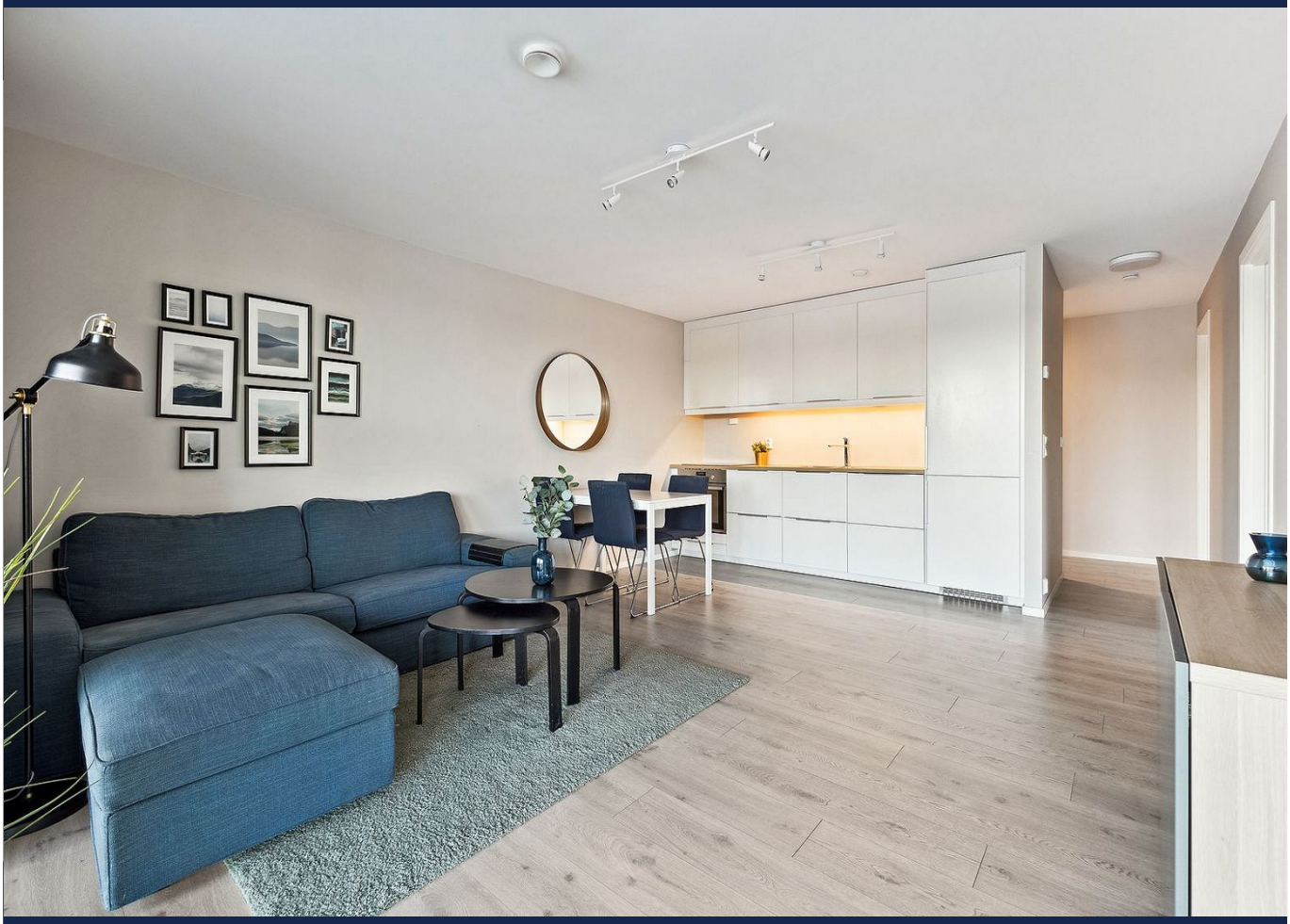
HALHJEM

KVERNHUSRENEN 151, 5208 OS



HALHJEM - 3-ROMS LEILIGHET MED STOR TERRASSE, NYTT 2018, OPPVARMING, INTERNETT OG PARKERING INKL.!

