

FIN 2-ROMS LEILIGHET MED SENTRAL BELIGGENHET. KRINGSJÅVEIEN 11, 5162 LAKSEVÅG



LAKSEVÅG - FIN 2-ROMS LEILIGHET MED SENTRAL BELIGGENHET. KJØPESENTER OG BUTIKKER I NÆRHETEN.

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 42 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Erlend Moen
TELEFON:	91 61 69 50
E-POST:	erlend.moen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 83956
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/83956



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83956 - KRINGSJÅVEIEN 11, 5162 LAKSEVÅG

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

83956/0074-26

EIER

Jeanette Frisholm og Bent Erland Western

EIENDOMMEN

Adresse: Kringsjøveien 11, 5162 LAKSEVÅG

Kommune: Bergen

Areal: 42 kvm. **BRA-i**, totalt 42 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 153, Bnr 149, Snr 2, Leil.nr H0101, 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 G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

I område er det butikker, kjøpesenter, skoler, barnehage og mye mer. Laksevåg kjøpesenter ligger kun få minutter unna, og her er det rikelig med utvalg på diverse butikker. Det er fine turmuligheter i område, og fra leiligheten kan en enkelt ta seg til Løvestakken, som byr på fantastisk utsikt. Det er gode bussforbindelser i område, og det er kort avstand til Bergen sentrum. Det er enkelt å ta seg til blant annet BI, Universitetet i Bergen og Høgskolen på Vestlandet. Ikke langt fra leiligheten kan en også finne kafe, pub og restaurant. Bensinstasjon og matbutikker i nærheten. Man sykler til Sydneshaugen på 15 minutter og 20 minutter til Sentrum.

ADKOMST

Kringsjøveien 11, 5162 Laksevåg. Se kart.

Leilighet i 1. etasje. Inngang fra hovedvei.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83956 - KRINGSJÅVEIEN 11, 5162 LAKSEVÅG

Ta kontakt med megler for mer informasjon.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kringsjøveien 11!

Fin 2-roms leilighet som inneholder gang, kjøkken, stue, bad, soverom og bod. Leiligheten har sentral beliggenhet på Laksevåg med enkel tilkomst til butikker, kjøpesenter, restauranter, skoler, barnehager og mye mer. Det er gode bussforbindelser i område, og fra leiligheten tar det deg ca. 10 minutter å komme til Bergen sentrum.

Leiligheten har fine overflater. Diverse hvitevarer som vaskemaskin, tørketrommel, kombiskap, oppvaskmaskin, mikro, platetopp og komfyr medfølger.

Velkommen til hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, bad, soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

STANDARD

Gang: Liten gang med plass til å henge fra seg ytterklær og sko. Overflater består av laminatgulv og malte vegger.

Kjøkken: Kjøkken med skap- og benkplass. Her medfølger det kombiskap, oppvaskmaskin, platetopp, komfyr og mikrobølgeovn. Kjøkkenet har lyse og fine overflater, og her er det lagt laminatgulv og malte vegger.

Bad: Bad med fliser i gulv med varmekabler. På badet er det dusj, vegghengt servant, vegghengt toalett, spotter i tak, avtrekksvifte, vaskemaskin og tørketrommel.

Stue: Fin stue med plass til sofagruppe og et lite spisebord. Overflater består av laminatgulv og malte vegger, og stuen har vinduer som slipper inn naturlig lys.

Soverom: Soverom med laminatgulv og malte vegger. Soverom har plass til dobbeltseng. Garderobeskap medfølger.

Diverse: Leiligheten har bod i kjeller med oppbevaringsplass.

Det er felles trappevask i trappegang. Leietaker her skal vaske i byggets 1. etasje.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har sentralt, turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Varmekabler på bad.

EGNE ABONNEMENTER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83956 - KRINGSJÅVEIEN 11, 5162 LAKSEVÅG

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 strømvtaale 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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83956 - KRINGSJÅVEIEN 11, 5162 LAKSEVÅG

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

Det er felles trappevask i trappegang. Leietaker her skal vaske i byggets 1. etasje.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83956 - KRINGSJÅVEIEN 11, 5162 LAKSEVÅG

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.

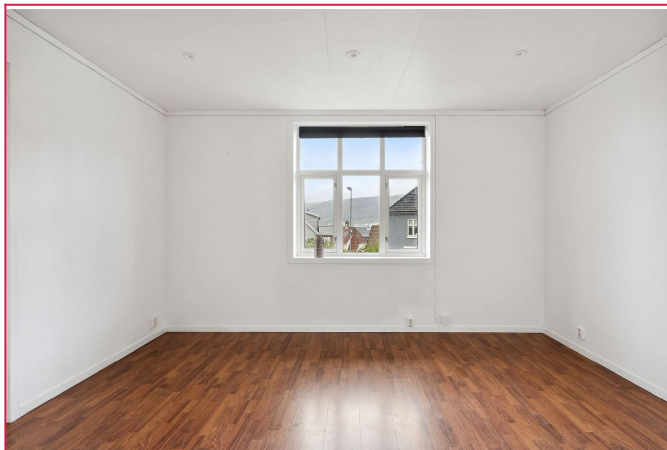
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen Sentrum AS
Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN
Tel +47 55 21 21 10
Organisasjonsnummer 988914983



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83956 - KRINGSJÅVEIEN 11, 5162 LAKSEVÅG



Romslig stue med plass til sofa og spisebord.



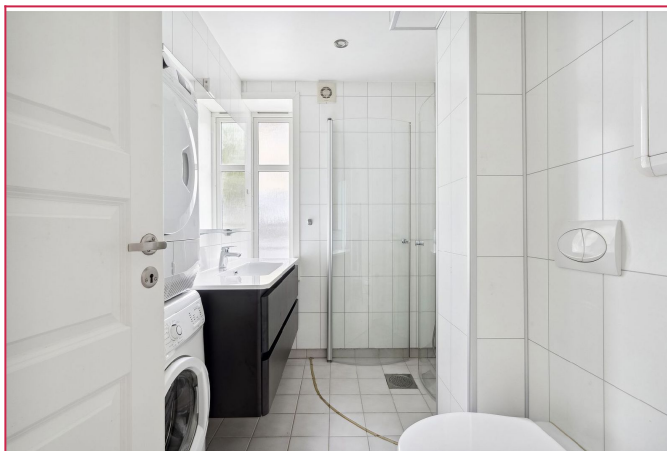
Kjøkken med komfyr, oppvaskmaskin, mikro, platetopp og kjøleskap.



Romslig stue med vindu som slipper inn rikelig med naturlig lys.



Romslig stue med plass til sofa og spisebord.



Fint bad med dusj, servant, toalett, vaskemaskin og tørketrommel.



Leiligheten har et romslig soverom med plass til dobbeltseng og garderobeskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 83956 - KRINGSJÅVEIEN 11, 5162 LAKSEVÅG

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema