

ILA

ILEVOLLEN 9, 7017 TRONDHEIM



ILA: FLOTT 4-ROMS HJØRNELEILIGHET BELIGGENDE RETT VED ILAPARKEN. KABEL-TV OG INTERNETT INKL. FELLES TAKTERRASSE.

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.08.2024
AREAL/ROM:	87 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Heidi Jacobsen Kjensjord
TELEFON:	93 04 76 84
E-POST:	heidi.kjensjord@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39507
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39507



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39507 - ILEVOLLEN 9, 7017 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

39507/0028-24

EIER

Tonje Stabell Lund og Lars Marstein Lund

EIENDOMMEN

Adresse: Ilevollen 9, 7017 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 87 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 421, Bnr 308, Leil.nr 15, Boenhet H0101

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten har en sentral beliggenhet på attraktive Ila. Ila er en av Trondheims mest populære bydeler hvor eldre bebyggelse er aller best bevart. Her finner du flotte kvartaler i Jugendstil og små trehus datert tilbake til 1700- og videre opp til tidlig 1900-tallet. Som boområde er Ila også et ettertraktet sted av flere gode grunner. Området er naturskjønt med nærhet til både vakre Nidelva som byr på Nidelvpromenaden og Trondheimsfjorden med både tur- og bademuligheter. Området er også å betrakte som svært sentralt, kun 5 minutters gange unna Trondheim sentrum og med nærhet til mange av Trondheims største arbeidsplasser som NTNU, St. Olavs hospital, Sintef m.m.

Til tross for sin sentrale plassering er mange av beboerne barnefamilier. Det er flere barnehager i nærområdet og kort vei til barneskole. Videre med mange fine rekreasjonsplasser, f. eks. parkområdet ved Ilabekken, en kort spasertur fra boligen, som omtales som en av byens vakreste parker. Like nærme ligger Ilaparken med fontener og muligheter for ballspill. Her kan sommerdagene tilbringes med grilling og aktivitet. Alternativt kan man ta turen dit for å besøke de jevnlig kulturarrangementene. Følger du bekken opp fra Iladalenparken fører den deg til Bymarka med gode tur- og rekreasjonsmuligheter, sommer som vinter.

Nærmeste dagligvarebutikk Joker Ilevollen ligger kun 4 minutters gangavstand fra boligen. Har du ytterligere servicebehov så finner du Trondheim Torg med et stort utvalg av butikker, vinmonopol, apotek og spisesteder ca. 15 minutters gangavstand unna.

ADKOMST

Se kart på finn.no

BESKRIVELSE

Utleiemegleren ved Heidi J. Kjensjord har gleden av å presentere Ilevollen 9. En pen 4-roms hjørneleilighet med sentral beliggenhet ved Ilaparken. Leiligheten befinner seg i et rolig, men sentralt boområde på Ila med kort vei til



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39507 - ILEVOLLEN 9, 7017 TRONDHEIM

både Bymarka og Trondheim sentrum. Planløsningen i leiligheten oppleves som praktisk og godt utnyttet. Leiligheten holder en gjennomgående moderne standard, og var gjenstand for oppgradering i 2012/2013. Passer fint for studenter, eller de som ønsker å bo sentralt med gode kollektivmuligheter og nærhet til servicetilbud. Leiligheten leies ut omgående, og frem til 31.07.2025.

Verdt å trekke frem:

- Tre romslige soverom
- Store vindusflater i stue
- Kort veg til Ilaparken
- Felles sykkelbod
- Felles takterrasse for beboere
- Kabel-tv og internett inkludert i felleskostnadene

Dersom du er interessert i visning, send en epost om deg selv til: heidi.kjensjord@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. Etasje: entrè, bad, 3 soverom, kjøkken og stue.

STANDARD

Entré: Parkett på gulv, panelplater på vegger og plater i himling.

Bad: Flis på gulv, flis på vegger og plater i himling. Dusjdører i glass og garnityr på vegg, innredning med servant, vegghengt toalett og opplegg til vaskemaskin.

Soverom 1: Parkett på gulv, panelplater på vegger og plater i himling.

Soverom 2: Parkett på gulv, panelplater på vegger og plater i himling.

Soverom 3: Parkett på gulv, panelplater på vegger og plater i himling.

Kjøkken: Parkett på gulv, malt strie på vegger og plater i himling. Innredning har over- og underskap med slette fronter, laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum og platetopp. Flis på vegg over benkeplate. Integrert kombiskap, oppvaskmaskin og stekeovn.

Stue: Parkett på gulv, malt strie på vegger og plater i himling.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , moderne , 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39507 - ILEVOLLEN 9, 7017 TRONDHEIM

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 21 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 10.08.2024

Leietid: 02.08.2024 - 31.07.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Utleiers datter Kathinka Stabell Lund skal bebo boligen etter endt leieperiode.

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.07.2025

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39507 - ILEVOLLEN 9, 7017 TRONDHEIM

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

Det er en dugnad en gang i året (før 17 mai) hvor alle leiligheter må ta en oppgave hver (f.eks feie sykkelboder), dette plikter leietaker seg til å delta på.

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 Heidi Jacobsen Kjensjord

93 04 76 84

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39507 - ILEVOLLEN 9, 7017 TRONDHEIM

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 Øst AS

Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM

Tel +47 93 04 76 84

Organisasjonsnummer 933025268



INFORMASJON OM BOLIGEN

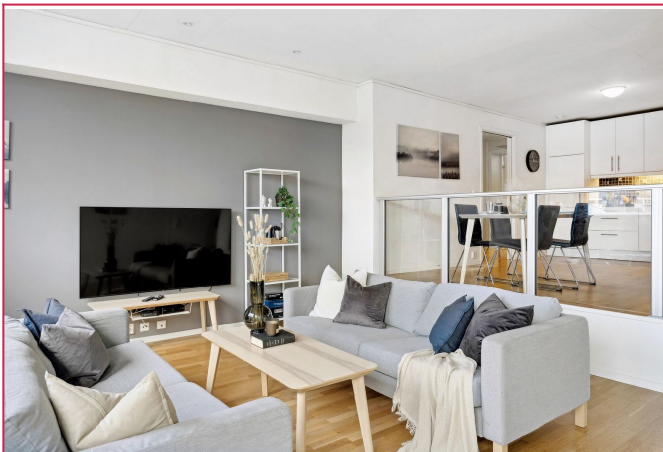
SAKSNUMMER 39507 - ILEVOLLEN 9, 7017 TRONDHEIM



Leiligheten har en åpen løsning med god takhøyde og godt med lysinnslipp.



Leiligheten avdeles fint inn i flere "soner" med en mellometasje opp til kjøkken.



Det er store oppholdsrom med god plass til både sofa og spisebord.



I 2012/2013 var leiligheten objekt for større oppussing og holder følgelig moderne standard.



Lys og romslig stue med store vindusflater som gir ett vakkert lysinnslipp



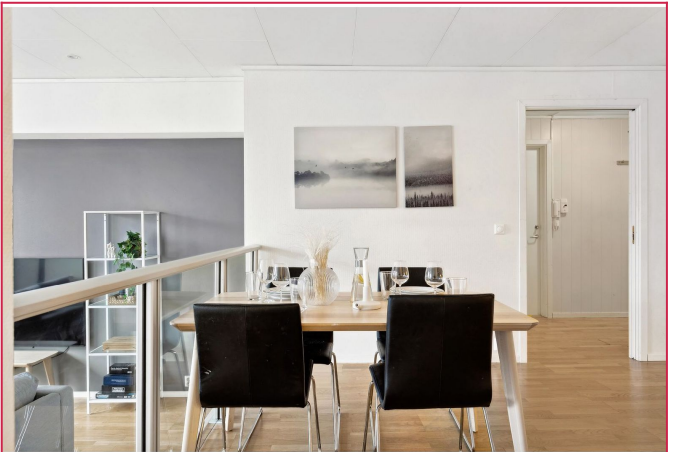
Kjøkkenet har integrert kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.

