

SOLSIDEN

DYRE HALSES GATE 7, 7042 TRONDHEIM



**SOLSIDEN - STRØM, FJERNVARME, KABEL-TV OG
INTERNETT INKL. TOPPETASJE MED
HJØRNEBELIGGENHET. FLOTT UTSIKT MED BALKONG.**

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2024
AREAL/ROM:	36 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Line Granheim
TELEFON:	92 80 91 08
E-POST:	line.granheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64983
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/64983



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64983 - DYRE HALSES GATE 7, 7042 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Line Granheim

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

64983/0713-24

EIER

Kine Ravlosve Moxness

EIENDOMMEN

Adresse: Dyre Halses gate 7, 7042 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 36 kvm. BRA.

Etasje: 8

Matrikkel: Gnr 410, Bnr 727, Andelsnr 40, Boenhet H0802

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

Leiligheten ligger i toppetasjen i et leilighetsbygg på Solsiden. Solsiden er et attraktivt område i Trondheim med nærhet til "alt".

Bylivet er lett tilgjengelig og en rekke flotte restauranter er i gangavstand.

Attraktiv beliggenhet på Solsiden, et av Trondheims mest populære boområder. Gangavstand til det meste Trondheim har å by på. Umiddelbar nærhet til Solsiden kjøpesenter med et bredt utvalg av butikker, vinmonopol, mange kaféer og restauranter. På Portalen har man søndagsåpen Rema 1000, 3T og SIT treningssenter i samme bygg.

Sykkelavstand til NTNU Gløshaugen, St.Olavs, HIST og BI Trondheim. Fra Dyre Halses gate har man også gangavstand til Lade med flotte badestrender og turstier. Sykkelavstand til Bymarka med meget gode turmuligheter sommer som vinter. Umiddelbar nærhet til offentlig kommunikasjon i området, både buss, flybuss og tog.

ADKOMST

Se kart i annonse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Dyre Halses gate 7!

Denne leiligheten er en moderne og flott toppleilighet på Solsiden med utsikt over fjorden. Med balkong og store vinduer har man alle muligheter til å nyte godt av leilighetens plassering.

Leiligheten består av entré, stue, kjøkken, bad, balkong og soverom. Sykkelbod v/ inngangsdør. Her har du "alt" inkludert i leien, og det er bare å flytte rett inn!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64983 - DYRE HALSES GATE 7, 7042 TRONDHEIM

Kvaliteter verdt å nevne:

- Flott utsikt over fjorden
- Balkong med god plass
- God standard
- Store vindusflater som gir en romslig atmosfære
- Hjørneleilighet
- Sol fra 12:00 til solnedgang på sommerstid
- Heis i bygget

Leiligheten er ledig fra 1. november.

Er du interessert i visning? Send en mail med en kort beskrivelse av hvem som ønsker å leie til line.granheim@utleiemegleren.no. / Are you interested in house viewing? Send an e-mail with a short description of who wants to rent to line.granheim@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

8. etasje:

Entré, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Balkong.

STANDARD

Entré: Parkett på gulv og malte vegger.

Bad: Flis på gulv og vegger.

Stue: Parkett på gulv og malte vegger.

Kjøkken: Parkett på gulv og malte vegger.

Soverom: Parkett på gulv og malte vegger.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, parkett, opplegg for kabel-tv.

Ved endring av grunnpakke for TV/internett må personlige abonnement 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 vannbåren varme.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, vann og avløpsutgifter, 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64983 - DYRE HALSES GATE 7, 7042 TRONDHEIM

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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.11.2024

Leietid: 01.11.2024 - 31.10.2027

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64983 - DYRE HALSES GATE 7, 7042 TRONDHEIM

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

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 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

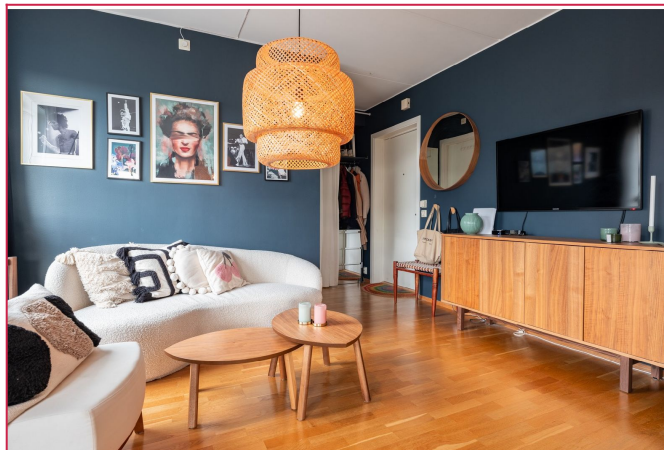


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64983 - DYRE HALSES GATE 7, 7042 TRONDHEIM



Kjøkken av god standard med praktisk kjøkkenøy.



Her er både strøm, fjernvarme, kabel-TV og internett inkludert i leien!



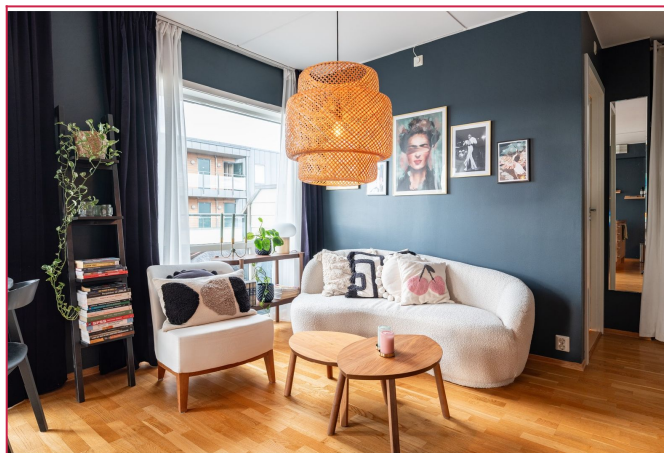
Flislagt bad med vaskemaskin.



Soverom med plass til dobbelseng og garderobeskap



Fin utsikt fra soverommet!



Romslig stue med store vindusflater som gir godt med lysinnslipp

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64983 - DYRE HALSES GATE 7, 7042 TRONDHEIM



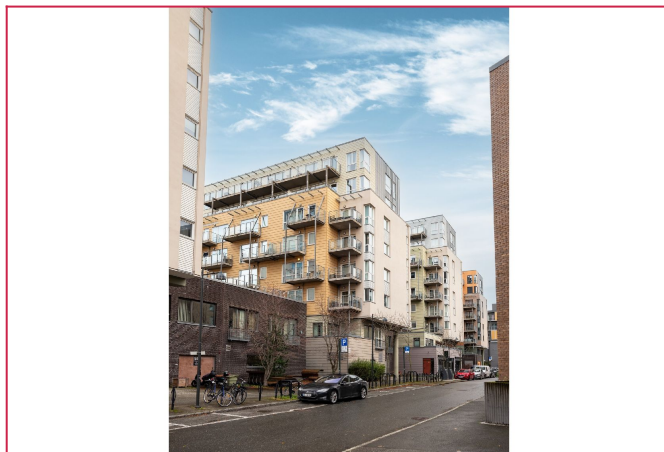
Balkong av god størrelse!



Utsikt over fjorden!



Leiligheten ligger i det attraktive område ved Solsiden!



Fasade

UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside

Fremvisninger fra annonser

Skal du leie ut bolle?

Har du fremvisningsplan?

Interessentskjema

Interessentskjema

Last ned prospektet for utleietar

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