

ROMOLSLIA

STORFLATA 5, 7029 TRONDHEIM



ROMOLSLIA| STOR 3.ROMS LEDIG OMGÅENDE- PARKERING MEDFØLGER - 6 MÅNEDERS LEIEPERIODE!

LEIEPRIS:	Kr. 10 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2025
AREAL/ROM:	80 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Frida Hjortdahl Åkerøy
TELEFON:	92 30 22 36
E-POST:	frida.akeroy@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65079
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65079



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65079 - STORFLATA 5, 7029 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Frida Hjortdahl Åkerøy

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

65079/0847-24

EIER

Ali Marouga

EIENDOMMEN

Adresse: Storflata 5, 7029 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 80 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 193, Bnr 3, Andelsnr 450, Leil.nr H503, Boenhet H0502

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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et barnevennlig boligområde i Romolslia i Trondheim kommune. Romolslia barneskole ligger i nabolaget og det er relativt kort vei til ungdomsskole. Det ligger også flere barnehager i nærområdet.

Kollektivtilbudet består av buss. Det er balløkke på fellesområdet og bare noen hundre meter til nærmeste kunstgressbane. Området har også fine turveier, og et godt utbygd nett av gang- og sykkelstier. Legg gjerne turen mot Nedre Leirfossen (ca. 3 km) hvor det er etablert et nydelig parkområde, godt tilrettelagt for alle. Her er det flere benker, promenade, lekeapparater og bål plass. Bunnpris er nærmeste dagligvare. Ønsker du ytterligere



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65079 - STORFLATA 5, 7029 TRONDHEIM

servicetilbud vil du finne det du trenger på City Syd og forretningene der omkring. Det er ca. 5 min med bil til påkjøringsfeltene til E6 og ca. 12 min med bil til Trondheim sentrum.

ADKOMST

Se kart i annonse!

BESKRIVELSE

Velkommen til Storflata 5!

En romslig leilighet på Romolslia. Leiligheten har attraktiv beliggenhet i byggets 5. etasje, med en vakker utsikt mot Trondheim by. Boligen ligger i et rolig område med lite trafikk, omringet av grønne friområder. Tross skjermet beliggenhet er Heimdal og Trondheim sentrum kun en kort kjøretur unna.

Borettslaget byr på flere fasiliteter som blant annet felles vaskerom med både vaskemaskiner, tørketrommler og et større tørkerom.

Leiligheten består av 2 soverom, stor stue med spisestue, kjøkken, bad, WC og entrè.

Kvaliteter å bemerke seg:

- Heis i bygget.
- Rolig nabolag.
- Gode bussforbindelser.
- Borettslaget har egen vaktmester.
- Felles ladestasjon for elbil i borettslaget.

Ledig omgående. Leies ut frem til 10.Juli.

Er du interessert i visning? Ta kontakt med frida.akeroy@utleiemegleren.no med informasjon om deg/dere som ønsker å leie.

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang fellesvaskeri, utsikt, barnevennlig, rolig.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 10 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65079 - STORFLATA 5, 7029 TRONDHEIM

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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.02.2025

Leietid: 01.02.2025 - 10.07.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Ali Marouga

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2025, 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 31.07.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2025 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 ferdigattest

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65079 - STORFLATA 5, 7029 TRONDHEIM

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

Eier skal flytte tilbake til boligen 10.Juli, dette er grunnen til en kortere leieperiode.

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 Frida Hjortdahl Åkerøy

92 30 22 36

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65079 - STORFLATA 5, 7029 TRONDHEIM

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

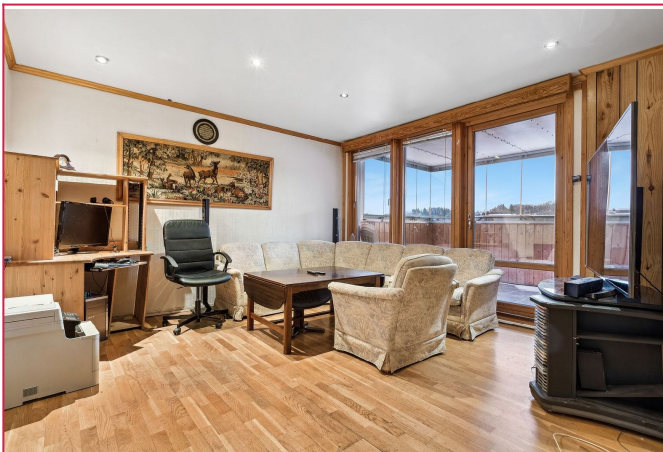
SAKSNUMMER 65079 - STORFLATA 5, 7029 TRONDHEIM



Stuen er stor, og er delt inn i med 2 sitte-seksjoner



Vakker utsikt fra balkongen!



Leiligheten leies ut møblert - Fra stuen er det direkte utgang til innglasset balkong



Bad med badekar



Soverom 1



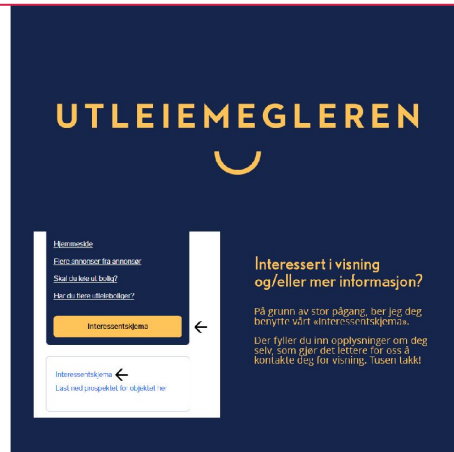
Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65079 - STORFLATA 5, 7029 TRONDHEIM



Fasade - stor oppstillingsplass for bil rett utenfor bygget



Interessentskjema