

## ILA

MELLOMILA 83, 7018 TRONDHEIM



### ILA | PEN 2-ROMS LEILIGHET | FJERNVARME, VARMTVANN, INTERNETT OG VANN- OG AVLØP INKLUDERT I LEIEN | BALKONG MED UTSIKT

LEIEPRIS:	Kr. 13 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	45 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Daniel Husvik Willadsen
TELEFON:	91 18 86 43
E-POST:	daniel.willadsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65144
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65144">www.utleiemegleren.no/bolig/65144</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65144 - MELLOMILA 83, 7018 TRONDHEIM

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Daniel Husvik Willadsen

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

65144/0185-25

## EIER

Linn Nyberg

## EIENDOMMEN

Adresse: Mellomila 83, 7018 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 45 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 417, Bnr 92, Andelsnr 48, Boenhet H0305

## 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 D

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

Flott og sentral beliggenhet like ved Trondheimsfjorden, med koselige parkarealer i nærområdet med blant annet lekeplasser og beachvolleybane. Området ligger like ved Bymarka med flotte tur-, jogge-, sykkel- og skimuligheter. Ny Rema 1000 og 3T treningssenter. Det er både restaurant, frisør, legesenter og treningssenter i umiddelbar nærhet, samt dagligvarebutikk. Sentrum er kun en kort spasertur unna, ca. 15 minutters gange og 7 minutter på sykkel. Sentrale studiesteder som NTNU Gløshaugen, Kalvskinnet og St. Olavs er innen en rekkevidde på ca. 15. - 20 minutters gange.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65144 - MELLOMILA 83, 7018 TRONDHEIM

---

Bussforbindelse fra IISsvika ca. 150 meter. Flere busser og trikkeholdeplass Ila ca. 800 meter. Tog (lokaltog) Skansen ca. 1100 meter.

## ADKOMST

Se kart i annonse.

## BESKRIVELSE

**Velkommen til Mellomila 83 B!**

**Kortidsleie - fra 01.06.2025 til 31.12.2025**

Denne flotte to-romsleiligheten på Ila ligger godt til med nærhet til både byen og marka. Her får du balkong og mye inkludert i leien.

Dette gir deg forutsigbare kostnader per måned. Leiligheten har store vindusflater, som bidrar sammen med den praktiske planløsningen til en lett og luftig atmosfære. Fra stuen har man direkte tilgang til egen vestvendt balkong, med utsikt mot fjorden.

Kvaliteter verdt å nevne:

- Praktisk planløsning
- Oppvarming, varmtvann, internett og vann- og avløp inkl.
- Vestvendt balkong
- God beliggenhet
- Nærhet til både by og marka

**Leiligheten er ledig fra 01.06.2025**

Er du interessert i visning? Ta kontakt med [daniel.willadsen@utleiemegleren.no](mailto:daniel.willadsen@utleiemegleren.no) for å avtale visning.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue, soverom, bad

Ytre rom:

Balkong

## STANDARD

Entrè - Parkett på gulv, malte overflater på vegg.

Stue - Parkett på gulv, malte overflater på vegg.

Soverom - Parkett på gulv, malte overflater på vegg.

Bad - Flislagt gulv og vegger.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65144 - MELLOMILA 83, 7018 TRONDHEIM

---

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 13 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.12.2025

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Utleier skal ta i bruk boligen selv 01.01.2026

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.12.2025

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65144 - MELLOMILA 83, 7018 TRONDHEIM

---

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 ettersøke 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;

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65144 - MELLOMILA 83, 7018 TRONDHEIM

---

## VISNING

Visning kan avtales med Daniel Husvik Willadsen  
91 18 86 43

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!

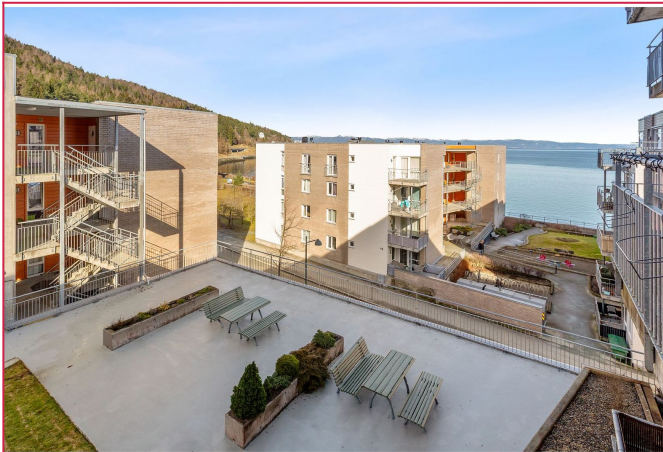
## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Trondheim Sentrum AS  
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM  
Tel +47 73 84 13 00  
Organisasjonsnummer 988861472



