

ELGESETER

UDBYTES GATE 9 B, 7030 TRONDHEIM



ELGESETER - PEN 3-ROMS LEILIGHET - SENTRAL BELIGGENHET - INTERNETT INKL. - NÆRHET TIL NTNU, ST. OLAV OG MIDTBYEN

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 69 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Daniel Husvik Willadsen
TELEFON:	91 18 86 43
E-POST:	daniel.willadsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65254
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65254



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65254 - UDBYES GATE 9 B, 7030 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Daniel Husvik Willadsen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

65254/0564-25

EIER

Anders Usland og Michell Øversveen

EIENDOMMEN

Adresse: Udbyes gate 9 B, 7030 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 69 kvm. **BRA-i**, totalt 69 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 404, Bnr 404, Andelsnr 7, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen har en ettertraktet beliggenhet på Elgeseter/Øya med alt av servicetilbud i nærområdet. Her har du umiddelbar nærhet til offentlig kommunikasjon, turmuligheter, parkanlegg, større arbeidsplasser og studiesteder.

Elgeseter gate er en av hovedfartsårene for Trondheims offentlige kommunikasjon, med hyppige bussavganger i alle retninger. Det er ca. 15 min. gangavstand inn til Trondheim Torg, og på veien passerer du blant annet St. Olavs Hospital, Studentersamfundet, Nidarosdomen, Marinen mm. Lerkendal Stadion ligger innen ca. 10 min

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65254 - UDBYES GATE 9 B, 7030 TRONDHEIM

gange. SiTs nye treningsanlegg (Helgasetr) ligger innenfor 3 minutters gange.

Praktisk og attraktiv beliggenhet i forhold til byens studiesteder. Her bor du i gangavstand til blant annet Handelshøyskolen, NTNU Gløshaugen, SINTEF og St. Olavs hospital. I tillegg er det hyppige bussforbindelser til Handelshøyskolen BI, NTNU Dragvoll og Dronning Mauds Minne.

I kort avstand har du også godt utbredt parkanlegg. Finalebanen er rett utenfor døren og er en flott og populær aktivitetspark. Om vinteren anlegges det skøytebane til glede for store og små.

Høyskoleparken ligger også i gangavstand og er ypperlig for å slappe av og grille fra våren til sensommeren - et populært samlingssted. Går du over Elgeseter bru vil du ha Marinen på høyre side, som er et flott grøntareal ned mot Nidelven. For rolig søndagsvandring kan du benytte deg av en velholdt tursti langs Nidelven, som knytter Øya med Bakklandet.

Helgasetr ligger 5 minutters gange unna leiligheten. Helgasetr åpnet sommeren 2024 og er et sambruksbygg for Sit, NTNU og studenter med over 18000 m² til trening, undervisning og forskning.

Teknostallen, Trondheims nye senter for teknologi og innovasjon, er under utvikling i området og vil bli et flott tilskudd i nabolaget.

ADKOMST

Se kart i annonse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Udbyes gate 9 b

Leiligheten har fin beliggenhet på attraktive Elgeseter, med alt man trenger i umiddelbar nærhet. Leiligheten er en lys og tiltalende 3-roms i byggets 1. etasje. Den praktiske planløsningen bidrar sammen med de store vindusflatene til en lett- og luftig atmosfære.

Fra leiligheten har man gangavstand til Midtbyen, St. Olavs, NTNU Gløshaugen og Handelshøyskolen ved NTNU.

Kvaliteter:

- Romslig 3-roms leilighet
- Møblert
- Praktisk planløsning
- Kjøkken i eget rom
- Soverom vendt mot bakgård
- Internett, vann- og avløp inkludert
- Sentral beliggenhet
- Godt kollektivtilbud
- Nærhet til NTNU og St. Olavs

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè/mellomgang, stue, kjøkken, to soverom, bad.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Stue, kjøkken, soverom, mellomgang/entrè: Laminat på gulv og malte flater på vegger.

Bad: Flis på gulv og vegger.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65254 - UDBYES GATE 9 B, 7030 TRONDHEIM

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, peis/ildsted, sentralt , barnevennlig, rolig , vaktmester/vektertjeneste, turterreng, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Det medfølger ingen parkeringsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 2 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 oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65254 - UDBYES GATE 9 B, 7030 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 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er tiltenkt salg av leiligheten på sikt. Det tas derfor et forbehold om at megler kan avholde visninger når boligen annonseres for salg. Megler gir varsel innen rimelig tid før visning. Dersom kontraktstart faller på helg, blir overtakelsen satt av utleier til første virkedag før eller etter helgen. Dette er opp til utleier. Utleier forbeholder seg retten til å sette tidspunkt for overtagelse for inn- og utflytting, dette primært innenfor arbeidstiden til utleiers representant. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbelknotter må benyttes under møbler.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65254 - UDBYES GATE 9 B, 7030 TRONDHEIM

