

LANDÅS - SLETTEBAKKEN

SLETTEBAKKSVEIEN 86, 5093 BERGEN



STOR OG SENTRAL 3-ROMS LEILIGHET PÅ SLETTEBAKKEN - 2 SOVEROM, PEIS, BALKONG. NÆR SLETTENSENTER, BYBANE M.V.

LEIEPRIS:	Kr. 18 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	18.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 63 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Jorunn Nepstad
TELEFON:	90 92 25 22
E-POST:	jorunn.nepstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84966
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84966



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84966 - SLETTEBAKKSVEIEN 86, 5093 BERGEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jorunn Nepstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84966/0466-26

EIER

Novi Siti Juliaha

EIENDOMMEN

Adresse: Slettebakksveien 86, 5093 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 63 kvm. **BRA-i**, totalt 63 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 160, Bnr 165, Snr 2, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et rolig, veletablert og etterspurt boligområde på Slettebakken.

Her bor du tilbaketrukket fra de travleste sentrumsgatene, samtidig som hverdagen er enkel med butikker, kollektivtransport, servicetilbud og fritidsaktiviteter i nærområdet.

Sletten senter ligger få minutters gange unna og byr på dagligvarebutikk, apotek og et variert utvalg butikker og tjenester.

Bybanens linje 1 går via Sletten og gir en enkel forbindelse til Bergen sentrum, Nesttun, Lagunen og Bergen lufthavn.

Ved Kronstad er det overgang til linje 2 mot blant annet Haukeland universitetssjukehus og Fyllingsdalen. Det finnes også flere bussforbindelser i området.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84966 - SLETTEBAKKSVEIEN 86, 5093 BERGEN

Beliggenheten er praktisk for studenter og ansatte ved Haukeland universitetssjukehus, Høgskulen på Vestlandet og Universitetet i Bergen. Brann stadion, Bergenshallen, Fysak Slettebakken og Turnkassen ligger i nærområdet, og rundt Tveitevannet finnes fine gangveier og grøntområder. Ulriken og byfjellene er lett tilgjengelige for den som ønsker lengre turer.

Nærmeste bussholdeplass er Fageråsen med 1 min gange fra leiligheten.
7 minutters gange til bussholdeplass i Hagerups vei som ligger i Nattlandsveien.

ADKOMST

Se google maps eller skyss reiseplanlegger.
Nærmeste bussholdeplass er Fageråsen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Slettebakksveien 86!

– En lys, fin 3-roms leilighet i høy 1. etasje i et attraktiv og sentralt område på Landås.

Dette er leilighet som utmerker seg spesielt med det at den oppleves så lys og fin. Den holder en bra standard med nyere kjøkken og nyere malte overflater i alle beboelsesrom. Utsikten fra de ekstra store vinduene i leiligheten til den skjermede fine hagen med grønne og fine trær gir en fin følelse av å bo veldig naturlig og litt landlig selv om man på noen minutter har tilgang til Peppes Pizza, fin nærbutikk med et veldig godt utvalg av grønnsaker og andre nødvendige ting. Sletten Senter og alle de ulike aktivitetstilbudene som finnes i dette området nås med kort gangavstand eller på 2 min med buss i fra busstopp like ved.

Leiligheten er plassert i en høy 1.etg. med enkel adkomst:

Inneholder:

Entre m/garderobe, stue, kjøkken, 2 soverom og bad.

- Utgang til balkong og hage.
- 1 stor utvendig bod
- Vaskerom m/egen vaskemaskin.

Planløsningen er bra med en bra størrelse på de fleste rommene. Med godt med lysinnslipp i alle rom, sammen med beliggenhet og de utvendige grøntområdene så oppleves leiligheten å være et fint alternativ for å skape seg et hjem enten man er student/pendler, barnefamilie eller bare ønsker å bo sentralt men likevel med nærhet til natur og grøntområder.

Her bor du rolig og sentralt på Slettebakken, med kort vei til Sletten senter, Bybanen, Haukeland og flotte rekreasjonsområder.

I tillegg gjør off.kommunikasjon og beliggenhet veien kort for enkel tilgang til sentrum, studiesteder og arbeidsplasser på Kronstad, Haukeland etc.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg.:

Entre m/garderobe, stue, kjøkken og bad og 2 soverom

- Utgang til balkong på ca. 3 kvm og hage.

Ytre rom:

1 bod på 11 kvm

Fellesvaskekjeller med egen maskin og plass for å koble opp tørketrommel.

STANDARD

Lys og fin leilighet med bra planløsning og store rom.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84966 - SLETTEBAKKSVEIEN 86, 5093 BERGEN

Entre/gang:

Laminat på gulv og malte vegger.
Garderobe

Stue:

Lys og fin stue med store vinduer.
Laminat på gulv og malte vegger.
Peisovn

Kjøkken:

Innholdsrikt og fint hvitt høyglanset kjøkken fra Ikea med mye skap og benkeplass.
Komfyr og integrert oppvaskmaskin.

Soverom:Ca. 13 kvm.

Stort innholdsrikt soverom.
Laminat på gulv og malte vegger/plater i kombinasjon med deler av vegg med spiler i eik.
Garderobeskap.

Soverom: Ca. 8 kvm.

Lyst og fint soverom.
Laminat på gulv og malte vegger/plater.
Garderobeskap.

Bad:

Praktisk, fint og lyst bad med vindu.
Fliser m/varmekabler på gulv og malte vegger.
Baderomsinnredning, dusjkabinett og wc.

Fellesvaskerom i kjeller.

Vaskemaskin med eget opplegg for strøm og opplegg for strøm for kobling av tørketrommel om man ønsker det.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, peis/ildsted, opplegg internett, rolig , turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.Varmekabler i gulv på bad. Nyere peisovn i stue.

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 strømvtale 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84966 - SLETTEBAKKSVEIEN 86, 5093 BERGEN

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. 18 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 18.09.2026

Leietid: 18.09.2026 - 17.09.2029

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84966 - SLETTEBAKKSVEIEN 86, 5093 BERGEN

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. 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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

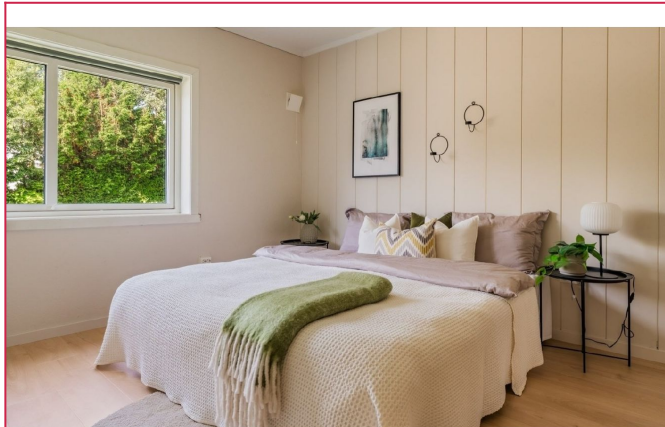
SAKSNUMMER 84966 - SLETTEBAKKSVEIEN 86, 5093 BERGEN

Utleiemegleren Bergen Sentrum AS
Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN
Tel +47 55 21 21 10
Organisasjonsnummer 988914983



INFORMASJON OM BOLIGEN

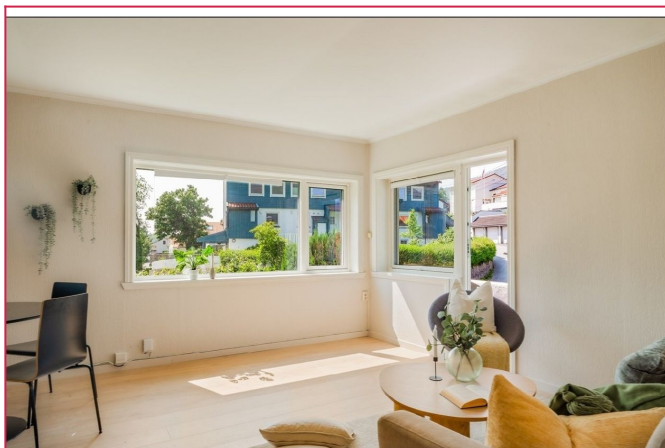
SAKSNUMMER 84966 - SLETTEBAKKSVEIEN 86, 5093 BERGEN



Hovedsoverom på ca. 13 kvm. Stort lyst og fint rom med store vinduer og utsikt ut i hagen.