INFORMASJON OM BOLIGEN

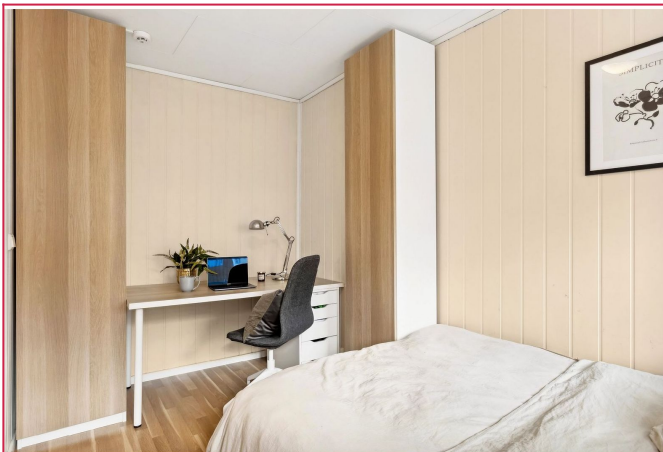
SAKSNUMMER 39507 - ILEVOLLEN 9, 7017 TRONDHEIM



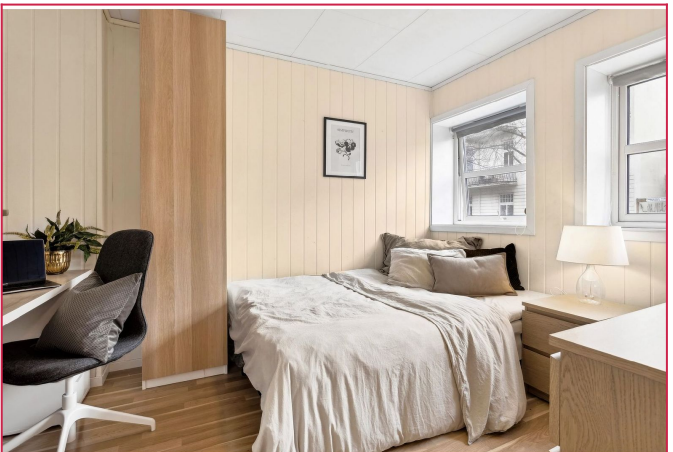
På kjøkkenet er det god plass til spisebord. Det er delvis åpen løsning mellom stue og kjøkken



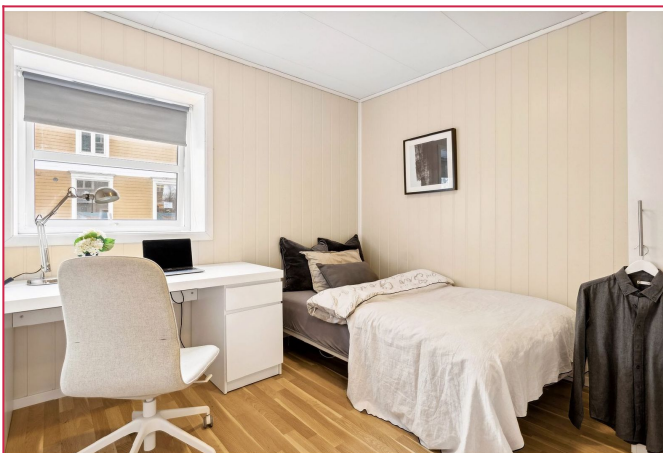
Kjøkken og spisetue er ett trinn opp fra stuen, som gir en smart og arealeffektiv løsning.



