

ARMAUER HANSENS VEI 6, 5081 BERGEN



© Bildet er opphavsrettlig beskyttet, eies ikke av Eiendomsvardi

SLETTEBAKKEN/LANDÅS – MODERNE 3-ROMS LEILIGHET INKL. TV- OG INTERNETT OG GARASJEPLASS!

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	04.01.2024
AREAL/ROM:	Sum BRA 62 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Tina Hatlestad
TELEFON:	95 72 41 16
E-POST:	tina.hatlestad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38019
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38019



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38019 - ARMAUER HANSENS VEI 6, 5081 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tina Hatlestad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

38019/0125-26

EIER

Jan Indvær

EIENDOMMEN

Adresse: Armauer Hansens vei 6, 5081 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 62 kvm. **BRA-i**, totalt 62 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 160, Bnr 915, Snr 35, Boenhet H0503

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

Velkommen til Armauer Hansens vei 6, en moderne og innbydende leilighet som ligger i et populært boligområde på Slettebakken. Her bor du i et nyere boligprosjekt fra 2019 med kort vei til bybane, dagligvarebutikk, turområder og sentrum. Inkludert i husleien er tv- og internett, samt fast garasjeplass. Leiligheten fremstår som moderne og stilren med gjennomgående gode materialvalg, tidsriktige overflater og en svært funksjonell planløsning. Oppholdsrommet har en åpen stue- og kjøkkenløsning som skaper en luftig romfølelse og gir fleksible



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38019 - ARMAUER HANSENS VEI 6, 5081 BERGEN

innredningsmuligheter. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys. Det er også en felles takterrasse som beboere kan benytte seg av.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Leiligheten er i 5. etasje og inneholder:

Inngangsparti, baderom, vaskerom, to soverom og åpen stue- og kjøkkenløsning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Inngangsparti, baderom, vaskerom, to soverom og åpen stue- og kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Garasje plass, balkong, felles takterrasse.

STANDARD

Entré

Lys og innbydende entré med god plass til oppheng av yttertøy og oppbevaring av sko. Et praktisk inngangsparti som gir et godt førsteinntrykk av boligen.

Kjøkken

Romslig og moderne kjøkken med gode arbeidsflater samt rikelig med skap- og benkeplass. Kjøkkeninnredningen fra Epoq har stilrene grå fronter og er utstyrt med integrerte hvitevarer, herunder stekeovn, platetopp, mikrobølgeovn og kombiskap. En funksjonell og attraktiv løsning for både hverdag og sosiale sammenkomster.

Stue

Lys og romslig stue med delikate fargevalg og store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig dagslys. Fra stuen er det utgang til en hyggelig balkong, hvor man kan nyte solrike dager og utsikten rundt. Balkongen har god plass til ønsket utemøblement og fungerer som en naturlig forlengelse av oppholdsrommet.

Soverom

Leiligheten disponerer to romslige soverom med gode innredningsmuligheter. Begge rommene har plass til dobbeltseng samt øvrig møblement etter behov, og fremstår som lyse og innbydende.

Bad

Lekker, helfliset baderom med moderne materialvalg og stilrene detaljer. Badet er utstyrt med toalett, dusjhjørne, servant med speil samt skap som gir gode oppbevaringsmuligheter.

Vaskerom

Praktisk vaskerom med god plass til både vaskemaskin og tørketrommel. Det er også rom for ekstra fryser eller annen oppbevaringsløsning dersom ønskelig. Vaskerommet tilbyr svært gode oppbevaringsmuligheter og bidrar til en funksjonell hverdag.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38019 - ARMAUER HANSENS VEI 6, 5081 BERGEN

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

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 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. 22 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 04.01.2024

Leietid: 04.01.2027 - 03.01.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2027, 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 31.01.2028.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2027 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38019 - ARMAUER HANSENS VEI 6, 5081 BERGEN

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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38019 - ARMAUER HANSENS VEI 6, 5081 BERGEN

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.

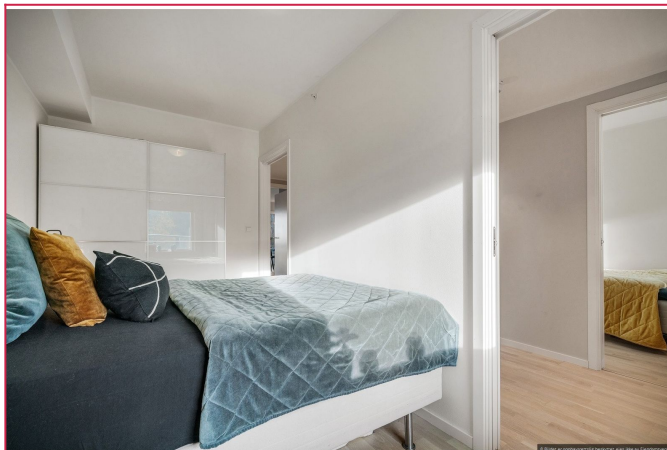
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen Vest AS
Solheimsgaten 11, 5058 BERGEN
Tel +47 55 28 70 00
Organisasjonsnummer 996514935

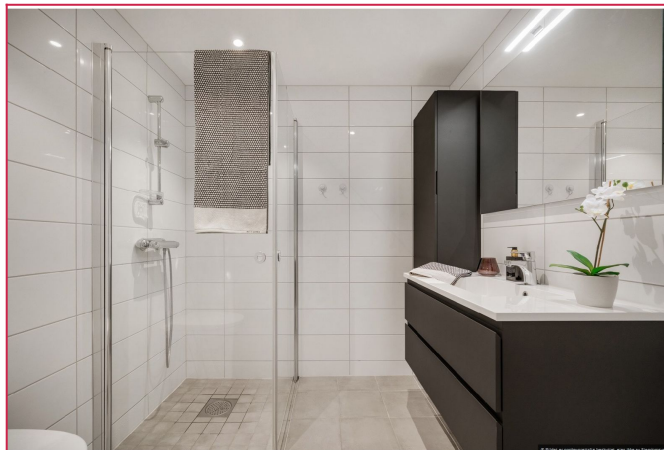


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38019 - ARMAUER HANSENS VEI 6, 5081 BERGEN



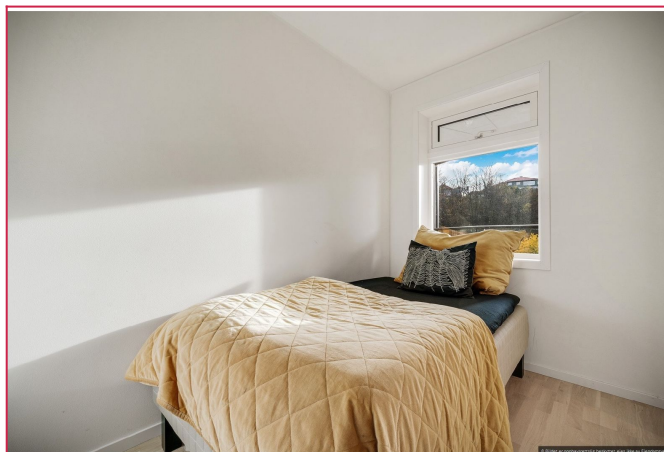
Hovedsoverom.



Helfliset badrom med lekre detaljer.



Åpen stue- og kjøkkenløsning.



Det andre soverommet i boligen.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
99.99.99.99

Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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