

LANDÅS

LÆGDESVINGEN 54 A, 5096 BERGEN



LANDÅS - NYOPPUSSET STUDIOLEILIGHET MED SMART PLANLØSNING OG MEGET GODE KVALITETER.

LEIEPRIS:	Kr. 10 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 1.
ANSVARLIG MEGLER:	Eirik Hjellset
TELEFON:	46 43 36 89
E-POST:	eirik.hjellset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84563
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84563



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84563 - LÆGDESVINGEN 54 A, 5096 BERGEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anne Kristin Jevnaker

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

84563/0448-26

EIER

Anders Lohne Fosse

EIENDOMMEN

Adresse: Lægdesvingen 54 A, 5096 BERGEN

Kommune: Bergen

.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 161, Bnr 437, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten har en sentral og attraktiv beliggenhet på Landås. Beliggenheten gir kort vei til Bergen sentrum, Haukeland sykehus og sørover mot Nesttun og Lagunen.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved Bunnpris Montana som er nærmeste nabo. Det er kort vei til flere øvrige dagligvarebutikker og Landåstorget med et utvalg servicetilbud. Sletten senter med de fleste servicetilbud og fasiliteter ligger også i nærområdet. For et bredere utvalg av fasiliteter og servicetilbud kan en kort kjøretur på 10 minutter ta deg ned til Bergen sentrum. Det er også kort kjøretid til store arbeidsplasser på Haukeland, Kokstad, Sandsli eller Flesland.

Det er godt kollektivtilbud i området. Fra boligen er det få minutters gange til nærmeste busstopp ved Sollien nord, hvor buss nr. 12 tar deg til sentrum i løpet av kort tid. Nærmeste bybanestopp ligger ved Haukeland sykehus. Her

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84563 - LÆGDESVINGEN 54 A, 5096 BERGEN

er det godt kollektivt tilbud og hyppige avganger både til sentrum og søndre bydel.

Området er svært attraktivt for studenten grunnet lett adkomst til flere av byens studiesteder. HVL ligger i sykkelavstand, eller eventuelt en kort busstur unna. I tillegg til det medisinsk-odontologiske fakultetet ved Haukeland, som man har gangavstand til. Det at boligen ligger nært bybane og buss gjør også veien kort til øvrige sentrumsbaserte studieinstitusjoner som Universitetet i Bergen, Handelshøyskolen BI og Høyskolen Kristiania.

For den turglade byr området på et stort utvalg turløyper og kort vei til byens flotte fjell. Man har kort vei til fine turområder på Landåsfjellet og Nattlandsfjellet. Ønsker man mer utfordrende løyper er Ulriken nærmeste nabo. Foretrekker man heller innendørs trening er det flere treningssentre kort vei fra boligen. Den sportsinteresserte vil også sette pris på kort vei til Brann Stadion, Bergen Tennisarena, Haukelandhallen, Nymarksbanene, Bergshallen og Turnhallen.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Lægdesvingen 54 A.

En nyoppusset og funksjonell studioleilighet som inneholder følgende:

Entre, stue/kjøkken, bad og eget vaskerom.

Velkommen til en hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue/kjøkken, bad og eget vaskerom.

STANDARD

Velkommen til Lægdesvingen 54 A. En lys og trivelig studioleilighet med smart planløsning og meget gode kvaliteter.

Entre: Inngang via lys og fin entre med god plass til å henge fra seg yttertøy og sko.

Bad: Delikat og helflisert baderom innredet med dusj, vegghengt toalett og servant med innredning.

Stue/kjøkken: Lys, åpen og luftig stue med mye naturlig lysinnslipp. Enkelt å innrede etter eget ønske og behov. Moderne, arealeffektivt og praktisk kjøkken med lyse, slette fronter. Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kombiskap.

Bad: Delikat og helflisert baderom innredet med dusj, vegghengt toalett og servant med innredning.

Boligen er nyoppusset i 2024!

Velkommen på visning!

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk , sentralt , utsikt , rolig , moderne , turterreng.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84563 - LÆGDESVINGEN 54 A, 5096 BERGEN

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 strømvtale 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 strømvtalene 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 strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 10 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.09.2026

Leietid: 01.09.2026 - 31.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84563 - LÆGDESVINGEN 54 A, 5096 BERGEN

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.

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 opptre i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84563 - LÆGDESVINGEN 54 A, 5096 BERGEN

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 84563 - LÆGDESVINGEN 54 A, 5096 BERGEN



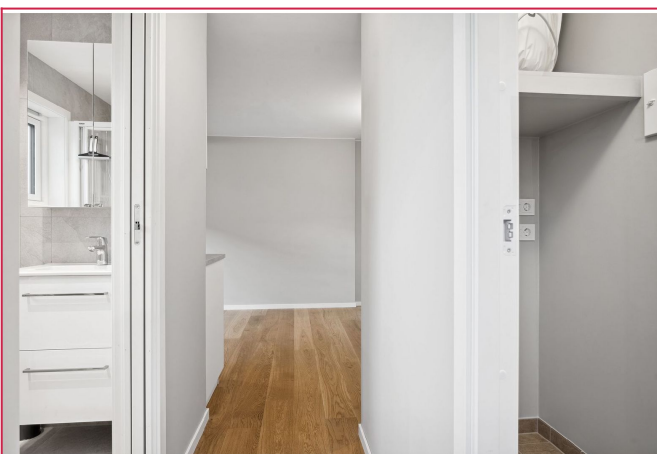
En lys og trivelig studioleilighet med smart planløsning og meget gode kvaliteter.



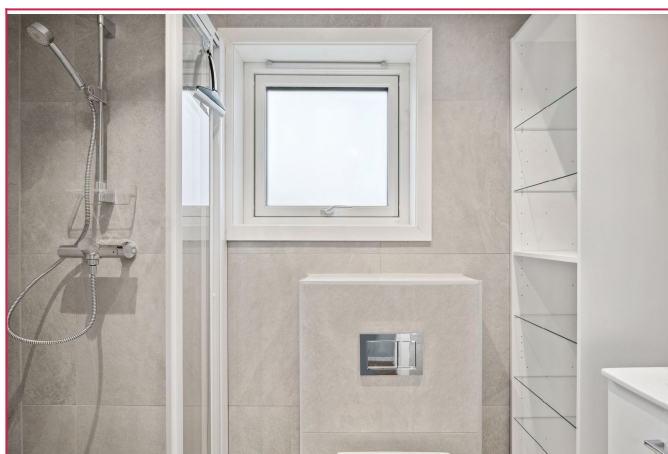
Moderne kjøkkeninnredning med integrert kombiskap, oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp.



Planløsningen er god og gjør det enkelt å innrede etter eget ønske og behov.



Leiligheten holder en god standard, med mordene farge- og materialvalg.



Delikat baderom innredet med servant, speil med oppbevaring, baderomshyller, dusj og toalett.



Inngangsparti.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84563 - LÆGDESVINGEN 54 A, 5096 BERGEN

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema