KNARVIK

RØSVIKDALEN 12 B, 5914 ISDALSTØ



KNARVIK | FLOTT BOLIG MED FANTASTISK UTSIKT | NYLIG MALT INNVENDIG | CARPORT

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	21.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 69 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Madeleine Hilby
TELEFON:	47 63 10 92
E-POST:	madeleine.hilby@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84980
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84980

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84980 - RØSVIKDALEN 12 B, 5914 ISDALSTØ

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madeleine Hilby

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84980/0531-26

EIER

Sigrid Romarheim Refsdal og Kjetil Refsdal

EIENDOMMEN

Adresse: Røsvikdalen 12 B, 5914 ISDALSTØ
Kommune: Alver
Areal: 64 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 69 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 188, Bnr 529, Snr 4, Boenhet U0101

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

Boligen ligger fint til i Røsvikdalen, i rolige og attraktive omgivelser like utenfor Knarvik. Her får man en flott kombinasjon av landlige omgivelser og nærhet til det man trenger i hverdagen.

Fra boligen er det fantastisk utsikt mot fjord og fjell, og området byr på gode muligheter for turer og friluftsliv. Samtidig er det kort vei til kollektivtransport, og AMFI Knarvik med butikker, dagligvare og øvrige servicetilbud ligger enkelt tilgjengelig.

Beliggenheten passer godt for deg som ønsker å bo rolig og naturnært, men samtidig med kort vei til Knarvik og nødvendige fasiliteter.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Røsvikdalen 12B, en lys og trivelig 3-roms leilighet med flott beliggenhet og en fantastisk utsikt mot fjord og fjell. Leiligheten er nylig malt innvendig og fremstår lys, moderne og innbydende.

Boligen har en praktisk planløsning med entré og gang, to soverom, romslig bad og en åpen stue- og kjøkkenløsning. Fra oppholdsrommet er det utgang til en stor, sørvendt terrasse, som gir gode muligheter for å nyte både utsikten og fine dager utendørs.

Leiligheten ligger i en firemannsbolig og disponerer parkering i carport samt en utvendig bod. Her bor man i rolige omgivelser, samtidig som det er kort vei til kollektivtransport og Knarvik med et godt utvalg av butikker og servicetilbud.

Kort fortalt:

3-roms leilighet med to romslige soverom

Barnevennlig område
Nylig malt innvendig

Fantastisk utsikt mot fjord og fjell

Stor, sørvendt terrasse

Parkering i carport

Utvendig bod

Kort vei til Knarvik og kollektivtransport

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré

Stue
Kjøkken

To soverom

Bad

STANDARD

Boligen holder gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har hage, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng.

PARKERING

Parkering i carport.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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. 18 000 pr. måned. 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: 21.10.2026
Leietid: 21.10.2026 - 20.10.2029

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 midlertidig brukstillatelse

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 84980 - RØSVIKDALEN 12 B, 5914 ISDALSTØ



Stuen og kjøkkenet ligger i en åpen løsning





Kjøkken og stue er samlet i en åpen og sosial løsning på det nedre planet



Store flater gir fleksible møbleringsmuligheter og et lyst og trivelig oppholdsrom



Fra stue og kjøkken er det en fantastisk utsikt mot fjord og fjell



Kjøkkenet har godt med skap, skuffe og benkeplass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84980 - RØSVIKDALEN 12 B, 5914 ISDALSTØ



Fra kjøkkenet er det utgang til sørvendt uteplass



Uteområde med fantastisk utsikt



Uteområde



Den øvre og nedre inndelingen gir leiligheten et fantastisk særpreg



Soverom



Hovedsoverommet er på ca 10,5 m² med lyse og moderne overflater

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84980 - RØSVIKDALEN 12 B, 5914 ISDALSTØ



Det minste soverommet har plass til seng, garderobeskap og nattbord



Soverom



Badet er romslig med sine 8,3 m²



Baderomsinnredning med skapløsninger, dusjhjørne med glassvegger samt opplegg for vaskemaskin



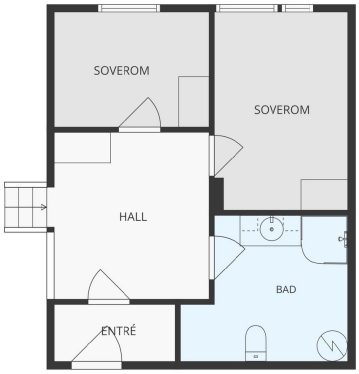
Entre



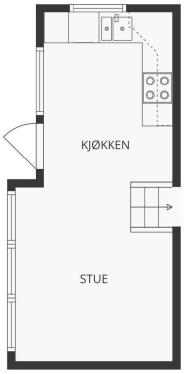
Det er gjennomgående gode kvaliteter i hele leiligheten

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84980 - RØSVIKDALEN 12 B, 5914 ISDALSTØ



Plantegning øvre plan



Plantegning nedre plan



Daglige gjøremål gjøres enkelt med kort vei til dagligvarebutikker og Amfi Knarvik



Leiligheten er del av firemannsbolig som ligger fint til helt i vannkanten



Sett billedbeskrivelse



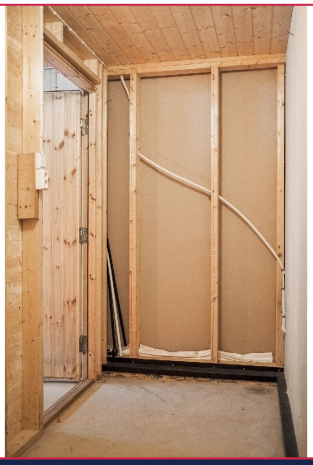
Den aktuelle enheten ligger nede til venstre

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84980 - RØSVIKDALEN 12 B, 5914 ISDALSTØ



Det medfølger parkering i carport



Leiligheten har en ekstern bod som gir ekstra lagringsplass



Egen carport



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