

# BYÅSEN/ØVRE MARIENLYST

ØVRE MARIENLYST 3, 7019 TRONDHEIM



## BYÅSEN/ØVRE MARIENLYST | 4-ROMS LEILGHET | PARKERING | GOD UTSIKT | LEDIG FRA MAI

LEIEPRIS:	Kr. 13 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.05.25
AREAL/ROM:	Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Heidi Bøgeberg
TELEFON:	40 61 23 18
E-POST:	heidi.bogeberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 63084
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/63084">www.utleiemegleren.no/bolig/63084</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63084 - ØVRE MARIENLYST 3, 7019 TRONDHEIM

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Heidi Bøgeberg

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

63084/0042-25

## EIER

Turo AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Øvre Marienlyst 3, 7019 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 95, Bnr 82, Boenhet H0101

## 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 G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Dette er romslig 4-roms beliggende i et rolig og attraktivt boområde på Nedre Byåsen. Kort vei til Bymarka, NTNU, St. Olavs og sentrum.

Beliggenheten på leiligheten byr på kort vei til Bymarka med sitt helårs turterreng. Her finner du badeplasser og turområder på sommerstid og flotte skiløyper på vinterstid.

Kort vei til butikk og off. komm. Gangavstand til NTNU, St.Olavs Hospital og sentrum. Det er også trikkestopp rett i



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63084 - ØVRE MARIENLYST 3, 7019 TRONDHEIM

---

nærheten som tar det kjapt ned til sentrum.

Området beskrives av de som bor i området som veldig trygt, rolig og velholdt!

## ADKOMST

Følg Osloveien fra Ila og ta til høyre inn Bredablikkveien. Ta til høyre i rundkjøringen og kjør så over trikkesporet og til venstre ned grusbakken, ta så til høyre midt i grusbakken og du er fremme ved boligen.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Øvre Marienlyst 3

Leiligheten ligger i 1. etg. Det er 3 soverom, flislagt bad med varmekabler i gulv og kjøkken med plass til spisebord.

Det er god skaplass på alle rom og meget god utsikt fra stuen og på alle soverom! Bod og felles vaskerom i kjellern!

Leiligheten passer perfekt som et kollektiv for studenter!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, 3 soverom, bad, WC, kjøkken, Stue.

## STANDARD

Gang: Parkett på gulv, malte flater på vegg.

Bad: Flis på gulv, og flis på vegger. Varmekabler i gulv.

Kjøkken: Parkett på gulv, malte flater på vegg.

Stue: Parkett på gulv, malte flater på vegg.

Soverom: Parkett på gulv, malte vegger, stort vindu på hvert rom.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Det medfølger hvitevarer fra tidligere leiekontrakter med forbehold om at de virker.

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

## FASILITETER

Boligen har hage, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

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

## PARKERING

Parkering i gårdsplass

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63084 - ØVRE MARIENLYST 3, 7019 TRONDHEIM

---

Kr. 13 000 pr. måned.

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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 02.05.25

Leietid: 02.05.2025 - 01.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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 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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63084 - ØVRE MARIENLYST 3, 7019 TRONDHEIM

---

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. 2 000,00

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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Boligen skal på sikt videreutvikles, leietaker vil bli varslet i god tid.

## 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 Bøgeberg

40 61 23 18

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63084 - ØVRE MARIENLYST 3, 7019 TRONDHEIM

---

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

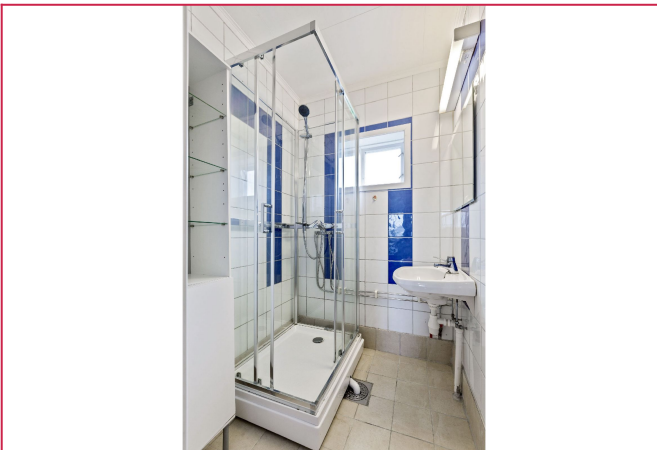


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63084 - ØVRE MARIENLYST 3, 7019 TRONDHEIM



Bilder er fra 2 etasje, men leiligheten har identisk planløsning!



Bilder er fra 2 etasje, men leiligheten har identisk planløsning!



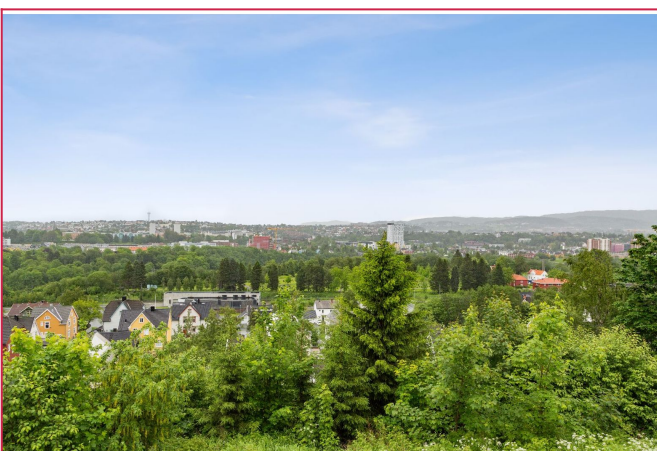
Bilder er fra 2 etasje, men leiligheten har identisk planløsning!



Bilder er fra 2 etasje, men leiligheten har identisk planløsning!



Bilder er fra 2 etasje, men leiligheten har identisk planløsning!



Bilder er fra 2 etasje, men leiligheten har identisk planløsning!

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63084 - ØVRE MARIENLYST 3, 7019 TRONDHEIM

---

## UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvem er du?  
Er du ansvarlig for annonser?  
Skal du leie et bolig?  
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←  
Last ned prospektet for utgjelst nr

**Interessert i visning og/eller mer informasjon?**

På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.

Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema