

SOLSIDEN

DYRE HALSES GATE 2, 7042 TRONDHEIM



SOLSIDEN - DELIKAT OG INNHOLDSRIK 3-ROMS. STRØM, OPPVARMING, VARMTVANN, KABEL TV/INTERNETT INKLUDERT I LEIEN.

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	65 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Espen Egstad
TELEFON:	91 66 15 35
E-POST:	espen.egstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 63588
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/63588



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63588 - DYRE HALSES GATE 2, 7042 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Espen Egstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

63588/0300-25

EIER

Trøndermoe Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Dyre Halses gate 2, 7042 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 65 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 410, Bnr 693, Snr 44, Boenhet H0406

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 C

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

For servicefasiliteter får du umiddelbar nærhet til det meste. Solsiden omtales som Trondheims Aker Brygge og er kjent for å ha et bredt utvalg av restauranter, utesteder og kaféer for enhver smak. Du har også kjøpesenter på Solsiden, med butikker som blant annet Vinmonopol, apotek, Meny, frisør, klesbutikker med mer. Senteret Portalen ligger i rett ned i gaten, og gir deg dagligvarebutikken Rema 1000, treningssentre og sportsbutikk.

For kollektivtransport får du kort avstand til 2 sentrale bussholdeplasser "Solsiden" og "Dyre Halses Gate". Fra bussholdeplassen Dyre Halses gate kan du med hyppige avganger ta metrobuss nr. 2 som går via Lade, Strindheim, Heimdal og Lund. Bussholdeplassen på Solsiden ligger kun 400 meter unna, og gir deg et stort utvalg av bussavganger som fører deg til studiesteder, Midtbyen, Værnes flyplass og øvrige deler av Trondheim.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63588 - DYRE HALSES GATE 2, 7042 TRONDHEIM

I nærheten av leiligheten har du et godt utgangspunkt for flere idyllisk gå-/joggetur langs elvepromenaden ved Nidelva, Piren eller Ladestien. I tillegg til fin gåtur til utsiktspunktet mot Festningen eller Kuhaugen. Det skal også nevnes at Kristiansten festning og festningens flotte parkområder som er en svært populær sommerdestinasjon i Trondheim.

ADKOMST

Se kart i annonse.

BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i murbygg oppført i 2006, i 4. etasje med heis. Egen balkong og felles takterrasse. Balkongen er på 7 kvm. og har litt utsikt mot kanalen.

Boligen ligger kun et par minutters gange unna populære Solsiden, hvor man finner kjøpesenter, flere butikker, restauranter og et yrende uteliv.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, gang, kjøkken, bad, stue og 2 soverom.

Ytre rom:

Bod nr 44 (ca 4 kvm)

STANDARD

Gulv: Parkett og flis i entre.

Vegger: Malt gips.

Kjøkken med integrerte hvitevarer som kombiskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekovn(undervarme fungerer dårlig men varmluft fungerer som alternativ)

Flislagt bad med varmekabler. Innglasset dusjhjørne og vegghengt wc, Varmekabler.

Stue har utgang til balkong med sol fra 1430 til kl 1800 på sommers tid. Spots i tak. Lameller. 2 hyller.

Soverommene har garderobeskap. Lamellgardiner, spots.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, sentralt, utsikt, moderne, vaktmester/vektertjeneste, turterreng, opplegg for internett.

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

PARKERING

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63588 - DYRE HALSES GATE 2, 7042 TRONDHEIM

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: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63588 - DYRE HALSES GATE 2, 7042 TRONDHEIM

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 50,00% 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke lov å røyke inne.

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensreglene for sameiet.

Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbleknotter må benyttes under møbler.

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 Espen Egstad

91 66 15 35

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!

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63588 - DYRE HALSES GATE 2, 7042 TRONDHEIM

