

MØLLENBERG

ØVRE MØLLENBERG GATE 76, 7043 TRONDHEIM



MØLLENBERG: ÆRVERDIG OG KLASSISK BYGÅRDSLEILIGHET - 4 SOVEROM - INTERNETT OG TV INKL. - MØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2024
AREAL/ROM:	131 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Oda Marie Kvernmoen Simonsen
TELEFON:	93 46 93 77
E-POST:	oda.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39598
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39598



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39598 - ØVRE MØLLENBERG GATE 76, 7043 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Oda Marie Kvernmoen Simonsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

39598/0034-24

EIER

Arne Robert Groven og Nina Egenæs Groven

EIENDOMMEN

Adresse: Øvre Møllenberg gate 76, 7043 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 131 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 410, Bnr 31, Andelsnr 12, Boenhet H0401

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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

Øvre Møllenberg gate er en svært ettertraktet beliggenhet på Møllenberg på grunn av den gode nærheten til alt bykjernen i Trondheim har å by på.

Denne delen av Møllenberg blir karakterisert som den stille og tilbaketrukne delen av Møllenberg med gode kvaliteter.

Fra boligen er det glimrende avstand til det aller meste du trenger, med flere dagligvarebutikker, gode shoppingmuligheter og et pulserende restaurant- og uteliv som passer for enhver smak.

Man kan både nyte solrike dager i en koselig og skjermet park rett nedenfor gaten på Møllenberg, eller benytte seg av det idylliske cafélivet på Bakklandet.

Man har kort vei til både søndagsåpen dagligvare (Rema 1000 og Bunnpris) og den populære rekken av ulike restauranter på Solsiden som har et mer yrende uteliv. Kun noen få minutter gange til Trondheim Sentrum med alle sine fasiliteter.

På Nedre Elvehavn, som ligger et steinkast unna, finner du både et idyllisk båtliv på Marinaen og et fint tilbud på kulinariske opplevelser.

Stuedstedene NTNU Gløshaugen og BI er innenfor en gåtidshorisont på 10 minutter. Om man ønsker å holde seg aktiv i hverdagen, finner man treningssenteret 3T som ligger 5 minutter unna og du har i tillegg et fantastisk løpe- og turområde langs Nidelva og Kristiansten festning.

BESKRIVELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39598 - ØVRE MØLLENBERG GATE 76, 7043 TRONDHEIM

Utleiemegleren ved Heidi Kjensjord Jacobsen og Oda Simonsen har gleden av å presentere en ærverdig og klassisk bygårdsleilighet i Øvre Møllenberg gate 76. Leiligheten befinner seg i 4. etasje med en innholdsrik planløsning på sine 131 kvm. Boligen har en gjennomgående pen standard, hvor både leiligheten og bygningen har vært objekt for vedlikehold i senere år. Her bor du sentralt, med kort gangavstand til sentrum, studiesteder og kollektivtransport.

Det første du møter en en romslig entré med mulighet for å henge fra seg yttertøy. Gangen fører deg videre inn i leiligheten hvor du har inngang til bad samt to av soverommene.

Dersom du fortsetter ned gangen kommer du til en delvis åpen stue/kjøkken del. Den innholdsrike planløsningen deler rommet inn i sine naturlige soner, uten å påvirke den åpne og luftige romfølelsen. Stuen er av god størrelse med store vindusflater og god takhøyde. I tillegg er det en vedovn, som gir god varme og hyggelig atmosfære i de kalde månedene.

Kjøkkenet er av nyere dato, og holder en god standard. Her er det integrerte hvitevarer som platetopp, kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Kjøkkenøya gir ekstra benk- og oppbevaringsplass, samtidig som den fungerer som et sosialt samlingspunkt.

Leiligheten rommer fire soverom tilsammen, hvor tre av soverommene er av svært god størrelse i tillegg til ett mindre soverom.

Badet er flislagt med varmekabler i gulv. Badet har godt med skap- og oppbevaringsplass, innfellbare dusjdører for maksimal plassutnyttelse og vaskemaskin.

