

# MØLLENBERG

HALDENS GATE 26 C, 7043 TRONDHEIM



## MØLLENBERG - LEDIG 1. DESEMBER! ROMSLIG 2-ROMS I HØY 1. ETASJE. INTERNETT INKLUDERT.

|                   |  |
|-------------------|--|
| LEIEPRIS:         | Kr. 12 500 pr. mnd.  |
| OVERTAKELSE:      | 15.01.2025   |
| AREAL/ROM:        | 51 kvm. bra-i. Antall rom: 2.  |
| ANSVARLIG MEGLER: | Line Granheim  |
| TELEFON:          | 92 80 91 08  |
| E-POST:           | line.granheim@utleiemegleren.no  |
| REFERANSE:        | Saksnummer 64969   |
| WEB:              | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/64969">www.utleiemegleren.no/bolig/64969</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64969 - HALDENS GATE 26 C, 7043 TRONDHEIM

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Line Granheim

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

64969/0682-24

## EIER

William Hornslien

## EIENDOMMEN

Adresse: Haldens gate 26 C, 7043 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 51 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 410, Bnr 394, Andelsnr 176, Boenhet H0102

## LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

## 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 ligger i en høy 1. etasje, øverst på Møllenberg/Rosenborg. Haldens gate ligger i et rolig område med lite trafikk, og gir enkel tilgang til NTNU Gløshaugen og sentrum - begge innen rimelig gangavstand. I nærheten finner du flere dagligvarebutikker, bakerier, frisører og treningssentre, samt grønne friarealer rundt Kristiansten festning som er perfekt for soldagene. Det er også kort vei til Solsiden, et livlig område med restauranter, butikker og kafeer, og videre inn til Trondheim sentrum hvor du finner enda flere fasiliteter og gode offentlige transportmuligheter.

## ADKOMST

Se kart i annonse.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64969 - HALDENS GATE 26 C, 7043 TRONDHEIM

---

## BESKRIVELSE

Velkommen til Haldens Gate 26 C!

Her får du en romslig og sentral leilighet med store rom. Leiligheten har en koselig balkong og ligger i en rolig og lite trafikkert gate.

Leiligheten består av entrè, stue, kjøkken, bad, toalettrom og soverom. Det følger også med bod i kjeller.

Kvaliteter verdt å nevne:

- Sentral beliggenhet
- Stort soverom på hele 12,9 m<sup>2</sup>
- Privat balkong
- Rolig gate

Leiligheten er ledig fra 1. desember.

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

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue, kjøkken, bad, toalettrom, soverom.

Ytre rom:

Balkong og bod.

## STANDARD

Entré:

Heltregulv, malt strie på vegger, malt betongdekke i himling.

Innredning: Overskap.

Toalettrom:

Flis på gulv, malte flater på vegg, malt betongdekke i himling.

Innredning: Gulvmontert WC.

Bad:

Flis på gulv, sokkelflis, baderomsplater og malt mur på vegger, malt betongdekke himling.

Innredning: Badekar med dusjdør i glass, dusjbatteri og dusjgarnityr montert på vegg. Baderomsinnredning:

Servant på underskap og speilskap.

Soverom:

Heltregulv, malt strie på vegger, malt betongdekke i himling.

Innredning: Garderobeskap og varmtvannsbereder.

Stue:

Heltregulv, malt strie på vegger, malt betongdekke i himling.

Innredning: Vedovn.

Kjøkken:

Heltregulv, malt strie på vegger, flis mellom over og- underskap, malt betongdekke i himling.

Innredning: IKEA kjøkkeninnredning, med profilerte fronter, folierte skrog og laminerte benkeplater. Ventilator.

Varmtvannsbereder. Integret oppvaskmaskin.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin i kjeller (vaskerom)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64969 - HALDENS GATE 26 C, 7043 TRONDHEIM

---

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

- Seng (180x220)
- Sofa
- Bord
- 6 stoler
- Utemøbler
- Kjøkkenbord- og stoler

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, opplegg internett, sentralt , rolig .

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Gulvvarme på badet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 12 500 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 kjøpe leieboerforsikring levert av IF 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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64969 - HALDENS GATE 26 C, 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 oppstaking 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 50,00% 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64969 - HALDENS GATE 26 C, 7043 TRONDHEIM

---

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 Line Granheim  
92 80 91 08

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 Sentrum AS  
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM  
Tel +47 73 84 13 00  
Organisasjonsnummer 988861472



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64969 - HALDENS GATE 26 C, 7043 TRONDHEIM



Balkong med utsikt



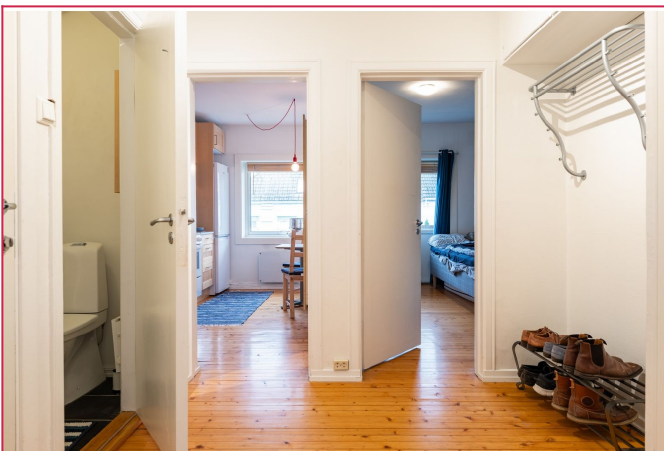
Lysmalt og trivelig stue, med flere møbleringsmuligheter



Internett medfølger i leieprisen.



Flislagt bad med praktisk badekar.



Romslig entré og separat toalettrom.



Leiligheten har gjennomgående sjarmerende tregulv.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

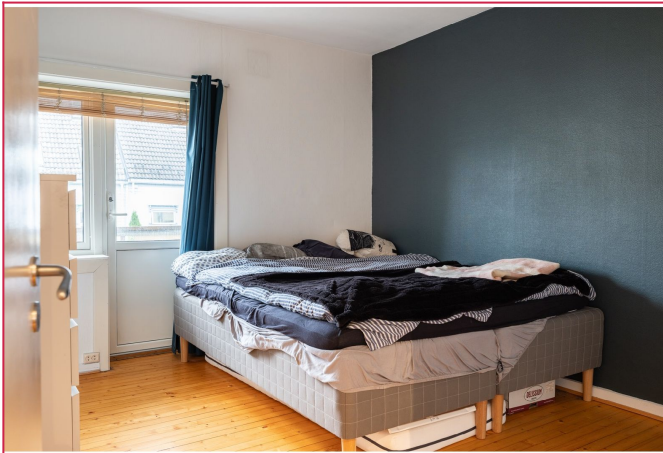
SAKSNUMMER 64969 - HALDENS GATE 26 C, 7043 TRONDHEIM



Kjøkken med spisebord



Kjøkken med integrerte hvitevarer



Soverom av god størrelse



Innebygd garderobeskap på soverommet.



Plantegning



Interessentskjema