

FOSSWINCKELS GATE 21, 5007 BERGEN



**NYGÅRDSHØYDEN – BO MIDT PÅ NYGÅRDSHØYDEN!
LEDIG 2-ROMS LEILIGHET!**

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Tina Hatlestad
TELEFON:	95 72 41 16
E-POST:	tina.hatlestad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 37664
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/37664



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37664 - FOSSWINCKELS GATE 21, 5007 BERGEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Tina Hatlestad

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

37664/0088-26

EIER

Kvingegaarden Holding AS

EIENDOMMEN

Adresse: Fosswinckels gate 21, 5007 BERGEN

Kommune: Bergen

.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 164, Bnr 641, Boenhet U0101

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.

BELIGGENHET

Her får du en leilighet med alt Bergen sentrum har å by på rett utenfor døren. Eiendommen ligger i en rolig gate med lite trafikk og begrenset støy, samtidig som du har kort vei til byens mange tilbud. Bare noen minutters gange unna finner du både Nygårdsparken og Muséhagen, som byr på flotte grøntområder for rekreasjon og avslapning. Fra leiligheten er det gangavstand til et bredt utvalg av dagligvarebutikker, kaféer, restauranter, kulturtilbud og servicetjenester. Beliggenheten er også ideell for studenter. Universitetet i Bergen ligger kun cirka fem minutters gange fra boligen, BI Bergen omtrent 15 minutter til fots, mens Høyskolen Kristiania nås på rundt 15 minutter med kollektivtransport.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37664 - FOSSWINCKELS GATE 21, 5007 BERGEN

Her bor du med en beliggenhet som gjør hverdagen både enkel og komfortabel. Byparken og nærmeste bybanestopp ligger omtrent ni minutters gange unna. Herfra har du enkel tilgang til store deler av Bergen, inkludert Bergen lufthavn Flesland. For den turglade er flere av Bergens mest populære turområder lett tilgjengelige, blant annet Fløyen, Stoltzekleiven og Løvestakken.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Leiligheten er i 1. etasje og inneholder følgende:

Inngangsparti, soverom, badерom, åpen stue- og kjøkkenløsning og bod.

Fyll ut interesseskjema for påmeldelse til visning - vel møtt!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Inngangsparti, soverom, badерom, åpen stue- og kjøkkenløsning og innvendig bod.

Ytre rom:

Bod, felles vaskeri.

STANDARD

Leiligheten er på ca. 34 kvm med gulvvarme i alle rom som gjør det lunt hele året.

Entré: Lys og innbydende inngangsparti med god plass til å henge fra seg ytterklær.

Kjøkken: Kjøkkenet er av lyse farger og godt med skap- og benkeplass. Det er integrerte hvitevarer som kombiskap (kjøl og frys), komfyr, koketopp og oppvaskmaskin.

Stue: Stuen er av fine lyse farger, og er romslig. Her er det høyt under taket, og det er to store vinduer som slipper inn naturlig lys. Her ser en ut mot gaten. Her er det også lagt nytt gulv, både i stue og kjøkkenområdet.

Soverom: Leiligheten har ett soverom som er vendt mot bakgården som gir en skjermet følelse. Her er det mulig med forskjellig ønsket møblement.

Baderom: Helfliset badерom med toalett, dusjhjørne og servant med speil og skap.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. Leietaker tegner eget abonnement for strøm og internett.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37664 - FOSSWINCKELS GATE 21, 5007 BERGEN

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale 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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 14 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 01.10.2026

Leietid: 01.10.2026 - 30.09.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2027, 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 30.09.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2027 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37664 - FOSSWINCKELS GATE 21, 5007 BERGEN

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 0

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 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 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>.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37664 - FOSSWINCKELS GATE 21, 5007 BERGEN

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

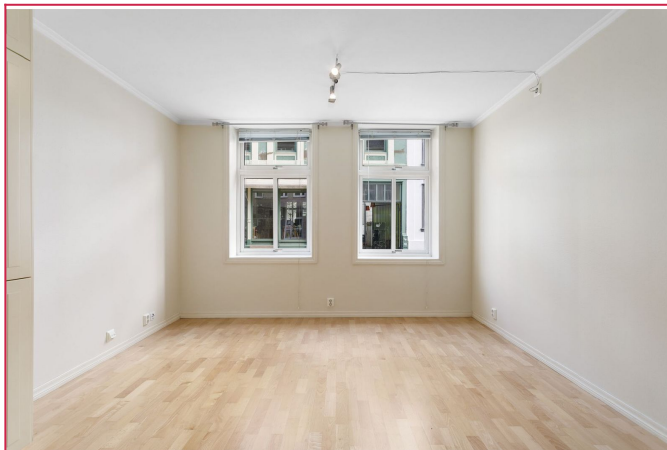
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen Vest AS
Solheimsgaten 11, 5058 BERGEN
Tel +47 55 28 70 00
Organisasjonsnummer 996514935

