

ROSENBORG

STADSING DAHLS GATE 18, 7015 TRONDHEIM



**ROSENBORG: STILREN 2-ROMS MED NÆRHET TIL "ALT".
KABEL-TV OG INTERNETT INKLUDERT I HUSLEIEN.
MØBLERT. LEDIG OMGÅENDE!**

LEIEPRIS: Kr. 12 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 15.05.2025
AREAL/ROM: 26 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER: Heidi Jacobsen Kjensjord
TELEFON: 93 04 76 84
E-POST: heidi.kjensjord@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 57981
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/57981



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57981 - STADSING DAHLS GATE 18, 7015 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

57981/0041-25

EIER

Tore Betten

EIENDOMMEN

Adresse: Stadsing Dahls gate 18, 7015 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 26 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 410, Bnr 398, Andelsnr 70, 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 har en sentral beliggenhet på attraktive Møllenberg, med gangavstand til de fleste av Trondheims fasiliteter. Fra Møllenberg har man lett tilgang til offentlig kommunikasjon og kort vei til dagligvare, Rosenborg bakeri, restauranter og hyggelige parker.

Området rundt Møllenberg tilbyr gode servicetilbud som blant annet Solsiden kjøpesenter, Trondheim Midtby, Festningsparken, St. Olavs Hospital og ikke minst skoler, barnehager og et rikt tilbud med idrett i umiddelbar nærhet.

Kristiansten festning ligger kun en spasertur unna leiligheten og kan tilby flotte grøntarealer og spisesteder med en fantastisk utsikt over Trondheim.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57981 - STADSING DAHLS GATE 18, 7015 TRONDHEIM

Populære Solsiden ligger kun 4 minutter unna og har et bredt utvalg av restauranter og utesteder. Solsiden kjøpesenter består av 60 butikker og kan tilby blant annet SPA, vinmonopolet, apotek, klær, sko, blomster og dagligvarer. Utenfor senteret ligger det flere båtplasser, konsertscener og hoteller.

Stuedsteder som BI, NTNU Gløshaugen og Dronning Mauds Minne ligger kun en kort spasertur unna. Det er også gode bussforbindelser fra Møllenberg til sentrum og alle høyskoler og universiteter.

ADKOMST

Se kart på finn.no

BESKRIVELSE

Utleiemegleren Trondheim Øst ved Heidi J. Kjensjord har gleden av å presentere en oppgradert 2-roms leilighet på Rosenborg. Leiligheten ble betydelig oppgradert i 2021, og består av tidsriktige -og fine materialvalg.

Kvaliteter verdt å trekke frem:

- Stilren og oppgradert 2-roms leilighet som ble betydelig oppgradert i 2021.
- Delikat stue med store vinduer for vakkert lysinnslipp.
- Pent kjøkken fra 2021 med integrerte hvitevarer.
- Lekkert badrom som ble oppusset i 2021.
- Lyst soverom med stor seng og garderobeløsning.
- Tilgang til felles balkong.
- Nærhet til NTNU og Solsiden.
- Søndagsåpen butikk ca. 50 m unna leiligheten.
- Felles vaskerom med egen vaskemaskin på loft.
- Egen bod på loft.

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:

1. etasje:

Primærrom: Gang, Stue/kjøkken, Bad, Soverom.

Ytre rom:

Bod på loft. Felles vaskerom på loft, med egen vaskemaskin.

STANDARD

1. Etasje:

Gang: Parkett på gulv, malte flater på vegg.

Stue/Kjøkken: Parkett på gulv, malte flater på vegg. Innredet med komfyr, platetopp, kombiskap og oppvaskmaskin.

Soverom: Parkett på gulv, malte flater på vegg.

Bad: Flis på gulv, flis på vegg. Innredet med dusjhjørne, wc og servant med overskap.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, opplegg internett, ikke-røyk , moderne , turterreng, opplegg for kabel-tv. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57981 - STADSING DAHLS GATE 18, 7015 TRONDHEIM

leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 12 000 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse:

Leietid: 15.05.2025 - 14.05.2028

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57981 - STADSING DAHLS GATE 18, 7015 TRONDHEIM

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 ettersøke 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 30,00% 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>.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57981 - STADSING DAHLS GATE 18, 7015 TRONDHEIM

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

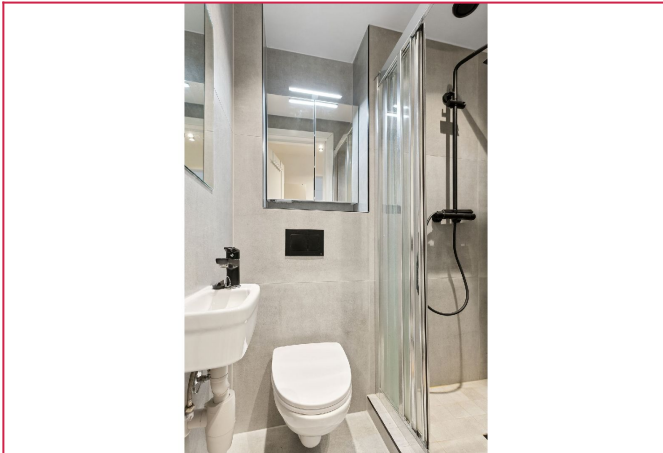
SAKSNUMMER 57981 - STADSING DAHLS GATE 18, 7015 TRONDHEIM



Den åpne løsningen gir også plass til ett lite spisebord. Hele leiligheten ble oppusset i 2021



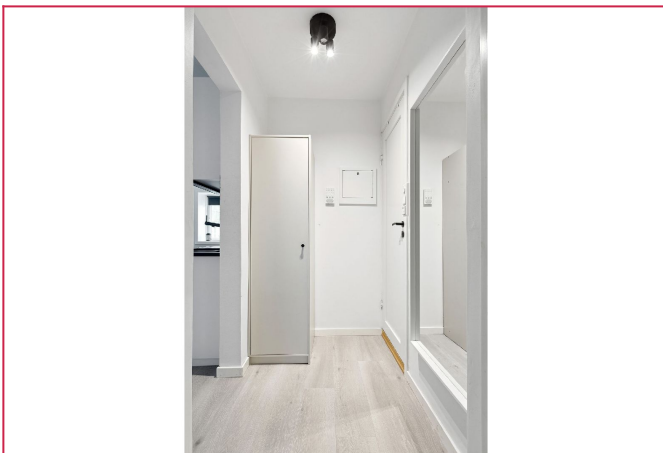
Pen stue med moderne materialvalg og store vinduer som gir ett vakkert lysinnslipp



Nydelig flislagt bad med egen dusjsone, wc, servant og flere overskap med speil og oppbevaring.



Soverommet er av god størrelse, og er innredet med seng og garderobeskap.



Romslig gang med garderobeskap og stort speil. Gangen tar oss videre inn til bad og stue.



Leiligheten ligger fint til i byggets 1. Etasje. Rett ved søndagsåpen butikk og kollektiv transport.



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