BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

KRONSTAD

INNDALSVEIEN 69, 5063 BERGEN



KRONSTAD – LEKKER LEILIGHET OVER TO ETASJER. PERFEKT BELIGGENHET VED BYBANESTOPPET BRANN STADION

LEIEPRIS:	Kr. 29 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 81 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Erlend Moen
TELEFON:	91 61 69 50
E-POST:	erlend.moen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84691
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84691

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84691 - INNDALSVEIEN 69, 5063 BERGEN

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84691/0612-26

EIER

Aleksander Engås og Guro Lothe

EIENDOMMEN

Adresse: Inndalsveien 69, 5063 BERGEN
Kommune: Bergen
Areal: 81 kvm. **BRA-i**, totalt 81 kvm. **BRA**.
Antall rom: 5
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 159, Bnr 506, Snr 2, Boenhet H0201

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 E
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

Boligen har en svært sentral beliggenhet like ved brann stadion bybanestopp. Ideell beliggenhet med kort gåavstand til dagligvarebutikker, barnehage og skoler. Området har et godt kollektivtilbud, med Bybanen rett utenfor døren, noe som gir enkel tilgang til både sentrum og øvrige deler av byen. Høyskolen på Vestlandet ligger kun 400 meter unna, og det er et bredt utvalg av servicetilbud i nærområdet. Inkludert dagligvarebutikker, kaféer og restauranter. For den aktive finnes treningssenter ved høyskolen og flotte treningsmuligheter på Nymarksbanene, som ligger i umiddelbar nærhet. Brann Stadion er kun 450 meter unna.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Boligen går over 2 etasjer og inneholder følgende:

1. etasje: Entrè, baderom, 2stk- soverom, spisestue og kjøkken.
2. etasje: Baderom, stue og soverom.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entrè, Spisestue, Kjøkken, 3stk- Soverom, 2stk.- Baderom, Stue.

Ytre rom:
Terrasse.

STANDARD

Boligen holder god utleiestandard.

Entrè: Inngangsparti med plass til å henge ifra seg yttertøy. Trappehallen opp til leiligheten kan brukes til jakkeoppheng.

Soverom: Boligen har totalt tre soverom, alle av god størrelse med plass til dobbeltseng, garderobeløsning og øvrig møblement etter behov. To av soverommene ligger praktisk plassert i 1. etasje, mellom kjøkken og baderom, noe som gir enkel tilgang til boligens oppholdsrom. I 2. etasje finner man hovedsoverommet. Hovedsoverommet ligger plassert mellom stuen og baderom.

Kjøkken: Boligen har et lyst og moderne kjøkket. Kjøkkenet er stort og innbydende med malte vegger som skaper en behagelig atmosfære. Innredningen har beige og lyse fronter. Rommet er umøblert og har god plass til å innrede til spisestue, noe som gjør kjøkkenet til et naturlig samlingspunkt for både hverdag og sosiale sammenkomster. God plass til spisebord og stoler i spisestue like ved kjøkkenet.

Stue: Lys og romslig stue med malte vegger og gode innredningsmuligheter. Rommet er umøblert og gir deg friheten til å skape din egen stil.

Baderom: Boligen har totalt to baderom. Begge baderom har fliser på gulv og malte vegger. Det ene baderommet ligger praktisk plassert mellom kjøkken og soverom i første etasje. Inneholder wc, dusj og servant. Opplegg til vaskemaskin.
Det andre baderommet ligger i andre etasje. Inneholder wc, dusj og servant.

Bod: 2.stk innvendige boder i leilighetens 2.etg.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Varmepumpe i 1.etg.

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. 29 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.02.2027
Leietid: 01.02.2027 - 31.01.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2027, 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 31.01.2028.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2027 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.

