BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

MINDE

EIKEVEIEN 43, 5063 BERGEN



MINDE - NYERE 4-ROMS MED HØYE KVALITETER OG PARKERINGSPLASS I FELLES GARASJE.

LEIEPRIS:	Kr. 33 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	Sum BRA 111 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	John Thorleif Fosen
TELEFON:	47 93 13 35
E-POST:	john.thorleif.fosen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84627
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84627

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84627 - EIKEVEIEN 43, 5063 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig John Thorleif Fosen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84627/0420-26

EIER

LINDEALLÈEN INVEST AS

EIENDOMMEN

Adresse: Eikeveien 43, 5063 BERGEN
Kommune: Bergen
Areal: 111 kvm. **BRA-i**, totalt 111 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Etasje: 6
Matrikkel: Gnr 15, Bnr 612, Snr 38, Boenhet H0601

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

BELIGGENHET

Bo godt, i en folkekjær bydel med trygge gater, grønne friområder, Brannkampene, sentral beliggenhet og enkle hverdager- samtidig også fremtidens sentrum. Vi er på Wergeland, hvor det lever en fin blanding av mennesker- studenter, de med barnevogn, de minste på sparkesykkel og de som har bodd her store deler av livet. Villabebyggelse og leilighetsbygg. Få minutters gange til bybanestoppet på Wergeland. På samme distanse finner du også alt du trenger i hverdagen - buss, dagligvarebutikker, Sats treningssenter, restauranter, blomsterbutikk,

frisør, apotek og tannlege. Kan det bli bedre? Mange vil nok også sette pris på gangavstanden til Høgskulen på Kronstad, Haukeland Sykehus og Haraldsplass. Det er her bybanen fra Sør til sentrum krysser det nye sporet som går fra vest og opp og rundt Haukeland sykehus som stoppested og videre til Møllendal og sentrum. En liten rusletur til Tveitevannet og deilig turterreng rundt. Yndet sted for søndagsturer eller en joggetur, men også like ved den deilige store og grønne Storetveitmarken. Gangavstand til skoler og barnehager, og Sletten Senter med alt av fasiliteter og en nydelig Meny-butikk med delikatesse og vinmonopol. Kun et stopp med bybane fra dør til dør. Og der ligger også ishallen, tennisarena, turnkasse og Fysak, kunstgressbane og alt annet man ønsker seg.
Leiligheten er stor og nesten ny. Det er tre soverom og to bad. Selvfølgelig helfliset og med varme i gulvet. Det er balansert ventilasjon i kombinasjon med fjernvarme i leiligheten og stor stue i åpen løsning med kjøkkenet. Stor terrasse ut fra stuen med utsikt og sol hele dagen. Alle vinduene i stuen fra gulv til tak som gir flott utsikt og mye lys. Det er garasje i kjelleren og heis. Dette er virkelig en nydelig, deilig og delikat leilighet som de fleste vil elske å bo i.

ADKOMST

Se kart via finn.no/ Google maps.

BESKRIVELSE

Entré
Rommet som ønsker deg velkommen inn og guide vei til resten av leiligheten.
Stue og kjøkken
En åpen stue- og kjøkkenløsning i en løsning og er godt oppdelt i soner for kjøkken, spisebord og sofaområde. Fra stuen har du også utgang til privat balkong på 13m2.
Soverom
Leiligheten byr på 3 gode soverom. Det største soverommet er på hele 15 kvm og har walk-in closet og privat bad. De andre soverommene er også av god størrelse på 13 og 9 kvm.
Bad
I denne leiligheten finner du to fulle bad. Begge er pent flislagt bad med mørke fliser på gulv og hvite på veggene som standard. Det er varme i gulvet og opplegg til vaskemaskin på det største badet.

NB: BILDENE ER FRA H0501 (BOLIGEN UNDER, MØBLENE ER STYLING).

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entrè/ gang, stue, kjøkken (åpen løsning),3 soverom og 2 bad.
(Curtains or blinds are fitted to all windows.)

STANDARD

Boligen er bygget etter tek 17 og holder gjennomgående høy standard med balansert ventilasjon, gode kvaliteter og lavt energiforbruk.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, Curtains or blinds are fitted to all windows.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, lademulighet, sentralt, utsikt, parkett.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

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. 33 800 pr. måned. Grunnpakke internett 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: Etter avtale
Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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 midlertidig brukstillatelse

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 62,50% 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

The landlord shall spend NOK 100,000 on furniture. The landlord and Masato Sano shall together set up the inventorylist IKEA/ simmular, appliances (e.g. TV.), and related items.
The landlord will provide: Curtains or blinds are fitted to all windows.

