

KOKSTADVEGEN 21 H, 5257 KOKSTAD



**KOKSTAD STASJON - HELT NY 3-ROMS LEILIGHET I 5 ETASJE RETT VED BYBANEN! INKL. TV- OG INTERNETT OG GARASJEPLASS!**

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Tina Hatlestad
TELEFON:	95 72 41 16
E-POST:	<a href="mailto:tina.hatlestad@utleiemegleren.no">tina.hatlestad@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 66695
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66695">www.utleiemegleren.no/bolig/66695</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66695 - KOKSTADVEGEN 21 H, 5257 KOKSTAD

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tina Hatlestad

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

66695/0071-26

## EIER

Morten Thomassen

## EIENDOMMEN

Adresse: Kokstadvegen 21 H, 5257 KOKSTAD

Kommune: Bergen

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 114, Bnr 380, Snr 122, Boenhet H0503

## 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 B

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Velkommen til Kokstadvegen 21 H! Leiligheten er helt ny, og har en svært god beliggenhet på Kokstad. Området er i god utvikling med kombinasjon av næring, servicetilbud og boliger. Rett ved leiligheten er Kokstad bybanestopp som tar deg til både retning Flesland og retning sentrum med hyppige overganger.

Like i nærheten finner du Lagunen storsenter som har det meste av servicetilbud. Her har en alt fra restauranter, dagligvarebutikker, og apotek til frisør, klesbutikker og aktiviteter. Nærmeste dagligvarebutikk finner du 9 minutter



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66695 - KOKSTADVEGEN 21 H, 5257 KOKSTAD

---

unna leiligheten i gåavstand. Arbeidsplasser som AKER og Equinor er like i nærheten også. Her er det mange muligheter!

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i 5. etg og inneholder følgende:

Inngangsparti, baderom, 2 soverom, bod, åpen stue- og kjøkken løsning.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Inngangsparti, baderom, 2 soverom, bod, åpent stue- og kjøkken løsning.

Ytre rom:

Balkong, bod og garasje plass.

## STANDARD

Entré: Lyst og innbydende inngangsparti med plass til å sette fra seg yttertøy.

Kjøkken: Åpen stue- og kjøkkenløsning. Kjøkkenet er fra HTH og har integrerte hvitevarer som kombiskap, steke topp og stekeovn. Det er en fin gråfarge med slette fronter, og godt med skap plass.

Stue: I stuen er det utgang til en nokså romslig balkong hvor en kan nyte fine dager på. Vinduene er store og slipper inn mye naturlig lys, og det er plass til forskjellig ønsket møblement. Det vil bli satt opp belysning i taket.

Soverom: Hovedsoverommet har to innganger, og er av en fin lys farge. Her er det god plass til seng, nattbord og garderobeskap. Det andre soverommet er også av god størrelse, og det finner en ved inngangen av leiligheten. Her er det to store vinduer som slipper inn mye naturlig lys. Her er det møblert med garderobeskap på begge soverom, samt at det vil settes opp belysning i taket.

Baderom: Flislagt bad med varmekabler i gulvet. Badet inneholder dusj, wc og servant. Her har en et fint overskap med lys i speilet, og god oppbevaringsmulighet under. Det er møblert med vaskemaskin og tørketrommel.

Bod: Inne i leiligheten er det også en bod av romslig størrelse hvor man kan bruke det som oppbevaringsmulighet.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, opplegg internett, lademulighet, opplegg for kabel-tv.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Parkering i garasje.

## OPPVARMING



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66695 - KOKSTADVEGEN 21 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 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. 23 000 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.10.2026

## 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 midlertidig brukstillatelse

## 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 vedlikeholdsplikt.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66695 - KOKSTADVEGEN 21 H, 5257 KOKSTAD

---

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

Leietaker må belage seg på 1-års befaring samt at utleier kommer 1 gang i året og bytter filtre.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

## 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 66695 - KOKSTADVEGEN 21 H, 5257 KOKSTAD

---

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 66695 - KOKSTADVEGEN 21 H, 5257 KOKSTAD



Hovedsoverom.



Lyst og innbydende inngangsparti.



