

LADEMOEN

ØSTERSUNDS GATE 9, 7067 TRONDHEIM



LADEMOEN - PEN 2-ROMS LEILIGHET MED SENTRAL BELIGGENHET - TOPPLEILIGHET - INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 11 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2024
AREAL/ROM:	32 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Daniel Husvik Willadsen
TELEFON:	91 18 86 43
E-POST:	daniel.willadsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64299
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/64299



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64299 - ØSTERSUNDS GATE 9, 7067 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Daniel Husvik Willadsen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

64299/0189-24

EIER

Seniz Ucar

EIENDOMMEN

Adresse: Østersunds gate 9, 7067 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 32 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 410, Bnr 541, Snr 8, Boenhet H0302

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

Leiligheten ligger på Lademoen, ved lademoens kirkealle og den utsøkte parken plassert på lademoen. Området beligger i direkte nærhet med solsiden med sine barer, restuaranter, kjøpesenter, treningssentere, kafeer, frisører, dagligvarebutikker og alt annet man skulle trenge i den travle hverdagen. Boligen ligger også i kort avstand fra Sirkus kjøpesenter på Strindheim. Avstanden fra alt man skulle trenge er kort, men plasseringen på boligen er isolert fra støy, som gir en god balanse på opplevelser i Trondheim og ro i hjemmet. Det er kort avstand til bussholdeplass med hyppige avganger, og direkte buss til NTNU Gløshaugen og Dragoll. samt gangavstand til studiesteder som bl.a. DMMH og BI.

ADKOMST

Se kart i annonse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Østersunds gate 9!

En praktisk 2-roms toppleilighet med sentral beliggenhet på Lademoen, med samtlige servicefunksjoner innen kort avstand.

Leiligheten har en praktisk planløsning som består av en åpen stue-/kjøkkenløsning, soverom og bad. Leiligheten har tilgang til felles takterrasse og vaskekjeller.

Kvaliteter verdt å fremheve:

- 2-roms toppleilighet
- Praktisk planløsning



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64299 - ØSTERSUNDS GATE 9, 7067 TRONDHEIM

- Internett inkludert
- Rolig lukket bakgård
- Sentral beliggenhet
- Servicefunksjoner innen kort rekkevidde
- Gode bussforbindelser like ved

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

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue, kjøkken, soverom, bad.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Parkett på gulv, panel og malte flater på vegg.

Bad: Belegg på gulv, panel på vegg.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, parkett, ingen gjenboere, vaktmester/vektertjeneste, turterreng, 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

Soneparkering i gate.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 11 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64299 - ØSTERSUNDS GATE 9, 7067 TRONDHEIM

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.08.2024

Leietid: 01.08.2024 - 31.07.2027

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 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 oppsteking 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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64299 - ØSTERSUNDS GATE 9, 7067 TRONDHEIM

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.

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!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Trondheim AS

Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM

Tel +47 73 84 13 00

Organisasjonsnummer 988861472



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64299 - ØSTERSUNDS GATE 9, 7067 TRONDHEIM



Leiligheten har en praktisk planløsning.



Boligen leies ut møblert.



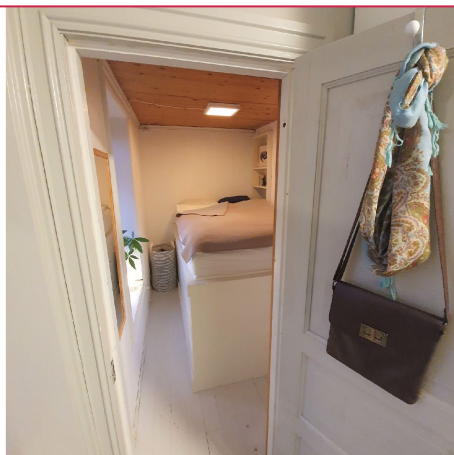
Kjøkkenen med god skap- og benkeplass.



Kjøkkenen.



Bad.



Soverommet har en praktisk planløsning med mye lagringsplass.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64299 - ØSTERSUNDS GATE 9, 7067 TRONDHEIM



Soverom.



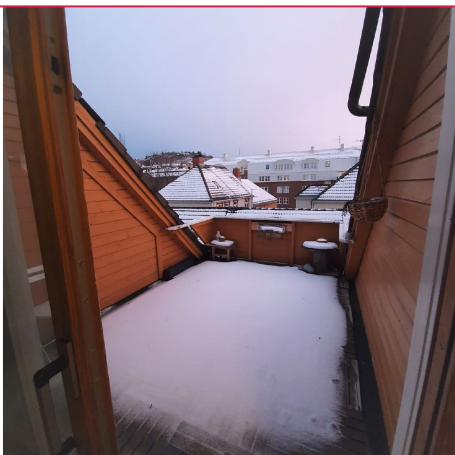
Utsikt fra leiligheten.



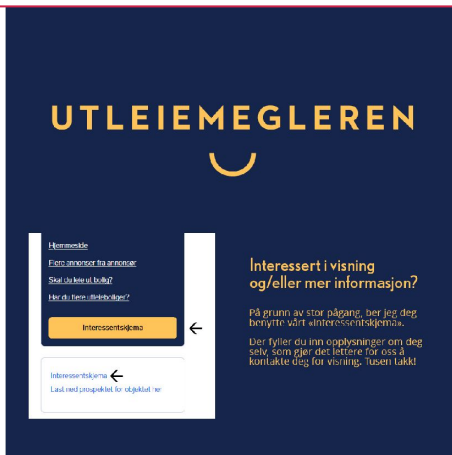
Fasade.



Rolig lukket bakgård.



Felles takterrasse.



Interessentskjema