# SANDSLIÅSEN 57K

SANDSLIÅSEN 57 K, 5254 SANDSLI



## SANDSLI - ATTRAKTIV 3-ROMS LEILIGHET MED PARKERINGSPLASS. INTERNETT INKLUDERT.

| | |
|---|---|
| LEIEPRIS: | Kr. 20 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 09.11.2026 |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 67 kvm. Antall rom: 3. |
| ANSVARLIG MEGLER: | Erlend Moen |
| TELEFON: | 91 61 69 50 |
| E-POST: | erlend.moen@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 84726 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/84726 |

UTLEIEMEGLEREN

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84726 - SANDSLIÅSEN 57 K, 5254 SANDSLI

**ANSVARLIG MEGLER**

Fagansvarlig Erlend Moen

**EIERFORHOLD**

Eierseksjon

**SAKSNUMMER**

84726/0533-26

**EIER**

Annette Skåltveit Aakre

**EIENDOMMEN**

Adresse: Sandsliåsen 57 K, 5254 SANDSLI
Kommune: Bergen
Areal: 67 kvm. **BRA-i**, totalt 67 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 116, Bnr 285, Snr 12, Boenhet H0304

**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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

**BELIGGENHET**

Sentralt og rolig beliggende på Sandsli

Sandsliåsen 57 ligger i et attraktivt og etablert boligområde sør i Bergen. Området er kjent for sin rolige atmosfære, grønne omgivelser og familievennlige struktur. Rolig beliggenhet med lite gjennomgangstrafikk.

Nærhet til kollektivtransport og flyplass

Fra eiendommen er det kort gangavstand til bybanestopp i Sandsliveien, noe som gir enkel tilgang til både Bergen

sentrum og Flesland flyplass. I tillegg finnes det gode bussforbindelser i området, noe som gjør det enkelt å komme seg rundt uten bil. Med bil tar det ca. 15 minutter til sentrum og kun 5 minutter til flyplassen.

Et område i vekst med mange arbeidsplasser

Sandsli er et av Bergens viktigste næringsområder, og i nærområdet finner man store arbeidsplasser som for eksempel Equinor og Aibel. Dette gjør området attraktivt både for pendlere og de som ønsker kort vei til jobb. I tillegg finnes det flere dagligvarebutikker, treningssentre og servicetilbud i nærheten.

Barnevennlig og naturnært

Området er svært godt tilrettelagt for barnefamilier, med gangavstand til både barnehager, barneskole og videregående skole. Det finnes også flotte turmuligheter i nærområdet, blant annet rundt Skranevatnet og i de nærliggende skogsområdene. Her kan man nyte både hverdag og helg i fine omgivelser.

Moderne boligmiljø med god arkitektur

Sandsliåsen består av moderne leilighetsbygg med høy standard. Her bor man i et veldrevet og attraktivt sameie med både private uteplasser og fellesarealer.

**ADKOMST**

Sandsliåsen 57K, se kart.

Ta kontakt med megler for mer informasjon.

**BESKRIVELSE**

Velkommen til Sandsliåsen 57K,

Attraktiv leilighet som inneholder gang, stue, kjøkken, bad, to soverom, teknisk bod, bod i kjeller, to balkonger og parkeringsplass.
Kort avstand til kollektivtransport.

Velkommen til hyggelig visning.

**EIENDOMMENS ROM**

Indre rom:
Gang, stue, kjøkken, bad, to soverom og teknisk bod.

Ytre rom:
Bod i kjeller.

**STANDARD**

Lys og innbydende leilighet med god planløsning

Velkommen inn i en romslig entre med plass til å henge fra seg yttertøy og sko.

Stuen er romslig og har store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Herfra er det utgang til hele to balkonger, noe som gir gode muligheter sol gjennom dagen. Stuen har god plass til sofagruppe.

Kjøkkenet er i åpen løsning mot stuen og har moderne overflater og god funksjonalitet. Her er det rikelig med skap- og benkeplass, samt integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap. En praktisk kjøkkenøy med fastmontert spisebord gir både ekstra arbeidsflate og en sosial sone i rommet.

Leiligheten har to soverom av ulik størrelse. Hovedsoverommet har direkte tilgang til en teknisk bod som med

fordel kan benyttes som walk-in garderobe. Begge rommene har gode lysforhold og plass til garderobeløsninger.

Badet er moderne og delikat innredet med varme i gulv, dusjhjørne, toalett og servant. Her er det også opplegg for vaskemaskin.

