

## MIDTBYEN

DRONNINGENS GATE 64, 7012 TRONDHEIM



### MIDTBYEN: SENTRAL 2-ROMSLEILIGHET - INTERNETT INKL. - GANGAVSTAND TIL ALT MAN TRENGER!

LEIEPRIS:	Kr. 11 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.01.2025
AREAL/ROM:	25 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Oda Marie Kvernmoen Simonsen
TELEFON:	93 46 93 77
E-POST:	oda.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55797
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/55797">www.utleiemegleren.no/bolig/55797</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55797 - DRONNINGENS GATE 64, 7012 TRONDHEIM

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Oda Marie Kvernmoen Simonsen

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

55797/0054-24

## EIER

Even Blomsnes Solheim

## EIENDOMMEN

Adresse: Dronningens gate 64, 7012 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 25 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 402, Bnr 234, Snr 3, Boenhet H0203

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Leiligheten har en ypperlig beliggenhet helt inntil sentrumskjernen. Innenfor en kilometers rekkevidde finner du både kino, teater, restauranter, uteliv, dagligvare, kjøpesenter og gågate med rikt shoppingtilbud, barnehager og skoler. Søndagsåpen Bunnpris ligger bare to minutters gange fra leiligheten. Promenaden og båthavna på Skansen ligger ca. syv minutters gange unna med Lille Skansen som tilbyr god mat i trivelige og uformelle omgivelser. Her kan man nyte solfylte sommerdager med nydelig kortreist mat, vidstrakt utsikt over fjorden med Munkholmen til å hvile øynene på.

Fra leiligheten har du muligheten til å ta en idyllisk spasertur langs Nidelva eller utforske de flotte turområdene langs Marinen og Nidarosdommen. I tillegg til det kan midtbyen by på et bredt utvalg av treningssentre som 3T, SiT og Impulse. Pirbadet ligger også bare en spasertur unna. Over blomsterbrua fra sentrum ligger Nedre Elvehavn/Solsiden med yrende folkeliv og ypperlige restauranter, shoppingmuligheter og kaféer. Kort avstand til idylliske Bakklandet som er kjent for sin sjarmerende karakter.

Det er meget gode bussforbindelser bare fem minutters gange fra leiligheten. Fra Prinsens gate har du hyppige avganger som tar deg til øvrige deler av byen og samtlige studiesteder. Trondheim sentralstasjon ligger ca. 15 minutters gange unna med både sør- og nordgående tog.

Kort avstand til store studiesteder fra leiligheten:

NTNU Kalvskinnet 400 meter

NTNU St. Olavs 1,5 km

BI Trondheim ca. 1,7 km

NTNU Gløshaugen 1,8 km

Dronning Maud ca. 3,5 km

NTNU Dragvoll 6,1 km



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55797 - DRONNINGENS GATE 64, 7012 TRONDHEIM

---

## ADKOMST

Se kart på finn.no

## BESKRIVELSE

Utleiemegleren Trondheim Øst ved Oda Simonsen har gleden av å ønske deg velkommen til Dronningens gate 64. Leiligheten ligger i 2. etasje av en sjarmerende trebygård. Inne i leiligheten har du en entre med rom for garderobeplass, åpen stue- og kjøkkenløsning, badrom og soverom med plass til dobbeltseng. Fra leiligheten er det gåavstand til alt sentrumskjernen har å by på - serveringssteder, studiesteder, handelsmuligheter og mye mer - det er også knutepunkt for buss ca. 300 meter fra leiligheten.

Kvaliteter verdt å fremheve:

- Praktisk planløsning med god flyt
- Internett og varmtvann inkl. i husleien
- Sentralt
- Umiddelbar nærhet til kollektivtilbud
- Gangavstand til studiesteder
- Egen bod i kjeller
- Felles vaskeri i kjeller

**Er du interessert i visning? Send en mail med en kort beskrivelse av hvem som ønsker å leie til [oda.simonsen@utleiemegleren.no](mailto:oda.simonsen@utleiemegleren.no). / Are you interested in house viewing? Send an e-mail with a short description of who wants to rent to [oda.simonsen@utleiemegleren.no](mailto:oda.simonsen@utleiemegleren.no)**

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2. etasje: Entré, bad, soverom, kjøkken og stue.

## STANDARD

2. etasje

Entré: Parkett på gulv, malt glassfiberstrie på vegg.

Bad: Belegg på gulv, flis på vegger.

Soverom: Parkett på gulv, malt glassfiberstrie på vegg.

Kjøkken: Parkett på gulv, malt glassfiberstrie på vegg.

Stue: Parkett på gulv, malt glassfiberstrie på vegg.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , parkett.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55797 - DRONNINGENS GATE 64, 7012 TRONDHEIM

---

Kr. 11 900 pr. måned. Varmtvann 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 kjøpe If leieboerforsikring eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.  
Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra If er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne If leieboerforsikring.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.01.2025

Leietid: 15.01.2025 - 14.01.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.  
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2025, 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 31.01.2026.  
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2025 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55797 - DRONNINGENS GATE 64, 7012 TRONDHEIM

---

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

## TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

## 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.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter 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 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55797 - DRONNINGENS GATE 64, 7012 TRONDHEIM

---

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 55797 - DRONNINGENS GATE 64, 7012 TRONDHEIM



Her har man en praktisk planløsning med alle nødvendigheter fordelt på 25 kvm.



Leiligheten har en åpen løsning mellom stue og kjøkken på ca. 12 kvm.



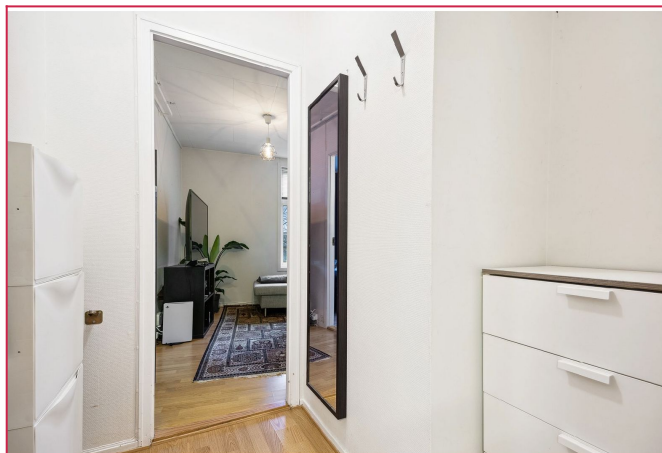
Lyst kjøkken med mye oppbevaringsplass.



Soverommet er på 5,6 kvm med plass til dobbeltseng og tilhørende møblement.



Badet er innredet med servant, toalett og dusjsone.



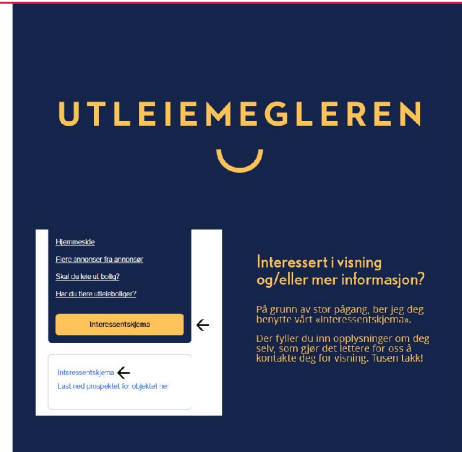
Lys entré med mulighet til å henge fra seg yttertøy o.l.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55797 - DRONNINGENS GATE 64, 7012 TRONDHEIM



En lys 2-roms beliggende i en karakteristisk sentrumsgård.



Interessentskjema