

LADE

HÅKON MAGNUSSONS GATE 1 C, 7041 TRONDHEIM



LADE| LYS OG PEN 3-ROMS LEILIGHET MED SOLFYLT BALKONG - OPPVARMING, TV OG INTERNETT INKL. - PARKERING- LEDIG NÅ!

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.12.2024
AREAL/ROM:	54 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Frida Hjortdahl Åkerøy
TELEFON:	92 30 22 36
E-POST:	frida.akeroy@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64979
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/64979



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64979 - HÅKON MAGNUSSONS GATE 1 C, 7041 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Frida Hjortdahl Åkerøy

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

64979/0708-24

EIER

ENGİN SÖYLEMEZ og KIVILCIM ÖZDEMİR SÖYLEMEZ

EIENDOMMEN

Adresse: Håkon Magnussons gate 1 C, 7041 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 54 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 414, Bnr 397, Snr 19, Leil.nr 109, Boenhet H0109

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i en høy 1. etasje på Lade. Plasseringen gjør at det er minimalt med innsyn og flotte solforhold på balkongen, fra morgenen til ca. kl. 15, sommerstid. Utenfor er et opparbeidet grøntareal med plen, benker og lekeapparater for de minste. Utearealene er til felles benyttelse.

Man bor i et rolig og idyllisk strøk. Området kan betegnes som trygt og barnevennlig. Det er flere barnehager i kort avstand fra leiligheten. Like i nærheten finner man flotte tur- og rekreasjonsmuligheter som Ladestien og Ladesletta (ca. 15 min gange). Bade- og strandliv kan nytes i populære Korsvika, Ringvebukta eller Djupvika, som kun ligger en liten spasertur unna. Populære Ladekaia byr på servering på sommerstid, og ligger på Østmarknesset som er i gangavstand. Det gjør også Sponhuset som er fint egnet til grilling eller en kopp kaffe. Dette området er egnet for fiske og bading. Det er ca. 5 min gange til City Lade og Haakon VII's gate som tilbyr et bredt utvalg av ulike butikker og servicetjenester.

ADKOMST

Se kart i annonse!

BESKRIVELSE

Velkommen til Håkon Magnussons gate 1 C!

En lys og pen 3-romsleilighet med attraktiv og sentral beliggenhet på Lade.

Leiligheten består av en innbydende entrè, stue/kjøkken i åpen løsning med direkte utgang til solfylt balkong, 2 gode soverom, og et lyst og pent flislagt bad.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64979 - HÅKON MAGNUSSONS GATE 1 C, 7041 TRONDHEIM

Det medfølger også bod og parkeringsplass i oppvarmet parkeringskjeller.

Kvaliteter å trekke frem:

- Moderne og gjennomgående god stand
- Solfyllt balkong i høy 1. etasje
- 2 gode soverom
- Parkeringsplass medfølger
- Internett og TV inkludert i leien
- Oppvarming og Varmtvann er inkludert, dette viser til lave strømkostnader
- Leies ut møblert etter inventarliste

Ledig omgående!

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

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre/gang, stue, kjøkken, bad, 2 soverom

Ytre rom:

balkong

STANDARD

Entré/gang:

entré/gang på 5,9 kvm. takhøyde på ca. 3 meter er gjennomgående for alle rom i leiligheten, foruten bad.

Stue:

Stue og kjøkken ligger i åpen løsning, og er på totalt 25 kvm. Leilighetens gode plassering gjør at det er minimalt med innsyn. Fjernvarme gir en god og behagelig oppvarming. Fra stuen er det direkte utgang til balkongen.

Balkong:

Romslig balkongen på 9 kvm, og er vendt mot grøntarealet. Den har gode solforhold, fra tidlig morgen til ca. kl. 15, sommerstid. Det er for øvrig også strømuttak på balkongen, som gjør at man kan installere f. eks varmelampe.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredningen har over- og underskap med slette fronter, laminat benkeplate, med nedfelt oppvaskkum.

Bad:

4,4 kvm, og har flislagt gulv med varmekabler, flislagte vegger og malt slett himling. Det inneholder dusjvegger av glass, vegghengt toalett, innredning med servant, opplegg for vaskemaskin

2 soverom:

Leiligheten har to soverom, som er på henholdsvis 10,4 og 6,7 kvm. De ligger vegg i vegg, og felles for begge rommene er at de vender ut mot grøntarealet. Begge rommene får plass til seng og garderobeskap, hvor skapene medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, sentralt , rolig , moderne .

PARKERING

Parkering i garasje.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64979 - HÅKON MAGNUSSONS GATE 1 C, 7041 TRONDHEIM

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering 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 SpareBank 1 SMN, eller etablere en garanti formidlet av Søderberg & Partners.