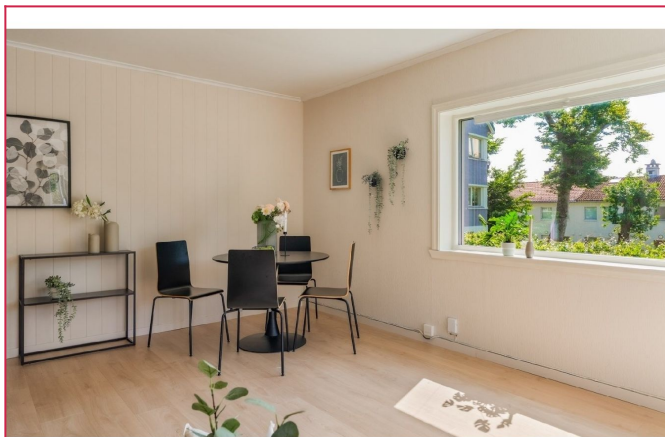
Området rundt Slettebakkveien 86 byr på mye fin natur samtidig som den er sentralt plassert.



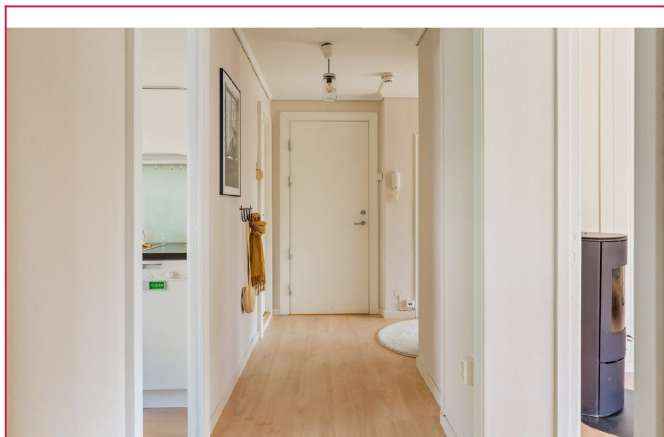
Stue er nylig pusset opp og malt i en lys og moderne farge.



En lys og innbydende stue med god plass til stuemøbler som både sofagruppe, tv benk og spisebord



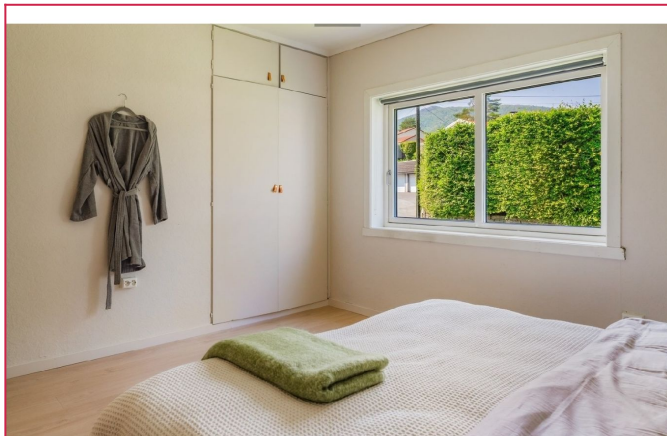
Stuen har store og fine vindusflater som gir godt innslipp av lys.



