

BERGEN

KVERNABEKKVEGEN 47 D, 5243 FANA



FANA | FLOTT 2-ROMS I ROLIG NABOLAG | INGEN INNSYN,
PARKERING, GRUNNPAKKE INTERNETT INKL!

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 70 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Eirik Hjellset
TELEFON:	46 43 36 89
E-POST:	eirik.hjellset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84976
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84976



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84976 - KVERNABEKKVEGEN 47 D, 5243 FANA

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Eirik Hjellset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

84976/0511-26

EIER

Søren Bødker Buchtrup

EIENDOMMEN

Adresse: Kvernabekkevgen 47 D, 5243 FANA

Kommune: Bergen

Areal: 70 kvm. **BRA-i**, totalt 70 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 89, Bnr 215, Boenhet H0201

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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen har en attraktiv og tilbaketrukket beliggenhet i endegate. Boligen befinner seg i et rolig og etablert boligområde i Fana. Området er preget av en hyggelig og tilbaketrukket atmosfære, med kort vei til natur- og friluftsområder. Her bor man med Stendavatnet og har flotte turmuligheter i nærområdet, samtidig som det er god nærhet til det meste man trenger i hverdagen.

Det er kort vei til dagligvarebutikker, blant annet Bunnpris Fana og KIWI Krokeidevegen. For et større utvalg av butikker, servicetilbud, restauranter og øvrige fasiliteter ligger Thon Senter Lagunen kun en kort kjøretur unna. Det er gode forbindelser med offentlig transport fra området, og Lagunen fungerer som et viktig knutepunkt med



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84976 - KVERNABEKKVEGEN 47 D, 5243 FANA

både buss og Bybanen. Herfra er det gode forbindelser mot Bergen sentrum, Flesland og de øvrige delene av Bergen.

En svært god beliggenhet for deg som ønsker å bo i et rolig nabolag, samtidig som du har kort vei til butikker, natur, fritidsaktiviteter og et bredt utvalg av servicetilbud.

ADKOMST

Se kart.

Ta kontakt med megler for nærmere beskrivelse.

BESKRIVELSE

Boligen går over 1 etasje og inneholder følgende:

1. etasje: Entrè, gang, baderom, soverom, stue og kjøkken. Parkering.

Høydepunkter:

- Ingen innsyn
- Ny kjøkkeninnredning fra 2026
- Varmepumpe
- Varmekabler i alle rom
- Utsikt
- Vestvendt beliggenhet med gode sol- og lysforhold
- Parkering
- Store vindusflater
- Kort vei til natur- og friluftsområder
- Nærhet til dagligvarebutikker og Lagunen
- 400 meter til buss
- Mulighet for bruk av brygge ved Stendavatnet etter avtale

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, gang, soverom, baderom, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Parkering.

STANDARD

Leiligheten er godt vedlikeholdt og holder god utleiestandard. Oppvarmes ved bruk av varmepumpe og elektrisitet. Leiligheten er vestvendt med store vinduer som bidrar til god og naturlig opplysning. Leiligheten har flislagt gulv og trepanel på vegger i alle oppholdsrom. Badet har gulvbelegg og badetomspanel på vegger. Det er varmekabler i alle rom.

Entrè: Lyst inngangsparti med god plass til å henge ifra seg yttertøy.

Kjøkken: Kjøkken og stue befinner seg i åpen løsning. Kjøkkeninnredningen er ny fra 2026 og har moderne, lyse overflater. Integrerte hvitevarer og kombiskap medfølger.

Stue: Lys og stor stue i åpen løsning med kjøkken. Stuen har store vindusflater med flott utsikt over Stendavatnet. Stuen er av god størrelse og har gode muligheter for møblering. Mellom stue og kjøkken er det god plass til å møblere opp en spisegruppe.

Soverom: Soverommet befinner seg like ved boligens entrè. Soverommet har god plass til dobbeltseng, klesskap og øvrig møblement.

Baderom: Husets badetom befinner seg i gangen fra entrè. Badetommet har gulvbelegg og badetomspanel på vegger. Inneholder wc, dusjkabinett, vaskemaskin og servant.

Uteområde: Like utenfor boligens entrè medfølger et koselig uteområde med lite innsyn, gode solforhold og utsikt over Stendavatnet. Her kan man nyte varme sommerdager.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84976 - KVERNABEKKVEGEN 47 D, 5243 FANA

Brygge: Hovedenheten av huset disponerer tilgang til brygge ved Stendavatnet. Bryggen kan disponeres av leietaker etter egen avtale.

Parkering: Tilhørende leiligheten medfølger det en fast parkeringsplass.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Strøm avregnes via minusmåler.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , aircondition, ingen gjenboere , turterreng, opplegg for internett. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

Boligen har ikke egen strømmåler, strøm avregnes via minusmåler.

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

HUSLEIE

Kr. 15 500 pr. måned. 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84976 - KVERNABEKKVEGEN 47 D, 5243 FANA

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

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.

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 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

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84976 - KVERNABEKKVEGEN 47 D, 5243 FANA

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 fullmaktsgeber. 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 84976 - KVERNABEKKVEGEN 47 D, 5243 FANA



Like utenfor boligens entrè medfølger et koselig uteområde med lite innsyn og gode solforhold.



Det første som møter deg er et lyst inngangsparti med god plass til å henge ifra seg yttertøy.



Videre fra inngangspartiet har man en stor gang med adkomst til boligens øvrige rom.



Kjøkkenet i åpen løsning med stue. Innredningen er ny fra 2026 og har moderne, lyse overflater.



Baderom befinner seg ved entrè. Nytt dusjkabinett og vaskemaskin.



Soverom er i tilknytning til entrè og har god plass til dobbeltseng, kleskap og øvrig møblement.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84976 - KVERNABEKKVEGEN 47 D, 5243 FANA

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