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 84627 - EIKEVEIEN 43, 5063 BERGEN



Stue



Fasade



Fasade



Balkong



Soverom



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

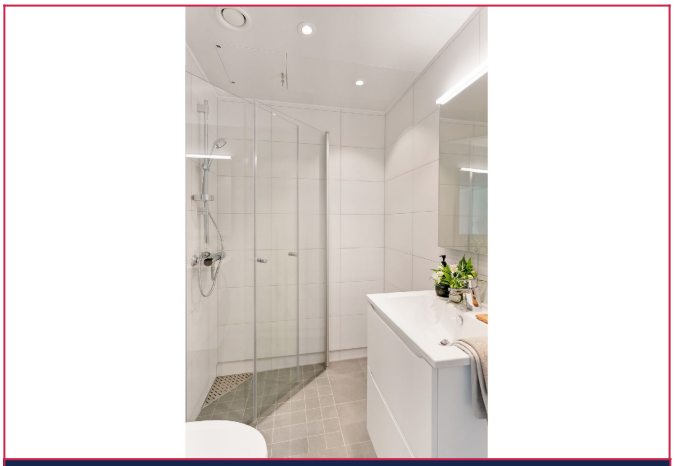
SAKSNUMMER 84627 - EIKEVEIEN 43, 5063 BERGEN



Soverom



Bad



Bad



Gang/ Entre



Kjøkken



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

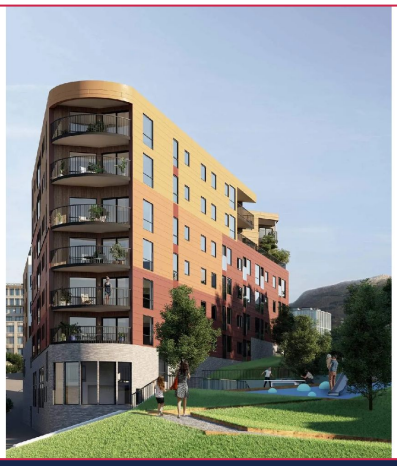
SAKSNUMMER 84627 - EIKEVEIEN 43, 5063 BERGEN



Stue



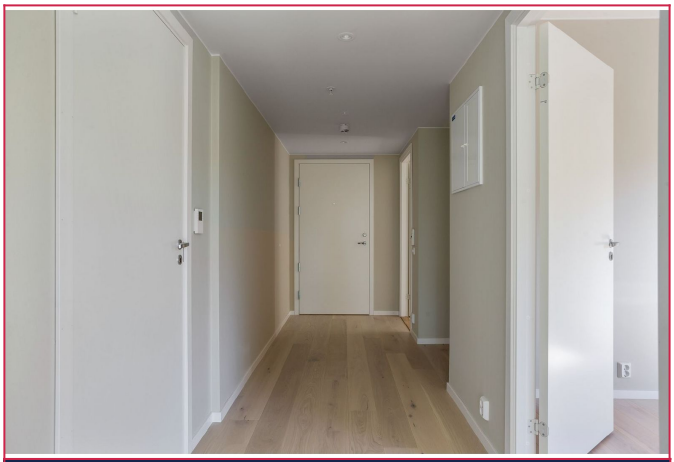
Balkong



Fasade



Balkong



Gang



Gang

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84627 - EIKEVEIEN 43, 5063 BERGEN



Stue



Stue



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84627 - EIKEVEIEN 43, 5063 BERGEN



Bad



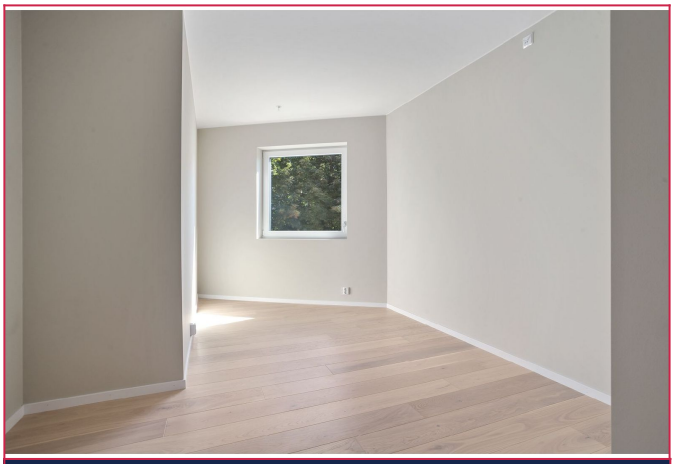
Bad



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84627 - EIKEVEIEN 43, 5063 BERGEN



Soverom



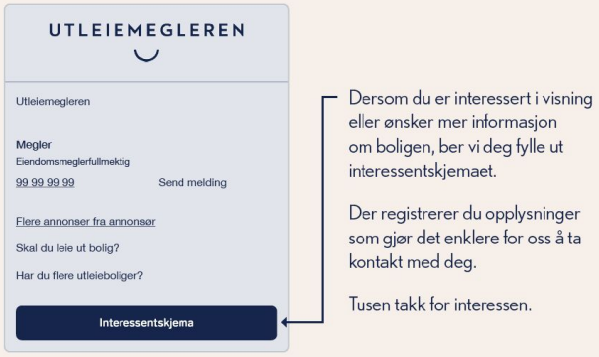
Fellesområde



Fellesområde



Plantegning



Interessentskjema