BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

TOTLAND

TOTLANDSVEGEN 145, 5226 NESTTUN



TOTLAND/NESTTUN - ENEBOLIG MED UNIK OG USJENERT BELIGGENHET I NATURSKJØNNE OMGIVELSER

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	24.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 106 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Sunniva Seim Vabø
TELEFON:	47 93 13 37
E-POST:	sunniva.vabo@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84981
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84981

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84981 - TOTLANDSVEGEN 145, 5226 NESTTUN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sunniva Seim Vabø

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

84981/0532-26

EIER

Tobias Romarheim

EIENDOMMEN

Adresse: Totlandsvegen 145, 5226 NESTTUN
Kommune: Bergen
Areal: 106 kvm. **BRA-i**, totalt 106 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 55, Bnr 1, 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

Eiendommen ligger idyllisk og skjermet til i skogsområdene på Totland. Beliggenheten gir en sjelden grad av privatliv og ro, samtidig som man har Bergen sentrum og øvrige servicetilbud innen rimelig kjøreavstand.
For den naturinteresserte byr området på flotte turmuligheter året rundt.

ADKOMST

Eiendommen nås via en lang privat grusvei fra nærmeste hovedvei.

Leietaker må påregne ansvar for snømåking og generell fremkommelighet på adkomstveien vinterstid ved snøfall. Se Google Maps for nærmere veibeskrivelse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Totlandsvegen 145, en eldre enebolig med en særdeles usjenert beliggenhet langt inne i skogen. Her bor man omgitt av natur og stillhet, med gode muligheter for rekreasjon rett utenfor døren.
Boligen holder en eldre standard, men har en romslig og fleksibel planløsning med gode oppholdsarealer. Eiendommen passer godt for leietakere som ønsker et landlig og fredelig bosted, og som setter pris på privatliv og nærhet til naturen.
Det gjøres oppmerksom på at eier bor i boligens 2. etg.

Boligen inneholder:

Entré

Kjøkken

Bad

2 soverom

2 stuer

Stor kjeller

Den ene stuen er romslig og kan eventuelt benyttes som et tredje soverom, kontor eller ekstra oppholdsrom etter behov.

Eiendommen fremstår som funksjonell og romslig, med gode lagringsmuligheter i kjeller.
Det opplyses om at boligen er tilknyttet privat brønnvann. Leietaker må derfor være bevisst på forbruket, da vanntilgangen kan være begrenset i perioder.
På grunn av boligens landlige og skogsnære beliggenhet kan det tidvis forekomme mus i boligen. Det er derfor tillatt å holde katt etter nærmere avtale med utleier.

Inkludert i leieprisen på 16.000 er det 3.000 kr i a-konto.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Gang, 2 stuer, bad, 2 soverom, kjøkken.

Ytre rom:
Kjeller

STANDARD

Fliselagt bad, stort romslig kjøkken, laminat og tregulv.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted, husdyr tillatt, rolig , turterreng.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84981 - TOTLANDSVEGEN 145, 5226 NESTTUN

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og ved.

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 3 000.
Total husleie kr. 16 000.
Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.
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: 24.09.2026
Leietid: 24.09.2026 - 23.09.2029

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 midlertidig brukstillatelse

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietager må brøyte vei fra offentlig vei, fram til bolig selv ved behov.
Det informeres om at det er mus i boligen og at dette må kontrolleres med feller eller katt.
En må belage seg på å fyre med ved på vinteren, men de kan få lov til å felle trær å lage ved av det så lenge de rydder opp etter seg ikke selger veden.
Det forventes at de kan utføre enkelt vedlikehold selv, eksempelvis: bytte batteri, lyspærer, rengjøre vannlåser.
Jeg oppfordrer de til å holde vegetasjon rundt huset nede, og de kan låne kantklipper av meg.
Inngangsparti kan ikke forventes å brukes som gang, men er heller et tak, egner seg bra til ved oppbevaring.
Jeg skal innen November montere et filter på vannet fra borehullet.

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 84981 - TOTLANDSVEGEN 145, 5226 NESTTUN



Stue



Kjøkken



Soverom



Stue



Bad



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84981 - TOTLANDSVEGEN 145, 5226 NESTTUN



Fasade



Kjeller



Soverom 1



Stue nr 2



Stue nr 2



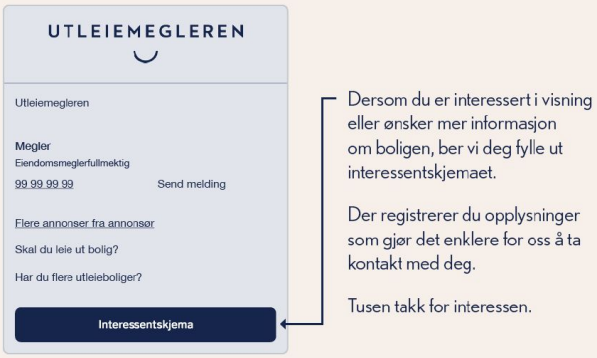
Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84981 - TOTLANDSVEGEN 145, 5226 NESTTUN



Soverom 2



Interessentskjema