

BERGHEIM

OLE AASVEDS VEG 6, 7049 TRONDHEIM



BERGHEIM | 2.ROMS LEILIGHET NÆRT NTNU | TV OG INTERNETT INK. | EGEN TERRASSE

LEIEPRIS:	Kr. 13 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	40 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Heidi Bøgeberg
TELEFON:	40 61 23 18
E-POST:	heidi.bogeberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65164
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65164



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65164 - OLE AASVEDS VEG 6, 7049 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Heidi Bøgeberg

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

65164/0286-25

EIER

Fredrik Yu

EIENDOMMEN

Adresse: Ole Aasveds veg 6, 7049 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 40 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 52, Bnr 170, Andelsnr 3, Boenhet H0103

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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Velkommen til Bergheim – et attraktivt og rolig boligområde i Trondheim. Ole Aasveds veg 6 ligger sentralt til med kort vei til dagligvarebutikker, kjøpesentre, skoler og barnehager. Området er godt tilrettelagt for kollektivtransport, med bussforbindelser som gir enkel tilgang til Trondheim sentrum og omegn.?

Bergheim er kjent for sitt trygge og familievennlige bomiljø, med grønne omgivelser og nærhet til rekreasjonsområder som Estenstadmarka. Her finner du flotte turstier og naturopplevelser året rundt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65164 - OLE AASVEDS VEG 6, 7049 TRONDHEIM

ADKOMST

Se kart i annonse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Ole Aasveds veg 6!

Denne leiligheten ligger i 1. etasje og har markterasse på baksiden. Her får du TV og internett inkludert i leien og kjøkken fra 2021.

Kvaliteter verdt å nevne:

- Markterasse på baksiden
- TV og internett inkludert
- Kjøkken fra 2021
- Nærhet til Estenstadmarka og NTNU

Leiligheten er ledig fra 01.06.2025

Er du interessert i visning? Ta kontakt med Heidi.bøgeberg@utleiemegleren.no for å avtale visning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, kjøkken, stue, bad, ett soverom

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Entrè/gang: Parkett på gulv. Malte slette vegger. Malt slett tak.

Bad: Gulvbelegg. Våtromstapet på vegger. Malt slett tak.
Innehar varme i gulv.

Stue: Parkett på gulv. Malte slette vegger. Malt slett tak.

Kjøkken: Parkett på gulv. Malte slette vegger. Malt slett tak.

Soverom: Parkett på gulv. Malte slette vegger. Malt slett tak.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, terrasse, opplegg internett, ikke-røyk .

PARKERING

Det er gratis parkeringsplass ute for beboere og besøkende. Borettslaget leier ut parkeringsplass også i kjelleren.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65164 - OLE AASVEDS VEG 6, 7049 TRONDHEIM

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 13 000 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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 oppstaking 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 65164 - OLE AASVEDS VEG 6, 7049 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.

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 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 Bøgeberg

40 61 23 18

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65164 - OLE AASVEDS VEG 6, 7049 TRONDHEIM

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65164 - OLE AASVEDS VEG 6, 7049 TRONDHEIM



Her får du TV og internett inkludert i leien.



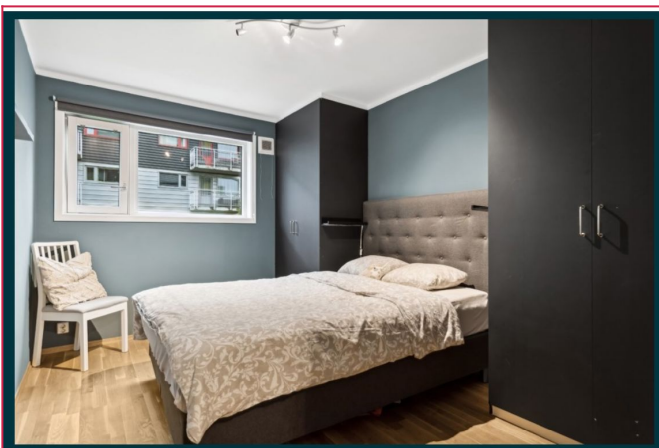
Åpen kjøkken/stue-løsning



Kjøkkenet er fra 2021



Her har du plass til spisebord



Romslig soverom med plass til både seng og garderoreskap



Leiligheten ligger i 1. etasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

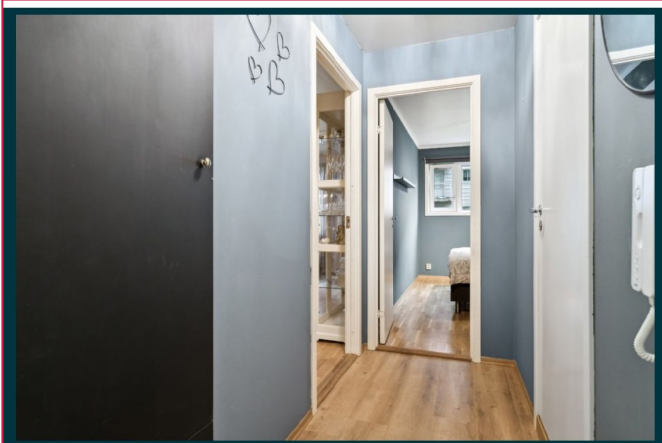
SAKSNUMMER 65164 - OLE AASVEDS VEG 6, 7049 TRONDHEIM



Bad



Det er felles vaskerom i kjelleren.



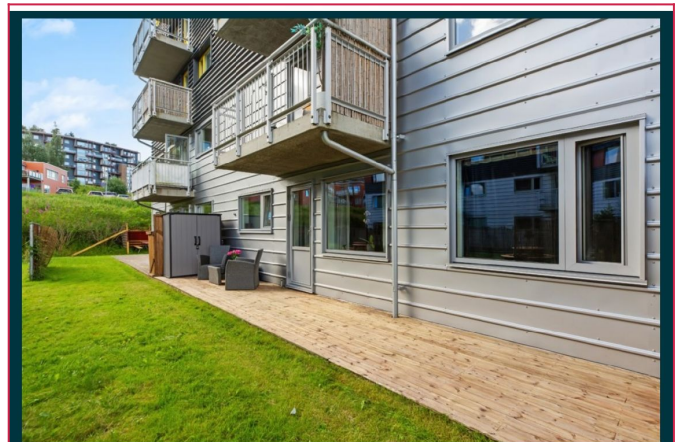
Gang med plass til oppbevaring



Utgang til markterrassen fra stue



Leiligheten ligger i et rolig og vel-etablert område.



Markterasse hvor man kan nyte solen på godværsdagene.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65164 - OLE AASVEDS VEG 6, 7049 TRONDHEIM



Her har man også grøntareal.

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](#)

