

# TYHOLT

VALENTINLYSTVEGEN 3, 7052 TRONDHEIM



## TYHOLT/BERG - 4-ROMS MED GOD BELIGGENHET - NÆRT NTNU GLØSHAUGEN!

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	90 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Peder Myrvold
TELEFON:	41 65 60 66
E-POST:	<a href="mailto:peder.myrvold@utleiemegleren.no">peder.myrvold@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 64439
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/64439">www.utleiemegleren.no/bolig/64439</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64439 - VALENTINLYSTVEGEN 3, 7052 TRONDHEIM

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

64439/0305-25

## EIER

PWS Jakobstien AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Valentinlystvegen 3, 7052 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 90 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 58, Bnr 249, Boenhet H0101

## 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

Sentralt men tilbaketrukket

På Berg er det rolige boforhold uten by- og trafikkstøy. Likevel befinner du deg innen gang- og sykkelavstand til Bakklandet, Tyholt, Midtbyen, NTNU Gløshaugen og dagligdagse funksjoner. En kort spasertur fra boligen ligger matbutikken Bunnpris Gourm t, hvor det er ferskvaredisk og et rikt vareutvalg. I nærområdet ligger også Valentinlystsenteret, hvor det finnes blant annet dagligvareforretning, Fresh Fitness treningssenter, Boots apotek, frisør, vinmonopol, bakeri, lege og tannlege.

Familievennlig og korte gangavstander til barnehager og skoler

Området er velegnet for familier da det er korte gangavstander til barnehager, skoler og grøntområder med lekeplasser. I nærområdet ligger flere barnehager, hvor de nærmeste er Berg barnehage og Lidarende barnehage, som alle ligger innenfor fem minutters gange fra boligen. Boligen har gangavstand til Berg barneskole, Blussuvoll



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64439 - VALENTINLYSTVEGEN 3, 7052 TRONDHEIM

---

ungdomsskole og Strinda videregående skole. Innenfor gang- og sykkelavstand ligger også flere av byens studiesteder som NTNU med fakultetene på Gløshaugen, Dragvoll og Elgeseter, Handelshøyskolen BI på Brattørkaia og Dronning Mauds Minne.

## Gode bussforbindelser

I tillegg til gangavstand til de fleste fasiliteter, er det gode bussforbindelser i nærområdet. Holdeplassen Østre Berg er den nærmeste boligen og ligger bare en kort gåtur på 5 minutter unna boligen. Her passerer buss nr. 3 med hyppige avganger til og fra sentrum, i tillegg til at flybussen har avganger fra dette stoppet. Rundt 8 minutter unna ved bussholdeplassen Magnus Berføtts veg kan man ta buss nr. 13 i retning mot Strindheim, hvor kjøpesenteret Sirkus shopping ligger.

## Turmuligheter og rekreasjonsområder

Rundt Kristiansten festning er det store grøntområder som er et populært tilholdssted for mange av byens innbyggere. Her har man i tillegg fantastisk utsikt over byen. Fra toppen av Kuhaugen er det nydelig på klarværsdagene og vakkert å nyte solnedgangen her. Området blir brukt til alt fra turgåing, lek og ballspill, til piknik og avslapping. I nærområdet ligger også sjarmerende Kvilhaug gård. Gården er fra 1820 og er i dag en av Trondheims største restauranthus med 450 sitteplasser. Her serveres smakfulle måltider til flott utsikt over byen. Ved finere dager er det flott å sitte utendørs utover ettermiddagen. Bakklandet har koselig trehusbebyggelse, brosteinsbelagte gater og sjarmerende kafeer og restauranter, og på Solsiden finnes et yrende folkeliv, shopping og et mangfoldig tilbud av spisesteder.

## ADKOMST

Se kart i annonse.

## BESKRIVELSE

4-roms leilighet, som går over to plan. 1.etasje består av tre soverom på henholdsvis 8 og 7,5 kvm, og ligger i nær tilknytning til badet og toalettrommet. Badet er utstyrt med fliser på gulv med gulvvarme, dusjkabinett, servantskap. Videre leder trappeoppgangen til 2.etasje. Stuen har en størrelse på 35 kvm, og gir god mulighet for møblering av sofakroken og spisestuegruppen i hver sin del av rommet. Fra stuen er det også utgang til en solrik veranda. I utleiedelen er det et stort kjøkken, med en innredning som strekker seg langs veggen på begge sidene av rommet. I 1.etasje er det også en bod hvor man kan oppbevare diverse utstyr.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1 etg:

Entre, gang, bad, WCm 3 soverom, og bod.

2 etg:

Stue og kjøkken.

## STANDARD

1 etg:

Entre: Belegg på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Skyvedørsgarderobe og sikringskap.

Gang/ trapp: Belegg på gulv og malt overflate på vegger. Takess i himling. Panelovn. Trapp.

Toalett: Belegg på gulv og malt overflate på vegger. Takess i himling. Utstyrt med wc, servant og naturlig avtrekk.

Bad: Flis på gulv og malt glassfiberstrie/ sokkelflis på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjkabinett, servantskap, opplegg for vaskemaskin og mekanisk avtrekk.

Soverom 1: Teppe på gulv og malt overflate på vegger. Takess i himling. Garderobeskap.

Soverom 2: Teppe på gulv og malt overflate på vegger. Takess i himling. Garderobeskap.

