BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

SANDVIKEN -

SANDVIKSVEIEN 94, 5035 BERGEN



SANDVIKEN BRYGGE - FIN 2-ROMS TOPPLEILIGHET MED BALKONG - KORT VEI TIL FJELL, SJØ, NHH OG SENTRUM.

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	30.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 54 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Jorunn Nepstad
TELEFON:	90 92 25 22
E-POST:	jorunn.nepstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84468
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84468

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84468 - SANDVIKSVEIEN 94, 5035 BERGEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jorunn Nepstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84468/0429-26

EIER

Parvaneh Mediankurd

EIENDOMMEN

Adresse: Sandviksveien 94, 5035 BERGEN
Kommune: Bergen
Areal: 54 kvm. **BRA-i**, totalt 54 kvm. **BRA**.
Etasje: 7
Matrikkel: Gnr 168, Bnr 2009, Snr 4, Boenhet H0702

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 G
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

Sentral beliggenhet på vakre Måseskjæret i Sandviken.

Busstopp med busser i alle retninger og hyppige avganger kort vei fra egen inngangsdør. Med denne beliggenheten har man kort vei til både fjell og sjø. Mange fine turmuligheter i området med enkel tilkomst til populære Stoltzekleiven, Skredderdalen, Munkebotn og videre til Fløyen, Rundemannen og Ulriken.

Det er kort gåavstand til NHH. Sykkel eller buss frakter deg raskt til Bergen sentrum. 200m til Sats på Måseskjæret.

ADKOMST

Følg Sandviksveien til Coop Ekstra i Sandviken. . Leiligheten ligger plassert i bygget under Coop Ekstra.

BESKRIVELSE

Velkommen til Sandviksveien 94.

Sentral beliggenhet på Måseskjæret i Sandviken.

Her finner du en veldig fin stor 2-roms leilighet med super planløsning, store vinduer og egen balkong.
Leiligheten ligger høyt og fritt med utsikt i flere retninger.

7.etg.:
Inneholder:
Entre m/garderobe, stue/kjøkken, bad og soverom.
- Utgang fra stue til balkong.
- 1 bod i u.etg.

Felles takterrasse kan også benyttes ved behov.
Her oppe er det nydelig sjøutsikt og meget gode solforhold.

Det er kort gåavstand til NHH. Sykkel eller buss frakter deg raskt til Bergen sentrum. Noen få meter til butikk.
200m til Sats på Måseskjæret.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
7.etg.: Entre, stue, kjøkken, bad og soverom

Ytre rom:
1 bod som har noen ting i fra eier, men hvor øvrig kan benyttes av leietaker.
Felles takterrasse med upåklagelig utsikt.
sittegrupper og grill som disponeres kun aveiere/leieboere avleilighetene.

STANDARD

Entré:
Det er enkelt adkomst til 7.etasje via heis. I entré er det eikeparkett på gulv og vegger med lyse og fine overlater malt i lyse fargetoner. Sikringskap er plassert i entré og det er døråpner. Det er kode for å benytte heisen inne i bygget.

Stue:
Lys og luftig stue med store vindusflater som gir godt med lysinnslipp. Lyse vegger med eikeparkett på gulv.
Utgang til solrik balkong med utsikt. På terrassen er det uttak for strøm til stråleovn.
Stuen er innredet med sofa (ny ikke avbildet) og sofabord og benk.

Kjøkken:
Leiligheten har et lyst og fint kjøkken med tidløs innredning med slette hvite fronter.
Praktisk "bardisk" med skuffesystem og arbeidsplass, samt god plass til
spisebord.Integrerte hvitevarer som Bosch selvrensende pyrolyseovn med
induksjonstopp, kombi kjøl/frys og oppvaskemaskin.
Kjøkkenet har en liten spisegruppe med 2 stoler.

Bad:
Pent helfliset bad med varmekabler i gulv.
Innredet med vegghengtwc, dusjhjørne,(nytt ikke avbildet i prospekt)
baderomsinnredning m/servant, speil og belysning. Spotlights i tak.
Vaskemaskin

Soverom:
Et tiltalende og lyst soverom med garderobeskap.

Nyere seng 150cm (1,5 år - ikke avbildet)
Eventuelt:
-GIRAFunkbus system med dimbare soner.
- Leiligheten (og bygget) har sprinkleranlegg.
-Automatsikringer.
- Seriekoblet brannvarslingsanlegg i bygget

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, sentralt , utsikt , rolig , solavskjerming , turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

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. 16 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og 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: 30.10.2026

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84468 - SANDVIKSVEIEN 94, 5035 BERGEN

Leietid: 30.10.2026 - 29.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84468 - SANDVIKSVEIEN 94, 5035 BERGEN

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er enkelte spotlights i tak i leiligheten som ikke fungerer. Halogen pærer produseres ikke lengre slik at disse må evt. byttes til LED pærer. Det er derfor ikke planlagt å skifte ut disse spotlightene det neste året med mindre belysningen blir vesentlig dårligere.

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 84468 - SANDVIKSVEIEN 94, 5035 BERGEN



Stue



Leiligheten er plassert i byggets 7.etg.nær butikk og bussholdeplass.



Stue/kjøkken - Stuen er møblert med sofa og bord. Bildet viser ikke eksakt møblering.



Badet er innredet med wc, nytt dusjhjørne (ikke avbildet), baderomsinnredning og vaskemaskin.



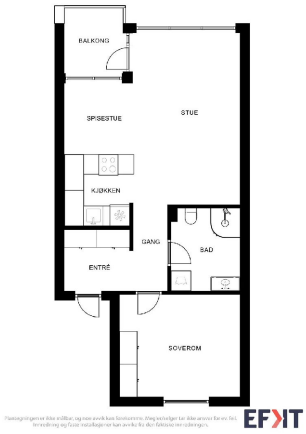
Soverom



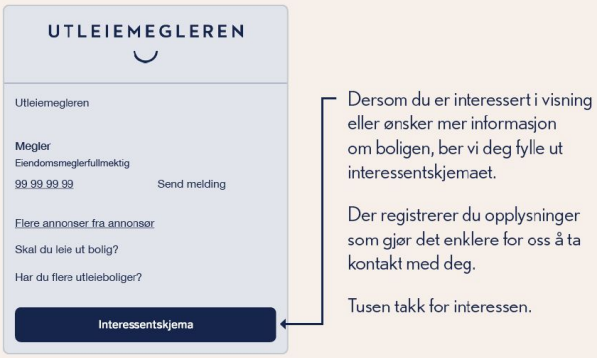
Balkong med kaffebord og stoler

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84468 - SANDVIKSVEIEN 94, 5035 BERGEN



Planskisse



Interessentskjema