

TYHOLT

LILLEBERGVEGEN 6 B, 7052 TRONDHEIM



TYHOLT - PEN 2-ROMS LEILIGHET - NYTT BAD OG KJØKKEN - TV OG INTERNETT INKL. - PARKERINGSMULIGHETER.

LEIEPRIS:	Kr. 13 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 41 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Heidi Jacobsen Kjensjord
TELEFON:	93 04 76 84
E-POST:	heidi.kjensjord@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58848
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58848



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58848 - LILLEBERGVEGEN 6 B, 7052 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Kim Tran

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

58848/0081-25

EIER

Marte Torgersrud

EIENDOMMEN

Adresse: Lillebergvegen 6 B, 7052 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 36 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 41 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 58, Bnr 338, Andelsnr 210, Boenhet H0201

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

Velkommen til et av Trondheims mest ettertraktede boligområder! Denne eiendommen ligger idyllisk til på Tyholt, kun ca. 5 km fra Trondheim sentrum. Her bor du i et rolig og barnevennlig nabolag, med gangavstand til skoler, barnehager, bussforbindelser og et bredt utvalg servicetilbud.

Rett ved finner du Eberg idrettsplass – perfekt for fotball om sommeren og ishockey på vinteren. For den som liker naturopplevelser ligger Kristianstens festning og Småbergan som flotte rekreasjonsområder i nærområdet, mens Strindamarka og Estenstadmarka byr på et eldorado av turstier, skiløyper og den populære Estenstadhytta. Kun få minutters gange unna troner byens landemerke, Tyholtårnet, med sin roterende restaurant og spektakulære utsikt over Trondheim og fjorden.

Daglige innkjøp kan gjøres enkelt på Bunnpris Gourmet eller Kiwi i nærheten. Valentinlyst Senter gir et hyggelig



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58848 - LILLEBERGVEGEN 6 B, 7052 TRONDHEIM

nærsepter med butikker, servering og spesialforretninger. I tillegg har du kort vei til både Moholt, Nardo og Trondheim sentrum med et rikt utvalg av shopping og kultur. For den som reiser mye, stopper både buss og flybuss bare et par minutters gange unna, og med bil når du Trondheim sentrum på ca. 10 minutter.

Området har et svært godt tilbud av skoler og barnehager. Fra boligen er det kort vei til Berg barneskole, Blussuvoll ungdomsskole og Moholt videregående skole, samt både kommunale og private barnehager. For studenter er NTNU Gløshaugen kun ca. 3,5 km unna.

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 ønsker deg velkommen til Lillebergvegen 6 B. En lys og innbydende 2-roms leilighet på populære Tyholt! Her får du en attraktiv beliggenhet med gangavstand til det meste du trenger i hverdagen – dagligvare, treningssenter, kafeer og flotte turområder.

Leiligheten har praktiske løsninger og to boder som gir deg rikelig med oppbevaringsplass. Med bussholdeplass rett utenfor døren og kort vei til flere av NTNUs studiesteder, er dette et perfekt hjem for både studenter og unge voksne som ønsker en enkel og urban hverdag.

Her får du et hjem som kombinerer komfort, beliggenhet og praktiske kvaliteter – midt i hjertet av et av Trondheims mest attraktive områder.

Kvaliteter som bør fremheves:

- Leiligheten er pusset opp i senere tid og har en gjennomgående moderne standard.
- To boder gir deg ekstra lagringsplass og en ryddig hverdag.
- Kort vei til NTNU og flere andre studiesteder.
- Bussholdeplass like ved gjør det enkelt å komme seg rundt i byen.
- Estenstadmarka med flotte turmuligheter ligger innen kort rekkevidde.
- Kun 50 meter til Bunnpris Gourmet – perfekt når du vil ha noe godt på farten.

Ønsker du å leie?

Send interessentskjema med 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:

Entré, bad/wc, stue, kjøkken, soverom.

Ytre rom:

2 boder.

STANDARD

Leiligheten holder en god standard, og både bad og kjøkken ble oppgradert i 2020.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk , barnevennlig, rolig , ingen gjenboere , 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58848 - LILLEBERGVEGEN 6 B, 7052 TRONDHEIM

leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i borettslagets fellesparkering via SmartPark.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 13 000 pr. måned. 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: 01.09.2025

Leietid: 01.09.2025 - 31.08.2028

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.12.2025

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 58848 - LILLEBERGVEGEN 6 B, 7052 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker plikter å gjøre seg kjent med og følge borettslagets husordensregler.

