

## SELSBAKK

GAMMEL-LINA 32 A, 7028 TRONDHEIM



### SELSBAKK - LYS OG FIN 2-ROMS LEILIGHET MED MYE LYSINNSLIPP - BILOPPSTILLINGSPLASS - KABEL-TV OG INTERNETT INKLUDERT.

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 8 500 pr. mnd.                                                                       |
| OVERTAKELSE:   | 01.01.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Antall rom: 2.                                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Lene Kamsvåg Andersen                                                                    |
| TELEFON:       | 91 71 20 37                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:lene.kamsvag@utleiemegleren.no">lene.kamsvag@utleiemegleren.no</a>       |
| REFERANSE:     | Saksnummer 62615                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/62615">www.utleiemegleren.no/bolig/62615</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62615 - GAMMEL-LINA 32 A, 7028 TRONDHEIM

---

## KONTAKTPERSON

Jurist Lene Kamsvåg Andersen

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

62615/0641-25

## EIER

Unni Basmo og Gunnar Elvar Bjørnstad

## EIENDOMMEN

Adresse: Gammel-lina 32 A, 7028 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 101, Bnr 310, Boenhet U0101

## 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

Tilbaketrukket og skjermet beliggenhet i et etablert boligområde. Enkel adkomst og kort avtand til sentrum og Tiller. Bussholdeplass 500 meter fra boligen med 16 minutters busstur inn til sentrum! Hallset Hage ligger ca 1,1 km unna og har blant annet matvarebutikk, legekantor, apotek og post i butikk. For den turglade kan det nevnes kort avstand till Bymarka og Granåsen. Fra boligen er det ca. 13 minutter med bil opp til Bymarka som er et av Trondheims mest populære utfartsområder. Der finner du blant annet Elgsethytta, Grønnlia, Lavollen og Rønningen.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62615 - GAMMEL-LINA 32 A, 7028 TRONDHEIM

---

## ADKOMST

NB! Fram til sommeren 2026 må man kjøre fra Halset og ned til boligen på grunn av omfattende graving i Gammel-lina.

Du kjører Osloveien fra Sluppenbrua mot Heimdal. Ta til høyre i Bjørndalen etter Prøven bil inn Forsøkslia (skiltet Romolslia/Selsbakk) og fortsett ca. 300 meter. Ta av til høyre i krysset etter smal bru. Gammellina tar til høyre. Gammellina 32 A kommer da på venstre hånd.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Gamellina 32A! Her finner du en flott 2-romsleilighet på ca. 40 kvm i 1.etg av en enebolig.

Leiligheten er ledig fra januar 2026 med mulighet for fleksibel overtakelse etter avtale med megler og eier.

God planløsning. Leiligheten består av entré/ gang, soverom med garderobeskap, åpen løsning mellom stue og kjøkken, bad med bod innenfor.

Det medfølger egen biloppstillingsplass, samt lagring både i innvendig og utvendig bod.

Leiligheten har egen platting og en liten hageflekk til disposisjon. Leiligheten leies ut umøblert.

Røyking ikke tillatt.

Send inn interessentskjema via annonsen og skriv en kort presentasjon av deg selv, så blir du kontaktet av megler for å avtale visning!

E-post: lene.kamsvag@utleiemegleren.no.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, soverom, stue/ kjøkken, bad og bod.

Ytre rom:

Utvendig bod.

## STANDARD

Gulvbelegg og panel.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, vaskemaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

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

Kabel-TV og internett er inkludert i leien.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62615 - GAMMEL-LINA 32 A, 7028 TRONDHEIM

---

## 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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 8 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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: 01.01.2026

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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62615 - GAMMEL-LINA 32 A, 7028 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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke tillatt å røyke - hverken inne i eller utenfor leiligheten.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62615 - GAMMEL-LINA 32 A, 7028 TRONDHEIM

---

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  
Tel +47 73 84 13 00  
Organisasjonsnummer 988861472



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62615 - GAMMEL-LINA 32 A, 7028 TRONDHEIM



Hvit kjøkkeninnredning med god skapplass. Kjøleskap og komfyr følger med.



Stue mot kjøkken. Man kan ha skrivebord eller liten spisegruppe i mellom.



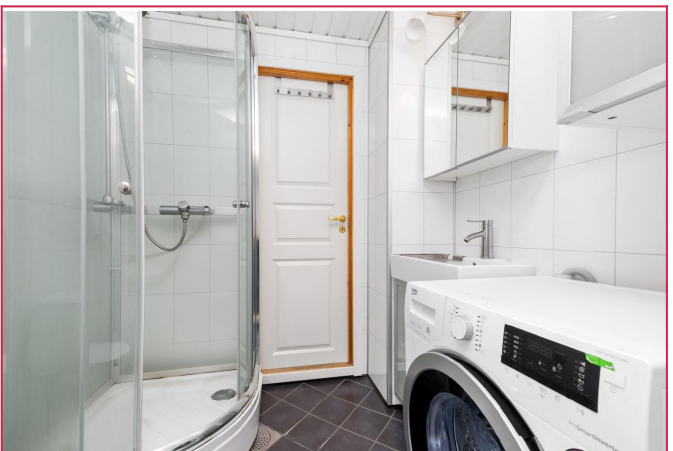
Stue med store vindu. Inngang til soverom rett fra stuen.



Soverom med garderobeskap. Skyvdørsgarderobe i gang.



Soverom med plass til 140-seng.



Bad med dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin (følger ikke med).

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62615 - GAMMEL-LINA 32 A, 7028 TRONDHEIM



Egen inngang med tak/platt over.



Fasade. Leiligheten får egen biloppstillingsplass.

**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