BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

FYLLINGSDALEN

KLAUVSTEINEN 103, 5146 FYLLINGSDALEN



MELKEPLASSEN - LEKKER LEILIGHET MED 2 SOVEROM, MØBLERT OG PRIVAT BALKONG. PARKERING I GARASJE.

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 64 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Vendela Bjaanes
TELEFON:	94 89 72 72
E-POST:	vendela.bjaanes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59273
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59273

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59273 - KLAUVSTEINEN 103, 5146 FYLLINGSDALEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

59273/0109-26

EIER

Laila Janne Hjelmeland

EIENDOMMEN

Adresse: Klauvsteinen 103, 5146 FYLLINGSDALEN
Kommune: Bergen
Areal: 64 kvm. **BRA-i**, totalt 64 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 27, Bnr 138, Andelsnr 10, Leil.nr 1110, 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

Klauvsteinen ligger i et flott område i Fyllingsdalen, med god beliggenhet. Her er det kort vei til Oasen Senter, hvor en kun bruker 7 minutter med bil. Kollektiv transport er også godt sentralt hvor en kun bruker 6 minutter på å gå til nærmeste holdeplass.

Dette nabolaget er for mennesker i alle aldre, hvor det blant annet er Damsgård Barneskole i nærheten, samt Lynghaug Ungdomsskole. Videre er det også kort gangavstand til butikker, hvor en har Coop Prix på

Melkeplassen 9 minutter unna, og Rema 1000 Melkeplassen 10 minutter unna. Her er mulighetene som mangt.

Er en mer av den aktive typen er Vestlien terrasse ballplass 2 minutter unna, og treningssentre som MOVA Fyllingsdalen og SATS Laksevåg i nærheten. Liker en fjellturer er Løvstakken kun 12 minutter unna med bil, og Gullsteinen er 7 minutter unna med bil.

ADKOMST

Kommer en kjørende fra festplassen i Bergen Sentrum kjører en mot Vaskerelven og følger veien mot Engen. Her tar en til høyre mot Teatergaten hvor en deretter tar til venstre mot Nøstegaten. Her følger en veien opp over Puddefjordsbroen hvor en kjører inn i tunellen mot Fyllingsdalen. Her følger en veien til man svinger inn mot venstre til Krohnegården, og opp til Klauvsteinen. Her kommer en da til Vestlien terrasse og følger svingen til bak borettslaget.

Tar en kollektiv transport fra festplassen, tar man nummer 19 bussen fra Olav Kyrres gate hvor en da går av på holdeplass Klauvsteinen. Deretter går en i omtrent 9 minutter. Her går en over veien og følger Klauvsteinen, før en kommer til Vestlien terrasse og går over veien. Deretter følger man svingen opp hvor en da har borettslaget på sin høyre side.

Kommer en kjørende fra Bergen Lufthavn med bil kjører ned mot Ytrebygda hvor en da tar inn mot venstre i rundkjøringen. Deretter følger en veien mot Søreide og inn Knappetunellen. En følger tunellen mot Fyllingsdalen hvor en da tar til høyre i rundkjøringen ut av tunellen, og deretter følger Øvre Fyllingsveien frem til en svinger inn til høyre i Krohnegården, deretter første til venstre. Her følger du veien til Klauvsteinen til Vestlien terrasse hvor en da følger svingen til borettslaget.

BESKRIVELSE

Velkommen til Klauvsteinen 103! En romslig og fin leiligheten i en høy 1. etasje.

Leiligheten inneholder følgende:
Inngangsparti, baderom, 2 soverom, egen stue og kjøkkenløsning.

Følger med gjesteparkering og privat parkering i garasje.

Fyll inn interessentskjema for visningspåmelding.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Inngangsparti, baderom, to soverom, egen stue og kjøkkenløsning.

Ytre rom:
Parkering ved oppstillingsplass og egen plass i fellesgarasje

STANDARD

Entré: Lyst og innbydende inngangsparti med plass til oppbevaring av yttertøyet i garderobeskap.

Kjøkken: På kjøkken har du en fin grønnfarge på veggen, samt hvite skap med god oppbevaringsmuligheter. Her er det også kjøleskap og frys i samme, og plass til en sittegruppe. Det er parkett på gulvet.

