

ØYA

NIDARØY GATE 10, 7030 TRONDHEIM



ØYA | STILIG 3-ROMSLEILIGHET I ØVERSTE ETG. | PARKERING, VARMTVANN OG INTERNETT/KABEL-TV INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	08.08.2025
AREAL/ROM:	56 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Magnus Christensen
TELEFON:	95 28 20 16
E-POST:	magnus.christensen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64166
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/64166



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64166 - NIDARØY GATE 10, 7030 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Magnus Christensen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

64166/0225-25

EIER

Kaidor Kirst

EIENDOMMEN

Adresse: Nidarøy gate 10, 7030 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 56 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 404, Bnr 151, Snr 13, Boenhet H0303

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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Er du interessert? Forespørsler om visning og spørsmål om boligen må sendes på e-post. Husk å skrive hvilken adresse det gjelder: magnus.christensen@utleiemegleren.no

ENGLISH If you have trouble understanding the language, you could try using the Google Translate app on your smart phone. This app directly translates text that you record with your phone. You can also use Google translate: <https://translate.google.no/?hl=no>

Leiligheten ligger meget bra til på Øya. Nidarøy gate er en tilbaketrukket gate i et villastrøk, stort sett bestående av sjarmerende trehusbebyggelse omgitt av store hager. Leiligheten har i seg selv en ypperlig beliggenhet i bygget, i øverste etasje med ark og kobbhus som setter et flott preg på leiligheten. Eiendommen har en utmerket



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64166 - NIDARØY GATE 10, 7030 TRONDHEIM

beliggenhet i et av Trondheims mest etterspurte og sentrale områder, Øya, som regnes som en del av Trondheim sentrum.

BESKRIVELSE

En flott og moderne 3 roms leilighet i boligens øverste etasje, med sentral beliggenhet på Øya. Leiligheten består av en entrè, bad, kjøkken i åpen løsning med stue, to soverom og bod for oppbevaring. Parkering og kjellerbod medfølger.

Ved ønske om å leie, må alle som skal bo der som er over 18 år legge seg inn i interessentskjema **hver for seg**. Husk å samtykke til å bli kredittsjekket. Tilfredsstill du utleier sine ønsker, så tar jeg kontakt. Beklager at alle ikke får svar. Boligen blir markert med "utleid" i Finn.no annonsen når den har blitt utleid.

Det er vanskelig å estimere hva strømkostnaden kommer til å bli. Dette med tanke på at strømforbruk er veldig individuelt. Du kan lese mer om normalt strømforbruk her: <https://forbrukerguiden.no/normalt-stromforbruk/>

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue/kjøkken, bad, soverom, innendørs bod

Ytre rom:

kjellerBod, Parkering.

STANDARD

Stue/kjøkken:

Parkett på gulv. Lysmalte vegger.

Bad:

Flis på gulv. Lyse fine fliser

Soverom 1 og 2:

Parkett på gulv. Lysmalte vegger.

Entrè:

Parkett på gulv. Sko oppbevaring. Lysmalte vegger.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert. Huseier forbeholder seg retten til å bestemme hvilke møbler som skal stå igjen i boligen.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Grunnpakke internett/kabel-tv er inkludert i husleien. Eventuelle oppgraderinger må bestilles av leietaker selv, og for egen regning. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten. Leietaker er selv ansvarlig for å sette seg inn i hvordan man kobler seg opp til internett/kabel-tv.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64166 - NIDARØY GATE 10, 7030 TRONDHEIM

HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering 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: 08.08.2025

Leietid: 08.08.2025 - 07.08.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2026, 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 31.08.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2026 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 ferdigattest

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64166 - NIDARØY GATE 10, 7030 TRONDHEIM

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

Ikke lov å røyke inne.

Ikke lov å ha dyr.

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet. Leietaker må følge vaskeliste og gressklipping liste som ligger ved oppgangen.

Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering.

Møbleknotter må benyttes under møbler.

Om man bruker gardiner i stuen, må man lukke opp vinduet bak for å hindre at varme bygger seg opp og vinduet kan knuses.

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;

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64166 - NIDARØY GATE 10, 7030 TRONDHEIM

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

VISNING

Visning kan avtales med Magnus Christensen
95 28 20 16

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!

