

## NARDO

NARDOSKRENTEN 19, 7032 TRONDHEIM



### NARDO - 2ROMS LEILIGHET MED ROLIG BELIGGENHET | PARKERING OG INTERNETT INKLUDERT | LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 9 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 63 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Magnus Christensen
TELEFON:	95 28 20 16
E-POST:	<a href="mailto:magnus.christensen@utleiemegleren.no">magnus.christensen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 65263
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65263">www.utleiemegleren.no/bolig/65263</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65263 - NARDOSKRENTEN 19, 7032 TRONDHEIM

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Magnus Christensen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

65263/0568-25

## EIER

Hilde Nordløkken og Thore Erling Pettersen

## EIENDOMMEN

Adresse: Nardoskrenten 19, 7032 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 63 kvm. **BRA-i**, totalt 63 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 71, Bnr 2, Boenhet U0101

## 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

Nardoskrenten 19 kan by på en fantastisk beliggenhet med gangavstand til det meste du måtte ha behov for i hverdagen. Her er det kort vei til flere dagligvarebutikker, skoler, barnehager, samt gang og sykkelavstand til Trondheim sentrum.

Matbutikker og ulike servicefunksjoner

Fra boligen har man flere dagligvarebutikker og servicefunksjoner i nærheten. Det er kort veg til dagligvarebutikken Kiwi som ligger ved Nardobakken. Her finner man også Apotek1, frisørsalong, solsenter og bensinstasjon. Ti minutters gange fra boligen finner man Nardocenteret som rommer Coop Mega med ferskvaredisk, kiosk, apotek, blomsterbutikk, bakeri, frisør, spisested og legesenter

Nærhet til skoler, barnehager og studiesteder



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65263 - NARDOSKRENTEN 19, 7032 TRONDHEIM

---

Boligen har en ideell beliggenhet med kort avstand til både barne-og ungdomsskole, samt flere barnehager. Det er knappe 500 meter til Nardo skole og nærmeste barnehage. Til Sunnland ungdomsskole er det i underkant av et kvarters gange. NTNU Gløshaugen ligger kun 2 km unna og nås på kort tid. Det bor mange barnefamilier i området og skoleveiene er kjent for å være trygge.

## Godt kollektivtilbud

I nærområdet er det gode kollektivforbindelser med flere ruter og hyppige avganger. Den nærmeste holdeplassen, Fiolsvingen, ligger kun 750 meter unna boligen. Her passerer bussrutene 11 og 22. Bussrute nr. 11 kjører via sentrum og videre til Ila og mot Stavset, og i motsatt retning til Risvollan, mens nr. 22 kjører via sentrum til Vestlia og i andre retning til Tyholt via Persaunet og Valentinlyst.

Det er kun ti minutters gange til Lerkendal togstasjon som gjør at man raskt kan forflytte seg ned til Trondheim sentralbanestasjon med øvrige regionale bussruter i tillegg til tog- og flybussavganger til Værnes. Nardo er sentrumsnært da det tar under ti minutter med bil inn til sentrumskjernen, og enkel tilgang til omkjøringsvegen gjør det mulig å komme seg raskt med bil både nordover og sørover i byen.

## Aktivitetsplasser og treningssentre

Nærområdet byr på flere grøntområder og plasser for aktivitet som idrettsplassen ved Nissekollen. Her er det flere fotballbaner, både 7-er bane og 11-er bane, omkranset av flotte friarealer. Fotballklubben Nardo FK spiller sine hjemmekamper her. På vinterstid er det en populær plass for aking, skøyter og lek. Ved Nardobakken ligger også treningssenteret TrenHer og ved Lerkendal stadion holder treningssenterkjeden Impulse til.

## Nærhet til marka og turterreng

Fra boligen har man også kort vei til Estenstadmarka med et fantastisk turterreng året rundt. Estenstadmarka utgjør den nordlige delen av Strindamarka. Her finnes et godt opparbeidet løypenett og turstier, samt populære Estenstadhytta. På vinterstid blir løypene preparerte og byr på friske skiturer. På sommeren er Estenstaddammen et paradys for badeentusiaster eller de som ønsker seg en herlig joggetur i variert terreng. Estenstadhytta er for mange et populært turmål og her serveres det blant annet ferske kanelboller som kan nytes i solveggen.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Nardoskrenten 19, en rolig 2-roms leilighet med rolig og tilbaketrukket beliggenhet.

