

SANDVIKEN

KIRKEGATEN 34 B, 5036 BERGEN



TOROMS - USJENERT - FELLES UTEPLASS - BUSSFORBINDELSE - GANGAVSTAND TIL BERGEN SENTRUM

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 33 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Erlend Moen
TELEFON:	91 61 69 50
E-POST:	erlend.moen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 82968
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/82968



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82968 - KIRKEGATEN 34 B, 5036 BERGEN

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

82968/0498-26

EIER

Norsk Lærerakademi Eiendom Sandviken

EIENDOMMEN

Adresse: Kirkegaten 34 B, 5036 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 33 kvm. **BRA-i**, totalt 33 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 168, Bnr 504, Boenhet H0101

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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen er beliggende i et veletablert boligområde med hovedsakelig husbebyggelse fra samme periode. Området ligger tilbaketrukket fra hovedvei med nærtliggende bussforbindelse, lokal dagligvare, gangavstand til en rekke turområder samt studieinstitusjoner. Det er omkring 30 minutter gangavstand til Bergens sentrum og NHH. Høgskolen NLA holder til på naboeiendommen.

ADKOMST

Fra Kirkegaten er det tilkomst via trappene som leder ned til platået hvor eiendommen ligger i midten av rekken.

BESKRIVELSE

Leilighet nær by og fjord med felles uteplass, bod og tilgang til vaskerom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82968 - KIRKEGATEN 34 B, 5036 BERGEN

Leiligheten har rette linjer, eldre innredning og trinnfri atkomst til alle rom.

Her er stue, kjøkken, soverom og bad.

Badeværelset er flislagt og gulvet har varmekabler med termostat. Det er i tillegg en bod og felles vaskerom i underetasjen.

Atkomst til boligen via trappehus på av bygårdens sørside. Det er totalt seks leiligheter i bygget fordelt på fire etasjer.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

- Gang
- Badeværelse
- Kjøkken/dagligstue
- Soveværelse

Ytre rom:

- Fellesvaskeri
- Bod

STANDARD

- Automatsikringer
- Laminat
- Helfliset badeværelse med gulvvarme
- Hele og pene overflater med unntak av enkelte opphengshull på veggene.

Strøm:

Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 400.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har tilgang fellesvaskeri, hage, ikke-røyk, utsikt, turterreng, opplegg for internett.

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

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE

Kr. 13 500 pr. måned. Strøm og vann og avløpsutgifter er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 400.

Total husleie kr. 13 500.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82968 - KIRKEGATEN 34 B, 5036 BERGEN

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 10.11.2026

Leietid: 10.11.2026 - 09.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82968 - KIRKEGATEN 34 B, 5036 BERGEN

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 900,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 800,00

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

Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 400.

Leiligheten har minusmåler, og ved overstiging av kr 400, kan utleier kreve ekstra strømkostnader.

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>.

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

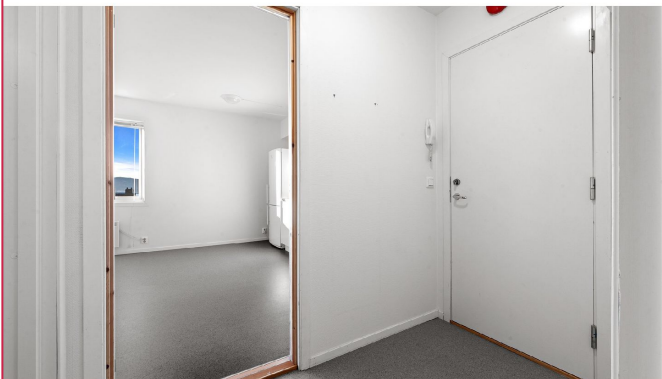
SAKSNUMMER 82968 - KIRKEGATEN 34 B, 5036 BERGEN



Ta med møblene og kom i hus



Badeværelse med "alt det nødvendige"



Entré med oppheng til ytterklær



Entré, soveværelse til venstre og dagligstuen og kjøkkenet til høyre - velkommen!



