

FJELLSIDEN

SKANSEMYRSVEIEN 4 B, 5019 BERGEN



FJELLSIDEN - EKSKLUSIV LEILIGHET MED 2 SOVEROM OG GARASJEPLASS MED ELBIL LADER - KREM UTSIKT OVER BERGEN SENTRUM

LEIEPRIS:	Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 79 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Sunniva Seim Vabø
TELEFON:	47 93 13 37
E-POST:	sunniva.vabo@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 83363
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/83363

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83363 - SKANSEMYRSVEIEN 4 B, 5019 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sunniva Seim Vabø

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

83363/0475-26

EIER

Karl Johan Watne og Gabriele Leonie Schwarz

EIENDOMMEN

Adresse: Skansemyrsveien 4 B, 5019 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 79 kvm. **BRA-i**, totalt 79 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 166, Bnr 1789, Snr 8, Leil.nr H2-2-2, Boenhet H0202

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 A

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

Skansemyren, en av Bergens flotteste områder. Skansemyrsveien 4 ligger på 152 meters høyde, her er en halvveis opp på Fløyen med sine 320 høydemeter. Herfra kan en gå ned til sentrum, og en kan ta Fløybanen opp igjen om en ikke vil bruke beina. Sameiet har også elsykler som kan benyttes etter avtale. Stoppeplass for Fløybanen rett nedenfor boligen. Herfra har en tilgang på det beste Bergen har å tilby, nærheten til fjell og natur. En kan rusle turer i Fjellveien, bruke idretts anlegg på Skansemyren, eller benytte seg av utallige stier og veier



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83363 - SKANSEMYRSVEIEN 4 B, 5019 BERGEN

som fører en opp i Byfjellene.
Med Fløybanen er en i sentrum på 5 minutter, og her er alt av tilbud.

ADKOMST

Ta opp mot Støletorget i Helgesens gate fra Nye Sandviksvei. Så til høyre inn Henrik Wergelandsgate. Følg veien opp forbi Skansedammen. Følg å Skansebakken opp til venstre til du kommer til Fløybanestoppet. Her følger du Skansemyrsveien videre til du får SM4 på venstre hånd.
Se www.gulesider.no for nærmere beskrivelse.

BESKRIVELSE

Her har jeg gleden av å presentere en virkelig flott leilighet, med høy standard beliggende i et av byens menst attraktive boligområder.

Bolig prosjektet SM4 er et eksklusivt bolig kompleks fordelt på 3 bygg, som sto ferdig i 2021. På baksiden har en pent opparbeidet uteområde med benker og lekeplass.

Trapp eller heis opp til leiligheten som ligger i 2. etg i B bygget.

En kommer inn i gang hvor en har skyvedørsgarderobe fra HTH til ytterklær. Fra gang har en også inngang til innvendig teknisk bod. Her har en også plass til noe oppbevaring.

Rett fram har en inngang til lekkert flislagt bad med lekre fliser av høy teknisk kvalitet, Uniquestone Titanium fra Modena. Her har en dusjhjørne med glassvegger, vegghengt wc, håndkletørkere og baderomsinnredning fra Modena type GB Moon.

To soverom, hvor det ene har skyvedørsgarderobe fra HTH. Plisse gardiner på begge soverom og integrerte spotter i tak.

Videre kommer en inn i leilighetens høydepunkt av et rom, stue og kjøkken. Her har en store vindusflater fra gulv til tak som gir en fantastisk utsikt over Bergen by og vågen.

Moderne kjøkken fra Uno Form med integrerte hvitevarer fra Miele. Eksklusiv og hardfør komposittstein benkeplate, type Silestone.

Fra stue har en utgang til solrik terrasse på 9 kvm, hvor en kan nyte fine dager, da også med den upåklagelige utsikten leiligheten har å tilby.

Tar en trapp eller heis ned kommer en til garasjen, her er det egen parkering med elbil lader ferdig installert. En har også bod i nabobygget.

Det er vannbåren varme i alle gulv, og automatisk solskjerming på alle de store vinduene i stue og kjøkken. Hele huset kan styres via app på mobil. Med Gira KNX Smart hus får du en bolig som er energieffektiv og trygg. En har også styrepanel for dette plassert i gang.

Internett fra Telenor og tv pakke fra T-We er inkludert i husleien.

