

GLØSHAUGEN/LERKENDAL

KLÆBUVEIEN 138 B, 7031 TRONDHEIM



GLØSHAUGEN/LERKENDAL - 4-ROMS LEILIGHET/KOLLEKTIV - INTERNETT INKL.- 10 MIN. GANGE TIL GLØSHAUGEN - VIDEO PÅ FORESPØRSEL

LEIEPRIS:	Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	83 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Lene Kamsvåg Andersen
TELEFON:	91 71 20 37
E-POST:	lene.kamsvag@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 60270
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/60270



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 60270 - KLÆBUVEIEN 138 B, 7031 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Jurist Lene Kamsvåg Andersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

60270/0184-25

EIER

Ditte Overland

EIENDOMMEN

Adresse: Klæbuveien 138 B, 7031 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 83 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 62, Bnr 298, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i høy 1. etasje i vertikaldelt tomannsbolig like ved Lerkendal Stadion. 10 minutters gange (800 meter) til NTNU Gløshaugen og gangavstand til sentrum. 500 meter til dagligvare. Gode bussforbindelser til hele Trondheim og omegn.

ADKOMST

Fra Elgesetergate, ta inn mot Lekendal Stadion og ta til høyre inn Klæbuveien. Like nedenfor Rosenborg-brakka

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 60270 - KLÆBUVEIEN 138 B, 7031 TRONDHEIM

ligger Systemsikring. Innkjørsel på høyre side av Systemsikring, gården ligger bak denne. Høyre inngang.

BESKRIVELSE

Velkommen til Klæbuveien 138 B! Her leies det ut en stor, lys leilighet/kollektiv med 3 soverom, entre, kjøkken, stue, toalettrom og bad.

Leiligheten er ledig fra 1.august, der huseier ønsker 3 venner/kollegaer/studenter som leier 3 soverom sammen i samlet kontrakt. På forespørsel er det også mulig å leie det ut som 4 soverom (der stue blir gjort om til soverom) til en avtalt leiepris. Ta kontakt for spørsmål om dette.

Kjøkkenet har innredning med god skaplass og nyere energisparende hvitevarer, samt spiseplass. Flislagt bad med stort dusjhjørne, baderomsinnredning, vegghengt wc, vaskemaskin og tørketrommel. Ekstra wc med servant på separat toalettrom.

Det er godt isolert mellom rommene og hvert rom har lyddempende dører ut mot fellesarealene. Hver av rommene er utstyrt med klesskap og oljeovner, og persienner i vinduene.

Video av hele leiligheten kan sendes ut på forespørsel.

Rom (oppmålt av eier, innvendige mål):

Rom 1 (mot vest): 9,4 kvm

Rom 2 (mot syd/ vest): 15,3 kvm

Rom 3 - (midterste rom mot syd): 11,3 kvm

Rom 4/Stue - (innenfor kjøkken mot syd): 11,5 kvm

Leiekontrakten varer til 31.juli 2026 uten mulighet for oppsigelse, men med mulighet for signering av ny ettårskontrakt etter avtale med utleier.

Parkering utenfor boligen kan avtales med eier for et tillegg på 500 kr per måned.

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: lene.kamsvag@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etasje:

3 hybelrom, entré, gang, bad, wc, kjøkken, stue

STANDARD

Størrelse på rom (oppmål av eier, innvendige mål):

Rom innenfor kjøkken mot syd (stue) 11,5 kvm

Midterste rom mot syd - 11,3 kvm

Rom mot syd/ vest (stor rom med plass til sofa og seng)- 15,3 kvm

Rom mot vest: 9,4 kvm

Kjøkken - 10 kvm

Gang - 7 kvm

Bad - 5 kvm

Toalett - ca 1,2 kvm

Gulv: Pergo. Flis på bad

Vegger: Malte flater i lyse farger



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 60270 - KLÆBUVEIEN 138 B, 7031 TRONDHEIM

Kjøkken: IKEA kjøkken. Hvit glatt laminert innredning. Skap går til taket- god skaplass. Nye energisparende hvitevarer. Spiseplass med 4 stoler.

Bad: Flislagt bad med varmekabler i gulv. Dusjhjørne med glassdør. Vegghengt wc og IKEA baderomsinnredning med skap. Energisparende vaskemaskin og tørketrommel.