Tilkomst via trapper fra gang- og bilvei - holdeplass for buss like ved!



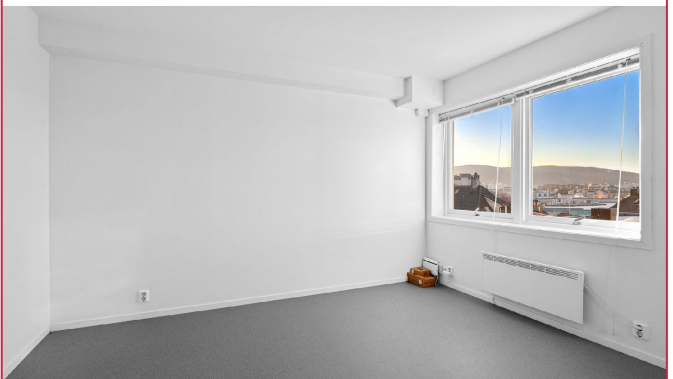
Utsikt over byfjorden - et levende maleri i dagligstuen!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82968 - KIRKEGATEN 34 B, 5036 BERGEN



Kjøkkenskap i to høyder og plass til matlaging - leiligheten er ryddet og rengjort klar til beboelse



Plass til sofa og stuebord og sittegruppe



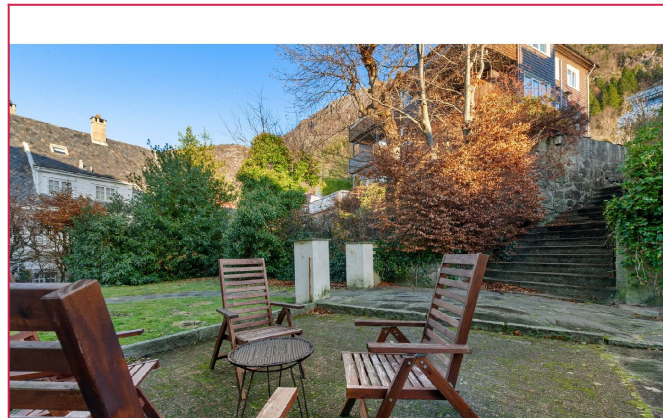
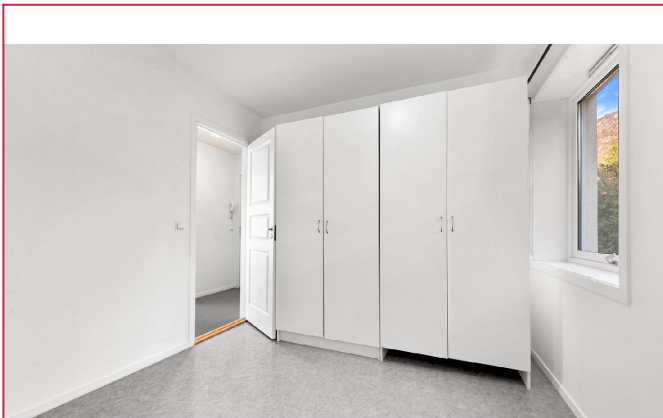
Soveværelse vender mot baksiden og felles uteplass



