BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

KNARREVIK

NØTTESKOGEN 28, 5355 KNARREVIK



VALEN – LEKKER 3-ROMS LEILIGHET I HØY FØRSTE ETASJE! PRIVAT TERRASSE, OG INKLUDERT PARKERING!

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 61 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Erlend Moen
TELEFON:	91 61 69 50
E-POST:	erlend.moen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84740
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84740

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84740 - NØTTESKOGEN 28, 5355 KNARREVIK

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84740/0536-26

EIER

Sotra Bolig AS

EIENDOMMEN

Adresse: Nøtteskogen 28, 5355 KNARREVIK
Kommune: Øygarden
Areal: 61 kvm. **BRA-i**, totalt 61 kvm. **BRA**.
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 41, Bnr 59, Snr 14, 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 G
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Nøtteskogen ligger sentralt ved Valen, i Knarrevik hvor det er både skoler og barnehage i nærheten. Det tar omtrent 6 minutter med bil til Sartor Storsenter, del av Sotra Kystby, hvor det er 170 virksomheter! Her er det alt fra shopping av klær, interiør, aktiviteter som bowling eller Gokart, til dagligvarebutikker som COOP obs, Bunnpris og Rema 1000.

Videre er det omtrent 16 minutter med bil til Bergen Sentrum, og med kollektiv transport tar det omtrent 37 minutter.

Er en av en mer aktiv type er det flere turmuligheter i kjøreavstand. Liatårnet, som er Sotras høyeste punkt ligger omtrent 18 minutter unna med bil dersom man går opp ved Haganes. MOVA treningssenter ligger kun 7 minutter unna med bil, og 31 minutter dersom man bruker kollektiv transport. I nærheten ligger også Straume idrettspark og

Sotra Arena. Her er mulighetene som mangt.

ADKOMST

Kommer en fra Bergen Sentrum med bil følger man Sotraveien, RV555 til man kommer til rundkjøringen, og følger veien mot Valavegen. Her følger en veien til man svinger inn til venstre til Torskaberget, og tar andre avkjørsel mot høyre side.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i 1. etg og inneholder følgende:

Inngangsparti, baderom, to disponible rom, åpen stue og kjøkkenløsning, og egen bod/lagringsplass i kjeller.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Inngangsparti, baderom, to disponible rom, åpen stue og kjøkkenløsning.
Disponibelt rom: Leiligheten har to romslige disponible rom. På det største rommet er det plass til flere alternativer løsninger. Ingen av rommene har vinduer som kan åpnes.

Ytre rom:
Fast parkeringsplass i garasje med el-bil lader. Privat terrasse. Bod i kjeller.

STANDARD

Entré: Lyst og innbydende inngangsparti med plass til oppbevaring av yttertøyet ved bruk av knaggrekke, og flislagt gulv med varmekabler.

Kjøkken: På kjøkken har du integrert kombiskap, oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp. Kjøkkeninnredningen er av en fin hvitfarge med mye skapplass.

Stue: Åpen løsning mellom kjøkken og stue. Stuen er malt i lyse farger, med et stort vindu som inviterer mye naturlig lys inn. Her er det muligheter for flere alternative møbelløsninger. Det er også varmekabler i gulvet.

Disponibelt rom: Leiligheten har to romslige disponible rom. På det største rommet er det plass til flere alternativer løsninger. Ingen av rommene har vinduer som kan åpnes.

Baderom: Flislagt bad med varmekabler i gulvet. Badet inneholder dusj, wc og servant. Under servanten er det god oppbevaringsplass til eksempelvis håndklær, og over servant er det et speil med belysning.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, 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.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84740 - NØTTESKOGEN 28, 5355 KNARREVIK

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. 16 500 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.01.2027
Leietid: 01.01.2027 - 31.12.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2027, 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 31.12.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2027 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
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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Utleier fakturer forbruk strøm elbil lader 1 gang i året.

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 84740 - NØTTESKOGEN 28, 5355 KNARREVIK



Stue med stort vindu som inviterer naturlig lys inn.



Stilrent kjøkken med integrert kombiskap, stekeovn, oppvaskmaskin og stekeplate.



Inngang med flislagte gulv, med varme.



Inngangsparti med mulighet til å henge fra seg yttertøy.



Disponibelt rom hvor det er plass til alternative løsinger.



Disponibelt rom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84740 - NØTTESKOGEN 28, 5355 KNARREVIK



Annet disponibelt rom hvor det er plass til alternative løsninger.



Flislagt baderom med dusj, wc, servant med både speil og skuffer til oppbevaring.



Baderom.



Fin stue med plass til flere forskjellige løsninger.



Privat terrasse med fin utsikt. Utgang til venstre for stue.



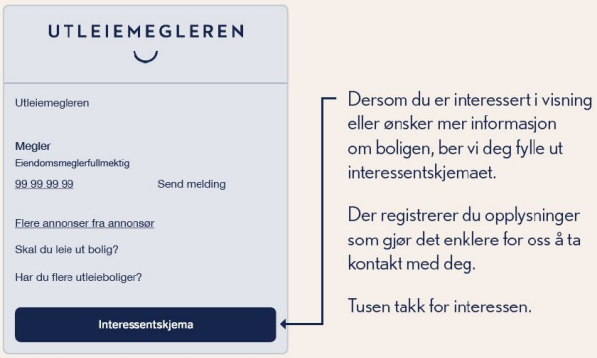
Privat terrasse med plass til blant annet sittegruppe.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84740 - NØTTESKOGEN 28, 5355 KNARREVIK



Lekeplass rett nedfor leiligheten.



Interessentskjema