BERGEN

BELLEVUEBAKKEN 3 A, 5019 BERGEN



BELLEVUE | TOTALRENOVERT TOPPLEILIGHET MED PANORAMAUTSIKT | TO ETASJER, STOR TERRASSE, CARPORT.

LEIEPRIS:	Kr. 49 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 145 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Eirik Hjellset
TELEFON:	46 43 36 89
E-POST:	eirik.hjellset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84990
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84990

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84990 - BELLEVUEBAKKEN 3 A, 5019 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Eirik Hjellset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84990/0558-26

EIER

Irene Øvrebø Fosse og Jens-Martin Romsloe Vatland

EIENDOMMEN

Adresse: Bellevuebakken 3 A, 5019 BERGEN
Kommune: Bergen
Areal: 145 kvm. **BRA-i**, totalt 145 kvm. **BRA**.
Antall rom: 5
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 166, Bnr 1545, Snr 1, 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 C
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 sentral og svært attraktiv beliggenhet på Bellevue, et etablert og ettertraktet boligområde langs fjellsiden i Bergen. Området er preget av vakre omgivelser og flott utsikt over byen. Her bor man i rolige omgivelser, samtidig som man har kort avstand til Bergen sentrum, og alt man trenger i hverdagen.
Fra Bellevuebakken 3 A er det kort vei til dagligvarebutikker, blant annet Bellevuebakken Landhandleri, Extra Kalfarveien, Rema1000 Haukelandsveien og Bunnpris Møllendalsbakken. I nærområdet finner man også

hyggelige serveringssteder. For et større utvalg av butikker, restauranter, kaféer og øvrige servicetilbud ligger Bergen sentrum kun en kort tur unna.
Området byr på gode muligheter for friluftsliv, med umiddelbar nærhet til populære turområder som Fjellveien, Starefossen, Fløyen og Ulriken.
Det er gode forbindelser med offentlig transport fra området. Bussholdeplassen Bellevue finner man like ovenfor boligen, med gode forbindelser til Bergen sentrum.
Leiligheten haren svært attraktiv beliggenhet for de som ønsker å bo i et rolig og etablert boligområde, med nærhet til flotte turområder, Haukeland og Bergen sentrum.

ADKOMST

Fra Bergen lufthavn, Flesland: Følg Flyplassvegen (Rv. 580) mot Bergen sentrum. Fortsett via Fjøsangerveien og følg skilting mot Haukeland sykehus og Kalfaret. Følg veien videre mot Svartediksveien og opp Søndre Bellevueveien. Ta til venstre i første avkjørsel etter gamle Bellevuerestauranten, like før bussholdeplassen Bellevue. Boligen befinner seg på venstre side av veien.
For nærmere beskrivelse: Se kart eller kontakt megler.

BESKRIVELSE

Leiligheten er innholdsrik og totalrenovert med gjennomgående høy standard. Boligen går over to etasjer og har en praktisk planløsning med gode romløsninger, moderne fasiliteter og store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Leiligheten inkluderer en solrik og privat takterrasse på ca. 28kvm. Det er utvendig elektrisk solskjerming på vinduene i front stue og på skyvedørene til takterrasen fra soverom i 2.etg.
Leiligheten har en fantastisk panoramautsikt, som kan nytes fra tilnærmet samtlige rom. Her får man en nydelig utsikt over Bergen sentrum og sør mot nordåsvannet.

Boligen inneholder følgende:
1. etasje: Gang, vaskerom, baderom og to soverom.
2. etasje: Entré, bod/teknisk rom, baderom, kjøkken, stue, tv-stue, soverom/kontor og takterrasse.
I tillegg medfølger fast parkering i carport like utenfor inngangspartiet.

Følgende møbler kan følge leien etter avtale:
• Kjøkken: 2 x barstoler, spisebord + 4 stoler.
• TV-rom: Sofa, sofabord, tv-benk og TV.
• Stue: 2 x god stoler som tilhører sofa + 1x gyngestol.
• Kontor / soverom oppe: Pult, kontorstol, sovesofa og sjenk med skap.
• Hovedsoverom: Seng og 2x nattbord (overmadrass byttes)
• Barnerom: Hyller med lekekasser.
• Vaskerom: Tørketrommel, vaskemaskin og fryseskap.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, bod/teknisk rom, to baderom, åpen stue- og kjøkkenløsning, tv-stue/kontor, gang, tre soverom og vaskerom.

Ytre rom:
Parkering og Takterrasse.

STANDARD

Leiligheten ble totalrenovert i 2026 og fremstår med gjennomgående høy standard, moderne løsninger og stilrene materialvalg. Boligen har en gjennomført planløsning med gode romløsninger og store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Det er utvendig elektrisk solskjerming på vinduene i front stue og på skyvedørene til takterrasen fra soverom i 2.etg.
Boligen er utstyrt med balansert ventilasjon og vannbåren gulvvarme i alle rom.
Boligen har moderne smarthusløsninger med smartpanel som gir enkel og oversiktlig styring av belysning og ventilasjon i hele leiligheten.

Entré: Leiligheten har et lyst og romslig inngangsparti med god plass til oppheng av yttertøy og oppbevaring. I direkte tilknytning til entréen finner man en praktisk innvendig bod som egner seg godt som garderobe. Fra entréen er det videre adkomst til baderom og kjøkken.

Kjøkken: Boligens kjøkken befinner seg i en sosial og åpen løsning med stuen. Kjøkkenet har ny moderne og gjennomført innredning med stor kjøkkenøy og god skapplass. Kjøkken er innredet med egen spisegruppe og har direkte tilknytning til boligens øvrige oppholdsrom. Fra kjøkkenet er det videre adkomst til soverom og trappegang. Integrerte hvitevarer medfølger, herav stekeovn, koketopp, kjøleskap og oppvaskmaskin.

Stue: Stuen ligger i åpen løsning med kjøkkenet og byr på en fantastisk panoramautsikt over Bergen. Stuen har store vindusflater som strekker seg fra gulv til tak og sørger for rikelig med naturlig lys. Stuen og har gode møbleringsmuligheter og kan leveres møblert etter egen avtale. Videre adkomst til Tv-stue og takterrasse.

TV-stue: Videre fra stuen finner man en praktisk, delvis adskilt TV-stue med skyvedører i glass. Rommet et møblert med hjørnesofa, sofabord, TV-benk, TV og tilhørende lydanlegg. Rommet egner seg også godt som kontor eller gjesterom.

Soverom / Kontor: Fra kjøkkenet har man adkomst til et stort og praktisk soverom med direkte utgang til takterrasse. Rommet er i dag brukt som kontor og gjesterom. Rommet har fleksible bruksmuligheter og kan leveres møblert etter egen avtale.

Soverom: Leiligheten har per i dag to innredede soverom, begge befinner seg i første etasje. Det minste soverommet er innredet som barnerom med køyeseng og garderobeløsning, køyeseng medfølger ikke leien. Hovedsoverommet er romslig og innredet med dobbeltseng samt. garerobeløsninger på hver side av sengen. Rommet har vinduer mot både vest og nord, og byr på flott utsikt. Vindu mot nord strekker seg fra gulv til tak, og har flott utsikt over Bergen sentrum. Her kan man nyte kveldshimmelen og solnedgangen direkte fra sengen. Begge soverom kan leveres umøblert etter egen avtale.

Baderom: Leiligheten har to baderom, ett i hver etasje. Begge baderommene har nye fliser på vegger og gulv samt moderne innredning.
Baderom ved entréen er utstyrt med vegghengt toalett, dusj og servant.
Baderommet i første etasje inneholder servant, toalett og badekar med dusjløsning. Begge baderommene har varmekabler i gulv.

Vaskerom: Leiligheten har et praktisk separat vaskerom like ved baderom i første etasje. Rommet er utstyrt med vaskemaskin og tørketrommel. Vaskerom er av god størrelse og har god plass til øvrig oppbevaring.

Takterrasse: Boligens takterrasse finner man like utenfor stuen, og soverom i 2.etg. Terrassen har rekkverk i glass som fremhever utsikten. Terrassen vender mot vest og nord, og byr på svært gode solforhold. Her kan man nyte solen fra morgenkaffen til lange, lyse sommerkvelder.