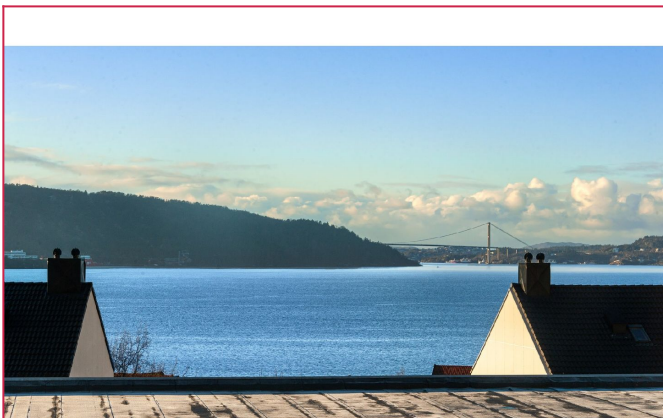
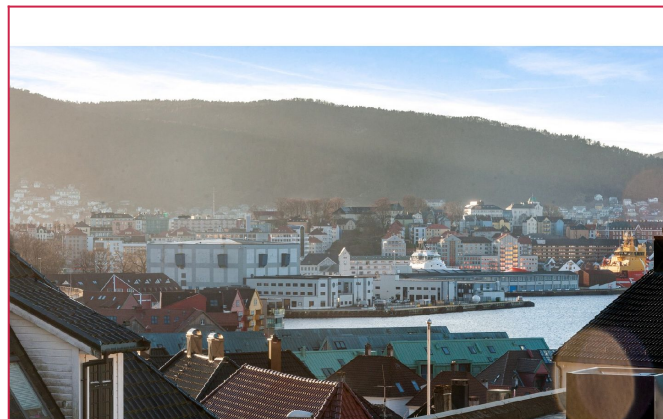
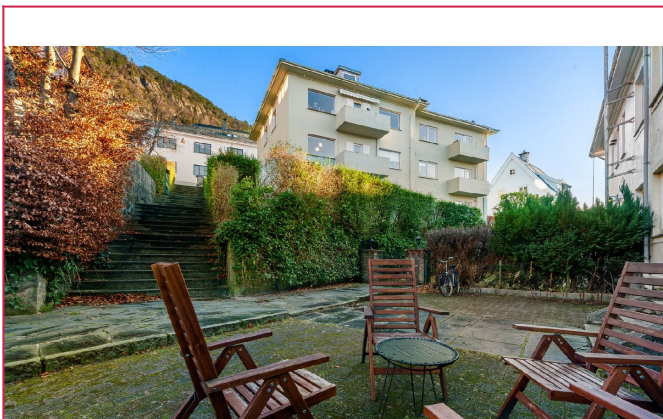
Ta med seng og klær og flytt inn!

INFORMASJON OM BOLIGEN

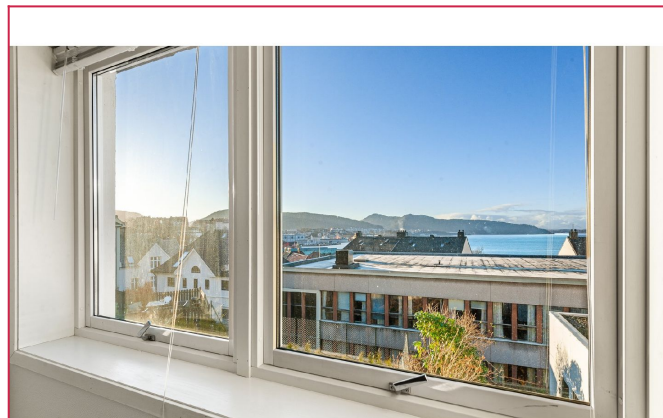
SAKSNUMMER 82968 - KIRKEGATEN 34 B, 5036 BERGEN



Felles uteområde naturlig avgrenset med kantsten



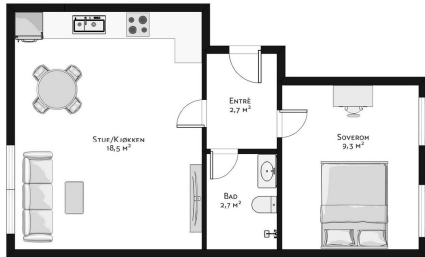
Din utsikt?



Kom inn i varmen og se på kulden

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82968 - KIRKEGATEN 34 B, 5036 BERGEN



UTLEIEMEGLEREN

Plantegning



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