

TROLLA

TROLLAHAUGEN 35, 7018 TRONDHEIM



**TROLLA: 5-ROMS LEILIGHET OVER TO PLAN. NYDELIG
UTSIKT. STOR TERRASSE. PARKERING PÅ
BILOPPSTILLINGSPLASS. LEDIG OMGÅENDE!**

LEIEPRIS: Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.04.2025
AREAL/ROM: 170 kvm. bra-i. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER: Heidi Jacobsen Kjensjord
TELEFON: 93 04 76 84
E-POST: heidi.kjensjord@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 57514
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/57514



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57514 - TROLLAHAUGEN 35, 7018 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

57514/0020-25

EIER

Stian Tellugen

EIENDOMMEN

Adresse: Trollahaugen 35, 7018 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 170 kvm. BRA.

Antall rom: 6

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 420, Bnr 129, Boenhet H0101

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.

BELIGGENHET

Trollahaugen 35 ligger i et stort og flott boligstrøk med flere eneboliger og rekkehus i Trolla. Eiendommen må sies å ha en barnevennlig beliggenhet, og boligen har en veldig fin plassering i feltet, på taket "over" Trolla. Fra eiendommen vil du ha umiddelbar nærhet til bymarka, hvor du finner flere vann og flotte turstier, samt flotte rekreasjonsmuligheter sommer som vinter.

Fra eiendommen er det også kort vei til Barnehage (2-5år) og Trolla idrettsanlegg. Boligen nyter godt av sin beliggenhet i høyden med panoramautsikt ut over fjorden og Fosnalpene. Fra Trolla er det ikke mer enn ca.8 minutter til Trondheim sentrum. Det er gode bussforbindelser mot Trondheim sentrum med buss nr 11, reisetid ca 12.min.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57514 - TROLLHAUGEN 35, 7018 TRONDHEIM

Med beliggenhet høyt oppe i feltet vil man naturligvis få fantastiske sol- og utsiktsforhold. Her har man 180 graders utsikt mot Fosenalpene, Frosta, Munkholmen og deler av Trondheim sentrum med Sylene som bakgrunn langt i det fjerne og skipsleia med båttrafikken på fjorden, som et herlig skue i forgrunnen. I Trolla er det rikt aktivitetstilbud både sommer og vinter. Lysløype og turveier har utgangspunkt "bak huset" og det er 5 minutters gange til fotballbane som ligger fint til i skogen med utsikt over fjorden. Området byr på idylliske fiske- og badeplasser som Lykkedammen, Holstdammen og Nydammen og det er 15 minutter å gå ned til Brennebukta for dem som har lyst til å bade i saltvann.

Gjennom hele vinterhalvåret kan du hver lørdag og søndag ta turen til idylliske Damhaugen, som eies og drives av Trolla Idrettslag, et viktig samlingspunkt for grendas befolkning i alle aldre. Her serveres kanskje Bymarkas beste vaffel og man har anledning til å tenne opp på grillplassen ute eller inne i gapahuken. Herfra er det tilknytning til Bymarkas preparerte løypenett. Damhaugen kan leies av private til fest og andre aktiviteter året rundt.

ADKOMST

Se kart på finn.no

BESKRIVELSE

Utleiemegleren Trondheim Øst ved Heidi J. Kjensjord har gleden av å presentere Trollahaugen 35. En flott leilighet over to plan med vakker utsikt fra flere av boligens store vinduer.

Eiendommen har 5 soverom, romslig kjøkken, stor stue og egen terrasse med utsikt mot Munkholmen, Trondheim, Frosta og Fosenalpene.

Her kan du bo landlig til, men samtidig med kort vei inn til Trondheim sentrum. For den aktive er marka rett rundt hjørnet, så spenn på skiene om vinteren og joggeskoene på sommeren.

Det første du møter er en romlig gang med inngang til bad, wc og videre inn til stue, kjøkken og flere av soverommene. I boligens andre etasje finner vi to soverom og gang.