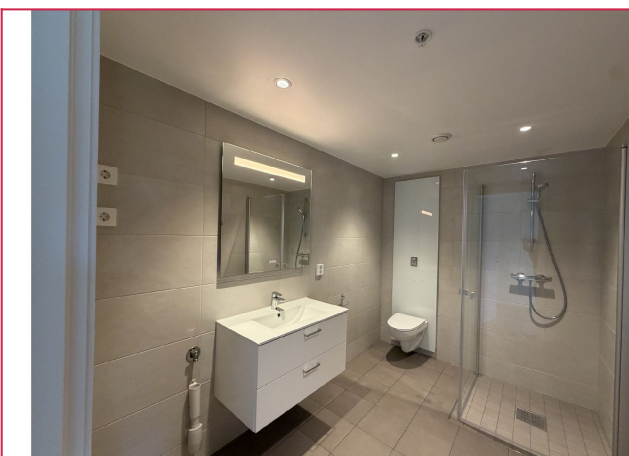
Åpen stue- og kjøkkenløsning.



Kjøkkenet med god skaplass.



Romslig stue.



Helfisjet baderom. Inkludert vaskemaskin og tørketrommel.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

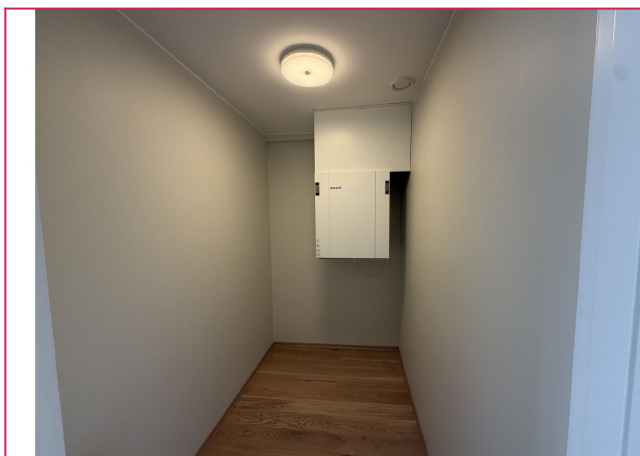
SAKSNUMMER 66695 - KOKSTADVEGEN 21 H, 5257 KOKSTAD



Hovedsoverom.



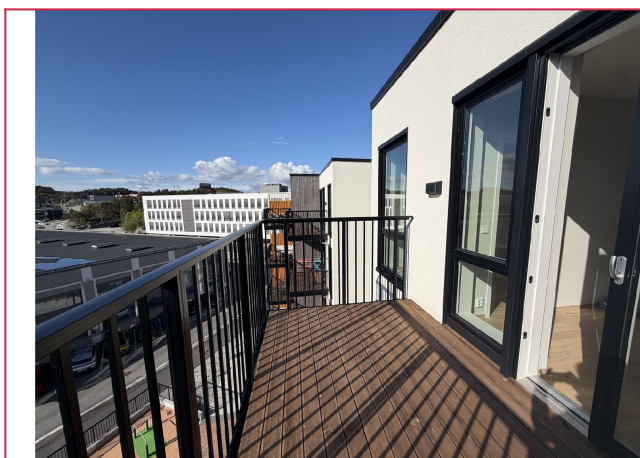
Soverom to.



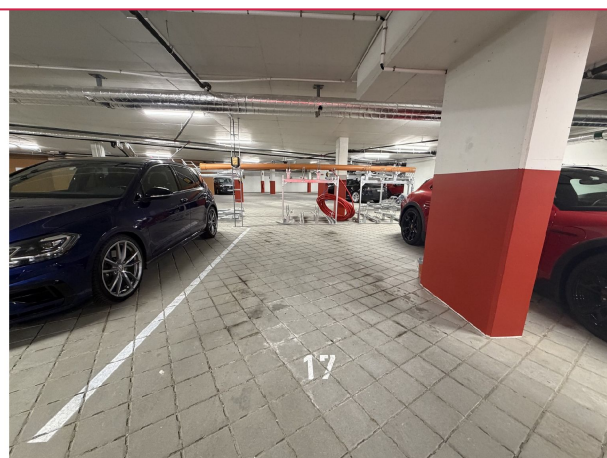
Innvendig bod.



Balkong hvor en kan nyte fine dager på.



Balkong.



Garasje plass med e-bil lader.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66695 - KOKSTADVEGEN 21 H, 5257 KOKSTAD

---

**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**