Soverom 3: Teppe på gulv og malt overflate på vegger. Takess i himling. Garderobeskap.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64439 - VALENTINLYSTVEGEN 3, 7052 TRONDHEIM

---

Bod: Belegg på gulv og malt overflate på vegger. Takess i himling.

2 etg:

Stue: Belegg på gulv og malt overflate på vegger. Takess i himling. Panelovn og vedovn. Utgang til veranda.

Kjøkken: Belegg på gulv og malt overflate på vegger, samt belegg på vegg over benkeplate. Takess i himling. Innredning med opplegg for oppvaskmaskin og mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert stekovn og platetopp.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har opplegg for kabel-tv, 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 21 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 01.08.2025

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64439 - VALENTINLYSTVEGEN 3, 7052 TRONDHEIM

---

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.

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 fast beløp kr. 3 750,00

Visning kr. 800,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 1 600,00

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64439 - VALENTINLYSTVEGEN 3, 7052 TRONDHEIM

---

## 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

Visning kan avtales med Peder Myrvold  
41 65 60 66

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 64439 - VALENTINLYSTVEGEN 3, 7052 TRONDHEIM



Spisebord med plass til mange, utgang solrik balkong



Kjøkken med alt av hvitevarer, mye skap og benkeplass



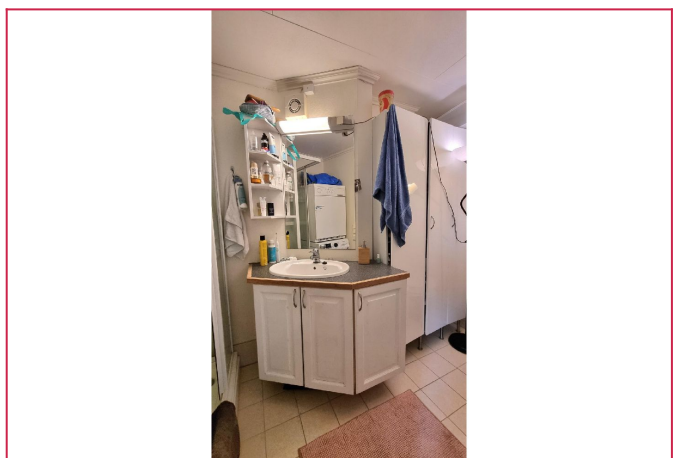
3 soverom av god størrelse



Soverom vendt mot hage



Alle 3 soverom ligger i 1 etg



Bad med mye skaplass

# INFORMASJON OM BOLIGEN

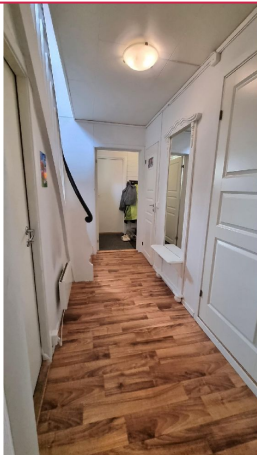
SAKSNUMMER 64439 - VALENTINLYSTVEGEN 3, 7052 TRONDHEIM



Inredet med dusj, servant, flere skap, vask og tørketrommel



Paraktisk med separat toalettrom



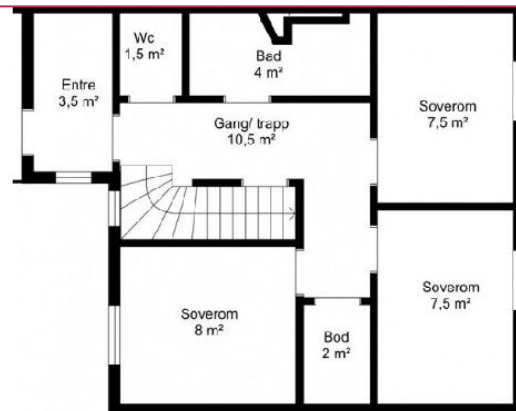
Bod under trapp, bad og WC på høre side



I yttergang er det skyvedørgarderobe



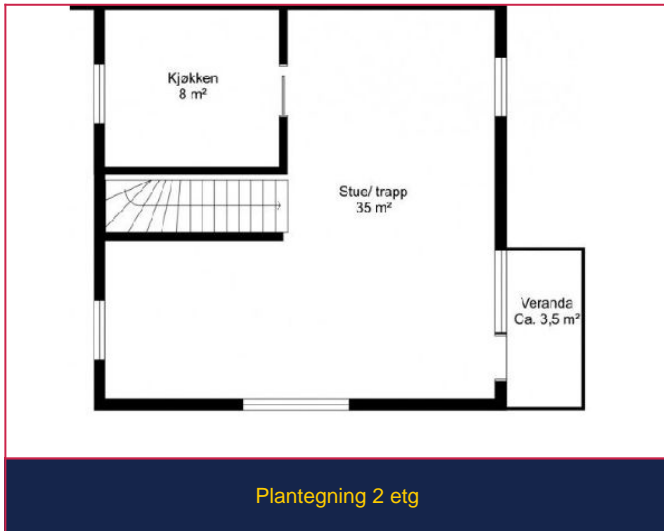
Fasade



Plantegning 1 etg

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64439 - VALENTINLYSTVEGEN 3, 7052 TRONDHEIM



## UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside  
Flere annonser fra annonsør  
Skal du leie ut bolig?  
Har du flere utleieboliger?

**Interessentskjema**

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

**Nyttige lenker**  
[Interessentskjema](#)  
[Last ned prospektet for objektet her](#)

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema