

PERSAUNET

KYAVEGEN 11, 7045 TRONDHEIM



PERSAUNET - LEDIG OMGÅENDE! FLOTT 2-ROMSLEILIGHET. KABEL-TV, INTERNETT OG FJERNVARME INKL. PARKERING I KJELLER.

LEIEPRIS:	Kr. 12 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2024
AREAL/ROM:	33 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Line Granheim
TELEFON:	92 80 91 08
E-POST:	line.granheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 62403
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/62403



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62403 - KYAVEGEN 11, 7045 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Line Granheim

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

62403/0719-24

EIER

Dusan Perlic og Slobodanka Perlic

EIENDOMMEN

Adresse: Kyavegen 11, 7045 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 33 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 9, Bnr 864, Snr 38, Boenhet H0302

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Bygget ligger i et skjermet og solrikt grøntområde på nydelige Persaunet. Blindvei gir særdeles lite trafikk.

På leilighetens balkong kan man nyte solen fra ca. kl. 11.00 og utover ettermiddagen/kvelden. Morgensolen har man i svalgang på andre siden.

Fra Kyavegen går man til bl.a. sentrum på ca. 20 min, nye Sirkus Shopping på ca. 10 min, Valentinlystsenteret ca. 10 min, NRK ca. 15 min m.m. Nærhet til store studisteder og arbeidsplasser som NTNU Gløshaugen, HiST, BI, Dronning Maud mf. Særdeles god bussforbindelse med både avganger mot sentrum og andre deler av byen flere ganger i timen. Dagligvare ligger kun ca 100 meter unna.

Kyavegen 15 omringes av store felles opparbeidede grøntarealer og ligger skjermet fra trafikk og støy. Dette føles som en oase rundt byens sentrumsområder.

Ca. 5-10 min kjøring til Solsiden og sentrum, ca. 30 min kjøring til Værnes flyplass.

ADKOMST

Følg Innherredsveien ut fra Trondheim sentrum. Ta til høyre ved lyskrysset opp Persauneveien. Kyaveien 11 ligger på venstre side, like ved dagligvarebutikk i krysset Persauneveien og Fernanda Nissens vei.

BESKRIVELSE

Utleiemegleren Trondheim har gleden av å presentere en nydelig 2-romsleilighet fra 2012. Her tar man heisen direkte fra parkeringskjeller og opp til inngangsdøren til leiligheten. Av kvaliteter må det fremheves:

- Nyere byggeår fra 2012 gir en moderne leilighet uten særlig behov for oppgradering.
- Fjernvarme er inkludert i husleien, noe som sparer ekstra energikostnader.
- Egen parkeringsplass i lukket parkeringskjeller.
- Heis går direkte fra kjeller og opp til inngangsdøra til leiligheten.
- Leiligheten ligger i 3. etasje, noe som gir mindre støy og minimalt med innsyn, samt mer utsyn.
- Balkong hvor man kan nyte solen fra ca. kl. 11.00. Morgensolen får man i svalgang på motsatt side.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62403 - KYAVEGEN 11, 7045 TRONDHEIM

- Tilbaketrukket og skjermet beliggenhet inne i tunet.
- Pent opparbeidet fellesområde med store grøntarealer.
- Kabel-TV og internett er også inkludert i husleien.

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:

3. Etasje: Gang, soverom, bad, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

Parkeringsplass i kjeller.

STANDARD

Gang: Parkett på gulv, malte flater på vegg.

Soverom: Parkett på gulv, malte flater på vegg.

Stue: Parkett på gulv, malte flater på vegg.

Kjøkken: Parkett på gulv, malte flater på vegg.

Bad: Flis på gulv, flis på vegger. Innredet med

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, 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

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 12 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien.

fjernvarme

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62403 - KYAVEGEN 11, 7045 TRONDHEIM

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

Overtakelse: 01.12.2024

Leietid: 01.12.2024 - 30.11.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2025, 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 30.11.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2025 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62403 - KYAVEGEN 11, 7045 TRONDHEIM

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:
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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker plikter å sette seg inn i, samt følge husordensreglene til enhver tid.

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!

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62403 - KYAVEGEN 11, 7045 TRONDHEIM

MEGLERFORETAK

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

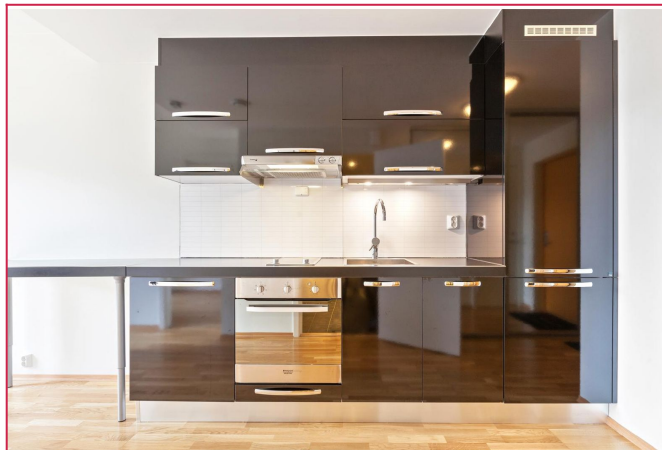


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62403 - KYAVEGEN 11, 7045 TRONDHEIM



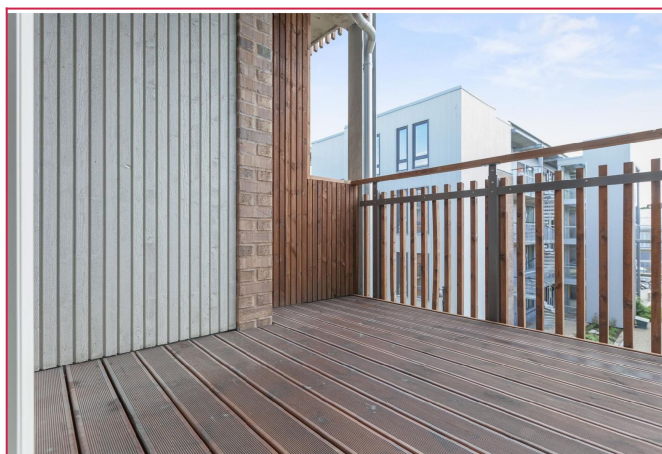
Leiligheten har en åpen kjøkken/stue løsning, som gir plass til både sofagruppe og spisebord.



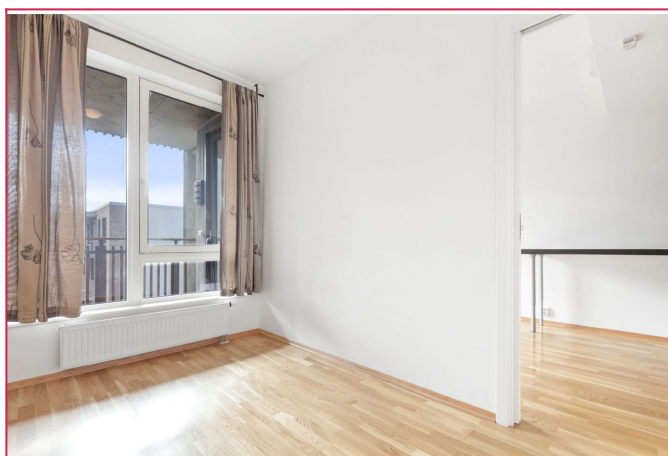
Lekker kjøkken med integrerte hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap.



Kjøkkenbenken har blitt utvidet, slik at man ved å benytte barstoler kan bruke det som spisebord.



Fra stuen er det utgang til romslig balkong som er vendt ut mot bakgården.



Soverom

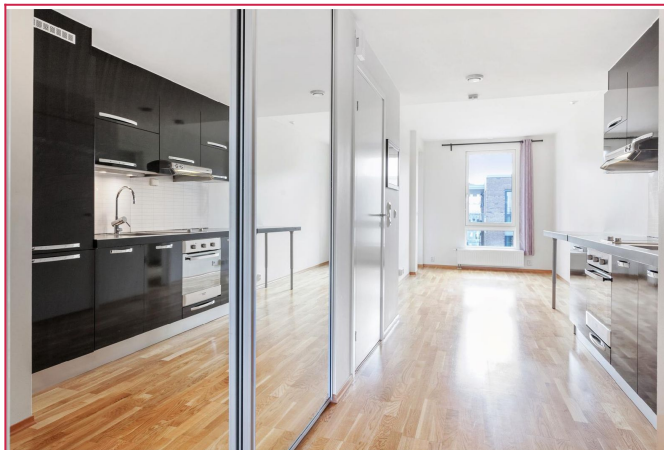


Pent flislagt bad med varme i gulv, vegghengt klosett, servant med underskap og dusjkabinett.

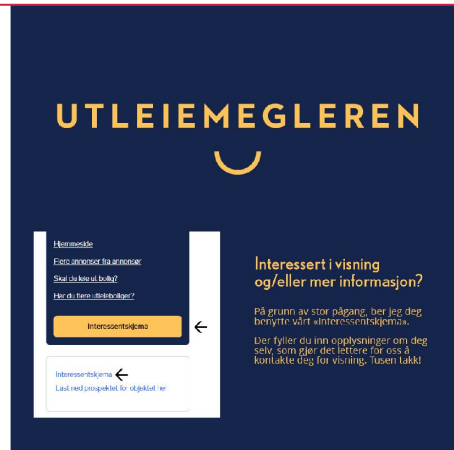


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62403 - KYAVEGEN 11, 7045 TRONDHEIM



I gangen finner vi store speilskyvedørgarderobber med god plass til oppheng av yttertøy.



Interessentskjema