BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

BREIVIKSBAKKEN 2

BREIVIKSBAKKEN 2, 5042 BERGEN



BREIVIKSBAKKEN 2 | MØBLERT TOPPLEILIGHET OVER TO PLAN | 2 SOVEROM + DISPONIBELT ROM | INNGLASSET BALKONG | RETT VED NHH!

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 83 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Sander Hagen
TELEFON:	98 86 31 06
E-POST:	sander.hagen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84929
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84929

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84929 - BREIVIKSBAKKEN 2, 5042 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sander Hagen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84929/0382-26

EIER

Neil Robert Anders

EIENDOMMEN

Adresse: Breiviksbakken 2, 5042 BERGEN
Kommune: Bergen
Areal: 83 kvm. **BRA-i**, totalt 83 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 168, Bnr 1197, Snr 3, Boenhet H0201

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

BELIGGENHET

Eiendommen har en attraktiv og sentral beliggenhet i Sandviken, rett ved Norges Handelshøyskole (NHH). Området er populært blant studenter, ansatte ved NHH og øvrige beboere som ønsker nærhet til både Bergen sentrum og Åsane. Det er kort gangavstand til dagligvarebutikk, kollektivtransport, barnehager, skoler og flotte turmuligheter i nærområdet. Med nærhet til hovedfartsårene kommer man seg enkelt til både sentrumskjernen og de større handelsområdene i Åsane.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84929 - BREIVIKSBAKKEN 2, 5042 BERGEN

ADKOMST

Se Google Maps for detaljert veibeskrivelse til eiendommen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Breiviksbakken 2!

Er du student, stipendiat, gjesteforsker eller ansatt ved Norges Handelshøyskole (NHH)? Da kan dette være boligen du leter etter. Leiligheten har en attraktiv beliggenhet kun få minutters gange fra campus, samtidig som du bor rolig og tilbaketrukket med enkel tilgang til Bergen sentrum, kollektivtransport og daglige servicetilbud.

Boligen går over to plan og byr på en praktisk planløsning som passer godt både for én person, et par eller to til tre personer som ønsker å dele bolig. Her får du to gode soverom, eget kontor, disponibelt rom, walk-in-garderobe og en lys stue med utgang til en flott innglasset balkong med gode solforhold.

Den gjennomtenkte planløsningen gjør det enkelt å kombinere studier, hjemmekontor og fritid. Kontoret gir gode arbeidsforhold for hjemmestudier eller fjernarbeid, mens det disponible rommet kan benyttes som gjesterom, leserom eller ekstra oppholdsrom etter behov.

Kjøkkenet har god skap- og benkeplass, og leiligheten leies ut møblert slik at du kan flytte rett inn uten store etableringskostnader. Internett er inkludert i husleien, noe som gjør boligen ekstra attraktiv for studenter og ansatte som ønsker en enkel og forutsigbar bosituasjon.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Første etasje:
• Entré
• Stue
• Kjøkken
• Soverom
• Baderom

Andre etasje:
• Soverom med walk-in-garderobe
• WC
• Disponibelt rom (benyttes i dag som soverom, men er ikke godkjent som varig oppholdsrom)
• Kontor
• Bod

Ytre rom:

• Innglasset balkong med gode solforhold
• Felles uteområder tilknyttet sameiet
• Vaskerom i kjeller med privat vaskemaskin og tørketrommel.

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående god standard med lyse og moderne overflater.

Entré:
Praktisk entré med god plass til oppbevaring av yttertøy og sko.

Stue:
Romslig og lys stue med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys og skaper en luftig atmosfære. Fra stuen er det utgang til en solrik, innglasset balkong som fungerer som en naturlig forlengelse av oppholdsrommet.

Kjøkken:

Relativt nytt kjøkken med god skap- og benkeplass. Kjøkkenet har en funksjonell utforming som gir gode arbeidsforhold og rikelig med oppbevaringsmuligheter.

Soverom:
To gode soverom med parkettgulv og lyse, malte vegger. Rommene fremstår som innredningsvennlige og har gode møbleringsmuligheter.

Disponibelt rom og kontor:
Ekstra rom som gir fleksible bruksmuligheter og kan benyttes som hjemmekontor, hobbyrom, gjesterom eller til oppbevaring etter behov.

Bad:
Bad med normal standard og hensiktsmessig innredning.

Generelt:
Leiligheten har parkettgulv og lyse, malte vegger i de fleste oppholdsrom, noe som gir et moderne og lettstelt uttrykk. Boligen fremstår lys, innbydende og klar for innflytting.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, peis/ildsted, barnevennlig, rolig , moderne , parkett.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

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. 17 500 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.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.12.2026
Leietid: 01.12.2026 - 20.07.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.
Boligen skal brukes av Huseier skal ut å reise og i den forbinelse ønsker han å leie ut leiligheten.
Boligen skal tas i bruk av Neil Robert Anders

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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.

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 84929 - BREIVIKSBAKKEN 2, 5042 BERGEN



Lys og romslig stue. Stuen er innredet med både spiseplass og hyggelig sofakrok.



Peis som bidrar til ekstra komfort på kjølige høst- og vinterdager.



Solrik, innglasset balkong som kan nytes store deler av året.



Romslig kjøkken med godt med skap- og benkeplass samt funksjonelle arbeidsflater.





Funksjonelt bad med praktisk innredning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84929 - BREIVIKSBAKKEN 2, 5042 BERGEN



Plantegning som viser leilighetens første etasje.



Hovedsoverom med tilhørende walk-in-garderobe.



Disponibelt rom med fleksible bruksmuligheter.



Praktisk kontor, velegnet som hjemmekontor eller studieplass.

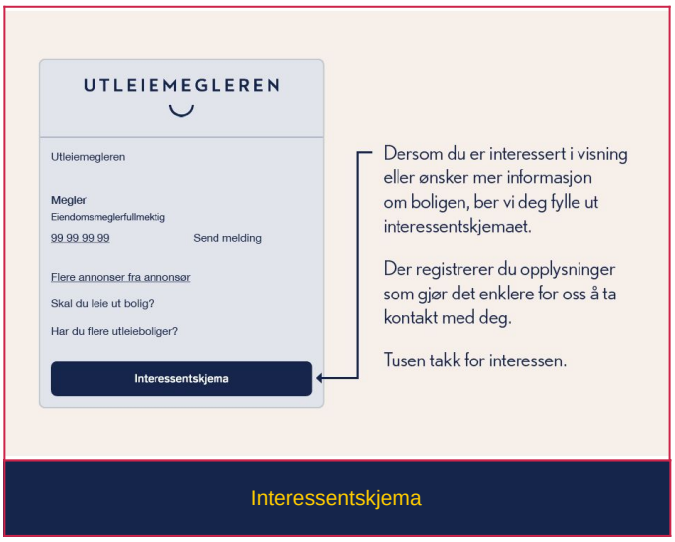


Plantegning som viser leilighetens andre etasje. (Merk at det kun er ett godkjent soverom)



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84929 - BREIVIKSBAKKEN 2, 5042 BERGEN



Interessentskjema