BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

SANDSLI/ SANDSLIÅSEN

SANDSLIÅSEN 57 J, 5254 SANDSLI



SANDSLIÅSEN - NYERE MØBLERT LEILIGHET TIL LEIE MED 2 SOVEROM, MØBLEMENT, STOR TERRASSE. INTERNETT/TV INKL.!

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 64 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Vendela Bjaanes
TELEFON:	94 89 72 72
E-POST:	vendela.bjaanes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67443
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67443

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67443 - SANDSLIÅSEN 57 J, 5254 SANDSLI

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67443/0114-26

EIER

Kuharanee Vairravanathan Tharmarajan og Tharmarajan Theivendram

EIENDOMMEN

Adresse: Sandsliåsen 57 J, 5254 SANDSLI
Kommune: Bergen
Areal: 64 kvm. **BRA-i**, totalt 64 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 116, Bnr 285, Snr 40, Boenhet H0201

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten har en attraktiv og rolig beliggenhet i populære Sandsli, et veletablert boligområde med kort avstand til både arbeidsplasser, servicetilbud og flotte turområder. Området er særlig attraktivt for pendlere og ansatte ved blant annet Kokstad, Sandsli og Bergen Lufthavn Flesland.

Fra boligen er det kort vei til dagligvarebutikker, treningssentre, restauranter og øvrige servicetilbud.

Bussholdeplass og bybanestopp ligger innen komfortabel avstand, noe som gir enkel tilgang til Bergen sentrum, Flesland og øvrige deler av Bergensområdet.

For den aktive byr nærområdet på gode tur- og rekreasjonsmuligheter med flere flotte turstier, grøntområder og friluftsområder i umiddelbar nærhet. Her kan man nyte en kombinasjon av naturskjønne omgivelser og en praktisk hverdag med alle fasiliteter lett tilgjengelig.

Dette er en bolig som passer perfekt for deg som ønsker en sentral, men samtidig tilbaketrukket og fredelig beliggenhet med gode kollektivforbindelser og nærhet til arbeidsplasser

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Sandsliåsen 57 J!

Her har du muligheten til å leie en nydelig møblert 3-roms leilighet med stor solrik terrasse. Leiligheten er fint møblert og man kan flytte rett inn. Ledig omgående.

Fyll inn interessentskjema for visningspåmelding eller kontakt megler for mer info, Tlf. 94897272

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, 2 soverom, bad, bod og stue/kjøkken.

Ytre rom:
Terrasse og bod.

STANDARD

Bygget er fra 2022 og har blant annet heis, fjernvarme og balansert ventilasjon.

Det følger ikke med parkering til leiligheten, men det er maks 12 timers parkering for gjester.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.
Stue:
- Sofa
- Sofabord
- Spisebord med 6 stoler
- TV-benk, uten tv.
- Lamper
- Gardiner
- Plisségardiner
- Teppe

Kjøkken:
- Kjøleskap/fryser integrert
- Komfyr/platetopp integrert
- Oppvaskmaskin integrert
- Mikrobølgeovn
- Vannkoker
- Brødrister
- Middagstallerkener
- Dype tallerkener
- Skåler
- Kopper
- Vannglass
- Champagneglass

- Cognacglass
- Whiskyglass
- Hvitvinsglass
- Rødvinsglass
- Gryter
- Stekepanner
- Én stekepanne med lokk
- Skjærebrett
- Vannmugge
- Målekanne
- Blomstervase
- Runde brett
- Pynteplanter med potte
- Glassboller, hvite
- Glassbolle, klar
- Plastboller

Soverom:
- Seng 180 x 200
- Nattbord 2 stk.
- Lamper 2 stk.
- Gardiner 2

Soverom 2:
- Seng 90 x 200
- overmadrass og sengegavl
- Bordlampe
- Gardiner
- Kommode/skap

Gang:
- Skohylle
- Rundt speil
- Kommode

Bod:
- Hylleskap
- Trappetrinn
- Tørkestativ
- Puter til terrassestoler

Bad:
- Vaskemaskin 1 LG F4Y5VYP2B, fra 2025

Terrasse:
- Blomsterpotter 6 Hvite
- Bord
- Stoler

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, opplegg internett, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm og oppvarming.

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. 22 000 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien.Medtatt i husleien er a-konto beløp for vann og avløpsutgifter kr. 0.
Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.
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: 01.11.2026
Leietid: 01.11.2026 - 31.10.2029

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 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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
Etableringsvederlag 50,00% 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

Møblert etter inventarliste

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 67443 - SANDSLIÅSEN 57 J, 5254 SANDSLI



Stort hovedsoverom med dobbeltseng og garderobe



Kjøkken med alle hvitevarer, spisestue med 4 stoler.



Nydelig terrasse med gode solforhold.



Soverom 2 med seng og garderobe



Romslig stue med sofa, salongbord og tv. medfølger tv-pakke og internett! Tv-medfølger ikke.



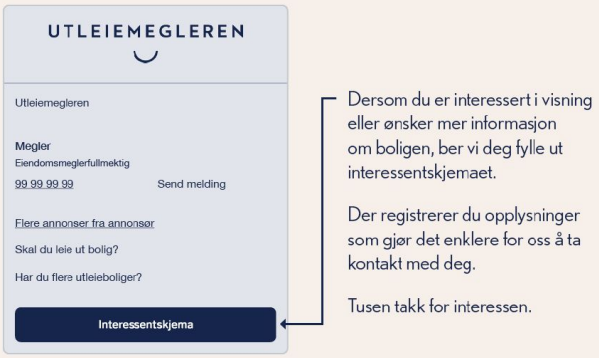
Helfliset bad med vaskemaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67443 - SANDSLIÅSEN 57 J, 5254 SANDSLI



Hovedsoverom



Interessentskjema