Leietaker tegner eget abonnement for strømforbruk i leiligheten. Leietaker overtar også et abonnement hos Eviny AS for vannbåren varme og varmtvann fra felles oppvarmingsanlegg, som faktureres etter forbruk.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i 2. etg og inneholder:

Gang, teknisk bod, bad, 2 soverom, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Boligen holder høy standard med 1 stavs parkett på gulv, slette vegger. Vannbåren varme i gulv. Integrerte spotter i alle tak. Automatisk solskjerming på kjøkken og stue vinduer. Baderom fra Modena og kjøkken fra Uno Form.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, mikrobølgeovn.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83363 - SKANSEMYRSVEIEN 4 B, 5019 BERGEN

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, lademulighet, sentralt, utsikt, moderne, parkett, solavskjerming, opplegg for kabel-tv. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Leietaker tegner eget abonnement for strømforbruk i leiligheten. Leietaker overtar også et abonnement hos Eviny AS for vannbåren varme og varmtvann fra felles oppvarmingsanlegg, som faktureres etter forbruk.

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

HUSLEIE

Kr. 28 000 pr. måned. Grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering 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 OPPSIGELSESDGANG

Overtakelse: 01.10.2026

Leietid: 01.10.2026 - 30.09.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2027, 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 30.09.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2027 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83363 - SKANSEMYRSVEIEN 4 B, 5019 BERGEN

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

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er avtalt mellom partene at dersom leietager henger opp bilder på vegg, må hull i vegg etter dette sparkles over og males skikkelig før tilbakelevering av boligen.

KONTRAKTSINNGÅELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83363 - SKANSEMYRSVEIEN 4 B, 5019 BERGEN

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

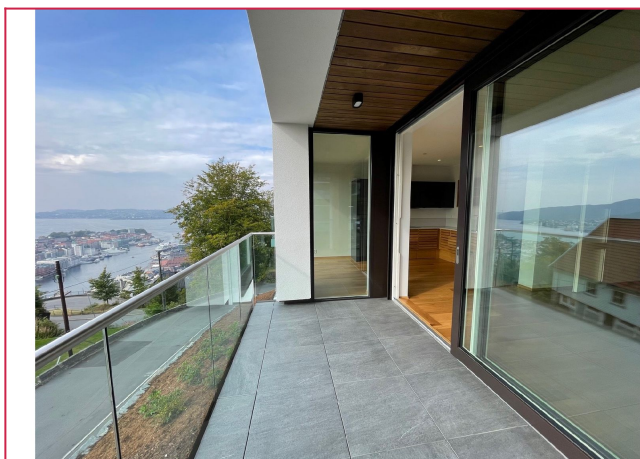
SAKSNUMMER 83363 - SKANSEMYRSVEIEN 4 B, 5019 BERGEN



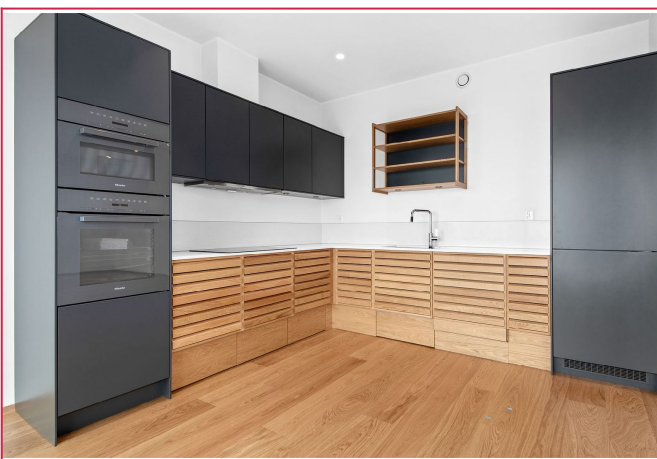
Fasade



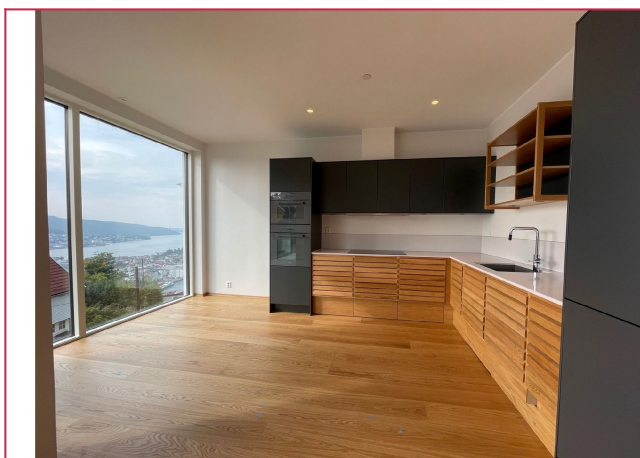
Solrik terrasse hvor en kan nyte utsikt ned mot vågen og Bergen by.



