BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

KRONSTAD

IBSENS GATE 68, 5053 BERGEN



KRONSTAD | SJARMERENDE 3-ROMS TOPPLEILIGHET I KLASSISK BYGÅRD | VARMEPUMPE OG PEISOVN | MØBLERT!

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	08.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 81 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Sander Hagen
TELEFON:	98 86 31 06
E-POST:	sander.hagen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84939
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84939

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84939 - IBSENS GATE 68, 5053 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Sander Hagen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84939/0396-26

EIER

Albert Mikael Harstad Strøm og Nora Næssan Linna

EIENDOMMEN

Adresse: Ibsens gate 68, 5053 BERGEN
Kommune: Bergen
Areal: 68 kvm. **BRA-i**, 13 kvm. **BRA-e**, totalt 81 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Etasje: 3
Matrikkel: Gnr 162, Bnr 333, Snr 5, Boenhet H0301

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 har en attraktiv og sentral beliggenhet på Kronstad med kort vei til både sentrum, arbeidsplasser, studiesteder og servicetilbud. Området er populært blant både førstegangskjøpere, studenter og pendlere.
Fra boligen er det ca. 300–400 meters gangavstand til bybanestoppene på både Kronstad og Danmarks plass, som gir enkel tilgang til Bergen sentrum, Fyllingsdalen, Lagunen og Bergen lufthavn. I nærområdet finner du dagligvarebutikker, treningssentre, kaféer og flotte turmuligheter.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84939 - IBSENS GATE 68, 5053 BERGEN

ADKOMST

Se Google Maps for detaljert veibeskrivelse til eiendommen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Ibsens gate 68! En innbydende og sjarmerende 3-roms leilighet som ligger i byggets toppetasje. Her får du en flott kombinasjon av klassiske detaljer fra den opprinnelige bygården fra 1923 og moderne oppgraderinger som gir boligen et tidsriktig preg.
Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt med flere nymalte overflater og et kjøkken som har gjennomgått en vesentlig oppgradering det siste året med nytt kjøkken og nytt parkettgulv. Store vindusflater bidrar til godt lysinnslipp, og vinduene er tidligere skiftet ut.
Boligen har flere oppgraderinger som bidrar til en enklere og mer komfortabel hverdag. Badet er fra 2007, det er installert varmepumpe og leiligheten har en peisovn i stuen.
I boden medfølger det også en god del ved til peisovnen, så her ligger alt til rette for gratis og hyggelig oppvarming gjennom vinteren!

Det fremgår av leieavtalen at leieforholdet har en varighet på tre år. Huseier kan imidlertid være villig til å inngå avtale om en kortere leieperiode dersom dette er mer hensiktsmessig for leietaker.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

- Entré/gang
- Stue
- Kjøkken
- 2 soverom
- Baderom

Ytre rom:

- 2 boder i kjeller
- Vaskerom i kjeller (Vaskemaskin og tørketrommel som tilhører leiligheten)

STANDARD

Leiligheten holder en god standard og har gjennomgått flere oppgraderinger det siste året, blant annet med nytt kjøkken og nymalte overflater i flere av rommene. Her får du en bolig med mye sjarm og karakter, samtidig som den fremstår praktisk og velfungerende for moderne bruk.
Baderommet ble oppgradert i 2007 og fremstår fortsatt som funksjonelt og godt vedlikeholdt. Varmepumpen fra 2021 og peisovnen fra 2016 bidrar til et behagelig inneklima året rundt, og skaper en lun og hyggelig atmosfære på kjølige høst- og vinterdager. Samlet sett er dette en innbydende leilighet som kombinerer klassisk bygårdsstil med viktige oppgraderinger og god bokomfort.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har sentralt , barnevennlig, rolig .

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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. 21 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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: 08.10.2026
Leietid: 08.10.2026 - 07.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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 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
Fornyelse av Finnannonse kr. 700,00
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 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 opptrer 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 84939 - IBSENS GATE 68, 5053 BERGEN



Kjøkkenet har god plass til spisebord og fungerer som et naturlig samlingspunkt i boligen.



Det første som møter deg et er lyst og romslig entrè. Videre adkomst til oppholdsrom.



Baderommet er helfliset og fremstår velfungerende.



Romslig kjøkken med rikelig skap- og benkeplass.



Hovedsoverommet har en god størrelse med plass til både dobbeltseng og garderobeløsning.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84939 - IBSENS GATE 68, 5053 BERGEN



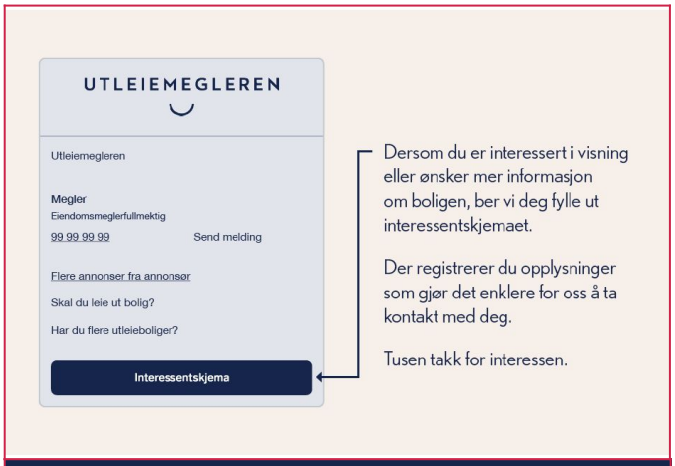
Fra stuen er det adkomst til leilighetens andre soverom.



Fra leiligheten er det kort gåavstand til kollektivtransport. Nærmeste bybane er på Danmarksplass.



Bak bygget har man et koslig, felles grøntområde. Kontakt megler for visning!



Interessentskjema