

LAKSEVÅG

CARL KONOWS GATE 36, 5162 LAKSEVÅG



**DAMSGÅRD | STUDIOLEILIGHET MED GANGAVSTAND TIL
SENTRUM | SENTRALT, MULIGHET FOR PARKERING,
FELLES TAKTERRASSE.**

LEIEPRIS:	Kr. 12 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 25 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Eirik Hjellset
TELEFON:	46 43 36 89
E-POST:	eirik.hjellset@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84814
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84814



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84814 - CARL KONOWS GATE 36, 5162 LAKSEVÅG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Eirik Hjellset

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84814/0091-26

EIER

Matin Qurbani

EIENDOMMEN

Adresse: Carl Konows gate 36, 5162 LAKSEVÅG

Kommune: Bergen

Areal: 25 kvm. **BRA-i**, totalt 25 kvm. **BRA**.

Etasje: 10

Matrikkel: Gnr 157, Bnr 34, Snr 121, Boenhet H1012

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

Eiendommen ligger sentralt til på Damsgård rett ved Puddefjordsbroen. Fra byggets takterrasse har du panoramautsikt og gode solforhold.

Gangavstand til sentrum på ca. 15 minutter over Puddefjordsbroen. Det er et godt offentlig kommunikasjonstilbud med buss like utenfor bygget. Bussen tar deg enkelt til sentrum, Laksevåg, Vestkanten, Fyllingsdalen m.m. Det er også god gang- og sykkelavstand til de fleste universitetsinstitusjonene.

Flere dagligvarebutikker i nrområdet, blant annet: Spar Karensfryd, Rema 1000 Gyldenpris og Bunnpris



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84814 - CARL KONOWS GATE 36, 5162 LAKSEVÅG

Damsgård. Man har flere servicetilbud i nærområdet som Laksevåg senter, Fangene på fortet, City Sauna, samt flere gode restauranter på Damsgård. Skulle man ønske et større utvalg har man alt av servicetilbud i sentrum. Området byr på flotte turområder i byfjellene, bl.a. Damsg rdsfjellet, Løvstakken, Ulriken og Fløyen. For den som liker   bevege seg innendørs er det flere treningssentre i nærheten, blant annet SATS og EVO langs Damsgårdsveien. Er man student og ønsker et billigere alternativ finner man treningssenter hos Sammen på Nygårdshøyden like over Puddefjordsbroen.

ADKOMST

Fra Bergen sentrum: K r mot Sotra. Når man passerer Puddefjordsbroen, ta av mot Laksevåg. Ta til venstre mot Laksevåg. Bygget vil befinne seg på høyre siden av veien. For nærmere beskrivelse: Se kart.

BESKRIVELSE

Boligen går over 1 etasje og inneholder følgende:

10. etasje: Baderom, stue og k kken.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Baderom, stue og k kken

Ytre rom:

Felles takterrasse og vaskeri.

STANDARD

Praktisk hybelleilighet med gjennomgående grei standard. Boligen passer perfekt for én person som ønsker en lettstelt og komfortabel bolig. Boligen leies ut møblert.

Hoveddel: Hybelens oppholdsrom fremstår lyst og innbydende med laminatgulv og lysmalte vegger. Planløsningen er praktisk utformet og gir en god utnyttelse av arealet. Leiligheten leies ut møblert med blant annet klesskap, fastmontert seng, sofagruppe og stuebord. Under sengen er det god oppbevaringsplass.

K kkenet har fliser på gulv. K kken er lyst med slette fronter og gode oppbevaringsmuligheter i skap og skuffer. K kkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer samt kombiskap og frysenskap.

Baderom: Hybelen har et pent, helfliset baderom. Badet inneholder wc, servant og dusj. Varmekabler i gulv.

Parkering: Det følger mulighet for parkering på oppstillingsplass. Digitalt parkeringsbevis anskaffes gjennom sameiet med førstemann til mølla prinsippet.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Integrerte hvitevarer: k leskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, tilgang til felles takterrasse, ikke-røyk , sentralt .

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84814 - CARL KONOWS GATE 36, 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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 12 000 pr. måned. Grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien.

Parkering på sameiets parkeringsplass.

Digitalt parkeringsbevis kan anskaffes via sameiet.

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84814 - CARL KONOWS GATE 36, 5162 LAKSEVÅG

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 ettersø 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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84814 - CARL KONOWS GATE 36, 5162 LAKSEVÅG

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 84814 - CARL KONOWS GATE 36, 5162 LAKSEVÅG



Hybelen er praktisk utformet og gir en god utnyttelse av arealet.



Hybelens oppholdsrom fremstår lyst og innbydende med laminatgulv og lysmalte vegger.



Leiligheten leies ut møblert med blant annet klesskap, fastmontert seng, sofagruppe og stuebord.



Hybelen har et helfliset baderom. Inneholder wc, dusj og servant. Kontakt megler for visning!

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