

GAMLE SYNNINGAVEGEN 24, 5259 HJELLESTAD



HJELLESTAD – NYDELIG ENEBOLIG MED NAUST, SOMMERHUS OG NATURSKJØNNE OMGIVELSER!

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 187 kvm. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Tina Hatlestad
TELEFON:	95 72 41 16
E-POST:	tina.hatlestad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67672
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67672



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67672 - GAMLE SYNNINGAVEGEN 24, 5259 HJELLESTAD

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tina Hatlestad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67672/0128-26

EIER

Per Olav Lillebøe og Marit Lahn-Johannessen

EIENDOMMEN

Adresse: Gamle Synningavegen 24, 5259 HJELLESTAD

Kommune: Bergen

Areal: 187 kvm. **BRA-i**, totalt 187 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 106, Bnr 8, 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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Velkommen til Gamle Synningavegen 24, en flott bolig med attraktiv beliggenhet på populære Hjellevstad. Her bor du i rolige og naturskjønne omgivelser med nærhet til sjøen, flotte turområder og gode rekreasjonsmuligheter. Området byr på en sjelden kombinasjon av landlig idyll og enkel tilgang til byens fasiliteter. Hjellevstad er et ettertraktet boligområde sør for Bergen sentrum, kjent for sin vakre natur, maritime omgivelser og familievennlige bomiljø. Fra boligen har du kort vei til dagligvarebutikker, skoler, barnehager og andre servicetilbud. Samtidig er både Kokstad, Sandsli og Bergen Lufthavn Flesland innen kort kjøreavstand, noe som gjør beliggenheten ideell for



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67672 - GAMLE SYNNINGAVEGEN 24, 5259 HJELLESTAD

pendlere. Enten du ønsker rolige kvelder ved sjøen, naturopplevelser rett utenfor døren eller enkel tilgang til arbeidsplasser og byliv, ligger alt til rette for en komfortabel og innholdsrik hverdag på Gamle Synningavegen 24.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Boligen går over to plan og inneholder:

Inngangsparti, baderom, toalettrom, vaskerom, 5 soverom, stue, TV-stue og kjøkken. Det medfølger også et fint sommerhus, naust og brygge.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Inngangsparti, baderom, toalettrom, vaskerom, 5 soverom, stue, TV-stue og kjøkken.

Ytre rom:

Naust, brygge, sommerhus, terrasse og parkeringsplasser.

STANDARD

Entré:

Lys og innbydende entré med god plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Inngangspartiet gir et hyggelig førsteinntrykk av boligen og setter tonen for resten av hjemmet.

Kjøkken:

Romslig kjøkken med rikelig benke- og skaplass, perfekt for både hverdagsmåltider og sosiale sammenkomster. Kjøkkenet har flotte detaljer i både innredning og overflater, som gir rommet et særpreg og tiltalende uttrykk. Her ligger alt til rette for gode matopplevelser.

Stue:

Lys og romslig stue med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Fra stuen kan du nyte en fantastisk utsikt mot sjøen og den vakre hagen, en utsikt som virkelig må oppleves. Rommet har en lun og behagelig atmosfære, og er innredet med spiseplass og peis som skaper en ekstra hyggelig ramme rundt hverdagen. Fra stuen er det direkte utgang til terrassen.

TV-stue:

Egen TV-stue innredet med sofa, sofabord og smakfullt interiør. Dette er et perfekt oppholdsrom for avslapning, filmkvelder eller hyggelige stunder med familie og venner.

Soverom:

Boligen disponerer fem romslige soverom, hvorav to ligger i første etasje og tre i andre etasje. Alle soverommene har gode møbleringsmuligheter og er innredet med senger, noe som gjør boligen godt egnet for både familier og større husstander.

Baderom og toalettrom:

Boligen har ett romslig baderom samt et separat toalettrom. Badet rommet fremstår innbydende med lekre detaljer og god plass. Toalettrommet ligger i andre etasje og er utstyrt med servant og WC, noe som bidrar til en praktisk hverdag.

Naust:

Nede ved sjøen finner du eiendommens flotte naust med tilhørende brygge og badebass. Naustet går over to etasjer og byr på et unikt tillegg til boligen. Her er det god plass til både oppbevaring og sosiale sammenkomster,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67672 - GAMLE SYNNINGAVEGEN 24, 5259 HJELLESTAD

enten det er sommermiddager, feiringer eller hyggelige kvelder med familie og venner.

Sommerhus:

På eiendommen finner du også et sjarmerende sommerhus med gode oppholdsarealer. Sommerhuset er innredet som en koselig stue med imponerende takhøyde og store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys. Dette er et fantastisk rom for avslapning og sosiale sammenkomster gjennom hele året.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og peis.

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. 30 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.10.2026

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67672 - GAMLE SYNNINGAVEGEN 24, 5259 HJELLESTAD

Leietid: 01.10.2026 - 30.09.2028

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 oppsteking 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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67672 - GAMLE SYNNINGAVEGEN 24, 5259 HJELLESTAD

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 opptre 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 67672 - GAMLE SYNNINGAVEGEN 24, 5259 HJELLESTAD



Stilrent kjøkken.



Kjøkken.



Soverom.



Stue i hovedhus.



Stue med romslig plass.



Stue i sommerstuen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67672 - GAMLE SYNNINGAVEGEN 24, 5259 HJELLESTAD



Nydelig uteområde med sommerstue.



Praktfull utsikt med naust, brygge og båt plass.



Baderom.



Flott terrasse.



Nydelige omgivelser.



Andre etasje.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67672 - GAMLE SYNNINGAVEGEN 24, 5259 HJELLESTAD



TV-stue.



Soverom i andre etasje.



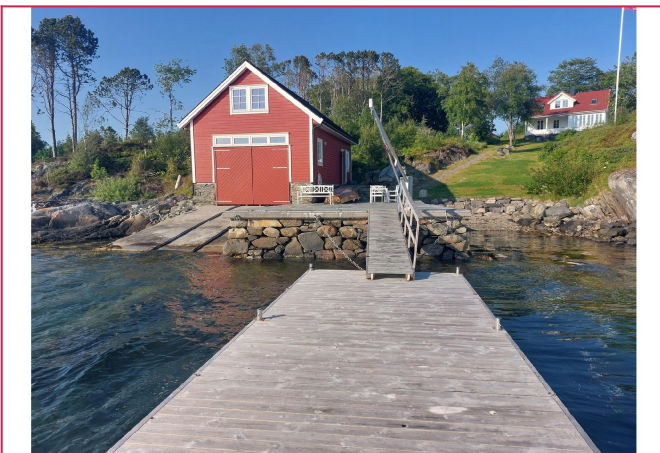
God størrelse i naustet.



Andre etasje i naustet, koselig oppholdsrom.



Her kan en virkelig nyte dagene.



Flott brygge, her ser en huset i bakgrunnen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67672 - GAMLE SYNNINGAVEGEN 24, 5259 HJELLESTAD



Flott hage.



Stort uteområde.



Hage.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99.99.99.99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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