

# NYGÅRD

LYDER SAGENS GATE 8, 5008 BERGEN



## NYGÅRD – SENTRAL STUDIOLEILIGHET I ROLIG GATE. MØBLERT, TV/INTERNETT INKL. KORTIDSLEIE FREM TIL 31.JULI!

LEIEPRIS:	Kr. 11 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.03.2025
AREAL/ROM:	27 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Anne Kristin Jevnaker
TELEFON:	47 51 70 04
E-POST:	<a href="mailto:anne.jevnaker@utleiemegleren.no">anne.jevnaker@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 84622
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/84622">www.utleiemegleren.no/bolig/84622</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84622 - LYDER SAGENS GATE 8, 5008 BERGEN

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Anne Kristin Jevnaker

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

84622/0099-25

## EIER

Monika Soltveit Gabrielli og Jon Magne Soltveit Gabrielli

## EIENDOMMEN

Adresse: Lyder Sagens gate 8, 5008 BERGEN

Kommune: Bergen

Areal: 27 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 164, Bnr 1250, Snr 10, 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

Leiligheten har en svært sentral beliggenhet i rolig gate med lite gjennomgangstrafikk og nærhet til det meste Bergen by kan tilby. Ideell beliggenhet for studenter med kort gangavstand til både UiB og Handelshøyskolen BI på Marineholmen. Få minutters gange til Nygårdsparken, Lille Lungegårdsvannet og Torgallmenningen. Det er et godt offentlig kommunikasjonstilbud med begge bybanelinjene og de fleste bussruter fra Bystasjonen. Bybanene tar deg enkelt fra Bergen sentrum til Haukeland og Fyllingsdalen, samt Lagunen og Flesland.

Det er flere servicetilbud i området, blant annet har man Bergen storsenter rett ved bystasjonen, samt. flere dagligvarebutikker og restauranter i nabolaget.

## ADKOMST



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84622 - LYDER SAGENS GATE 8, 5008 BERGEN

---

Se kart.

## BESKRIVELSE

Boligen ligger i byggets 3.etasje og inneholder følgende:

Entrè, kjøkken, stue, sovealkove og badrom.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, badrom, sovealkove, stue og kjøkken.

## STANDARD

Boligen holder god utleiestandard.

Entrè: Lyst inngangsparti med slette vegger og parkett. Her der det plass til å henge ifra seg yttertøy.

Kjøkken: Boligens kjøkken befinner seg like ved entrè. Kjøkkenet har lyse og fine overflater og ligger i åpen løsning med stue. Kjøkkenet er møblert med spisebord og stoler. Integreerte hvitevarer medfølger.

Stue: Lys og møblert stue. Stuen kommer møblert med sovesofa, tv benk og tv. Stuen befinner seg i åpen løsning med kjøkken.

Sovealkove: Leiligheten har en praktisk sovealkove. Sovealkoven befinner seg i stuen bak skyvedør, og er møblert med dobbeltseng og klesskap.

Baderom: Boligen har ett helfliset badrom. Inneholder wc, dusj og servant. Felles vaskerom i kjeller.

Leiligheten er fullt møblert med kopper, tallerkener, håndklær og sengetøy.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integreerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 11 500 pr. måned.

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84622 - LYDER SAGENS GATE 8, 5008 BERGEN

---

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsløse, 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 03.03.2025

Leietid: 03.03.2025 - 31.07.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av datteren til eier.

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.08.2025

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.

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 84622 - LYDER SAGENS GATE 8, 5008 BERGEN

---

## UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:  
Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie  
Visning kr. 1 000,00  
Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00  
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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.  
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

## 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

Visning kan avtales med Anne Kristin Jevnaker  
47 51 70 04

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.  
Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.  
Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Bergen Sentrum AS  
Lars Hilles gate 30, 5008 BERGEN  
Tel +47 55 21 21 10  
Organisasjonsnummer 988914983



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84622 - LYDER SAGENS GATE 8, 5008 BERGEN



Det første som møter deg er boligens entré. Her der det plass til å henge ifra seg yttertøy.



Boligen har ett helfisjet badrom. Inneholder wc, dusj og servant.



Baderom



Kjøkkenet har lyse og fine overflater og ligger i åpen løsning med stue.



Kjøkken



Kjøkken

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84622 - LYDER SAGENS GATE 8, 5008 BERGEN



Kjøkken kommer ferdig møblert med spisebord og stoler.



Integrerte hvitevarer medfølger.



Stuen befinner seg i åpen løsning med kjøkken.



Stuen kommer møblert med sovesofa, tv benk og tv.



Bak skyvedøren har man en praktisk sovealkove.



Sovealkoven befinner seg i stuen bak skyvedør, og er møblert med dobbeltseng og klesskap.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84622 - LYDER SAGENS GATE 8, 5008 BERGEN



Kontakt megler for visning!

## UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside  
Flere annonser fra annonser  
Skal du leie ut bolig?  
Har du flere utleieboliger?

**Interessentskjema**

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

**Nyttige lenker**  
[Interessentskjema](#)  
[Last ned prospektet for objektet her](#)

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema