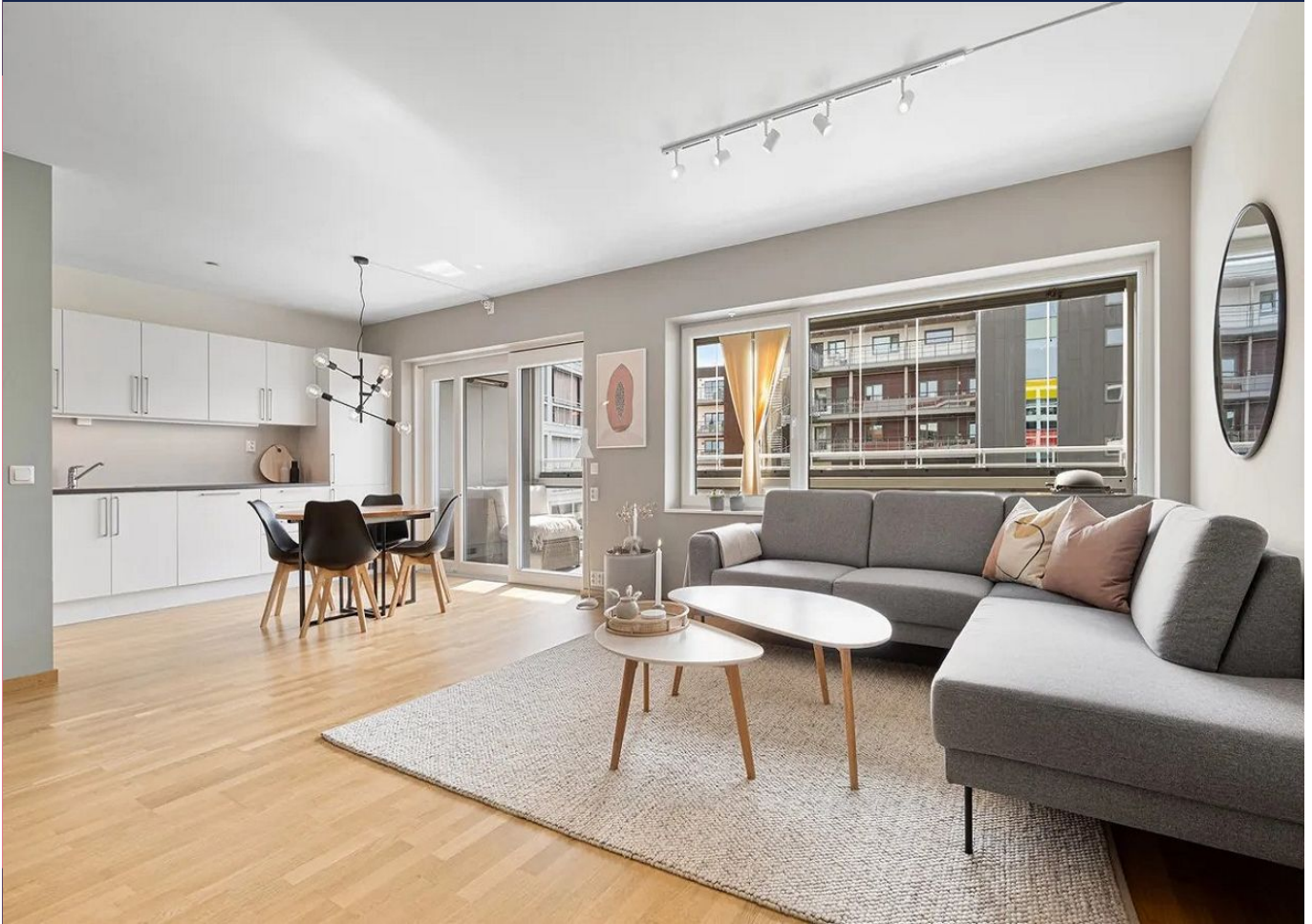


MILJØBYEN/GRANÅSLIA

STOKKBEEKEN 134, 7048 TRONDHEIM



MILJØBYEN/GRANÅSLIA: FLOTT 3- ROMS LEILIGHET I 3. ETASJE | INNGLASSET VERANDA | FJERNVARME | PARKERING | TV OG WIFI INKL

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 102 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Oda Marie Kvernmoen Simonsen
TELEFON:	93 46 93 77
E-POST:	oda.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65343
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65343



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65343 - STOKKBÆKKEN 134, 7048 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Oda Marie Kvernmoen Simonsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65343/0114-25

EIER

Torgeir Blekkan

EIENDOMMEN

Adresse: Stokkbekken 134, 7048 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 80 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, 17 kvm. **BRA-b**, totalt 102 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 49, Bnr 277, Snr 43, Boenhet H0306

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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Stokkbekken 134 har en fredelig og flott beliggenhet i Granåslia/Miljøbyen, midt i mellom Charlottenlund og Dragvoll. Området er meget barnevennlig og er pent opparbeidet med lekeplasser og romslige grøntareal. Det er kort vei til skoler, idrettshall, dagligvarebutikk og studiesteder.

For den aktive har leiligheten umiddelbar nærhet til turområder. Estenstadmarka har et fantastisk turterreng året

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65343 - STOKKBEKKEN 134, 7048 TRONDHEIM

rundt. På sommerstid er Estenstadytta et naturlig turmål, og Estenstaddammen kan by på friskt badevann på varme sommerdager. På vinterstid er det oppkjørt skisport med et stort løypenettverk. Ladestien ligger ca. 3 km unna leiligheten. Vil man trene innendørs ligger Easyfit Brunstad og 3T - Moholt i nærområde.

Nærmeste dagligvare handel er Rema 1000 Dragvoll og Bunnpris Angelltrøa som ligger ca. 15 minutters gange fra leiligheten. En kort kjøretur fra eiendommen når man raskt Moholtsenteret Valentinlystsenter og Sirkus Shopping hvor man har et bredt servicetilbud. Videre er det god offentlig kommunikasjon i området.

ADKOMST

Se kart på finn.no.

BESKRIVELSE

Utleiemegleren Trondheim Øst ved Oda Simonsen har gleden av å ønske deg velkommen til Stokkbekken 134. Bygget sto ferdigstilt så sent som i 2014 og holder som følge av dette en gjennomgående moderne standard. Fjernvarme gir en effektiv oppvarming av leiligheten og balansert ventilasjon sørger for et sunt inneklima året rundt. De store vindusflatene i leiligheten gir et godt lysinnslipp som, sammen med god takhøyde og beliggenhet i byggets 3. etasje, bidrar til en lett og luftig atmosfære. Det er heis i bygget, og i kjelleren har du egen p-plass og sportsbod på 5 kvm.

Kvaliteter verdt å fremheve:

- Praktisk planløsning med god flyt
- Parkeringsplass i oppvarmet kjeller
- 2 soverom av god størrelse
- Innløst balkong som forlenger utesesongen
- Sportsbod i tilknytning til p-plass
- A-konto fjernvarme, internett og wifi, samt parkering er inkludert i husleien
- Boligen leies ut møblert

Dersom du er interessert i visning, send inn interessentskjema og skriv en presentasjon av deg selv, så kontakter megler deg for å avtale visning. E-post: oda.simonsen@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré/gang, 2 soverom, garderobe, bad/vaskerom, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Kjeller: p-plass, sportsbod.

STANDARD

Entré/gang:

Parkett på gulv, malte slette vegger og malt slett innvendig tak.

Rommet har skyvedørsgarderobe med ventilasjonsaggregat.

Soverom:

Parkett på gulv, malte slette vegger og malt slett innvendig tak.

Hovedsoverom:

Parkett på gulv, malte slette vegger og malt slett innvendig tak.

Garderobe:

Parkett på gulv, malte slette vegger og malt slett innvendig tak.

Rommet har hyller og sikringsskap.

Bad/vaskerom:

Flis på gulv med gulvvarme, flis på vegger og malt slett innvendig tak med downlights. Badet/vaskerommet er innredet med dusjhjørne med innfellbare glassdører, veggmontert toalett og servantskap i laminert glatt utførelse



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65343 - STOKKBEEKEN 134, 7048 TRONDHEIM

med heldekkende servantplate og 1-greps blandebatteri. Videre er det speil med integrert lys over servant og opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk.

Stue:

Parkett på gulv, malte slette vegger og malt slett innvendig tak.

Rommet har utgang til innglasset veranda.

Kjøkken:

Kjøkkenet danner en åpen løsning mot stue og fremstår med parkett på gulv, malte slette vegger og malt slett innvendig tak. Innredningen er av laminert utførelse med glatte fronter og laminat benkeplate med nedfelt koketopp, nedfelt oppvaskkum med sidefelt og 1-greps blandebatteri med avstengingskran til oppvaskmaskin. Videre er det integrerte hvitevarer som frys/kjøleskap, stekeovn og oppvaskmaskin. Mekanisk avtrekk.