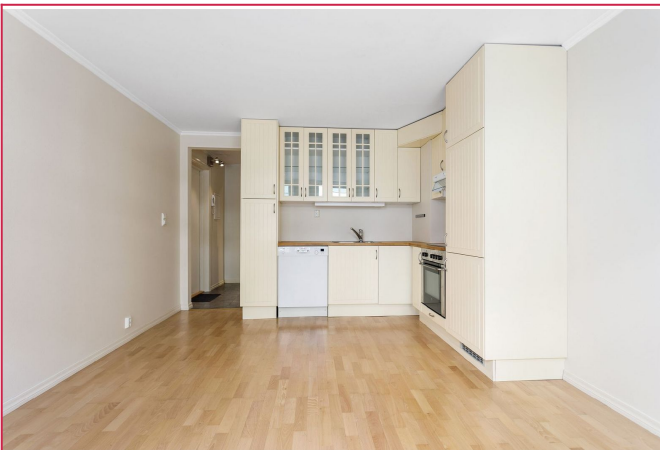


INFORMASJON OM BOLIGEN

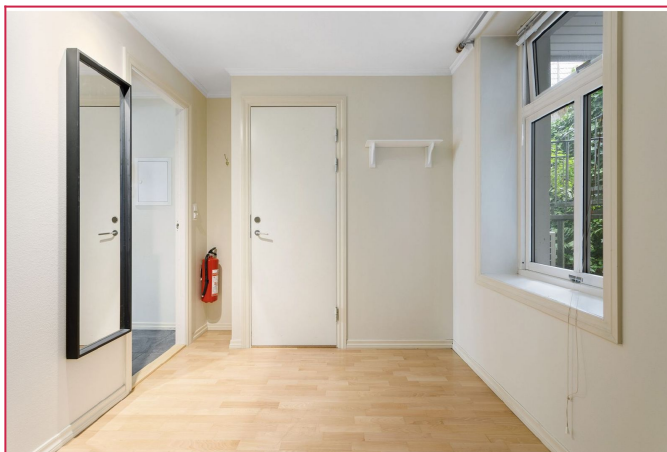
SAKSNUMMER 37664 - FOSSWINCKELS GATE 21, 5007 BERGEN



Høyt under taket, her kan en møblere slik en vil.



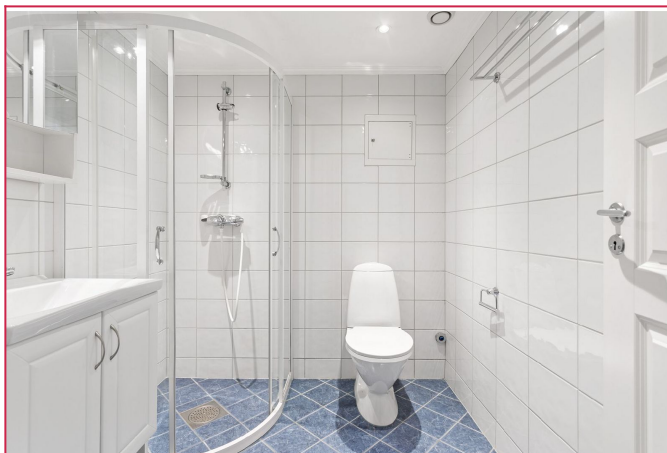
Godt med skap- og benkeplass.



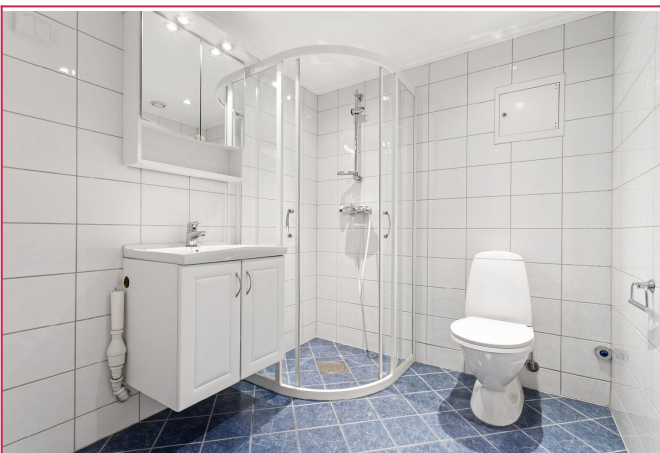
Inngangsparti.



Soverom med vindu mot bakgården.



Helfliset badrom.



Utstyrt med wc, dusj, servant m/speil og oppbevaring.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 37664 - FOSSWINCKELS GATE 21, 5007 BERGEN



Felles vaskeri.



Fasade.

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