

STJØRDAL

OLE VIGS GATE 24 A, 7500 STJØRDAL



STJØRDAL - MODERNE 2-ROMSLEILIGHET | INTERNETT/KABEL-TV OPPVARMING OG VARMTVANN INKL. | STOR OG SOLRIK BALKONG

LEIEPRIS:	Kr. 13 450 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 51 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Magnus Christensen
TELEFON:	95 28 20 16
E-POST:	magnus.christensen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64163
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/64163



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64163 - OLE VIGS GATE 24 A, 7500 STJØRDAL

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Magnus Christensen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

64163/0644-25

EIER

La Roca Eiendom A/S

EIENDOMMEN

Adresse: Ole Vigs gate 24 A, 7500 STJØRDAL

Kommune: Stjørdal

Areal: 51 kvm. **BRA-i**, totalt 51 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 99, Bnr 1040, Snr 42, 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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Med kort vei til Torgkvartalet med flere klesbutikker, dagligvare, restauranter m.m. Ellers har man mange tilbud av andre butikker, restauranter, bakeri og cafeer rundt om i sentrum. Gangavstang fra boligen har man også Kimen kulturhus, med kino og andre underholdningstilbud.

På sommeren arrangeres det konserter og festivaler i sentrum rundt august måned. 300 meter fra boligen er det bussholdeplass med rute rundt Stjørdal og omegn (rute 601), som går hver halvtime. Fra Stjørdal stasjon (1,3 km fra boligen) går det både buss og tog inn til Trondheim sentrum. Turen tar rundt 40 minutter. Fra stasjonen kan man også ta tog både sørover og nordover. I sentrum finner man også barnehager, barneskole, ungdomsskole og videregående innenfor gangavstand. Stjørdal kan ellers by på flotte turmuligheter, både for den som liker å gå, sykle eller stå på ski. 3 kilometer fra boligen finner man blant annet Storvika, der det er badestrand og grillplass, fint tilrettelagt for late sommerdager.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64163 - OLE VIGS GATE 24 A, 7500 STJØRDAL

ADKOMST

Leiligheten ligger langs Ole Vigs gate som går fra jernbanen til Ringvegen. Se kart på utleiemegleren sin hjemmeside.

BESKRIVELSE

Velkommen til Ole Vigs gate 24 A!

Moderne 2-romsleilighet med unik beliggenhet midt i Stjørdalen sentrum.

Leiligheten består av 1 soverom, entrè, bad og åpen stue- og kjøkken løsning. Det er skyvedørsgarderobe på soverom.

Leiligheten ligger i 2. etasje.

Kvaliteter med leiligheten:

- Leiligheten er moderne, og oppfyller de nyeste standardene.
- Integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, kombiskap, induksjonstopp og stekeovn
- Nordisk kjøkken, som gir et friskt og stilrent inntrykk.
- Stor og solrik balkong på 16,4 kvm.
- Grunnpakke for Kabel-TV og internett medfølger.
- Bod

Er du interessert? Send en e-post med en beskrivelse av hvem som ønsker å leie til magnus.christensen@utleiemegleren.no. Husk å skrive adressen.

Ved ønske om å leie, må alle som skal bo der som er over 18 år legge seg inn i interessentskjema **hver for seg**. Husk å samtykke til å bli kredittsjekket. Tilfredsstill du utleier sine ønsker, så tar jeg kontakt. Beklager at alle ikke får svar. Boligen blir markert med "utleid" i Finn.no annonsen når den har blitt utleid.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue/kjøkken, Soverom, Bad og Entre.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

STANDARD

Stue/Kjøkken, Soverom og entrè:

- Malte gipsplater/Betong på vegg
- Hvitt matt lakkert parkett av eik på gulv.

Bad:

- Fliser av type Ragno Studi Anstrasitt på gulv og vegger.

Boligen er nyoppført i 2022, og standard på rommene er dermed svært høy.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

KabelTV og internett er inkludert i husleien.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64163 - OLE VIGS GATE 24 A, 7500 STJØRDAL

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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 strømvtales 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. 13 450 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 450.

Total husleie kr. 13 450.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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: 01.01.2026

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64163 - OLE VIGS GATE 24 A, 7500 STJØRDAL

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 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke lov å røyke inne.

Ikke lov å ha dyr.

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet.

Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering.

Møbleknotter må benyttes under møbler.

KONTRAKTSINNGÅELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64163 - OLE VIGS GATE 24 A, 7500 STJØRDAL

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64163 - OLE VIGS GATE 24 A, 7500 STJØRDAL



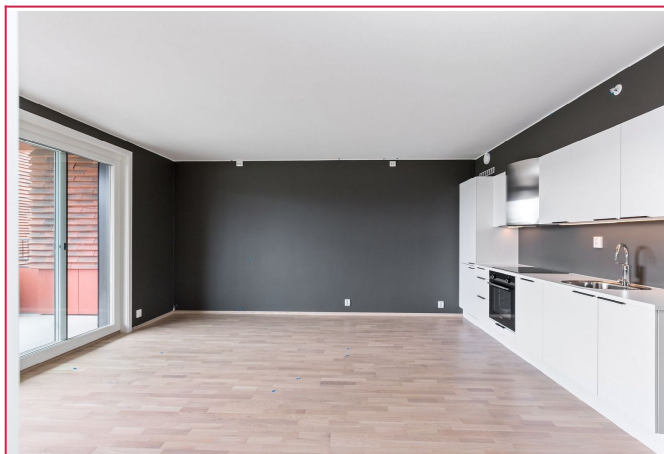
Kjøkken med integrerte hvitevarer



Velkommen til Orkesterplassen



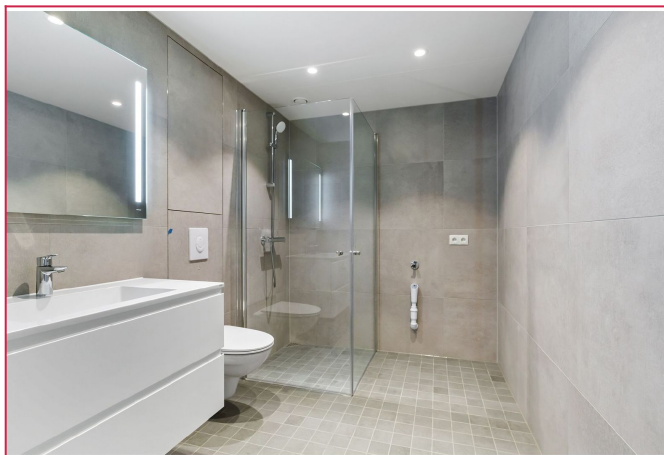
Plantegning



Åpen stue og kjøkkenløsning



Romslig soverom med skyvedørgarderobe



Lekker flislagt bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64163 - OLE VIGS GATE 24 A, 7500 STJØRDAL



Fra stuen er det utgang til en romslig balkong

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmektig

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