

KOKSTAD

KOKSTADVEGEN 19 H, 5257 KOKSTAD



ATTRAKTIV 4-ROMS LEILIGHET PÅ KOKSTAD – 3 SOVEROM – 2 BAD – BALKONG - PARKERING I GARASJE - INTERNETT - NYBYGG FRA 2026

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 88 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Alice Øines
TELEFON:	91 39 40 38
E-POST:	alice.oines@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65953
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65953



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65953 - KOKSTADVEGEN 19 H, 5257 KOKSTAD

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Alice Øines

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65953/0022-26

EIER

Morten Evensen og Solveig Schjelderup

EIENDOMMEN

Adresse: Kokstadvegen 19 H, 5257 KOKSTAD

Kommune: Bergen

Areal: 88 kvm. **BRA-i**, totalt 88 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 114, Bnr 380, Snr 36, Boenhet H0103

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 A

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Kokstadvegen 19 H, har en attraktivt og sentral beliggenhet på Kokstad. Fra leiligheten er det ca. 20 minutter med bil til Bergen sentrum, og ca. 5 minutter Flesland.

Det er gode kollektivmulighet i området med bybane og buss like ved.

Leiligheten ligger i et barnevennlig område, med skole og barnehage i nærheten. Den internasjonale skolen, ligger ca. 5 minutter med bil fra leiligheten.

I nærområdet finner man også Leos lekeland, Bowling, klatresenter og lekeplass.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65953 - KOKSTADVEGEN 19 H, 5257 KOKSTAD

For den turglade har man blant annet Storrinden, Skranevatnet og Skageskogen, i nærheten.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kokstadvegen 19 H, en moderne leilighet ferdigstilt i 2026, med 3 soverom og 2 bad! Det første som møter deg, er en romslig entre med god plass til å henge fra seg ytterjakker og sko. Det blir monter skyvedørsgarderobe i entreen.

Videre fra entre kommer man inn til leilighetens stue og kjøkken. Stuen er romslig og malt i lys, lun farge. Det er varme i gulvet, oppvarmet av vannbåren gulvarme. Fra stuen er det utgang til balkong med plass til utemøbler. Det er også en felles takterrasse med kjøkkenhage og mulighet for grilling.

Leiligheten har et moderne kjøkken med lysefronter. Hvitevarer er integrert og følger med i leien. Det er plass til spisebord på kjøkkenet.

Leiligheten har to baderom. Begge badene er flislagt og har varme i gulvet.

Badene er innredet med toalett, dusj, servant med skuffer, og speil.

Det ene badet er også innredet med vaskemaskin og tørketrommel.

Leiligheten har totalt 3 soverom. Alle rommene har plass til seng og garderobeskap. Det vil bli montert skap på hovedsoverom. Vinduene har lysskjerming.

Leiligheten har en innvendig bod. Det følger også med en bod i kjelleren.

Fast parkeringsplass i felles garasje, med ladepunkt. Leietaker tegner eget abonnement for lading av el-bil.

Sameiet felles treningsrom og utendørs fitness-park, som leietaker fritt kan benytte. I tillegg er det mulig å leie lokale for større selskap.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i 1.etasje og inneholder: Entre, stue, kjøkken, 2 bad, 3 soverom og bod

Ytre rom:

Fast parkering i felles garasjeanlegg

Bod

Felles takterrasse, treningsrom og selskapslokale

STANDARD

Leiligheten holder en høy standard. Nybygg ferdigstilt i 2026.

Det er ikke ønskelig med røyk, verken inne eller på balkong.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk inne eller på balkong.

Grunnpakke internett er inkludert i husleien.

PARKERING

Parkering i garasje. Plass nr. 6

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65953 - KOKSTADVEGEN 19 H, 5257 KOKSTAD

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. 30 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering 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: 01.04.2026

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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65953 - KOKSTADVEGEN 19 H, 5257 KOKSTAD

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 37,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 500,00

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 ikke ønskelig med røyk, eller dyrehold i leiligheten.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65953 - KOKSTADVEGEN 19 H, 5257 KOKSTAD

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 65953 - KOKSTADVEGEN 19 H, 5257 KOKSTAD



Kjøkken - Hvitevarer er integrert og følger med i leien



Det er plass til spisebord på kjøkkenet



Stue - Varme i gulvet, oppvarmet av vannbåren gulvarme



Stuen er romslig og malt i lys, lun farge



Leiligheten har totalt 3 soverom



Soverom - Vinduene har lysskjerming

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65953 - KOKSTADVEGEN 19 H, 5257 KOKSTAD



Alle rommene har plass til seng og er garderobeskap



Balkong med plass til utemøbler - Felles takterrasse



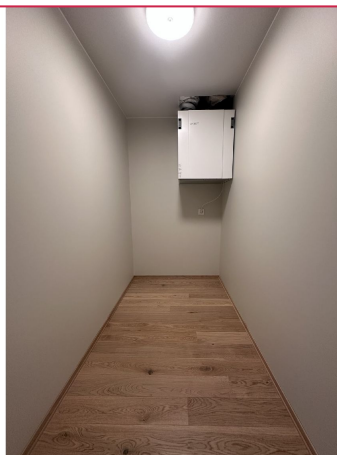
Leiligheten har to bad - Flislagt og har varme i gulvet



Bad - Innredet med vaskemaskin og tørketrommel



Romslig entre med god plass til å henge fra seg ytterjakker og sko



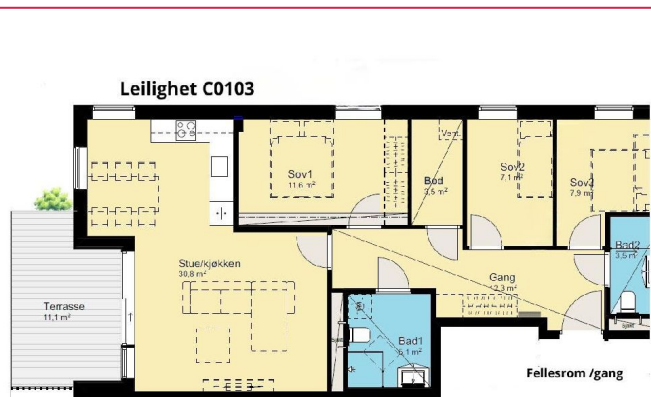
Bod - Det følger også med en bod i kjelleren

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65953 - KOKSTADVEGEN 19 H, 5257 KOKSTAD



Velkommen til Kokstadvegen 19 H!



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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