

# GRAVDALSLIEN 85

GRAVDALSLIEN 85, 5165 LAKSEVÅG



## GRAVDAL - FIN OG MODERNE 3-ROMS LEILIGHET. GRUNNPAKKE INTERNETT OG TV INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	13.08.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Erlend Moen
TELEFON:	91 61 69 50
E-POST:	<a href="mailto:erlend.moen@utleiemegleren.no">erlend.moen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 84454
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/84454">www.utleiemegleren.no/bolig/84454</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84454 - GRAVDALSLIEN 85, 5165 LAKSEVÅG

---

## ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

84454/0354-25

## EIER

Sander Magnussen Lyngbø

## EIENDOMMEN

Adresse: Gravdalslien 85, 5165 LAKSEVÅG

Kommune: Bergen

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 146, Bnr 323, Snr 41, Boenhet H0201

## 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

Gravdalslien 85 har sentral beliggenhet rundt fine omgivelser i Gravdal. Utsikt ut mot Gravdalsvannet og nærområde. Ved boligfeltet er det lite støy, uten forstyrrende gjennomgangstrafikk.

Det er ca. 10 minutters kjøretur til Bergen, og om en ikke har bil er det bussforbindelser i nærområde. Nærmeste bussholdeplass ligger ved Plantasjen, kun noen få minutter unna.

Det er fine turmuligheter i område, blant annet turløype til Ørnafjellet/Lyderhorn, samt kort vei til friluftsområdet ved Kvarven Fort. Det er også kort avstand til Damsgårdsfjellet. Dersom en er glad i trening, finner en flere treningssenter i nærområde.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84454 - GRAVDALS LIEN 85, 5165 LAKSEVÅG

---

Det er rikelig med barnehager og skoler i nærrområde.

## ADKOMST

Gravdalslien 85, se kart.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Gravdalslien 85!

Fin 3-roms leilighet som inneholder gang, stue, kjøkken, bad, to soverom, vaskerom, balkong og parkeringsplass. Internett og tv inkludert.

Velkommen til hyggelig visning.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, bad, vaskerom, to soverom.

## STANDARD

Gang: Entré med plass til å henge fra seg ytterklær og sko.

Stue: Romslig stue med store vinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys. Møblert med blant annet sofa og spisebord.

Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning. Her er det integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp, kjøleskap og oppvaskmaskin. Rikelig med skap- og benkeplass.

Soverom: Leiligheten har to soverom med ulik størrelse. Begge soverommene er møblert med garderobeskap.

Bad: Moderne bad med servant, toalett og dusj. Tilgang til vaskerom med vaskemaskin og tørketrommel.

Balkong: Leiligheten har fin balkong med nydelig utsikt. Møblert med diverse utemøbler.

Parkering: Leiligheten har en privat parkeringsplass i carport.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har balkong, internett, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass/carport.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

## HUSLEIE

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84454 - GRAVDALSLIEN 85, 5165 LAKSEVÅG

---

Kr. 18 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 13.08.2025

Leietid: 13.08.2025 - 12.08.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2026, 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 31.08.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2026 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

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84454 - GRAVDALSLIEN 85, 5165 LAKSEVÅG

---

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. 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 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 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 84454 - GRAVDALSLIEN 85, 5165 LAKSEVÅG



Romslig stue som er møblert med sofagruppe og spisebord.



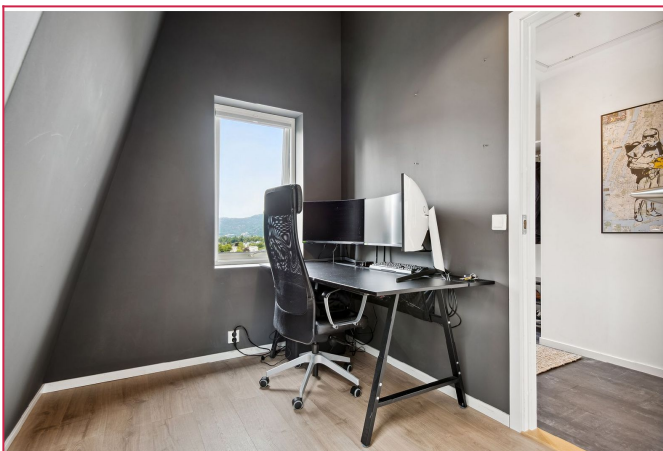
Kjøkkenet med integrerte hvitevarer og nydelig utsikt.



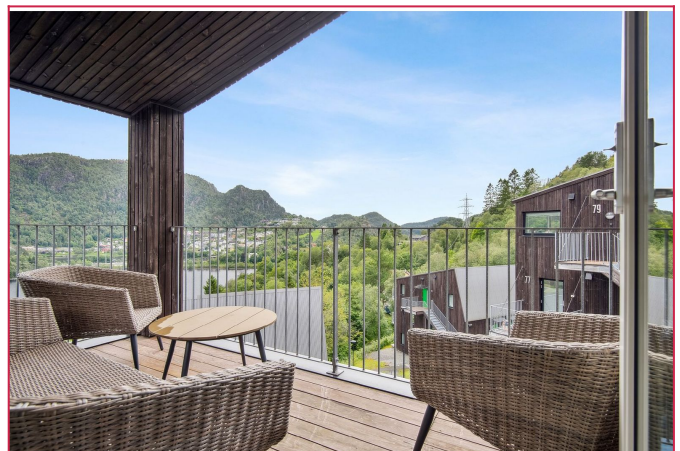
Moderne bad med servant, toalett og dusj. Separat vaskerom med vaskemaskin og tørketrommel.



Soverom.



Soverom nr 2.



Balkong med fin utsikt.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84454 - GRAVDALSLIEN 85, 5165 LAKSEVÅG



Sett billedbeskrivelse

## 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

