HARALD SKJOLDS VEG 27 A, 5236 RÅDAL



SKJOLD - LEKKER ARKITEKTTEGNET ENEBOLIG MED 4 SOVEROM! INKL. INTERNETT OG GARASJEPLASS! LEDIG NÅ

LEIEPRIS:	Kr. 32 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 152 kvm. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Tina Hatlestad
TELEFON:	95 72 41 16
E-POST:	tina.hatlestad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 68126
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/68126

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68126 - HARALD SKJOLDS VEG 27 A, 5236 RÅDAL

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tina Hatlestad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

68126/0163-26

EIER

Samya Halim og Ted Leonardus J Brueren

EIENDOMMEN

Adresse: Harald Skjolds veg 27 A, 5236 RÅDAL
Kommune: Bergen
Areal: 152 kvm. **BRA-i**, totalt 152 kvm. **BRA**.
Antall rom: 6
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 40, Bnr 442, 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 E
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Velkommen til Harald Skjolds veg 27A! Her presenteres en nydelig arkitekttegnet enebolig beliggende i et veletablert og attraktivt boligområde. Boligen byr på romslige oppholdsarealer, gjennomtenkte løsninger og eksklusive detaljer som gir boligen et særpreget uttrykk.

Området er kjent for sine rolige og familievennlige omgivelser, med kort avstand til flotte turområder, sjø og et bredt utvalg av servicetilbud. Samtidig har man gode kollektivforbindelser og enkel tilgang til både Nesttun,

Lagunen og Bergen sentrum.

Boligen ligger fritt og tilbaketrukket til på en høyde, i enden av en vei uten gjennomgangstrafikk. Her kan man nyte en flott og fri beliggenhet med nydelig utsikt over Nordåsvannet. Den attraktive beliggenheten appellerer både til familier som ønsker et trygt nærmiljø og til pendlere som verdsetter en sentral og lett tilgjengelig hverdag.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Eneboligen er på 2 plan og inneholder følgende:

Inngangsparti, 2 baderom, 5 soverom, vaskerom, stue, og kjøkken. Boligen leies ut umøblert, men alle soverom har innebygget garderobeskap.

Fyll ut interesseskjema i annonsen for invitasjon til visning - vel møtt!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Inngangsparti, 2 baderom, 5 soverom, vaskerom, stue, og kjøkken.

Ytre rom:
Garasjeplass, hage, og terrasse.

STANDARD

Entré: Lys og innbydende entré med god plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Entréen gir et hyggelig førsteinntrykk av boligen og har en praktisk utforming som gjør hverdagen enkel.

Kjøkken: Stilrent og romslig kjøkken som er oppgradert i nyere tid. Kjøkkenet har rikelig med skap- og benkeplass, samt flotte detaljer som bidrar til et moderne uttrykk. Her er det integrerte hvitevarer bestående av oppvaskmaskin, kombiskap, stekeovn og platetopp. Den gode planløsningen gir fine arbeidsflater og legger til rette for både matlaging og sosialt samvær.

Stue: Stor og innbydende stue med imponerende takhøyde som gir en luftig og romslig atmosfære. De generøse arealene gjør det enkelt å etablere flere naturlige soner for både spisegruppe og sofagruppe. Dette er et flott oppholdsrom som innbyr til hyggelige stunder med familie og venner.

Soverom: Boligen har totalt fem gode soverom, hvorav ett benyttes som kontor i dag. Samtlige soverom har gode størrelser og ligger samlet i boligens overetasje, noe som gir en praktisk og familievennlig løsning.

Bad: Eneboligen har to delikate, helflisede baderom med moderne utførelse og lekre detaljer. Hovedbadet i overetasjen er romslig og innredet med dusj, badekar, dobbel servant og innredning med gode oppbevaringsmuligheter. Det andre badet er utstyrt med dusj, servant med tilhørende baderomsinnredning og WC. Begge badene fremstår som funksjonelle og innbydende.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm og oppvarming.

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. 32 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, 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: 20.11.2026
Leietid: 20.11.2026 - 19.11.2029

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Utleier har sine gjenstander i kjelleren av boligen og ønsker tilgang til dette én gang i året. Leietaker får selvsagt beskjed i forkant. Utleier ønsker å befare boligen én gang i året for å se at alt er fint.

