BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

NORDÅS

NORDÅSBROTET 105, 5235 RÅDAL



LYS OG ROMSLIG 3-ROMS LEILIGHET MED STOR TERRASSE - GARASJEPLASS – ATTRAKTIV BELIGGENHET PÅ NORDÅS - TV/INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 78 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Madeleine Hilby
TELEFON:	47 63 10 92
E-POST:	madeleine.hilby@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84723
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84723

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84723 - NORDÅSBROTET 105, 5235 RÅDAL

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madeleine Hilby

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

84723/0568-26

EIER

Simen Berntzen Steine

EIENDOMMEN

Adresse: Nordåsbrotet 105, 5235 RÅDAL
Kommune: Bergen
Areal: 78 kvm. **BRA-i**, totalt 78 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 121, Bnr 511, Andelsnr 9, Boenhet U0101

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

Leiligheten ligger i et fredelig og etablert boligområde på Nordås, med kort vei til både natur og byliv. Her bor du med gangavstand til kollektivtransport, inkludert buss og bybane, som gir enkel tilgang til Bergen sentrum og omegn. I nærområdet finner du dagligvarebutikker, barnehager, skoler og flotte turområder – perfekt for både barnefamilier og aktive voksne.

Området byr på gode solforhold, og det er kort vei til badeplasser og rekreasjonsmuligheter ved Nordåsvannet.

Med fast parkeringsplass og nærhet til hovedveier, er dette et praktisk og behagelig sted å bo for deg som ønsker en kombinasjon av ro og tilgjengelighet.

ADKOMST

Eiendommen har enkel og oversiktlig adkomst via Nordåsbrotet, som er en rolig og barnevennlig gate i et etablert boligområde på Rådal. Fra Bergen sentrum tar det ca. 15–20 minutter med bil, og området er godt skiltet med lett tilgjengelig innkjøring fra hovedveiene E39 og Fv580. Det er også gode parkeringsmuligheter i nærheten av boligen.

Området er godt tilrettelagt for kollektivtrafikk. Bybanen har holdeplass ved Lagunen Storsenter, som ligger kun få minutter unna med bil eller buss. Det finnes også flere bussholdeplasser i gangavstand fra boligen, med hyppige avganger mot sentrum og andre bydeler.

For deg som foretrekker å gå eller sykle, er det gang- og sykkelstier som knytter området til nærliggende fasiliteter som dagligvarebutikker, skoler og turområder. Adkomsten til leiligheten er trivelig og trygg, med lite gjennomgangstrafikk.

BESKRIVELSE

Velkommen til Nordåsbrotet 105 - en innbydende og praktisk leilighet beliggende i et rolig og barnevennlig borettslag, helt i enden av en blindvei. Her bor du med flotte solforhold, god utsikt og kort vei til både Kilden Senter, offentlig transport og turterreng.

Nøkkelinformasjon:

Stor, solrik terrasse på ca. 14,5 m²

Fast garasjeplass i fellesanlegg

God planløsning med åpen stue/kjøkkenløsning

To romslige soverom

Innvendig bod + ekstern bod

Rolig og sentral beliggenhet med gangavstand til bybane og buss

Leiligheten inneholder:

Entré med plass til oppbevaring og callinganlegg

Lyst kjøkken med hvite fronter
God skapplass og åpen løsning mot stue

Romslig stue med store vinduer og utgang til terrasse

Bad med varmekabler, dusj, servant og toalett

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84723 - NORDÅSBROTET 105, 5235 RÅDAL

To gode soverom med panelovner

Innvendig bod på ca. 3,1 m² og ekstern bod på ca. 4,9 m²

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Leiligheten har en lys og åpen stue med store vinduer og utgang til en romslig terrasse. Kjøkkenet ligger i delvis åpen løsning mot stuen og har god skapplass og moderne innredning. Badet er romslig med varmekabler, dusj, servant og toalett. Det finnes to gode soverom med plass til seng og garderobe. I tillegg har leiligheten en innvendig bod og en ekstern bod på samme plan.

Ytre rom:
Parkeringsplass i garasjeanlegg.

STANDARD

Leiligheten holder gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, mikrobølgeovn, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg internett, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , ingen gjenboere , turterreng, opplegg for internett.
Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser, i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

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. 21 000 pr. måned.
Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84723 - NORDÅSBROTET 105, 5235 RÅDAL

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: 10.12.2026
Leietid: 10.12.2026 - 01.12.2028

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 Simen Berentzen Steine

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.
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 43,75% 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.

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 84723 - NORDÅSBROTET 105, 5235 RÅDAL



Leiligheten er 78 kvm og har gjennomgående gode kvaliteter.



Lyst kjøkken med spiseplass – praktisk og innbydende sone for matlaging og måltider.



Kjøkkenet inneholder kombiskap, komfyr, oppvaskemaskin og mikro.



Leiligheten har to romslige soverom som er innredet med dobbeltseng og garderobeskap



Det andresoverommet er også innredet med seng, garderobe og skrivepult.



Nydelig utsikt over nærområdet fra privat balkong.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84723 - NORDÅSBROTET 105, 5235 RÅDAL