Velges kontant depositum i SpareBank 1 SMN, 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: 02.12.2024

Leietid: 02.12.2024 - 01.12.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2025, 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 31.12.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2025 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64979 - HÅKON MAGNUSSONS GATE 1 C, 7041 TRONDHEIM

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. 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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Boligen skal selges til våren, og leietaker plikter å tilrettelegge for salgsprosessen i forhold til takstmann, visninger o.l. i tilknytning til salgsprosessen.

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 opptre 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>.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64979 - HÅKON MAGNUSSONS GATE 1 C, 7041 TRONDHEIM

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!

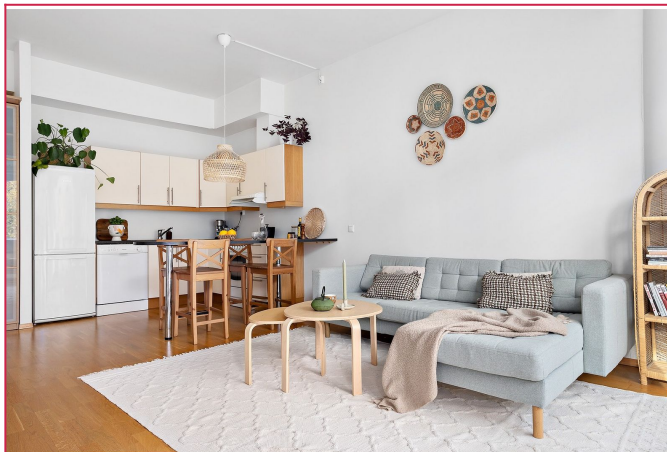
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

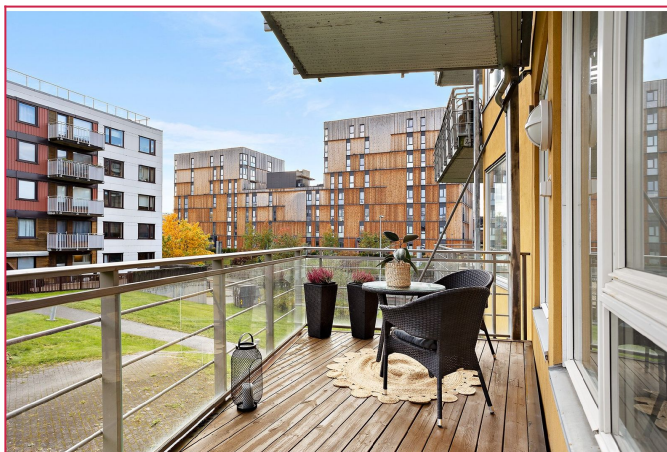
SAKSNUMMER 64979 - HÅKON MAGNUSSONS GATE 1 C, 7041 TRONDHEIM



Lys og pen stue i åpen løsning med kjøkkenet - Her får du blant annet TV og Internett inkludert



Kjøkkenet har alle nødvendige fasiliteter, med en sosial spisegruppe



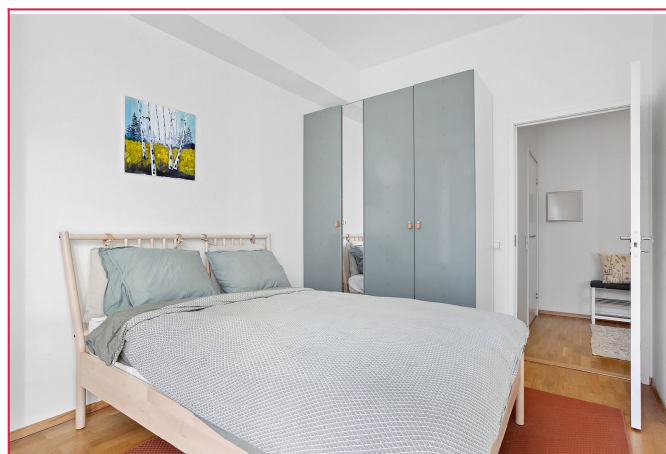
Fra stuen er det direkte utgang til leilighetens balkong i en høy 1 etasje



Uteområdet er rolig og pent opparbeidet - Perfekt for en småbarnsfamilie



Hovedsoverommet er av god størrelse



Det er også satt opp et garderobeskap med god plass til oppbevaring

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64979 - HÅKON MAGNUSSONS GATE 1 C, 7041 TRONDHEIM



Det andre soverommet passer fint til hjemmekontor/gjesterom



Lyst og pent flislagt bad - Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann er inkludert i husleien



Her får du en innbydende entré med god plass til oppheng av uteklær

UTLEIEMEGLEREN

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!

Hvordan skal vi kontakte deg?
På e-post? På telefon? Via SMS?
Har du foto/utklær?

Interessentskjema

Interessentskjema
Last ned prospektet for objektet her

Interessentskjema