SANDSLI

SANDSLIMARKA 267, 5254 SANDSLI



SANDSLIMARKA | SENTRAL 2-ROMS LEILIGHET MED TRAPPEFRI ADKOMST | TERRASSE, PARKERING, INTERNETT INKL!

LEIEPRIS:	Kr. 18 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 57 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Eirik Hjellset
TELEFON:	46 43 36 89
E-POST:	eirik.hjellset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84727
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84727

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84727 - SANDSLIMARKA 267, 5254 SANDSLI

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Eirik Hjellset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84727/0412-26

EIER

Kamilla Meisingset Heimdal

EIENDOMMEN

Adresse: Sandslimarka 267, 5254 SANDSLI
Kommune: Bergen
Areal: 52 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 57 kvm. **BRA**.
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 116, Bnr 273, Snr 86, Boenhet H0101

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 C
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten har en svært sentral beliggenhet i et nyetablert boligområde på Sandsli. Ideell beliggenhet for voksne med kort avstand til flere av de store arbeidsplassene på Sandsli og Kokstad. Kort gåavstand til Equinor.
Det er godt offentlig kollektivtilbud med bybanen ved Sandslimarka og Sandslivegen. Bybanen tar deg enkelt til Flesland, Kokstad, Lagunen og Bergen sentrum.
Det er flere servicetilbud i området. Nærmeste dagligvarebutikk er Rema1000 Sandsli og Kiwi Sandsli. Her finner man også crossfit-senter og padel tennis. Kort avstand til fritidsaktiviteter ved Skranevatnet, svømmehall og flerbrukshall ved Ytrebygda skole.

For et utvidet tilbud finner man Lagunen storsenter kun 10 minutter unna med bil.

ADKOMST

Fra Bergen sentrum følger du E39 sørover mot Flesland. Ta av ved Sandsli og følg skilting mot Sandslimarka. Sandslimarka til nummer 267.
Ta kontakt med megler for nærmere beskrivelse.

BESKRIVELSE

Boligen går over 1 etasje og inneholder følgende:
1. etasje: Entrè, bod, baderom, soverom, stue og kjøkken, terrasse.
u. etasje: Parkering og sportsbod.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entrè, bod, baderom, soverom, stue og kjøkken.

Ytre rom:
Terrasse, parkering og sportsbod.

STANDARD

Nyere leilighet oppført i 2019 med balansert ventilasjon og vannbåren varme i gulv. Boligen holder høy utleiestandard. Leiligheten befinner seg i byggets første etasje med trappefri adkomst.
Leiligheten leies ut umøblet, men kan også leies ut møblert etter avtale.

Entrè: Lyst inngangsparti med slette vegger og parkett på gulv. Her der det plass til å henge ifra seg yttertøy. Vannbåren varme i gulv.

Bod: Like ved inngangsdør til entrè finner man en romslig og praktisk bod. I tillegg medfølger en sportsbod i avlåst kjeller for ekstra lagringsbehov.

Kjøkken: Boligens kjøkken befinner seg ved enden av entrè. Pent og moderne kjøkken med lyse overflater og god skapplass. Kjøkken ligger i åpen løsning med stue, noe som gjør rommene til et naturlig samlingspunkt for både hverdag og sosiale sammenkomster. Rommet er umøblert og gir deg friheten til å skape din egen stil. Vannbåren varme i gulv.

Stue: Lys og åpen stue i åpen løsning med kjøkken. Det er god plass til å møblere opp med spisebord og sofa. Stuen har god takhøyde og store vindusflater som gir en god romfølelse og naturlig lys. Vannbåren varme i gulv. Videre fra stuen har man utgang til terrassen.

Soverom: Leiligheten har et stort og umøblert soverom. Soverommet har adkomst fra kjøkken og har god plass til dobbeltseng og øvring møblering. Klesskap medfølger.

Baderom: Boligen har ett helfliset og moderne baderom. Inneholder vaskemaskin, vegghengt wc, dusj og servant. Varmekabler i gulv.

Terrasse: Stor takoverbygget terrasse med utsikt mot Equinor. Terrassen er sydvendt og har god plass til utemøbler.

Parkering: Tilhørende leiligheten medfølger en privat parkeringsplass med montert elbil-lader i avlukket garasje.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84727 - SANDSLIMARKA 267, 5254 SANDSLI

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, lademulighet, rolig , moderne , parkett.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

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. 18 900 pr. måned. Grunnpakke internett og parkering 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: 01.01.2027
Leietid: 01.01.2027 - 31.12.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2027, 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 31.12.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2027 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84727 - SANDSLIMARKA 267, 5254 SANDSLI

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.

Leietaker er ansvarlig for filterbytte til ventilasjonsanlegget under leieforholdet.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
Etableringsvederlag 31,25% 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

Røyking i leieobjektet er ikke tillatt.

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 Sentrum AS
Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN
Tel +47 55 21 21 10
Organisasjonsnummer 988914983

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84727 - SANDSLIMARKA 267, 5254 SANDSLI



Leiligheten har en privat takoverbygget terrasse med utsikt mot Equinor. Kontakt megler for visning!



Velkommen til Sandslimarka 267. Nyere leilighet med balansert ventilasjon og vannbåren varme i gulv.



Lyst inngangsparti med slette vegger og parkett på gulv. Videre adkomst til bod, baderom og kjøkken.



Boligen har ett helfliset og moderne baderom. Inneholder vaskemaskin, vegghengt wc, dusj og servant.



Leiligheten har et stort og lyst soverom, med god plass til dobbeltseng og øvrig møblering.



Leiligheten befinner seg i byggets første etasje med trappefri adkomst, og har høy utleiestandard.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84727 - SANDSLIMARKA 267, 5254 SANDSLI