Stue: Her har du en egen stueløsning hvor det er god plass til mange forskjellige løsninger. Her kan en ha en sofagruppe i ene enden av rommet, samt en sittegruppe i den andre. Vinduene er store hvor naturlig lys blir invitert inn, hvor veggene er malt i lys farge. Ved stuen er det også en utgang til privat balkong hvor en kan innrede med en sittegruppe og nyte finværet. Fra stuen er det inngang til et soverom.

Soverom: Leiligheten har to romslige soverom. På hovedsoverommet er det plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeskap. Her kan en finne mange løsninger man selv ønsker. På det andre soverommet finnes det alternative løsninger til hva det skal bli brukt som. Her kan en eksempelvis bruke det som kontor, walk-in closet, eller annet.

Baderom: Flislagt bad med varmekabler i gulvet. Badet inneholder dusj, wc og servant. På badet er det et stort speil over servant, og det er plass til skap som en kan bruke til oppbevaring.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.
- Spisebord med 4 spisestoler stue
- kjøkkenutstyr
- Dobbeltseng
- 2 nattbord med nattlamper
- Sofa
- Salongbord
- Spisebord med 2 stoler kjøkken

Frittstående hvitevarer: komfyr, mikrobølgeovn, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, rolig , moderne , hagemøbler, turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i fellesgarasje.

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. 18 500 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59273 - KLAUVSTEINEN 103, 5146 FYLLINGSDALEN

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.12.2026
Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2028

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Borettslag

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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 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

Møblert etter inventarliste

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

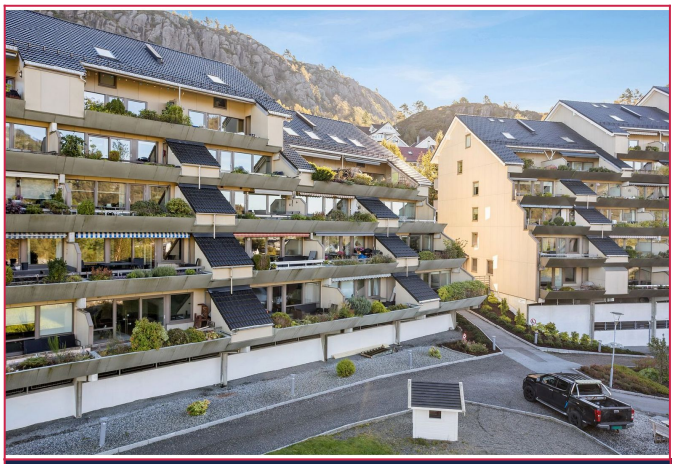
Utleiemegleren Bergen Vest AS
Solheimsgaten 11, 5058 BERGEN
Tel +47 55 28 70 00
Organisasjonsnummer 996514935

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59273 - KLAUVSTEINEN 103, 5146 FYLLINGSDALEN



Stue med store vinduer som inviterer naturlig lys inn.



Fasadebilde av framsiden av bygget.



Hovedsoverom med god plass til diverse løsninger.



Soverom som kan brukes til alternative løsninger.



Fint og stort bad med wc, servant, dusj og speil. Her er det også et innhukk på venstre side.



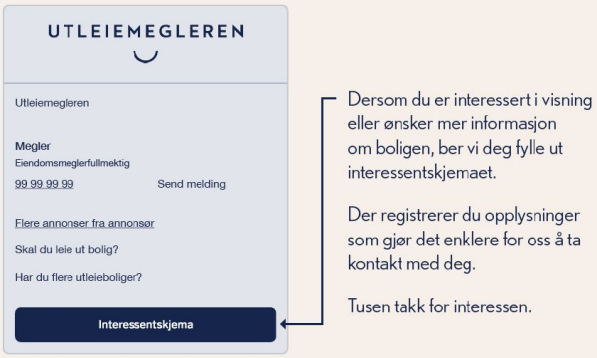
Privat balkong med plass til eventuell sittegruppe.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59273 - KLAUVSTEINEN 103, 5146 FYLLINGSDALEN



Kjøkken med god oppbevaringsmulighet, plass til sittegruppe og god benkeplass.



Interessentskjema