

## SØNDRE BERG

SØNDRE BERG 1 D, 7050 TRONDHEIM



### SØNDRE BERG: PEN 3-ROMS OVER TO PLAN MED BALKONG. INTERNETT, KABEL-TV OG PARKERINGSPLASS INKL. LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	17.02.2025
AREAL/ROM:	61 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Heidi Jacobsen Kjensjord
TELEFON:	93 04 76 84
E-POST:	heidi.kjensjord@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56802
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/56802">www.utleiemegleren.no/bolig/56802</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56802 - SØNDRE BERG 1 D, 7050 TRONDHEIM

---

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

56802/0006-25

## EIER

Hans Jakob Rivertz

## EIENDOMMEN

Adresse: Søndre Berg 1 D, 7050 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 61 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 59, Bnr 238, Snr 4, Leil.nr H0201, Boenhet H0201

## 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 E

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Leiligheten ligger fint til i et nyere boområde, og ligger i 2.etasje i bygget med en sørvendt balkong som gir rikelig med sol. Selve tunet er tilnærmet fritt for trafikk, og har flere grøntområder og lekeplasser. De aller nærmeste omgivelsene er "grønne", og man er sentralt plassert for flotte naturopplevelser både sommer og vinter med Estenstadmarka like i nærheten.

Meget gode bussforbindelser i alle retninger. Bussen går direkte til blant annet sentrum, NTNU Gløshaugen og NTNU Dragvoll. Ca. 15-20 min. gange til NTNU Gløshaugen og ca. 25 min. gange til NTNU Dragvoll/Idrettsbygget på Dragvoll.

Flere idrettsbaner på Eberg (Sportsklubben Freidig) som ligger en spasertur på noen minutter fra leiligheten. Treningsstudio ligger ca. 1 km. fra leiligheten (både Fresh Fitness Valentinlyst og 3T Moholt). Flere av byens beste



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56802 - SØNDRE BERG 1 D, 7050 TRONDHEIM

---

dagligvarebutikker (Meny, Kiwi, Rema1000 og Coop Prix) er samlet innenfor en radius på en 1 km., i tillegg to søndagsåpne butikker.

Like ved ligger butikksenter med blant annet dagligvare, møbel/interiørforretning, post og frisør. Barnehage og skole ligger innen gangavstand. På vinterstid kjøres det skiløype bare et steinkast unna boligen! (ca 50 meter)

Med tanke på skole og utdanning har du Eberg barneskole, Blussuvold ungdomsskole og Strinda videregående skole i kretsen. Området er vurdert av 19 lokalkjente og tilbakemeldingene er at det oppleves veldig trygt med et høflig nabolag og en veldig bra kvalitet på skolene.

Noen avstander:

- Moholtsenteret 800 meter
- Valentinlyst kjøpesenter 1,3 km
- Bunnpris Moholt 300 meter
- Eberg idrettsanlegg 500 meter
- Bussholdeplass 400 meter
- Eberg skole 800 meter
- Strinda Videregående skole 1,1 km
- Lidarende, Vesletun og Berg barnehage innefor en radius på 700 meter.

## ADKOMST

Se kart på finn.no

## BESKRIVELSE

Utleiemegleren Trondheims Øst ved Heidi J. Kjensjord har gleden av å presentere Søndre Berg 1D. En flott og innholdsrik 3-roms leilighet i et etterspurt boområde. Leiligheten strekker seg over to plan med tilhørende balkong. Praktisk beliggenhet med kort vei til dagligvare, bussholdeplass og flere av byens studiesteder. Inkludert i husleien er grunnpakke internett og kabel-tv, samt parkeringsplass.