I tillegg har leiligheten en egen bod i kjeller, samt tilgang til felles sykkelboder.

Det medfølger privat parkeringsplass i lukket garasjeanlegg. Her er det også tilgang på gjesteparkering.

**INVENTAR**

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

**FASILITETER**

Stikkord: heis, dørtelefon, balkong, barnevennlig, rolig , moderne , 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 i garasje.

**OPPVARMING**

Boligen oppvarmes med elektrisitet og 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. 20 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og 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.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84726 - SANDSLIÅSEN 57 K, 5254 SANDSLI

**LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG**

Overtakelse: 09.11.2026
Leietid: 09.11.2026 - 08.11.2029

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**

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 62,50% 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.

**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

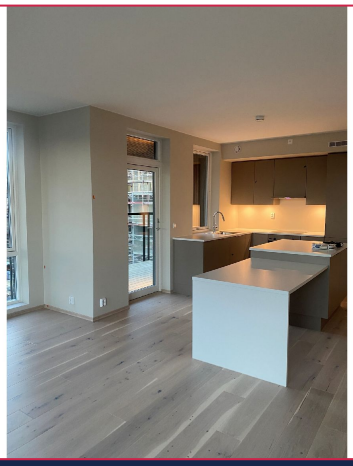
SAKSNUMMER 84726 - SANDSLIÅSEN 57 K, 5254 SANDSLI



Kjøkken med åpen løsning til stue, moderne overflater og godt med skapplass. Balkong på venstre side



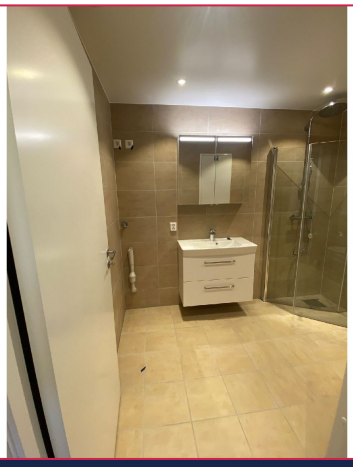
Stue malt i fine og naturlige farger, og inviterer naturlig lys inn.



Stue/kjøkken



Stue



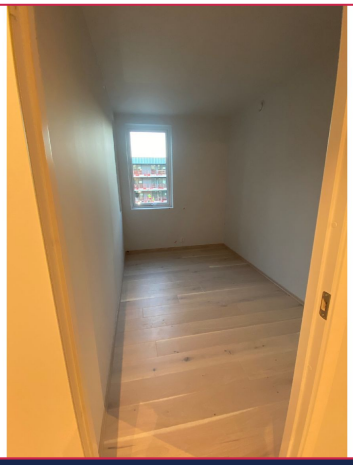
Bad



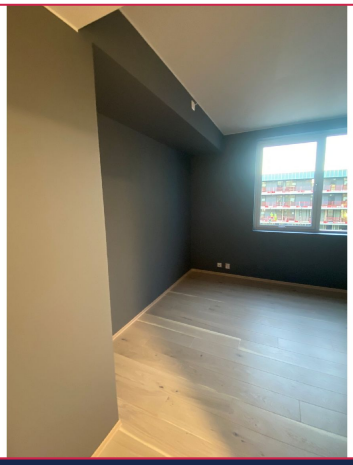
Bad

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84726 - SANDSLIÅSEN 57 K, 5254 SANDSLI



