

ILA/MARIENBORG

OSLOVEIEN 58 B, 7017 TRONDHEIM



ILA/MARIENBORG: 6-ROMS LEILIGHET OVER TO PLAN MED NYDELIG UTSIKT OG SENTRUMSNÆR BELIGGENHET. LEDIG 01.07.25!

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	101 kvm. bra-i. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Heidi Jacobsen Kjensjord
TELEFON:	93 04 76 84
E-POST:	heidi.kjensjord@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55718
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55718



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55718 - OSLOVEIEN 58 B, 7017 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

55718/0035-25

EIER

Tom Kåre Svegård Nikolaisen, Eirin Othilia Therese Olsson og Sigbjørn-Martin Næss

EIENDOMMEN

Adresse: Osloveien 58 B, 7017 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 101 kvm. BRA.

Antall rom: 6

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 421, Bnr 358, Snr 5, 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

Marienburg, en rolig bydel som grenser mot den populære bydelen Ila. Fra boligen har du gå / sykkelavstand til alle service fasiliteter byen har å tilby.

Gangbroen fra St. Olavs hospital knytter området godt med Elgeseter som gir kort skole vei til en rekke studiesteder. Beliggenheten byr også på en rekke tur og friluftsområder i nærområdet.

ADKOMST

Se kart på finn.no



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55718 - OSLOVEIEN 58 B, 7017 TRONDHEIM

BESKRIVELSE

Velkommen til Osloveien 58B - En leilighet på 101 m², over 2 plan beliggende i Ila / Marienborg. Her får du en innholdsrik leilighet, med 5 soverom og romslig balkong med flott utsikt utover byen, Nidarosdomen og Festningen. Leiligheten ligger skjermet til med kort avstand til bykjernen og med gang- og sykkelavstand til en rekke studiesteder og St. Olavs hospital.

Kvaliteter verdt å merke seg:

- 5 soverom
- 3 av rommene er nymalt i 2021
- Trappen er nymalt i 2021 med nye veggplater
- Kjøkken med mye skap- og benkeplass
- Flislagt bad
- Separat toalettrom
- Veranda med herlig utsikt over byen
- Leiligheten disponerer bod med strømuttak
- Felles vaskerom i kjeller

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: Entre, gang, stue, kjøkken og 2 soverom.

2. Etasje: Gang, 3 soverom, kontor, wc og bad.

STANDARD

1. etasje

Entre/ gang: Laminat på gulv og malte vegger. Malt panel i himling. Trapp.

Stue inkl. trapp: Laminat på gulv, malt overflate og panelplater på vegger. Takess i himling. Trapp. Utgang til balkong.

Kjøkken: Laminat på gulv, laminatplater på vegg over benk, panelplater og malt glassfiberstrie på vegger. Malt panel i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin. Skyllekum.

Soverom: Laminat på gulv, malt overflate og malt panel på vegger. Takess i himling.

2. etasje

Gang inkl. trapp: Laminat på gulv, malt glassfiberstrie og panelplater på vegger. Malt himling. Trapp.

Soverom 1: Laminat på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling.

Soverom 2: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Malt panel i himling.

Soverom 3: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Malt himling.

Soverom 4: Laminat på gulv og malt glassfiberstrie på vegger. Malt panel i himling.

WC: Flis på gulv og våtromsplater på vegger. Malt panel i himling. Utstyrt med wc og servant.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Malt panel i himling. Utstyrt med dusjkabinett, mekanisk avtrekk og servant i servantskap. Gulvvarme.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55718 - OSLOVEIEN 58 B, 7017 TRONDHEIM

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 30 000 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55718 - OSLOVEIEN 58 B, 7017 TRONDHEIM

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 fast beløp kr. 12 750,00

Visning kr. 1 000,00

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>.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55718 - OSLOVEIEN 58 B, 7017 TRONDHEIM

