

## SOLSIDEN/ MØLLENBERG

INNHERREDSVEIEN 11, 7043 TRONDHEIM



### SOLSIDEN/ MØLLENBERG - LEDIG OMGÅENDE! LYS OG PEN 3-ROMSLEILIGHET. KABEL-TV OG INTERNETT INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 16 800 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.10.2024
AREAL/ROM:	55 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Line Granheim
TELEFON:	92 80 91 08
E-POST:	line.granheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64960
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/64960



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64960 - INNHERREDSVEIEN 11, 7043 TRONDHEIM

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Line Granheim

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

64960/0671-24

## EIER

Anton Skatland

## EIENDOMMEN

Adresse: Innherredsveien 11, 7043 TRONDHEIM  
Kommune: Trondheim  
Areal: 55 kvm. BRA.  
Antall rom: 3  
Etasje: 1  
Matrikkel: Gnr 410, Bnr 154, Andelsnr 12, Boenhet H0201

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E  
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Leiligheten ligger sentralt plassert mellom Solsiden, Bakklandet og sentrum. Like i nærheten finner man butikker, restauranter, kafeer, apotek, vinmonopol og dagligvarebutikker.  
Ønsker du å bo sentralt og leve bylivet er dette stedet for deg! Gode kollektivforbindelser med både rute-og flybuss like i nærheten. Gang-og sykkelavstand til flere av byens studiesteder slik som NTNU Gløshaugen, BI, HIST, NKF, Sonans m.m, samtidig som man omtrent like utenfor døren finner busstopp med hyppige bussavganger til resten av byen.

## ADKOMST

Se kart i annonsen.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Innherredsveien 11: En lys og romslig 3-romsleilighet bestående av entrè, stue, kjøkken, bad og 2 soverom. Leiligheten har et bruksareal på 55 m<sup>2</sup>. Leiligheten leies ut møblert. Det følger med en bod i kjeller.

**Er du interessert i visning? Send en mail med en kort beskrivelse av hvem som ønsker å leie til [line.granheim@utleiemegleren.no](mailto:line.granheim@utleiemegleren.no).**

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:  
Entrè, 2 soverom, stue, kjøkken og bad.

Ytre rom:  
Bod i kjeller.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64960 - INNHERREDSVEIEN 11, 7043 TRONDHEIM

---

## STANDARD

Parkett og flis på gulv, samt malte flater og panel på vegger.

## INVENTAR

Boligen leies ut 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 opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, parkett, 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

Det medfølger ingen parkeringsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 16 800 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold.

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemeglere for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.10.2024

Leietid: 15.10.2024 - 14.10.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2025, 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 31.10.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2025 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64960 - INNHERREDSVEIEN 11, 7043 TRONDHEIM

---

## 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 håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

## TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64960 - INNHERREDSVEIEN 11, 7043 TRONDHEIM

---

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

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før 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 Line Granheim  
92 80 91 08

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!

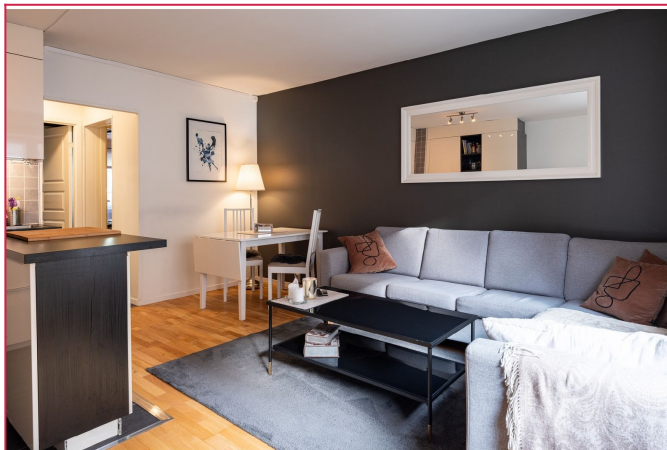
## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Trondheim Sentrum AS  
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM  
Tel +47 73 84 13 00  
Organisasjonsnummer 988861472



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64960 - INNHERRREDSVEIEN 11, 7043 TRONDHEIM



Åpen løsning mellom stue og kjøkken.



Stue og kjøkken. Kjøkkengulvet er flislagt.



Kabel-TV og internett er inkludert i husleien.



