

## ILA

KLEISTS GATE 4, 7018 TRONDHEIM



### ILA | UNIK LOFTSLEILIGHET MED GOD STANDARD - VARMTVANN, VANN- OG AVLØPSAVGIFTER, INTERNETT OG TV INKLUDERT - LEDIG NÅ

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.03.2025
AREAL/ROM:	51 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Daniel Husvik Willadsen
TELEFON:	91 18 86 43
E-POST:	daniel.willadsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65110
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65110">www.utleiemegleren.no/bolig/65110</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65110 - KLEISTS GATE 4, 7018 TRONDHEIM

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Frida Hjortdahl Åkerøy

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

65110/0056-25

## EIER

Anders Nytoft

## EIENDOMMEN

Adresse: Kleists gate 4, 7018 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 51 kvm. BRA.

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 416, Bnr 82, Snr 12, Leil.nr 5A, Boenhet H0502

## 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 F

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Ila er et ettertraktet boligområde som appellerer til alle aldersgrupper, takket være sin unike kombinasjon av nærhet til Trondheim sentrum og et rolig, tilbaketrukket miljø. Bydelen kan skilte med noen av byens mest innbydende grønne områder, der Ilaparken står i sentrum. Denne vakre parken fungerer som en grønn lunge og et samlingspunkt for nabolaget, med fasiliteter som fontene, scene, ballbane, lekeplass og romslige grøntarealer. På varme sommerdager er parken et populært møtested for både familier og enkeltpersoner som ønsker å nyte solen.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65110 - KLEISTS GATE 4, 7018 TRONDHEIM

---

Rett i nærheten finner man også Ildalens park, et fredelig naturområde med store grøntflater, en sjarmerende bekk og en tilrettelagt tursti. Dette området er ideelt for rekreasjon og gir beboerne et avbrett fra bylivet.

En annen lokal attraksjon er Ila Brannstasjon, som tidligere fungerte som brannstasjon for området vest for Skansen. Bygget er i dag omgjort til en populær nabolagskafé som bidrar til et levende nærmiljø med jevnlig arrangementer som livemusikk, stand-up-kvelder og loppemarkeder.

Ila kombinerer historisk sjarm, kulturelle tilbud og naturskjønne omgivelser, noe som gjør det til et svært attraktivt sted å bo for dem som ønsker det beste av to verdener – nærhet til byen og roen fra naturen.

## ADKOMST

Se kart i annonse!

## BESKRIVELSE

Velkommen til Kleists gate 4!

Denne loftsleiligheten har flott beliggenhet på Ila. Leiligheten har gjennomgående god standard og en særegen hemsøsning med flere bruksmuligheter.

Kvaliteter verdt å nevne:

- God beliggenhet
- Høy himling stue som gir et særegent preg over leiligheten
- Kjøkken fra 2021
- Gode kollektivmuligheter i nærheten
- Nærhet til både by og mark

Parkering er ikke inkludert. Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Leiligheten er ledig omgående!

Ta kontakt med [daniel.willadsen@utleiemegleren.no](mailto:daniel.willadsen@utleiemegleren.no) for å avtale visning.

## EIENDOMMENS ROM

## STANDARD

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Møblement som medfølger er bla. Seng, sofa, TV og spisebord med stoler.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, 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 i gate etter gjeldende bestemmelser.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65110 - KLEISTS GATE 4, 7018 TRONDHEIM

---

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Varmekabler i gulv på badet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm og oppvarming.

## HUSLEIE

Kr. 14 500 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 03.03.2025

Leietid: 03.03.2025 - 01.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65110 - KLEISTS GATE 4, 7018 TRONDHEIM

---

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 62,50% 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.

## 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 Daniel Husvik Willadsen

91 18 86 43

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65110 - KLEISTS GATE 4, 7018 TRONDHEIM

---

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

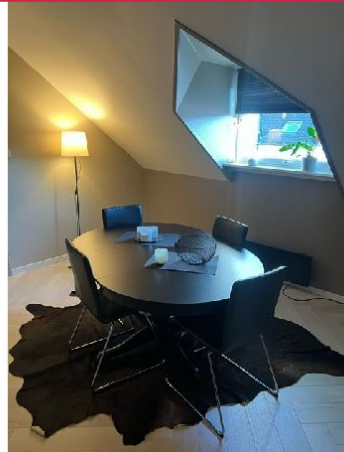


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65110 - KLEISTS GATE 4, 7018 TRONDHEIM



God takhøyde gir leiligheten er romslig følelse.



I Stuen er det en svært hyggelig spisegruppe med godt lysinnslipp



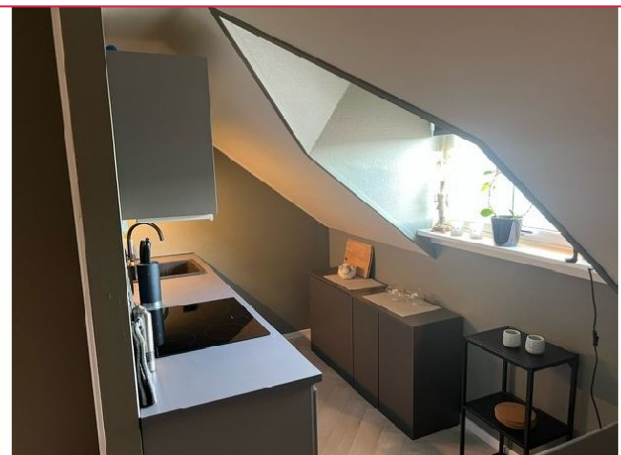
Sett billedbeskrivelse



Sett billedbeskrivelse



Leiligheten er nylig oppusset med delikat fiskebeinslaminat.



Kjøkken med de fasilitetene man skulle trenge.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65110 - KLEISTS GATE 4, 7018 TRONDHEIM



Kjøkkenet utnytter plassen godt og har bra med oppbevaring i skuffer og skap.



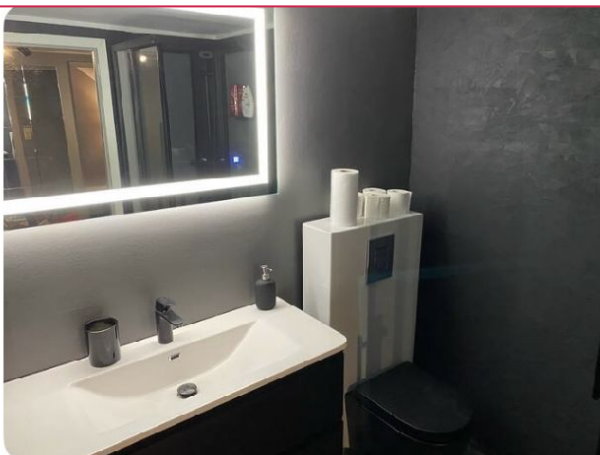
Kjøkkenet utnytter plassen godt og har bra med oppbevaring i skuffer og skap.



Soverom med plass til dobbelseng.



Her er det også gode oppbevaringsmuligheter



Badet er gjennomført og har svarte detaljer.



Det medfølger både vaskemaskin og tørketrommel.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65110 - KLEISTS GATE 4, 7018 TRONDHEIM



Stor gang med plass til oppbevaring



Varmtvann, vann- og avløpsavgifter, internett og TV inkludert i leien.



I gangen er det god plass til oppbevaring



Varmtvann, vann- og avløpsavgifter, internett og TV inkludert i leien.

## UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

[Interessentskjema](#)

**Nyttige lenker**

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

[Interessentskjema](#)

UTLEIEMEGLEREN

