FESTNINGSVEGEN 33, 5315 HERDLA



HERDLA – INNFLYTTINGSKLAR TOMANNSBOLIG MED 3 SOVEROM OG GARASJE! GODE UTEOMRÅDER!

LEIEPRIS:	Kr. 17 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 191 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Tina Hatlestad
TELEFON:	95 72 41 16
E-POST:	tina.hatlestad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66389
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66389

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66389 - FESTNINGSVEGEN 33, 5315 HERDLA

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tina Hatlestad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66389/0142-26

EIER

Max Jonas Becker

EIENDOMMEN

Adresse: Festningsvegen 33, 5315 HERDLA
Kommune: Askøy
Areal: 191 kvm. **BRA-i**, totalt 191 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 42, Bnr 245, Snr 1, 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

Velkommen til Festningsvegen 33! Her har du en romslig halvpart av tomannsbolig i flotte omgivelser. Eneboligen har integrert garasje, utestue og 3 soverom, samt en nydelig utsikt over sjøen. Boligen ligger nord på Askøy, omtrent 49 km fra Bergen sentrum og er et område som er preget av sjø, mye natur og gode turmuligheter. Området er barnevennlig og rolig, og perfekt for dem som ønsker god plass, fredelig beliggenhet og moderne komfort.

Nærmeste dagligvarebutikk er Herdla landhandel som er 5 minutter unna i bil, og Spar Kjerregarde som er 11 minutter unna med bil, og omtrent en halvtimes kjøretur til Kleppestø senter hvor en har alt fra apotek, spisesteder, dagligvarebutikker og mye mer. Det er flere barneskoler i nærheten av boligen, blant annet Davanger, Hanøy og Haugland skole, og ungdomsskoler som Ravnanger. Videre er Askøy videregående skole også en halvtimes kjøring unna. Det er også barnehager som Træet, Hanøy og Furuhagen barnehage i omtrent 20 minutters kjøring unna.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Tomannsboligen går over 2 plan og inneholder følgende:

Inngangsparti, 3 soverom, 2 baderom, stue, kjøkken, vaskerom, og 1 bod.

Fyll ut interesseskjema for påmeldelse til visning. Vel møtt!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Inngangsparti, 3 soverom, 2 baderom, stue, kjøkken, vaskerom, bod og loft.

Ytre rom:
Utestue, garasje, og 2 boder.

STANDARD

Entré: Lys og innbydende inngangsparti med god plass til å henge fra seg ytterklær. Her er det garderobeskap med skyvedører som gir gode oppbevaringsmuligheter.

Kjøkken: Kjøkkenet er av romslig størrelse, og godt med benke- og skapplass. Det er fine hvite, slette fronter og er utstyrt med en praktisk øy midt i rommet. Her er det også en sittegruppe hvor man kan nyte frokosten sin i. Det er integrert stekeovn, stekeplate, oppvaskmaskin, dampovn og et kjølehjørne.

Stue: Stuen er av romslig størrelse, og lyse farger på veggene. Her er det utstyrt med varmepumpe og peisovn som gir rommet en god følelse. En del av stuen er skjermet fra kjøkkenet, som gjør at en kan møblere med forskjellig ønsket møblement. Det er store vinduer som slipper inn mye naturlig lys, og som gir utsikt mot sjøen. Her kan en eksempelvis møblere med spisegruppe i ene enden, og sofagruppe i den andre.

Soverom: Boligen har 3 soverom. Hovedsoverommet er malt i mørke farger, og har eget baderom med direkte tilknytning. Dette soverommet er det eneste som er i overetasjen av boligen, og er utstyrt med et skap. Det andre soverommet er i underetasjen og er av god størrelse hvor en kan møblere slik en ønsker. Her er det også utstyrt med praktisk garderobeskap. Det tredje soverommet er noe mindre i størrelse, men godt funksjonelt. Her er det møblert med garderobeskap som gir gode oppbevaringsmuligheter.

Baderom: Boligen har to baderom av god størrelse. Det ene baderommet er oppe med direkte tilknytning til hovedsoverommet, som er helfliset og utstyrt med wc, dusj, servant med oppbevaring og varmekabler i gulvet. Baderommet nede er av større størrelse og er helfliset. Her er det utstyrt med wc, dusj, badekar, varmekabler og servant med oppbevaring.

Vaskerom: I underetasjen er det vaskerom hvor det er opplegg for vaskemaskin, utslagsvask, sentralstøvsuger og varmtvannstank. Her er det også gode oppbevaringsmuligheter.

Utestue: På terrassen er det bygget en utestue en kan nyte fine dager i. Her er det plass til blant annet en sittegruppe eller annet ønsket møblement.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn, stekeovn, dampovn.

FASILITETER

PARKERING
Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

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. 17 800 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 15.11.2026
Leietid: 15.11.2026 - 14.11.2029

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 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.

Change ventilator filter when red light is showing in the bathroom
Bytt ventilator filter når det røde lyset lyser på baderommet

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

Change ventilator filter when red light is showing in the bathroom
Bytt ventilator filter når det røde lyset lyser på baderommet

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 66389 - FESTNINGSVEGEN 33, 5315 HERDLA



Stue med store vinduer.



Stue av god størrelse.



Stue med plass til forskjellig ønsket møblement.



Lys og romslig inngangsparti.



Inngangsparti med gode oppbevaringsmuligheter.