Kjøkken



Flislagt entré med garderobeskap



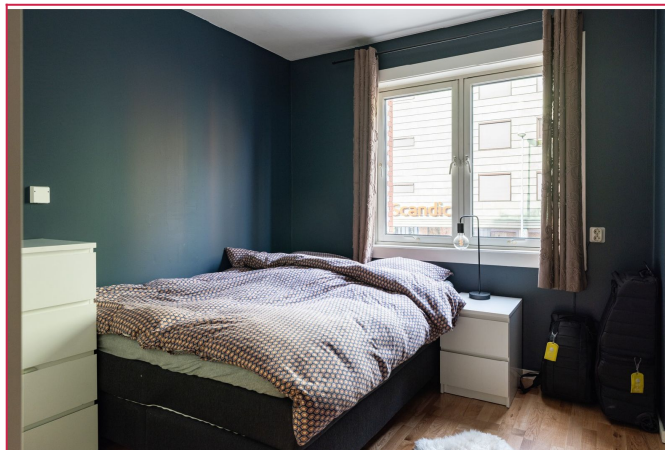
Entré

# INFORMASJON OM BOLIGEN

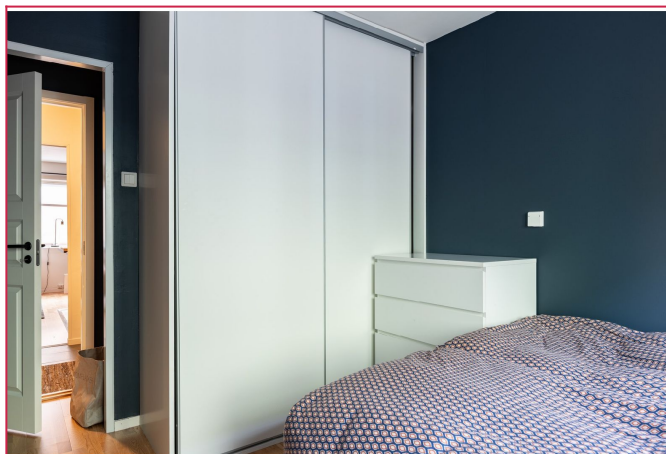
SAKSNUMMER 64960 - INNHERREDSVEIEN 11, 7043 TRONDHEIM



Arealeffektiv løsning på badet.



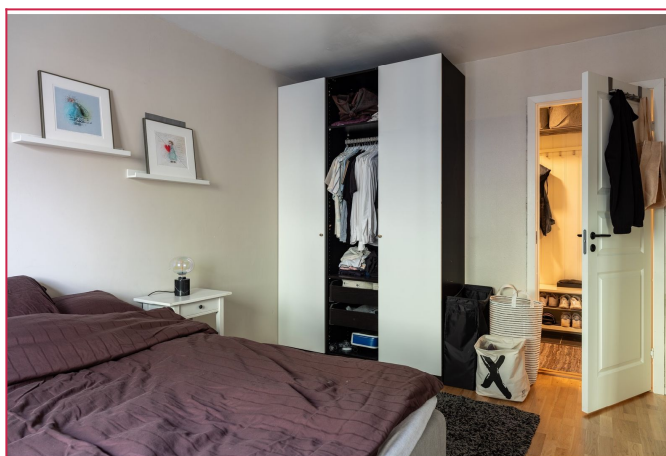
Soverom 1



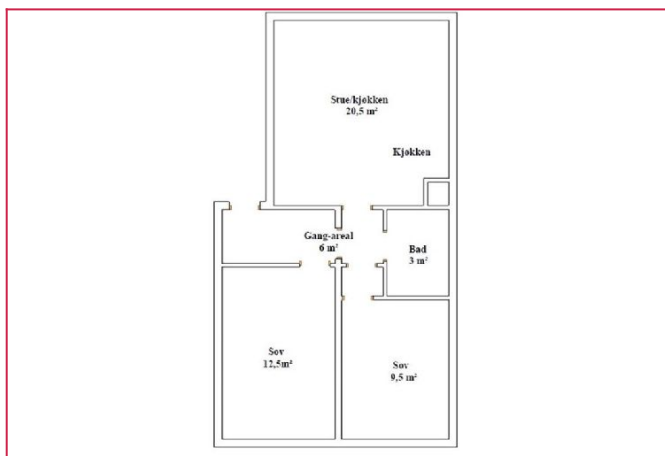
Soverom 1 med skyvedørgarderobe



Soverom 2



Soverom 2. Begge soverommene er av god størrelse.



Plantegning

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64960 - INNHERREDSVEIEN 11, 7043 TRONDHEIM

---

## UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvem skal  
Foto annonser fra annonser  
Skal du ha et bilde?  
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←  
Last ned prospektet for utgjelst nr

**Interessert i visning  
og/eller mer informasjon?**

På grunn av stor pågang, ber jeg deg  
benytte vårt interessentskjema.

Der fyller du inn opplysninger om deg  
selv, som gjør det lettere for oss å  
kontakke deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema