

MØLLENBERG

GAMLE KONGEVEI 8 A, 7068 TRONDHEIM



MØLLENBERG - PEN 2-ROMS LEDIG FRA 1.JULI- INTERNETT INKLUDERT - VERANDA MOT ROLIG BAKGÅRD

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	39 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Lene Kamsvåg Andersen
TELEFON:	91 71 20 37
E-POST:	lene.kamsvag@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64449
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/64449



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64449 - GAMLE KONGEVEI 8 A, 7068 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Jurist Lene Kamsvåg Andersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

64449/0241-25

EIER

Erik Holmen

EIENDOMMEN

Adresse: Gamle Kongevei 8 A, 7068 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 39 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 410, Bnr 332, Snr 2, Leil.nr H0102, Boenhet H0102

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

Leiligheten ligger i et sentrumsnært område på Møllenberg. Det er kort vei til offentlig kommunikasjon, skole, dagligvarebutikker og ytterligere servicefunksjoner. Rema 100 Møllenberg og Coop Extra ligger 250 meter ned i gata, og det er kun 300 meter til Solsiden kjøpesenter. Senteret har et rikholdig utvalg av butikker, dagligvare og vinmonopol - og med solsiden-rekka full av restauranter, cafeer og utesteder utenfor senteret.

Sykkelavstand til de fleste studiesteder i Trondheim. Det er ellers svært gode bussforbindelser i umiddelbar nærheten. Solsiden/Innherredsveien er et knutepunkt for kollektivtrafikken med hyppige avganger, da både inn og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64449 - GAMLE KONGEVEI 8 A, 7068 TRONDHEIM

ut av byen. Herfra vil det også være kort vei til byens studiesteder som blant annet NTNU Dragvoll, NTNU Gløshaugen, Dronnings Maud Minne og Handelshøyskolen BI. Flybussen passerer også flere ganger i timen.

ADKOMST

Se kart i annonsen

BESKRIVELSE

Velkommen til Gamle Kongevei 8A! En pen og moderne 2-roms med gjennomgående god standard og moderne fargevalg.

Leiligheten består av åpen stue-/kjøkkenløsning med ett lite avhuk i entre-området for oppbevaring av klær og sko. Stuen har god plass til sofagruppe, tv-benk og tv som følger med. Det er en åpen og romslig stue med store vindusflater. Moderne kjøkken fra 2016 med integrerte hvitevarer og godt med skap- og benkeplass. Praktisk kjøkkenøy med barstoler som følger med.

Badet er fra 2019 med pene flis, spotter i tak og varmekabler i gulvet. Hele 6,5 kvm med god plass til oppbevaring av diverse. Vaskemaskin følger med. Dusjhjørne med innfellbare dører.

Soverommet på 8 kvm har god plass til seng (ikke inkludert), garderobeskap (inkludert) og ett lite avhuk for oppheng av jakker, kjoler, dresser m.m. Soverommet har utgang til egen veranda på 5,5 kvm som er vendt mot en rolig felles bakgård. Her kan man nyte morgenkaffen i ro og fred i friskluft.

I kjelleren er det en romslig bod man kan disponere i fellesskap med eier.

Internett er inkludert i husleien.

Røyking ikke tillatt.

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: lene.kamsvag@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue/kjøkken, bad, soverom

Ytre rom:

Veranda

STANDARD

God standard med lite brukksslitasje. Kjøkken fra 2016 og bad fra 2019.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne, opplegg for kabel-tv.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64449 - GAMLE KONGEVEI 8 A, 7068 TRONDHEIM

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 14 000 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 midlertidig brukstillatelse

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 64449 - GAMLE KONGEVEI 8 A, 7068 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 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

Leietaker skal følge vanlige ro- og husordensregler og følge sameiets vedtekter og regler.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64449 - GAMLE KONGEVEI 8 A, 7068 TRONDHEIM

Visning kan avtales med Lene Kamsvåg Andersen
91 71 20 37

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 64449 - GAMLE KONGEVEI 8 A, 7068 TRONDHEIM



Åpen stue-/kjøkkenløsning med kjøkkenøy, sofagruppe og store vindu som gir godt lysinnslipp



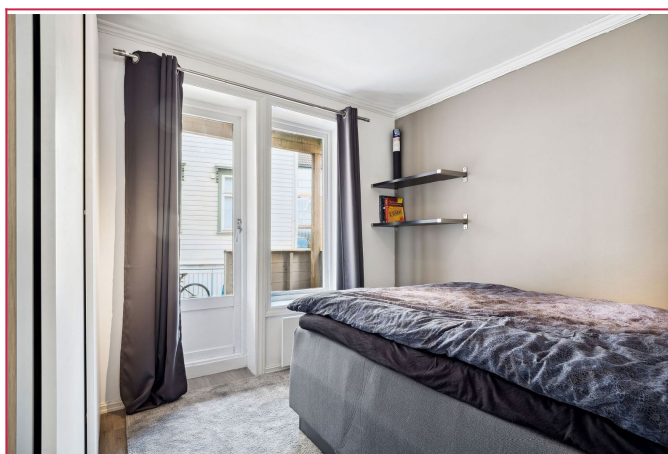
Stue/kjøkken er på 20 kvm til sammen. Sofagruppe og tv følger med.



Kjøkkenen fra 2016 med integrerte hvitevarer og godt med skap- og benkeplass



Bad fra 2019 på 6,65 kvm med spotter i tak og varmekabler i gulv. Vaskemaskin inkludert.



Soverom på 8 kvm med garderobeskap og plass til dobbeltseng. Utgang til veranda.



Veranda vendt mot bakgård med utgang fra soverommet.



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