

FYLLINGSDALEN

ST. HANSHAUGEN 60, 5142 FYLLINGSDALEN



FYLLINGSDALEN | ENEBOLIG MED FIRE SOVEROM I BARNEVENNLIG NABOLAG | STOR HAGE OG BILOPPSTILLINGSPLASS.

LEIEPRIS:	Kr. 24 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 204 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Eirik Hjellset
TELEFON:	46 43 36 89
E-POST:	eirik.hjellset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84017
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84017



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84017 - ST. HANSHAUGEN 60, 5142 FYLLINGSDALEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Eirik Hjellset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

84017/0460-26

EIER

Nina Drageset og Eva Maria Drageset

EIENDOMMEN

Adresse: St. Hanshaugen 60, 5142 FYLLINGSDALEN

Kommune: Bergen

Areal: 119 kvm. **BRA-i**, 85 kvm. **BRA-e**, totalt 204 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 22, Bnr 338, 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

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet i et etablert og rolig boligområde på Myrholtet i Fyllingsdalen. Her bor du tilbaketrukket og familievennlig, samtidig som du har kort vei til et bredt utvalg av servicetilbud, kollektivtransport, skoler og barnehager. Området består i hovedsak av eneboliger og annen lav boligbebyggelse, og har et svært godt og etablert bomiljø.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84017 - ST. HANSHAUGEN 60, 5142 FYLLINGSDALEN

Nærområdet byr på gode muligheter for friluftsliv og aktivitet året rundt. Området rundt Myrholtet og Fyllingsdalen er godt tilrettelagt for både gåturer, løpeturer og andre fritidsaktiviteter. Nabolaget scorer også svært høyt på nærhet til skog og mark.

For barnefamilier er beliggenheten svært praktisk. Det er kort vei til både Sælen Oppvekststun og flere andre skoler i området, blant annet Ortun skole og Lynghaugen skole. Det finnes også flere barnehager i nærområdet.

Dagligvarehandel og øvrige servicetilbud finnes i nærområdet, mens Oasen senter og øvrige tilbud i Fyllingsdalen ligger en kort kjøretur unna. Her finner du blant annet butikker, serveringssteder, treningstilbud og andre servicetilbud. Fyllingsdalen har også et godt kollektivtilbud, med både bussforbindelser og Bybanen fra Fyllingsdalen terminal.

Fra St. Hanshaugen er det kort vei til hovedveinettet mot både Bergen sentrum, Fana og Ytrebygda. For dem som arbeider på Kokstad og Sandsli, er dette en særlig attraktiv beliggenhet med relativt enkel adkomst til et av Bergens største næringsområder. Det er også gode forbindelser mot Håkonsvern og Laksevåg, det er med ette enkel adkomst for ansatte ved Sjøforsvaret og virksomheter i området. Samtidig gir nærheten til hovedveinettet god tilgang mot Sotra og Øygarden.

Her får du en god kombinasjon av et rolig og etablert bomiljø, nærhet til natur og gode familievennlige kvaliteter, samtidig som beliggenheten gir enkel tilgang til Bergen sentrum, Fyllingsdalen, Kokstad, Sandsli, Håkonsvern og Sotra.

ADKOMST

Fra Bergen: Følg skilting mot Fyllingsdalen. Ved rundkjøring som skiller Oasen storsenter og Fyllingsdalen stadion, følg avkjørsel mot Fv540. Ved neste rundkjøring følg 1. avkjøring ut på Kroatjønneveien. Ta til venstre ved avkjørsel inn til St. Hanshaugen. Følg veien 40 meter og ta til høyre i første kryss. Følg veien til enden og St. Hanshaugen 60 vil befinne seg på venstre side.

BESKRIVELSE

Boligen går over 3 etasjer og inneholder følgende:

u.etasje: Vaskerom og bod.

1.etasje: Entrè, wc, kjøkken, spisestue og stue.

