

## NARDO

RUDOLF RÆDERS VEG 8, 7033 TRONDHEIM



### NARDO - HYBLER FRA 10 M<sup>2</sup> TIL 22 M<sup>2</sup> | LEIEPRIS FRA 5250,- PERFEKT FOR STUDENTER! | "ALT" INKLUDERT | LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 5 250 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	12 kvm. bra-i. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Daniel Husvik Willadsen
TELEFON:	91 18 86 43
E-POST:	daniel.willadsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64527
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/64527">www.utleiemegleren.no/bolig/64527</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64527 - RUDOLF RÆDERS VEG 8, 7033 TRONDHEIM

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Daniel Husvik Willadsen

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

64527/0008-25

## EIER

Trondhjem Utleie AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Rudolf Ræders veg 8, 7033 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 12 kvm. BRA.

Matrikkel: Gnr 79, Bnr 60, Boenhet H006

## 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

Rudolf Ræders veg 8 er sentralt plassert i forhold til bl.a NTNU Gløshaugen og Dragvoll, samt andre studiesteder. Like utenfor boligen finner man en bussholdeplass som tar deg til det du trenger. Med buss til NTNU Gløshaugen og Dragvoll tar det ca. 14 minutter. Bussnr. 11 og 22 har hyppige avganger til sentrum.

Av fasiliteter og servicefunksjoner har man NardoCenteret med apotek, legekontor, solstudio, blomsterbutikk, Narvesen, frisør og matbutikk ca. 500m unna. Kort vei også til søndagsåpen matbutikk.

## ADKOMST

Se kart i annonse.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64527 - RUDOLF RÆDERS VEG 8, 7033 TRONDHEIM

---

Fra E6 ta avkjøring mot Lerkendal/Othilienborg/Risvollan/NTNU Gløshaugen og ta deretter avkjøring ut fra rundkjøring mot Utleirvegen og Nardo - Fortsett deretter på Othilienborgvegen i ca. 1 km - ta deretter til høyre inn på K. O. Thronæs veg - Sving etter ca. 30m til høyre inn på Rudolf Ræders veg og du vil ha bokollektivet på din høyre side etter ca. 50 meter.

## BESKRIVELSE

### LEDIGE ROM

Se liste over ledige rom lengre ned i annonsen

### Kort avstand til både NTNU Gløshaugen og Dragvoll

Velkommen til Rudolf Ræders veg 8 - Et nyetablert og moderne bokollektiv med nærhet til det meste. Bokollektivet består av 28 rom fra 10 m<sup>2</sup> til 22 m<sup>2</sup>. Bokollektivet er total rehabilitert og holder som følger av dette en svært god standard. Kollektivet er satt opp slik at hver etasje deler felles kjøkken med opptil flere integrerte hvitevarer slik som oppvaskmaskin, komfyr, steketopp og kombiskap. I forhold til bad så er det inndelt slik at 3 rom deler fast på 1 bad, slik at man slipper å dele med mange. Det er også flere separate toalettrom rundt om i bygget.

Det er en større oppstillingsplass utenfor boligen hvor man kan parkere sykler o.l. Beboere har også tilgang til en stor vestvendt felles terrasse med svært gode solforhold. Alle rom er innredet med garderobeskap, panelovn, datauttak (3000/3000) og solskjerming.

Hva er inkludert i husleien:

- Internett

- Oppvarming

Strøm og vann betales via a-konto.

Strøm - kr 350 pr mnd.

Vann- og avløpskostnader - kr 100 pr. mnd

Dette er inkludert i opplistet husleie.

Fra leiligheten er det kun en kort sykkel/sparkesykkeltur til NTNU Gløshaugen og NTNU Dragvoll, samt andre studiesteder. Bussholdeplass finnes like utenfor boligen, med hyppige avganger til sentrum.