En flott leilighet som holder en høy standard, hvor det er en perfekt miks av det eldre og klassiske kombinert med moderne materialvalg og farger.

Dersom du er interessert i visning, send en kort mail om deg selv til heidi.kjensjord@utleiemegleren.no eller oda.simonsen@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, gang, 4 soverom, kjøkken, stue.

STANDARD

Entre: Flis på gulv, malte veggflater, malt glatt flate i himling m/downlights.

Bad: Flis på gulv, flis på vegger, malt panel i himling m/downlights. Innredning: Åpen dusjplass med innfellbare dusjdører, dusjvegg i glassbyggerstein og dusjgarnityr montert på vegg. Gulvmontert WC. Kran og avløp for vaskemaskin. Baderomsinnredning; servantplate på underskap, speil og høyskap.

Gang: Parkett på gulv, malte veggflater, malt glatt flate i himling m/downlights.

Soverom 1: Parkett på gulv, malte veggflater, malt glatt flate i himling m/downlights. Innredning: Skyvedørsgarderobe.

Soverom 2: Parkett på gulv, tapet på veggflater, malt glatt flate i himling. Innredning: Skyvedørsgarderobe.

Soverom 3: Parkett på gulv, malte veggflater, malt glatt flate i himling m/downlights. Innredning: Garderobeskap.

Soverom 4: Parkett på gulv, malte veggflater, malt glatt flate i himling. Innredning: Garderobeskap.

Kjøkken: Parkett på gulv, malte veggflater, glassplate på vegg bak stekesone og vask, malt glatt flate i himling m/downlights. Innredning: Kjøkkeninnredning av type IKEA med laminerte benkeplater og folierte fronter. Kjøkkenøy. Integrerte hvitevarer som stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, kjøle- og frysenskap og mikrobølgeovn. Varmtvannsbereder.

Stue: Parkett på gulv, malte veggflater, malt glatt flate i himling m/downlights. Innredning: Vedovn.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39598 - ØVRE MØLLENBERG GATE 76, 7043 TRONDHEIM

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv, 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

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV, vask av trappeoppgang og vaktmestertjeneste 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: 01.09.2024

Leietid: 01.09.2024 - 31.08.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2025, 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 31.08.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2025 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39598 - ØVRE MØLLENBERG GATE 76, 7043 TRONDHEIM

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.

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

- Utleier vurderer salg av leilighet sommeren 2025. Dette vil være gyldig grunn for oppsigelse. Leietaker plikter å stille leiligheten til disposisjon i forbindelse med dette.
- Borettslagets husordenregler må til enhver tid følges av leietaker.
- Ved opptak i husstanden må utleier godkjenne vedkommende, og en tilleggskostnad vil forekomme.
- Utleiemegleren må ha tilgang til boligen for befaring to ganger i året.
- Lampe på stue over spisebord fungerer ikke.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39598 - ØVRE MØLLENBERG GATE 76, 7043 TRONDHEIM

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.

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 Oda Marie Kvernmoen Simonsen
93 46 93 77

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 Øst AS
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM
Tel +47 93 04 76 84
Organisasjonsnummer 933025268



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39598 - ØVRE MØLLENBERG GATE 76, 7043 TRONDHEIM



Leiligheten befinner seg i 4. etasje med en innholdsrik planløsning på sine 131 kvm.



Leiligheten har en delvis åpen stue/kjøkken løsning som deler leiligheten fint inn i flere "soner".



Gjennomgående for leiligheten er rause vindusflater og svært god takhøyde. Vedoven gir god varme.



Kjøkkenet er av nyere dato, og holder en god standard. Her er alt av hvitevare integrert.



Pent flislagt bad med varmekabler i gulv. Her er det mye oppbevaringsplass, samt vaskemaskin.



