

SCHØNINGSDALEN

KAPTEIN ROOSENS VEI 47, 7020 TRONDHEIM



SCHØNINGSDALEN: LEKKER LEILIGHET MED FLOTT UTSIKT | 2 SOV | PARKERING OG INTERNETT INKL. | LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.03.2025
AREAL/ROM:	60 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Oda Marie Kvernmoen Simonsen
TELEFON:	93 46 93 77
E-POST:	oda.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57545
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57545



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57545 - KAPTEIN ROSENS VEI 47, 7020 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Oda Marie Kvernmoen Simonsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

57545/0022-25

EIER

Trond Engedal

EIENDOMMEN

Adresse: Kaptein Rosens vei 47, 7020 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 60 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 423, Bnr 184, Boenhet U0101

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

Fra leiligheten har man flott utsikt over store deler av Trondheim. Boligen ligger 100m fra bymarka. Her har man over 300 km med turstier og ca. 110 km med preparerte skiløyper.

Innen gangavstand har man tilgang til Theisendammen. Theisendammen representerer en av byens flotteste rekreasjonsmuligheter med bading på sommeren og isaktiviteter på vinteren. Det er umiddelbar nærhet til turstier (skiløyper) videre inn i Bymarka. Strandlinja, Elsterparken, Baklidammen, Lianvatnet, Kyvannet, Kobberdammen



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57545 - KAPTEIN ROOSENS VEI 47, 7020 TRONDHEIM

og Haukvatnet er også enkelt tilgjengelig.

Umiddelbar nærhet til Hammersborg idrettsplass, Byåsen Butikksenter, Blyberget, samt trivelige Tavern og Sverresborg, Trøndelag Folkemuseum. Friluftsmuseet omfatter et område på ca. 150 mål og representerer et flott friluftstilbud. Her arrangeres det også større arrangementer som konserter og andre familietilpassende aktiviteter. Eiendommen sogner til Ila barneskole og Sverresborg ungdomsskole.

Selv om man ligger helt oppe ved Bymarka er man samtidig sentralt plassert med ca. 30 minutters gange eller 10 minutters sykkel tur ned til Sentrum. Det er gode bussforbindelser med busstopp Fagerliveien og Schiøtz vei. Nærmeste dagligvarebutikk er Byåsen Butikksenter. Med andre ord, her bor man landlig og fredelig men samtidig urbant. Det er også fin sykkelavstand til St. Olavs Hospital og NTNU Gløshaugen.

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 Kaptein Roosens vei 47. En flott og moderne 3-roms leilighet. Leiligheten har vært objekt for større oppgraderinger de siste årene, og kan by på en gjennomgående god standard. Leiligheten ligger utmerket til ved foten av Bymarka med sine flotte turmuligheter og kort vei til sentrum. Leiligheten består av en åpen stue/kjøkken løsning, to soverom samt bad.

Verdt å merke seg:

- Stilrent kjøkken med kjøkkenøy. Integreerte hvitevarer.
- Upåklagelig utsikt over byen
- Parkeringsplass i carport med muligheter for el-billading
- To soverom av god størrelse
- Delikat bad med installert vaskemaskin
- Umiddelbar tilgang til Bymarka. 3 min gange til Theisendammen og golfbanen. Gangavstand til Trondheim Golfklubb.
- Gode kollektivtilbud og kort vei til Trondheim sentrum

Leiligheten leies ut møblert ihht. inventarliste.

Send inn interessentskjema via annonsen og skriv en kort presentasjon av deg selv, så blir du kontaktet av megler for å avtale visning!

E-post: oda.simonsen@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue/kjøkken, 2 soverom, bad.

STANDARD

Entré: Flis på gulv, malte plater på vegger.

Stue: Parkett på gulv, malte plater på vegger. Vedovn.

Kjøkken: Parkett på gulv, malte plater på vegger. Flis på vegg mellom kjøkkeninnredning. Integreert kombiskap, stekeovn m/ platetopp, oppvaskmaskin.

Soverom: Parkett på gulv, malte plater på vegger.

Soverom 2: Parkett på gulv, malte plater på vegger.

Bad: Flis på gulv og vegger. Dusjnische m/ innfellbare dusjdører. Servant med underskap, vegghengt WC. Installert vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integreerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57545 - KAPTEIN ROOSENS VEI 47, 7020 TRONDHEIM

FASILITETER

Boligen har peis/ildsted, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, golf.

PARKERING

Parkering i carport.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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: 15.03.2025

Leietid: 15.03.2025 - 14.03.2028

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57545 - KAPTEIN ROOSENS VEI 47, 7020 TRONDHEIM

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 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 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;

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57545 - KAPTEIN ROOSENS VEI 47, 7020 TRONDHEIM

<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 57545 - KAPTEIN ROOSENS VEI 47, 7020 TRONDHEIM



Leiligheten har vært objekt for større oppussing de siste årene, og kan by på god standard.



Åpen kjøkken/stue løsning med svært ruase vindusfalter som sørger for et fint gjennomlys.



Kjøkkenet med et tidløst uttrykk og godt med skap- og benkeplass. Integreerte hvitevarer.



Kjøkkenet har integreerte hvitevarer som kombiskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.



Kjøkkenøya gir fleksibilitet, og fungerer som ekstra benkeplass og sitteplass.



Delikat bad med behagelig varme i gulv. Innfellbare dusjdører for maksimal plassutnyttelse.

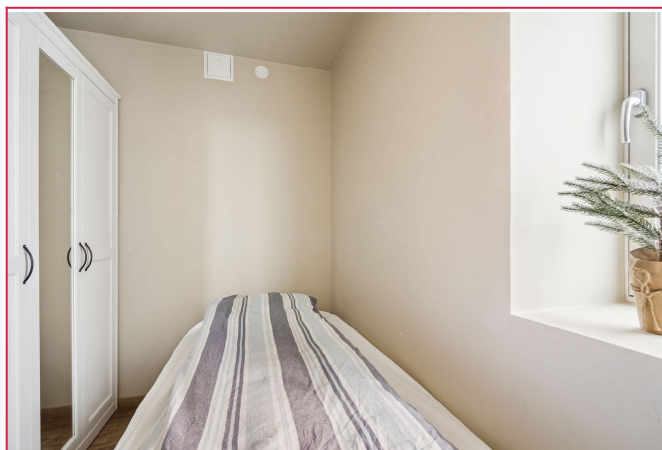


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57545 - KAPTEIN ROOSENS VEI 47, 7020 TRONDHEIM



Leiligheten rommer to soverom av god størrelse - dette er det største av dem.



Det andre soverommet er også innredet med seng og garderobeskap.



Fra leiligheten har man flott utsikt over store deler av Trondheim. Kort vei til bymarka og sentrum.



Utsikt fra leiligheten

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