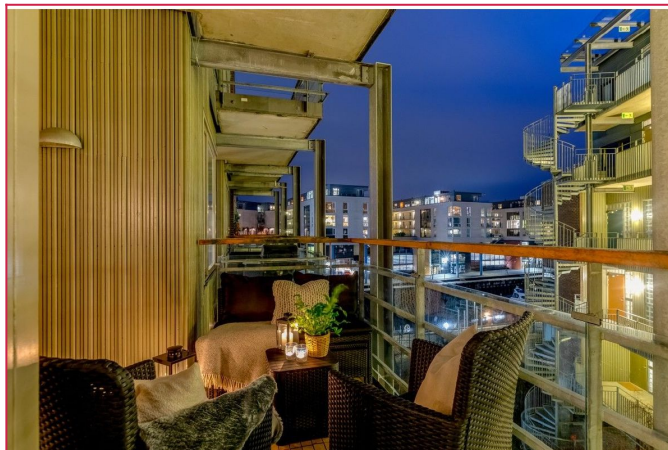
MEGLERFORETAK

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

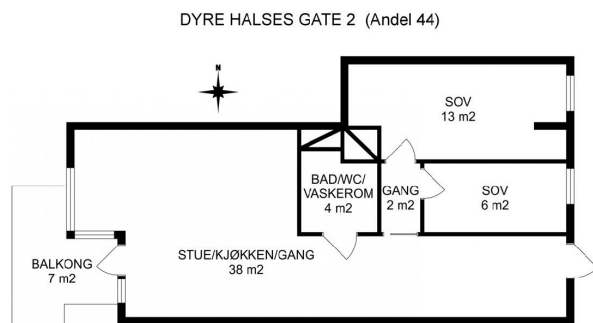


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63588 - DYRE HALSES GATE 2, 7042 TRONDHEIM



Balkongen med sol fra 1430 til 1800 på sommerstid



Tegningene er en skisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk. Skissen er utført av AB Takst AS.



Plantegning



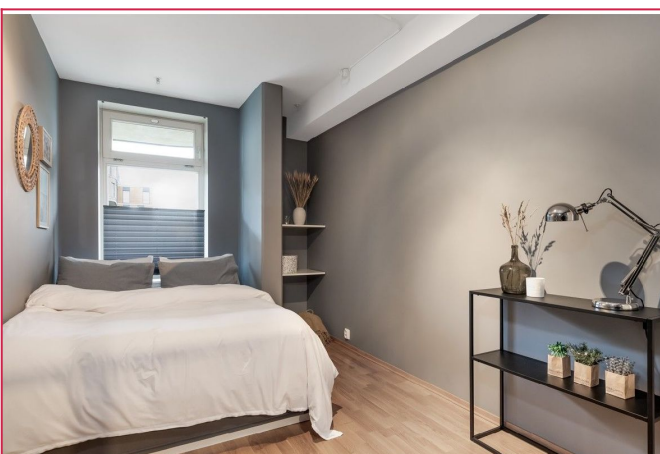
Miljøet



Gang inn til soverom



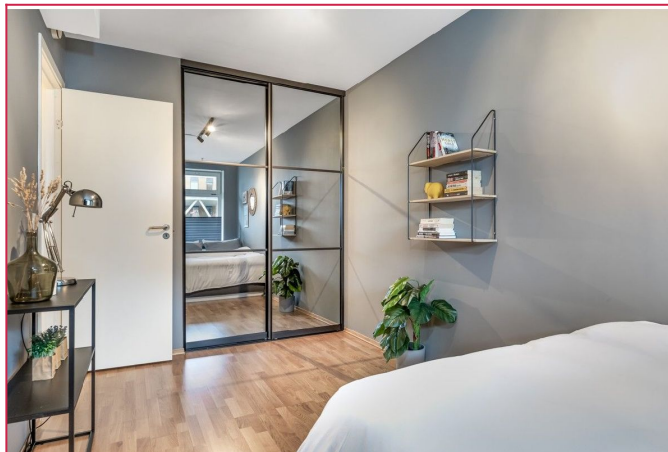
Minste soverom



Største soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63588 - DYRE HALSES GATE 2, 7042 TRONDHEIM



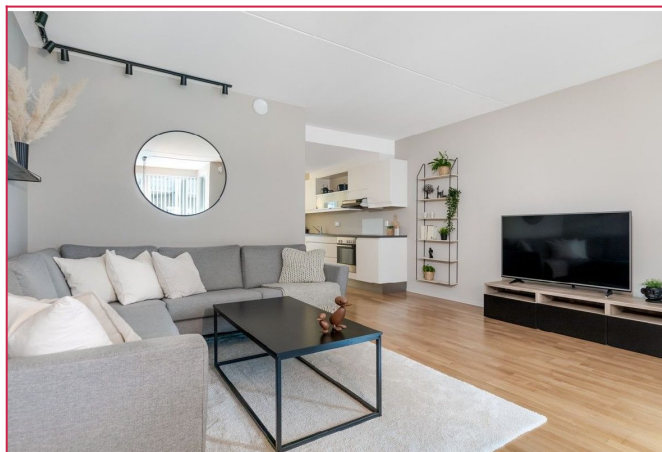
Største soverom



Bad



Kjøkken



Stue mot kjøkken



Stue mot balkong



Balkong

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