Parkering: Tilhørende leiligheten medfølger det en fast parkeringsplass i carport

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, 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 på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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. 49 900 pr. måned. Grunnpakke internett 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 20.12.2026
Leietid: 20.12.2026 - 19.12.2029

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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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 84990 - BELLEVUEBAKKEN 3 A, 5019 BERGEN



Bellevuebakken er preget av vakre omgivelser, gode solforhold og flott utsikt over byen.



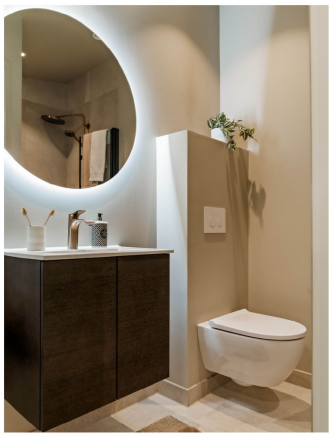




Lyst og romslig inngangsparti med god plass til oppheng av yttertøy og oppbevaring.



Videre fra entréen finner man en praktisk innvendig bod, baderom og kjøkken.





Baderom ved entréen er utstyrt med vegghengt toalett, dusj og servant.



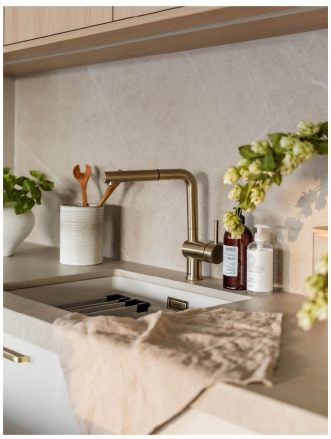
Fra entréen er det videre adkomst til kjøkken.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84990 - BELLEVUEBAKKEN 3 A, 5019 BERGEN



Kjøkkenet har ny moderne og gjennomført innredning med stor kjøkkenøy og god skapplass.





Leiligheten ble totalrenovert i 2026 og har moderne løsninger



Kjøkken befinner seg i en sosial og åpen løsning med stuen.



Boligen er utstyrt med balansert ventilasjon og vannbåren gulvvarme.



Videre fra stuen finner man en praktisk, delvis adskilt TV-stue med skyvedører i glass.



Tv-stuen er møblert med hjørnesofa, sofabord, TV-benk, TV og tilhørende lydanlegg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84990 - BELLEVUEBAKKEN 3 A, 5019 BERGEN



Stuen ligger i åpen løsning med kjøkkenet og byr på en fantastisk utsikt over Bergen.



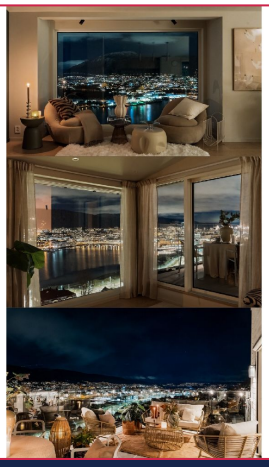


Boligen har moderne smarthusløsninger | Smartpanel styrer belysning og ventilasjon



Leiligheten har en fantastisk panoramautsikt, som kan nytes fra tilnærmet samtlige rom.





Utsikten kan nytes hele døgnet



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84990 - BELLEVUEBAKKEN 3 A, 5019 BERGEN



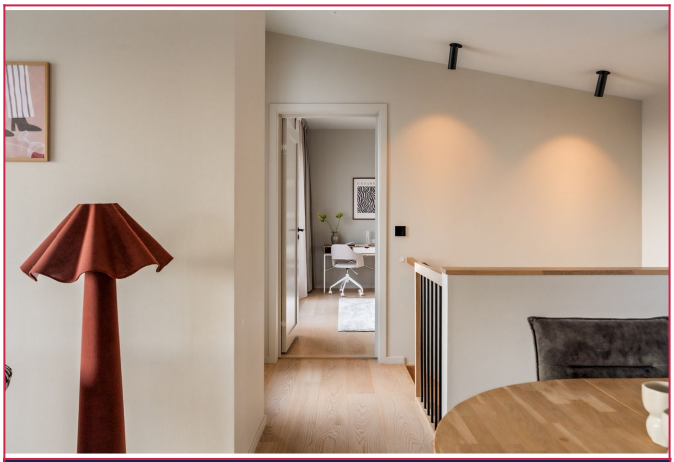
Kjøkken er innredet med egen spisegruppe og har direkte tilknytning til boligens øvrige oppholdsrom.





Det er utvendig elektrisk solskjerming på vinduene i front stue + skyvedører fra soverom i 2etg.





Fra kjøkkenet er det videre adkomst til soverom/kontor og trappegang.



Fra kjøkkenet har man adkomst til et stort og praktisk soverom med utgang til terrassen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84990 - BELLEVUEBAKKEN 3 A, 5019 BERGEN



Rommet leveres møblert/umøblert etter egen avtale og har fleksible bruksmuligheter.



Rommer er av god størrelse og er i dag brukt som kontor og gjesterom.



Boligens terrasse finner man like utenfor stuen, og soverom.



Terrassen har rekkverk i glass som fremhever utsikten.





Leiligheten har et separat vaskerom med adkomst til venstre for trappen i 1.etg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84990 - BELLEVUEBAKKEN 3 A, 5019 BERGEN

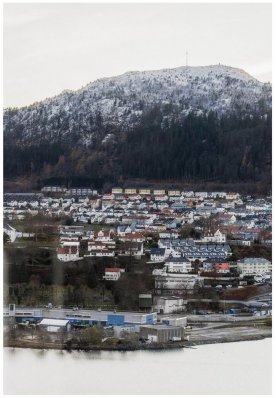


Leiligheten har per i dag to innredede soverom, begge befinner seg i første etasje.



Det minste soverommet er innredet som barnerom og leies ut umøblert.





Utsikt fra barnerom



Hovedsoverommet er romslig og innredet med dobbeltseng og garerobeløsninger på hver side av sengen.



Rommet har vinduer mot både vest og nord, og byr på flott utsikt.



Her kan man nyte kveldshimmelen og solnedgangen direkte fra sengen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

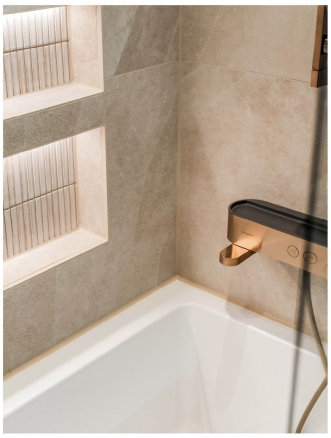
SAKSNUMMER 84990 - BELLEVUEBAKKEN 3 A, 5019 BERGEN

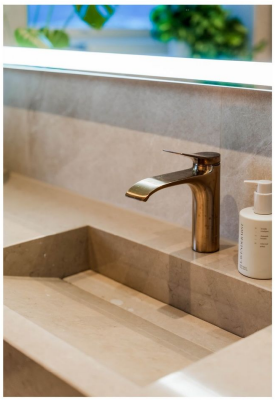


Begge soverom kan leveres umøblert etter egen avtale.



Baderom i 1.etg.







Inneholder servant, toalett og badekar med dusjløsning.





Området byr på gode muligheter for friluftsliv, med umiddelbar nærhet til populære turområder.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84990 - BELLEVUEBAKKEN 3 A, 5019 BERGEN



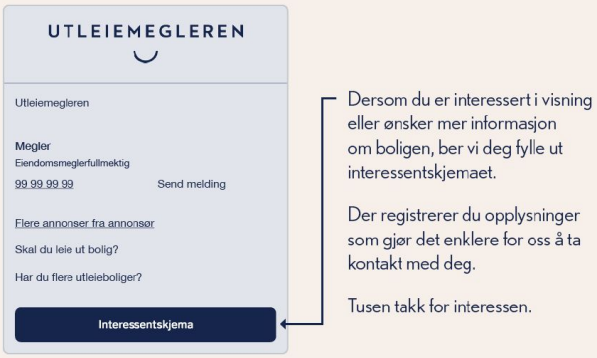
Terrassen vender mot vest og nord, og byr på svært gode solforhold.



Her kan man nyte sol og utsikten fra morgenkaffen til lange sommerkvelder.



Det medfølger parkering i carport | Kontakt megler for visning!



Interessentskjema