

MIDTBYEN

DRONNINGENS GATE 64, 7012 TRONDHEIM



MIDTBYEN: SENTRAL 2-ROMSLEILIGHET - INTERNETT INKL. - GANGAVSTAND TIL ALT MAN TRENGER - LEDIG FRA 15.02.26

LEIEPRIS:	Kr. 11 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	27.02.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 25 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Oda Marie Kvernmoen Simonsen
TELEFON:	93 46 93 77
E-POST:	oda.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55797
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55797



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55797 - DRONNINGENS GATE 64, 7012 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Oda Marie Kvernmoen Simonsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

55797/0115-25

EIER

Even Blomsnes Solheim

EIENDOMMEN

Adresse: Dronningens gate 64, 7012 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 25 kvm. **BRA-i**, totalt 25 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 402, Bnr 234, Snr 3, Boenhet H0203

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

Leiligheten har en ypperlig beliggenhet helt inntil sentrumskjernen. Innenfor en kilometers rekkevidde finner du både kino, teater, restauranter, uteliv, dagligvare, kjøpesenter og gågate med rikt shoppingtilbud, barnehager og skoler. Søndagsåpen Bunnpris ligger bare to minutters gange fra leiligheten. Promenaden og båthavna på Skansen ligger ca. syv minutters gange unna med Lille Skansen som tilbyr god mat i trivelige og uformelle omgivelser. Her kan man nyte solfylte sommerdager med nydelig kortreist mat, vidstrakt utsikt over fjorden med Munkholmen til å hvile øynene på.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55797 - DRONNINGENS GATE 64, 7012 TRONDHEIM

Fra leiligheten har du muligheten til å ta en idyllisk spasertur langs Nidelva eller utforske de flotte tuområdene langs Marinen og Nidarosdommen. I tillegg til det kan midtbyen by på et bredt utvalg av treningssentre som 3T, SiT og Impulse. Pirbadet ligger også bare en spasertur unna. Over blomsterbrua fra sentrum ligger Nedre Elvehavn/Solsiden med yrende folkeliv og ypperlige restauranter, shoppingmuligheter og kaféer. Kort avstand til idylliske Bakklandet som er kjent for sin sjarmerende karakter.

Det er meget gode bussforbindelser bare fem minutters gange fra leiligheten. Fra Prinsens gate har du hyppige avganger som tar deg til øvrige deler av byen og samtlige studiesteder. Trondheim sentralstasjon ligger ca. 15 minutters gange unna med både sør- og nordgående tog.

Kort avstand til store studiesteder fra leiligheten:

NTNU Kalvskinnet 400 meter

NTNU St. Olavs 1,5 km

BI Trondheim ca. 1,7 km

NTNU Gløshaugen 1,8 km

Dronning Maud ca. 3,5 km

NTNU Dragvoll 6,1 km

ADKOMST

Se kart på finn.no

BESKRIVELSE

Utleiemegleren Trondheim Øst ved Oda Simonsen har gleden av å ønske deg velkommen til Dronningens gate 64. Leiligheten ligger i 2. etasje av en sjarmerende trebygård. Inne i leiligheten har du en entre med rom for garderobeplass, åpen stue- og kjøkkenløsning, badrom og soverom med plass til dobbeltseng. Fra leiligheten er det gåavstand til alt sentrumskjernen har å by på - serveringssteder, studiesteder, handelsmuligheter og mye mer - det er også knutepunkt for buss ca. 300 meter fra leiligheten.

Kvaliteter verdt å fremheve:

- Praktisk planløsning med god flyt
- Internett og varmtvann inkl. i husleien
- Umiddelbar nærhet til kollektivtilbud
- Gangavstand til studiesteder
- Soneparkering i gate
- Egen bod i kjeller
- Felles vaskeri i kjeller

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:

2. etasje: Entré, bad, soverom, kjøkken og stue.

STANDARD

2. etasje

Entré: Parkett på gulv, malt glassfiberstrie på vegg.

Bad: Belegg på gulv, flis på vegger.

Soverom: Parkett på gulv, malt glassfiberstrie på vegg.

Kjøkken: Parkett på gulv, malt glassfiberstrie på vegg.

Stue: Parkett på gulv, malt glassfiberstrie på vegg.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55797 - DRONNINGENS GATE 64, 7012 TRONDHEIM

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , parkett.

PARKERING

Soneparkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

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. 11 000 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 27.02.2025

Leietid: 15.02.2026 - 14.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55797 - DRONNINGENS GATE 64, 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 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.

TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55797 - DRONNINGENS GATE 64, 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 55797 - DRONNINGENS GATE 64, 7012 TRONDHEIM



En lys 2-roms beliggende i en karakteristisk sentrumsgård.



Her har man en praktisk planløsning med alle nødvendigheter fordelt på 25 kvm.



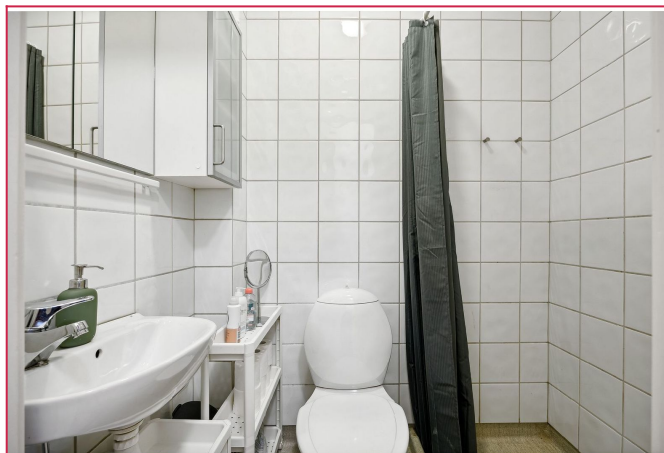
Leiligheten har en åpen løsning mellom stue og kjøkken på ca. 12 kvm.



Lyst kjøkken med mye oppbevaringsplass.



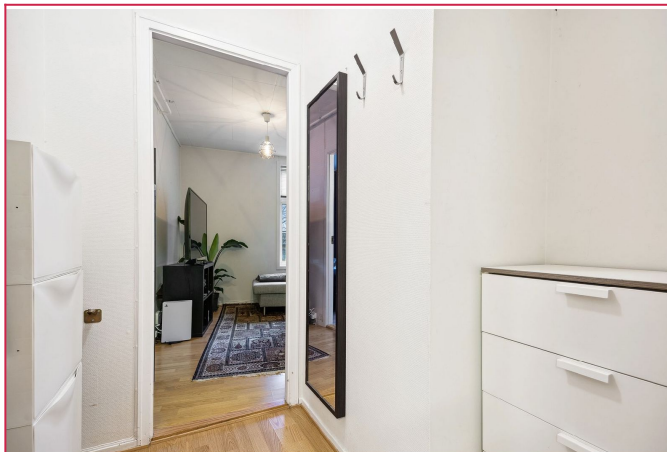
Soverommet er på 5,6 kvm med plass til dobbeltseng og tilhørende møblement.



Badet er innredet med servant, toalett og dusjsone.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55797 - DRONNINGENS GATE 64, 7012 TRONDHEIM



Lys entré med mulighet til å henge fra seg yttertøy o.l.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmæglerfuldmægtig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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