

SANDSLI

SANDSLIMARKA 264, 5254 SANDSLI



SANDSLI - NYERE LEILIGHET MED BALKONG - RETT VED BYBANEN

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	Sum BRA 58 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	John Thorleif Fosen
TELEFON:	47 93 13 35
E-POST:	john.thorleif.fosen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 83012
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/83012



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83012 - SANDSLIMARKA 264, 5254 SANDSLI

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig John Thorleif Fosen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

83012/0463-26

EIER

Daimyo Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Sandslimarka 264, 5254 SANDSLI

Kommune: Bergen

Areal: 58 kvm. **BRA-i**, totalt 58 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 116, Bnr 277, Andelsnr 25, Boenhet H0505

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 og attraktiv beliggenhet i et trivelig og etablert boligområde på Sandsli.

Med et godt tilbud av innkjøps- og servicemuligheter i nærområdet, samt Bybanen innenfor gangavstand, er området sentralt og moderne. Prosjektet ligger i bydelen Ytrebygda. Innenfor 15 minutters gange finner du både Skranevatnet Skole (1.-10. trinn), International School of Bergen (1.10. trinn) Sandsli Videregående Skole og Sandslihallen. Sandslihallen har et godt fritidstilbud med to selvstendige flerbrukshaller, trampettutsyr, to



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83012 - SANDSLIMARKA 264, 5254 SANDSLI

klatrevegger og buldrerom. Det finnes også flere kunstgressbaner i nærheten.

Servicetilbud

Innen gangavstand finner du dagligvarebutikk, to restauranter, bowling, treningssenter, squash senter, bensinstasjon samt Fanatorget som tilbyr et utvalg butikker og forretninger. Til Lagunen er det kun fem minutter med bybanen, et av Bergensområdets største stoppested for varehandel. Totalt finner man her over 160 virksomheter, hvorav 135 butikker, serveringssteder og øvrige service- og tjenestetilbud. I tillegg er det et bredt utvalg av butikker innen mat og drikke, hus og hjem og spesialbutikker.

Transport

To bybanestopp ligger innen gangavstand fra prosjektet. Bybanen går til Flesland flyplass, og passerer attraktive stoppesteder som Lagunen, Nesttun, Paradis, Fantoft, Sletten, Brann Stadion, Kronstad og Danmarks plass på vei til Bergen sentrum.

Via RV 580 kjører flere bussruter regelmessig. Med bil kommer du også enkelt rundt i distriktet, da Sandsli ligger nært både E39 og RV 556. Ved å benytte bil tar det ca 20 minutter til Bergen sentrum og 8 minutter til Bergen Lufthavn Flesland.

ADKOMST

Fra Bergen sentrum kjør sørover mot Flesland, Kokstad og Sandsli. Følg 580 Flyplassvegen og ta av mot Sandsli, deretter til venstre i rundkjøring ved Kiwi. Følg veien forbi Sandsli vgs inn Sandslimarka, og følg nummerering til nr. 264

BESKRIVELSE

Har her til leie en flott leilighet beliggende i 5. etasje i et nyoppført boligbygg på Sandsli i 2020. Leiligheten har stue med store vindusflater som gir et moderne og åpent uttrykk. Balkong ut fra stue. Åpen kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer som kombiskap, oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp. Helfliset bad med varme i gulv. Servant, wc og dusj. Soverom med god planløsning, garderobeskap.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, soverom og bad.

Ytre rom:

Sportsbod

STANDARD

Det legges opp til meget flott og moderne standard. Leilighetene vil bli malt i lyse og moderne farger, og gjennomtenkte løsninger på innredning og kvaliteter.

Innvendige vegger i leilighetene vil bestå av gipsvegger, noen vegger kan bli pusset og malt betong. Vegger males i varm hvitfarge.

Lekre kjøkkeninnredninger fra Norema, med høy kvalitet.

Badene får fliser på gulv og vegger, 60x60 cm. Det er med spotter på bad.

Rekkverk på balkongene blir av varmgalvanisert stål, annet rekkverk (i trapperom) blir i lakkert stål.

Det vil bli lagt enstavsparkett på gulv.

Gulv fellesarealer i koksgrå utførelse, både flis og banebelegg samt epoxygulv.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, kombiskap.

FASILITETER

Grunnpakke internett og TV er inkludert i leien.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83012 - SANDSLIMARKA 264, 5254 SANDSLI

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. (Mulighet for å leie p-plass i felles garasje etter avtale).

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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 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 strømvtaale som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtaale som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 19 500 pr. måned. 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Etter avtale

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 midlertidig brukstillatelse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83012 - SANDSLIMARKA 264, 5254 SANDSLI

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 1 875,00

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 opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83012 - SANDSLIMARKA 264, 5254 SANDSLI

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

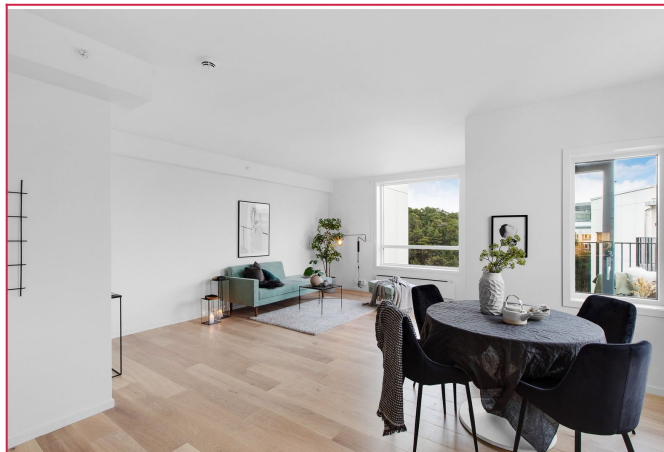


INFORMASJON OM BOLIGEN

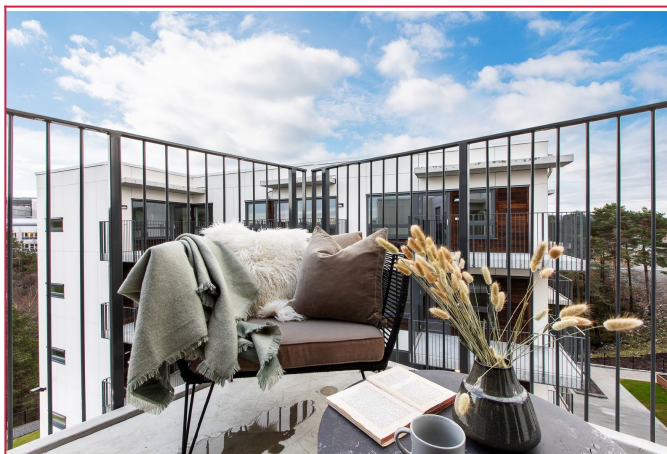
SAKSNUMMER 83012 - SANDSLIMARKA 264, 5254 SANDSLI



Altan



Spisestue/ Stue



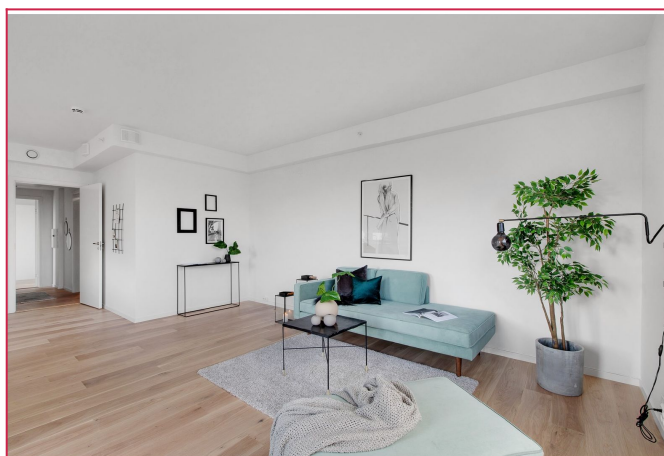
Altan



Kjøkken



Kjøkken



Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83012 - SANDSLIMARKA 264, 5254 SANDSLI



