

BERGEN SENTRUM

KONG OSCARS GATE 25 A, 5017 BERGEN



BERGEN SENTRUM - 2-ROMS LEILIGHET MIDT I BYEN! DELVIS MØBLERT. INTERNETT OG TV INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	42 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Vendela Bjaanes
TELEFON:	94 89 72 72
E-POST:	vendela.bjaanes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56868
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/56868



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56868 - KONG OSCARS GATE 25 A, 5017 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder/Fagansvarlig/Eiendomsmegler Lene S. Gjendem

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

56868/0048-25

EIER

Lars Nyhammer Hosøy

EIENDOMMEN

Adresse: Kong Oscars gate 25 A, 5017 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 42 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 166, Bnr 523, Snr 4, Leil.nr 301, Boenhet H0301

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 C

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

Leiligheten i Kong Oscars gate 25 A har en skjermet beliggenhet midt i Bergen sentrum. Det du ikke finner ved dørstokken er trolig ikke langt unna. En kort spasertur vil ta deg til Torgallmenningen. Her finner du alle byens fasiliteter som restauranter, bakeri, shoppingmuligheter, barer, kino, uteliv og alt annet Bergen har å by på av servicetilbud. Her har man altså tilgang til det meste uten å være avhengig av transportmidler.

Skulle man måtte komme seg utenfor sentrumskjernen er det kun få minutters gange til nærmeste



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56868 - KONG OSCARS GATE 25 A, 5017 BERGEN

kollektivtransport. Bystasjonen og bybanestoppet Nonneseter ligger like nedenfor boligen. Her er det et meget godt kollektivt tilbud og hyppige bussavganger til alle bydeler.

Alle byens studieinstitusjoner ligger innenfor rekkevidde. Studieinstitusjonene som befinner seg i sentrumskjernen har man gangavstand til, som Universitetet i Bergen, Handelshøyskolen BI og Høyskolen Kristiania. Studieinstitusjoner utenfor sentrumskjernen, som Høgskolen på Vestlandet og NHH, er kun en kort busstur unna.

For den som liker å holde seg aktiv ligger er det mange flotte turmuligheter i byfjellene som ligger i gangavstand fra boligen, som Fløyen, Ulriken eller Stoltzen, samt turstier i Fjellveien eller Nordnesparken. Foretrekker man innendørstrening er det et mangfold av treningsstudioer i nærheten å velge mellom, som SATS, Trene Sammen, Next og Barry's.

ADKOMST

Kong Oscars gate strekker seg fra Torget til Kalfarveien. Kommer man fra Torget ligger leiligheten på høyre side, tvers over gaten fra Domkirken. Nummer 25 er det hvite bygget med gitterporten, inngang 25 A finner du inn porten og første dør til venstre.

For veibeskrivelse henvises det til vedlagte kart i annonsen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kong Oscars gate 25 A!

Fin, nyere 2-roms leilighet beliggende midt i sentrum. Leiligheten leies ut delvis møblert (se inventarliste), og inkludert i husleien får du også internett og tv. Bod medfølger.

Her har du umiddelbar nærhet til alle byens fasiliteter, kollektiv transport og byens utdanningsinstitusjoner.

Fyll inn interesseskjema så blir du kontaktet for en hyggelig visning. Velkommen!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, soverom, kjøkken og stue med utgang til balkong.

Ytre rom:

Romslig terrasse og bod i fellesareal i underetasje.

STANDARD

Velkommen til Kong Oscars gate 25 A! Bygget er oppført i 2009 og her får du en moderne leilighet med god standard.

Entre: Trappefri adkomst til leiligheten via heis i bygget. Romslig entre med god plass til garderobeskap.

Bad: Lyst og helflisert bad. Badet er innredet med vegghengt toalett, dusjhjørne i glass, møblement med servant og speil, samt vaskemaskin.

Kjøkken: Åpen løsning inn til stuen. Hvite profilerte fronter og grå laminat benkeplate. Av hvitevarer medfølger kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.

Stue: Lys stue med skyvedør ut til romslig balkong vendt mot rolig bakgård. God plass til sofa og spisebord.

Soverom: Plass til dobbeltseng, pult og garderobeskap. Store vindusflater ut mot balkong som slipper inn rikelig med naturlig lys.

Diverse:

- Heis i bygget.
- Internett og TV inkludert.
- Varmekabler på bad, ellers elektrisk oppvarming.
- Bod i underetasje.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56868 - KONG OSCARS GATE 25 A, 5017 BERGEN

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

- Hvidevarer
- Rammemadrass 140cm (IKEA)
- Klesskap på soverom
- TV-skjenk
- Sofa
- Bokhylle
- Gulvplater på balkong
- Blomsterkasser på balkong
- Hylle over vaskemaskin (ikkje med på bildene)
- Skap i gangen (ikkje med på bildene)
- Hyller/reoler i bod (ikkje med på bildene)

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, livsløpsstandard, turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 500 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56868 - KONG OSCARS GATE 25 A, 5017 BERGEN

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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

- Delvis møblert
- Tillatelse til dyrehold må søkes styret i sameiet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56868 - KONG OSCARS GATE 25 A, 5017 BERGEN

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering. Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

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 opptre 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

Visning kan avtales med Vendela Bjaanes
94 89 72 72

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56868 - KONG OSCARS GATE 25 A, 5017 BERGEN



Soverommet har god utnyttelse med garderobe og plass til 140 seng og mer.



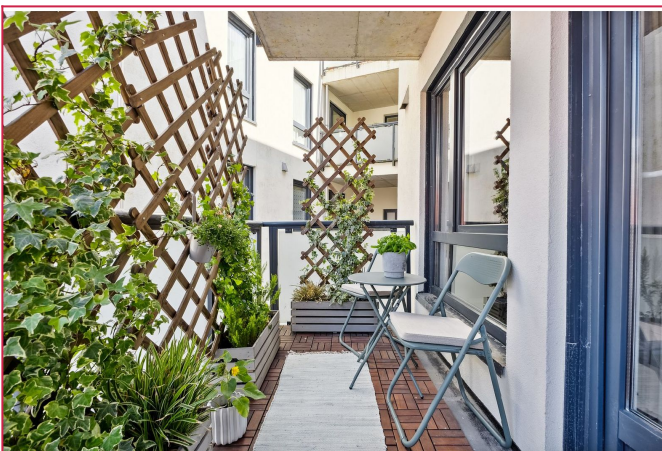
Stue/ kjøkken har en åpen løsning og fra stuen er det to skyvedører til soverommet, en på hver side.



Romslig kjøkken med gode oppbevaringsmuligheter, alle hvitevarer og åpen løsning.



Helfisest Bad med servant, toalett, dusj og vaskemaskin.



Leiligheten har en egen veranda på innsiden av bygården, her kan man nyte rolige kvelder.



Velkommen til Kong Oscars gate! En trivelig gate rett ved Bergen Domkirke og andre severdigheter.



UTLEIEMEGLEREN



Hjemmeside
[Flere annonser fra annonser](#)
[Skal du leie ut bolig?](#)
[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema ←

Nyttige lenker
[Interessentskjema](#) ←
[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «[interessentskjema](#)»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema