

# CHARLOTTENLUND

HØRLØCKS VEG 4 B, 7058 CHARLOTTENLUND



## CHARLOTTENLUND: ROMSLIG 3-ROMS MED SOLRIK BALKONG | P-PASS | INTERNETT OG KABEL-TV INKL. | MØBLERT | LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 15 250 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	13.01.2025
AREAL/ROM:	70 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Oda Marie Kvernmoen Simonsen
TELEFON:	93 46 93 77
E-POST:	oda.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 56072
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/56072">www.utleiemegleren.no/bolig/56072</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56072 - HØRLØCKS VEG 4 B, 7058 CHARLOTTENLUND

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Oda Marie Kvernmoen Simonsen

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

56072/0059-24

## EIER

Bendik Woldseth Brørs

## EIENDOMMEN

Adresse: Hørløcks veg 4 B, 7058 CHARLOTTENLUND

Kommune: Trondheim

Areal: 70 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 17, Bnr 314, 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 i et veletablert område på Charlottenlund. Av dagligvarebutikker ligger både Coop Prix Charlottenlund og Rema 1000 Charlottenlund i gangavstand fra boligen. Dersom du skulle ha behov for et større utvalg kan du ta turen til Grilstadporten, som byr på et godt utvalg butikker. Her finnes blant annet dagligvarebutikken Coop Extra med en egen søndagsåpen avdeling, Vitus Apotek, Nille, blomsterbutikk, frisørsalongen H2, Pizzabakeren og Impulse Treningssenter.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56072 - HØRLØCKS VEG 4 B, 7058 CHARLOTTENLUND

---

Fra leiligheten har man kort avstand til et fantastisk turterreng året rundt. Estenstadmarka byr på et fantastisk helårs turterreng med et mylder av turstier og skiløyper. Et naturlig turmål vil da kunne være Estenstadhytta som kan by på servering flere dager i uka. Dersom du ønsker en lengre tur kan du følge Ladestien gjennom naturskjønt terreng helt til Ladehammerkaia. En sykkeltur unna finner du også Hansbakkfjæra, som er en svært populær badeplass. Alternativt kan turen legges til Grilstad Marina hvor man kan nyte vakker natur langs fjordkanten, eller benytte sandvolleybanen og de mange lekeplassene området tilbyr.

Kollektivtilbudet i området består først og fremst av buss, og nærmeste holdeplass "Konglevegen" ligger kun 100 meter unna. Herfra tar man seg enkelt til Sirkus Shopping, og deretter til byens øvrige steder. Dersom du skal på en lengre reise er det under 30 minutter til Trondheim Lufthavn på Værnes og rundt 10 minutter til Trondheim Sentralstasjon.

## ADKOMST

For adkomst til boligen henvises det til kartløsninger som 1881, gulesider og finn.no.

## BESKRIVELSE

Utleiemegleren ved Oda Simonsen har gleden av å presentere Hørløcks veg 4 B. Leiligheten ligger fint til i 2. etasje i et rolig og etablert område. Den har en fin planløsning bestående av en romslig entré, to soverom av god størrelse, eget toalettrom, samt en romslig stue med plass til sofa og spisebord. Kjøkkenet ligger avskilt fra stuen og deler leiligheten fint inn i egne soner. Kjøkkenet er av nyere dato med integrerte hvitevarer som stekeovn, kombiskap, oppvaskmaskin og platetopp med integrert ventilator. Videre finner du det flislagte badet som er innredet med dusjsone med innfelbare dusjdører, servant med overskap samt vaskemaskin. Fra stuen har du også utgang til en vestvendt balkong med gode solforhold.

Verdt å merke seg:

- Vestvendt balkong.
- Pent kjøkken med integrerte hvitevarer.
- To soverom av god størrelse på 10,4 og 10.7 kvm.
- Parkering på felles oppstillingsplass.
- Internett, kabel-tv og parkering inkludert.
- En bod i kjeller for ekstra oppbevaring.
- Kort vei til daglivarebutikk og nærhet til Estenstadmarka.
- Gode kollektivmuligheter i nærheten.