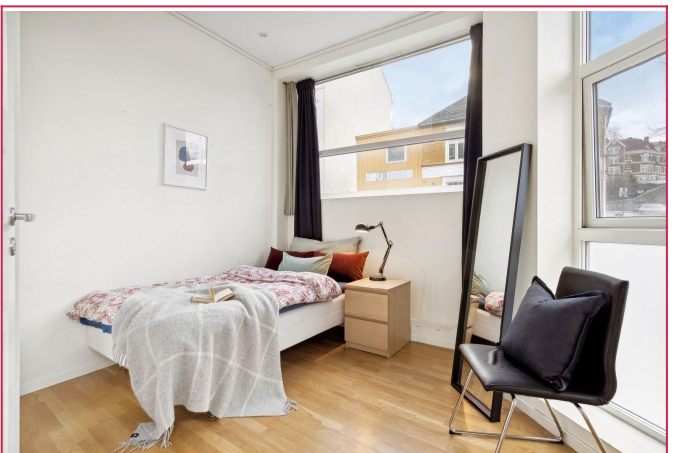
Leiligheten har tre soverom, hvorav alle er av god størrelse.



Soverom 1



Soverom 2



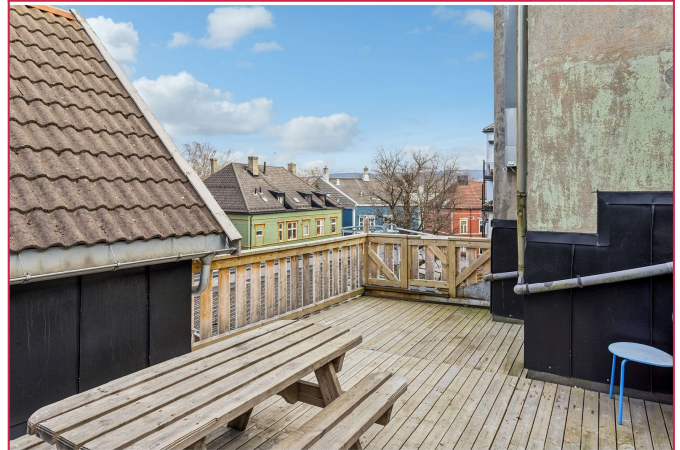
Soverom 3

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39507 - ILEVOLLEN 9, 7017 TRONDHEIM



Leiligheten har tilgang til en felles takterrasse som alle beboerne kan bruke



Takterrasse



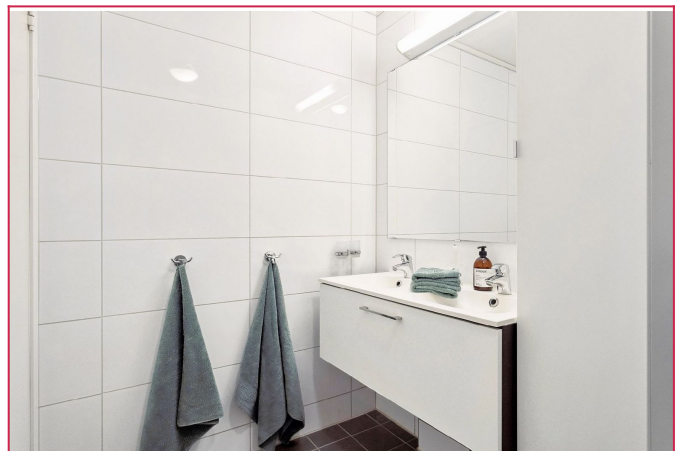
Leiligheten ligger fint til på hjørnet av bygget, med store vinduer ut mot gate og Ilaparken



Nærområdet har store parkområder, fine turstier og flere servicefunksjoner.



Badet har innfellbare dusjvegger for maksimal plassutnyttelse. Vaskemaskin og Tørketrommel



Pent flislagt bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39507 - ILEVOLLEN 9, 7017 TRONDHEIM



Fin entre som er det første man møter når man går inn i leiligheten.
Her er det oppheng til klær.



Planskisse

UTLEIEMEGLEREN



Hvordan kan jeg hjelpe deg?
Har du noen spørsmål?
Har du noen foreslåelser?

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,
slik vi kan gi deg tilbakemelding om å
kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema