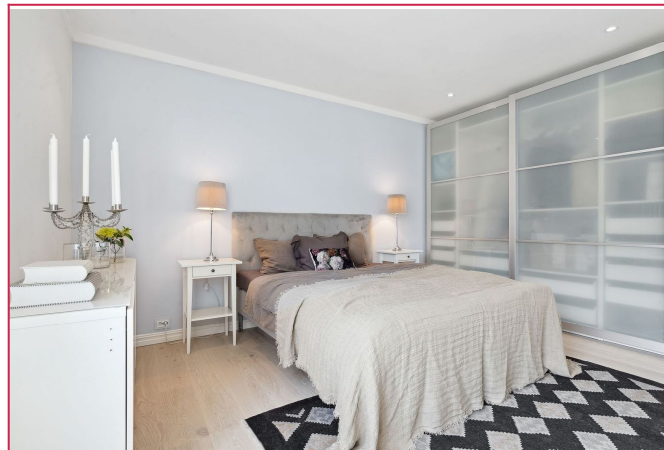
Fra gangen har du inngang til bad, to av soverommene og stue.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39598 - ØVRE MØLLENBERG GATE 76, 7043 TRONDHEIM



Boligen rommer 3 soverom på rundt 20 kvm, samt et mindre ett - det er med andre ord godt med plass.



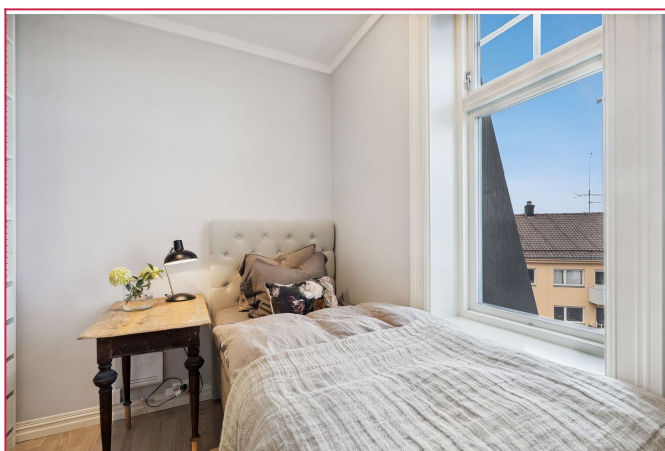
Dette soverommet måler ca. 20 kvm og er innredet med dobbeltseng og skyvedørgarderobe.



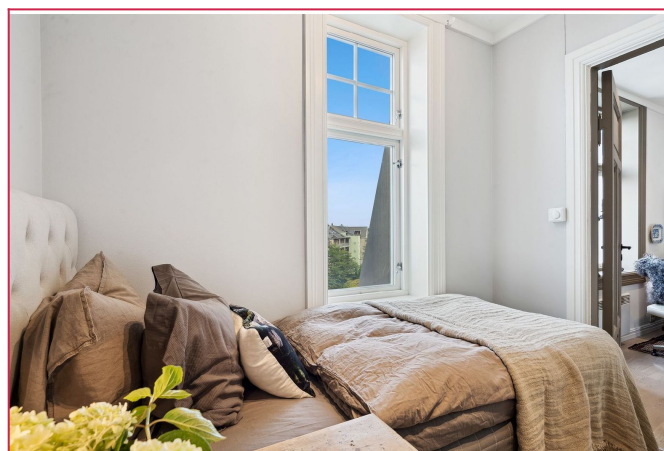
Soverom 2 måler også rundt 20 kvm og er innredet med skyvedørgarderobe.



Det største soverommet har fantastisk lysinnslipp med store vindusflater rundt hele rommet.



Det siste soverommet ligger noe fradelt fra de andre og måler 5,6 kvm.



Soverommet er innredet med romslig garderobeløsning og seng.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39598 - ØVRE MØLLENBERG GATE 76, 7043 TRONDHEIM

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvordan
Er du interessert for annonser?
Skal du leie et bolig?
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Last ned prospektet for utgjelst nr

**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
kontaktte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema