

RÅDAL/ STEINSVIK

FOLLDALSHEIA 52 H, 5239 RÅDAL



FOLLDALSHEIA - NYDELIG HJØRNELEILIGHET OVER 2 ETASJER, 2 SOV, 2 BOD + PARKERING. INTERNETT OG TV. INKL!

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 77 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Vendela Bjaanes
TELEFON:	94 89 72 72
E-POST:	vendela.bjaanes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56866
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56866



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56866 - FOLLDALSHEIA 52 H, 5239 RÅDAL

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56866/0130-26

EIER

Silje Slinde Gullaksen

EIENDOMMEN

Adresse: Folldalsheia 52 H, 5239 RÅDAL

Kommune: Bergen

Areal: 77 kvm. **BRA-i**, totalt 77 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 120, Bnr 508, Snr 1, 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 C

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

Leiligheten har en meget attraktiv og sentral beliggenhet i Folldalsheia med gangavstand til det aller meste. Fra boligen er det kort vei til dagligvarebutikk og kollektivtransport. Nærmeste bybanestopp ligger på Råstølen. Herfra er det kun ett stopp ned til Lagunen og ca. 30 min med banen ned til Bergen sentrum. Med bil er det ca. 15 minutters kjøring ned til Bergen sentrum og ca. 10 minutters kjøring til Flesland.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56866 - FOLLDALSHEIA 52 H, 5239 RÅDAL

Det er også gangavstand til Lagunen Storsenter hvor man finner et bredt utvalg av servicetilbud, som blant annet matbutikker, klesbutikker, restauranter, bakeri, nisjebutikker og kino. For den som liker å holde seg aktiv ligger også SATS på Lagunen Storsenter, samt flere fine turmuligheter i nærområdet.

ADKOMST

Fra Lagunen kjører man i retning Sørås. Videre følger man Steinsvikvegen 1,2 km fra Sørås før man tar til høyre inn Folldalsheia. Følg Folldalsheia og hold til venstre ca. 300 meter og bestemmelsesstedet vil ligge på høyre side.

Se full Veibeskrivelse på Google maps.

BESKRIVELSE

Velkommen til Folldalsheia 52 H!

Lekker hjørneleilighet over to plan med sentral beliggenhet i nærheten av Råstølen. Her får du leilighet med to gode soverom, bad + gjestetoalett. Og mulighet for elbillading.

Kontakt megler og fyll ut interessentskjema for en hyggelig visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: Entrè, vaskerom/wc, stue med åpen kjøkkenløsning.

Underetasje: Gang m/trapp, 2 soverom, bad/wc.

Ytre rom:

Bod i fellesareal i underetasje.

STANDARD

Velkommen til en svært hyggelig boopplevelse i Folldalsheia 52 H. Bygget er oppført i 2018 og her får du en moderne leilighet med god standard.

Entrè: Fliser i gulv, lysmalte vegger og direkte inngang til vaskerom/wc. Følger du videre inn til venstre kommer du inn til kjøkken.

Vaskerom/wc: Flislagt med mørke fliser på gulv og lyse på vegger, vegghengt toalett, møblement med servant og speil. Vaskemaskin som medfølger.

Stue: Fra kjøkkenet er det åpen løsning inn til stuen. Lyst og åpent med god plass til sofa og spisestue. Gode vindusflater som slipper inn rikelig med lys og utgang til balkong.

Kjøkken: Slette, hvite fronter på kjøkken og integrerte hvitevarer. Åpen løsning inn mot stuen.

Soverom 1: Funksjonelt soverom med skyvedørsgarderobe og utgang til balkong. Soverommet kan innredes med dobbeltseng og nattbord.

Soverom 2: Romslig soverom med malte vegger, store vinduer som slipper inn mye naturlig lys og rømningsvei.

Bad i underetasje: Flislagt med lyse fliser både på gulv og vegger. Badet er innredet med vegghengt toalett, dusjhjørne og servant med tilhørende møblement.

