BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

DAMSGÅRDSVEIEN 40, 5058 BERGEN



DAMSGÅRD – INNFLYTTINGSKLAR MODERNE OG MØBLERT 1-ROMS LEILIGHET! INKL. TV OG INTERNETT!

LEIEPRIS:	Kr. 15 990 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Tina Hatlestad
TELEFON:	95 72 41 16
E-POST:	tina.hatlestad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67374
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67374

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67374 - DAMSGÅRDSVEIEN 40, 5058 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tina Hatlestad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67374/0111-26

EIER

Roland Fredriksen

EIENDOMMEN

Adresse: Damsgårdsveien 40, 5058 BERGEN
Kommune: Bergen
.
Etasje: 3
Matrikkel: Gnr 158, Bnr 66, Snr 5, Leil.nr H0102, Boenhet H0102

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

Velkommen til Damsgårdsveien 40! Her bor du i et moderne og attraktivt område ved sjøkanten, med kort vei til både byliv og rekreasjon. Damsgårdssundet har utviklet seg til å bli et av Bergens mest populære boligområder, kjent for sin flotte sjøpromenade, urbane atmosfære og sentrale beliggenhet. Fra boligen er det gangavstand til Bergen sentrum, samtidig som bussforbindelser i umiddelbar nærhet sørger for enkel tilgang til byens arbeidsplasser, studiesteder og øvrige servicetilbud. Her har du en leilighet med mange gode fasiliteter, samt felles takterrasse i nabobygget, og sportsbod.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67374 - DAMSGÅRDSVEIEN 40, 5058 BERGEN

BESKRIVELSE

Leiligheten er i 3. etasje og inneholder:

Inngangsparti, baderom, sovealkove og åpen stue- og kjøkkenløsning. Sportsbod medfølger leiligheten.

Fyll ut interesseskjema i annonsen på invitasjon til visning - vel møtt!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Inngangsparti, baderom, sovealkove og åpen stue- og kjøkkenløsning.

Ytre rom:
Felles takterrasse i nabobygget og sportsbod.

STANDARD

Entré
Lys og innbydende entré med god plass til yttertøy og sko. Inngangspartiet er praktisk utformet og møblert med garderobeskap som gir gode oppbevaringsmuligheter og bidrar til en ryddig og funksjonell hverdag.

Kjøkken
Romslig og praktisk kjøkken med rikelig benke- og skapplass, som gir gode arbeidsforhold for matlaging. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer, herunder stekeovn, platetopp og kombiskap med kjøl og frys. Kjøkkenet er møblert med spisebord og fire tilhørende stoler, noe som skaper en hyggelig spiseplass for både hverdag og besøk.

Stue
Lys og trivelig stue med en behagelig atmosfære og gode møbleringsmuligheter. Stuen er innredet med sofa og sofabord, og de lyse overflatene bidrar til et luftig og innbydende uttrykk. Fra stuen er det direkte utgang til en romslig balkong, hvor man kan nyte gode solforhold og fine dager utendørs.

Sovealkove
Leiligheten har en praktisk og arealeffektiv sovealkove, skjermet i et naturlig innhukk mellom stue og kjøkken. Alkoven er utstyrt med elegante skyvedører i glass som gir en god romfølelse samtidig som soveområdet kan lukkes av ved behov. Her er det innredet med en 140 cm seng.

Bad
Pent, helfliset baderom av god størrelse med et moderne og tidløst uttrykk. Badet er funksjonelt innredet og utstyrt med kombinert vaske- og tørkemaskin, som gir en praktisk løsning i hverdagen. Det er i tillegg gode muligheter for oppbevaring og enkel tilrettelegging av baderomsutstyr.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

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. 15 990 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: 01.10.2026
Leietid: 01.10.2026 - 30.09.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.
Boligen skal brukes av Roland Fredriksen

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.09.2027

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 62,50% av 1 måneds leie
Visning kr. 0
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.

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

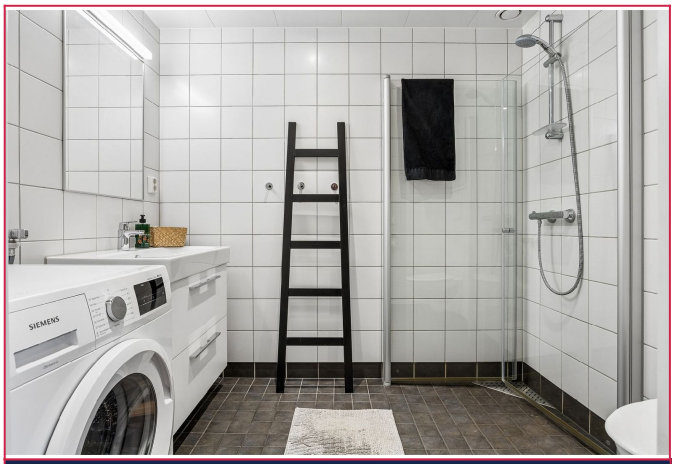
Utleiemegleren Bergen Vest AS
Solheimsgaten 11, 5058 BERGEN
Tel +47 55 28 70 00
Organisasjonsnummer 996514935

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67374 - DAMSGÅRDSVEIEN 40, 5058 BERGEN



Arealeffektiv løsning, skyvedører til sovealkoven.



Helfliset baderom, møblert med kombimaskin.



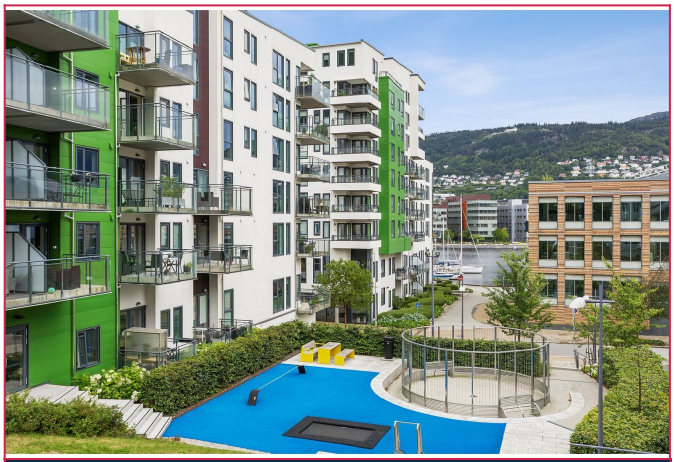
Nydelig utsikt fra balkongen.



Lys og romslig inngangsparti.



Plantegning.



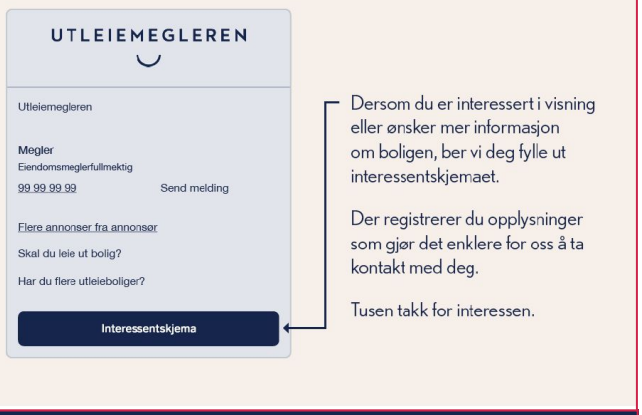
Uteområde.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67374 - DAMSGÅRDSVEIEN 40, 5058 BERGEN



Promenade, her kan en gå turer i finværet.



Interessentskjema