

KRONSTADPARKEN

BJØRNSONS GATE 7, 5059 BERGEN



KRONSTAD: FLOTT OG LYS 2-ROMS LEILIGHET MED ALTAN. INTERNETT, TV OG PARKERING INKL I LEIEN.

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Anne Kristin Jevnaker
TELEFON:	47 51 70 04
E-POST:	anne.jevnaker@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 82058
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/82058



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82058 - BJØRNSONS GATE 7, 5059 BERGEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anne Kristin Jevnaker

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

82058/0096-26

EIER

Martine Ryen Jomark og Øyvind Jomark

EIENDOMMEN

Adresse: Bjørnsons gate 7, 5059 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 159, Bnr 7, Snr 82, Boenhet H0507

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

Sentral og attraktiv beliggenhet på Kronstad. Kort gangavstand til bybanen som tar deg til Bergen sentrum eller mot Lagunen og Flesland flyplass. Dagligvarebutikk finnes i samme bygg, der du har direkte adkomst fra garasjeanlegget med heis. Flere dagligvarebutikker i gangavstand hvis du ønsker et rikere utvalg. Gode restauranter som Sushi restaurant og Bien Snackbar like i nærheten. Mange fine turmuligheter i nærområdet med Ulriken, Isdalen og Fløyen som noen av de nærmeste. Det finnes flere nærliggende fotballbaner og idrettshaller, samt svømmehall i ADO-arena. I tillegg finner du flere treningssentre på Danmarks plass. Turen til sentrum tar ca. 8-9 min. med bybanen, eventuelt 30 min. gange. Det er gangavstand til den nye høyskolen, BI Marineholmen og Haukeland sykehus, og du finner mange arbeidsplasser på Danmarks plass. Bussholdeplasser innen ca. 2 min. gange fra boligen har flere avganger som tar deg direkte til Bergen busstasjon og NHH på få minutter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82058 - BJØRNSENS GATE 7, 5059 BERGEN

ADKOMST

For adkomst med bybanen kan man gå av på både Danmarks plass og Kronstad. Med bil kjør mot Danmarks plass fra sentrum. Ta til venstre i lyskrysset ved Esso-stasjonen, og følg Fabrikkveien. Ta til venstre igjen i veikrysset og følg Bjørnsons gate ca. 200 m i retning sentrum igjen. Sving så av inn gaten til venstre mellom Nævdalbygget og Spar-butikken. Parkering i kjeller under Spar-butikken.

BESKRIVELSE

Attraktiv leilighet som ligger i 5. etg i et nyere leilighetskompleks med moderne fasiliteter som felles takterasse, heis og innendørs parkering. Planløsningen i leiligheten er god og fargevalgene er delikate og behagelige. Leiligheten har sør-vest balkong med gode solforhold og med utsikt over nærområdet. Få minutters gangavstand til Bybanestopp.

Garasjeplass inkludert i husleien.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i 5 etg og inneholder følgende:

Entrè, stue/kjøkken, bad, soverom, bod/walk-in-closet.

Ytre rom:

Bod og altan.

Det finnes også en felles takterasse for alle i sameiet med fantastisk utsikt!

STANDARD

Leiligheten har god planløsning kombinert med store vinduer, som gir godt med lys inn i leiligheten. Boligen oppvarmes med fjernvarme, og har balansert ventilasjonssystem. Ventilasjonen gir et svært godt inneklima, og er med på å redusere strømforbruket

Entrè:

Romslig entrè med stort garderobeskap med speil og en liten kontorplass på enden.

Stue:

Lys og fin stue med rikelig naturlig lysinnslipp. Det er sitte- og spisegruppe i stuen. Utgang til deilig altan med møblement. Det finnes også en bod på altanen.

Kjøkken:

Kjøkkenet har åpen løsning til stuen, er praktisk plassert på langsiden og har spiseplass. Integrerte hvitevarer som kombiskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Bad:

Innbydende bad med pene fliser på gulv og vegg. Badet er innredet med wc, servant med underskap og speil. Her er det vannboren varme i gulv og vaskemaskin.

Soverom:

Svalt soverom med dobbeltseng og skyvedørsgarderober i tillegg til bod/walk-in-closet.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterasse, opplegg internett, sentralt, moderne, parkett, turterreng, opplegg for kabel-tv.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82058 - BJØRNSONS GATE 7, 5059 BERGEN

Personlige abonnementer bortsett fra grunnpakke med tv og internett, tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

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

HUSLEIE

Kr. 16 900 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82058 - BJØRNSONS GATE 7, 5059 BERGEN

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har ferdigattest

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.

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

Dugnad etter avtale. Grunnpakke med tv og internett inkl i leie.

Det er tidligere observert skjevgkre i leiligheten og i bygget. Siden problemet ikke er så stort har ikke styret gjort noe med det.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82058 - BJØRNSONS GATE 7, 5059 BERGEN

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

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

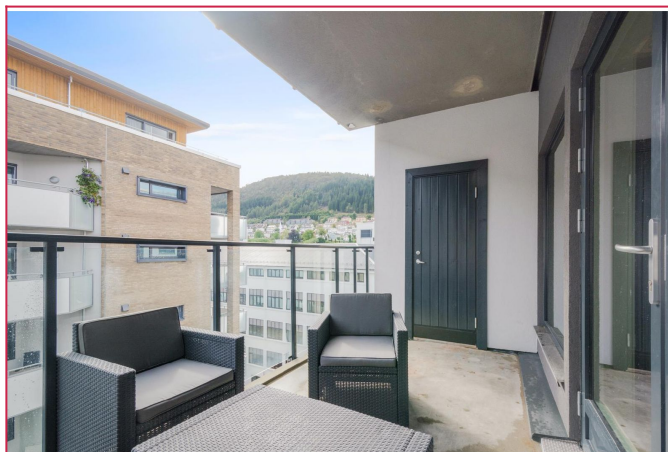
SAKSNUMMER 82058 - BJØRNSONS GATE 7, 5059 BERGEN



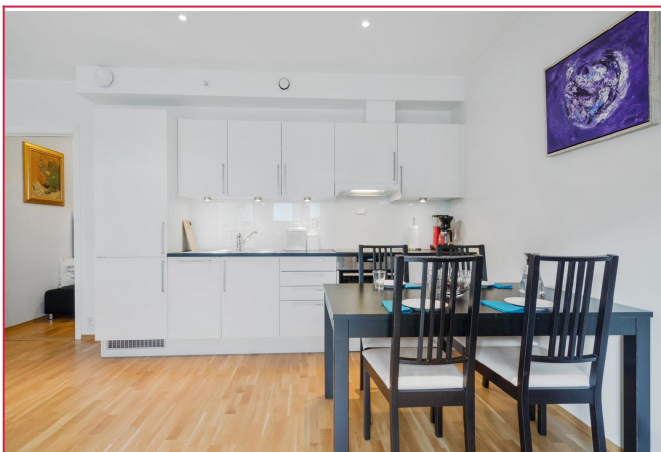
Entré med skyvedørsgarderober og speil langs vegg, i tillegg til en liten kontorplass.



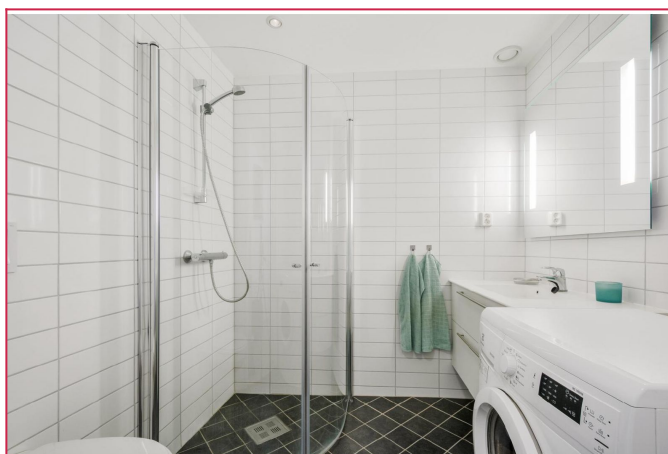
Lys og luftig stue med spise- og sittegruppe, samt utgang til altan.



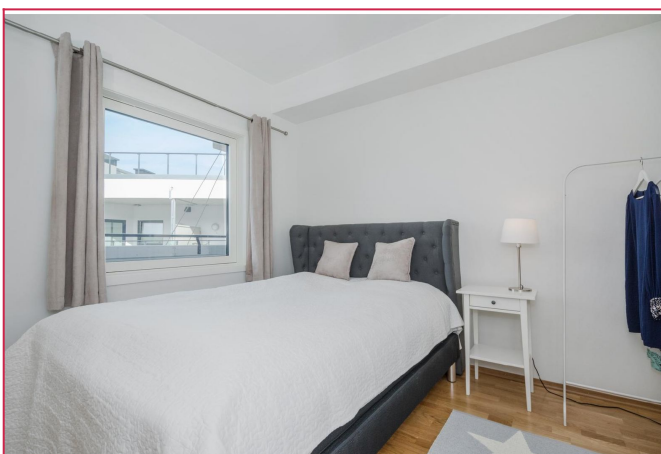
Altan med god plass til sittemøblement og med egen bod.



Kjøkken m/ integrerte hvitevarer som kombiskap, oppvaskmaskin og komfyr. Åpen løsning med spise plass



Helfliset bad med vaskemaskin og vannbåren varme i gulvet.



Svalt soverom med dobbeltseng, stor skyvedørsgarderober, i tillegg til bod/walk-in-closet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82058 - BJØRNSONS GATE 7, 5059 BERGEN



Stor felles takterrasse med fantastisk utsikt!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmæktig

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