

# BRYGGEN

## DREGGSALLMENNINGEN 20, 5003 BERGEN



### LYS OG AREALEFFEKTIV LEILIGHET MED SENTRAL BELIGGENHET I BERGEN SENTRUM - INTERNETT OG TV INKLUDERT!

LEIEPRIS:	Kr. 11 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	33 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Madeleine Hilby
TELEFON:	47 63 10 92
E-POST:	<a href="mailto:madeleine.hilby@utleiemegleren.no">madeleine.hilby@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 84674
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/84674">www.utleiemegleren.no/bolig/84674</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84674 - DREGGSALLMENNINGEN 20, 5003 BERGEN

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Madeleine Hilby

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

84674/0323-25

## EIER

Khalid Mercado

## EIENDOMMEN

Adresse: Dreggsallmenningen 20, 5003 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 33 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 167, Bnr 1577, Snr 45, Boenhet H0204

## 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

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Boligen ligger i Dreggsallmenningen på Bryggen i Bergen. Bryggen står på UNESCOs kulturarvliste, og er en verdenskjent attraksjon. Boligen ligger rett overfor Mariakirken som er fra 1100 tallet. Alle fasiliteter er rett ut døren, og det historiske området rundt boligen er fantastisk.

## ADKOMST

Fra Bryggen, inn Sandbrogaten og ta til høyre inn Dreggsallmenningen. Boligen er på venstre side av veien, rett



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84674 - DREGGSALLMENNINGEN 20, 5003 BERGEN

---

overfor Mariakirken.

## BESKRIVELSE

Leiligheten holder en gjennomgående god standard og leies ut møblert. Den inneholder følgende:

Entré med garderobeskap

Kjøkken utstyrt med oppvaskmaskin, komfyr, steketopp og nødvendig kjøkkenutstyr

Stue med sittegruppe, TV og hyllesystem

Sovealkove med seng

Felles vaskekjeller med tilgang til vaskemaskiner

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, sovealkove og bad.

Ytre rom:

Vaskeri.

## STANDARD

Boligen holder gjennomgående eldre, men god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

Varmekabler på bad.

Panelovn i stue.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

## HUSLEIE

Kr. 11 500 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84674 - DREGGSALLMENNINGEN 20, 5003 BERGEN

---

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 tilfredsstillere 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.

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 oppsteking 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84674 - DREGGSALLMENNINGEN 20, 5003 BERGEN

---

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. 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 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 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 84674 - DREGGSALLMENNINGEN 20, 5003 BERGEN



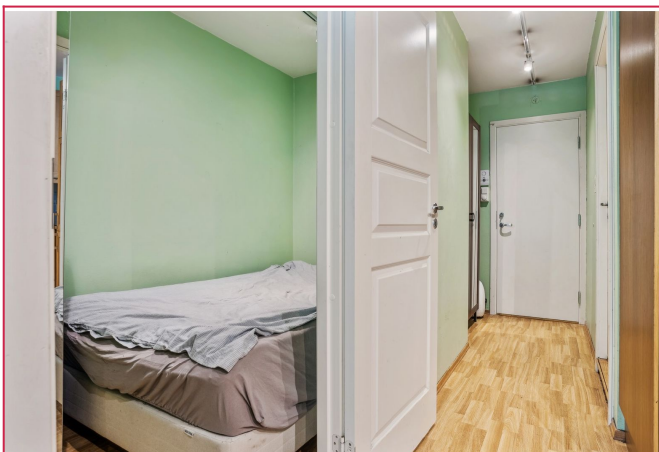
Stuen og kjøkkenet ligger i en åpen løsning



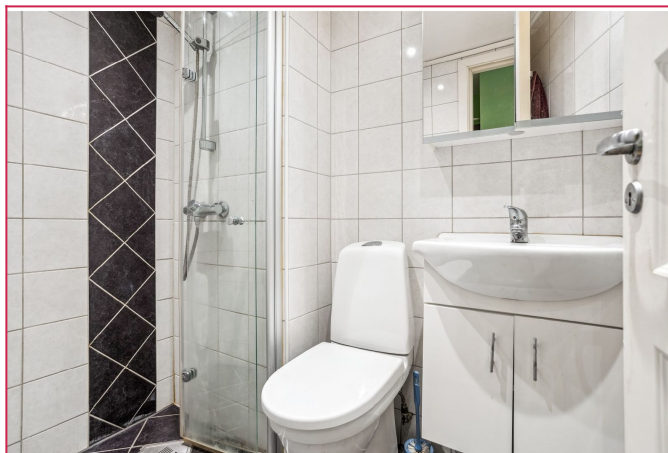
Leiligheten er 33 kvm og leies ut møblert



Sovealkove



Lun sovealkove som gir en egen sone for ro og hvile



Badet er helfisest og inneholder dusj, toalett, servant. Varmekabler i gulv og downligts i himling



Kjøkkenet inneholder kombiskap, komfyr, steketopp, airfryer og noe kjøkkenutstyr

