

## SOLSIDEN

DYRE HALSES GATE 3, 7042 TRONDHEIM



### SOLSIDEN: ROMSLIG 2-ROMS LEILIGHET PÅ MED ATTRAKTIV BELIGGENHET. TV, INTERNETT OG OPPVARMING INKL!

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2024
AREAL/ROM:	45 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Heidi Jacobsen Kjensjord
TELEFON:	93 04 76 84
E-POST:	heidi.kjensjord@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55436
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/55436">www.utleiemegleren.no/bolig/55436</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55436 - DYRE HALSES GATE 3, 7042 TRONDHEIM

---

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

55436/0043-24

## EIER

Simon Rømo

## EIENDOMMEN

Adresse: Dyre Halses gate 3, 7042 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 45 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 410, Bnr 691, Andelsnr 3

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter C

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

Dyre Halses gate har en svært ettertraktet beliggenhet på Solsiden og har en nærhet til alt bykjernen i Trondheim har å by på. Bydelen har i løpet av de siste årene utviklet seg til å bli en levende og aktiv bydel i Trondheim med store shoppingmuligheter, vinmonopol og flere kafeer og restauranter.

Som beboer på Solsiden kan du nyte godt av et bredt og varierende servicetilbud. Fra boligen er det glimrende avstand til det aller meste du trenger som flere dagligvarebutikker, gode shoppingmuligheter og et pulserende restaurant- og uteliv som passer for enhver smak.

Man kan nyte solrike dager både på båtmarinaen rett utenfor døra, eller benytte seg av det idylliske restaurantlivet på Solsiden.

Rett utenfor døra finner du et idyllisk båtliv på Marinaen som har både sushi-resturant og dagligvare ved siden av. Solsiden tilbyr et yrende uteliv, kulinariske opplevelser og gode shoppingmuligheter.

Kort avstand til Midtbyen, Bakklandet, Kristianstens festning og flotte turstier langs Nidelven. Umiddelbar nærhet til Portalen hvor man finner 3T-treningscenter, SiT Trening og stor Rema 1000 med søndagsåpen del. Leiligheten har en svært sentral beliggenhet i forhold til BI på piren og NTNU Gløshaugen som kun er en sykkeltur unna. Fra Dyre Halses gate har man også gangavstand til Lade med badestrender, parker, turstier og flere kjøpesentre. Meget god offentlig kommunikasjon i området med hyppige bussavganger til byens mange studiesteder, arbeidsplasser og severdigheter.

## ADKOMST

Se kart på finn.no

## BESKRIVELSE

Utleiemegleren Trondheim Øst ved Heidi J. Kjensjord har gleden av å presentere Dyre Halses gate 3. En velholdt og moderne 2-roms leilighet på ettertraktede Solsiden.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55436 - DYRE HALSES GATE 3, 7042 TRONDHEIM

---

Leiligheten er ledig for utleie omgående, send en epost til [heidi.kjensjord@utleiemegleren.no](mailto:heidi.kjensjord@utleiemegleren.no).

Verdt å trekke frem er:

- Åpen løsning mellom kjøkken og stue
- Store vindusflater som gir godt med naturlig lys
- Stilrent kjøkken med integrerte hvitevarer
- Pent flislagt bad med opplegg til vaskemaskin & varme i gulv
- Soverom på ca. 7 kvm med god plass til dobbeltseng
- Egen bod i kjeller
- Delvis møblert
- Heis i bygget
- Sentral & attraktiv beliggenhet på populære Solsiden, med nærhet til alle fasiliteter sentrum har å by på.
- Felles takterrasse
- Fransk balkong

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2. etasje: Gang, stue, kjøkken, soverom, walk in closet og bad.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

## STANDARD

Entré:

Parkett på gulv, malte flater på vegger, malt betonghimling.

Bad:

Flis på gulv, flis på vegger, malt platehimling.

Innredning: Dusjnische med dusjgarnityr montert på vegg. Kran og avløp for vaskemaskin. Gulvmontert WC.

Baderomsinnredning: Søyleservant, speil og vegg-overskap.

Soverom:

Parkett på gulv, malte flater på vegger, malt betonghimling.

Stue/kjøkken:

Parkett på gulv, malte flater på vegger, glassplate mellom over- og underskap, malt betonghimling.

Innredning: Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, folierte skrog og laminert benkeplate. Ventilator.

Integrerte hvitevarer som: platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Walk-in closet:

Parkett på gulv, malte flater på vegger, malt betonghimling.

Innredning: Garderobesystem.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, mikrobølgeovn.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, parkett, livsløpsstandard, 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55436 - DYRE HALSES GATE 3, 7042 TRONDHEIM

---

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 14 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.11.2024

Leietid: 01.10.2024 - 30.09.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2025, 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 30.09.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2025 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.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55436 - DYRE HALSES GATE 3, 7042 TRONDHEIM

---

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.

## 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 Heidi Jacobsen Kjensjord

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55436 - DYRE HALSES GATE 3, 7042 TRONDHEIM

---

93 04 76 84

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 Øst AS

Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM

Tel +47 93 04 76 84

Organisasjonsnummer 933025268



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55436 - DYRE HALSES GATE 3, 7042 TRONDHEIM



Leiligheten har en åpen løsning mellom stue og kjøkken med store vinduer for nydelig lysinnslipp



Pent flislagt bad med vaskemaskin, innfellbare dusjvegger, wc, servant og speilskap. Varme i gulv.



Leiligheten ligger fint til i byggets andre etasje og har fransk balkong mot omgivelsene



Pent kjøkken med integrert kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.



Romslig soverom med garderobeløsning, seng og arbeidsplass.



Fra stuen er det utgang til den franske balkongen, og med plass til spisebord i stue

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55436 - DYRE HALSES GATE 3, 7042 TRONDHEIM

---

## UTLEIEMEGLEREN

☺

Hjemmeside

Foto annonser fra annonser

Skal du leie et bolig?

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 kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema