

MØLLENBERG

KIRKEGATA 18 C, 7014 TRONDHEIM



MØLLENBERG - HELT NY 3-ROMS I 2 ETG, TOPP STANDARD - ATTRAKTIV OG TILBAKETRUKKET BELIGGENHET!

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Peder Myrvold
TELEFON:	41 65 60 66
E-POST:	peder.myrvold@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65336
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65336



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65336 - KIRKEGATA 18 C, 7014 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65336/0742-25

EIER

Marit Morkemo og Johan Petter Berntsen

EIENDOMMEN

Adresse: Kirkegata 18 C, 7014 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 409, Bnr 589, Snr 4, Boenhet H0202

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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet på Møllenberg i Trondheim, et populært boligområde med kort gangavstand til sentrum og Solsiden. Området gir enkel tilgang til både Bispehaugen barneskole og Rosenberg ungdomsskole, samt flere videregående skoler og barnehager i nærheten.

Kollektivtilbudet i området er godt utbygd med buss, tog og flybuss. Nærmeste holdeplass er Solsiden, omtrent fem minutters gange unna. Solsiden fungerer som et sentralt knutepunkt for kollektivtrafikken i Trondheim, med hyppige avganger til de største utdanningsinstitusjonene. Til fots tar det om lag 15 minutter å nå Trondheim sentralstasjon.

Nabolaget består i hovedsak av klassiske bygårder og rolige gater, som gir bydelen en sjarmerende og historisk



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65336 - KIRKEGATA 18 C, 7014 TRONDHEIM

atmosfære. Møllenberg er et trivelig sted å spasere, og for lengre turer er både Bymarka og Estenstadmarka fine alternativer. Et besøk til Pirbadet kan også anbefales for en mer urban opplevelse.

Innen kort avstand finner du Bakklandet, kjent for sine koselige trehus, brosteinsbelagte gater, småbutikker og kafeer med særpreg. Derfra kan man krysse Gamle bybro, gå gjennom Lykkens portal og videre inn til Midtbyen. I tillegg ligger Lademoparken i nærheten og byr på gode rekreasjonsmuligheter. For den som ønsker frisk luft og utsikt, er det kort vei til Kristiansten festning med sine grønne områder og panoramautsikt over Trondheim.

Når det gjelder dagligvarehandel, er både Rema 1000 Møllenberg og Coop Extra Rosenborg lett tilgjengelige. Både Solsiden og Midtbyen tilbyr et bredt spekter av butikker, servicetilbud og serveringssteder. På Solsiden finner du blant annet kjøpesenter, vinmonopol, restauranter, kafeer og utesteder. Ytterligere shoppingmuligheter finnes på Lade og Strindheim, som nås raskt med buss.

ADKOMST

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

BESKRIVELSE

En attraktiv 3-roms leilighet med ettertraktet beliggenhet på Møllenberg.

Leiligheten oppleves som lys og tiltalende, alt nytt fra november 2025. Kjøkkenet har en moderne utforming med gjennomtenkte løsninger som kombinerer stil og funksjonalitet. Begge soverommene er av generøs størrelse, god plass til ønsket møblement .

Området har en svært god beliggenhet med kort vei til dagligvarebutikker, hyggelige kafeer og treningsentre. Her bor du i gangavstand til både Solsiden og Trondheim sentrum, og det er gode kollektivforbindelser i nærområdet.

Kvaliteter som bør fremheves:

- Alt nytt 2025
- Sentrumsnært beliggenhet.
- Kort vei til dagligvarebutikk.
- Gode kollektivtilbud.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, bad, stue/kjøkken, 2 soverom.

STANDARD

Gang: Flislagt gulv, malte vegger.

Bad: Flislagte gulv og vegger. Opplegg for vaskemaskin.

Kjøkken: Laminatgulv, malte vegger. Integrerte hvitevarer.

Stue: Laminatgulv, malte vegger.

2 stk soverom: Laminatgulv, malte vegger.

Varme i alle gulv.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har opplegg for internett.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65336 - KIRKEGATA 18 C, 7014 TRONDHEIM

leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering 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. 17 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstillr 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65336 - KIRKEGATA 18 C, 7014 TRONDHEIM

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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
Etableringsvederlag fast beløp kr. 2 500,00
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 må kildesorteres. Fellesareal må holdes ryddig.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65336 - KIRKEGATA 18 C, 7014 TRONDHEIM

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.

