LANDÅS/NATTLAND

LANDÅSLIEN 2, 5094 BERGEN



LANDÅS - FLOTT 2-ROMS LEILIGHET MED SENTRAL BELIGGENHET. PARKERING I GARASJE OG BUTIKK I SAMME BYGG. INTERNETT INKL.!

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 29 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Vendela Bjaanes
TELEFON:	94 89 72 72
E-POST:	vendela.bjaanes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56885
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56885

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56885 - LANDÅSLIEN 2, 5094 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56885/0164-26

EIER

Joakim Strøm Bø

EIENDOMMEN

Adresse: Landåslien 2, 5094 BERGEN
Kommune: Bergen
Areal: 29 kvm. **BRA-i**, totalt 29 kvm. **BRA**.
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 161, Bnr 1018, Snr 8, Leil.nr 8, Boenhet H0206

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 A
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten i Landåslien 2 har en flott beliggenhet på Landås i et rolig og veletablert boligområde. Her bor man med nærhet til alt. Området egner seg også for studenten da det er sykkelavstand til Høgskolen på Vestlandet, Handelshøyskolen BI og Universitetet i Bergen. Øvrige studieinstitusjoner utenfor sentrumskjernen er kun en kort busstur unna.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved Rema 1000 som ligger i samme bygg som leiligheten. Ønsker man ytterligere servicetilbud finner man Landåstorget ca. 350 meter unna. Her er det søndagsåpen dagligvarebutikk,

blomsterbutikk, bibliotek, frisør, tannlege og et utvalg serveringssteder. Sletten senter med de fleste servicetilbud og fasiliteter ligger en kort spasertur fra boligen. For et bredere utvalg av fasiliteter og servicetilbud kan en kort kjøretur på 15 minutter ta deg ned til Bergen sentrum. Det er også kort kjøretid til store arbeidsplasser på Haukeland, Kokstad, Sandsli eller Flesland.

For den som foretrekker å reise kollektivt ligger nærmeste busstopp kun 2 minutters gange fra boligen. Herfra er det og gode bussforbindelser med kort avstand og reisetid til Bergen sentrum samt øvrige bydeler. Nærmeste bybanestopp er på Sletten, ca. 10 minutters gange fra boligen. Herfra har bybanen hyppige avganger i retning Bergen sentrum eller Flesland.

For den turglade byr området på et stort utvalg turløyper og kort vei til byens flotte fjell. Rundt Tvaitavannet kan man spasere i fine omgivelse. Ønsker man mer utfordrende løyper ligger Landåsfjellet, Nattlandsfjellet, Montana og Ulriken innenfor rekkevidde. Foretrekker man heller innendørs trening finnes det flere treningsstudioer i området som blant annet MOVA Landås. Den sportsinteresserte vil også sette pris på kort vei til Brann Stadion, Haukelandshallen, Nymarksbanene, Bergenshallen og Turnhallen.

ADKOMST

Fra Bergen sentrum kjør forbi Haukeland sykehus og fortsett på Nattlandsveien forbi Landåstorget. Etter ca. 350 meter vil du få Landåslien 2 på din venstre side med Rema 1000 i første etasje.

Ta kontakt med megler for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Landåslien 2.

En flott 2-roms leilighet beliggende sentralt på Landås. Boligen ligger i byggets 2. etasje og inneholder følgende: Entre, åpen stue- kjøkkenløsning, bad og soverom.

Ledig omgående!

Velkommen til en hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entre, stue, kjøkken, bad og 1 stk soverom.

Ytre rom:
Ekstern bod og parkeringsplass i garasjeanlegg i byggets underetasje.

STANDARD

Flott 2-roms leilighet med god planløsning. Leiligheten ligger i byggets 2. etasje og holder en gjennomgående god standrad.

Entre: Lys entre meg god plass til å henge fra seg yttertøy.

Stue/kjøkken: Åpen stue- kjøkkenløsning innredet med sofragruppe og spisebord. Kjøkkenet har et tidløst design med mørke og glatte svarte fronte. Iintegrerte hvitevarer som platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap med liten frysedel. Store vindusflater gir godt med naturlig lysinnslipp i rommet.

Bad: Praktisk helflisert baderom med varmekabler i gulv. Av innredning finner man baderomsinnredning med over- og underskap, toalett og dusjhjørne.

Soverom: Innredet med seng og garderobe.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin, kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: fryseskap, kombiskap, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne , 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. 16 000 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.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.12.2026
Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56885 - LANDÅSLIEN 2, 5094 BERGEN



Soverommet har gått med lysinnslipp, men også skjerming fra forbipasserende.



Soverom med plass til dobbeltseng, følger med en liten garderobe løsning.



Felles takterasse for beboerne i Landåslien 2.



Kjøkken og stue i ett - alle hvitevarer medfølger.



Bad med toalett, vask, dusj i badekar, vaskemaskin og tørkestativ på vegg.



Velkommen til Landåslien 2! gjesteparkering på fremsiden, Rema 1000 i 1.etasje og felles terasse.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56885 - LANDÅSLIEN 2, 5094 BERGEN

