

LADEMOEN

ULSTADLØKKVEIEN 16, 7067 TRONDHEIM



**LADEMOEN: LEDIG FRA 01.07.25 - 01.02.26. LEKKER
2-ROMS PÅ 48 KVM. FULLT MØBLERT.
KABEL-TV/INTERNETT INKL. HUND TILLATT!**

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	48 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Heidi Jacobsen Kjensjord
TELEFON:	93 04 76 84
E-POST:	heidi.kjensjord@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58001
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58001



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58001 - ULSTADLØKKVEIEN 16, 7067 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

58001/0044-25

EIER

Johanne Burns Bergan og Trygve Hope Blå

EIENDOMMEN

Adresse: Ulstadløkkveien 16, 7067 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 48 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 411, Bnr 169, Andelsnr 9, Boenhet H0201

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten har en attraktiv og sentral beliggenhet på Lademoen. Bydelen er i god vekst, og har i de siste årene fått flere restauranter og puber i nærområdet. Her finner du blant annet Mellomveien pub og EC. Dahls kjøkken og bar, samt den anerkjente Michelin-restauranten Credo på Lilleby. Området byr på et godt kollektivtilbud med hyppige avganger og flere dagligvarebutikker innen gangavstand, samt et bredt utvalg treningssentre. Det er få minutters gange til Solsiden, som tilbyr alt av servicefasiliteter.

Leiligheten ligger i nærheten av Lamo-parken med flotte grøntarealer. Det er gangavstand til den populære Ladestien. På denne gruslagte turstien langs Trondheimsfjorden finner du flere av byens beste badestrender.

Det er gang/sykkelavstand til blant annet NTNU, BI, Dronning Maud og St. Olavs Hospital. Gode bussforbindelser

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58001 - ULSTADLØKKVEIEN 16, 7067 TRONDHEIM

til Dragvoll og Handelshøyskolen.

Borettslaget har svært flotte fellesarealer som er uvanlig for området. Solrikt uteområde rett utenfor leiligheten, og mulighet til å grille osv.

ADKOMST

Se kart på [finn.no](https://www.finn.no)

BESKRIVELSE

Utleiemegleren Trondheim Øst ved Heidi J. Kjensjord har gleden av å presentere Ulstadløkkveien 16. En pen og romslig 2-roms beliggende i en sjarmerende bygård på Lademoen. Smart planløsning med stue adskilt fra kjøkken. Skjermet for gjennomgangstrafikk og nærhet til parkområde. Borettslaget har eget uteområdet med benker som kan nytes på sommertid. Nye vinduer fra juli/august, derav stillas utenfor bygget.

Verdt å trekke frem:

- Pent kjøkken med HTH innredning
- Romslig og lys stue med vedovn
- Bod i kjeller
- Velholdt, felles grøntareal med terrasse og muligheter for grilling
- Felles tørkeloft og sykkelbod
- Gangavstand til dagligvarebutikk
- Fibernetts inkludert i husleien
- Gangavstand til sentrum og Solsiden
- Kort vei til høyskoler, Solsiden, Lade og Sirkus shopping
- Hund og/eller katt 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: heidi.kjensjord@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2. Etasje: Entré, bad, soverom, kjøkken, stue og kott.

Ytre rom:

1 bod i kjeller.

STANDARD

2. Etasje:

Gang: Tregulv, malte flater på vegg.

Bad: Flis på gulv, og flis på vegg. Innredet med kombimaskin, wc, servant med underskap og dusjkabinett.

Kott: Tregulv, malte flater på vegg.

Kjøkken: Tregulv, malt brystpanel på vegg og flis over benk. Innredet med oppvaskmaskin, komfyr og kombiskap.

Soverom: Tregulv, malte flater på vegg. Innredet med garderobeskap.

Stue: Tregulv, malt brystpanel på vegg. Innredet med vedovn.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, mikrobølgeovn.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58001 - ULSTADLØKKVEIEN 16, 7067 TRONDHEIM

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , rolig , turterreng, 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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 14 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 01.02.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Johanne og Trygve

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 01.02.2026

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58001 - ULSTADLØKKVEIEN 16, 7067 TRONDHEIM

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, 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58001 - ULSTADLØKKVEIEN 16, 7067 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 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 kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

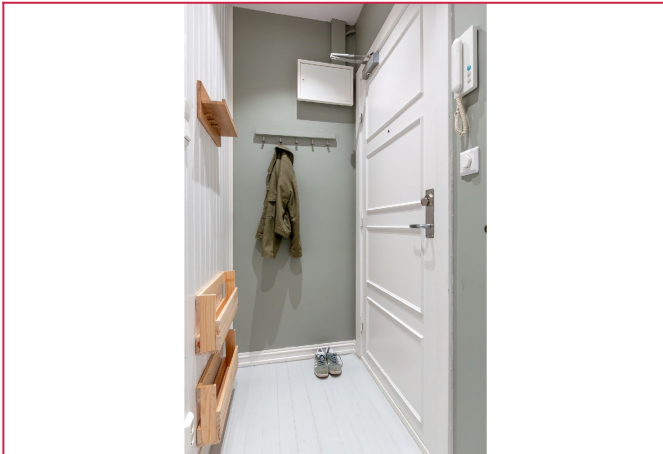
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Trondheim Øst AS
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM
Tel +47 93 04 76 84
Organisasjonsnummer 933025268



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58001 - ULSTADLØKKVEIEN 16, 7067 TRONDHEIM



Det første du møter er en liten og praktisk gang med oppheng til klær og andre nødvendigheter.



Lekker stue med dype vinduskarmer, vedfyring og sofagruppe.



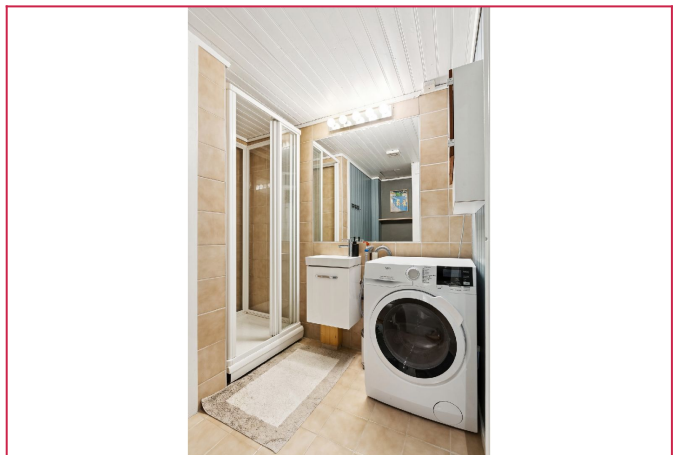
Stilrent kjøkken fra HTH med delvis integrerte hvitevarer. Godt med skap -og benkeplass.



På kjøkkenet er det en egen sittegruppe. Kjøkkenet er avdelt fra stuen.



Soverom med seng, kommode og garderobeskap.



Leiligheten har ett pent bad som er innredet med servant, kombimaskin, wc og dusjkabinett.

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