

# MØLLENBERG

KIRKEGATA 18 D, 7014 TRONDHEIM



## MØLLENBERG - FLOTT, ROMSLIG BOLIG OVER 3 PLAN - ATTRAKTIV BELIGGENHET - VARMTVANN INKL. I LEIEN!

LEIEPRIS:	Kr. 26 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	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 60788
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/60788">www.utleiemegleren.no/bolig/60788</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 60788 - KIRKEGATA 18 D, 7014 TRONDHEIM

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

60788/0145-25

## EIER

Marit Morkemo og Johan Petter Berntsen

## EIENDOMMEN

Adresse: Kirkegata 18 D, 7014 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Antall rom: 5

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 409, Bnr 35, Boenhet H0102

## 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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m<sup>3</sup>. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

## BELIGGENHET

Leiligheten har en meget attraktiv og sentrumsnær beliggenhet i et av Trondheims mest populære boområder - Møllenberg.

Fra boligen er det ca. 2 min gange til Solsiden med et bredt utvalg av butikker, kafeer, restauranter, søndagsåpen dagligvarebutikk m.m. Solsiden er også kjent for sitt yrende folkeliv med en rekke flotte uteplasser. Videre er det ca. 5 min gange til idylliske Bakklandet hvor det er søndagsåpen dagligvarebutikk, koselige kafeer og tursti rundt Nidelven. Trondheim Sentrum og alle fasiliteter bysentrumet har å tilby innen gangavstand.

Studiesteder som NTNU, BI, St. Olav Hospital og Dronning Mauds Minne er kun en kort sykkeltur unna. God



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 60788 - KIRKEGATA 18 D, 7014 TRONDHEIM

---

offentlig kommunikasjon i området.

Sykkelavstand til kjente studiesteder fra leiligheten:

Høgskolen Kristiania Trondheim ca 0,55 km.

BI Trondheim ca 1,3 km.

NTNU Kalvskinnet ca 1,6 km.

Dronning Maud ca 2,4 km.

NTNU Gløshaugen ca 1,8 km.

NTNU St.Olavs ca 1,7 km.

NTNU Elgeseter ca 2,1 km.

NTNU Dragvoll ca 4,6 km.

## ADKOMST

Se kart på finn.no

## BESKRIVELSE

En innholdsrik halvpart med svært sentral beliggenhet på Møllenberg.

- Sentrumsnær beliggenhet på populære Møllenberg
- Varmtvann inkludert i leien.
- Utgang veranda fra stuen.
- Åpen stue/kjøkkenløsning.
- Nærhet til NTNU og Solsiden

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etg.: Bad, wc, 3 soverom

2. etg.: Kjøkken, stue med utgang til veranda

3.etg.: Gang, disp.rom/soverom 4

## STANDARD

Laminatgulv og malte vegger på alle rom.

Badet er flislagt, innredet med servant, toalett, dusj og opplegg for vaskemaskin.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

## FASILITETER

Boligen har balkong, sentralt, 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

Soneparkering

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring og elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 60788 - KIRKEGATA 18 D, 7014 TRONDHEIM

---

Kr. 26 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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 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 60788 - KIRKEGATA 18 D, 7014 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 fast beløp kr. 1 250,00

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

Det skal kildesorteres.

Ro og ordensregler skal overholdes.

## 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 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 60788 - KIRKEGATA 18 D, 7014 TRONDHEIM

---

Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM

Tel +47 73 84 13 00

Organisasjonsnummer 988861472





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 60788 - KIRKEGATA 18 D, 7014 TRONDHEIM



Stue med utgang til veranda



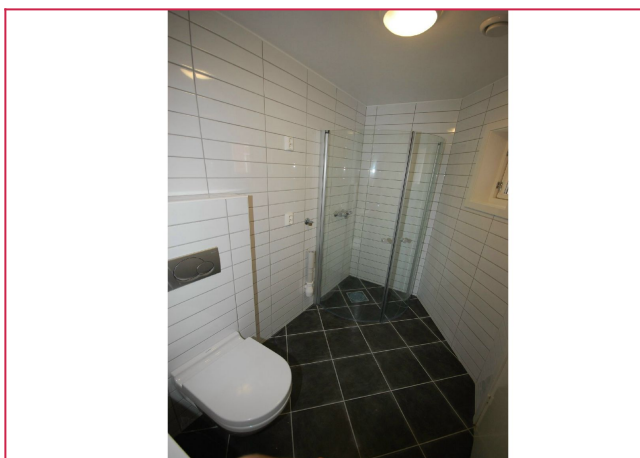
Kjøkken



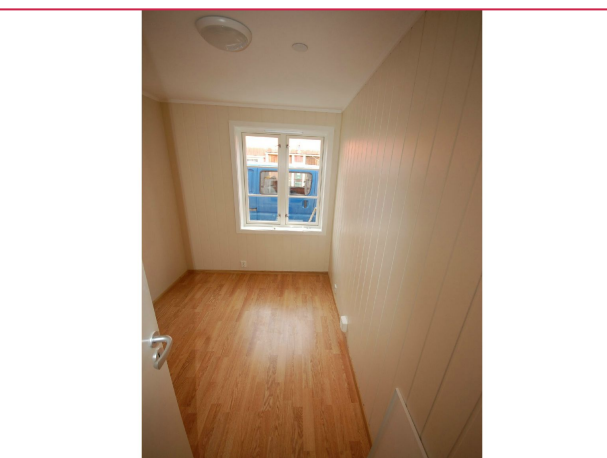
Kjøkken / stue



Bad



Bad



Soverom 1

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 60788 - KIRKEGATA 18 D, 7014 TRONDHEIM

---



Soverom 2



Soverom 3



Soverom 3



Disp.roms/soverom 4



Veranda



Stue



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 60788 - KIRKEGATA 18 D, 7014 TRONDHEIM



Kjøkken / spisestue



Kjøkken

## UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside  
Flere annonser fra annonser  
Skal du leie ut bolig?  
Har du flere utleieboliger?

**Interessentskjema**

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

**Nyttige lenker**  
[Interessentskjema](#)  
[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

**Interessentskjema**