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65144 - MELLOMILA 83, 7018 TRONDHEIM



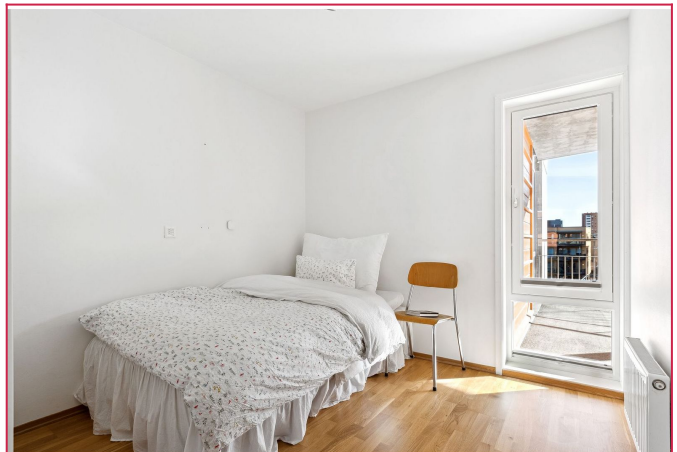
Leiligheten ligger i et etablert område på Ila. Utsikt fra vestvendt balkong.



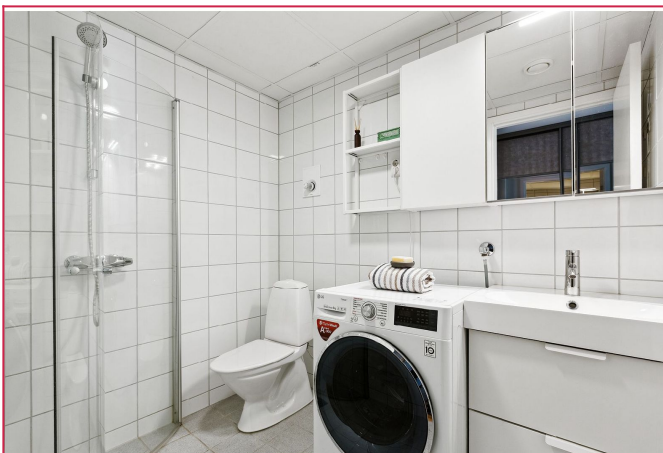
Boligen varmes opp med fjernvarme.



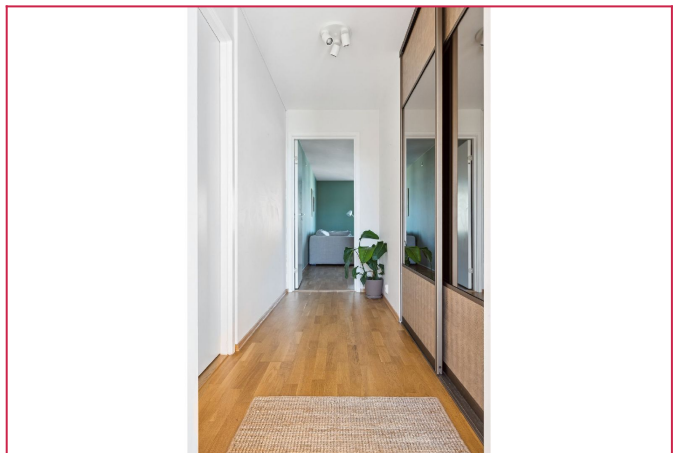
Åpen kjøkke/stue-løsning med utgang til balkongen.



Soverom med garderobeløsninger.



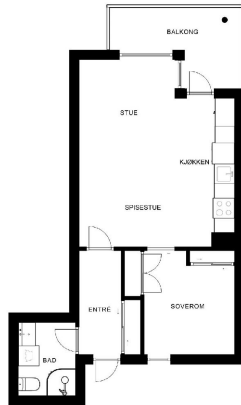
Flislagt bad med vaskemaskin.



Stort garderobeskap i gangen med plass til oppbevaring.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65144 - MELLOMILA 83, 7018 TRONDHEIM



Plantegning

## 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

