BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

STRAUME

STRAUMSFJELLVEGEN 9 B, 5353 STRAUME



STRAUME - MODERNE TOPPLEILIGHET MED 2 SOVEROM-HEIS - P-PLASS MED LADING

LEIEPRIS:	Kr. 22 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	Sum BRA 102 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	John Thorleif Fosen
TELEFON:	47 93 13 35
E-POST:	john.thorleif.fosen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84963
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84963

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84963 - STRAUMSFJELLVEGEN 9 B, 5353 STRAUME

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig John Thorleif Fosen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84963/0457-26

EIER

Øystein Bildøy og Ingunn Mathilde Bildøy

EIENDOMMEN

Adresse: Straumsfjellvegen 9 B, 5353 STRAUME
Kommune: Øygarden
Areal: 102 kvm. **BRA-i**, totalt 102 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Matrikkel: Gnr 35, Bnr 388, Snr 199, Boenhet H0602

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 C
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

En lekker 3-romsleilighet med en attraktiv beliggenhet i populære Straumsfjellet Panorama. Her bor man i et veletablert sameie, som har flotte felleslokaler og eget treningsrom for beboerne. Fra leiligheten er det bare et par minutters gange ned til Sartor Storsenter, hvor man har et bredt utvalg av ulike servicetilbud og kollektiv transport.

Sartor Storsenter ligger i gangavstand herfra. Her finner du det meste du trenger i hverdagen: dagligvarehandel, apotek, kino og et bredt utvalg av restauranter og serveringssteder. Straume bussterminal er like ved, med flere

busslinjer som knytter deg til resten av Øygarden og til Bergen.

Barnehager og skoler ligger i kort avstand fra boligen. Aronien barnehage er nærmest, og både Fjell ungdomsskule og Sotra vidaregåande skule nås raskt med bil. Straumsfjellet nærmiljøanlegg med ballspillmuligheter ligger rett i nærheten, og Straume Idrettspark med aktivitetshall og fotballbaner er tilgjengelig litt lenger unna.

ADKOMST

Se kart fra finn.no/ Goggle maps.

BESKRIVELSE

Leiligheten har en flott beliggenhet i byggets øverste etasje, og av kvaliteter kan det nevnes:

Altan på hele 12m² med nydelig utsikt og svært gode solforhold
Fast parkering i felles garasje med videre heis- og trappefri adkomst.(Lader medfølger).
Stort hovedsoverom med eget baderom (2 baderom i leiligheten)
Balansert ventilasjon, fiber, vannbåren varme
Kjøkken med alle hvitevarer

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, gang, stue/kjøkken, 2 soverom, 2 bad og bod/ teknisk rom.

Ytre rom:
Sportsbod
Mulighet for å bruke felles trenings rom/ aktivitets rom med bordtennis etc.

STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standrad med moderne kjøkken og bad, heis.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

Altan på hele 12m² med nydelig utsikt og svært gode solforhold
Fast parkering i felles garasje med videre heis- og trappefri adkomst
Stort hovedsoverom med eget baderom (2 baderom i leiligheten)

Balansert ventilasjon, fiber, vannbåren varme

FASILITETER

Boligen har lademulighet, heis, dørtelefon, altan, grunnpakke TV og internett er inkludert i husleien.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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 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. 22 800 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 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 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 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84963 - STRAUMSFJELLVEGEN 9 B, 5353 STRAUME

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 84963 - STRAUMSFJELLVEGEN 9 B, 5353 STRAUME



Stue



Stue



Altan



Gang/ entre



Kjøkken



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84963 - STRAUMSFJELLVEGEN 9 B, 5353 STRAUME



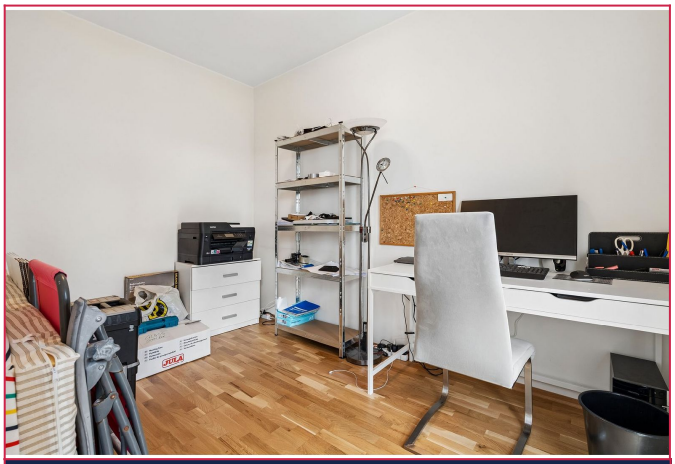
Bad 2



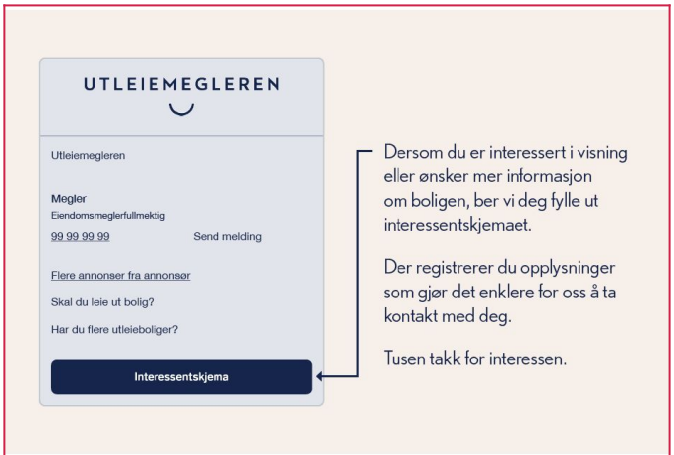
Soverom



Soveorm



Soverom 2



Interessentskjema