

BYÅSEN

HENRY GLEDITSCH VEG 17, 7022 TRONDHEIM



BYÅSEN - 4-ROMS LEDIG FRA MAI/JUNI - KABEL-TV, INTERNETT OG PARKERING INKL - MØBLERT IHHT AVTALE - HUSDYR TILLATT

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2024
AREAL/ROM:	Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Lene Kamsvåg
TELEFON:	91 71 20 37
E-POST:	lene.kamsvag@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 62542
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/62542



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62542 - HENRY GLEDITSCH VEG 17, 7022 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Jurist Lene Kamsvåg

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

62542/0149-24

EIER

Harald Christian Langaas og Vibeke Stenhaug Langaas

EIENDOMMEN

Adresse: Henry Gleditsch veg 17, 7022 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 97, Bnr 465, Boenhet U0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Henry Gleditsch veg ligger svært familievennlig til, i et veletablert boligområde på Byåsen/Munkvoll. Beliggenheten på Munkvoll er svært attraktiv med alle sine fasiliteter i umiddelbar nærhet. Her har du turterreng rett utenfor døra sommer som vinter, samt gåavstand til Bymarka og badeplassene ved Kyvannet og Lianvannet hvor det også er rikt med vinteraktiviteter.

Innen 5 minutters gange ligger bl.a. offentlig kommunikasjon med hyppige avganger. (Buss nr. 5 og 19 samt trikkestasjon).

Videre finner man flere barnehager, Byåsen barneskole, Byåsen VGS, Migosenteret, Byåsen Butikksenter, NTNU, St.Olavs og flere idrettsanlegg samt dagligvarebutikker.

Dalgård idrettsanlegg med ishockeyhall, hestesenter, kunstgressbane og idrettshall ligger en kort gåtur fra boligen. Granåsen skisenter når man med ca. 5 minutter i bil og til Trondheim sentrum tar det ca. 10 minutter. For golfentusiasten ligger 9 hulls golfbane på Havstein samt rangebane i umiddelbar nærhet, samt Sommerseter Golfbane kort biltur unna.

ADKOMST

Følg Bøckmans veg oppover fra Stavne til du passerer COOP Prix på Rognheim. Ta deretter til høyre i første kryss, inn i Henry Gleditsch veg. Følg denne, og ta til venstre like før bommen i enden av denne veien. Nummer 17 ligger da på høyre side.

BESKRIVELSE

Velkommen inn til Henry Gleditsch veg 17!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62542 - HENRY GLEDITSCH VEG 17, 7022 TRONDHEIM

En flott, lys og innbydende sokkelleilighet med første etasje følelse. Inngangen er på bakkeplan, og med direkte utgang til parkeringsplass.

Det første du møter er en romslig gang med god plass til oppheng av yttertøy og skohylle om ønskelig. Gangen tar oss med videre inn til to av leilighetens soverom.

Leiligheten har 3 soverom, og en stue som eventuelt kan brukes som soverom dersom det er ønskelig og nødvendig.

Samtlige soverom er av god størrelse, og er innredet med seng, garderober og skrivepult.

Stuen, som tidligere også har blitt brukt som soverom kan innredes med tv, sofa, to lenestoler og sofabord. Hele leiligheten kan møbleres ihht avtale mellom leietaker og utleier.

Videre finner vi leilighetens kjøkken, som uten tvil er det fineste rommet i boligen. Her er det godt med skap -og benkeplass, samt innredet med alle nødvendige hvitevarer.

Badet holder også en pen standard, med varmekabler i gulv, servant med over -og underskap, tett dusjkabinett og toalett.

Her bor man sentralt og tilbaketrukket til på populære Byåsen. Leiligheten passer like godt for en familie som studenter eller firma.

Leiligheten disponerer oppstillingsplass for bil på felles gårdsplass med utleier. Her får man plass til to biler om ønskelig, og ihht avtale.

Send inn interessentskjema via annonsen og skriv en kort presentasjon av deg selv, så blir du kontaktet av megler for å avtale visning!