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

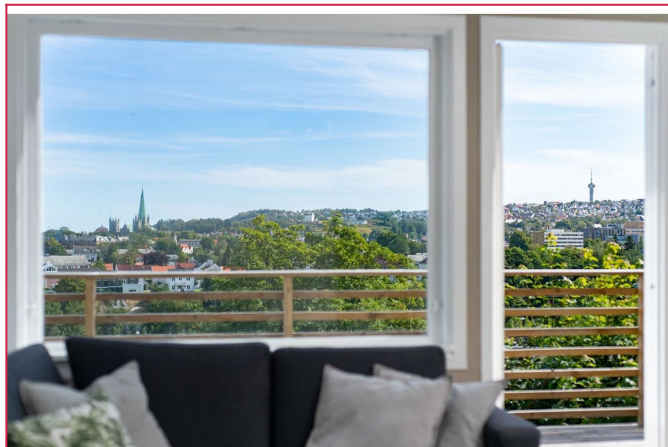
Tel +47 93 04 76 84

Organisasjonsnummer 933025268



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55718 - OSLOVEIEN 58 B, 7017 TRONDHEIM



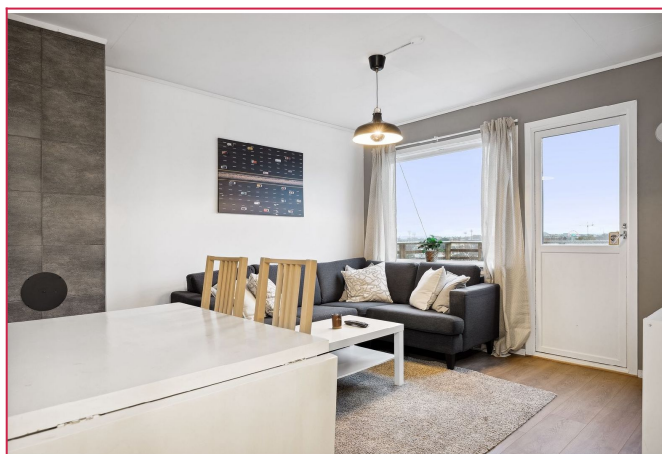
Her kan man sitte i sofaen å nyte utsikten mot flere av byens største serververdigheter



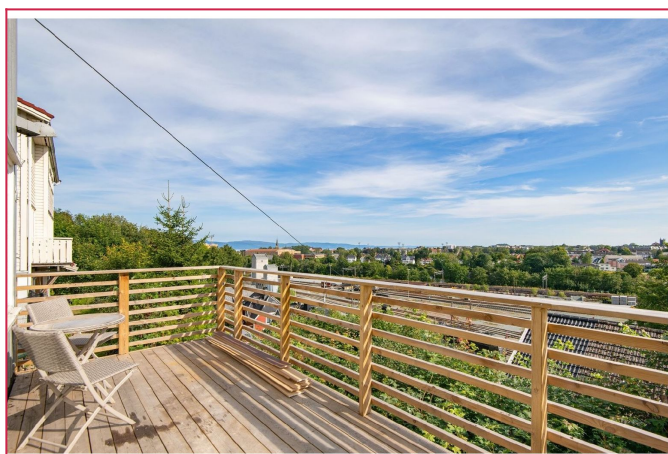
Nydelig utsikt fra leilighetens balkong mot Nidarosdomen og Festningen



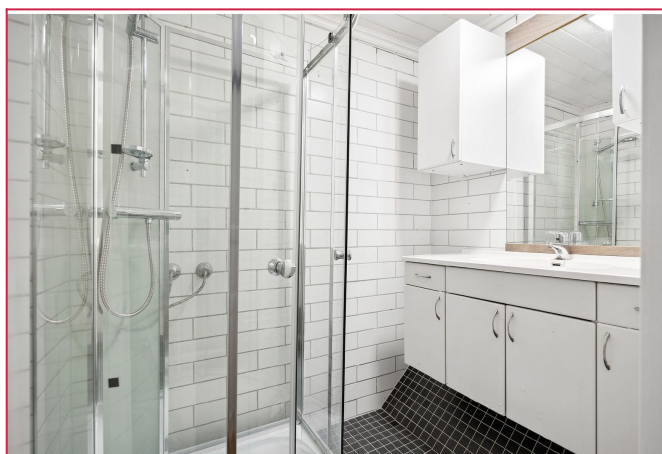
Leiligheten har en romslig stue i 1. etg med gode møbleringsmuligheter. Hele stuen er nymalt i 2021



Her har du god plass til sofagruppe, TV-seksjon og spisebord



Balkongen er av god størrelse, og ligger fint til med utgang fra stuen



Bad i 2. etasje. Dusjkabinett og vegghengt servant. Separat toalettrom!