Terrasse på 9 kvm



Stilig kjøkken med integrerte hvitevarer fra Miele



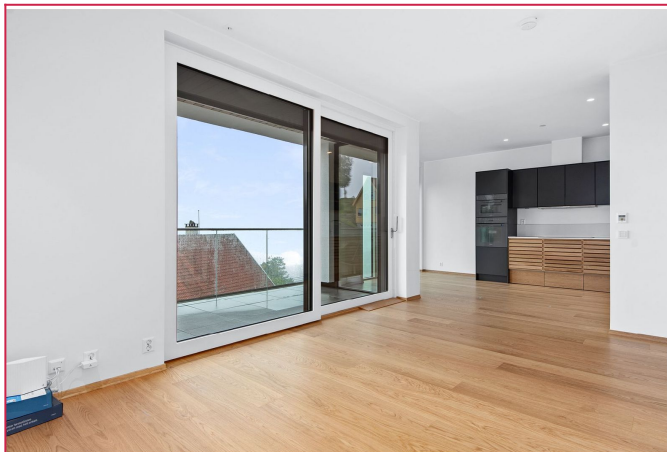
Kjøkken med utsikt



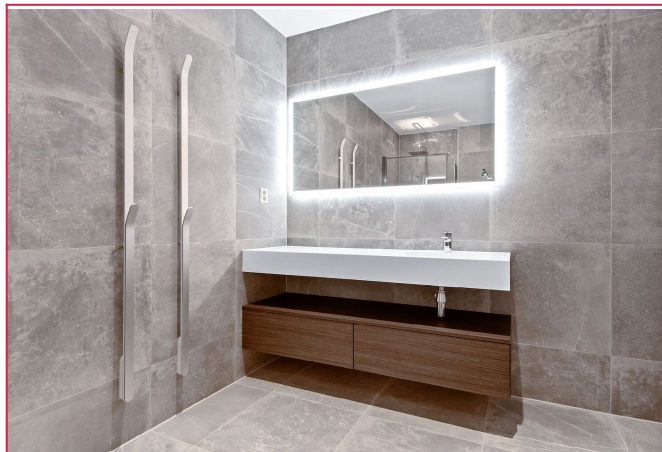
Plass til spisebord

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83363 - SKANSEMYRSVEIEN 4 B, 5019 BERGEN



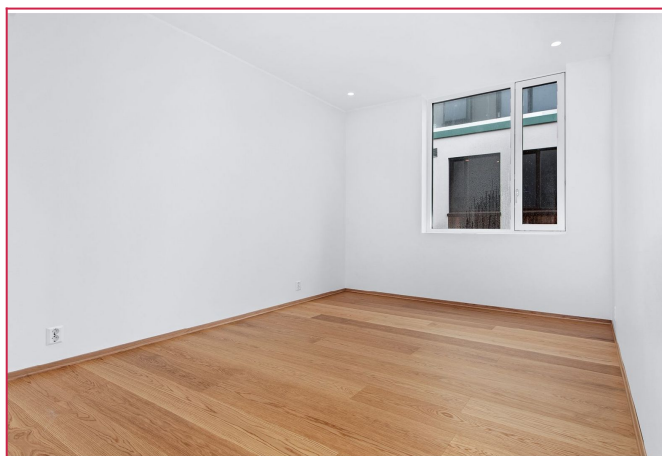
Stue med åpen kjøkkenløsning



Fliselagt bad med vegghengt wc, dusjhjørne med glassvegger og god plass til vaskemaskin/tørketrommel



