

HEIMDAL/ LUND ØSTRE

JERNKISVEGEN 9, 7089 HEIMDAL



HEIMDAL/LUND ØSTRE| INNBYDENDE 2-ROMS LEDIG 1.MARS| FJERNVARME, VARMTVANN, KABEL TV OG INTERNETT INKLUDERT |

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 44 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Lene Kamsvåg Andersen
TELEFON:	91 71 20 37
E-POST:	lene.kamsvag@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65013
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65013



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65013 - JERNKISVEGEN 9, 7089 HEIMDAL

KONTAKTPERSON

Jurist Lene Kamsvåg Andersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65013/0755-25

EIER

Silje Eriksen

EIENDOMMEN

Adresse: Jernkisvegen 9, 7089 HEIMDAL

Kommune: Trondheim

Areal: 44 kvm. **BRA-i**, totalt 44 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 177, Bnr 812, Snr 32, Boenhet U0105

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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i prosjektet Høisethtoppen på Lund Østre, ca 5 minutter fra Heimdal Sentrum. 10 minutter på sykkel, eller 5 minutter med bil, og du er i Heimdal sentrum. Her har du alt du trenger en gjennomsnittlig uke, som butikker og restauranter. City Syd og Tillerbyen er dessuten bare en svipptur unna, og dekker de fleste shoppingbehov. Vil du inn til Trondheim sentrum, hopper du bare på en av bussene som går hvert 10. minutt.

ADKOMST

Se kart på i annonsen.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65013 - JERNKISVEGEN 9, 7089 HEIMDAL

BESKRIVELSE

Utleiemegleren v/Lene K. Andersen har gleden av å presentere Jernkisevegen 9. En ny og moderne 2-roms leilighet i det flotte boligprosjektet Høiseth toppen på Heimdal/Lund Østre.

Leiligheten har et bruksareal på 44 kvadratmeter, og består av entrè, åpen stue/kjøkkenløsning, bad og ett soverom. I tillegg har leiligheten egen vernanda på hele 9 kvadratmeter, samt en innvendig bod på 4 kvadratmeter. Leiligheten holder topp moderne standard med 3-stavs eikeparkett på gulv, og hvitmalt glatt fiberstrie på veggene. Kvalitets kjøkkeninnredning fra Aran og integrerte hvitevarer fra Gorenje. Fjernvarme og balansert ventilasjon sørger for ekstra behagelig innneklima. Det kan også nevnes at utleier har montert en garderobeløsning inne i boden, som er svært praktisk og vil bli værende. Er du på utkikk etter en nyere og strøken 2-roms leilighet med tilhørende bod på Heimdals-siden - er dette leiligheten for deg!

Dersom du er interessert ber vi om at henvendelse sendes gjennom meldingstjenesten på finn.no, eller per e-post med presentasjon av deg selv til lene.kamsvag@utleiemegleren.no.

For mer informasjon om prosjektet Høiseth toppen kan man sjekke ut <https://hoisethtoppen.no/>

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue/kjøkken, 1 soverom, bad

Ytre rom:

1 bod medfølger

STANDARD

Alle oppholdsrom har 3-stavs eikeparkett på gulv, og hvitmalt glatt fiberstrie på veggene. Kjøkken fra HTH med integrerte hvitevarer. Flis med gulvvarme på bad og flis på vegger. Dusjhjørne, servant, wc og opplegg for vaskemaskin.

Gjennomgående moderne standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert. Eier tar med seg stolene og den grønne puffen i gangen.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, moderne, parkett.

Grunnpakke på kabel tv/bredbånd er inkludert i husleien. Eventuelle oppgraderinger skjer for leietakers egen bestilling og regning.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet i gulv på bad og fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65013 - JERNKISVEGEN 9, 7089 HEIMDAL

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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 14 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 01.03.2026

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

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.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har ferdigattest

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65013 - JERNKISVEGEN 9, 7089 HEIMDAL

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 43,75% 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 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>.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65013 - JERNKISVEGEN 9, 7089 HEIMDAL

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 65013 - JERNKISVEGEN 9, 7089 HEIMDAL



Åpen stue og kjøkkenløsning. Sofabord ikke inkl.



Alle hvitevarer inkludert i kjøkkenet.



Fjernvarmeoppvarming, TV og Internett inkl.



Romstort soverom med plass til dobbeltseng. Eget walk-in. Seng ikke inkl.



Soverom



Pent flislagt bad med varmekabler i gulv.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65013 - JERNKISVEGEN 9, 7089 HEIMDAL

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