

LADEMOEN

INNHERREDSVEIEN 61 C, 7068 TRONDHEIM



LADEMOEN - 3-ROMS HJØRNELEILIGHET. PARKERING, KABEL-TV OG INTERNETT INKLUDERT.

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	11.08.2025
AREAL/ROM:	57 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Line Granheim
TELEFON:	92 80 91 08
E-POST:	line.granheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64630
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/64630



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64630 - INNHERREDSVEIEN 61 C, 7068 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Line Granheim

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

64630/0425-25

EIER

Janne Kristina Hansen Schjølberg og Vegar Engan Kirksæther

EIENDOMMEN

Adresse: Innherredsveien 61 C, 7068 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 57 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 411, Bnr 263, Snr 2, Boenhet H0105

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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Sentral beliggenhet på Lademoen. Leiligheten ligger i et av Trondheims mest populære boligområder, med kort vei til sentrum. Det er kort vei til alt fra dagligvare, klesbutikker, apotek, treningssenter samt en rekke restauranter og caféer.

Lademoen er en rolig bydel beliggende om lag 2 km. nordøst for Trondheim sentrum. Området er kjent for sine etablerte borettslag og sameier, beliggende med idylliske grøntarealer mellom blokkene. Mest kjent er kanskje Lamoparken med sitt yrende folkeliv på sommeren. I tillegg er det kort vei til badeplasser på Ringvoll og Lade samt flotte turmuligheter på Ladestien.

Fra leiligheten tar det kun ti minutters gange ned til Solsiden med et yrende byliv på både dagtid- og kveldstid. På

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64630 - INNHERREDSVEIEN 61 C, 7068 TRONDHEIM

Solsiden kjøpesenter finner du mange ulike butikker med noe for enhver smak. På utsiden av senteret ligger serveringsstedene på rad og rekke. Her tilbys god mat og drikke på dagtid, og stemningsfylt uteliv utover kveldene. Ved Portalen på Solsiden finnes det en større Rema 1000 med søndagsåpen avdeling og de to treningssentrene SIT og 3T. Fra Solsiden kan man spasere over Blomsterbroen for å komme inn til bykjernen.

Området er fremhevet som et satsningsområde i kommunens miljøpakke. Det er besluttet at Innherredsveien skal bli miljøgate, og dette arbeidet er påbegynt med prøveperiode. Trafikken har dermed blitt betydelig redusert, som også er en følge av Strindheimtunnelen.

Les mer om dette på <http://miljopakken.no/prosjekter/innherredsveien>

ADKOMST

Se kart i annonse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Innherredsveien 61 C, en sentral 3-romsleilighet med god standard. Boligen ligger i byggets første etasje og inneholder: Gang med garderobeskap, romslig stue, flislagt bad, kjøkken med god skap-og benkeplass og to soverom.

Det medfølger en bod og en parkeringsplass til boligen.

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:

1.etasje: Gang, bad, 2 soverom, kjøkken og stue.

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Gang: Laminat på gulv og malt flater på vegger og i tak.

Stue: Laminat på gulv og malt flater på vegger og i tak.

Soverom 1: Parkett på gulv og malt flater på vegger og i tak. Skyvedørsgarderobe.

Soverom 2: Laminat på gulv og malt flater på vegger og i tak.

Kjøkken: Laminat på gulv og malt flater på vegger og i tak

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplater. Av utstyr finnes det oppvask maskin og mekanisk avtrekk over stekesone. Frittstående kjøleskap og komfyr.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Malte flater i tak. Badet er utstyrt med servantskap med glatte fronter med heldekkende servant, wc og innfelbare dusjdører. Gulvvarme som varmekilde.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, sentralt, opplegg for kabel-tv.

KabelTV og Internett er inkludert i husleien.

PARKERING

Det medfølger en p-plass i kjeller. Parkeringsplassen kan leies ut til andre seksjonseiere i sameiet.

OPPVARMING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64630 - INNHERREDSVEIEN 61 C, 7068 TRONDHEIM

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 11.08.2025

Leietid: 11.08.2025 - 30.06.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av boligens skal tas i bruk av eier.

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.05.2026

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64630 - INNHERREDSVEIEN 61 C, 7068 TRONDHEIM

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 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke lov å røyke inne.

Ikke lov å ha dyr.

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen 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

Ved kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64630 - INNHERREDSVEIEN 61 C, 7068 TRONDHEIM

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
Organisasjonsnummer 988861472



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64630 - INNHERREDSVEIEN 61 C, 7068 TRONDHEIM



Parkering, kabel-TV og internett er inkludert i leien.



Åpen løsning mellom stue og kjøkken.