**Dersom du er interessert i å leie et rom, send da melding med hvilket rom du ønsker å leie, så tar megler kontakt fortløpende!**

### Romliste med status ledig/utleid

64487 - Rom 001 - 10 m<sup>2</sup> - UTLEID

64488 - Rom 002 - 10 m<sup>2</sup> - UTLEID

64489 - Rom 003 - 10 m<sup>2</sup> - UTLEID

64540 - Rom 004 - 12 m<sup>2</sup> - UTLEID

**64527 - Rom 006 - 12,5 m<sup>2</sup> - kr 5450,-**

64490 - Rom 007 - 18 m<sup>2</sup> - UTLEID

**64522 - Rom 008 - 18,5 m<sup>2</sup> - kr 6150,-**

**64523 - Rom 009 - 17 m<sup>2</sup> - kr 6150,- LEDIG 01.08.25**

64524 - Rom 101 - 12,5 m<sup>2</sup> - UTLEID

64492 - Rom 102 - 13 m<sup>2</sup> - UTLEID

64493 - Rom 103 - 13 m<sup>2</sup> - UTLEID



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64527 - RUDOLF RÆDERS VEG 8, 7033 TRONDHEIM

---

64494 - Rom 104 - 14 m<sup>2</sup> - UTLEID

64495 - Rom 105 - 14 m<sup>2</sup> - UTLEID

**64525 - Rom 106 - 14 m<sup>2</sup> - kr 5450,- LEDIG 01.07.25**

64526 - Rom 107 - 14 m<sup>2</sup> - UTLEID

**64491 - Rom 108 - 18 m<sup>2</sup> - kr 6150,- LEDIG 01.08.25**

64496 - Rom 111 - 9 m<sup>2</sup> - UTLEID

**64497 - Rom 112 - 10,5 m<sup>2</sup> - kr 5250,-**

**64498 - Rom 113 - 10 m<sup>2</sup> - kr 5250,-**

**64528 - Rom 201 - 17 m<sup>2</sup> - kr 6150,- LEDIG 01.08.25**

64499 - Rom 202 - 19 m<sup>2</sup> - UTLEID

64542 - Rom 203 - 23 m<sup>2</sup> - UTLEID

**64500 - Rom 204 - 18 m<sup>2</sup> - kr 6150,-**

**64501 - Rom 205 - 22 m<sup>2</sup> - kr 6350,-**

**64502 - Rom 206 - 22 m<sup>2</sup> - kr 6350,-**

**Dersom du er interessert i å leie et rom, send da melding med hvilket rom du ønsker å leie, så tar megler kontakt fortløpende!**

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Soverom, felles stue/kjøkken/bad/vaskerom.

## STANDARD

Laminat på gulv og malte flater på vegger.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har tilgang fellesvaskeri, terrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, solavskjerming, turterreng.

## PARKERING

Ingen parkering

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## HUSLEIE



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64527 - RUDOLF RÆDERS VEG 8, 7033 TRONDHEIM

---

Kr. 5 250 pr. måned. Grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 300 og vann og avløpsutgifter kr. 100, totalt kr. 400.

Total husleie kr. 5 250.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 månedsløp, 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Hybel hus - studenter

Leieforholdet kan kun sies opp med fraflytting 31 juli. Oppsigelsen skal være skriftlig med 3 måneders forutgående varsel. For avviking 31. juli må leieforholdet sies opp før 30.april.

## 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,



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64527 - RUDOLF RÆDERS VEG 8, 7033 TRONDHEIM

---

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. 3 010,00

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar 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.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Eksklusiv rett til bruk av hybel. delt rett med andre beboere til kjøkken/stue/bad/wc/vaskerom i samme leilighet.

Leietakerne plikter å sørge for sedvanemessig vedlikehold av leide rom og fellesarealer, og kan ved inspeksjon fra utleier pålegges å gjøre nødvendig vedlikehold / renhold. Leier må ha utleiers samtykke for å foreta vesentlige forandringer i husrommet. Husk: leier må straks melde fra til utleier om skade som må repareres, og som ligger utenfor hans vedlikeholdsplikt. Hvis leieren ikke varsler, kan han bli erstatningsansvarlig. NB! tilfeldig skade, f. eks. som følge av innbrudd, er ikke å anse som vanlig vedlikehold og må derfor bekostes av utleier. Leier er ansvarlig for uaktsom / forsettlig skade som påføres boligen av leier selv eller andre som de har gitt adgang til boligen.

Leietaker forplikter seg ved inngåelse av kontrakten til følgende:

- Etter kl.23 skal det være ro i boligen
- Boligen skal ikke være et sted for å avholde fester og større sosiale samlinger
- Leietaker skal ikke utvise en atferd som er til sjenanse før øvrige leietakere, huseier eller naboer
- Leietaker skal bidra med sin andel av plikter vedrørende renhold og normalt vedlikehold av enheten
- fremleie er ikke lov uten utleiers skriftlige samtykke
- Internt bytte av rom er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra utleier
- Røyking og dyrehold er ikke tillatt.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64527 - RUDOLF RÆDERS VEG 8, 7033 TRONDHEIM

---

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 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

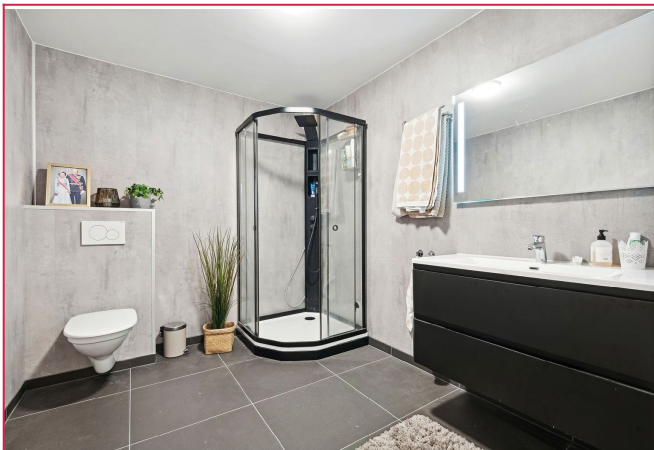


# INFORMASJON OM BOLIGEN

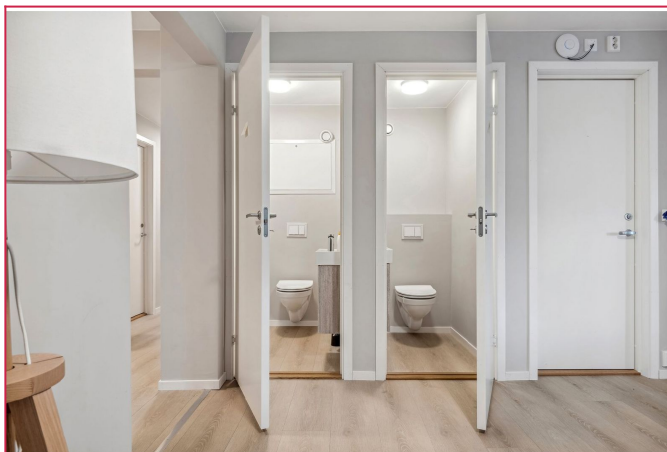
SAKSNUMMER 64527 - RUDOLF RÆDERS VEG 8, 7033 TRONDHEIM



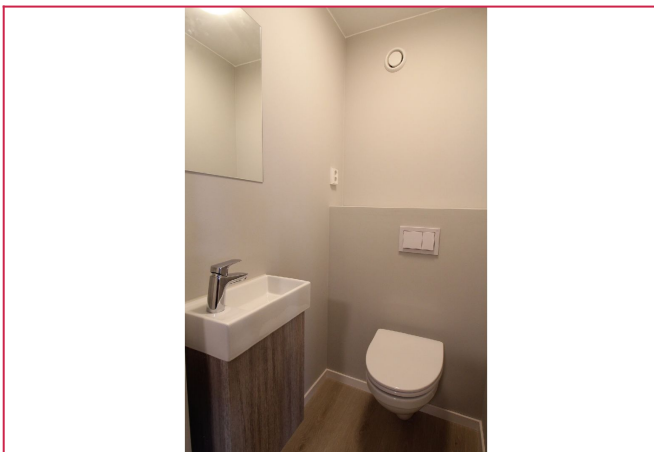
Felles areal i 1. etasje - Det er ett kjøkken og fellesareal i hver etasje.



Bilder fra ett av badene - Det er kun 3 rom som deler på 1 bad.



Det finnes flere separate toalettrom i bygget.



Ett av toalettene i bygget.



I kjelleren er det ett stort felles vaskerom.



Fellesareal i 2. etasje.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64527 - RUDOLF RÆDERS VEG 8, 7033 TRONDHEIM



Felles areal i 2. etasje.



Kjøkken i 2. etasje.



Fasade.



Alle beboere har tilgang til en stor vestvendt terrasse med svært gode solforhold.



Utsikt.



Terrassen har enkel innredning.



**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**