BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

KOKSTAD

KOKSTADVEGEN 19 C, 5257 KOKSTAD



KOKSTAD STASJON - NYBYGG - LEILIGHET MED 2 SOVEROM, MULIGHET FOR GARASJEPLASS, INTERNETT OG TV-PAKKE INKL.!

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 80 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Vendela Bjaanes
TELEFON:	94 89 72 72
E-POST:	vendela.bjaanes@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 68111
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/68111

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68111 - KOKSTADVEGEN 19 C, 5257 KOKSTAD

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vendela Bjaanes

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

68111/0158-26

EIER

K23 PROSJEKT B AS

EIENDOMMEN

Adresse: Kokstadvegen 19 C, 5257 KOKSTAD
Kommune: Bergen
Areal: 80 kvm. **BRA-i**, totalt 80 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 114, Bnr 380, Snr 8, Leil.nr AU0102, Boenhet H0102

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Kokstadvegen 19 C, har en attraktivt og sentral beliggenhet på Kokstad. Fra leiligheten er det ca. 20 minutter med bil til Bergen sentrum, og ca. 5 minutter Flesland.
Det er gode kollektivmulighet i området med bybane og buss like ved.
Leiligheten ligger i et barnevennlig område, med skole og barnehage i nærheten. Den internasjonale skolen, ligger ca. 5 minutter med bil fra leiligheten.
I nærområdet finner man også Leos lekeland, Bowling, klatresenter, lekeplass og Rema 1000 dagligvare butikk.

For den turglade har man blant annet Storrinden, Skranevatnet og Skageskogen, i nærheten.

ADKOMST

se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kokstadvegen 19 C - Nydelig nybbygsleiligheter i umiddelbar nærhet til Kokstad bybanestopp. Nærhet til uttalige arbeidsplasser, barnevennlig område og perfekt for deg som vil trekke deg litt tilbake fra byen og fortsatt bo sentralt til alt man trenger i hverdagen.

Leiligheten ligger nydelig til i byggets 2. etasje og har mye utsyn og begrenset innsyn, en god plass å bo med nærhet til alt man trenger i hverdagen.

Leiligheten er en del av et større prosjekt på Kokstad Stasjon. Les mer her: https://kokstadstasjon.no/

Ved interesse fyll inn interesseskjema under eller kontakt megler på Tlf: 94897272.
Vendela.bjaanes@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, stue, kjøkken, 2 soverom, bod og bad.

Ytre rom:
Bod og terrasse

STANDARD

Nybygg med gjennomgående høy standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, terrasse, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng, 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

Mulighet for parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm og oppvarming.

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. 20 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 01.12.2026
Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

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 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.

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. 1 875,00
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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68111 - KOKSTADVEGEN 19 C, 5257 KOKSTAD

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68111 - KOKSTADVEGEN 19 C, 5257 KOKSTAD



Stue



Ubebodd romslig 3-roms leilighet til langtidsleie.



Velkommen til Kokstad Stasjon!



Det følger med tv og internettpakke til alle leilighetene i prosjektet.



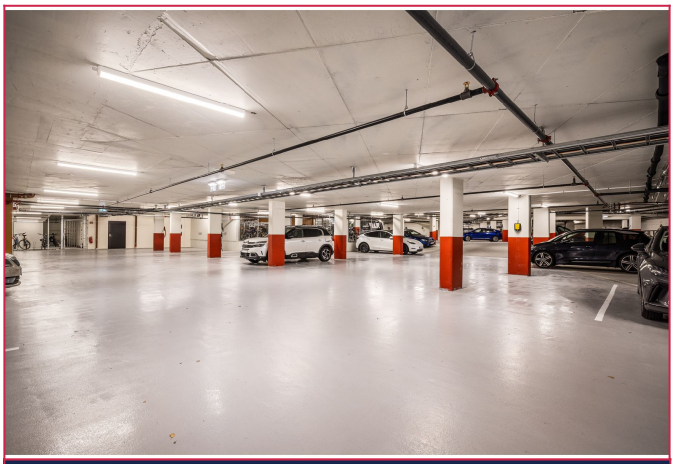
Kjøkken



Privat og skjermet terrasse med utsikt og dagssol.

INFORMASJON OM BOLIGEN

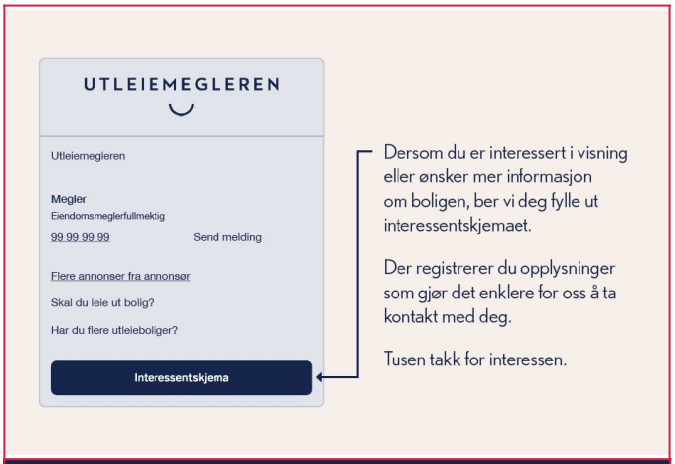
SAKSNUMMER 68111 - KOKSTADVEGEN 19 C, 5257 KOKSTAD



Under prosjektet er det bygget en stor garasje, her er det mulighet for å inkludere parkeringsplass.



Prosjektet er bygget rett ovenfor Kokstad bybanestopp, derfor Kokstad Stasjon.



Interessentskjema