

APELTUNLIEN 50

APELTUNLIEN 50, 5238 RÅDAL



RÅDAL - FLOTT OG MODERNE 3-ROMS LEILIGHET MED GOD STANDARD!

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 78 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Erlend Moen
TELEFON:	91 61 69 50
E-POST:	erlend.moen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84797
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84797



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84797 - APELTUNLIEN 50, 5238 RÅDAL

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84797/0561-26

EIER

Art Jr Frilles Virgo og Solamita Frilles Mårstig

EIENDOMMEN

Adresse: Apeltunlien 50, 5238 RÅDAL

Kommune: Bergen

Areal: 78 kvm. **BRA-i**, totalt 78 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 87, Bnr 72, Snr 12, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Apeltunlien 50 ligger i et attraktivt og rolig område på Apeltun i Rådal. Her bor du høyt og fritt med flott utsikt over nærområdet, samtidig som du har kort vei til alt du trenger i hverdagen. Området er kjent for sin gode kombinasjon av natur og bynær beliggenhet.

Fra boligen har du gangavstand til skoler, barnehager og fine lekeområder, noe som gjør dette til et populært sted for familier. For den aktive byr nærområdet på flotte turmuligheter i Stendafjellet og Smøråsfjellet, samt gode sykkel- og joggeruter.

Kun få minutter unna finner du Lagunen Storsenter med et bredt utvalg av butikker, restauranter og servicetilbud. Området har også gode kollektivforbindelser med buss og Bybanen, og enkel adkomst til motorveien for rask

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84797 - APELTUNLIEN 50, 5238 RÅDAL

transport til Bergen sentrum og Flesland.

Her får du en beliggenhet som kombinerer det beste av to verdener – nærhet til natur og friluftsliv, samtidig som du har alle byens fasiliteter innen rekkevidde.

ADKOMST

Apeltunlien 50, se kart.

Ta kontakt med megler for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Apeltunlien 50!

Vi har gleden av å presentere en flott og moderne leilighet med gjennomtenkt planløsning. Boligen inneholder:

- Entré/gang
- Lys og romslig stue med åpen kjøkkenløsning
- Bad
- To gode soverom
- Bod
- Balkong med utsikt
- Parkeringsplass

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet med nydelig utsikt.

Velkommen til visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, stue, kjøkken, bod og to soverom.

STANDARD

Entré

Lys og praktisk entré med god plass til å henge fra seg ytterklær og sko.

Stue

Åpen og innbydende stue- og kjøkkenløsning som gir en luftig romfølelse. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys og skaper en behagelig atmosfære. Fra stuen er det utgang til en terrasse med plass til utemøbler – perfekt for hyggelige stunder utendørs.

Kjøkken

Moderne kjøkken med skaplass og arbeidsflater. Her er det lagt til rette for både matlaging og sosialt samvær. Kjøkkenet inneholder frittstående kombiskap med frys og kjøl, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.

Bad

Helfliset bad med stilrent uttrykk. Rommet er utstyrt med servant, toalett, dusj og opplegg for vaskemaskin.

Soverom

Leiligheten har to soverom i ulike størrelser, begge med gode innredningsmuligheter.

Bod

Praktisk bod med god lagringsplass for oppbevaring av diverse utstyr.

Terrasse/balkong

Leiligheten har tilgang på både terrasse og balkong.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84797 - APELTUNLIEN 50, 5238 RÅDAL

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Balkong, terrasse, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

El bil lader.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm og oppvarming.

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. 20 000 pr. måned. Varmtvann, 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 15.12.2026

Leietid: 15.12.2026 - 31.12.2028

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 utleier selv.

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 84797 - APELTUNLIEN 50, 5238 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84797 - APELTUNLIEN 50, 5238 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 Sentrum AS

Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN

Tel +47 55 21 21 10

Organisasjonsnummer 988914983



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84797 - APELTUNLIEN 50, 5238 RÅDAL



Stue.



Stue.



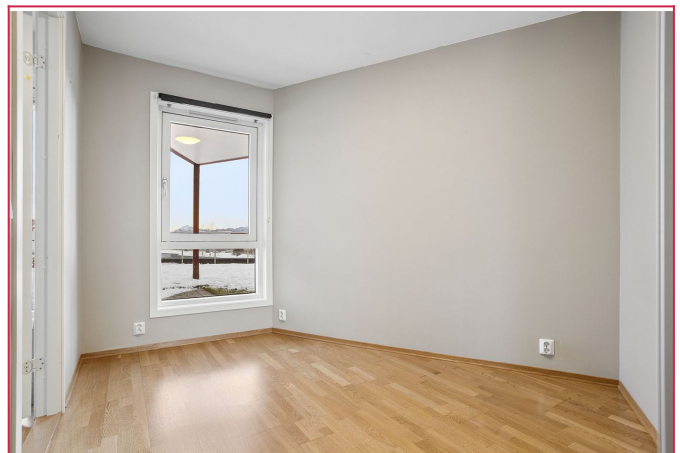
Stue/kjøkken.



Bad.



Soverom.



Soverom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84797 - APELTUNLIEN 50, 5238 RÅDAL



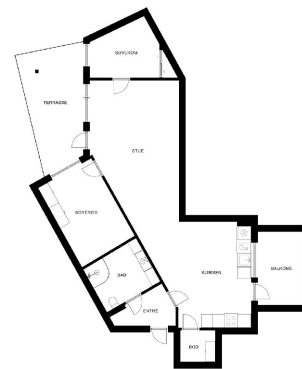
Uteplass.



Uteplass.



Utsikt.



Planleggingen er ikke utført og kan derfor avvike fra det som er avbildet. Planleggingen er ikke utført og kan derfor avvike fra det som er avbildet.

EFXIT

Plan.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnærløst
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