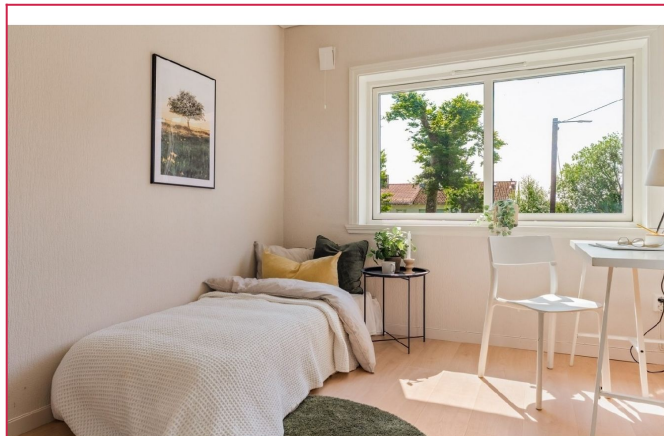
Entre med garderobe for oppheng av klær og oppbevaring av sko.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84966 - SLETTEBAKKSVEIEN 86, 5093 BERGEN



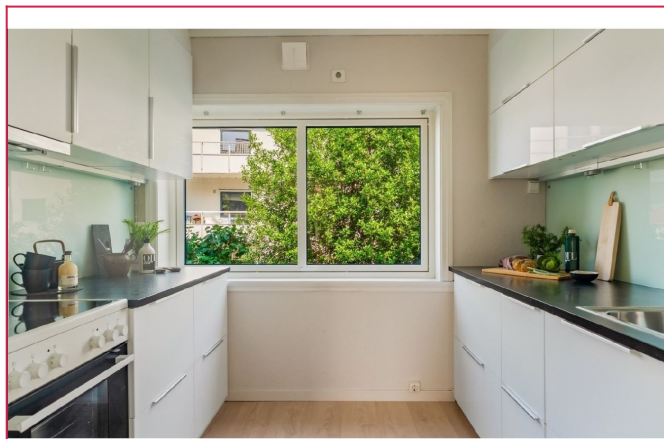
Innebygget garderobeskap.



Soverom nr. 2. Lyst og fint soverom med god plass til seng, pult og garderobeskap.



Soverom 2 sett i fra en annen vinkel.



Lyst og fint kjøkken godt utnyttet med benk og skaplass.



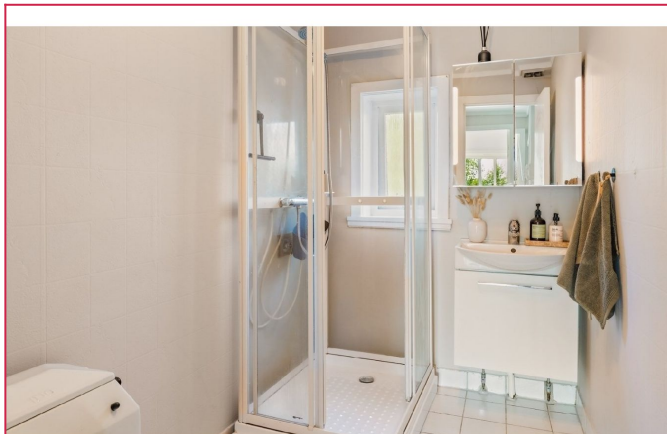
Sett billedbeskrivelse



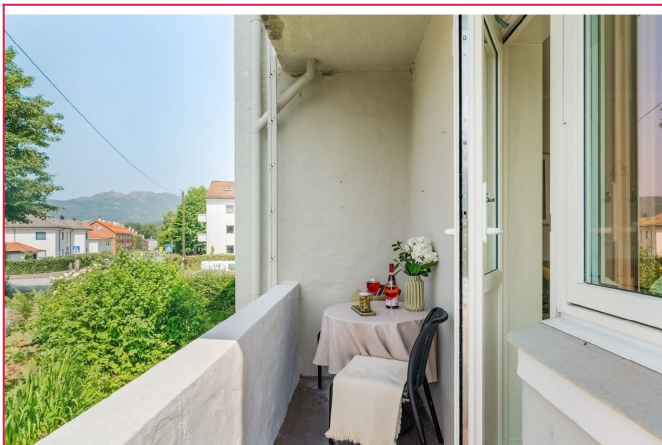
Sett billedbeskrivelse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84966 - SLETTEBAKKSVEIEN 86, 5093 BERGEN



Lite, men effektivt utnyttet baderom.



Liten balkong med trapp ned i felleshage.



Slettebakkvegen 86 in mot inngangsparti.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
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