

# MØLLENBERG

GYLDENLØVES GATE 21 A, 7043 TRONDHEIM



## MØLLENBERG: 2-ROMS LEILIGHET MED SENTRAL BELIGGENHET - LEDIG OMGÅENDE - INTERNETT OG TV INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	30.10.2024
AREAL/ROM:	52 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Oda Marie Kvernmoen Simonsen
TELEFON:	93 46 93 77
E-POST:	oda.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55472
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/55472">www.utleiemegleren.no/bolig/55472</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55472 - GYLDENLØVES GATE 21 A, 7043 TRONDHEIM

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Oda Marie Kvernmoen Simonsen

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

55472/0044-24

## EIER

Narathan Anandarajah

## EIENDOMMEN

Adresse: Gyldenløves gate 21 A, 7043 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 52 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 410, Bnr 102, Snr 4, Boenhet H0201

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BESKRIVELSE

Utleiemegleren Trondheim Øst ved Oda Simonsen har gleden av å ønske deg velkommen til Gyldenløves gate 21 A. En flott og stilfull 2-roms leilighet beliggende i den klassiske trehusbebyggelsen på attraktive Møllenberg. Her bor du i nærhet til fasiliteter som blant annet dagligvare, serveringssteder, parkområder, bussholdeplass og flere studiesteder. Det er gang- og sykkelavstand til Trondheim sentrum med alt av fasiliteter som byen har å by på.

Kvaliteter verdt å merke seg:

- Stilren leilighet med flotte material- og fargevalg
- Store vindusflater gir rikelig med dagslys i leiligheten.
- Vinduer fra 2022.
- Flott hjørnebeliggenhet i 2. etasje.
- Soneparkering rett utenfor døren.
- Internett og kabel-tv inkludert i husleien.

Dersom du er interessert i visning, send en utfyllende epost om deg selv til [oda.simonsen@utleiemegleren.no](mailto:oda.simonsen@utleiemegleren.no)

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2. etasje: Entré/gang, soverom, bad og stue/kjøkken.

## STANDARD

Entré/gang: Laminat på gulv, malte plater på vegger.

Soverom: Laminat på gulv, malte plater på vegger.

Bad: Flis på gulv, våtromsplater på vegger. Dusjkabinett, servant med underskap, vegghengt WC. Opplegg for

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55472 - GYLDENLØVES GATE 21 A, 7043 TRONDHEIM

---

vaskemaskin.

Stue: Laminat på gulv, malte plater på vegger.

Kjøkken: Laminat på gulv, malte plater på vegger. Flis på vegg over benkeplate. Integreerte hvitevarer.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Integreerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Gateparkering etter områdets bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 13 500 pr. måned. 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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 30.10.2024

Leietid: 30.10.2024 - 29.10.2027

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.

## ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55472 - GYLDENLØVES GATE 21 A, 7043 TRONDHEIM

---

husleieloven.

## FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har midlertidig brukstillatelse

## 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.

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

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

## KONTRAKTSINNGÅELSE

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55472 - GYLDENLØVES GATE 21 A, 7043 TRONDHEIM

---

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 Oda Marie Kvernmoen Simonsen  
93 46 93 77

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 55472 - GYLDENLØVES GATE 21 A, 7043 TRONDHEIM



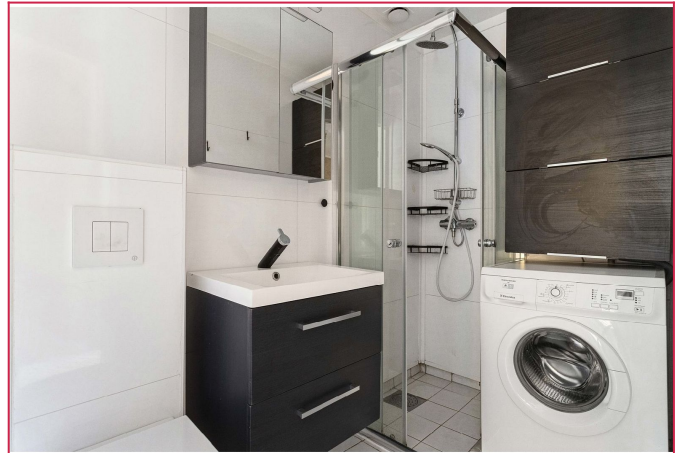
Leiligheten har en åpen stue/kjøkken løsning med rause vindusflater som gir rikelig med dagslys.



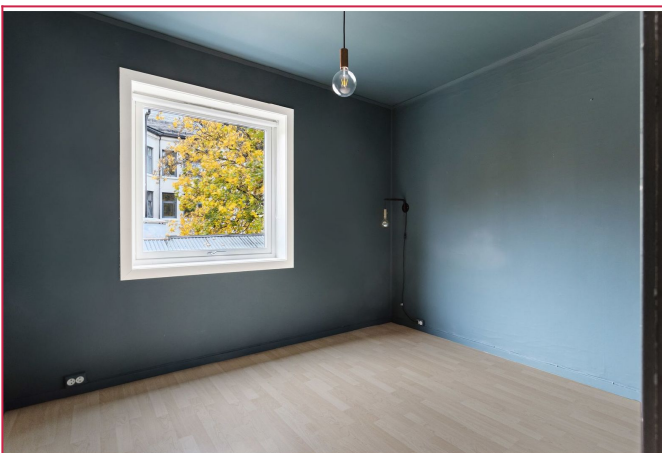
Tidløst kjøkken med mye skap- og benkeplass, i tillegg til integrerte hvitevarer.



På stuen er det god plass til både spisebord ved den plassbygde benken, samt sofahjørne.



Badet med oppgradert i 2016 med ny innredning. Det er innstallert vaskemaskin.



Romslig soverom på 9,5 kvm med god plass til dobbeltseng og ønsket møblement.



Det første som møter deg er en romslig entré med god plass til sko og yttertøy.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55472 - GYLDENLØVES GATE 21 A, 7043 TRONDHEIM

---

The image shows a screenshot of a mobile application or website interface. At the top, the text 'UTLEIEMEGLEREN' is displayed in a bold, yellow font, with a yellow smiley face icon below it. The main content area has a dark blue background. On the left, there is a white sidebar menu with the following items: 'Hjemmeside', 'Få en annonse for din bolig', 'Skal du leie et bolig?', 'Har du noen tilskudds?', 'Interessentskjema', 'Interessentskjema', and 'Last ned prospektet for utleietilbud'. The 'Interessentskjema' item is highlighted with a yellow background. To the right of the sidebar, the text 'Interessert i visning og/eller mer informasjon?' is displayed in a bold, white font. Below this, there is a paragraph of text: '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!'. At the bottom of the screenshot, there is a dark blue navigation bar with the text 'Interessentskjema' in a yellow font.