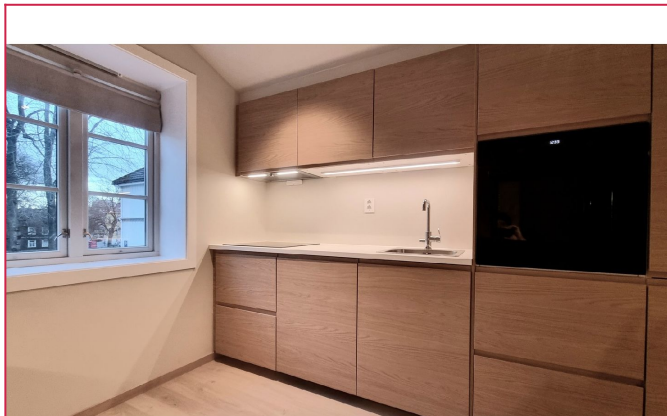
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Trondheim Sentrum AS
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM
Tel +47 73 84 13 00
Organisasjonsnummer 988861472

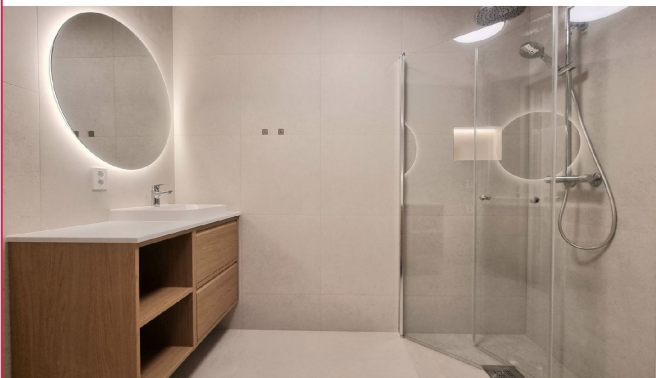


INFORMASJON OM BOLIGEN

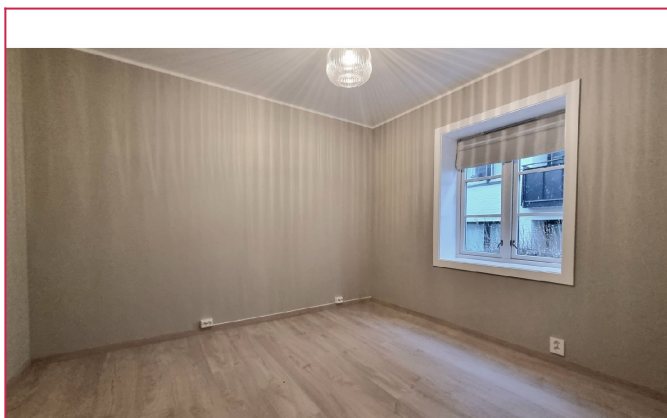
SAKSNUMMER 65336 - KIRKEGATA 18 C, 7014 TRONDHEIM



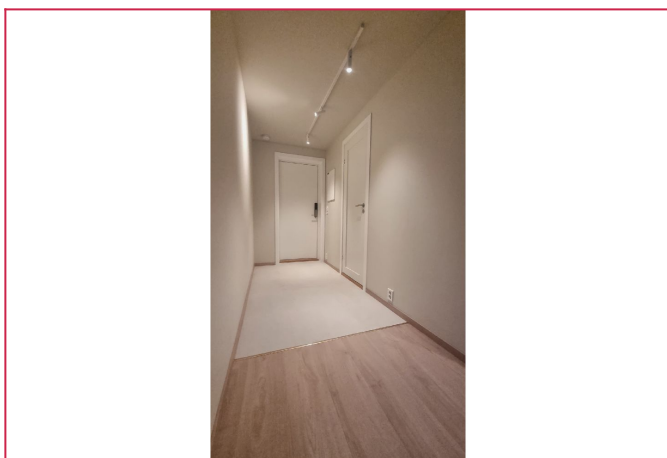
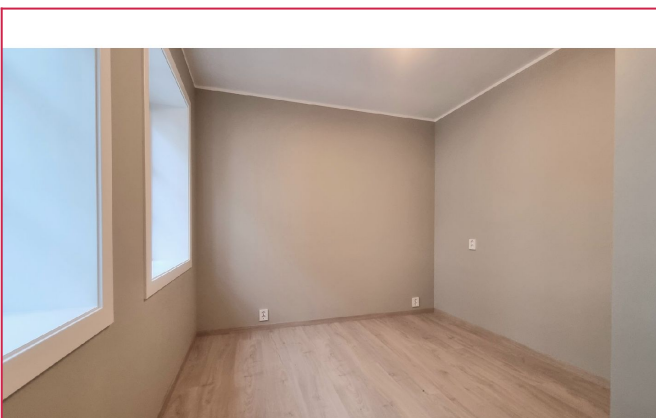
Integrerte hvitevarer og godt med skapplass



Flislagt bad, opplegg for vaskemaskin



Begge soverom er av god størrelse



Entreen er flislagt. Varme i alle gulv!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99 [Send melding](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleiebolliger?

[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