

SOLSIDEN/ NEDRE ELVEHAVN

DYRE HALSES GATE 4, 7042 TRONDHEIM



SOLSIDEN/ NEDRE ELVEHAVN - FLOTT 3-ROMSLEILIGHET I 3. ETASJE MED BALKONG. KABEL-TV, INTERNETT, FJERNVARME OG STRØM INKL!

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	50 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Line Granheim
TELEFON:	92 80 91 08
E-POST:	line.granheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65177
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65177



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65177 - DYRE HALSES GATE 4, 7042 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Line Granheim

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65177/0335-25

EIER

Øyvind Sandal

EIENDOMMEN

Adresse: Dyre Halses gate 4, 7042 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 50 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 410, Bnr 693, Snr 10, Boenhet H0305

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

BELIGGENHET

Sentral beliggenhet. Søndagsåpen dagligvarebutikk og to treningssenter 100 meter unna leiligheten. 200 meter unna, finner du Solsiden Kjøpesenter, med gode shoppingmuligheter, vinmonopol, apotek, dagligvarebutikk, kaféer, restauranter og barer. Bussholdeplass med vanlige bussruter, samt flybussen som også passerer.

Det er kort vei til Møllenberg med sjarmerende bebyggelse og koselige kaféer, Lade med fine turmuligheter og parkområder og sentrum er en kort spasertur unna.

ADKOMST

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65177 - DYRE HALSES GATE 4, 7042 TRONDHEIM

Ta til venstre inn i Beddingen fra Innherredsveien, ved Scandic Nedre Elvehavn. Deretter til høyre, inn Trenerys gate, fortsett rett frem over kryss og denne går over i Dyre Halses gate, nummer 4 ligger på venstre hånd.

BESKRIVELSE

Velkommen til Dyre Halses gate 4 - en flott 3-romsleilighet med alt inkludert i leien!

Her har du ingen ekstra eller uforutsette utgifter på boplassen din: kabel-TV, internett, fjernvarme og strøm er inkludert i leien.

Leiligheten ligger i 3. etasje og består av entrè, 2 soverom, stue, kjøkken og bad. Det er også med balkong med utgang fra stuen, samt en bod i kjelleren. Bygget er utstyrt med heis, som gir enkel adkomst. Leiligheten sto ferdig i 2006, og har god standard. Det er også tilgang til en felles takterrasse med knall solforhold og fin utsikt.

Er du interessert i visning? Send en mail med en kort beskrivelse av hvem som ønsker å leie til line.granheim@utleiemegleren.no. / Are you interested in house viewing? Send an e-mail with a short description of who wants to rent to line.granheim@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3. etasje:

Entrè, 2 soverom, bad, stue og kjøkken.

Ytre rom:

En bod i kjeller.

STANDARD

Entré:

Parkett og flis på gulv, malte glatte flater på vegger, malt glatt flate i nedforet himling og malt betongdekke.

Soverom 1:

Parkett på gulv, malte glatte flater på vegger, malt betongdekke i himling.

Soverom 2:

Parkett på gulv, malte glatte flater på vegger, malt betongdekke i himling.

Bad:

Flis på gulv, flis på vegger, malt glatt flate i nedforet himling.

Stue/kjøkken:

Parkett på gulv, malte glatte flater på vegger, malt betongdekke i himling.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: mikrobølgeovn, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, internett, ikke-røyk , sentralt , moderne , parkett, kabel-tv.

PARKERING

Det medfølger ingen parkeringsplass.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65177 - DYRE HALSES GATE 4, 7042 TRONDHEIM

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, 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 - 30.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65177 - DYRE HALSES GATE 4, 7042 TRONDHEIM

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Trondheim Sentrum AS

Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM

Tel +47 73 84 13 00

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65177 - DYRE HALSES GATE 4, 7042 TRONDHEIM

Organisasjonsnummer 988861472



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65177 - DYRE HALSES GATE 4, 7042 TRONDHEIM



