

## LADE

HARRY BORTHENS VEI 13, 7040 TRONDHEIM



### LADE - PEN 2-ROMS LEILIGHET I 8. ETASJE | KABEL-TV/INTERNETT INKL. | UTSIKT | MØBLERT

|                |  |
|----------------|--|
| LEIEPRIS:      | Kr. 12 500 pr. mnd.  |
| OVERTAKELSE:   | 01.01.2025   |
| AREAL/ROM:     | 56 kvm. bra-i. Antall rom: 2.  |
| KONTAKTPERSON: | Daniel Husvik Willadsen  |
| TELEFON:       | 91 18 86 43  |
| E-POST:        | daniel.willadsen@utleiemegleren.no   |
| REFERANSE:     | Saksnummer 64408   |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/64408">www.utleiemegleren.no/bolig/64408</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64408 - HARRY BORTHENS VEI 13, 7040 TRONDHEIM

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Daniel Husvik Willadsen

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

64408/0694-24

## EIER

Cristina Halvorsen

## EIENDOMMEN

Adresse: Harry Borthens vei 13, 7040 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 56 kvm. BRA.

Etasje: 8

Matrikkel: Gnr 413, Bnr 26, Andelsnr 30, Boenhet H0802

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

Særdeles attraktiv beliggenhet på idylliske Lade. Kort avstand til et av Trondheims mest populære friområder med bade- og turområder som blant annet Korsvika og Ladestien. Kjøpesentere, skole, barnehage og god offentlig kommunikasjon i umiddelbar nærhet. Kort vei til sentrum og flere studiesteder.

## ADKOMST

Ta inn Olav Engelbrektssons allè ved Lade gård. Kjør til Ringve vgs. og ta til venstre inn i Sjømannsveien og deretter sving inn mot Leiv Erikssons Vei. Følg skilting til Harry Borthens vei 13. (Se kart i annonse)

## BESKRIVELSE

Velkommen til Harry Borthens vei 13!

**Dersom du er interessert i visning, send inn interessentskjema og skriv en presentasjon av deg selv, så kontakter megler deg for å avtale visning.**

Leiligheten ligger i byggets 8. etasje og har en fantastisk utsikt mot både by og fjord. Boligen har en praktisk planløsning som inneholder entrè, innvendig bod, bad, stue, kjøkken, soverom og en innglasset balkong. Det kan være mulighet for å overta parkeringsplass\* - ellers er det parkering i omkringliggende gater etter gjeldende bestemmelser.

Kvaliteter verdt å fremheve:

- Pen 2-roms i byggets 8. etasje
- Praktisk planløsning



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64408 - HARRY BORTHENS VEI 13, 7040 TRONDHEIM

---

- Innvendig bod i leilighet, samt bod i kjeller
- Innglasset balkong, kan brukes som forlengelse av stuen
- Kabel-TV/internett inkl.
- Utsikt
- Heis i bygget
- Kort avstand til de fleste servicefasiliteter
- Turterreng innen kort avstand
- Gode kollektivtilbud i nærheten

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, bad, bod, stue, kjøkken, soverom.

Ytre rom:

Innglasset balkong, bod i kjeller.

## STANDARD

Entrè: Laminat på gulv, panel på vegg.

Bad: Belegg på gulv, flis på vegg.

Stue: Laminat på gulv, matle flater på vegg.

Kjøkken: Laminat på gulv, malteflater på vegg og flis.

Soverom: Laminat på gulv, malte flater på vegg.

Bod: Laminat på gulv, panel på vegg.

Innglasset balkong: Laminat på gulv.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, hage, opplegg internett, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, livsløpsstandard, ingen gjenboere, vaktmester/vektertjeneste, turterreng, opplegg for kabel-tv.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 12 500 pr. måned. 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 SpareBank 1 SMN, eller



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64408 - HARRY BORTHENS VEI 13, 7040 TRONDHEIM

---

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.01.2025

Leietid: 01.01.2025 - 31.07.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Borettslaget har kun gitt tillatelse for utleie i 3 år fra 01/08/23 t.o.m. 31/07/26 pdd. Mulighet for forlengelse.

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 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64408 - HARRY BORTHENS VEI 13, 7040 TRONDHEIM

---

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. 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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke lov å røyke inne.

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet.

Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering.

## 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>.

## VISNING

Visning kan avtales med Daniel Husvik Willadsen

91 18 86 43

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!



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64408 - HARRY BORTHENS VEI 13, 7040 TRONDHEIM

---

## MEGLERFORETAK

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64408 - HARRY BORTHENS VEI 13, 7040 TRONDHEIM



Fra stuen har man tilgang til en innglasset balkong med fantastisk utsikt.



Utsikt fra balkong.



Utsikt fra balkong.



Utsikt fra balkong.



Balkongen har oppvarming og brukes som en forlengelse av stuen. Glassvinduene kan åpnes og lukkes.



Kabel-TV/Internett er inkludert i husleien.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

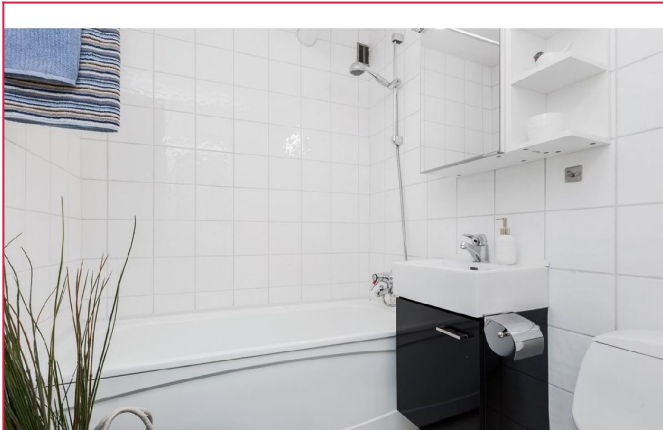
SAKSNUMMER 64408 - HARRY BORTHENS VEI 13, 7040 TRONDHEIM



Pent kjøkken med mye skap- og benkeplass.



Kjøkkenet har integrerte hvitevarer som steketopp, stekeovn oppvaskmaskin og kombiskap.



Pent flislagt bad.



Romslig soverom malt i tidsriktige og behagelige farger.



Soverom.



Det er etablert garderobeløsning på soverommet.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

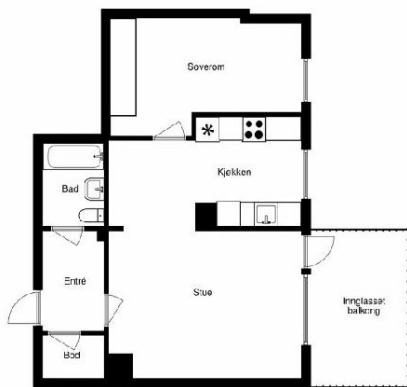
SAKSNUMMER 64408 - HARRY BORTHENS VEI 13, 7040 TRONDHEIM



Gang/entrè med muligheter for oppheng og lagring av ytterklær e.l.



Gang/entrè.



Plantegning

Plantegning

## UTLEIEMEGLEREN



Hvordan?  
På en annen måte fra arkivet  
Skal du se ut bokst?  
Har du foto utskrevet?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←  
Last ned prospektet for objektet her

### 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

