

## BERGEN VEST

LYDERHORNSLIEN 97, 5178 LODDEFJORD



### LYDERHORN: MODERNE INNHOLDSRIK LEILIGHET – TV OG INTERNETT INKL I LEIE – FAST PARKERINGSPLASS – SOLRIK SKJERMET TERRASSE MED UTG.TIL HAGE

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	30.06.2025
AREAL/ROM:	69 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Jorunn Nepstad
TELEFON:	90 92 25 22
E-POST:	<a href="mailto:jorunn.nepstad@utleiemegleren.no">jorunn.nepstad@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 82796
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/82796">www.utleiemegleren.no/bolig/82796</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82796 - LYDERHORNSLIEN 97, 5178 LODDEFJORD

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Jorunn Nepstad

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

82796/0141-25

## EIER

Hildegunn Moe

## EIENDOMMEN

Adresse: Lyderhornslie 97, 5178 LODDEFJORD  
Kommune: Bergen  
Areal: 69 kvm. BRA.  
Etasje: 1  
Matrikkel: Gnr 123, Bnr 531, Snr 13, 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 F  
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Leiligheten har sentral beliggenhet i rolige og grønne omgivelser, på et høydedrag ved foten av Lyderhorn i Bergen Vest. Fra stor vestvendt terrasse er det gode solforhold og flott utsikt.  
Boligkomplekset ligger i kort avstand fra Vestkanten senter, størst i landet innen kombinasjonen handel og opplevelse. Her finnes det 90 butikker, en rekke spisesteder, bibliotek, treningssenter, badeland, ishall og offentlige tjenestetilbud.  
Ellers byr nærområdet på flotte utfartssteder som Lyderhornsfjellet, Alvøen, Knappenfjellet, Kanadaskogen og flotte turstier rundet Storavatnet.

Kort avstand til idrettsanlegg, barnehage og diverse skoler.  
Ca 10 minutters gange til busstopp eller 15 min gange til egen bussterminal med bussforbindelser til Bergen sentrum, Fyllingsdalen, Flesland, Åsane, Askøy og Sotra. Ca 10 minutters kjøring til Bergen sentrum og 15



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82796 - LYDERHORNSLIEN 97, 5178 LODDEFJORD

---

minutter til Sandsli, Kokstad og Flesland.

## ADKOMST

Følg motorveien (555) vestover fra Bergen sentrum, gjennom Lyderhornstunnellen og ta av første til høyre etter denne mot Olsvik. Kjør over broen til venstre, nedover mot Vestkanten, og ta inn til venstre i Kjøkkelvikveien. Kjør inn Lyderhordslie når den kommer på høyre side etter skolen, og ta så første til venstre opp Lyderhornslie. Følg skilting til nr 97.

## BESKRIVELSE

Stilfull leilighet med egen hage. Planløsningen i leiligheten er god, fargevalgene er delikate og behagelige. Leiligheten har vest-vendt balkong med gode solforhold og flott utsikt. Tilhørende leiligheten er det fast parkeringsplass. Rolig område i nærhet av vann, fjell og rik natur.

Grunnpakke med tv og internett og fast parkeringsplass er inkl i leie.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i byggets 1.etasje og inneholder:

Gang, bad, disponibelt rom som nyttes som gjesterom/bod, kjøkken, stue og stort soverom med utgang til terrasse.

## STANDARD

Romslig og pen leilighet med god standard på overflater og interiør. Boligen har en hensiktsmessig planløsning for god utnyttelse av alle rom.

Entré/gang:

Romslig entre/gang med god plass til å henge fra seg yttertøy og sko.

Disponibelt rom/bod:

Fra gangen får man tilkomst til en innendørs bod, som pr i dag har blitt innredet med sovesofa og garderobeskap.

Vaskerom/bod:

Leiligheten har eget vaskerom innredet med vaskemaskin og hyller/skap for oppbevaring.

Bad:

Helfliset bad innredet med servant med møblement/speil, toalett og dusjhjørne.

Stue:

Lys og pen stue innredet med sofagruppe, tv-seksjon og en elegant vedovn som gir god varme. Med hjelp av naturlig belysning fra store vindusflater, får man en luftig og god romfølelse.

