

# MØLLENBERG

HALDENS GATE 6, 7014 TRONDHEIM



## MØLLENBERG -5-ROMS LEILIGHET - SENTRUMSNÆRT OG ATTRAKTIVT BOOMRÅDE - STOR BALKONG - INTERNETT OG VARMTVANN INKL I LEIEN!

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	83 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Peder Myrvold
TELEFON:	41 65 60 66
E-POST:	<a href="mailto:peder.myrvold@utleiemegleren.no">peder.myrvold@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 61947
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/61947">www.utleiemegleren.no/bolig/61947</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61947 - HALDENS GATE 6, 7014 TRONDHEIM

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

61947/0060-25

## EIER

Solveig Rektorli

## EIENDOMMEN

Adresse: Haldens gate 6, 7014 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 83 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 409, Bnr 348, Snr 4, 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 G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et meget populært område for studenter, og leiligheten er godt tilpasset et studentliv med stor stue, store soverom hvor alle kan møblere med skrivepult, og et kjøkken som er tilpasset flere beboere med mye skap og skuffer, oppvaskmaskin og ett stort kjøleskap. Fra kjøkkenet har man også en stor balkong som vender inn mot en meget koselig, grønn bakgård.

Området kan også by på hyppige bussavganger, et yrende uteliv på Solsiden som er like ved, kort vei inn til sentrum og de fleste studiesteder som NTNU, NKH, BI og Handelshøyskolen i Trondheim. Søndagsåpen butikk og flere restauranter/bakeri ligger innen noen minutters gange.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61947 - HALDENS GATE 6, 7014 TRONDHEIM

---

## ADKOMST

Følg Innherredsveien ut fra byen, ta deretter opp Nonnegata og følg denne gaten frem til Haldens gate, ta inn til høyre hvor du finner Haldens gate 6 på din høyre side.

## BESKRIVELSE

Sentralt beliggende 5-roms leilighet på Møllenberg. Inneholder éntre med garderobe, stue, 4 soverom, kjøkken med hvitevarer og egen balkong mot bakhage, og pent bad.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2 etg:

Éntre/gang, bad, stue, kjøkken, 4 soverom.

Ytre rom:

1 bod i kjeller.

## STANDARD

Éntre/gang:

Parkett på gulv, malte plater på vegger og malte plater med downlights i himling.  
Skyvedørsgarderobe.

Bad:

Flis på gulv, flis/malt strie på vegger.

Dus, wc, servant med underskap, baderomsinnredning.

Varmekabler i gulv.

Kjøkken:

Pergogulv, malte plater på vegger og i himling.

Spiseplass og utgang til vestvendt balkong.

Stue:

Parkett på gulv, malte plater på vegger og i himling.

Soverom 1:

Parkett på gulv, malte plater på vegger og i himling. Garderobeskap.

Soverom 2:

Laminat på gulv, malte plater på vegger og i himling. Garderobeskap.

Soverom 3:

Pergogulv, malte plater på vegger og i himling. Garderobeskap.

Soverom 4:

Parkett på gulv, malte plater på vegger og i himling. Garderobeskap.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, komfyr, oppvaskmaskin.

## FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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

## PARKERING



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61947 - HALDENS GATE 6, 7014 TRONDHEIM

---

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

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 midlertidig brukstillatelse

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61947 - HALDENS GATE 6, 7014 TRONDHEIM

---

§ 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 37,50% 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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Trappevask utføres av leietaker etter liste.

Vedfyringsforbud.

## 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 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>.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61947 - HALDENS GATE 6, 7014 TRONDHEIM

---

## VISNING

Visning kan avtales med Peder Myrvold  
41 65 60 66

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!