Innglasset veranda:

Innglasset veranda med skyvbare glassfelt hvor gulvet er belagt med flis. Tilkomst fra stue/kjøkken.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje. Det følger en parkeringsplass i oppvarmet garasje. Det er opplegg for el lader hvis man ønsker å installere.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtaale som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtaale som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 426.

Total husleie kr. 18 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65343 - STOKKBEEKEN 134, 7048 TRONDHEIM

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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65343 - STOKKBEEKEN 134, 7048 TRONDHEIM

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>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Trondheim Øst AS

Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM

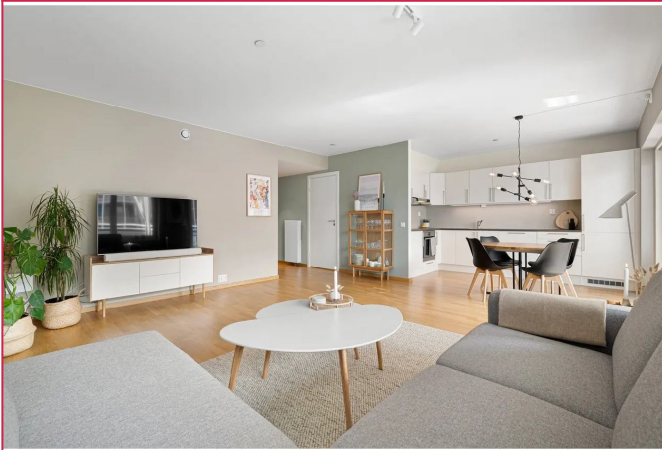
Tel +47 93 04 76 84

Organisasjonsnummer 933025268



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65343 - STOKKBEKKEN 134, 7048 TRONDHEIM



Leiligheten har en romslig planløsning med åpen løsning mellom kjøkken og stue.



Leiligheten er fra 2014 og holder en gjennomgående god standard.



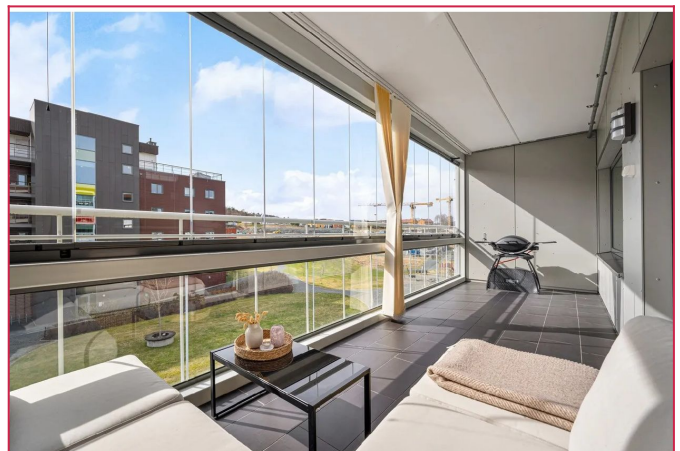
Leiligheten leies ut umøblert - så her har du mulighet til å innrede slik du selv vil.



Tidløst kjøkken med mye skap- og benkeplass. Det er også rom for å innredet med spisebord.



Kjøkkenet har integrerte hvitevarer som kjø- og frysenskap, stekeovn, paltetopp og oppvaskmaskin.



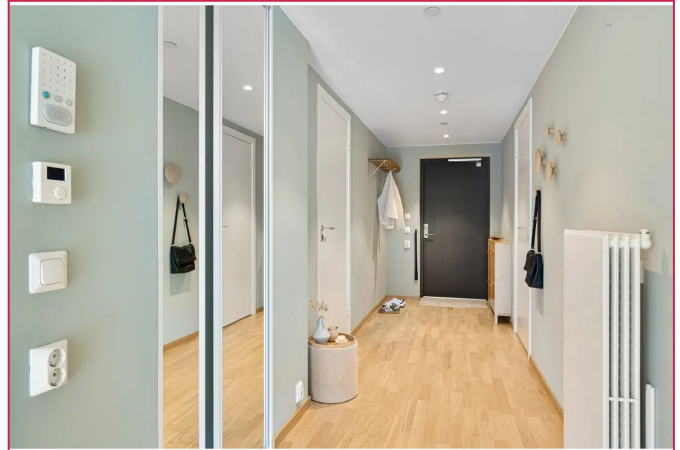
Innglasset balkong som forlenger utesesongen. Glassene kan skyves til siden på de fineste dagene.

