BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

# MINDE

## JOHAN SVERDRUPS VEI 22 A, 5063 BERGEN



# FIN 2-ROMS LEILIGHET - STRØM - OG INTERNETT ER INKLUDERT I LEIEN.

| | |
|---|---|
| LEIEPRIS: | Kr. 13 800 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | Etter avtale |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 30 kvm. Antall rom: 2. |
| KONTAKTPERSON: | John Thorleif Fosen |
| TELEFON: | 47 93 13 35 |
| E-POST: | john.thorleif.fosen@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 81381 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/81381 |

UTLEIEMEGLEREN

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 81381 - JOHAN SVERDRUPS VEI 22 A, 5063 BERGEN

**KONTAKTPERSON**

Eiendomsmeglerfullmektig John Thorleif Fosen

**ANSVARLIG MEGLER**

Fagansvarlig Erlend Moen

**EIERFORHOLD**

Fast eiendom

**SAKSNUMMER**

81381/0478-26

**EIER**

Edith Hessen

**EIENDOMMEN**

Adresse: Johan Sverdrups vei 22 A, 5063 BERGEN
Kommune: Bergen
Areal: 30 kvm. **BRA-i**, totalt 30 kvm. **BRA**.
Matrikkel: Gnr 162, Bnr 1267, Andelsnr 19, Boenhet H0102

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

**RADON**

Utleier har ikke radonmålt boligen.

**BELIGGENHET**

Huset ligger på Minde nær Kronstad, sentralt til i Årstad bydel, rett ved Bybanestopp og Brann Stadion. Eiendommen har egen hage med gode solforhold.

Minde og Kronstad er områder i sterk utvikling. Den nye Høyskolen i Bergen ligger kun et par minutters gange fra boligen. Det er under 50 meter til ”Brann Stadion” bybanestopp. I nærområdet er det flere barnehage- og skoletilbud. For den turglade kan en tur opp til Ulriken eller Løvstakken anbefales. Begge fjellene byr på fantastisk utsikt og herlig trim. Dersom man ønsker en litt roligere tur, kan for eksempel besøke Lea-parken, gå en runde rundt Solheimsvannet eller besøke parkanlegget rundt Tveitevannet. Treningssenter finner man i

Haukelandshallen, på Kronstad eller på Danmarksplass. Det er flere spisesteder i området.

Det er flere dagligvarebutikker i området. Kun 400 meter unna ligger Bunnpris, og litt lenger oppe i gaten finner man Rema 1000, apotek, bankterminal, legesenter og diverse andre servicetilbud. På Kronstad er også flere butikktilbud. Skulle man ønske et bredere utvalg av forretninger er Sletten Senter et godt alternativ.

Bybanen bruker ca.10 minutter til sentrum og mindre enn 15 minutter til kjøpesenteret Lagunen.

**ADKOMST**

Boligen ligger 200 meter syd for Høyskolen i Bergen, like ved Bybanestoppet ”Brann Stadion”, der hvor Johan Sverdrupsvei, Sweigårdsveii og Iderettsveien møtes.

**BESKRIVELSE**

Fin 2-roms leilighet som inneholder: - gang, lys stue med åpen kjøkkenløsning, kjøkken med integrerte hvitevarer som: - komfyr, oppvaskmaskin, kombiskap (kjøl/frys). Det er nytt bad med varmekabler, wc, dusj, servant og vaskemaskin (vask/tørk) . Lyst og romslig soverom.

**EIENDOMMENS ROM**

Indre rom:
Gang, stue, kjøkken (åpen løsning), soverom og bad.

**STANDARD**

Boligen holder moderne utleiestandard.

**INVENTAR**

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.
Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap (kjøl/frys), platetpp, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin (vask/tørk).
Hvitevarene er nye, og følger leieforholdet så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

**FASILITETER**

Boligen har sentralt , rolig .

**PARKERING**

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

**OPPVARMING**

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

**HUSLEIE**

Kr. 13 800 pr. måned. Strøm 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.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 81381 - JOHAN SVERDRUPS VEI 22 A, 5063 BERGEN

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: Etter avtale
Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

## 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 37,50% av 1 måneds leie
Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00
Fornyelse av Finnannonse kr. 2 100,00
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 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 81381 - JOHAN SVERDRUPS VEI 22 A, 5063 BERGEN



Stue/ kjøkken



Gang



Stue/ Kjøkken



Kjøkken



Bad



Soverom

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 81381 - JOHAN SVERDRUPS VEI 22 A, 5063 BERGEN