Kjøkken:

Åpen løsning fra stue til romslig kjøkken med god skap- og spiseplass. Innredningen har sorte fronter og integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, komfyr, koketopp og kombiskap.

Soverom:

Boligen har ett stort og romslig soverom, møblert med dobbeltseng. Soverommet har blitt innredet med en romslig skyvedørsgarderobe som gir tilgang til eget walk in closet med god oppbevaring til klær, og egen inngang til baderommet.

Fra soverommet er det også utgang til egen terrasse med en tilhørende hageflekk.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82796 - LYDERHORNSLIEN 97, 5178 LODDEFJORD

---

## FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnementer bortsett fra grunnpakke med tv og internett, tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og peis.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 14 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien.

renovasjon av husholdningsavfall med kildesortering

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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 30.06.2025

Leietid: 30.06.2025 - 29.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82796 - LYDERHORNSLIEN 97, 5178 LODDEFJORD

---

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.

## 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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Grunnpakke med tv og internett inkl i leie.

Det avholdes dugnad i sameiet et par ganger i året. Leietaker plikter å delta på disse etter nærmere avtale.

Forøvrig plenklipping og enkelt vedlikehold av uteområdet.

## 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 opptre i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 82796 - LYDERHORNSLIEN 97, 5178 LODDEFJORD

---

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 Jorunn Nepstad  
90 92 25 22

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

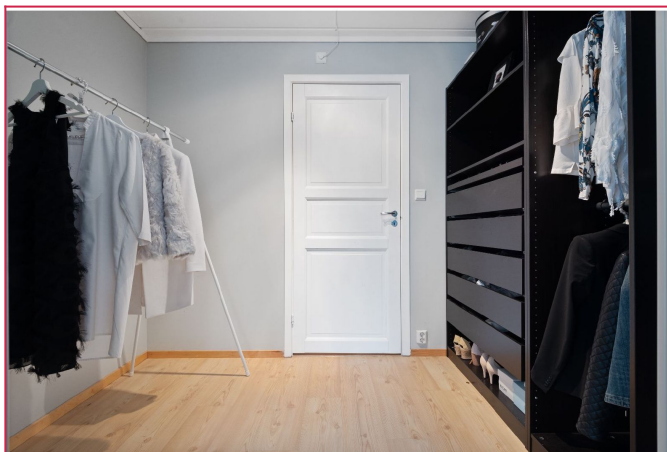
SAKSNUMMER 82796 - LYDERHORNSLIEN 97, 5178 LODDEFJORD



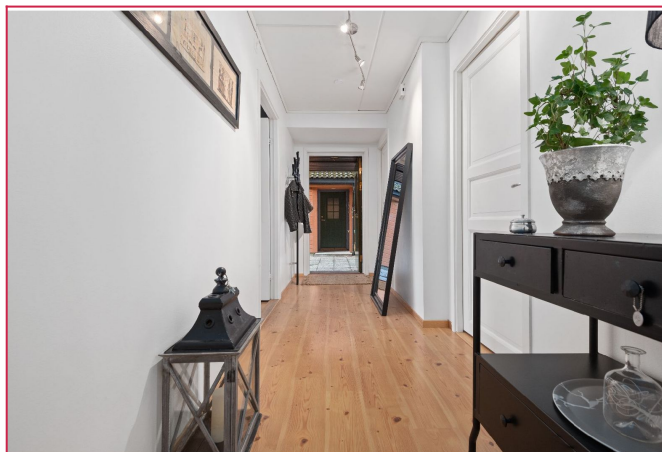
Pent kjøkken med god skap- og spiseplass



Soverom innredet med dobbeltseng og skap for oppbevaring



Eget walk in closet med god oppbevaring til klær, og med egen inngang til baderommet.



Lys og pen entre



Helfliset bad innredet med servant med møblement/speil, toalett og dusjhjørne



Solrik uteplass med flott utsikt over nærområdet



**UTLEIEMEGLEREN**

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

**Interessentskjema**

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

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

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

**Interessentskjema**