

STUBBAN

NEPTUNVEGEN 17, 7036 TRONDHEIM



2-ROMS LEILIGHET MED INTERNETT, KABEL-TV OG PARKERING INKLUDERT I HUSLEIA.

LEIEPRIS:	Kr. 11 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	24.06.2025
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Ellen Nossum
TELEFON:	92 20 24 31
E-POST:	ellen.nossum@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 63514
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/63514



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63514 - NEPTUNVEGEN 17, 7036 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ellen Nossum

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

63514/0206-25

EIER

Sten Axel Holst og Hilde Eikemo

EIENDOMMEN

Adresse: Neptunvegen 17, 7036 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Matrikkel: Gnr 90, Bnr 84, Andelsnr 26, Boenhet U0102

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 F

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Skole og barnehage:

Utleira barneskole som ligger i kort gangavstand fra leiligheten, og Hoeggen ungdomsskole med trygg skolevei for barna. I området finner du også en rekke barnehager innen korte avstander fra boligen, der Stubban barnehage ligger innen kun 5 minutters gange.

Aktiviteter i hverdagen for både store og små:

Det lokale idrettslaget Utleira I.L. har to kunstgressbaner og en flerbrukshall. Denne har to idrettsflater tilsvarende



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63514 - NEPTUNVEGEN 17, 7036 TRONDHEIM

to fullverdige håndballbaner. Fleksible bruksområder til forskjellige ballidretter og Utleira I.L. har et inkluderende og sunt idrettsmiljø. Utleira tilbyr et bredt organisert og gode aktivitetstilbud som fotball, håndball, allidrett og ski. Idrettslaget har gode fasiliteter i nye Utleira idrettsanlegg og Bratsberg skistadion. I tillegg til Utleira IL finnes også Nidelv IL, Othilienborg IL og Nardo FK i umiddelbar nærhet.

For den turglade er det kort avstand til populære Estenstadmarka med et rikt rekreasjonstilbud sommer og vinter. Vinterstid har man et stort løypenett for skientusiasten. Estenstadhytta er ett populært turmål for mange, og dit kan man enten gå til fots eller på ski. I dens åpningstid kan man nyte ferske kanelboller og kaffe.

Butikker og servicefunksjoner:

Fra leiligheten er det korte avstander til det meste man har behov for i hverdagen. I nærområdet er både Risvollan senter og NardoCenteret beliggende med et godt utvalg av ulike servicefasiliteter. Risvollan senteret ligger i kort gangavstand fra boligen, og inneholder dagligvarebutikken Coop Extra med post-i-butikk, apotek, kles- og garnbutikk, frisør, spisested, legesenter, tannklinikk og bibliotek.

Kollektiv transport:

Nærmeste bussholdeplass er Risvollan senter som ligger innen få minutters gange fra leiligheten. Her passerer buss nr. 11 som tar deg til sentrum på ca. 20 minutter, via Lerkendal og Samfundet. Bussen fortsetter videre mot Sverresborg og Stavset.

Videre er det sykkelavstand til flere studiesteder, herunder bl.a. NTNU Gløshaugen, NTNU Dragvoll, Lerkendal og SINTEF.

ADKOMST

Tast inn "Neptunvegen 17" i din GPS og start veibeskrivelsen. Du vil nå få raskest mulig veibeskrivelse fra din posisjon.

BESKRIVELSE

Romslig leilighet i et rolig og familievennlig område. Grunnpakke internett (500/500 mbit internett i huset) og TV er inkludert i husleia samt mulighet for en oppstillingsplass til bil.

Bildene i prospektet er fra leiligheten som ligger ved siden av.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, kjøkken/stue, bad, soverom og bod.

STANDARD

På gulv er det laminat, flis eller mur.

På veggene er det malte flater, mur, flis, panel eller tapet.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

Det er mulig å sette inn en hybeloppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har terrasse, opplegg internett, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, turterreng, opplegg for kabel-tv.

(Grunnpakke TV og internett er inkludert i husleia, 500/500 mbit internett i huset)

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63514 - NEPTUNVEGEN 17, 7036 TRONDHEIM

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 11 000 pr. måned.

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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 24.06.2025

Leietid: 24.06.2025 - 23.06.2028

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63514 - NEPTUNVEGEN 17, 7036 TRONDHEIM

§ 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.

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 Ellen Nossun

92 20 24 31

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63514 - NEPTUNVEGEN 17, 7036 TRONDHEIM

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 63514 - NEPTUNVEGEN 17, 7036 TRONDHEIM



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