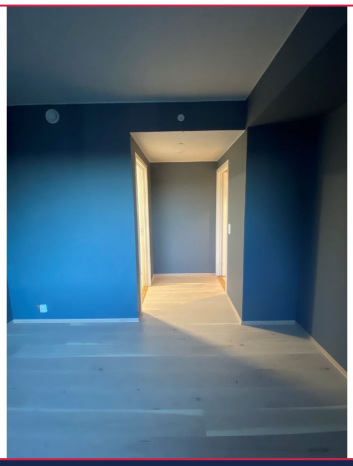
Soverom



Soverom



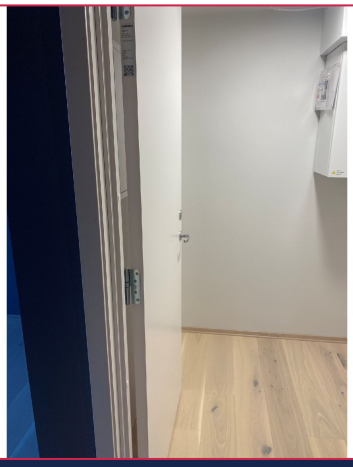
Soverom



Soverom



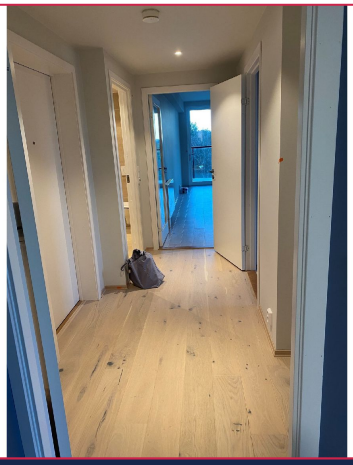
Teknisk bod



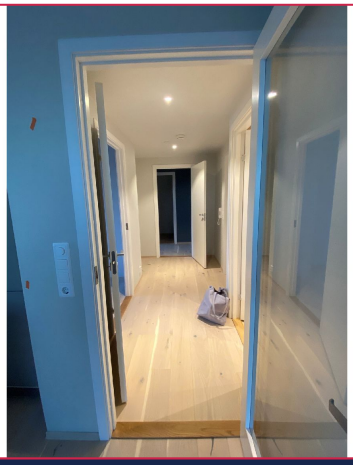
Teknisk bod

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84726 - SANDSLIÅSEN 57 K, 5254 SANDSLI



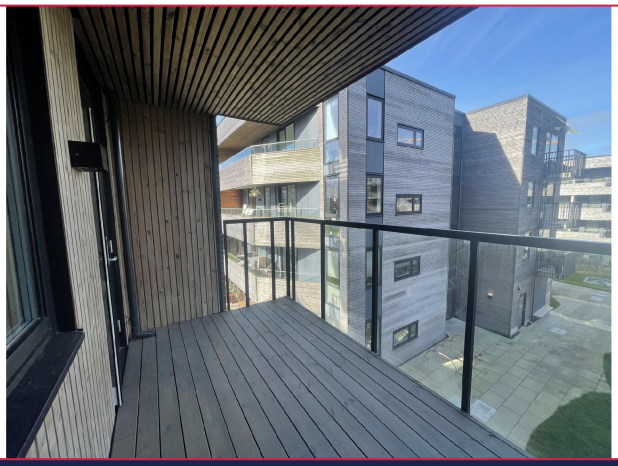
Gang



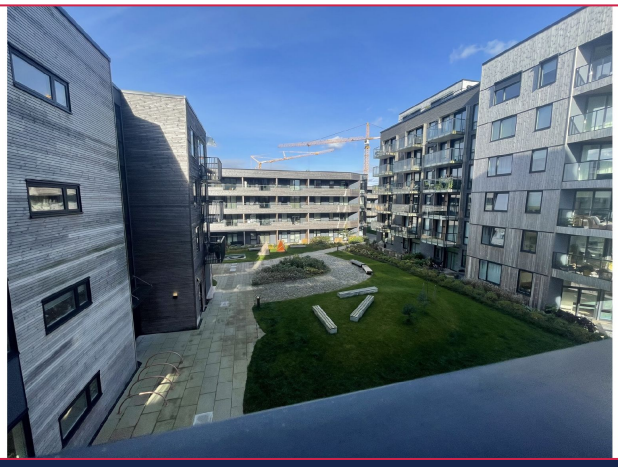
Gang



Stue fra kjøkkenet, store vinduer og balkong.



Privat balkong hvor det er plass til en sittegruppe, og en ser ned til bakgård.



Utsikt fra balkong ut mot bakgård.



Stor og flott plen med fasiliteter som benk i bakgård.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

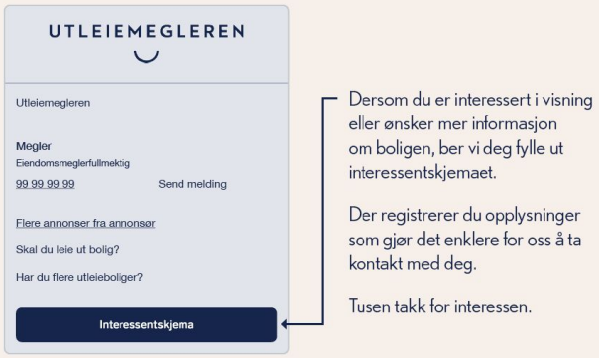
SAKSNUMMER 84726 - SANDSLIÅSEN 57 K, 5254 SANDSLI



Romslig soverom med plass til seng og diverse møbler en skulle ønske.



Soverom hvor en ser på sin venstre side inn til bod, og til sin høyre ut til gang.




Interessentskjema