

LADEMOEN

ULSTADLØKKVEIEN 6, 7067 TRONDHEIM



LADEMOEN - STILIG 3-ROMSLEILIGHET MED POPULÆR BELIGGENHET.

| | |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS: | Kr. 17 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 01.02.2026 |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 58 kvm. Antall rom: 3. |
| ANSVARLIG MEGLER: | Frida Hjortdahl Åkerøy |
| TELEFON: | 92 30 22 36 |
| E-POST: | frida.akeroy@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 64340 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/64340 |



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64340 - ULSTADLØKKVEIEN 6, 7067 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Magnus Christensen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

64340/0714-25

EIER

Tyra Karine Solberg og Inga Viola Solberg

EIENDOMMEN

Adresse: Ulstadløkkveien 6, 7067 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 58 kvm. **BRA-i**, totalt 58 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 411, Bnr 161, Snr 5, Boenhet H0202

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

If you have trouble understanding the language, you could try using the Google Translate app on your smart phone. This app directly translates text that you record with your phone. You can also use Google translate: <https://translate.google.no/?hl=no>

Nært Solsiden, Trondheim Sentrum, Nedre Elvehavn, NTNU og BI. Gode kollektivmuligheter med hyppige bussavganger. Solrike og populære parker i nærheten.

BESKRIVELSE

Velkommen til Ulstadløkkveien 6!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64340 - ULSTADLØKKVEIEN 6, 7067 TRONDHEIM

- Beliggende i 2. etg. i en klassisk, flott bygning.
- Fint kjøkken oppgradert i 2021.
- Utgang til koselig balkong via kjøkken.
- Nytt toalett på bad fra 2021.
- Leiligheten har oppvarming via elektrisitet og vedfyring.
- To fine soverom av god størrelse, ca. 9,5 og 8,5 kvm.
- Romslig entre med garderobeløsning.
- Felles bakgård.
- Bod i kjeller.

Er du interessert? Send en e-post med en beskrivelse av hvem som ønsker å leie til frida.akeroy@utleiemegleren.no. Husk å skrive adressen.

Vi opplever mange henvendelser fra interessenter. Vi ber deg derfor vennligst å sende e-post ved diverse spørsmål. **Telefonsamtale og SMS vil ikke bli besvart.**

Ved ønske om å leie, må alle som skal bo der som er over 18 år legge seg inn i interessentskjema **hver for seg**. Husk å samtykke til å bli kredittsjekket. Tilfredsstill du utleier sine ønsker, så tar jeg kontakt. Beklager at alle ikke får svar. Boligen blir markert med "utleid" i Finn.no annonsen når den har blitt utleid.

Det er vanskelig å estimere hva strømkostnaden kommer til å bli. Dette med tanke på at strømforbruk er veldig individuelt. Du kan lese mer om normalt strømforbruk her: <https://forbrukerguiden.no/normalt-stromforbruk/>

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert. Utleier forbeholder seg retten til å bestemme hvilke møbler som skal stå igjen i boligen.

Frittstående hvitevarer: fryser, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenester som internett/kabel-tv. Leietaker er selv ansvarlig for å sette seg inn i hvordan man kobler seg opp til internett/kabel-tv.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Parkering er ikke inkludert i selve leieforholdet.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i leien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64340 - ULSTADLØKKVEIEN 6, 7067 TRONDHEIM

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: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64340 - ULSTADLØKKVEIEN 6, 7067 TRONDHEIM

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Dersom kontraktstart faller på helg, blir overtakelsen satt av utleier til første virkedag før eller etter helgen. Dette er opp til utleier. Utleier forbeholder seg retten til å sette tidspunkt for overtagelse for inn- og utflytting, dette primært innenfor arbeidstiden til utleiers representant. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbelknotter må benyttes under møbler. Leietaker plikter å bruke vaskebyrå ved utflytting.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Trondheim Sentrum AS

Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64340 - ULSTADLØKKVEIEN 6, 7067 TRONDHEIM

Tel +47 73 84 13 00

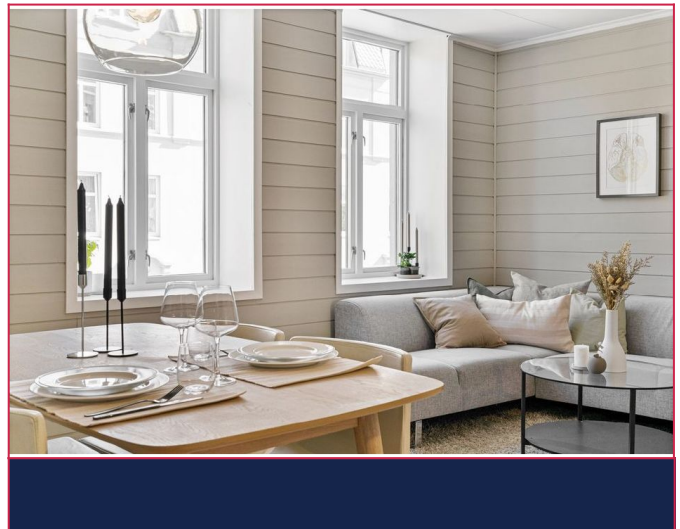
Organisasjonsnummer 988861472

UTLEIEMEGLEREN



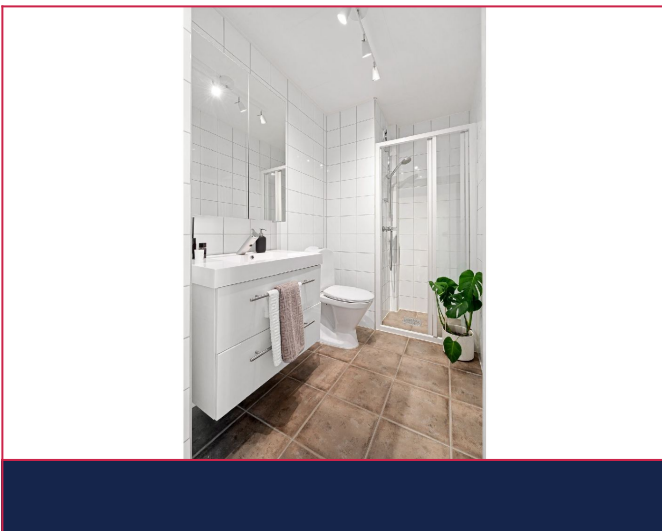
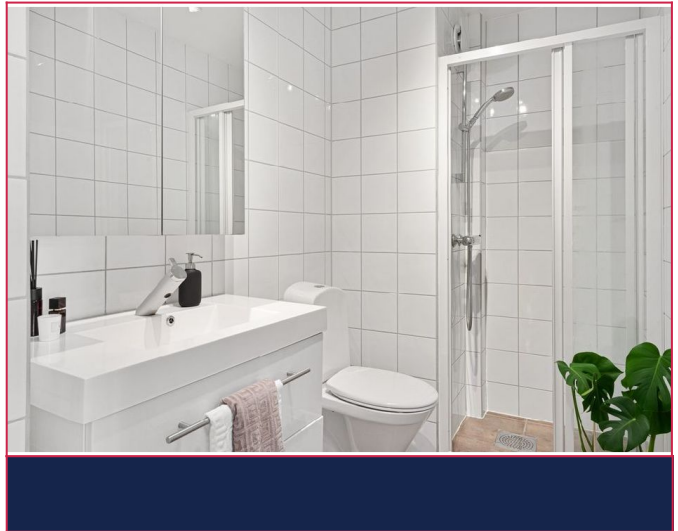
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64340 - ULSTADLØKKVEIEN 6, 7067 TRONDHEIM



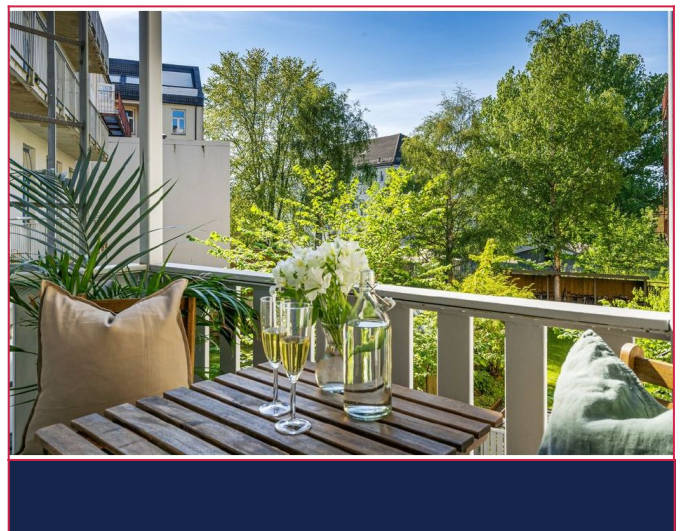
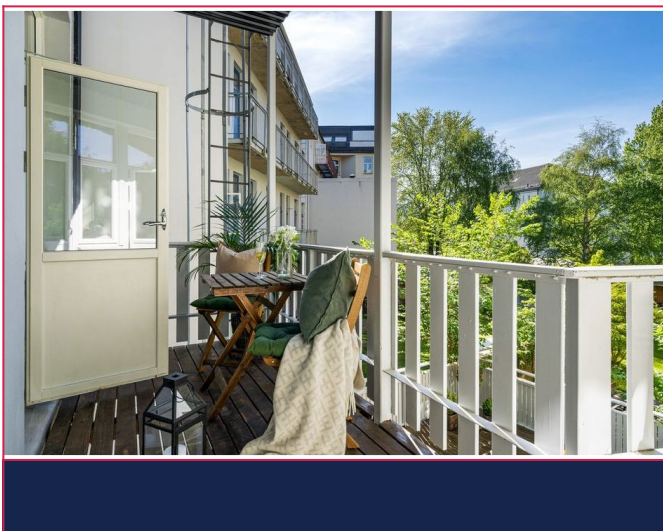
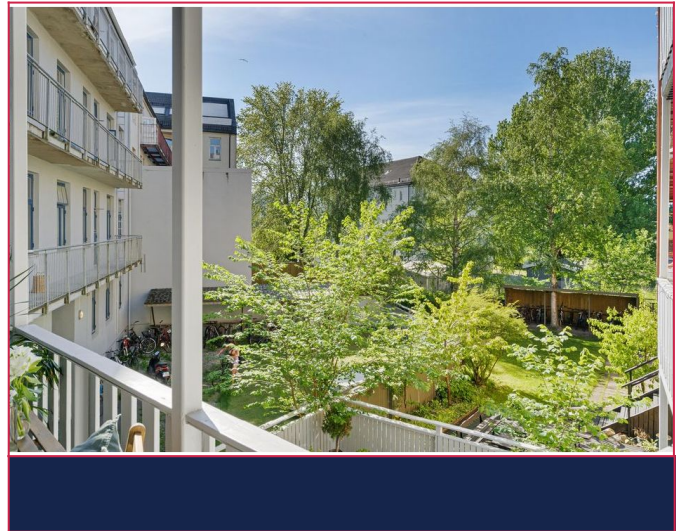
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64340 - ULSTADLØKKVEIEN 6, 7067 TRONDHEIM



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64340 - ULSTADLØKKVEIEN 6, 7067 TRONDHEIM



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64340 - ULSTADLØKKVEIEN 6, 7067 TRONDHEIM



UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

[Interessentskjema](#)