Kvaliteter som er verdt å fremheve:

- Lys og åpen stue-/kjøkken løsning
- Stor balkong med gode solforhold
- Romslige soverom med god plass til garderobe og oppbevaring
- Ekstern bod
- Fra leiligheten er det kort vei til dagligvarebutikk, flere kjøpesenter, fine turstier og NTNU m.m.
- Nærhet til Estenstadmarka med helårs turterreng
- Særdeles gode bussforbindelser med hyppige avganger mot både NTNU-Dragvoll, Gløshaugen, St.Olavs og sentrum
- Parkering

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2. etasje: Entré m/trapp, bad, stue/kjøkken og soverom.

Loftetasje: Gang m/trapp, bod og soverom.

Ytre rom:

Leiligheten disponerer bod i kjeller (boden ble ikke arealmålt).

## STANDARD

Entré:

Parkett på gulv, malt strie på vegger, malt betonghimling.

Innredning: Trapp

Bad:

Vinylbelegg på gulv, vinylbelegg på vegger, malt betonghimling.

Innredning: Buet dusjkabinett. Gulvmontert WC. Kran og avløp for vaskemaskin. Baderomsinnredning; vegghengt



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56802 - SØNDRE BERG 1 D, 7050 TRONDHEIM

---

servant med skuffer og speil.

## Stue/kjøkken:

Parkett på gulv, malt strie på vegger, malt betonghimling.

Innredning: Kjøkkeninnredning med over- og underskap, hvite plane møbelplater i fronter og laminerte benkeplater. Ventilator. Hvitevarer: kombiskap, komfyr med platetopp og oppvaskmaskin.

## Soverom 1:

Parkett på gulv, malt strie på vegger, malt betonghimling.

Loftetasje.

## Gang:

Parkett på gulv, malt strie, malt glatt flate i himling.

## Soverom 2:

Parkett på gulv, malt strie på vegger, malt glatt flate i himling.

Innredning: Garderobeskap.

## Bod:

Parkett på gulv, malt strie på vegger, malt glatt flate i himling.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

## FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , parkett, turterreng, opplegg for kabel-tv.

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.

## HUSLEIE

Kr. 15 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56802 - SØNDRE BERG 1 D, 7050 TRONDHEIM

---

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 17.02.2025

Leietid: 17.02.2025 - 16.02.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2025, 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 28.02.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2025 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 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 43,75% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56802 - SØNDRE BERG 1 D, 7050 TRONDHEIM

---

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

Utleier har gitt Utleiemegleren Forvaltning AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter.

## **BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE**

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## **KONTRAKTSINNGÅELSE**

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering. 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**

Visning kan avtales med Heidi Jacobsen Kjensjord  
93 04 76 84

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

## **MEGLERFORETAK**

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

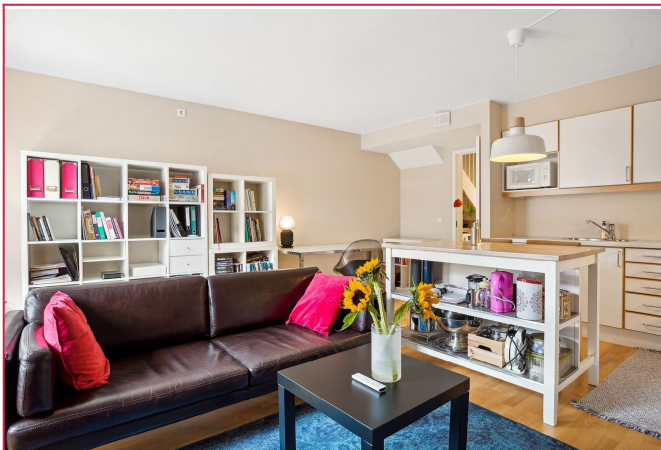


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56802 - SØNDRE BERG 1 D, 7050 TRONDHEIM



Åpen løsning mellom kjøkken og stue. Tidligere eier satte bord mellom rommene, denne er fjernet.



Her har man plass til både sofa og spisebord, i tillegg til kontorkrok.



Pent kjøkken med hvite fronter, og alt av hvitevarer man trenger for å lage mat.