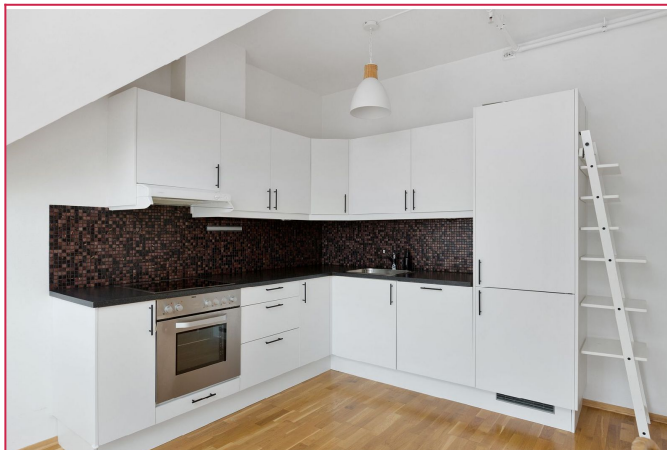
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

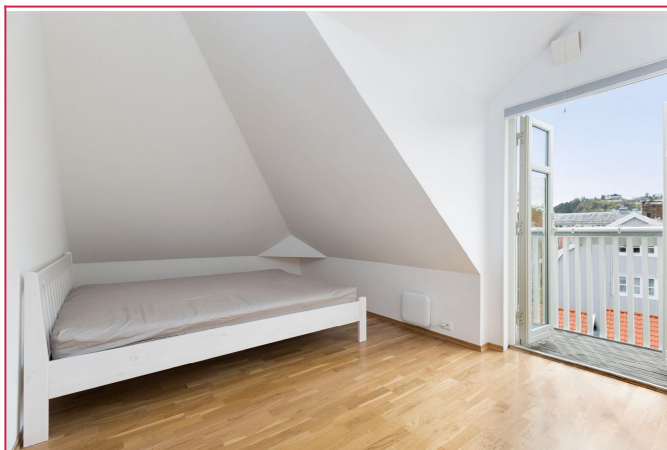
SAKSNUMMER 64166 - NIDARØY GATE 10, 7030 TRONDHEIM



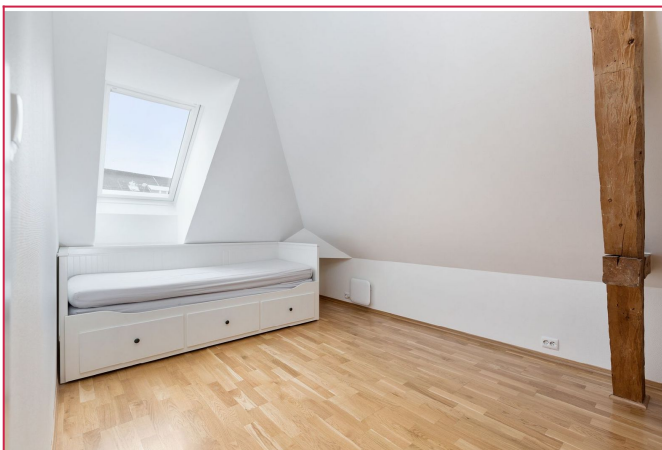
Lyst- og moderne kjøkken i åpen løsning med stue



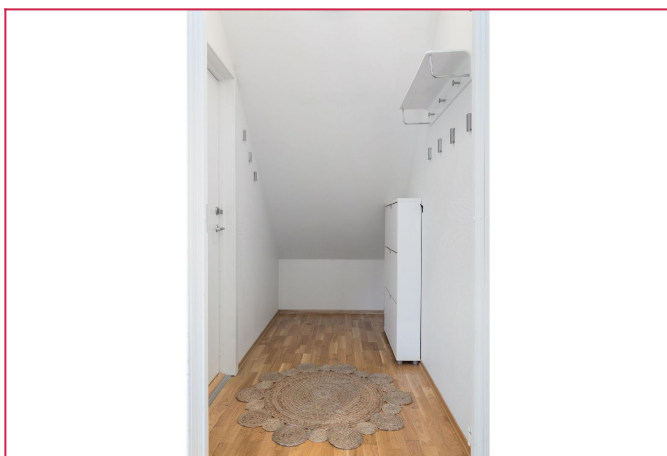
Lyst og flott bad. Vaskemaskin inkludert.



Soverom 1 med dobbeltseng, god plass til oppbevaring og balkong med flott utsikt



Soverom 2.



Entrè



Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64166 - NIDARØY GATE 10, 7030 TRONDHEIM