På grunn av en tidligere vannskade har det oppstått sprekk i veggen i leiligheten. Denne vil bli utbedret, og samtidig vil vinduer og dører på soverommet bli byttet. Tidspunkt for arbeidet er foreløpig ikke fastsatt, men leietaker vil bli varslet i god tid før arbeidet starter

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58848 - LILLEBERGVEGEN 6 B, 7052 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 Øst AS
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM
Tel +47 93 04 76 84
Organisasjonsnummer 933025268

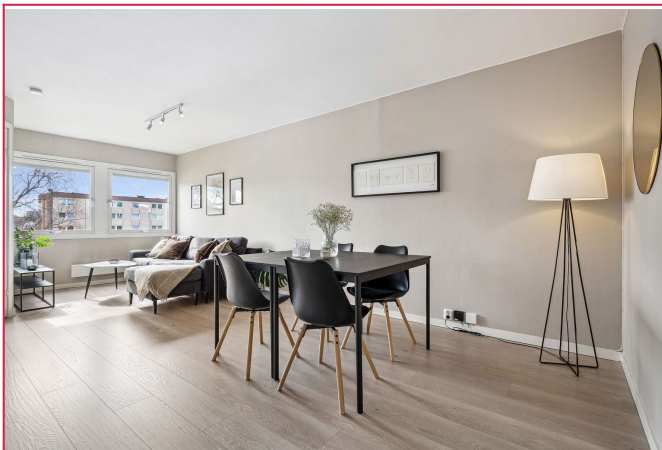


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58848 - LILLEBERGVEGEN 6 B, 7052 TRONDHEIM



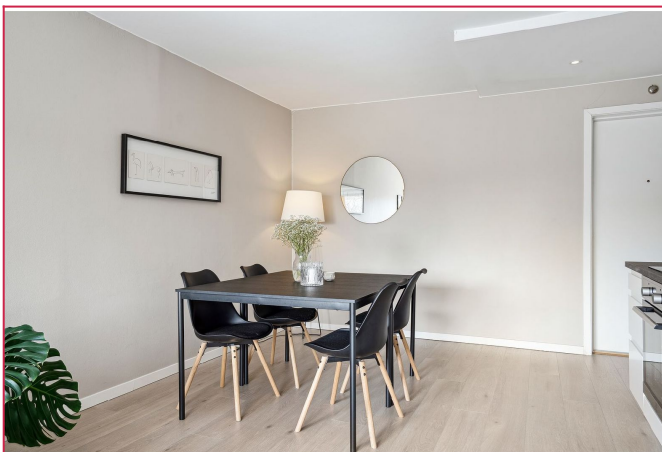
Boligen gir et lyst og luftig førsteinntrykk fra første øyeblikk.



Lys og romslig planløsning med åpen forbindelse mellom stue og kjøkken.



God plass til sofa, stuebord og TV-benk.



Spiseplassen rommer enkelt bord og stoler, samtidig som rommet beholder en luftig atmosfære.



Kjøkkenet har god plass til både oppbevaring og matlaging.



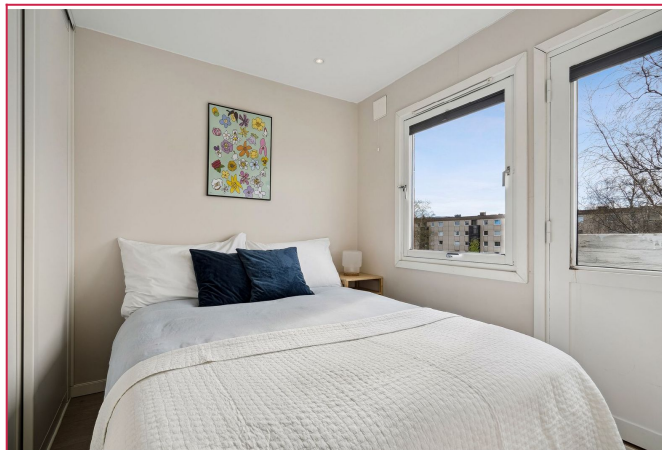
Leiligheten ligger i 2. etasje, skjernet for innsyn.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58848 - LILLEBERGVEGEN 6 B, 7052 TRONDHEIM



Soverom av god størrelse med enkel tilgang fra stuen.



Rommet har god oppbevaringsplass og plass til dobbeltseng.



Oppusset bad fra 2020 med moderne standard.



Utsikt fra leiligheten mot stille og rolig fellesareal.



Borettslaget tilbyr gode parkeringsmuligheter på felles parkeringsplass.



Ekstra bod i kjeller.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58848 - LILLEBERGVEGEN 6 B, 7052 TRONDHEIM



Dagligvarebutikken Bunnpris ligger rett utenfor døren.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
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](#)