Kjøkkenet holder en pen standard, og har godt med lagringsplass.



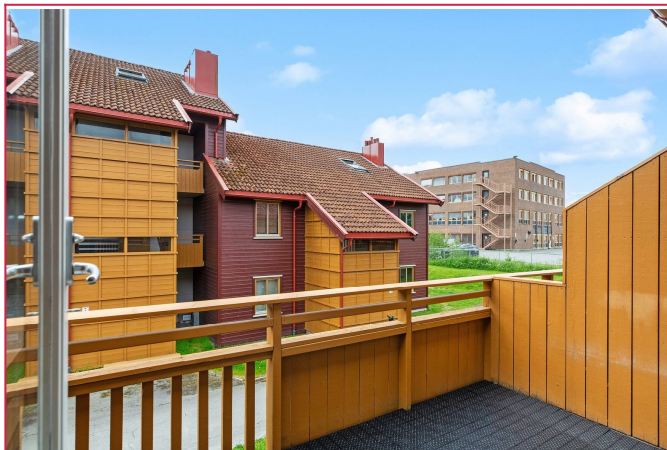
Spisebordet i midten er nå borte, og man kan selv vurdere hvordan man ønsker å møblere.



De store vinduene gir ett vakkert lysinnslipp. Leiligheten oppleves som svært innbydende.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56802 - SØNDRE BERG 1 D, 7050 TRONDHEIM



Stor balkong med god plass til utemøbler og grill om ønskelig.



Pent bad med dusjkabinett, opplegg til vaskemaskin, servant med underskuffer og speilskap samt wc



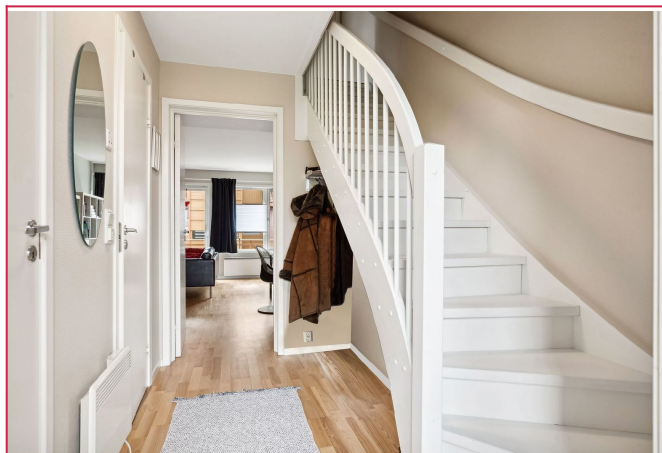
Badet er av god størrelse, og har alt du trenger. Plass til tørketrommel om ønskelig.



I leilighetens toppetasje har man ett stort soverom, hvor det er god plass til dobbeltseng.



I samme etasje som entre har man leilighetens andre soverom.



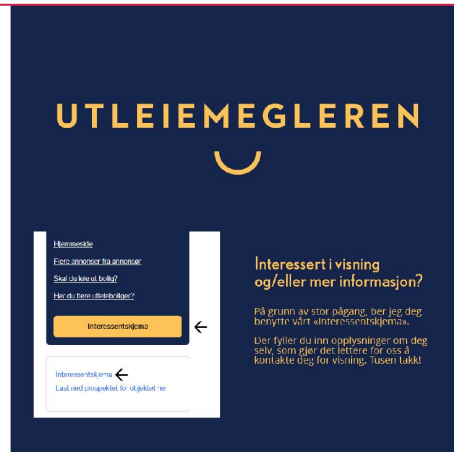
Leiligheten har en lys og innbydende entre, hvor man har lagringsplass under trappen

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56802 - SØNDRE BERG 1 D, 7050 TRONDHEIM



Bygget ligger fint til ved inngangen av området. Omringet av grøntområder og internstier.



Interessentskjema