

NEDRE ELVEHAVN

DYRE HALSES GATE 9, 7042 TRONDHEIM



NEDRE ELVEHAVN- PEN MØBLERT 2-ROMS OPPVARMING/VARMTVANN/TV/WIFI INKLUDERT. NYTT GULV, NYLIG OPPMALTE VEGGER/TAK.

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	33 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Espen Egstad
TELEFON:	91 66 15 35
E-POST:	espen.egstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 60132
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/60132



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 60132 - DYRE HALSES GATE 9, 7042 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Espen Egstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

60132/0131-25

EIER

Pål Broks

EIENDOMMEN

Adresse: Dyre Halses gate 9, 7042 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 33 kvm. BRA.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 410, Bnr 683, Snr 59, Leil.nr DC4, Boenhet H0403

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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i 4. etasje i ny og moderne boligblokk i Dyre Halse gate, Nedre Elvehavn. Alt av Solsidens tilbud i umiddelbar gangavstand. Gode bussforbindelser i nærheten.

ADKOMST

Kjør ut av Trondheim sentrum langs Innherredsveien til du kommer til rundkjøringen . Følg Bassenbakken ned, og ta videre inn til høyre som er Dyre Halses gate. Følg denne og blokk nr 9 ligger på høyre side.

BESKRIVELSE

2-roms i 4. etasje. Heis i bygget. Boligen inneholder entre, bad, kjøkken, stue og ett soverom. Det blir skiftet parektt og vegger/tak blir nymalt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 60132 - DYRE HALSES GATE 9, 7042 TRONDHEIM

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

4.etasje:

Entre, bad, kjøkken, stue, 1 soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

STANDARD

Gulv: Parkett på gulv.

Vegger: Lysmalte flater.

Vinduer: Doble isolerglass.

Kjøkken: Lys innredning med integrerte hvitevarer; kjøleskap, fryser, komfyr, mikro og oppvaskmaskin.

Bad: Flott flislagt bad med varmekabler i gulv, WC, dusjkabinett, vaskemaskin (kombi vask-tørk), servant og speilhylle.

Leiligheten holder en gjennomgående meget god standard og passer utmerket som pendlerleilighet for firma da den kan leies fullt møblert.

Nytt gulv på stue/kjøkken vil bli lagt og tak og vegger vil bli sparklet og malt på nytt.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: fryser, mikrobølgeovn, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, sentralt, parkett, vaktmester/vektertjeneste.

PARKERING

Ingen parkering.

OPPVARMING

Oppvarming og varmtvann er inkludert i husleien.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 14 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 60132 - DYRE HALSES GATE 9, 7042 TRONDHEIM

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

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 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 § 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 43,75% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 60132 - DYRE HALSES GATE 9, 7042 TRONDHEIM

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 er ikke tillatt å røyke i leiligheten.

Det er ikke tillatt å holde husdyr i leiligheten.

Leietakere plikter å følge husordrensreglene som gjelder for sameiet.

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>.

VISNING

Visning kan avtales med Espen Egstad

91 66 15 35

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

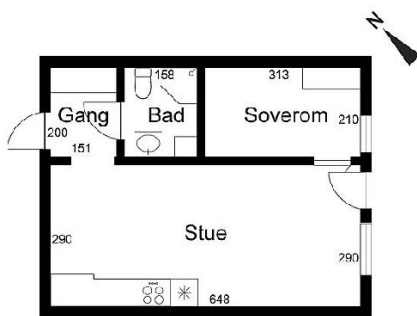
SAKSNUMMER 60132 - DYRE HALSES GATE 9, 7042 TRONDHEIM



Stua



Bad

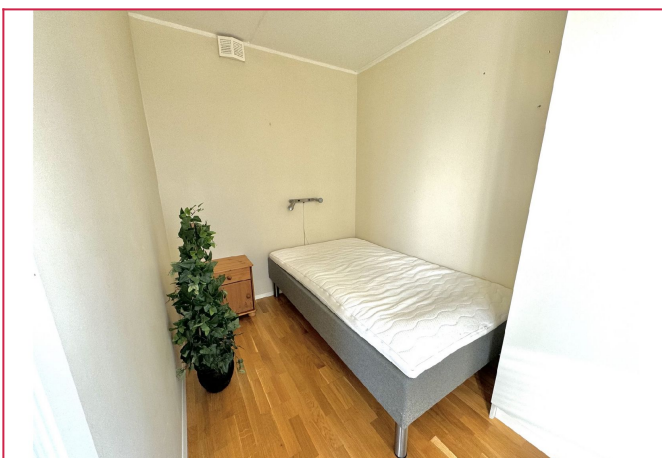


Må på plantegningen er kun ment å være veiledende.
Inviso AS påtar seg ikke ansvar for eventuelle avvik i oppmålingen.

Plantegning



Fra stua



Soverom



Kjøkken





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