BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

DAMSGÅRDSVEIEN 35, 5058 BERGEN



DAMSGÅRD – SENTRAL 2-ROMS LEILIGHET MED FLOTT UTSIKT OG GODE KVALITETER! INKL TV- OG INTERNETT! LEDIG NÅ

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	25.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 58 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Tina Hatlestad
TELEFON:	95 72 41 16
E-POST:	tina.hatlestad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 68190
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/68190

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68190 - DAMSGÅRDSVEIEN 35, 5058 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tina Hatlestad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

68190/0165-26

EIER

Hatice Hale Mutlusoy

EIENDOMMEN

Adresse: Damsgårdsveien 35, 5058 BERGEN
Kommune: Bergen
Areal: 52 kvm. **BRA-i**, 6 kvm. **BRA-e**, totalt 58 kvm. **BRA**.
Etasje: 6
Matrikkel: Gnr 158, Bnr 62, Snr 46, Leil.nr H0403, Boenhet H0403

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 B
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

Velkommen til Damsgårdsveien 35! Her får du en romslig topp- og hjørneleilighet med attraktiv beliggenhet og nærhet til det meste. Fra boligen er det kun ca. 15 minutters gange til Bergen sentrum, samtidig som man har et bredt utvalg av servicetilbud i nærområdet. Området har gode kollektivforbindelser med hyppige avganger, og både BI, UiB og HVL ligger innen kort avstand. For den aktive er det fine tur- og rekreasjonsmuligheter i nærområdet, blant annet på Løvstakken, i tillegg til flere populære friluftsområder. Dette er en beliggenhet som passer perfekt for deg som ønsker å bo sentralt med enkel tilgang til både studier, arbeid og fritidsaktiviteter. Det

er en felles takterrasse i samme etasje som leiligheten hvor en kan nyte fine dager på.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Leiligheten er i 6. etasje og inneholder følgende:

Inngangsparti, baderom, soverom og åpen stue- og kjøkkenløsning.

Fyll ut interesseskjema i annonsen for påmelding til visning. Vel møtt!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Inngangsparti, baderom, soverom og åpen stue- og kjøkkenløsning.

Ytre rom:
Balkong, felles takterrasse, to eksterne boder.

STANDARD

Entré: Lys og innbydende entré med gode oppbevaringsmuligheter for yttertøy og sko. Praktiske veggoppheng gir enkel oppbevaring av jakker, mens de mørke og tidsriktige fargetonene skaper en lun og elegant atmosfære. Entréen gir et svært hyggelig førsteinntrykk av boligen. Boligen er utstyrt med balansert ventilasjon, som sikrer et godt og jevnt inneklima året rundt.

Kjøkken: Moderne HTH-kjøkken med stilrene, slette fronter i lyse fargetoner. Kjøkkenet har godt med benkeplass, og er utstyrt med integrerte hvitevarer bestående av kombiskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Fra kjøkkenet kan man nyte flott utsikt mot Damsgård og omgivelsene utenfor.

Stue: Lys og romslig stue med moderne fargevalg og store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys. Stuen har en fleksibel planløsning med god plass til både sofagruppe, spisebord og øvrig møblement. Herfra er det utgang til balkongen, hvor man kan nyte solrike dager og den flotte utsikten. Det er også montert stilrene plisségardiner i rommet.

Soverom: Romslig soverom på 12,5 kvm med god plass til dobbeltseng, nattbord og annet ønsket møblement. Integrert garderobeløsning sørger for gode oppbevaringsmuligheter og bidrar til et ryddig uttrykk.

Bad: Lekkert og helfliset bad med behagelige varmekabler i gulvet. Badet har en romslig utforming og er innredet med moderne baderomsmøbler, dusjløsning og praktisk kombinert vaskemaskin og tørketrommel. Et stilrent bad med gode funksjonelle løsninger for en enkel hverdag.

