SANDSLI

SANDSLIMARKA 249 L, 5254 SANDSLI



SANDSLIMARKA - 3-ROMS LEILIGHET KLAR FOR INNFLYTTING. NY 2023, INTERNETT OG TV INKL. UMØBLERT.

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 53 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Vendela Bjaanes
TELEFON:	94 89 72 72
E-POST:	vendela.bjaanes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67240
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67240

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67240 - SANDSLIMARKA 249 L, 5254 SANDSLI

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67240/0106-26

EIER

Quintan Sahayaratnarajah og Sai Anusha Quintan

EIENDOMMEN

Adresse: Sandslimarka 249 L, 5254 SANDSLI
Kommune: Bergen
Areal: 53 kvm. **BRA-i**, totalt 53 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 115, Bnr 278, Snr 29, Boenhet H0407

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!
Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

-Du slipper å innbetale depositum
-Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
-Unik uhellsdekning
-Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter A
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten har en svært sentral og attraktiv beliggenhet i populære Sandslimarka på Sandsli. Her bor du i et moderne og rolig boligområde med kort avstand til det meste du trenger i hverdagen. Dagligvarebutikk, servicetilbud, treningssentre og flotte turområder ligger like i nærheten. Området har gode kollektivforbindelser med både buss og bybane innen få minutters gange, noe som gir enkel tilgang til Bergen sentrum, Flesland og de store arbeidsplassene på Sandsli og Kokstad.

For den aktive byr nærområdet på flotte turmuligheter året rundt, samtidig som boligområdet fremstår fredelig og familievennlig. Dette er et perfekt utgangspunkt for både pendlere, studenter og yrkesaktive som ønsker en kombinasjon av sentral beliggenhet, gode kommunikasjonsmuligheter og naturskjønne omgivelser.

ADKOMST

se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Sandslimarka 249L, en strøken leilighet i 4 .etasje med 2 soverom. bygget i 2023.

Leiligheten inneholder 2 gode soverom, åpen stue/kjøkken løsning og helfliset bad med opplegg til vaskemaskin. Perfekt leilighet for alle aldersgrupper.
Sameiet har avtale for Tv og internett og det er inkludert i husleien. Oppvarming og strøm faktureres utenom husleien.

Felles i bygget er takterasse med utekjøkken.

Ved interesse send inn interessentskjema og megler vil invitere til visning. Megler kan også kontaktes på tlf. 94897272 for spørsmål.
Vel møtt!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, gang, 2 soverom, bad, kjøkken og stue.

Ytre rom:
balkong og bod.

STANDARD

Leiligheten er fra 2023 og holder høy standard.

- To store soverom
- Solrik balkong på ca. 9m²
- TV og internett inkl. i leien
- Felles takterrasse m/kjøkken og heis i bygget
- Gangavstand til dagligvare, turløyper, treningssenter m.m
- Ca. 150 meter til bybanestopp
- Kort vei til skoler/barnehager

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm og oppvarming.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømavtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.
Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømavtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.
Det er ingen bindingstid på noen av strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien.
Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.
Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.02.2027
Leietid: 01.02.2027 - 31.01.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2027, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 31.01.2028.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2027 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.

ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har ferdigattest

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leietakeren skal vedlikeholde bl.a maling, tapeter, gulvbelegg, innvendige dører samt den innvendige delen av

utgangsdører, ildsteder, låser og nøkler, sikringer, ledninger, ruter, kraner, brytere, kontakter, brannvarslings- og slukningsutstyr og lignende forbruksmateriell. Leietakeren skal forestå vedlikehold, herunder oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.

Medfører vedlikeholdet forandringer i boligen, skal det gis et skriftlig forhåndssamtykke fra utleier som godkjenner forandringene. Slikt forhåndssamtykke gir ikke leietakeren rett til å kreve vederlag for forbedringer jf. husleielovens § 10-5.

Medfører vedlikeholdet at gjenstander må skiftes ut, påhviler utskiftning utleier med mindre gjenstanden er installert av leietakeren eller gjenstanden er ødelagt, grunnet leierens bruk eller av manglende vedlikehold fra leierens side.

Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt utvendig vedlikehold.

Leietakeren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leietakeren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
Etableringsvederlag 22,00% av 1 måneds leie
Visning kr. 1 200,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00
De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

Utleier har gitt Utleiemegleren Forvaltning AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Umøblert.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.
Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

LOV OM HVITVASKING

Utleiemegleren og våre meglere er underlagt lov om hvitvasking av 1. juni 2018 i utøvelsen av vårt yrke og således forpliktet til å foreta kundekontroll av alle våre kunder og parter i et kundeforhold. Vi har rapporteringsplikt til myndighetene om det foreligger mistanke om hvitvasking og/eller terrorfinansiering. Kundekontroll vil gjennomføres ved inngåelse av et kundeforhold og løpende i kundeforholdet. Kontrollen inkl. blant annet legitimasjonskontroll, opplysninger om formål med kundeforholdet, reelle rettighetshavere og midlenes opprinnelse. Der partenes representanter opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll etter hvitvaskingsloven ikke kan gjennomføres, er det ikke tillatt for Utleiemegleren eller megler å påta

seg/gjennomføre oppdraget.

