

LODDEFJORD

KJØKKELVIKBREKKENE 160, 5178 LODDEFJORD



**STOR 4-ROMS LEILIGHET MED UTSIKT OG GODE
SOLFORHOLD | 3 SOVEROM | VARMEPUMPE | PARKERING
| LIKE VED VESTKANTEN|INTERNETT**

LEIEPRIS:	Kr. 21 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 87 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Alice Øines
TELEFON:	91 39 40 38
E-POST:	alice.oines@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59128
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59128



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59128 - KJØKKELVIKBREKKENE 160, 5178 LODDEFJORD

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Alice Øines

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59128/0061-26

EIER

Elisabeth Lingjerde og May Britt Knutsen Lingjerde

EIENDOMMEN

Adresse: Kjøkkelvikkbrekkene 160, 5178 LODDEFJORD

Kommune: Bergen

Areal: 87 kvm. **BRA-i**, totalt 87 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 143, Bnr 843, Snr 10, Boenhet H0204

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 D

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

Kjøkkelvikkbrekkene 160, ligger i et rolig og familievennlig område, med gangavstand til både barnehage og skole. Nabolaget har også flere lekeplasser, fotballbane og idrettsanlegg.

Fra leiligheten er det kort vei til Vestkanten Storsenter, med bil tar det ca. 7 minutter. Her finner man et stort utvalg av butikker, spisesteder, badeland og ishall. Det er også flere dagligvarebutikker i nærområdet.

Til Bergen sentrum tar det ca. 15 minutter med bil. Nærmeste busstopp er i Kjøkkelvikkbrekkene. Der stopper buss



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59128 - KJØKKELVIKBREKKENE 160, 5178 LODDEFJORD

nr. 45.

Tursti til Lyderhorn ligger nær ved leiligheten. Det er også flere andre fine turløyper i området.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kjøkkelvikkbrekkene 160, en familievennlig leilighet med 3 soverom!

Det første som møter deg, er en romslig entre med god plass til å henge fra seg ytterjakker og sko. Entre er møblert med garderobeskap med speil, skokommode og knaggrekke.

Fra entre kommer man inn til leilighetens stue. Stuen er romslig og er møblert med sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det utgang til vestvendt balkong med gode solforhold og flott utsikt.

Det er monter varmepumpe i stuen.

Kjøkkenet har hvite fronter og har godt med benk og skaplass. Kjøkken er møblert med spisebord. Hvitevarer følger med så lenge de fungerer.

Ventilator på kjøkken og avtrekk på badet er koblet til felles anlegg i bygget.

Badet er flislagt og har varme i gulv. Bad er innredet med toalett, servant med skapoppbevaring og speil, og dusj. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på bad. Vaskemaskin og tørketrommel følger med så lenge de fungerer.

Totalt har leiligheten 3 soverom. Alle rommene er lyse og har plass til seng og garderobeskap.

Hovedsoverom er møblert med dobbeltseng og har skyvedørsgarderobe med speil. De to andre rommene er møblert med enkeltseng og garderobeskap.

Det følger med en fast parkering.

Innvendig bod på ca. 3 kvadrat.

Det følger også med en utvendig bod på bakkeplan.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i 2.etasje og inneholder: Entre, stue, kjøkken, bad, bod, og 3 soverom

Ytre rom:

Det følger med en fast parkering.

Bod på bakkeplan ca. 6 kvadrat

STANDARD

Leiligheten holder en god standard

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

Frittstående hvitevarer og andre møbler medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg for internett, opplegg for kabel-tv.

Grunnpakke internett og tv er inkludert i husleien.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass for en bil.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

Det er monter varmepumpe i stuen. Varmekabler på bad.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59128 - KJØKKELVIKBREKKENE 160, 5178 LODDEFJORD

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale 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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 21 500 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: 15.10.2026

Leietid: 15.10.2026 - 14.10.2029

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59128 - KJØKKELVIKBREKKENE 160, 5178 LODDEFJORD

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Hvitevarer, og annet inventar og løsøre følger med så lenge de fungerer.

Reperasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen og er leietaker sitt ansvar.

Det følger med parkering for 1stk bil på biloppstillingsplass.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59128 - KJØKKELVIKBREKKENE 160, 5178 LODDEFJORD

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 59128 - KJØKKELVIKBREKKENE 160, 5178 LODDEFJORD



Stue - God plass til sofagruppe og spisebord



Balkong med gode solforhold og flott utsikt - Plass til bord og stoler



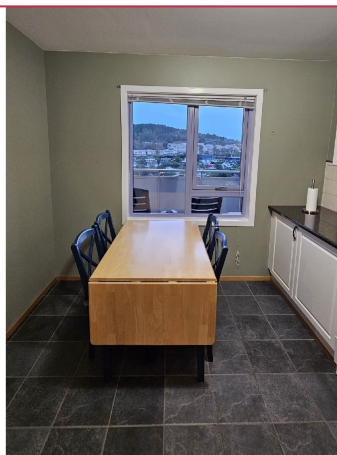
Utsikt fra balkong



Kjøkkenet har hvite fronter og har godt med benk og skaplass



Kjøkken - Hvitevarer følger med så lenge de fungerer.



Kjøkken er møblert med spisebord

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59128 - KJØKKELVIKBREKKENE 160, 5178 LODDEFJORD



Romslig entre - Møblert med garderobeskap



Badet er flislagt og har varme i gulv - Hvitevarer følger med så lenge de fungerer



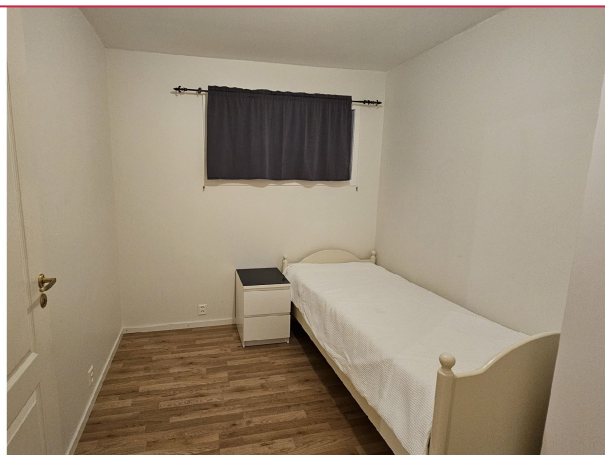
Soverom - Hovedsoverom er møblert med dobbeltseng og har skyvedørgarderobe med speil



Soverom - Skyvedørgarderobe med speil



Leiligheten har totalt 3 soverom - møblert med enkeltseng og garderobeskap



Soverom - Møblert med enkeltseng og garderobeskap

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59128 - KJØKKELVIKBREKKENE 160, 5178 LODDEFJORD



Entre - Møblert med garderobeskap

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

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