2.etasje: Gang, badrom og 4stk- soverom.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, gang, wc, kjøkken, spisestue, stue, badrom, vaskerom og 4 stk- soverom.

Ytre rom:

Biloppstillingsplass og hage.

Avlåste rom:

Deler av kjeller er avlåst til eiers eget bruk.

STANDARD

Velkommen inn i en innholdsrik enebolig med opplevd god standard. Boligen leies ut umøblert.

Entrè: Stor entrè med god plass til yttertøy.

Badrom: Fra boligens gang og entrè finner man et praktisk gjestetoalett. Gjestetoalettet inneholder wc og servant. Badrommet befinner seg i den øvre etasjen av huset og har fliser på gulv. Badrommet inneholder, wc, dusj, servant og stort innebygget skap. Varmekabler i gulv.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84017 - ST. HANSHAUGEN 60, 5142 FYLLINGSDALEN

Stue: Stor og åpen stue med utgang til hage. Stuen ligger i åpen løsning med spisestuen og har laminat på gulv, malte vegger og inneholder peis. Stuen kan møbleres etter eget ønske.

Kjøkken: Stort og lyst avlukket kjøkken med hvitevarer, store overflater og god skaplass. Plass til å møblere opp en mindre spisegruppe.

Soverom: Boligen har totalt 4 stk- soverom og befinner seg i boligens øverste etasje. Hovedsoverommet har plass til dobbeltseng og inneholder skap langs den lengste veggen. Utgang til egen balkong. 2 stk- soverom er av lik størrelse og er innredet med dobbelt klesskap. Det resterende soverommet er av mellomstor størrelse og er møblert med klesskap. God plass til å møblere opp med seng og skrivebord.

U. etasje: I boligens underetasje finner man et praktisk vaskerom og en bod. Deler av kjelleren er avlåst for eiers eget bruk.

Uteområdet: På fremsiden av boligen er det en stor innkjørsel med plass til flere biler. Stor hage med mye potensiale på baksiden av huset.

Det er internett (fiber) i boligen, men leietaker må selv tegne abonnement for det.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

Alle hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen. Dette gjelder også hageredskaper.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

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 strømvtaale 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. 24 900 pr. måned.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84017 - ST. HANSHAUGEN 60, 5142 FYLLINGSDALEN

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 forfalltidspunktet 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 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 oppsteking 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84017 - ST. HANSHAUGEN 60, 5142 FYLLINGSDALEN

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

Deler av kjeller er avlåst til eiers bruk. De planlegger på sikt å innrede et bad i kjelleren, slik at leiligheten vil kunne brukes av dem når de er på besøk i Bergen. Det må påregnes litt byggestøy i forbindelse med dette. Det vil bli egen strømmåler på den delen.

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 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