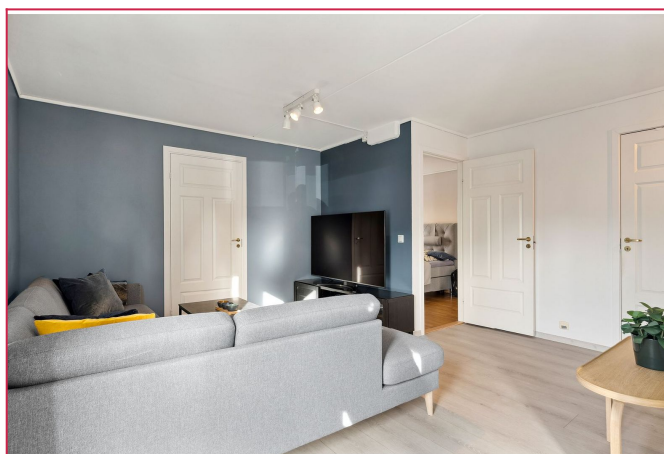
Kjøkken



Leiligheten har en god planløsning.



Stue



Boligen fremstår moderne

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64630 - INNHERREDSVEIEN 61 C, 7068 TRONDHEIM



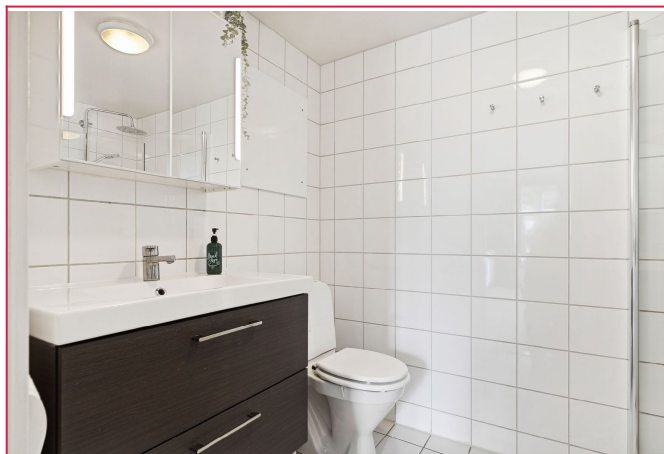
Stue



Entré med skyvedørgarderobe



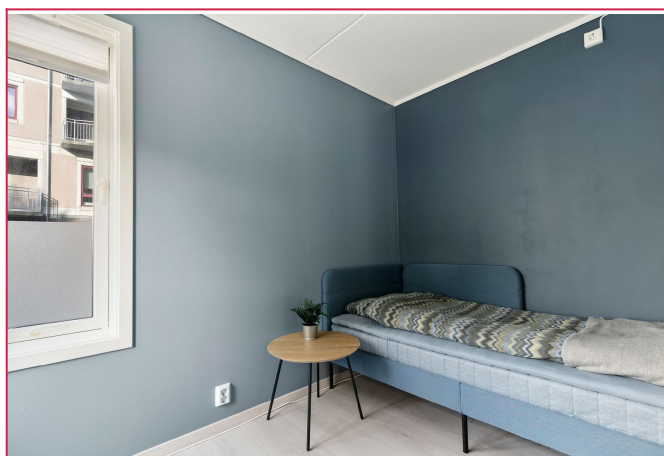
Flislagt bad med opplegg for vaskemaskin.



Flislagt bad



Romslig soverom



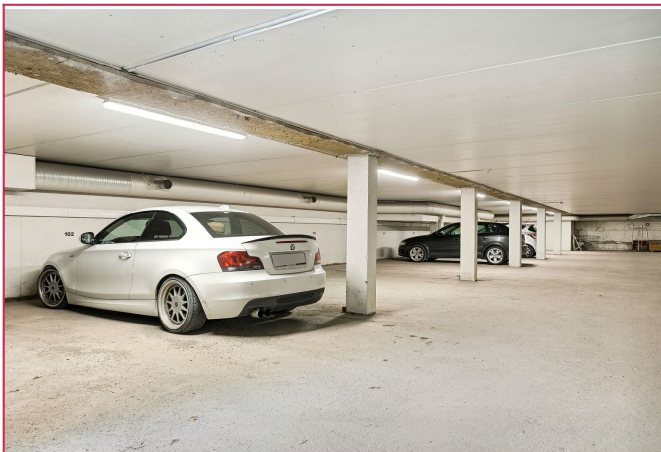
Det er totalt to soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64630 - INNHERREDSVEIEN 61 C, 7068 TRONDHEIM



Fasade



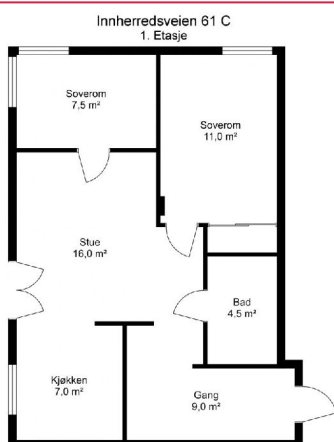
Garasje plass



Felles takterrasse



Hyggelige omgivelser



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