ESPELAND

LONDALEN 21, 5267 ESPELAND



LONDALEN 21 | FAMILIEVENNLIG ENEBOLIG MED 3 SOVEROM | PARKERING OG HAGE | INTERNETT/TV INKLUDERT!

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 170 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Sander Hagen
TELEFON:	98 86 31 06
E-POST:	sander.hagen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84991
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84991

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84991 - LONDALEN 21, 5267 ESPELAND

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sander Hagen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

84991/0559-26

EIER

Bente Merete Berge

EIENDOMMEN

Adresse: Londalen 21, 5267 ESPELAND
Kommune: Bergen
Areal: 170 kvm. **BRA-i**, totalt 170 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 295, Bnr 174, 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

Radonmåling pågår.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et etablert og barnevennlig boligområde på Espeland i Arna bydel. Området er kjent for sine rolige omgivelser, gode oppvekstsvilkår og nærhet til flotte natur- og friluftsområder.
Fra boligen er det kort vei til dagligvarebutikk, servicetilbud og fritidsaktiviteter. Arna sentrum ligger kun 10 minutters kjøretur unna og tilbyr blant annet butikker, treningssenter, serveringssteder og øvrige servicetjenester.
Med tog fra Arna stasjon kommer man seg til Bergen sentrum på rundt 8 minutter.
For barnefamilier finnes det flere barnehager og skoler i nærområdet, blant annet Ådnamarka skole, Arna

videregående skole og flere kommunale og private barnehager i området. Dette gjør hverdagslogistikken enkel for familier med barn i ulike aldre.
Naturen er en av områdets største kvaliteter. Fra boligen er det kort vei til flotte turmuligheter året rundt, med turterreng mot blant annet Gullfjellet, Arnanipa og områdene rundt Haukelandsvatnet. Her finnes både familievennlige turstier og mer krevende fjellturer. For den treningsinteresserte finnes treningssentre i Arna sentrum, i tillegg til gode muligheter for løping, sykling og annen utendørs aktivitet i nærområdet.

ADKOMST

Fra E16 følger man skilting mot Espeland og videre inn på Londalen. Eiendommen ligger i et rolig boligområde med enkel adkomst og gode parkeringsmuligheter på tomten. Se Google Maps for detaljert veibeskrivelse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Londalen 21!

En familievennlig enebolig beliggende i rolige omgivelser på Espeland. Boligen byr på en praktisk planløsning fordelt over tre etasjer med gode oppholdsrom, tre soverom, stor hage og terrasse. Her får man god plass både inne og ute, med parkering til to biler.

Boligen kan leies ute møblert slik den fremstår på bildene dersom dette er ønskelig. Vaskemaskin medfølger og er plassert i eget vaskerom i kjeller.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Hovedetasje:
• Entré
• Stue
• Kjøkken
• Bad
• Soverom

Andre etasje:
• 2 soverom
• Lagringsplass/bod

Kjeller:
• Vaskerom
• Vedbod

Ytre rom:

• Stor opparbeidet hage
• Terrasse med gode solforhold
• Parkeringsplass

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående god og funksjonell standard.
Flere av veggene er malt og tapetsert i nyere tid, noe som gir et oppgradert og innbydende uttrykk. Kjøkkenet er av eldre dato, men fremstår som praktisk og velfungerende for daglig bruk. Det er installert brannvakt på kjøkkenet for økt sikkerhet.
Badet er av eldre standard, men er utstyrt med nytt dusjkabinett. På kjøkkenvinduet og ett av stuevinduene er det montert elektrisk solskjerming. I stuen er det montert plisségardiner som bidrar til skjerming på solrike dager.
For ekstra komfort på kalde vinterdager er boligen utstyrt med en peisovn som gir både god varme og hyggelig atmosfære.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryser, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har balkong, hage, peis/ildsted, utsikt , barnevennlig, rolig , solavskjerming .

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

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. 20 000 pr. måned. Grunnpakke internett 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84991 - LONDALEN 21, 5267 ESPELAND

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 84991 - LONDALEN 21, 5267 ESPELAND



Romslig entré med adkomst til hovedetasjen og trapp videre opp til andre etasje.



Stor og innbydende stue med naturlige soner for både TV-krok og spiseplass.



Praktisk og funksjonelt kjøkken med godt med skapplass og romslige arbeidsflater.



Flislagt baderom med nytt dusjkabinett.

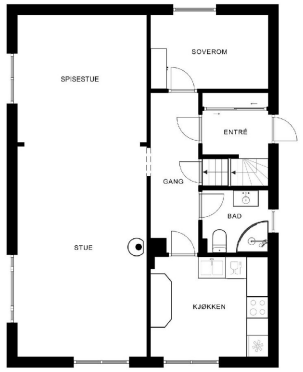




Soverom i hovedetasjen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

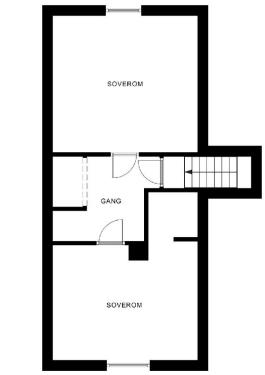
SAKSNUMMER 84991 - LONDALEN 21, 5267 ESPELAND



Plantegning hovedetasje.



Soverom i andre etasje.

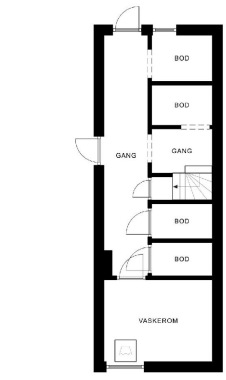


Boligen har totalt to soverom i andre etasje, med praktisk lagringsplass mellom rommene.



Flott uteområde med gode solforhold og fin utsikt.

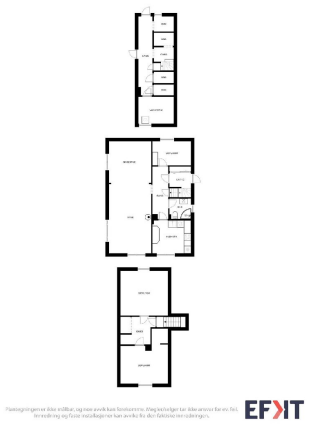


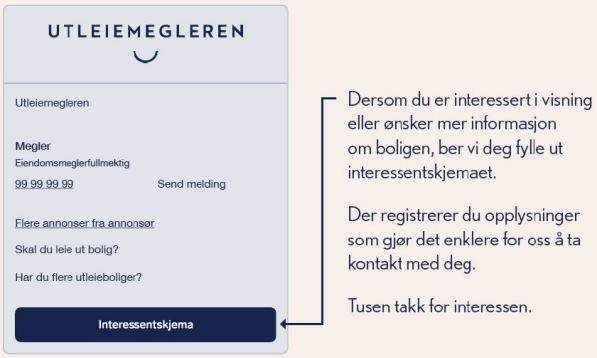


I kjelleren finner du flere boder med gode oppbevaringsmuligheter, samt et eget vaskerom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84991 - LONDALEN 21, 5267 ESPELAND





Interessentskjema