

TYHOLT/BLUSSUVOLL

MAGNUS BLINDES VEG 8, 7052 TRONDHEIM



TYHOLT/BLUSSUVOLL - LYS OG ROMSLIG BOLIG PÅ TO PLAN - 4 SOVEROM - ATTRAKTIV BELIGGENHET - INTERNETT INKL. - PARKERING!

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 96 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Oda Marie Kvernmoen Simonsen
TELEFON:	93 46 93 77
E-POST:	oda.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58814
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58814



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58814 - MAGNUS BLINDES VEG 8, 7052 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Oda Marie Kvernmoen Simonsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

58814/0080-25

EIER

Bjørn Morten Lund

EIENDOMMEN

Adresse: Magnus Blindes veg 8, 7052 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 88 kvm. **BRA-i**, 8 kvm. **BRA-e**, totalt 96 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 58, Bnr 211, Snr 1, Boenhet H0101

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

Boligen har en attraktiv beliggenhet i et populært og fredelig boligområde på Tyholt, et av Trondheims mest ettertraktede strøk. Her bor du med kort avstand til dagligvarebutikker, koselige kafeer og treningssentre.

Området har svært gode kollektivforbindelser, med hyppige bussavganger som raskt tar deg til sentrum, NTNU, BI og St. Olavs hospital. I tillegg er det gang- og sykkelavstand til Gløshaugen, Dragvoll og flere andre utdanningsinstitusjoner – noe som gjør beliggenheten ideell for både studenter og yrkesaktive.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58814 - MAGNUS BLINDES VEG 8, 7052 TRONDHEIM

For den friluftinteresserte ligger vakre Estenstadmarka bare en kort sykkel tur unna, med lysløyper, turstier og den sjarmerende Estenstadhytta – perfekt for søndagsturer året rundt.

Her får du det beste av to verdener: urbane bekvemmeligheter og grønne omgivelser, midt i hjertet av Trondheim.

ADKOMST

Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til eiendommen.

BESKRIVELSE

Utleiemegleren Trondheim Øst ved Kim Tran ønsker deg velkommen til en innbydende bolig på Tyholt! Boligen går over to etasjer og byr på god planløsning, store vindusflater og romslige oppholdsrom.

I 1. etasje finner du et lyst kjøkken med plass til spisebord, en hyggelig stue med peis for ekstra varme og stemning, samt et soverom som også kan brukes som hjemmekontor eller gjesterom. I 2. etasje ligger tre gode soverom, hvorav ett har egen balkong. Her finner du også bad og separat WC, praktisk for en travel hverdag. Boligen har et gjennomgående godt lysinnslipp og en funksjonell romfordeling som gjør det enkelt å trives.

Kvaliteter som bør fremheves:

- Romslig bolig over 2 etasjer.
- 4 gode soverom, hvorav ett med egen balkong.
- Rolig og trygt boligområde.
- Fast parkeringsplass.
- Kort avstand til NTNU Gløshaugen og andre utdanningsinstitusjoner.
- Gode turområder.
- Nærhet til Tyholtårnet med panoramautsikt over Trondheim.
- Kort vei til dagligvarebutikker og kjøpesenter Valentinlyst.
- Godt kollektivtilbud.
- Sentral beliggenhet, ca. 2,5 km til Midtbyen.

Ønsker du å leie?

Send interessentskjema med kort beskrivelse av deg/dere, inkludert jobb/studie og referanser.

Kontakt Utleiemegleren Trondheim Øst ved Kim Tran på kim.tran@utleiemegleren.no for mer info og visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje - Entré, stue, kjøkken og soverom.
2. etasje - 3 soverom, bad og WC.

Ytre rom:

Terrasse og bod ca. 12 kvm.

STANDARD

Boligen har gjennomsnittlig god standard.

I 2024 ble deler av boligen oppgradert med nye vinduer og ny balkongdør. Vegg mot vest er etterisolert, og både vegger og gulv har fått en oppfriskende overflatebehandling.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58814 - MAGNUS BLINDES VEG 8, 7052 TRONDHEIM

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, peis/ildsted, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , turterreng, 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 på biloppstillingsplass.

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. 23 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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: 02.01.2026

Leietid: 02.01.2026 - 01.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58814 - MAGNUS BLINDES VEG 8, 7052 TRONDHEIM

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 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 forsvarelig 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58814 - MAGNUS BLINDES VEG 8, 7052 TRONDHEIM

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.

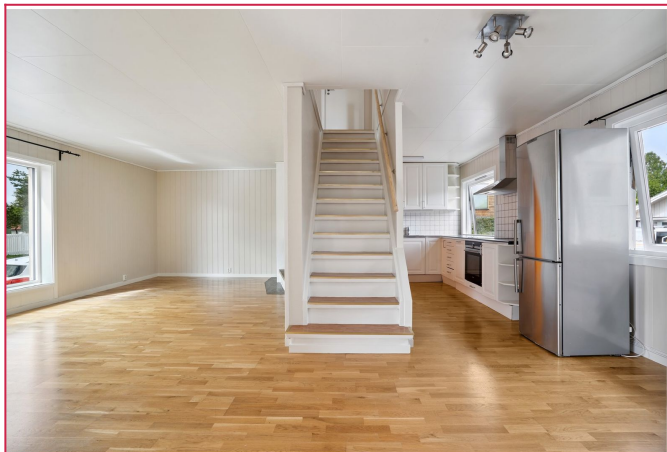
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58814 - MAGNUS BLINDES VEG 8, 7052 TRONDHEIM



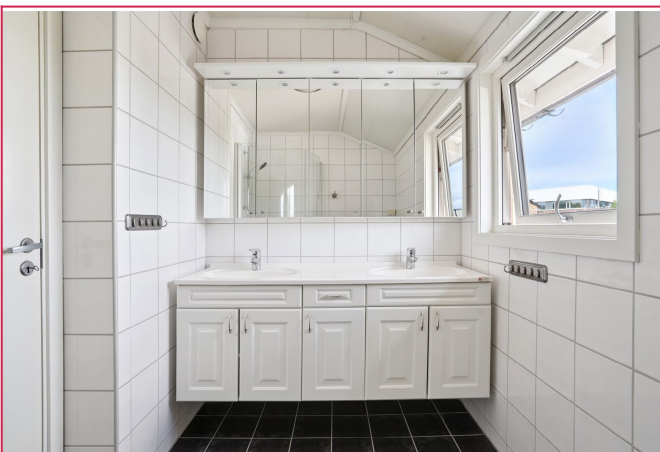
Kjøkken og stue er adskilt med en vegg for bedre avgrensning av rommene.



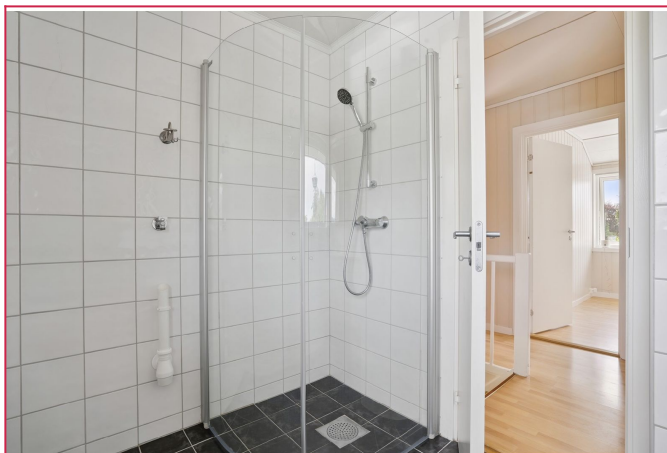
Et praktisk kjøkken med god plass til oppbevaring og arbeid.



Stort soverom i 1. etasje med god plass til møbler og oppbevaring.



Badet har dobbel servant, god skaplass og opplegg for vaskemaskin.



Praktisk dusjhjørne med innfellbare dusjdører.



Soverommene i 2. etasje har god plass til dobbeltseng og øvrig møblement.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58814 - MAGNUS BLINDES VEG 8, 7052 TRONDHEIM



Soverom med tilgang til egen balkong og walk-in-closet.



Adskilt WC for ekstra komfort.



Boligen ligger i et attraktivt og trygt boligmiljø.

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