Bad



Bad



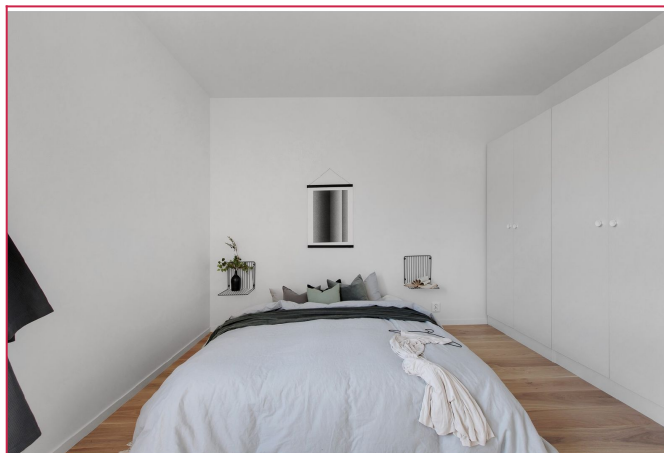
Bad



Bad



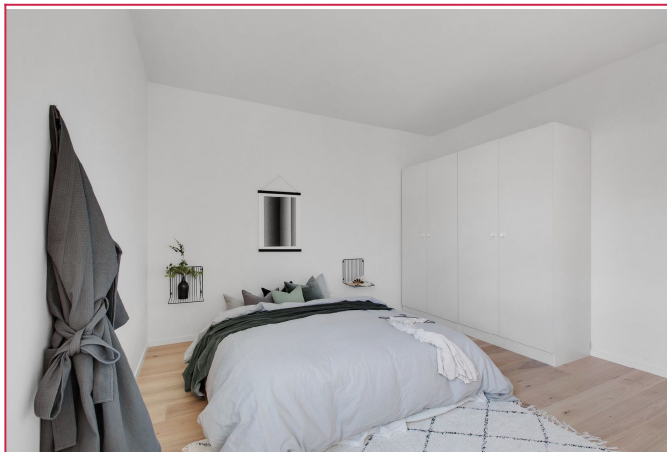
Soverom



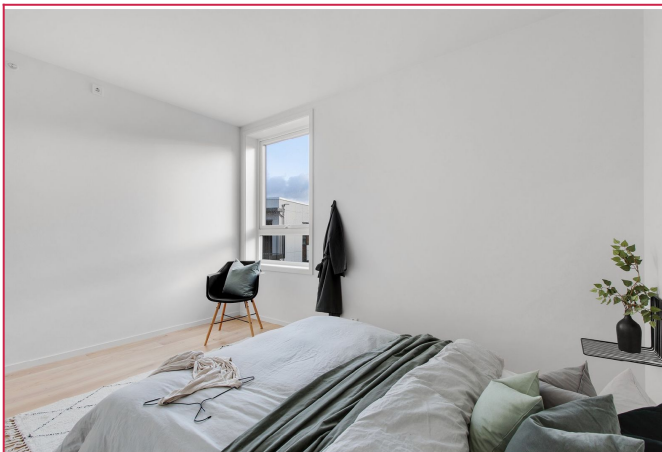
Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83012 - SANDSLIMARKA 264, 5254 SANDSLI



Soverom



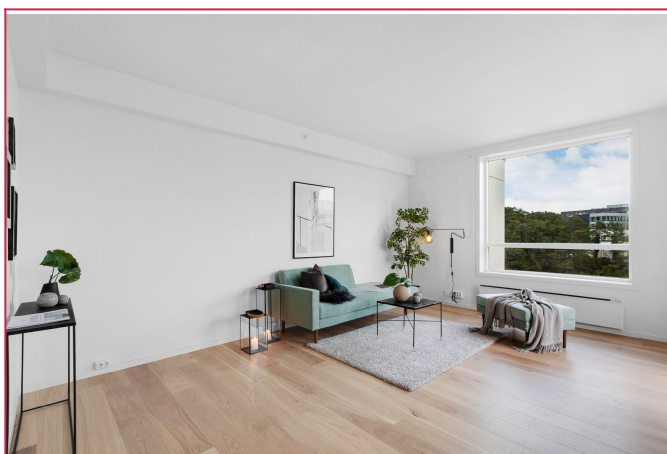
Soverom



Fasade



Fasade



Stue

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler
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