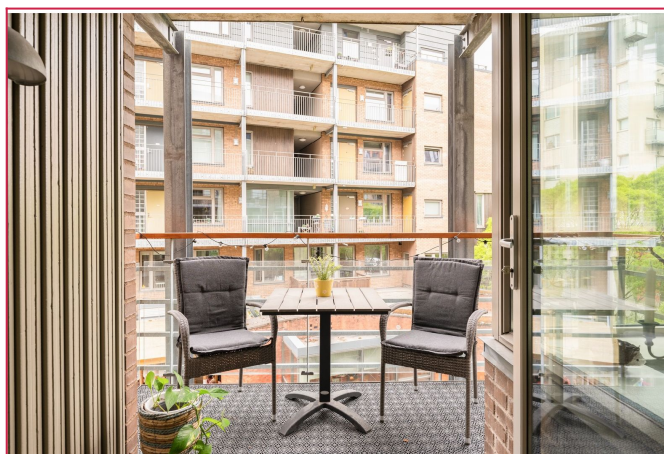
Kabel-TV, internett, fjernvarme og strøm er inkludert i leien.



Stilrent kjøkken fra HTH med integrerte hvitevarer



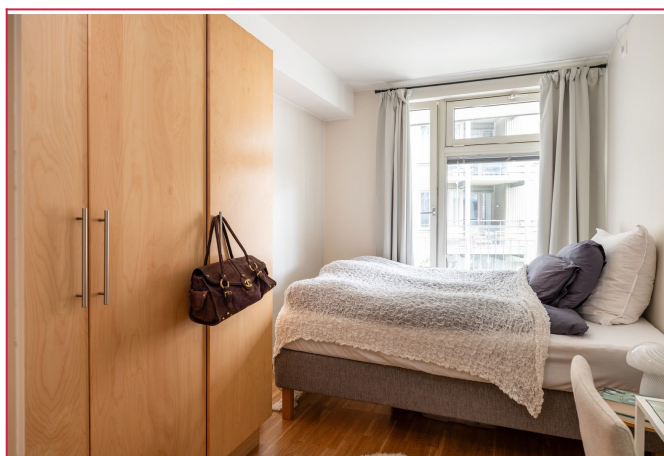
Kjøkken mot spiseplass og balkong



Deilig balkong



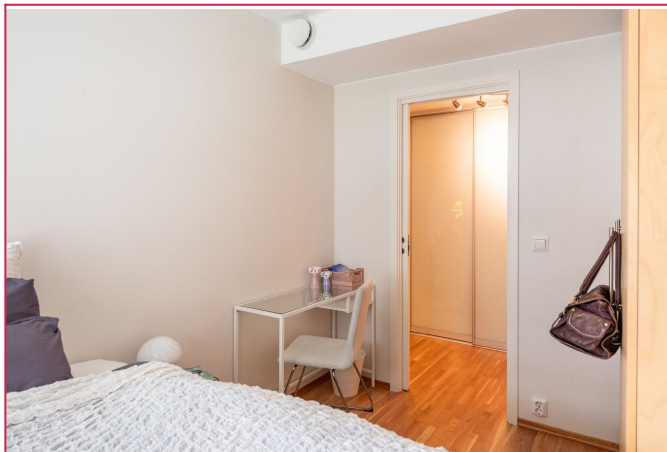
Balkong



Soverom 1 på ca. 9 m²

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65177 - DYRE HALSES GATE 4, 7042 TRONDHEIM



Soverom 1



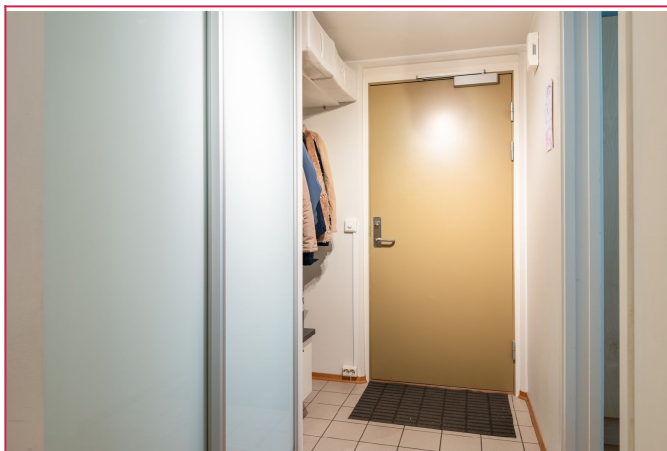
Soverom 2 på ca. 7 m²



Flislagt bad



Bad



Entrè



Plantegning

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