Leiligheten har egen inngang og inneholder:

Entre med muligheter for å henge fra seg yttertøy. Bad med dusjkabinett. Kjøkken med god skap og benkeplass. Stue med peis og utgang til markterrasse. Romslig soverom med garderobeskap. To innvendige boder.

Det medfølger parkeringsplass til leiligheten.

Leiligheten er ledig omgående.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad, soverom og to innvendige boder.

## STANDARD

Gulv: Parkett på soverom, flis på bad og resten vinyl.

Vegger: Malte flater og baderomsplater på badet.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin.

## FASILITETER

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65263 - NARDOSKRENTEN 19, 7032 TRONDHEIM

---

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, varmepumpe og peis.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 9 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse:

Leietid: 01.09.2025 - 31.08.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2026, 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 31.08.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2026 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65263 - NARDOSKRENTEN 19, 7032 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. 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 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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65263 - NARDOSKRENTEN 19, 7032 TRONDHEIM

---

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Trondheim Sentrum AS  
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM  
Tel +47 73 84 13 00  
Organisasjonsnummer 988861472



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65263 - NARDOSKRENTEN 19, 7032 TRONDHEIM



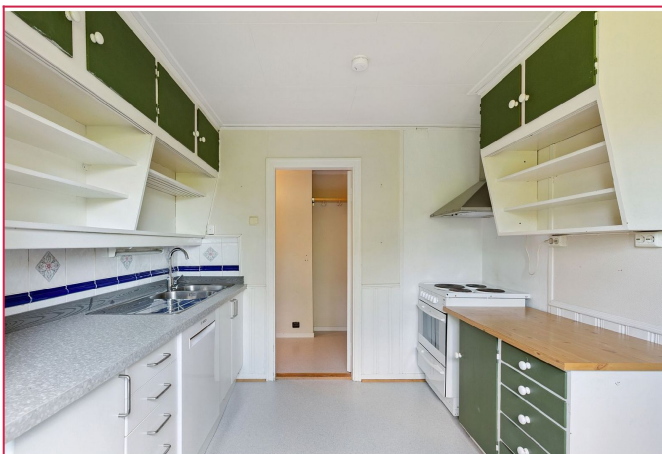
Fra stuen er det utgang til markterasse og hage



Det er peis og varmepumpe i stuen



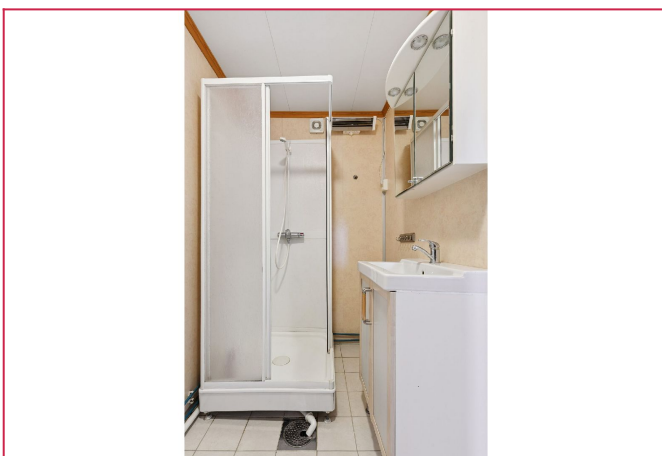
Kjøkken med god skap og benkeplass



Hvitevarer medfølger



Leiligheten blir leid ut slik som vist på bilder



Bad med dusjkabinett

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65263 - NARDOSKRENTEN 19, 7032 TRONDHEIM

---

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
99.99.99.99      Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?  
Har du flere utleieboliger?

**Interessentskjema**

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

**Interessentskjema**