Bod: Det er to eksterne boder, hvorav en av dem er tilkoblet strøm.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68190 - DAMSGÅRDSVEIEN 35, 5058 BERGEN

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

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. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 25.11.2026
Leietid: 25.11.2026 - 24.11.2029

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 68190 - DAMSGÅRDSVEIEN 35, 5058 BERGEN



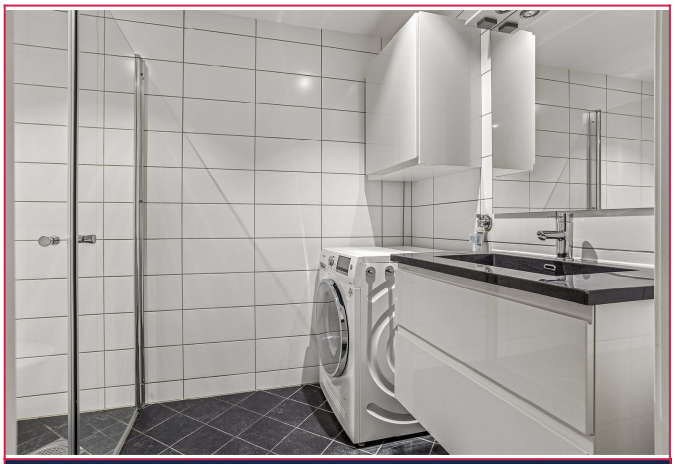
Åpen stue- og kjøkkenløsning.



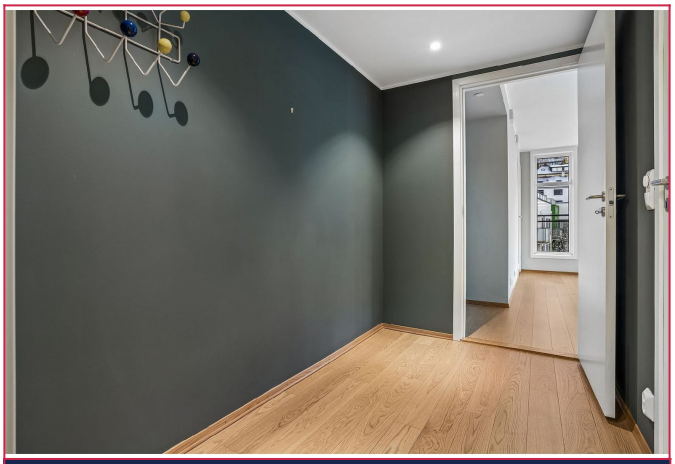
Soverom av god størrelse.



Store vinduer som slipper inn naturlig lys.



Helfliset baderom, møblert med kombimaskin.



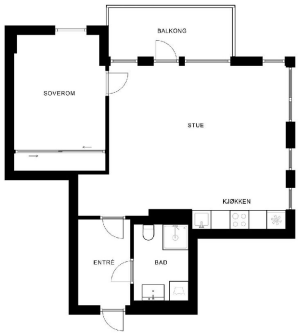
Romslig entré med oppheng til jakker.



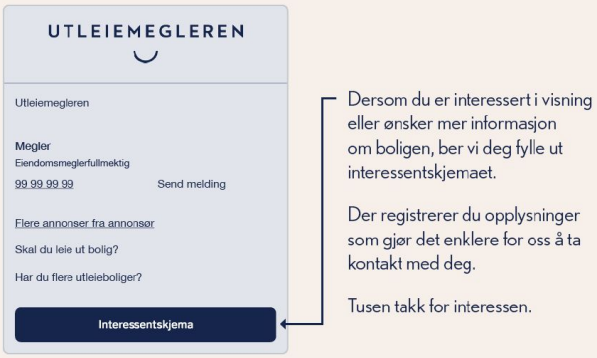
En av flere felles takterrasser.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68190 - DAMSGÅRDSVEIEN 35, 5058 BERGEN



Plantegning.



Interessentskjema