

# SOLSIDEN

INNHERREDSVEIEN 22 A, 7042 TRONDHEIM



## SOLSIDEN - LEDIG 1. AUGUST! TOPPETASJE. INTERNETT INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	80 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Line Granheim
TELEFON:	92 80 91 08
E-POST:	<a href="mailto:line.granheim@utleiemegleren.no">line.granheim@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 64837
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/64837">www.utleiemegleren.no/bolig/64837</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64837 - INNHERREDSVEIEN 22 A, 7042 TRONDHEIM

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Line Granheim

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

64837/0787-24

## EIER

Tom Dragåsøien

## EIENDOMMEN

Adresse: Innherredsveien 22 A, 7042 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 80 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 410, Bnr 166, Snr 9, Boenhet H0503

## 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

Attraktiv beliggenhet på Solsiden, et av Trondheims mest populære boområder. Gangavstand til det meste Trondheim har å by på. Umiddelbar nærhet til Solsiden kjøpesenter med et bredt utvalg av butikker, vinmonopol, mange kaféer og restauranter. På Portalen har man søndagsåpen Rema 1000, 3T og SIT treningssenter i samme bygg.

Leiligheten har en utmerket beliggenhet med tanke på nærheten til sentrum og alle fasiliteter, samtidig som den ligger utenfor selve bykjernen og har en nærhet til turområder mm.

Sykkelavstand til NTNU Gløshaugen, St.Olavs, HIST og BI Trondheim. Fra Dyre Halses gate har man også gangavstand til Lade med flotte badestrender og turstier. Umiddelbar nærhet til offentlig kommunikasjon i området,



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64837 - INNHERREDSVEIEN 22 A, 7042 TRONDHEIM

---

både buss, flybuss og tog.

## ADKOMST

Se gulesider.no.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Innherredvseien 22 A.

Denne flotte leiligheten ligger i toppetasjen like ved Solsiden. Her har du god takhøyde, 3 soverom og romslige fellesareal. Stuen er utstyrt med vedovn.

**Er du interessert i visning? Send en mail med en kort beskrivelse av hvem som ønsker å leie til [line.granheim@utleiemegleren.no](mailto:line.granheim@utleiemegleren.no). / Are you interested in house viewing? Send an e-mail with a short description of who wants to rent to [line.granheim@utleiemegleren.no](mailto:line.granheim@utleiemegleren.no)**

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

5. etasje:

Entré, 3 soverom, stue, kjøkken og bad.

## STANDARD

Eldre standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

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

## FASILITETER

Boligen har peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt .

## PARKERING

Det medfølger ingen parkeringsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 21 000 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64837 - INNHERREDSVEIEN 22 A, 7042 TRONDHEIM

---

regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

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

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

Leieforholdet kan kun sies opp med fraflytting 31. juli. Oppsigelsen skal være skriftlig med 3 måneders forutgående varsel. Leieforholdet kan kun sies opp i april måned.

## 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 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 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 50,00% 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64837 - INNHERREDSVEIEN 22 A, 7042 TRONDHEIM

---

## 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 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 Line Granheim  
92 80 91 08

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 64837 - INNHERREDSVEIEN 22 A, 7042 TRONDHEIM



Leiligheten ligger i øverste etasje og har internett inkludert i leien.



God takhøyde og sentral beliggenhet.



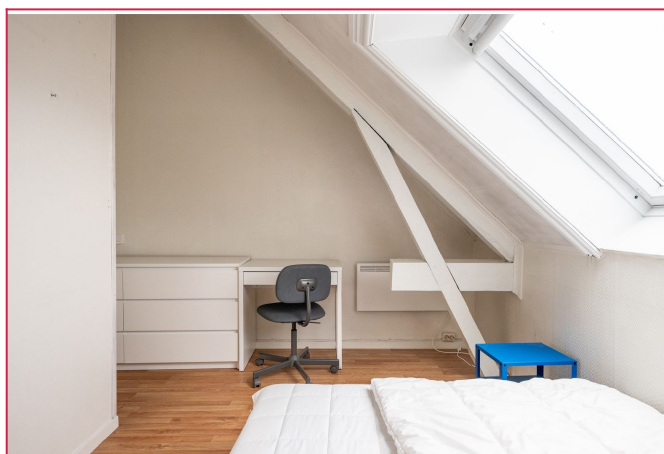
Kjøkken



Stue



Soverom 1



Soverom 1



# INFORMASJON OM BOLIGEN

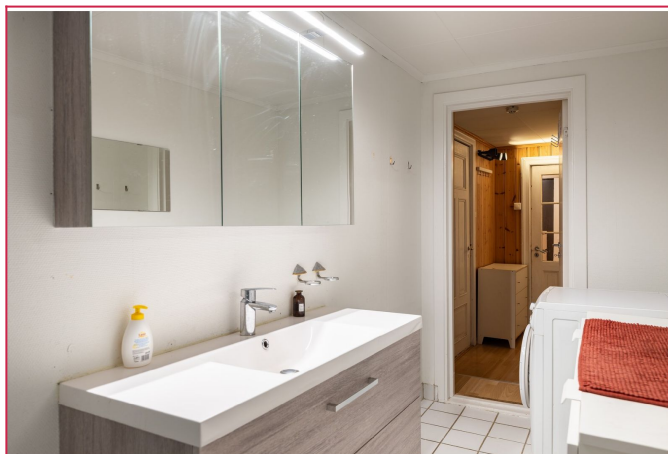
SAKSNUMMER 64837 - INNHERREDSVEIEN 22 A, 7042 TRONDHEIM



Soverom 2



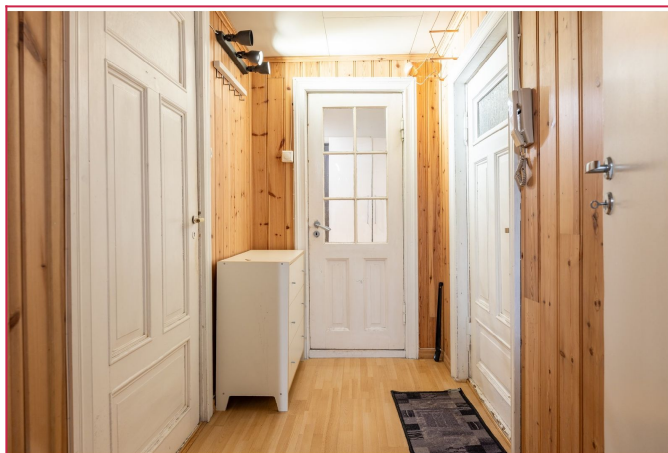
Soverom 3



Bad med vaskemaskin



Bad



Entré



Fasade

**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**