E-post: lene.kamsvag@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. Etasje / sokkel:

Gang, 3 soverom, bad, kjøkken og stue.

STANDARD

1. Etasje/sokkel:

Gang: Belegg på gulv, malte flater på vegg.

Stue: Teppe på gulv, malt tapet på vegger.

Soverom 1: Teppe på gulv, malte flater på vegg.

Soverom 2: Teppe på gulv, malte flater på vegg.

Soverom 3: Teppe på gulv, malte flater på vegg.

Kjøkken: Belegg på gulv, flis mellom over -og underskap. Innredet med kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, vaskemaskin og tørketrommel.

Bad: Flis på gulv, flis på vegg. Innredet med servant, over -og underskap, dusjkabinett, WC. Varmekabler i gulv.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Følgende hvitevarer medfølger: kjøleskap, frysenskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin, tørketrommel. Boligen leies ut møblert i henhold til avtale.

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

FASILITETER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62542 - HENRY GLEDITSCH VEG 17, 7022 TRONDHEIM

Boligen har opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. 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 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.06.2024

Leietid: 01.06.2024 - 31.05.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2025, 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 31.05.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2025 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 midlertidig brukstillatelse

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62542 - HENRY GLEDITSCH VEG 17, 7022 TRONDHEIM

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.

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 må måke snø til egen inngang samt parkeringsplass og egen innkjørsel. Røyking innendørs er ikke tillatt!

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62542 - HENRY GLEDITSCH VEG 17, 7022 TRONDHEIM

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 Lene Kamsvåg
91 71 20 37

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

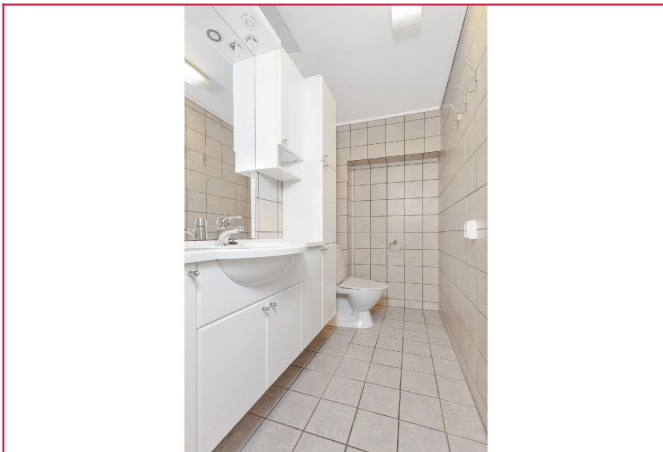
SAKSNUMMER 62542 - HENRY GLEDITSCH VEG 17, 7022 TRONDHEIM



Leiligheten ligger flott og skjermet til i enden av en blindvei. Store vinduer som gir mye lys.



På kjøkkenet er det plass til eget spisebord.



Leiligheten har ett pent flislagt bad med varmekabler i gulv, dusjkabinett og servant med skap.



Leilighetens stue er innredet med sofa, tv og stol. Leiligheten kan møblers ihht avtale.



Leiligheten har tre soverom, hvorav alle er av god størrelse og er delvis innredet.



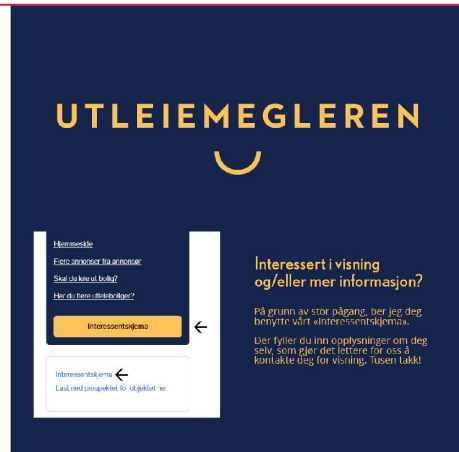
Soverom 2.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62542 - HENRY GLEDITSCH VEG 17, 7022 TRONDHEIM



Soverom 3.



Interessentskjema