BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

BERGEN SENTRUM

STRANGEBAKKEN 10, 5011 BERGEN



BERGEN SENTRUM - LEKKER 2-ROMS LEILIGHET - SJØUTSIKT.

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 32 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Sunniva Seim Vabø
TELEFON:	47 93 13 37
E-POST:	sunniva.vabo@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 82476
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/82476

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82476 - STRANGEBAKKEN 10, 5011 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sunniva Seim Vabø

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

82476/0583-26

EIER

Beatriz Moscoso

EIENDOMMEN

Adresse: Strangebakken 10, 5011 BERGEN
Kommune: Bergen
Areal: 32 kvm. **BRA-i**, totalt 32 kvm. **BRA**.
Matrikkel: Gnr 165, Bnr 617, Snr 9, Boenhet H0303

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 er en frittstående bygning under 50 kvm og er unntatt energimerking
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Radonmåling pågår.

BELIGGENHET

Kort vei til lokal gågate med spennede restauranter, nisjebutikker og ikke minst en meget populær vinbar. Kafe kun få meter fra boligen med koselig atmosfære og god kaffe. Leiligheten har en sentral og god beliggenhet i eldre boligområde mellom Klosteret og Nøstet på Nordnes. Adkomst til boligen fra koselig brosteinsbelagte gate som er fri for biltrafikk eller via bilvei i Skottegaten. Bygningen og leiligheten ligger tilbaketrukket og skjermet fra trafikkstøy. Hovedinngang grenser mot nordvest til koselig brosteinsbelagt smau. Kort gangavstand til alle byens fasiliteter med butikker, restauranter og yrende folkeliv. Nærhet til store grøntareal og turområder i Nordnesparken, skaper en fredfylt oase i et ellers hektisk sentrum. Sjarmerende små smau og gatetun ut mot Nordnesparken. Her finner man også Nordnes sjøbad, Akvariet og byens mest populære uterestaurant i sjøkanten på Verftet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82476 - STRANGEBAKKEN 10, 5011 BERGEN

ADKOMST

Fra Torgallmenningen følger man Markeveien mot Nordnes. Etter ca. 200 meter går denne veien over i Klostergaten. Følg veien videre og ta av til venstre inn Strangehagen. Strangebakken vil du finne som tverrgate ned til venstre. Nr. 10 ligger på din venstre side.

BESKRIVELSE

Har her til leie en lekker 2-roms leilighet. Leiligheten ligger i 3.etasje og består av: Entrè, kjøkken med åpen løsning til stue, soverom og helfliset bad.

En utvendig bod i 1.etg tilhørende leiligheten.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
KJØKKEN: Kjøkken med skapplass og hvitevarer som kjøleskap med en liten frysehylle og stekeovn.

STUE: Åpen løsning mellom stue og kjøkken.

SOVEROM: Soverom med utgang til balkong.

BAD: Bad med fliser og varmekabler i gluvet. Badet har WC, servant og dusj.

Ytre rom:
En liten utvendig bod i 1.etg.

STANDARD

Leiligheten fremstår som lys og fin med god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82476 - STRANGEBAKKEN 10, 5011 BERGEN

HUSLEIE

Kr. 14 500 pr. måned.
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 Sentrum AS
Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN
Tel +47 55 21 21 10

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82476 - STRANGEBAKKEN 10, 5011 BERGEN

Organisasjonsnummer 988914983

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82476 - STRANGEBAKKEN 10, 5011 BERGEN



Kjøkken med åpen løsning til stue



Kjøkken med åpen løsning til stue



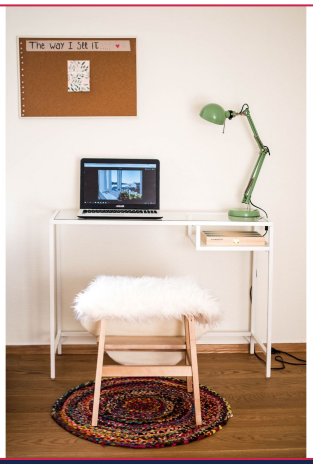
Lekker sjøutsikt fra stue



Stue



Lekker sjøutsikt fra stue



Stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82476 - STRANGEBAKKEN 10, 5011 BERGEN



Stue



Lys og trivelig soverom



Helfliset bad med dusj, WC og servant



Helfliset bad med dusj, WC og servant



Helfliset bad med dusj, WC og servant



Lekker sjøutsikt fra stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

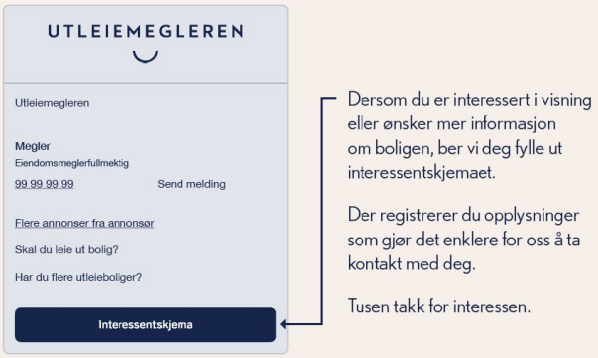
SAKSNUMMER 82476 - STRANGEBAKKEN 10, 5011 BERGEN



Velkommen til Strangebakken 10!



Strangebakken - rolig og bilfri gate



Interessentskjema