

SOLSIDEN

DYRE HALSES GATE 15, 7042 TRONDHEIM



SOLSIDEN/NEDRE ELVEHAVN| PEN 2-ROMS MED EKSTRA SOVEALKOVE- MØBLERT- BALKONG- LEDIG OMGÅNDE!

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2024
AREAL/ROM:	47 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Frida Hjortdahl Åkerøy
TELEFON:	92 30 22 36
E-POST:	frida.akeroy@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64991
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/64991



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64991 - DYRE HALSES GATE 15, 7042 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Frida Hjortdahl Åkerøy

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

64991/0738-24

EIER

Sondre Langseth

EIENDOMMEN

Adresse: Dyre Halses gate 15, 7042 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 47 kvm. BRA.

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 410, Bnr 684, Snr 21, Leil.nr H0603, Boenhet H0603

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

En ypperlig leilighet for deg som ønsker å bo moderne og urbant, med særdeles god beliggenhet like ved elvebredden. En kort spasertur langs promenaden tar deg til et av byens mest populære områder for kaféer, restauranter og butikker.

Umiddelbar nærhet til Portalen, hvor en finner 3T-treningssenter, SiT Trening, Rema 1000 med søndagsåpen del og Solsiden kjøpesenter. Fra Dyre Halses gate er det også gangavstand til Lade, som kan by på badestrender, parker, turstier og Ringve Museum. Det er kort vei til offentlig kommunikasjon inkludert flybuss. Her bor man nært alt av servicefasiliteter!

ADKOMST

Se kart i annonse!

BESKRIVELSE

Velkommen til Dyre Halses gate 15!

En lys og pen 2-roms leilighet med ekstra sovealkove. Leiligheten ligger i 6 etasje, og består av en romslig entrè, åpen stue/kjøkkenløsning, soverom og sovealkove, bad og sportsbod. Her kan du også nyte unike solforhold fra balkongen med sol fra formiddag til kveld.

Mulighet for leie av parkeringsplass i parkeringskjelleren. Gi beskjed dersom dette er av interesse.

Kvaliteter å trekke frem:

- Balkong med fantastisk utsikt og gode solforhold

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64991 - DYRE HALSES GATE 15, 7042 TRONDHEIM

- Sentral beliggenhet med kort vei til alle nødvendige servicefasiliteter
- Soverom og sovealkove
- Oppvarming, varmtvann, TV og Internett er inkludert. Lave strømkostnader.
- Leies ut møblert

Boligen er ledig omgående!

Er du interessert i visning? Send en informativ mail om deg/dere til frida.akeroy@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, sentralt , utsikt , moderne .

PARKERING

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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

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 OPPSIGELSESDAG

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64991 - DYRE HALSES GATE 15, 7042 TRONDHEIM

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 31.01.2025, 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 30.04.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2025 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 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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 0% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 0

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64991 - DYRE HALSES GATE 15, 7042 TRONDHEIM

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 Frida Hjortdahl Åkerøy
92 30 22 36

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 64991 - DYRE HALSES GATE 15, 7042 TRONDHEIM



Lys og pen stue med store vindusflater som gir en god romfølelse



Fra stuen har du direkte utgang til leilighetens nydelige balkong



Balkongen har fin utsikt og gode solforhold



Her har du utsikt over nydelige Trondheimsfjorden



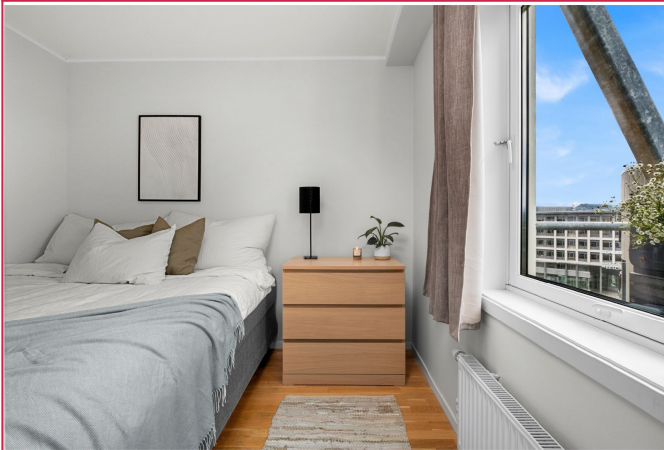
Pent kjøkken i åpen løsning med stuen - Praktisk kjøkkenøy med sittemuligheter



Kjøkkenet har godt med skap og benkeplass - Hvitevarer følger med

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64991 - DYRE HALSES GATE 15, 7042 TRONDHEIM



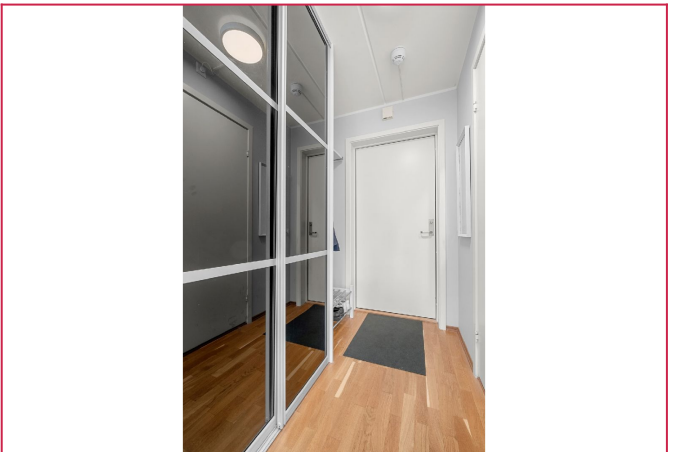
Soverommet har plass til en større seng og en kommode for oppbevaring



Fra sovealkoven er det inngang til garderoberom



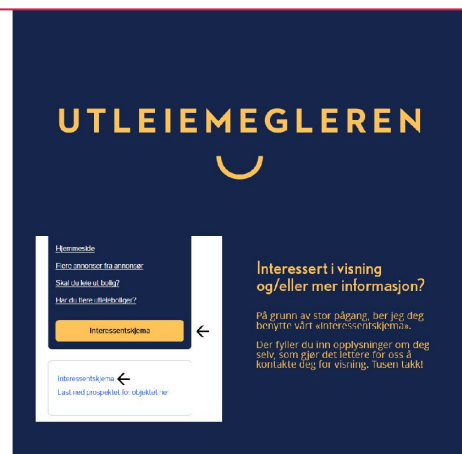
Badet er pent flislagt - Vaskemaskin medfølger



Romslig og praktisk entré med skyvedørgarderobe



Fasade - Leiligheten ligger sentralt til og har nærhet til alle nødvendige servicefasiliteter



Interessentskjema