

MOHOLT

SØNDRE BERG 18 B, 7050 TRONDHEIM



MOHOLT - PRAKTISK 2-ROMSLEILIGHET MED ATTRAKTIV BELIGGENHET - TV OG INTERNETT INKL. - PARKERING.

LEIEPRIS:	Kr. 13 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 45 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Kim Tran
TELEFON:	47 37 30 71
E-POST:	kim.tran@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58543
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58543



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58543 - SØNDRE BERG 18 B, 7050 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Kim Tran

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58543/0064-25

EIER

Marina Vladimirovna Zabrodina og Sergey Sergeevich Gorodkov

EIENDOMMEN

Adresse: Søndre Berg 18 B, 7050 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 45 kvm. **BRA-i**, totalt 45 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 59, Bnr 238, Snr 102, 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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet i et stille og etablert boligområde på Moholt, med kort vei til både daglige gjøremål og byens mange tilbud. Fra boligen har du gangavstand til flere kjøpesentre, som Moholtsenteret, Valentinlyst Senter og Sirkus Shopping. Her finner du et bredt utvalg av servicetilbud – inkludert dagligvarebutikker, apotek, vinmonopol, spisesteder, frisører, klesbutikker og mer.

Det er kort vei til Trondheim sentrum, enten du går, sykler eller tar bussen – noe som gir deg tilgang til alt byen har å by på.

Området er også ideelt for studenter og ansatte ved utdanningsinstitusjoner, med nærhet til NTNU Gløshaugen, NTNU Dragvoll, Handelshøyskolen, St. Olavs hospital og andre studiesteder.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58543 - SØNDRE BERG 18 B, 7050 TRONDHEIM

For den aktive er det gode treningsmuligheter i nærområdet, med blant annet Sit Moholt, 3T, Trenher og CrossFit Moholt innen rekkevidde. Estenstadmarka ligger også like i nærheten og byr på flotte tur- og treningsmuligheter året rundt, med både lysløyper og stier for ski, løping og sykling. Området har også lekeplasser, idrettsbaner og sykkelbaner – noe som gjør det godt egnet for både store og små.

ADKOMST

Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til eiendommen.

BESKRIVELSE

Utleiemegleren Trondheim Øst v/ Kim Tran har gleden av å ønske deg velkommen til Søndre Berg 18B – en praktisk og gjennomtenkt 2-roms leilighet med attraktiv beliggenhet i et rolig og grønt boligområde på populære Eberg.

Leiligheten ligger i byggets første etasje og kan skilte med en solrik, vestvendt markterrasse – perfekt for hyggelige ettermiddager og rolige kvelder. Planløsningen er smart utnyttet, og boligen fremstår som lys, trivelig og lett å møblere.

Kvaliteter som er verd å nevne:

- Romslig entré med garbderobeskap og god oppbevaringsplass.
- Stilren bad, oppgradert i 2016, med moderne overflater.
- Lyst og funksjonelt kjøkken med rikelig skaplass.
- Møbeleringsvennlig stue med store vindusflater og naturlig lysinnslipp.
- Stort soverom med plass til både seng og oppbevaringsmøbler.
- Kollektivtilbud rett i nærheten – rask og enkel reisevei til Trondheim sentrum.
- Gode turmuligheter i nærområdet.

Husdyr er ikke tillatt.

Ønsker du å leie?

Send kort beskrivelse av deg/dere, inkludert jobb/studie og referanser.

Kontakt Utleiemegleren Trondheim Øst ved Kim Tran på kim.tran@utleiemegleren.no for mer info og visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: Entré, stue, kjøkken, bad og soverom.

I tillegg har leiligheten bod i felles bodanlegg.

Ytre rom:

Markterrasse.

STANDARD

Bygget i 2003 og fremstår som moderne og godt ivaretatt, med gjennomgående god standard og kvaliteter som holder seg aktuelle over tid.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, mikrobølgeovn, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har terrasse, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, turterreng, 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58543 - SØNDRE BERG 18 B, 7050 TRONDHEIM

PARKERING

Det er parkering på sameiets fellesparkeringsplass. Parkeringsoblat tildeles etter henvendelse til styret.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 13 000 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 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 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 oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58543 - SØNDRE BERG 18 B, 7050 TRONDHEIM

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 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. 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker er forpliktet til å følge husordensregler i sameiet.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58543 - SØNDRE BERG 18 B, 7050 TRONDHEIM

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.

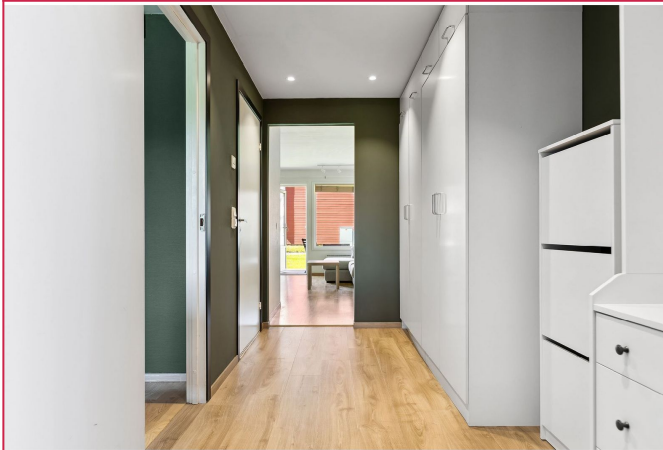
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Trondheim Øst AS
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM
Tel +47 93 04 76 84
Organisasjonsnummer 933025268



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58543 - SØNDRE BERG 18 B, 7050 TRONDHEIM



Entréen er romslig og praktisk, med rikelig plass til oppbevaring og en god velkomsthøelse.



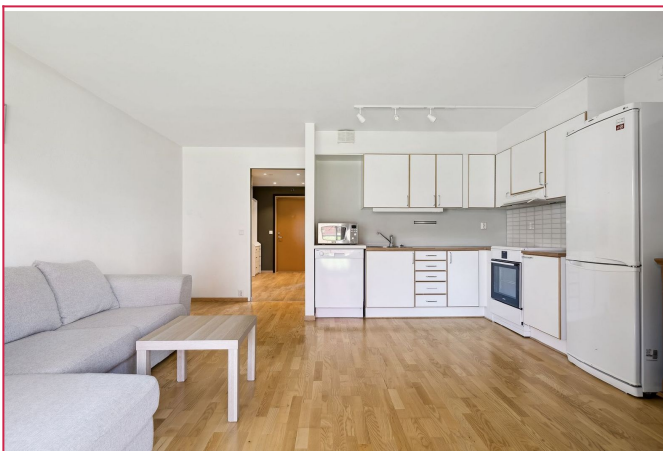
Soverommet ligger til venstre for entréen og byr på god plass til både dobbeltseng og garderobe.



Badet ligger til venstre før stuen, og fremstår som stilrent med gode muligheter for oppbevaring.



Stor og lys stue som lett rommer både sofagruppe og andre møbler etter behov.



Åpen kjøkken- og stueløsning som skaper en luftig og hyggelig atmosfære med god plass til samvær.



Lyst kjøkken med god skaplass som gir rikelig med rom til både utstyr og dagligvarer.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58543 - SØNDRE BERG 18 B, 7050 TRONDHEIM



Solrik, vestvendt markterrasse med direkte tilgang til sameiets grønne fellesareal.



Velstelt og innbydende fellesareal med grønne plener og trivelige oppholdssoner.



Rolig og fredelig nabolag med lite trafikk og god atmosfære.

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](#)

