

## HOMMELVIK

LIAVEGEN 2 B, 7550 HOMMELVIK



### 3-ROMS LEILIGHET - INTERNETT, KABEL-TV OG PARKERING INKLUDERT I HUSLEIEN.

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2025
AREAL/ROM:	83 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Ellen Nossum
TELEFON:	92 20 24 31
E-POST:	ellen.nossum@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64829
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/64829">www.utleiemegleren.no/bolig/64829</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64829 - LIAVEGEN 2 B, 7550 HOMMELVIK

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ellen Nossum

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

64829/0418-25

## EIER

HOMMELVIK PANORAMA AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Liavegen 2 B, 7550 HOMMELVIK

Kommune: Malvik

Areal: 83 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 57, Bnr 403, Snr 29, Leil.nr B407, Boenhet H0301

## 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 B

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

BUSSTOPP UTENFOR DØRA OG GANGVEI TIL DAGLIGE GJØREMÅL

Dagligvare og bussholdeplass rett utenfor døra og en hyggelig gangvei som går gjennom Hommelvik. Det tar deg kun få minutter å rusle til spisesteder, frisør, tannlege og andre servicetjenester.

Rutebussen har hyppige avganger i rushtiden og kjører direkte inn til Trondheim sentrum og Stjørdal sentrum.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64829 - LIAVEGEN 2 B, 7550 HOMMELVIK

---

## KORT VEI TIL FLYPLASS OG TOGSTASJON

Området har lett tilgjengelig beliggenhet via E6 til Trondheim, Stjørdal og flyplassen. Togstasjonen er også like ved. Dette gjør Hommelvik til en attraktiv plass å bo for de som pendler eller ønsker å bo litt utenfor byens kjas og mas.

## NÆRHET TIL SKOLE OG BARNEHAGER

Her er det godt opparbeidede gang- og sykkelstier via skolegården, idrettsbanen, innover Hommelvik og ned til badestranda og sjøen.

## SJØEN, STRANDA OG ET STORT UTVALG AV TUROMRÅDER

I Hommelvik finner du en skjult perle: en av de flotteste badestrendene i Trøndelag. Langs sjøen til Muruvik kan du gå Malvikstien. Et steinkast unna finner du Homlavassdraget og Høybydalen, som er et populært friområde og inngang til en grønn oase med et naturmangfold av det sjeldne.

## ADKOMST

Se kart på [Utleiemegleren.no](http://Utleiemegleren.no)

## BESKRIVELSE

Leiligheten er innflytningsklar og har privat balkong.

Det medfølger p-plass i kjeller, bod, i tillegg er det heis i bygget. Her får du to fine soverom, separat bad og vaskerom, samt åpen stue/kjøkken løsning. Kjøkkenet er fra HTH. Det er fine, felles takterrasser som også kan benyttes fritt, samt matvarebutikk i byggets 1.etg.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue/Kjøkken, 2 soverom, bad, bod, vaskerom og gang.

Ytre rom:

Bod.

## STANDARD

På veggene er det malte flater eller flis.

På gulvene er det parkett eller flis.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, vaktmester/vektertjeneste, turterreng, opplegg for kabel-tv. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

## OPPVARMING

Vannbåren gulvvarme og elektrisk oppvarming av leiligheten. Varmekabler i gulv på bad.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64829 - LIAVEGEN 2 B, 7550 HOMMELVIK

---

## HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.10.2025

Leietid: 01.10.2025 - 30.09.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2026, 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 30.09.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2026 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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

## 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 installert av leietakeren eller gjenstanden er ødelagt, grunnet leierens bruk eller av manglende vedlikehold fra leierens side.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64829 - LIAVEGEN 2 B, 7550 HOMMELVIK

---

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 43,75% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 000,00

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter 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 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 64829 - LIAVEGEN 2 B, 7550 HOMMELVIK

---

Organisasjonsnummer 988861472



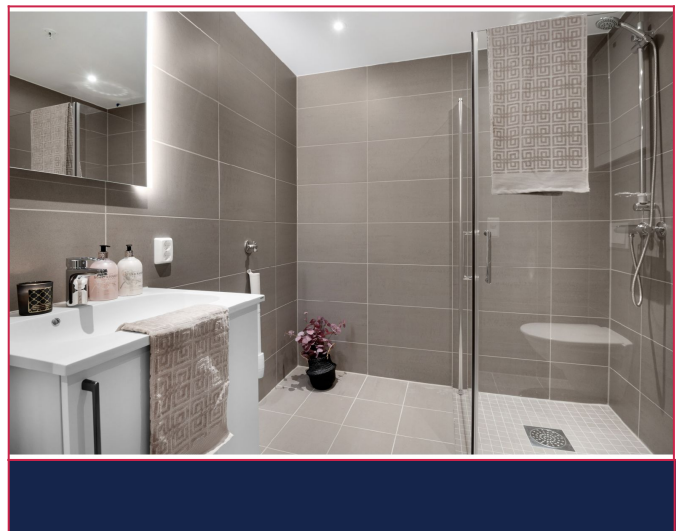
# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64829 - LIAVEGEN 2 B, 7550 HOMMELVIK



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64829 - LIAVEGEN 2 B, 7550 HOMMELVIK



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64829 - LIAVEGEN 2 B, 7550 HOMMELVIK



## 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](#)