

HEIMDAL

HOLTVEGEN 2 B, 7088 HEIMDAL



HEIMDAL - NYLIG OPPGARDERT 2 - (3) ROMS LEILIGHET - TERRASSE OG HAGE - ROLIG OMRÅDE - 67 M2 BRA

LEIEPRIS:	Kr. 12 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Ellen Nossum
TELEFON:	92 20 24 31
E-POST:	ellen.nossum@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 62515
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/62515



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62515 - HOLTVEGEN 2 B, 7088 HEIMDAL

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ellen Nossum

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

62515/0522-25

EIER

Anders Stien

EIENDOMMEN

Adresse: Holtvegen 2 B, 7088 HEIMDAL

Kommune: Trondheim

Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 197, Bnr 50, Andelsnr 511, Boenhet H201

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

Sentral beliggenhet med gangavstand til Heimdal sentrum med alle fasiliteter man trenger i det daglige. De fleste kommunale tjenester som tannlege, lege, helsestasjon, optiker og fysioterapeut ligger i Heimdal sentrum. I tillegg finner man flere dagligvarebutikker, kafeer, restauranter, banktjenester, apotek, klesbutikk, bensinstasjon osv. Boligene har også nærhet til Tillerflata med alle de store kjøpesentrene. Heimdal er et attraktivt og barnevennlig boligområde med trygg skolevei til barne- og ungdomsskole, samt flere barnehager i nærheten. God offentlig kommunikasjon i nærområdet med hyppige bussavganger til Trondheim sentrum og omegn, og kun 15 minutter med bil til Trondheim sentrum. For den som er glad i natur og friluft, er Bymarka med flotte helårs turmuligheter et utmerket alternativ like i nærheten.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62515 - HOLTVEGEN 2 B, 7088 HEIMDAL

ADKOMST

Se kart i annonse

BESKRIVELSE

Velkommen til denne romslige leiligheten i Holtvegen 2B.

Når man kommer inn i leiligheten møtes man av en lys og trivelig entré/gang med plass til oppheng og skohyller. Gangen fordeler seg videre til badet, soverommet og stue/kjøkken.

Det første man møter i gangen er inngang til disponibelt rom/gjesterom. Her er det plass til en seng eller kontorløsning om man ønsker det.

Det flislagte badet med varmekabler i gulv har god skaplass, dusj med innfellbare vegger og wc. Herfra er det også inngang til disponibelt rom.

Til venstre i gangen ligger det romslige soverommet. Soverommet er av god størrelse med god plass til dobbeltseng og garderobe.

Følger man gangen til høyre kommer man til stue/kjøkken. Her er det lysmalte vegger og parkett på gulv. Mellom stue og kjøkken er det en åpen løsning.

Fra stuedelen er det adgang til en romslig og dels overbygd veranda. Ute på verandaen er det god plass til sittegrupper, grill m.m. hvor godværsdagene kan nytes til det fulle.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang/entré

Soverom 1

Disponibelt rom / gjesterom

Stue / Kjøkken

Ytre rom:

Bodplass i kjeller

Vaskerom i kjeller

STANDARD

Nylig oppgradert badet og kjøkken

Soverom: Parkett på gulv, malte veggflater

Stue / kjøkken: Parkett på gulv, malte veggflater

Baderom: Flis på vegger og gulv.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Følgende hvitevarer medfølger: komfyr.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62515 - HOLTVEGEN 2 B, 7088 HEIMDAL

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 12 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering 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: 01.12.2025

Leietid: 01.12.2025 - 30.11.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62515 - HOLTVEGEN 2 B, 7088 HEIMDAL

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Bidra til snømåking og gressklipping

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 opptrer 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62515 - HOLTVEGEN 2 B, 7088 HEIMDAL

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

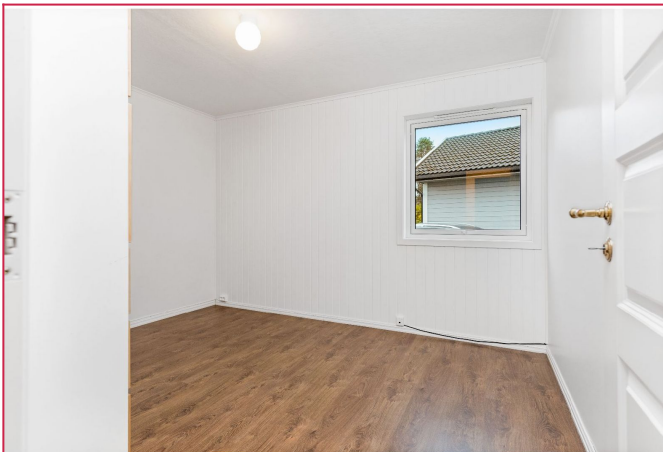
SAKSNUMMER 62515 - HOLTVEGEN 2 B, 7088 HEIMDAL



Nylig oppgardert baderom med varmekabler, flis på vegger og gulv



Moderne kjøkken med integrert komfyr



Hovedsoverommet har garderobe og god plass til dobbeltseng



Gang/entré til baderom som kan brukes som gjesterom / disponibelt rom



Leiligheten ligger i byggets 1. etasje og disponerer hage med leilighet over



Utgang til romslig terrasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62515 - HOLTVEGEN 2 B, 7088 HEIMDAL

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