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Vendela Bjaanes
TELEFON:	94 89 72 72
E-POST:	vendela.bjaanes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56903
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56903

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56903 - KVERNHUSRENEN 151, 5208 OS

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

56903/0120-26

EIER

Ragnhild Vaka Kårstad og Fredrik Storum

EIENDOMMEN

Adresse: Kvernhusrenen 151, 5208 OS
Kommune: Bjørnafjorden
Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Matrikkel: Gnr 44, Bnr 104, Boenhet H0101

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

Leiligheten ligger i 1. etasje i en enebolig innerst i gaten, Kvernhusrenen.

Eiendommen ligger i et sentralt og barnevennlig boligområde på Halhjem med fin utsikt og gode solforhold. Fra eiendommen er det gangavstand til barnehage, barneskole (1-4.trinn) og idrettsanlegg. Det er en kort kjøretur til Os sentrum med alle sine butikker, service-, kultur- og serveringstilbud samt ungdomsskole og videregåendeskoler. Det er lekeplass, badestrand og gode turmuligheter i nærområdet. Til Bergen Sentrum kan du ta deg med 600 bussen eller en rask kjøretur via den nye tunnelen mellom Os og Bergen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56903 - KVERNHUSRENEN 151, 5208 OS

ADKOMST

Fra Bergen Sentrum: følg E39 til Stavanger, til du kommer til Halhjem kai. Kjør videre mot halhjemsmarka, ta til høyre inn på Kvernhusrenen etter fotballbanen.

Se full veibeskrivelse på Google Maps.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kvernhusrenen 151!

Innerst i Kvernhusrenen finner man en flott bolig med leilighet i 1. etasje, her har man blant annet nydelig utsikt, stor terrasse, moderne fasiliteter, 1 parkeringsplass, og hyppigere bussforbindelser fra Halhjemsmarka snuplass. I 1. etasje er det en større felles korridor/gang til disposisjon. Leiligheten inneholder gang, stue/kjøkken, 2 soverom, bad og vaskerom. + bod. Leiligheten leies ut delvis møblert.

Velkommen til hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, Stue/Kjøkken, 2 Soverom, Bad, Vaskerom/Bod.

Ytre rom:
Felles korridor, egen terasse hvor man disponerer en del foran leiligheten. disponerer 1,5m fra husveggen på terrassen mot sør-vest.

STANDARD

Entré: Det første som møter deg er en romslig entré hvor man har plass til å henge fra seg. malte slette vegger, laminat gulv.

Stue: Det er åpen Stue/Kjøkken løsning i leiligheten som fungerer godt, Stuen har store vinduer og er møblert med Sofa, Tv, og salongbord.

Kjøkken: Det er alle hvitevarer og godt med oppbevaringsplass.

Bad: Badet er helfliset og av god størrelse. Her man godt lysinnslipp, Dusj, toalett og servant.

Vaskerom: man finner vaskerommet gjennom badet, fint med eget rom for klesvask og oppbevaring.

Soverom: begge rom har malte slette vegger, og godt med lysinnslipp.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, strandlinje, turterreng.

Internett og vannbåren varme er inkludert i husleien.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

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 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. 16 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
Etableringsvederlag 50,00% av 1 måneds leie
Visning kr. 0
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 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56903 - KVERNHUSRENEN 151, 5208 OS

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 56903 - KVERNHUSRENEN 151, 5208 OS



Velkommen til kvernhusrenen 151! Terrasse disponibel for leietaker.



Stue - med nydelig utsikt og doble dører ut til terrassen.



Halhjem kan by på fantastisk utsikt ut i skjærgården og gode solforhold.



Soverom 2 - Stort vindu for godt lysinnslipp, rullegardin, garderobeskap, seng og nattbord kan medf.



Kjøkkenet har integrerte hvitevarer



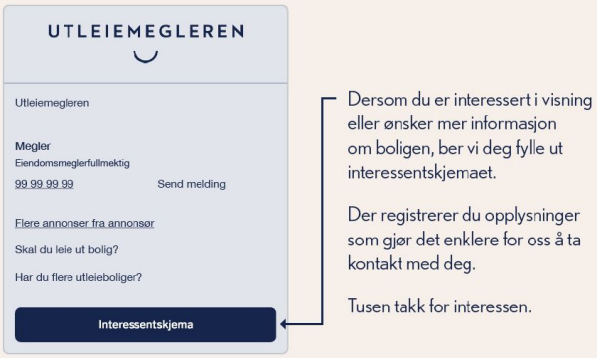
Hovedsoverom - Her er det også doble dører ut til terrassen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56903 - KVERNHUSRENEN 151, 5208 OS



Stort helfliset bad, fra badet er det inngang til eget vaskerom.



Interessentskjema