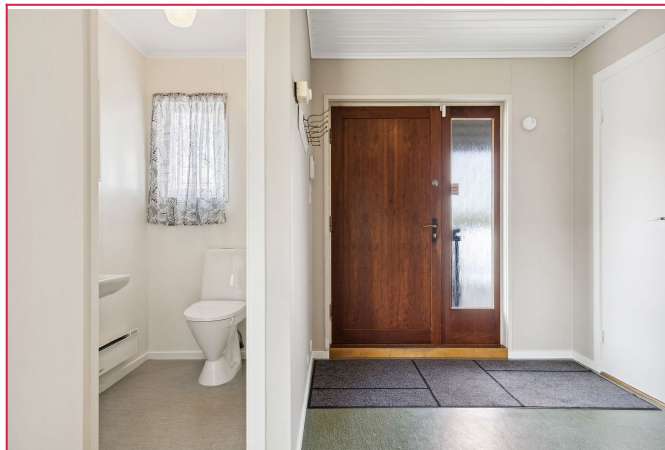


INFORMASJON OM BOLIGEN

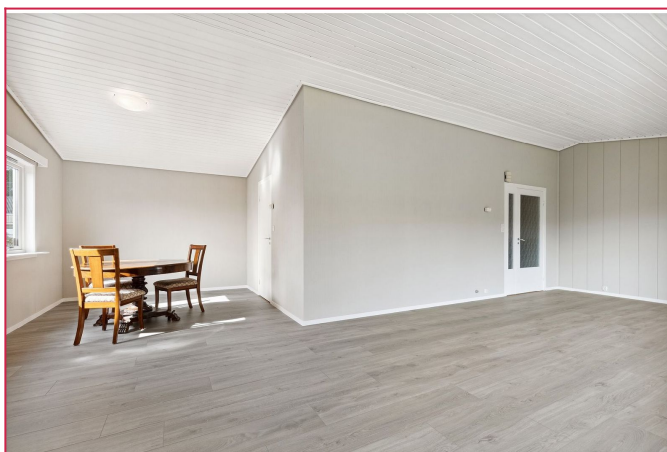
SAKSNUMMER 84017 - ST. HANSHAUGEN 60, 5142 FYLLINGSDALEN



Stor stue med direkte adkomst til hage.



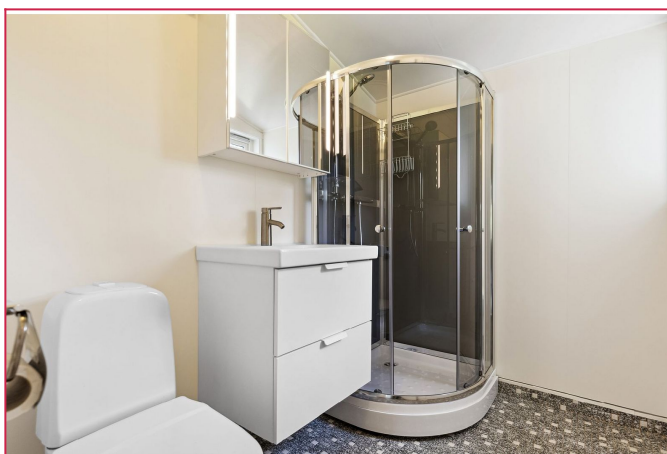
Romslig entrè med tilgang til gjestettoalett.



Spisestuen ligger i åpen løsning med stuen og har direkte adkomst til boligens kjøkken.



Avlukket kjøkken fra 2013 med store overflater og god skaplass. Nytt gulv i 2023.



Baderom i 2.etasje. Baderommet inneholder wc, dusj og servant.



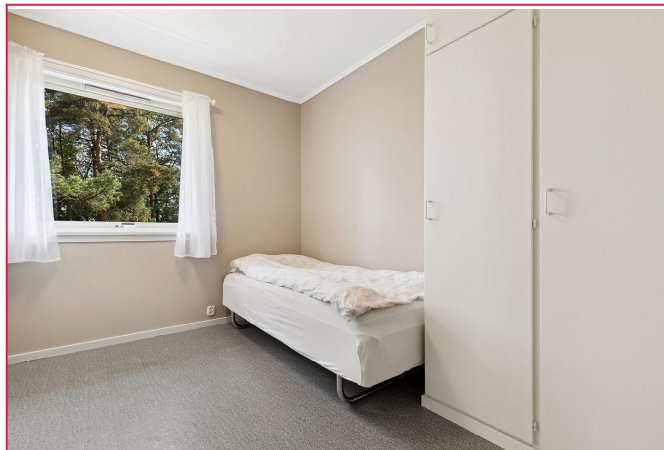
Soverom - møblert med klesskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84017 - ST. HANSHAUGEN 60, 5142 FYLLINGSDALEN



Soverom - møblert med klesskap



Møblert soverom med god plass til skrivebord eller ekstra klesskap.



Hovedsoverommet har godt med skaplass og utgang til egen balkong. Seng er ikke inkl.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonssør

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