Kvaliteter verdt å merke seg:

- Attraktiv beliggenhet
- Barnevennlig nærområde
- Umiddelbar nærhet til Bymarka
- Gode sol - og utsiktsforhold
- 5 soverom
- Parkering på biloppstillingsplass

Dersom du er interessert i visning, send inn interessentskjema og skriv en presentasjon av deg selv, så kontakter megler deg for å avtale visning. E-post: heidi.kjensjord@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. Etasje: Gang, wc, bad, stue, kjøkken, spisskammers, 3 soverom.

2. Etasje: 2 soverom, gang.

STANDARD

1. Etasje:

Gang: Belegg på gulv og malte plater på vegg.

Soverom 1: Belegg på gulv, brystpanel og tapet på vegg.

Soverom 2: Belegg på gulv, malt panel på vegg.

Kjøkken: Belegg på gulv, tapet på vegg. Innredet med kombiskap, oppvaskmaskin og komfyr med platetopp.

Stue: Parkett på gulv, tapet på vegg. Innredet med vedovn. Utgang til uteområdet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57514 - TROLLAHAUGEN 35, 7018 TRONDHEIM

Soverom 3: Belegg på gulv, tapet på vegg.

WC: Belegg på gulv, tapet på vegg. Innredet med WC og servant med underskap.

Bad: Flis på gulv, flis og malt panel på vegg. Innredet med dusjkabinett, utslagsvask, servant med underskap og opplegg til vaskemaskin.

2. Etasje:

Soverom 1: Teppegulv, malt panel på vegg.

Soverom 2: Laminat på gulv, panel på vegg.

Gang: Laminat på gulv, panel på vegg.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har terrasse, peis/ildsted, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, turterreng, 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. 18 000 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57514 - TROLLAHAUGEN 35, 7018 TRONDHEIM

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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57514 - TROLLAHAUGEN 35, 7018 TRONDHEIM

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 registrert 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 Heidi Jacobsen Kjensjord
93 04 76 84

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 57514 - TROLLAUGEN 35, 7018 TRONDHEIM



Fra stuen har du utsikt de fleste drømmer om. Innredet med vedfyring



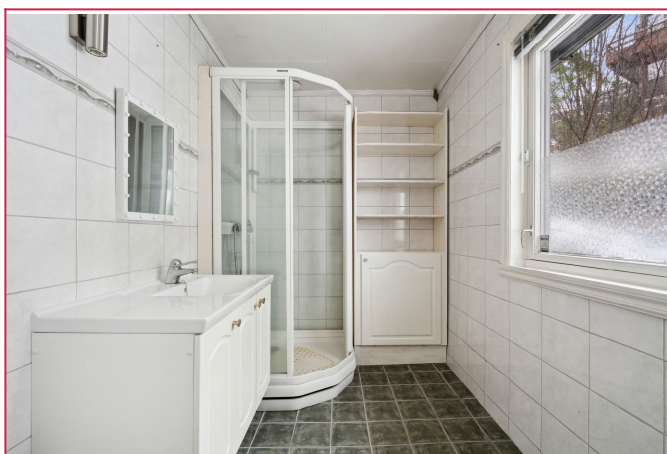
Slående vakker utsikt mot Fosnalpene, Munkholmen og Trondheim



Stort kjøkken med hvitevarer som komfyr, kombiskap og oppvaskmaskin. God plass til spisebord.



På kjøkkenet er det god plass til spisebord, samt inngang til spisskammers. Nydelig utsikt!



Pent flislagt bad med opplegg til vaskemaskin, dusjkabinett og servant med underskap. Separat WC



Stor terrasse med plass til grill, utemøbler o.l. I tillegg er det plass til trampoline i hagen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57514 - TROLLHAUGEN 35, 7018 TRONDHEIM



Boligen har 5 soverom, dette er i leilighetens andre etasje.



Soverom 2 av 5 i boligens andre etasje. Her er du skjermet fra støy og våkner til fuglesang



Soverom 3 av 5. Dette ligger i 1. etasje, og ett identisk soverom ligger vegg i vegg med dette

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](#)