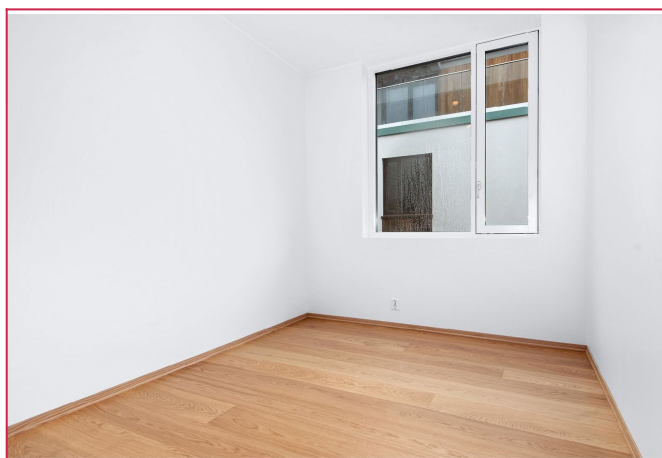
Bad



Hovedsoverom



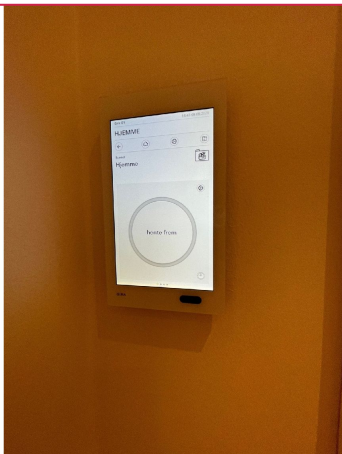
Hovedsoverom med skyvedørsgarderobe



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

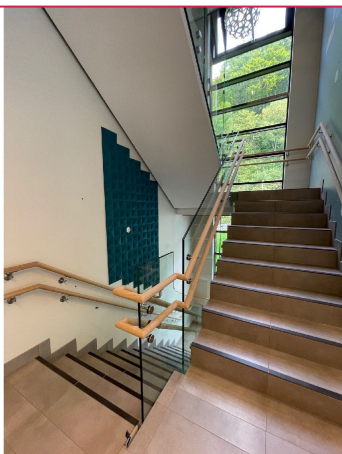
SAKSNUMMER 83363 - SKANSEMYRSVEIEN 4 B, 5019 BERGEN



Boligen styres av Smarthus via app eller styrekonsoil



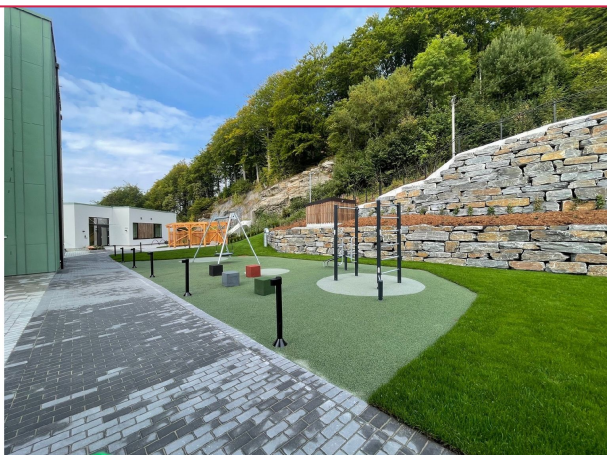
Gang



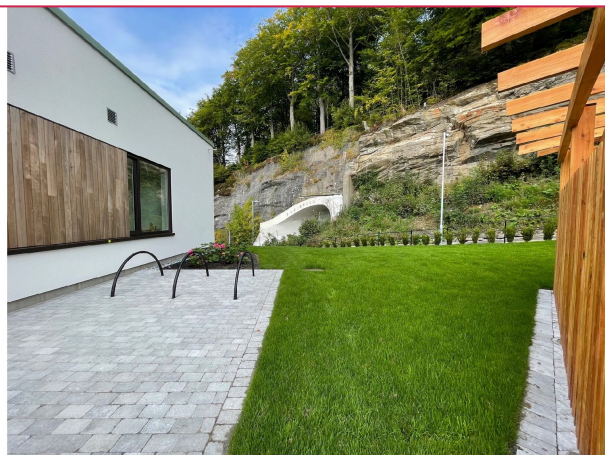
Felles trappegang



Fasade av B bygget



Uteområde på baksiden av bygget



Fløybanen går rett forbi boligkomplekset

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83363 - SKANSEMYRSVEIEN 4 B, 5019 BERGEN



Felles uteareal med benker



Uteareal

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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