

SØNDRE LYDERHORSLIEN 62

SØNDRE LYDERHORNSLIEN 62, 5178 LODDEFJORD



SØNDRE LYDERHORSLIEN 62 | PEN 3-ROMS LEILIGHET MED GARASJEPLASS, ELBILLADER OG BALKONG - KORTTIDSLEIE

LEIEPRIS:	Kr. 22 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 54 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	John Thorleif Fosen
TELEFON:	47 93 13 35
E-POST:	john.thorleif.fosen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 84967
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/84967



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84967 - SØNDRE LYDERHORNSLIEN 62, 5178 LODDEFJORD

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig John Thorleif Fosen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Erlend Moen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

84967/0473-26

EIER

Ann Elin Ask og Morten Ask

EIENDOMMEN

Adresse: Søndre Lyderhornslie 62, 5178 LODDEFJORD

Kommune: Bergen

Areal: 54 kvm. **BRA-i**, totalt 54 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 123, Bnr 609, Snr 16, Boenhet H0306

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 B

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Leiligheten er en del av «Sameiet Leiderkollen» i et trivelig nybygg (2018) som ligger i ryggstiden av Lyderhornsfjellet. Vidstrakt og vestvendt utsikt og har turstier rett utenfor døren som bl.a. fører deg til toppen av Lyderhorn, Ørnafjellet etc. Kort vei til Vestkanten Storsenter med et rikholdig utvalg av butikker, fornøyer, servicetilbud samt kollektivtransportterminal. Kjøkkelvik barne- og ungdomsskole, samt barnehage er i gåavstand, og i fotenden av fjellsiden. Snarvei på sti til nærmeste busstopp eller 7 minutter til fots via fortau.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84967 - SØNDRE LYDERHORNSLIEN 62, 5178 LODDEFJORD

ADKOMST

Se Google Maps for detaljert veibeskrivelse til eiendommen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Søndre Lyderhornslie 62! En moderne leilighet beliggende i byggets 3. etasje. Leiligheten har en effektiv planløsning med 2 soverom, kjøkken med hvitevarer og god skaplass og delikat bad. Boligen holder en gjennomgående god standard og byr på komfortable løsninger som balansert ventilasjon, egen garasje plass med elbillader, altan med fin utsikt.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i 3. etasje og inneholder: Entre, stue, kjøkken, 2 soverom, kontor, bad og toalett.

STANDARD

Leiligheten holder en høy standard. Boligblokken ble oppført i 2018.

INVENTAR

Leiligheten leies ut med delikate og moderne møbler fra 2025 på alle rom med annet iht. til utstysliste. (Merk: Opphengte bilder i leiligheten vil bli fjernet ev. erstattet med annet).

Kjøkken innehar integrerte hvitevarer, kjøleskap med frys, oppvaskmaskin, steikeovn & induksjonstopp.

Flislagt bad innehar oppgradert dusj og dusjvegger, vegghengt toalett, moderne servant/skap og kombinert vaskemaskin/tørketrommel.

FASILITETER

1 garasje plass med privat ladepunkt medfølger. Automatisk garasjeport. Bygget har heis. Bygget/ leiligheten har dørtelefon, innglasset og privat vestvendt balkong på 9m2. Gjesteparkering på merkede plasser.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming Fjordkraft samt vannbåren fjernvarme LYSE Energi.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale 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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 22 800 pr. måned. Grunnpakke internett er inkludert i leien.

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

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84967 - SØNDRE LYDERHORNSLIEN 62, 5178 LODDEFJORD

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: 15.09.2026

Leietid: 15.09.2026 - 15.03.2027

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 eier/ Famiemedlem av eier

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 15.03.2027

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84967 - SØNDRE LYDERHORNSLIEN 62, 5178 LODDEFJORD

håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 37,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

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 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 84967 - SØNDRE LYDERHORNSLIEN 62, 5178 LODDEFJORD



Kjøkken



soverom



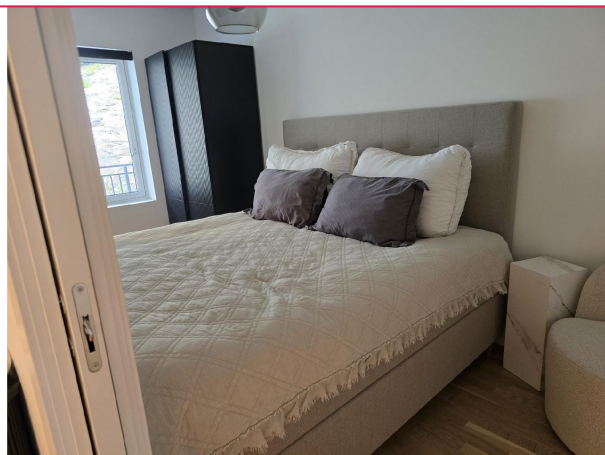
Garderobe



Gang



Bad



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 84967 - SØNDRE LYDERHORNSLIEN 62, 5178 LODDEFJORD



Bad



Soverom



Stue



Stue



Garasjeplass

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møglar

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