

LADEMOEN

ØSTERSUNDS GATE 24, 7067 TRONDHEIM



LADEMOEN - KOSELIG OG SENTRUMSNÆR
3-ROMSLEILIGHET - KABEL-TV OG INTERNETT INKL. - 2
SOVEROM - BOD PÅ CA 10 KVM - LEDIG FRA 15.07/01.08

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 65 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Line Granheim
TELEFON:	92 80 91 08
E-POST:	line.granheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65314
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65314

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65314 - ØSTERSUNDS GATE 24, 7067 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Line Granheim

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65314/0684-25

EIER

Andreas Rye og Cathrine Sæthern Rye

EIENDOMMEN

Adresse: Østersunds gate 24, 7067 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 65 kvm. **BRA-i**, totalt 65 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 411, Bnr 190, Snr 17, 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 har en fin beliggenhet på Lademoen. Kort vei til Solsiden, Trondheim sentrum, busseholdeplass og studiesteder som NTNU, BI og Dronning Mauds Minne. Dagligvarebutikken Bunnpris ligger like i nærheten, samt døgnåpen Shell 7- Eleven noen minutters gange i fra leiligheten. Lademoparken er også like i nærheten som er fin og benytte seg av på sommerstid. Det er god offentlig kommunikasjon i området.

ADKOMST

Se kart i annonse.

BESKRIVELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65314 - ØSTERSUNDS GATE 24, 7067 TRONDHEIM

Velkommen til Østersunds gate 24! En koselig og sentrumsnær 3-romsleilighet. Leiligheten har en fin beliggenhet på Lademoen med kort vei til Solsiden og Trondheim sentrum, Sirkus shopping og studiesteder som BI, NTNU og Dronning Mauds Minne. Leiligheten er innholdsrik og består blant annet av en romslig entrè med god plass til oppbevaring av klær og sko. Videre har leiligheten to soverom på ca. 9,5 m² og 7,5 m². Badet er delikat med fliser på gulv og vegger. Det er også en åpen stue- og kjøkkenløsning. Stuen er romslig og har god plass til sofagruppe, spisebord, samt ytterligere møblering. Kjøkkenet er pent og har integrerte hvitevarer. I tillegg har også leiligheten en bod på ca. 10 m². Leiligheten er delvis møblert.

Kvaliteter å trekke frem ved leiligheten:

- Sentrumsnær beliggenhet
- Internett er inkludert i husleien
- Delvis møblert
- Bygården ble rehabilitert i 2014
- Åpen stue- og kjøkkenløsning
- Bod på ca. 10 m²
- Kort vei til bussholdeplass

Er du interessert i visning? Send en mail med en kort beskrivelse av hvem som ønsker å leie til 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

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, bad, åpen stue- og kjøkkenløsning og 2 soverom.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Entrè:

Parkett på gulv, malte flater på vegg.

Bad:

Fliser på gulv- og vegger.

Stue:

Parkett på gulv, malte flater på vegg.

Kjøkken:

Parkett på gulv, malte flater på vegg.

Soverom:

Parkett på gulv, malte flater på vegg.

Soverom:

Parkett på gulv, malte flater på vegg.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert etter avtale. Møbler som er inkludert er: Sofa, sofabord, teppe ved sofa, taklampe ved spisebord, noen kommoder, spisebord med stoler, godstol og evt også TV. Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, opplegg for kabel-tv.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65314 - ØSTERSUNDS GATE 24, 7067 TRONDHEIM

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.01.2026

Leietid: 01.01.2026 - 31.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65314 - ØSTERSUNDS GATE 24, 7067 TRONDHEIM

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. 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.

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>.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65314 - ØSTERSUNDS GATE 24, 7067 TRONDHEIM

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

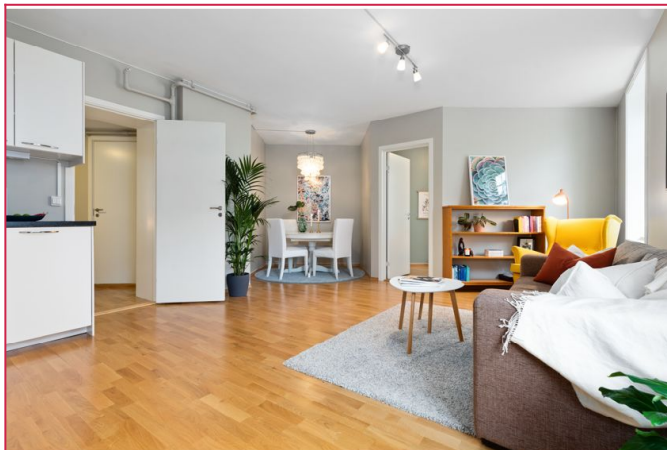
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65314 - ØSTERSUNDS GATE 24, 7067 TRONDHEIM



Internett er inkludert i leien.