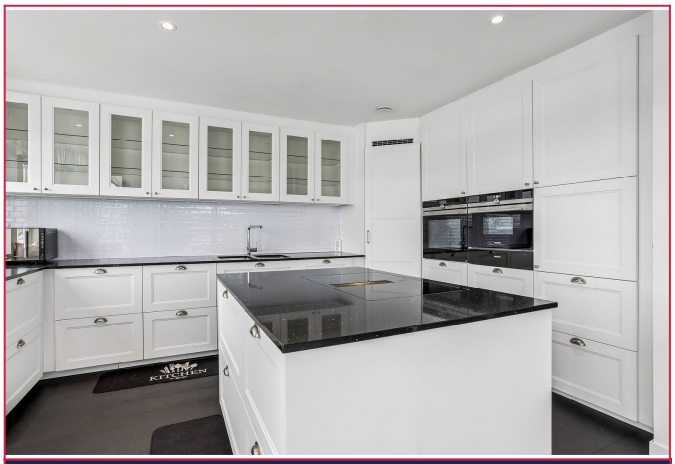
Praktisk sittegruppe på kjøkkenet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

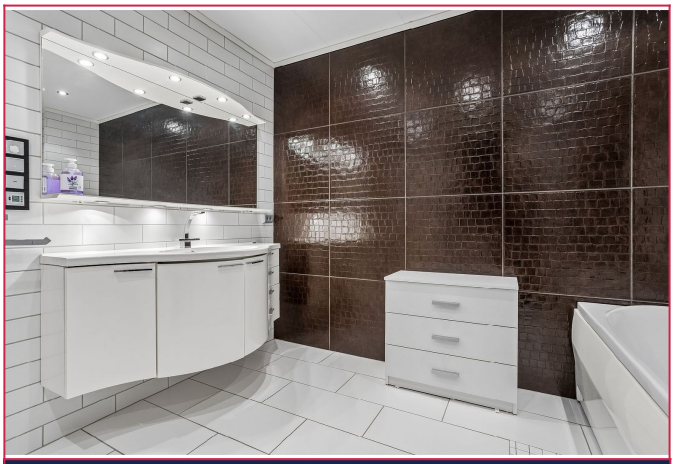
SAKSNUMMER 66389 - FESTNINGSVEGEN 33, 5315 HERDLA



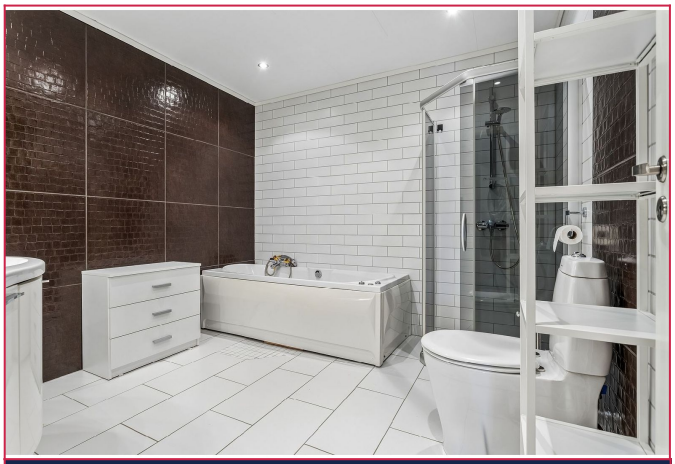
Kjøkken med god skap- og benkeplass.



Integrerte hvitvavarer som oppvaskmaskin, stekeovn, platetopp og dampovn.



Helfliset baderom utstyrt med wc, dusj og servant med speil.



Baderommet er også utstyrt med badekar.



Hovedsoverom med tilhørende baderom.



Helfliset baderom, inngang fra hovedsoverom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66389 - FESTNINGSVEGEN 33, 5315 HERDLA



Det andre soverommet er av nokså god størrelse.



Det tredje soverommet er utstyrt med garderobeskap.



Stor og romslig terrasse hvor en kan nyte fine dager på.



Utsikt fra andre etasje.



Garasje av god størrelse, integrert med direkte inngang til boligen.



Romslig utestue en kan møblere med forskjellig ønsket møblement.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66389 - FESTNINGSVEGEN 33, 5315 HERDLA



Praktisk vaskerom.



Fasade.



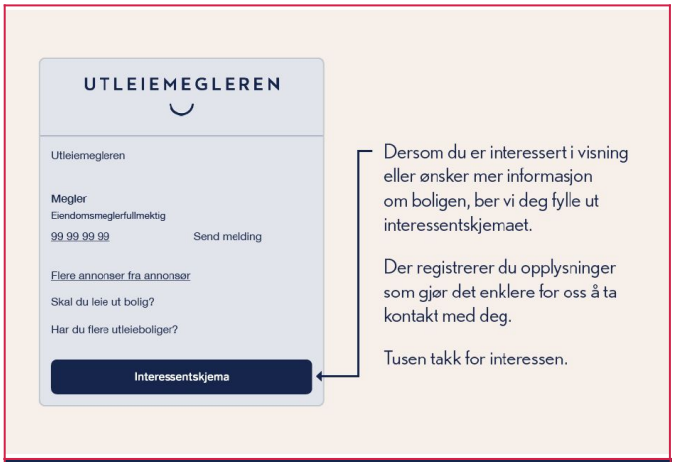
Flott utsikt.



Nabolaget.



Baksiden av boligen.



Interessentskjema