Særdeles pent tilrettelagt studentbolig. Energisparende hvitevarer, lydisolerte dører. Hele boligen er totalrenovert og fremstår som ny. Boligen ble ekstra isolert under renovering. Nye vinduer i 2012.

Særdeles god lydisolering mellom 1. og 2. etg.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin, tørketrommel. Boligen leies ut delvis møblert.

Klesskap på hvert rom. Bord og stoler på kjøkken. Alle hvitevarer.

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

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, 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 etter avtale med eier, mot en sum på kr. 500,- pr. mnd.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 24 000 pr. måned. 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: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
huseier bor i samme hus

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.07.2026



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 60270 - KLÆBUVEIEN 138 B, 7031 TRONDHEIM

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 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Dyrehold ikke tillatt. Det skal bo maks 3 personer i boligen totalt (en person per rom som deler en stue). Stue er innenfor kjøkken, ingen andre rom kan benyttes som stue.

Leietaker må bidra med snømåking ved inngangsparti. Besøkende som kommer med bil må henvende seg til eier

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 60270 - KLÆBUVEIEN 138 B, 7031 TRONDHEIM

for å avtale parkering.

Levende lys i vindusposter er ikke tillatt. Termostat på bad må ikke endres, i så fall må leietaker henvende seg til utleier først.

Utleier ønsker å inspisere boligen tre ganger i året etter nærmere avtale, samt rengjøre bad og kjøkken i juleferie og rundt påske ved behov.

Leiekontrakten varer kun i ett år. Etter dette er det mulig med forlengelse etter forespørsel.

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 Lene Kamsvåg Andersen
91 71 20 37

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 60270 - KLÆBUVEIEN 138 B, 7031 TRONDHEIM



Stue innenfor kjøkkenet er på 11,5 kvm - kan leies som hybelrom på forespørsel



Kjøkkenet har godt med skaplass og spisegruppe for fire



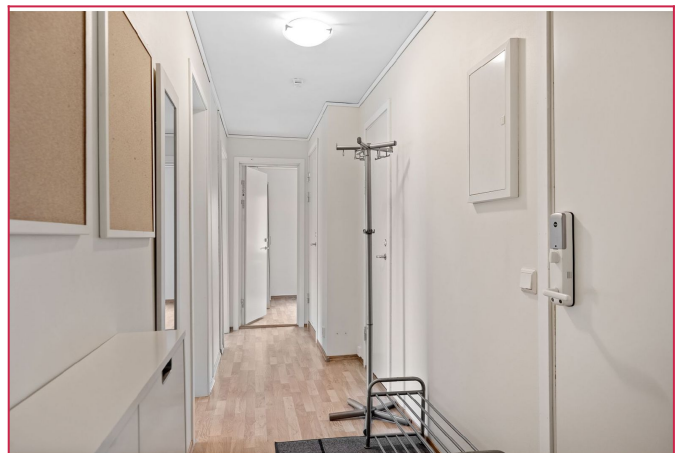
Det største soverommet er 15,3 kvm. Alle rom har store vindu med godt lysinnslipp.



Midterste rom er på 11,3 kvm. Internett er inkludert i leien for alle.



Det minste rommet er på 9,4 kvm og har god plass til seng, skrivepult og skap



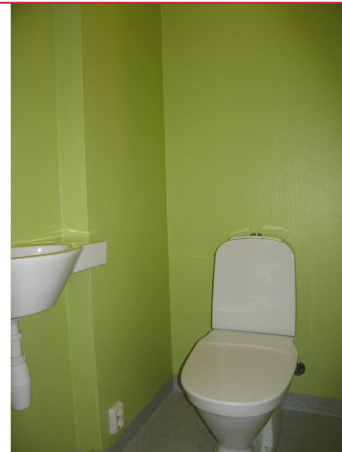
Entre med plass til oppbevaring av sko og klær

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 60270 - KLÆBUVEIEN 138 B, 7031 TRONDHEIM



Pent, flislagt bad med dusjhjørne, toalett og vaskemaskin



Separat toalettrom i gangen



Pen fasade med mulighet for parkering utenfor

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