Åpen løsning mellom stue og kjøkken



Store vinduer gir mye naturlig lysinnslipp



Stue



Stilrent kjøkken med hvite, slette fronter og integrerte hvitevarer.



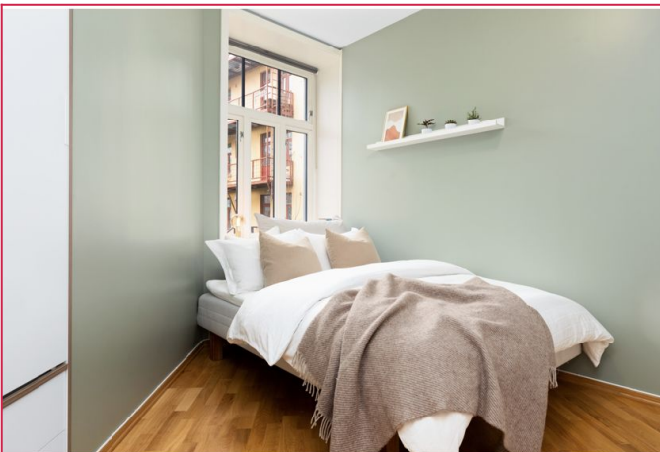
Plass til spisebord

INFORMASJON OM BOLIGEN

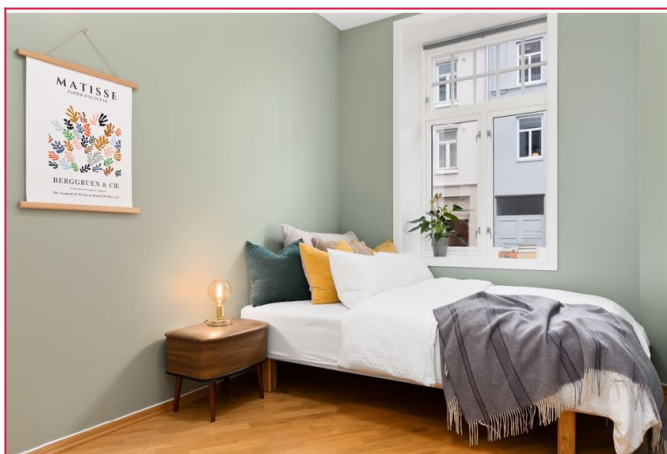
SAKSNUMMER 65314 - ØSTERSUNDS GATE 24, 7067 TRONDHEIM



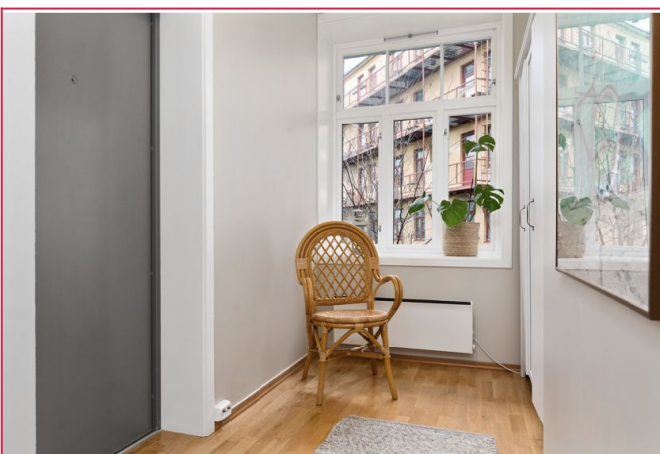
Flislagt bad



Soverom 1



Soverom 2



Entré



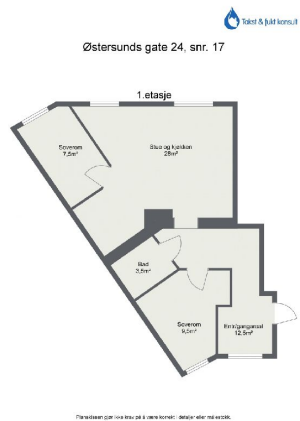
Felles uteområde



Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65314 - ØSTERSUNDS GATE 24, 7067 TRONDHEIM



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfullmektig
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