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

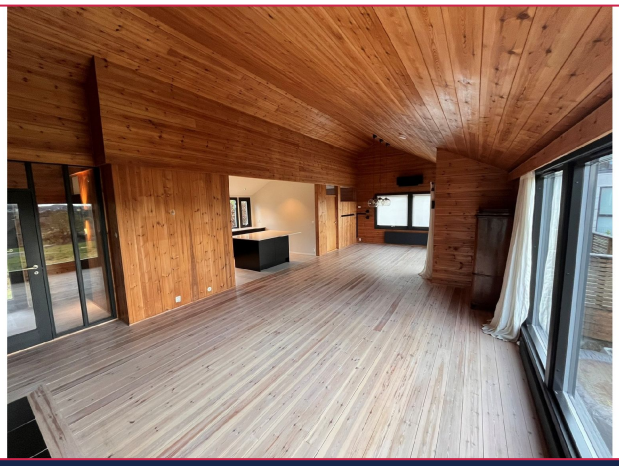
SAKSNUMMER 68126 - HARALD SKJOLDS VEG 27 A, 5236 RÅDAL



Stor og romslig stue, høyt under taket.



Mye skap- og benkeplass på kjøkkenet.



Stue, her kan en virkelig kose seg.



Stilrent kjøkken.



Hovedsoverom av god størrelse.



Hovedsoverom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

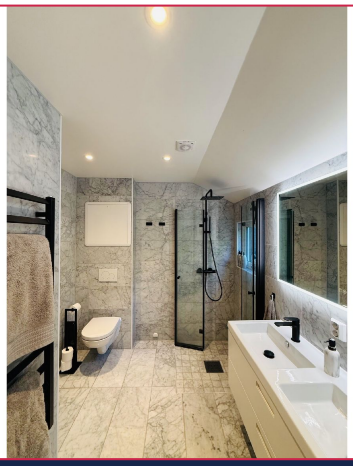
SAKSNUMMER 68126 - HARALD SKJOLDS VEG 27 A, 5236 RÅDAL



Boligen har totalt 5 soverom.



Utsiktsbilde.



God størrelse på baderommet.



Helfliset baderom.



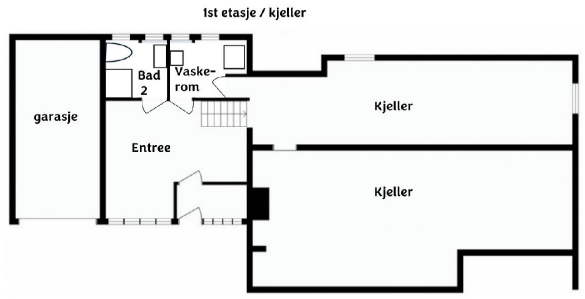
Baderom i 1. etasje.



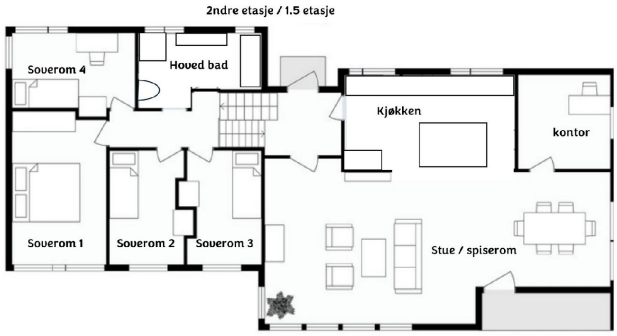
Nydelig utsikt.

INFORMASJON OM BOLIGEN

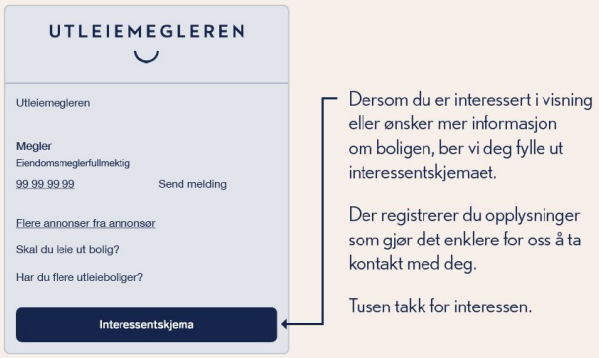
SAKSNUMMER 68126 - HARALD SKJOLDS VEG 27 A, 5236 RÅDAL



Plantegning 1. etasje og kjeller.



Plantegning 1. og 2. etasje



Interessentskjema