**Er du interessert i visning? Send en mail med en kort beskrivelse av hvem som ønsker å leie til [oda.simonsen@utleiemegleren.no](mailto:oda.simonsen@utleiemegleren.no). / Are you interested in house viewing? Send an e-mail with a short description of who wants to rent to [oda.simonsen@utleiemegleren.no](mailto:oda.simonsen@utleiemegleren.no)**

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2.etg:

Entre, bad, WC, stue, kjøkken og 2 soverom.

## STANDARD

Entre

Parkett på gulv, malte slette overflater på vegger.

Stue

Parkett på gulv, malt slett tapet på vegger.

Kjøkken

Parkett på gulv, malte plater vegger.

Bad

Flis på gulv og vegger. Varme i gulv.

WC

Flis på gulv og vegger. Varme i gulv.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56072 - HØRLØCKS VEG 4 B, 7058 CHARLOTTENLUND

---

## Soverom 1

Parkett på gulv, malte slette overflater på vegger

## Soverom 2

Parkett på gulv, malte slette overflater på vegger.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, parkett, 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 på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 15 250 pr. måned. 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.

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

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 13.01.2025

Leietid: 13.01.2025 - 12.01.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2025, 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 31.01.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2025 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56072 - HØRLØCKS VEG 4 B, 7058 CHARLOTTENLUND

---

## 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 forsvarlig og iht. Norsk Standard.

## TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

## UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 0

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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56072 - HØRLØCKS VEG 4 B, 7058 CHARLOTTENLUND

---

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 Oda Marie Kvernmoen Simonsen  
93 46 93 77

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 56072 - HØRLØCKS VEG 4 B, 7058 CHARLOTTENLUND



Pent og gjennomført kjøkken med mye skap- og benkeplass.



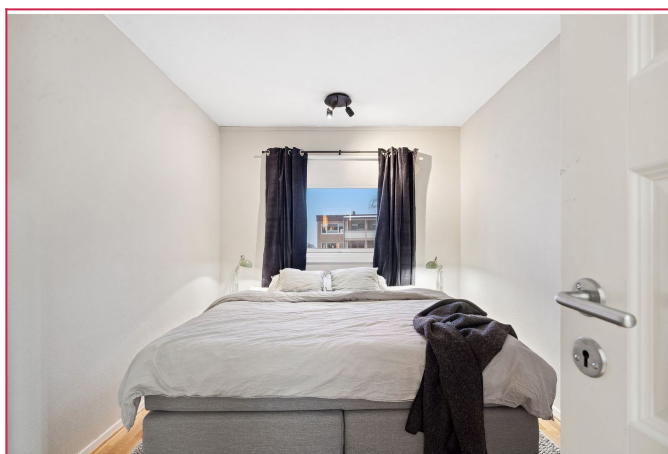
Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kombiskap.



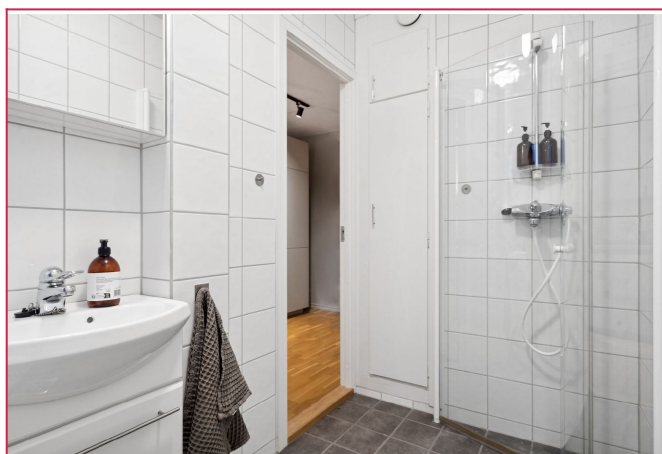
Fra stuen har du utgang til en vestvendt balkong. God plass til ønsket utemøblement.



Leiligheten rommer to soverom av god størrelse - dette er på 10,4 kvm.



Det andre soverommet ligger på den andre siden av gangen og måler 10,7 kvm.



Flislagt bad med innfellbare dusjdører og opplegg for vaskemaskin.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 56072 - HØRLØCKS VEG 4 B, 7058 CHARLOTTENLUND



## UTLEIEMEGLEREN

Heimside  
Eier/ansvar for annonse  
Skal du leie et bolig?  
Har du noen spørsmål?

Interessentskjema

Interessentskjema  
Les ned prospektet for utgåket her

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