INFORMASJON OM BOLIGEN

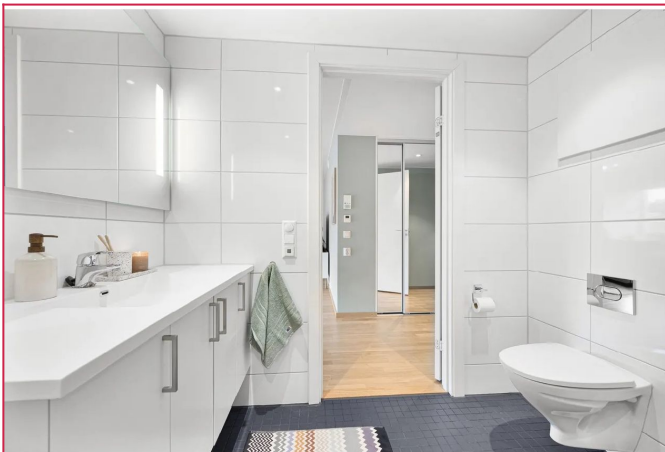
SAKSNUMMER 65343 - STOKKBEKKEN 134, 7048 TRONDHEIM



Balkongen måler hele 17 kvm.



Romslig gang med muligheter for å henge fra seg yttertøy o.l.



Romslig og flislagt bad med vegghengt WC, dusjhjørne og varmekabler i gulv.



Det er opplegg for vaskemaskin på badet.



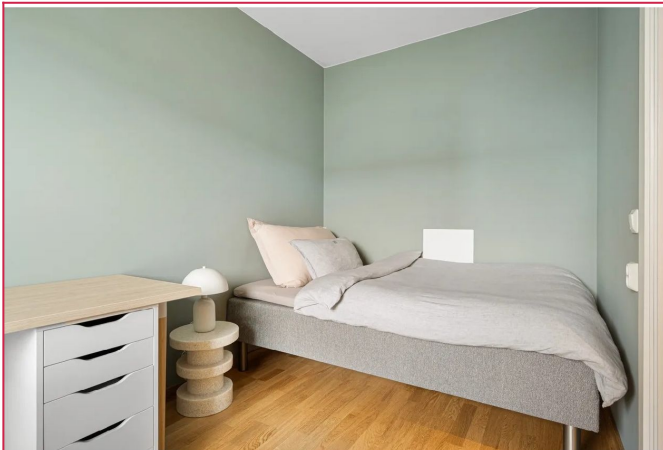
Leiligheten rommer to soverom av god størrelse - dette er det største av dem og måler 14 kvm.



Soverommet er innredet med garderobeskap, i tillegg har du tilgang til eget walk-in garderobe.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65343 - STOKKBEKKEN 134, 7048 TRONDHEIM



Det andre soverommet måler 8 kvm. Her har du også plass til dobbeltseng og garderobeskap.



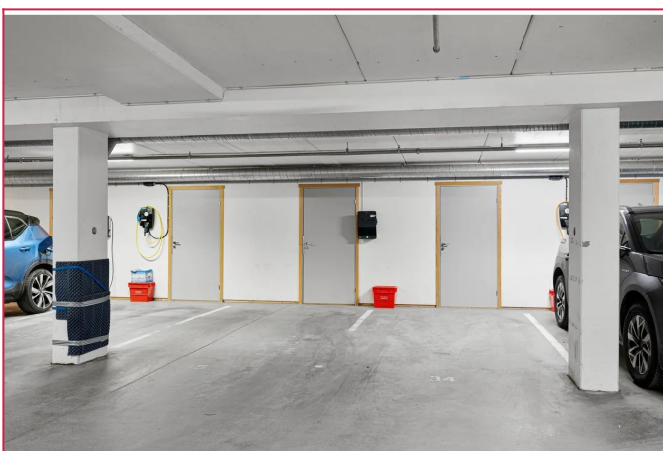
Det er i dag montert et romslig skrivebord på soverommet.



Sameiet oppleves som rolig og tilbaketrukket.



Området rundt leiligheten byr på fine grøntarealer og benkeplasser.



Egen p-plass i oppvarmet kjeller. Det følger også en sportsbod i tilknytning til p-plassen.



OBRON 

Hå bergræs med sublima teknologi. Du anses i våre meget pålitelige, men ikke garantert.

Plantegning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65343 - STOKKBEEKEN 134, 7048 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