PERSONVERN

I tråd med reglene i personopplysningsloven og GDPR gjør vi oppmerksom på at kunder som registrerer seg som interessent på en bolig, vil bli registret i våre systemer for det formål å følges opp i forbindelse med utleie eller leie av bolig.
For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
http://www.utleiemegleren.no/personvern.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen Vest AS
Solheimsgaten 11, 5058 BERGEN
Tel +47 55 28 70 00
Organisasjonsnummer 996514935

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67240 - SANDSLIMARKA 249 L, 5254 SANDSLI





Fasade



Velkommen til Sandslimarka 249 L!



Entré - Velkommen inn i Sandslimarka 249 L!



Fra stuen har man dør inn til soverom 2 og terrasse.



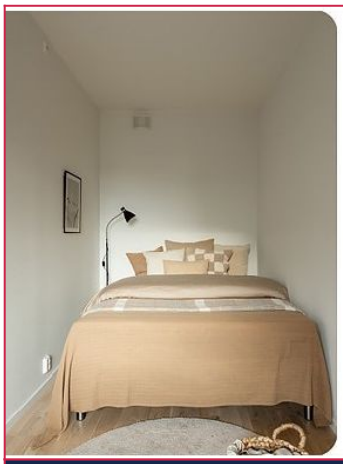
Leiligheten leies ut umøblert, se vekk i fra møbler på foto.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67240 - SANDSLIMARKA 249 L, 5254 SANDSLI

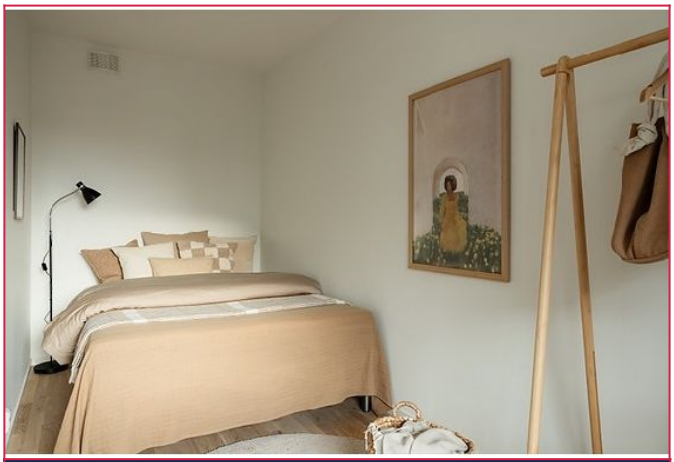


Hovedsoverommet har to skyvedører inn til rommet.





Soverom 2



Soverom 2

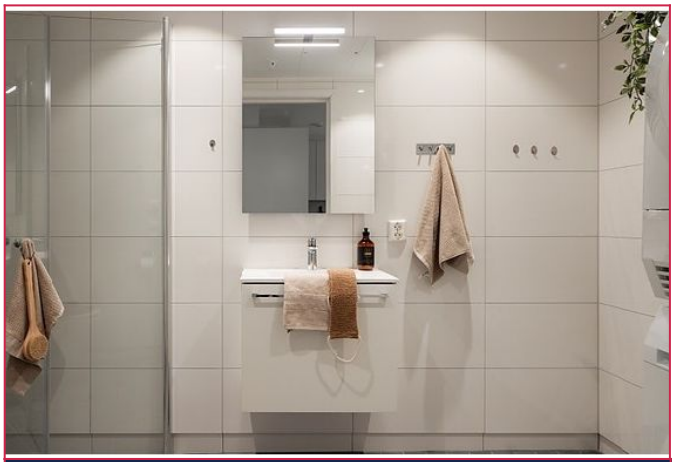




Baderommet



Badet er helfliset og moderne



Badet har opplegg til vaskemaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67240 - SANDSLIMARKA 249 L, 5254 SANDSLI



Fellesområde/ Takterasse



Leiligheten ligger i byggets 4. etasje og har gode solforhold.



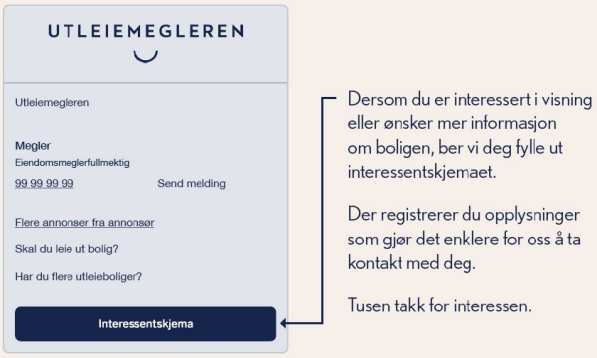


ALEX COPPO
FOTOGRAF

Plantegning - Leiligheten er av god størrelse og praktisk bygget.



Område byr på nærhet til bybane og fine turområder.



Interessentskjema