INFORMASJON OM BOLIGEN

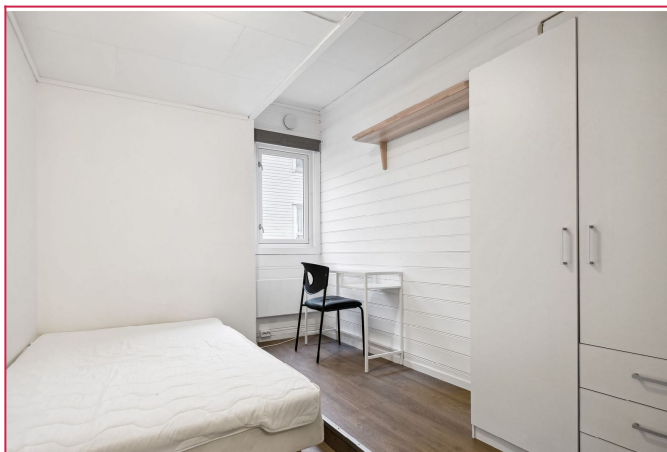
SAKSNUMMER 55718 - OSLOVEIEN 58 B, 7017 TRONDHEIM



Pent kjøkken med mye skap- og benkeplass, samt hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap



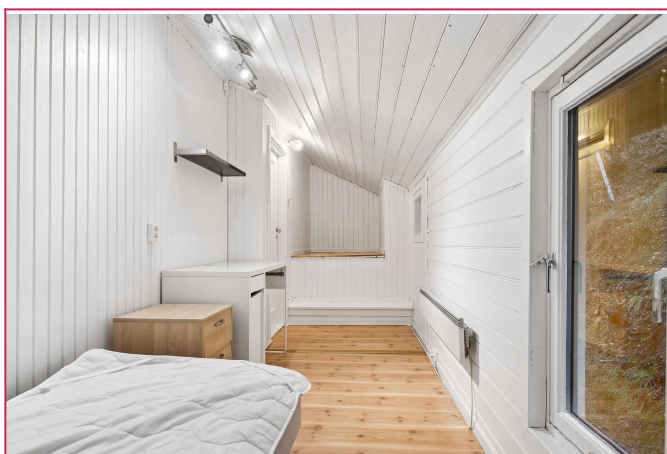
Leiligheten har fem soverom, og en fin beliggenhet til flere av byens studiesteder.



Samtlige soverom er av god størrelse, og er delvis innredet



Soverom



Soverommene er alle malt i lysmalte farger, og med basis møblene ett soverom trenger



Fra den flotte balkongen og stuen har du god utsikt over Nidarosdomen, Festningen og Tyholtåmet

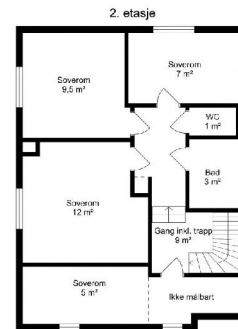
INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55718 - OSLOVEIEN 58 B, 7017 TRONDHEIM



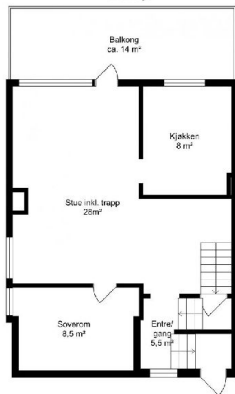
Felles vaskerom i kjeller med utslagsvask og plass til både vaskemaskin og tørketrommel

Osloveien 58B snr 5



Planskisse 2. etasje

Osloveien 58B snr 5
1. etasje



Planskisse 1. etasje

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