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

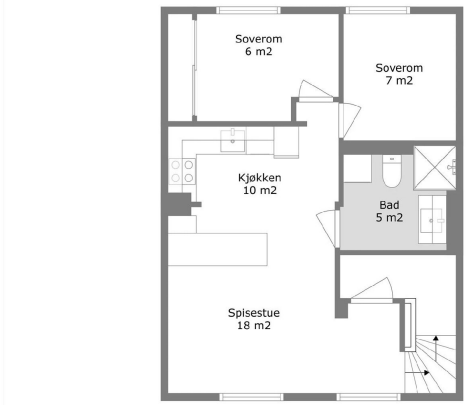
Utleiemegleren Bergen Sentrum AS
Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN
Tel +47 55 21 21 10
Organisasjonsnummer 988914983

INFORMASJON OM BOLIGEN

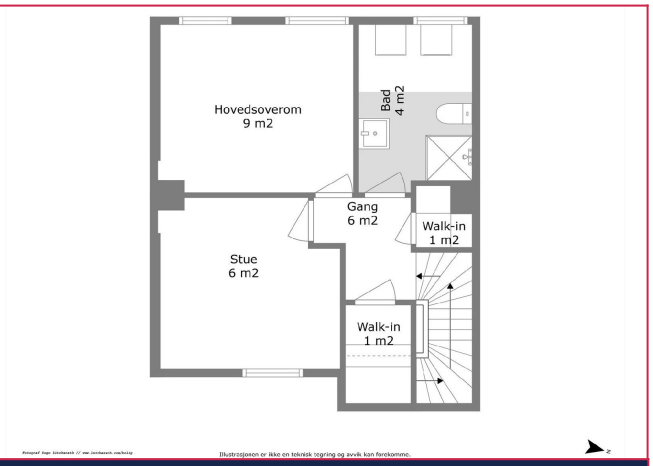
SAKSNUMMER 84691 - INNDALSVEIEN 69, 5063 BERGEN



Inngang



Plantegning 1. etasje



Plantegning 2. etasje



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84691 - INNDALSVEIEN 69, 5063 BERGEN



Kjøkken



Spisestue



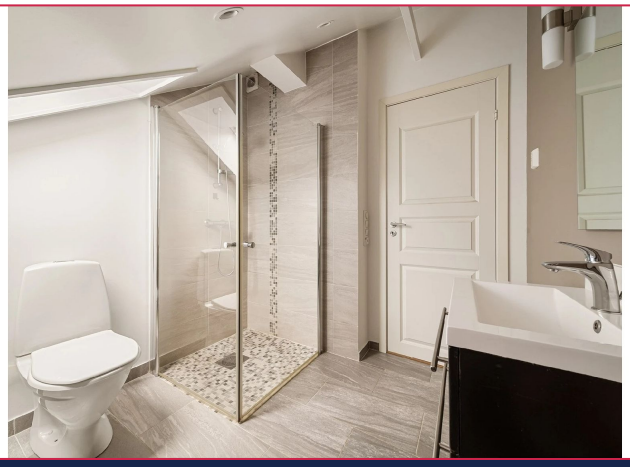
Spisestue



Baderom 1.etg.



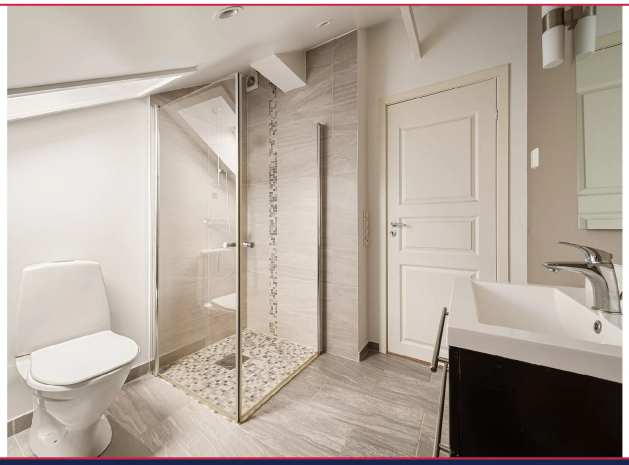
Baderom



Baderom 2.etg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

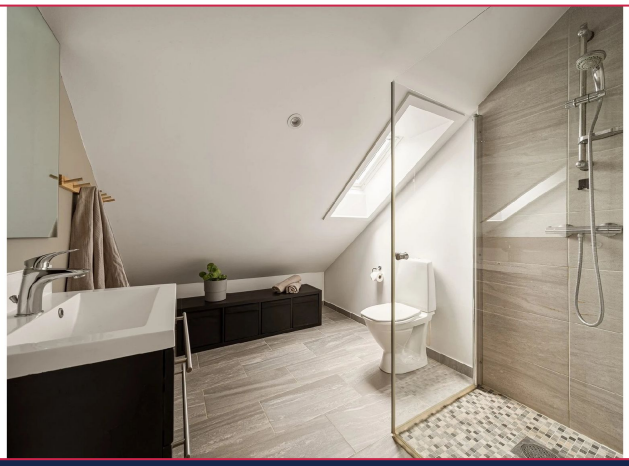
SAKSNUMMER 84691 - INNDALSVEIEN 69, 5063 BERGEN