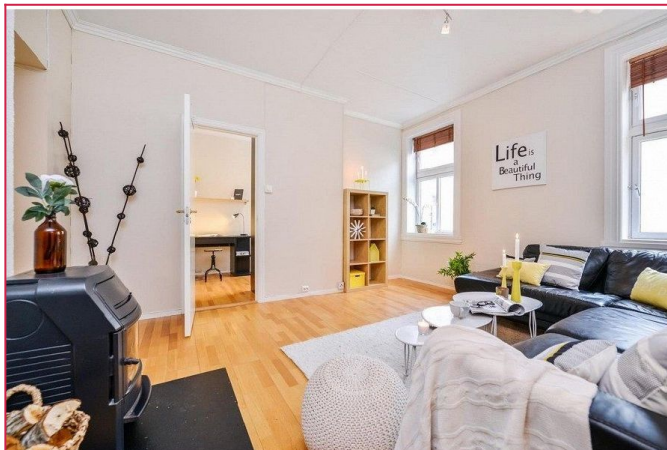
## MEGLERFORETAK

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

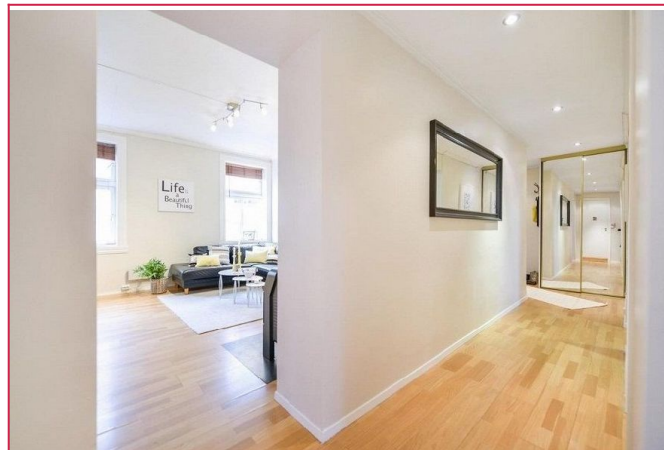


# INFORMASJON OM BOLIGEN

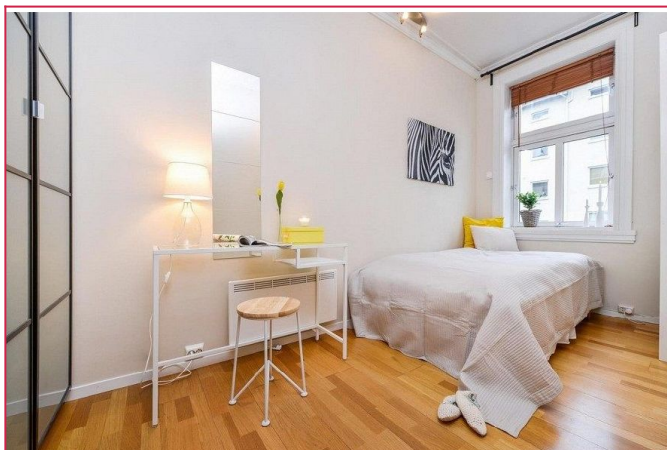
SAKSNUMMER 61947 - HALDENS GATE 6, 7014 TRONDHEIM



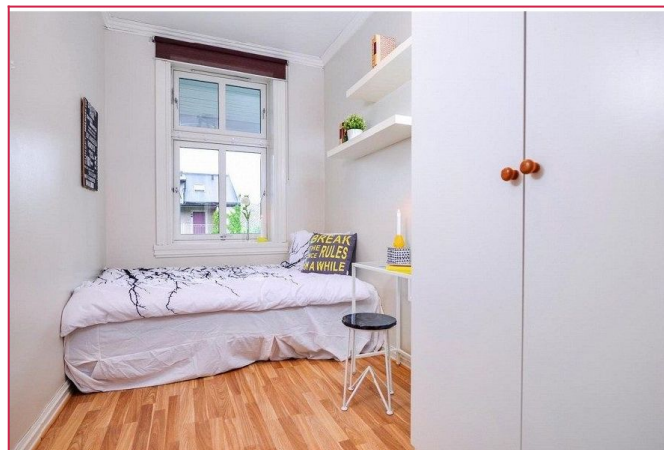
Entre/stue



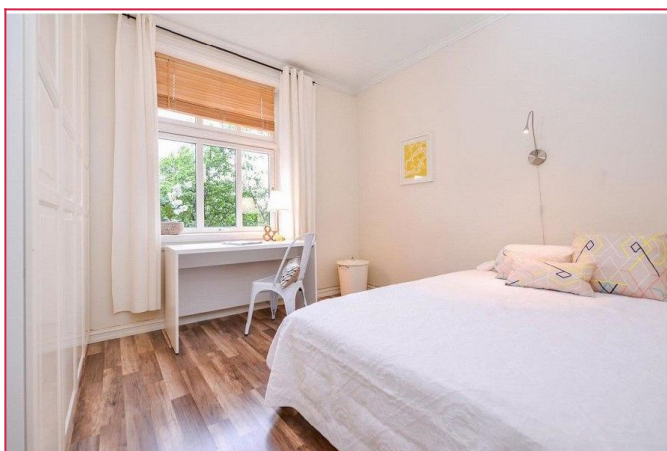
Entre/stue



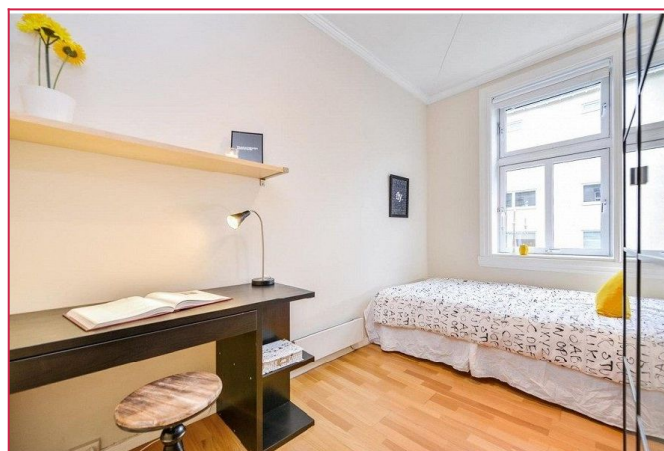
Soverom 1



Soverom 2



Soverom 3



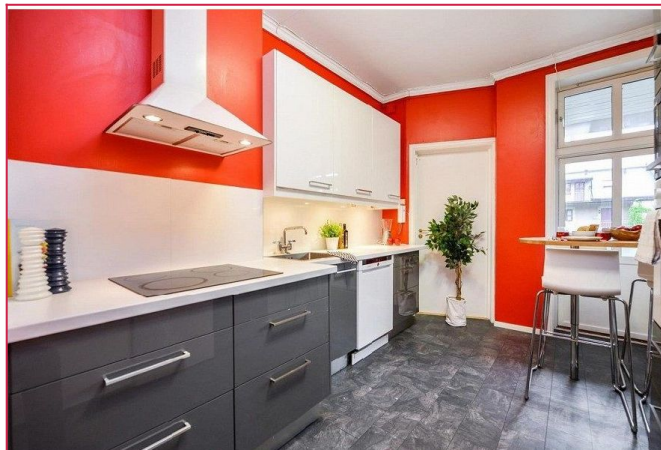
Soverom 4

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61947 - HALDENS GATE 6, 7014 TRONDHEIM



Balkong



Kjøkken med spise plass



Bad



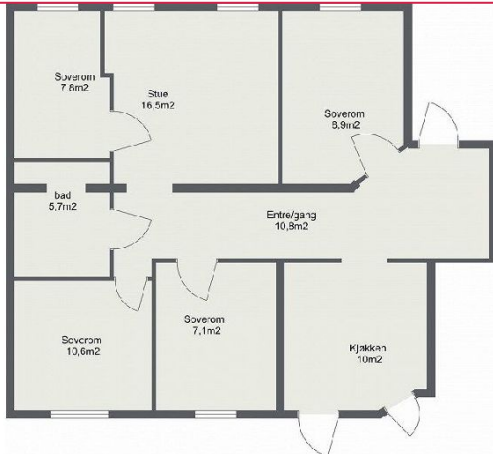
Fasade



Bakgård

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61947 - HALDENS GATE 6, 7014 TRONDHEIM



Plantegning

## UTLEIEMEGLEREN



Hei meddele

Er du interessert i denne leiligheten?

Skal du leie ut bolig?

Har du noen spørsmål?

Interessentskjema

Interessentskjema

Les ned prospektet for utleietilbud

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

