

STJØRDAL

INNHERREDSVEGEN 72 B, 7503 STJØRDAL



SENTRAL 2-ROMS LEILIGHET MED INTERNETT OG KABEL-TV INKLUDERT I HUSLEIA.

LEIEPRIS:	Kr. 12 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2024
AREAL/ROM:	50 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Ellen Nossum
TELEFON:	92 20 24 31
E-POST:	ellen.nossum@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 62509
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/62509



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62509 - INNHERREDSVEGEN 72 B, 7503 STJØRDAL

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ellen Nossum

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

62509/0191-24

EIER

Magnus Høiseth

EIENDOMMEN

Adresse: Innherredsvegen 72 B, 7503 STJØRDAL

Kommune: Stjørdal

Areal: 50 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 107, Bnr 25, Snr 7, Boenhet H0303

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 sentralt i Stjørdal med gangavstand til det meste av det Sentrum har å by på. Et par minutters gange kan bl.a ta deg til Kimen kulturhus, flere kjøpesentre, restauranter, forretninger, hotell etc. Buss- og jernbanestasjon med frekvente avganger ligger rett over veien.

Trondheim Lufthavn Værnes ligger en kort kjøretur unna.

ADKOMST

Fra E6 ta av inn E14 mot Stjørdal. Ta deretter til venstre i første rundkjøring. Du er da i Innherredsvegen.

Leilighetene ligger på venstre side av veien.

BESKRIVELSE

Leilighetsbygg med 8 leiligheter, fordelt på 3 etasjer. Næringslokaler i 1.etg.

Bærende konstruksjoner er bygd i betong. Terrasse med tilkomst fra stua.

Bildene er fra en tilsvarende leilighet i bygget.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, soverom, bad kjøkke og stue.

Ytre rom:

Bod.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62509 - INNHERREDSVEGEN 72 B, 7503 STJØRDAL

STANDARD

Entre:

Parkett på gulv , malte plater på vegger og i himling.

Bad:

Flis med varme i gulv, flis på vegger, malte plater i himling. Dusjhjørne. Servant med skap. Vegghengt wc.

Opplegg for vaskemaskin.

Soverom:

Parkett på gulv , malte plater på vegger og i himling.

Kjøkken/ stue:

Parkett på gulv, malte plater på vegger og i himling. Integrerte hvitevarer som komfyr, kombiskap og oppvaskmaskin på kjøkken.

Bod:

Parkett på gulv, malte plater på vegger og i himling.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, opplegg for kabel-tv og opplegg for bredbånd (grunnpakke inkludert i husleia).

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

PARKERING

OPPVARMING

Vannbåren varme i alle rom, oppvarmes fra fjernvarme anlegg. Balansert ventilasjon.

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 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 tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2024

Leietid: 01.08.2024 - 31.07.2027



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62509 - INNHERREDSVEGEN 72 B, 7503 STJØRDAL

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2025, 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 31.07.2025. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2025 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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 50,00% 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62509 - INNHERREDSVEGEN 72 B, 7503 STJØRDAL

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.

VISNING

Visning kan avtales med Ellen Nossun
92 20 24 31

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

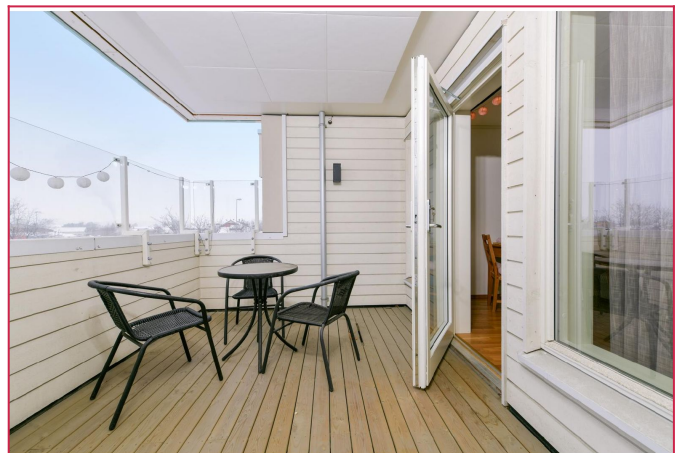
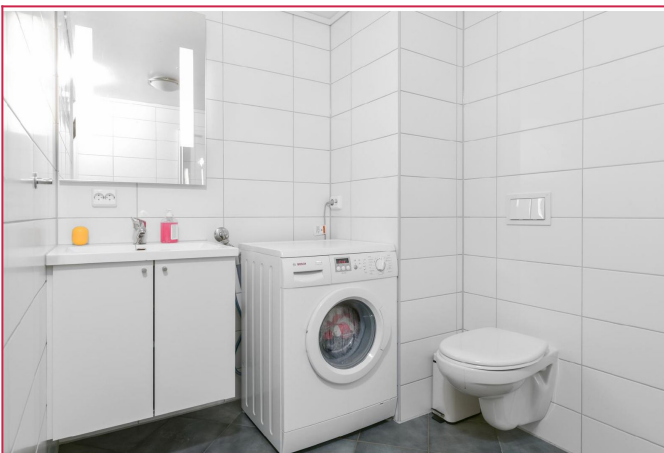
SAKSNUMMER 62509 - INNHERRSDSVEGEN 72 B, 7503 STJØRDAL



Bildene er fra en tilsvarende leilighet i bygget.



Internett og TV grunnpakke følger med i husleien.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62509 - INNHERRSVEGEN 72 B, 7503 STJØRDAL

The image shows a screenshot of a mobile application or website interface. At the top, the text 'UTLEIEMEGLEREN' is displayed in a bold, yellow, sans-serif font, with a yellow smiley face icon below it. The background is a dark blue color. On the left side, there is a white navigation menu with the following items: 'Hjemside', 'Få en annonse for annonser', 'Skal du leie et bolig?', 'Har du noen diskusjoner?', 'Interessentskjema', 'Interessentskjema', and 'Les ned prospektet for utgjelst nr'. The 'Interessentskjema' item is highlighted with a yellow background. On the right side, there is a section titled 'Interessert i visning og/eller mer informasjon?' in yellow. Below this title, there is a paragraph of text in white: '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!'. At the bottom of the screenshot, there is a dark blue navigation bar with the text 'Interessentskjema' in yellow.