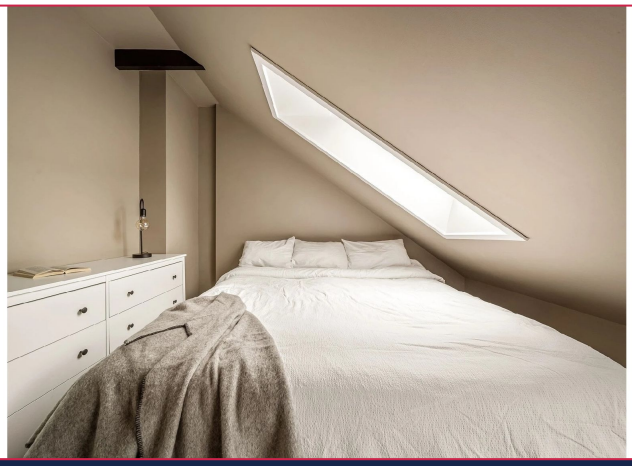
Baderom



Baderom



Baderom



Hovedsoverom



Hovedsoverom



Hovedsoverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84691 - INNDALSVEIEN 69, 5063 BERGEN



Soverom



Soverom



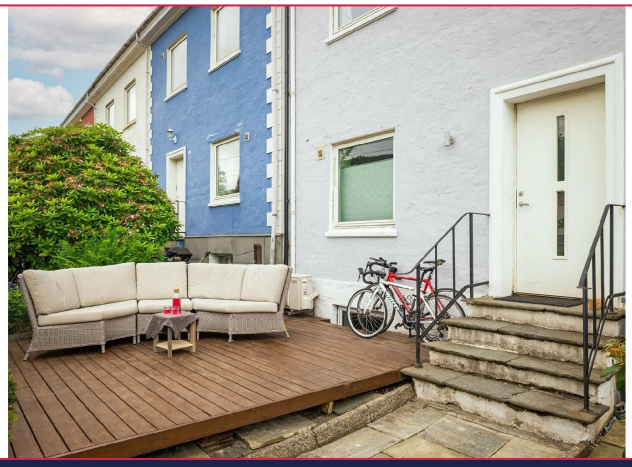
Soverom



Stue



Stue



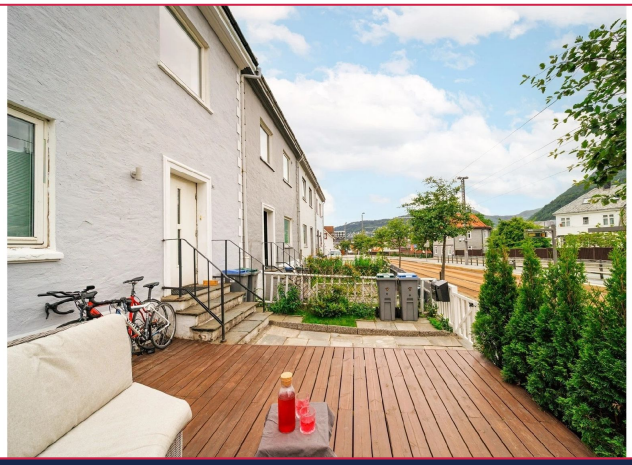
Terrasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

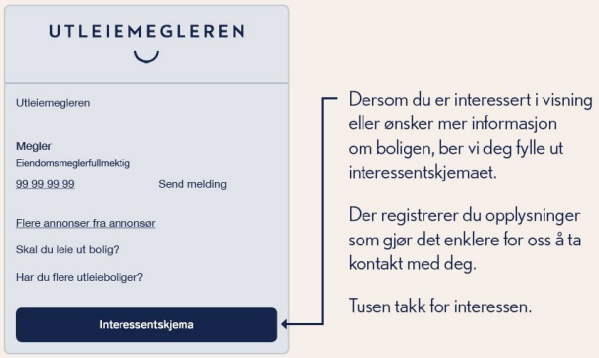
SAKSNUMMER 84691 - INNDALSVEIEN 69, 5063 BERGEN



Terrasse



Terrasse



Interessentskjema