Diverse:

- Energieffektiv leilighet med lavt strømforbruk.
- Varmepumpe i stue/kjøkken.
- Gulvvarme i begge våtrom, samt entre.
- Parkering med elbil-lader i felles garasjeanlegg.
- Internett og tv inkludert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56866 - FOLLDALSHEIA 52 H, 5239 RÅDAL

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, terrasse, lademulighet, husdyr tillatt, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , livsløpsstandard, aircondition, turterreng.

PARKERING

Parkering i garasje med elbil lader.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og varmepumpe.

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 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. 25 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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: 01.01.2027

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56866 - FOLLDALSHEIA 52 H, 5239 RÅDAL

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 ferdigattest

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 forsvarelig 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56866 - FOLLDALSHEIA 52 H, 5239 RÅDAL

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56866 - FOLLDALSHEIA 52 H, 5239 RÅDAL



Kopiert fra 84402



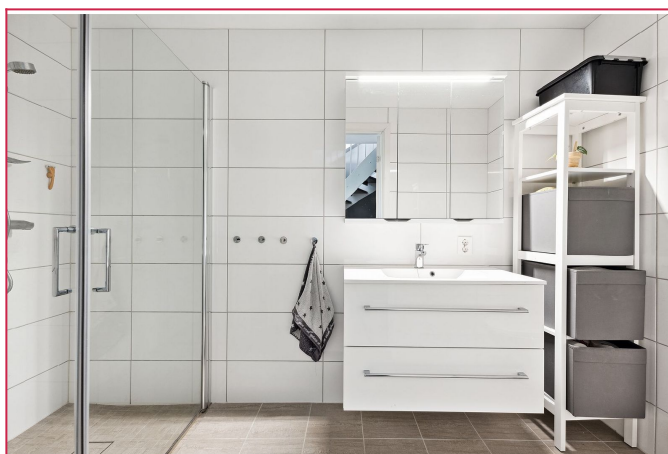
Kopiert fra 84402



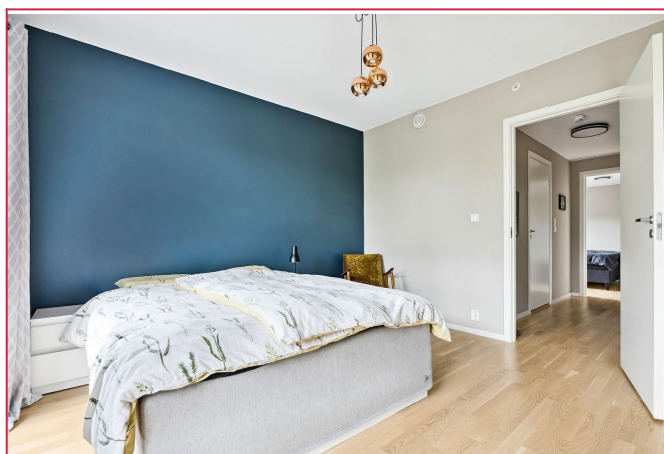
Kopiert fra 84402



Kopiert fra 84402



Kopiert fra 84402



Kopiert fra 84402

INFORMASJON OM BOLIGEN

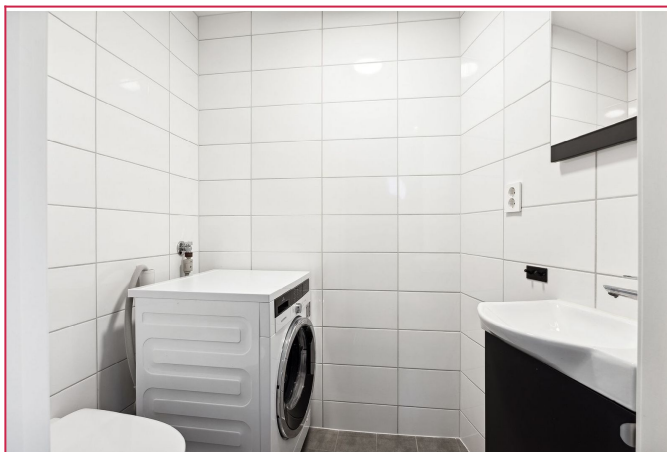
SAKSNUMMER 56866 - FOLLDALSHEIA 52 H, 5239 RÅDAL



Kopiert fra 84402



Kopiert fra 84402



Kopiert fra 84402

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