

WILLMANNSVEITA 5

WILLMANNSVEITA 5, 7012 TRONDHEIM



**MIDTBYEN/SENTRUM: 2-ROMS LEILIGHET OVER TO PLAN
MED HEMS. INTERNETT INKLUDERT. LEIES UT MØBLERT!**

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 40 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Heidi Jacobsen Kjensjord
TELEFON:	93 04 76 84
E-POST:	heidi.kjensjord@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58371
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58371

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58371 - WILLMANNSVEITA 5, 7012 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

58371/0113-25

EIER

Gilda Susan Opland

EIENDOMMEN

Adresse: Willmannsveita 5, 7012 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 40 kvm. **BRA-i**, totalt 40 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 402, Bnr 139

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

Radonmåling pågår.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger urbant og meget sentralt til i Midtbyen, med gangavstand til alt av sentrumsfasiliteter, samt umiddelbar nærhet til NTNU. Kollektivtilbudet består av buss, trikk, tog og flybuss. Nærmeste holdeplass er Hospitalskirka, ca. 130 m fra eiendommen. Videre er det ca. 450 m bort til Skansen stasjon, samt rundt 15 minutter å gå til Trondheim sentralstasjon som har togforbindelse til bl.a. Oslo og Røros.

Det er også gangavstand til flotte idrettsfasiliteter på Øya. Her finner du Øya tennishall, utendørs tennisbaner og Trondheim stadion med friidrettsbane. Trondheim spektrum har treningssenter og flere haller med basket- og håndballbaner.

Fra eiendommen er det ca. 950 meter til Marinen - et av de mest populære rekreasjonsområdene i byen. Marinen ligger like nedenfor Nidarosdomen, og strekker seg ned mot Nidelven. Langs elven kan du følge promenaden som



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58371 - WILLMANNSVEITA 5, 7012 TRONDHEIM

er godt tilrettelagt for alt fra mosjonsturer til rolige trilleturer.

Ved Ila (ca. 800-900 m) lokker bymarka til tur- og rekreasjon på helårsbasis. Videre er det ca. 600 m til badeplass ved Skansen, og ellers relativt kort vei til Sjøbadet, Pirbadet og andre badeplasser i fjorden. For late sommerdager med solbading og pikniker ligger Museums plass nærmest rett utenfor inngangsdøren, og kan om ønskelig alterneres med både Ilaparken og Skansen.

Søndagsåpne Bunnpris Leüthen ligger rett over gaten, og videre er det få meter til både Extra Leuthenhaven og Rema 1000 Torvet. I området rundt Trondheim Torg kryr det av ulike butikker, spisesteder, kafeer og kulturliv.

ADKOMST

Se kart på [finn.no](https://www.finn.no)

BESKRIVELSE

Utleiemegleren ved Heidi J. Kjensjord har gleden av å presentere Willmannsveita 5 - En flott og innholdsrik 2-romsleilighet med tilbaketrukket -og skjermet beliggenhet i Midtbyen. Leiligheten ligger meget sentralt til, med gangavstand til alt av sentrumsfasiliteter, samt umiddelbar nærhet til NTNU.

Kvaliteter vi ønsker å fremheve:

- Sjarmerende bygård
- 1 soverom med god skaplass.
- Enkel kjøkkendel med hvitevarer.
- Lite og funksjonelt bad.
- Sjarmerende planløsning med hems, og oppholdsrom i egen etasje.
- Utsøkt beliggenhet i utrafikkert gate midt i hjertet av sentrum av Trondheim.
- Internett inkludert i husleien

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: heidi.kjensjord@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. Etasje: gang og soverom.
2. Etasje: Stue, kjøkken og bad.

Hems over stue.

STANDARD

Gang: Pergo laminat på gulv, malte veggplater, entrefunksjon, liten bod under trapp.

Stue: Laminat på gulv, malte vegger. Dør til gang som brannsikringstiltak.

Soverom: Linoleum på gulv, malte vegger.

Kjøkken: Laminat på gulv, malte vegger, veggplater mellom over og underskap. Innredet med kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin.

Bad: Flis på gulv og vegger, samt glassbyggerstein til dusj. Skap over vegghengt WC, servant og vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58371 - WILLMANNSVEITA 5, 7012 TRONDHEIM

Boligen har ikke-røyk , sentralt , rolig , opplegg for internett.

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

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser. Det er soneparkering i området.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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

HUSLEIE

Kr. 14 000 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 15.12.2025

Leietid: 15.12.2025 - 14.12.2028

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58371 - WILLMANNSVEITA 5, 7012 TRONDHEIM

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 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.

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

Leietaker plikter å ha det stille senest klokken 22 i hverdager, og 23 i helger. Man må selv brøyte eget inngangsparti.

Kjøkkenvindu i tak kan ikke åpnes.

Det er pliktig å følge kommunens krav om kildesortering, for tiden gjelder det papp/papir, plast, glass/metall, klær (Fretex). Konteiner for matavfall står i bakgården. Restavfallskonteiner står i boden i inngangspartiet. Konteinere finnes på Leuthenhaven, krysset Dronningensgate/St.Olavsgate, Sandgata v/Tr.heim hospital /de to siste kun papp/papir og plast. Det er også mindre konteinere for papp/papir, plas, glass/metall i Dronningensgate.

KONTRAKTSINNGÅELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58371 - WILLMANNSVEITA 5, 7012 TRONDHEIM

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.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Trondheim Øst AS
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM
Tel +47 93 04 76 84
Organisasjonsnummer 933025268



INFORMASJON OM BOLIGEN

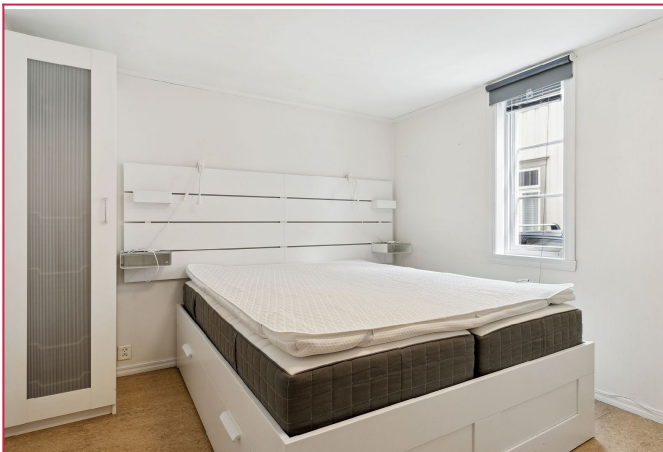
SAKSNUMMER 58371 - WILLMANNSVEITA 5, 7012 TRONDHEIM



Planløsningen er praktisk utformet med egen etasje viet til en åpen stue- og kjøkkenløsning.



Kjøkkenet har godt med oppbevaringsplass, samt en funksjonell kjøkkenøy som gir ekstra arbeidsflate.



Soverommet er av god størrelse, og har godt med skaplass.



Hemsen har flere bruksområder, og kan enten brukes som soveplass eller til ekstra lagringsplass.



Flislagt bad med varmekabler i gulv. Det er installert vaskemaskin.



Leiligheten har en utsøkt beliggenhet midt i hjerte av sentrum.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58371 - WILLMANNSVEITA 5, 7012 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