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
Organisasjonsnummer 988861472



INFORMASJON OM BOLIGEN

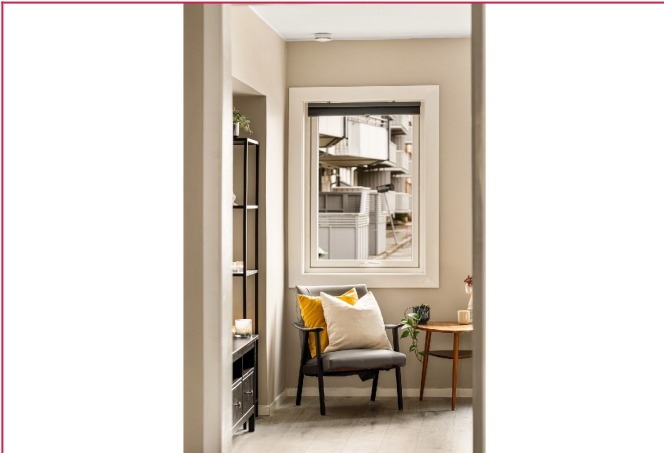
SAKSNUMMER 65254 - UDBYES GATE 9 B, 7030 TRONDHEIM



Leiligheten har en praktisk planløsning. Leiligheten leies ut møblert.



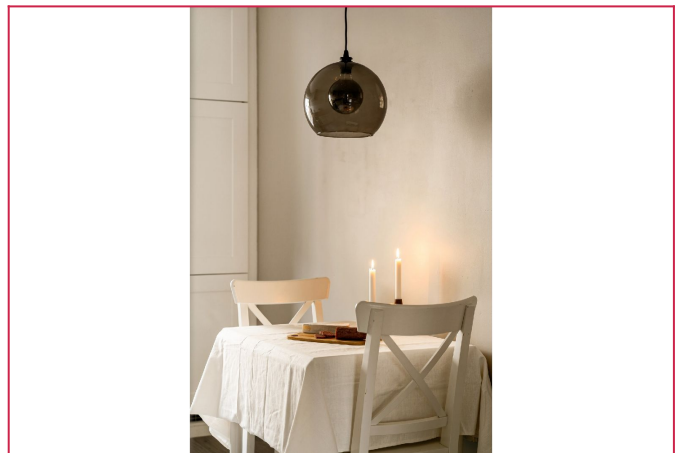
Leiligheten oppvarmbes bl.a. via vedfyring.



Mellomgang



Pent kjøkken med rikelig skap- og benkeplass.



Kjøkkenet har plass til frokostbord.

INFORMASJON OM BOLIGEN

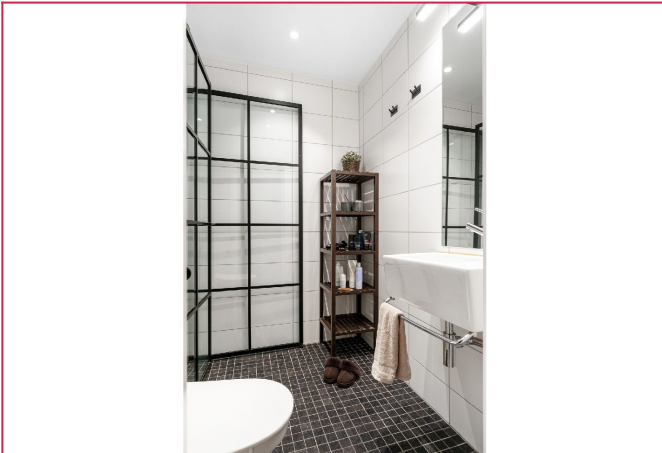
SAKSNUMMER 65254 - UDBYES GATE 9 B, 7030 TRONDHEIM



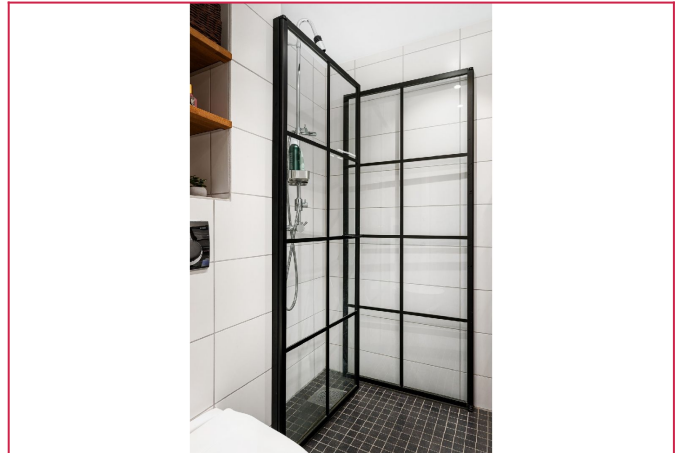
Integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap.



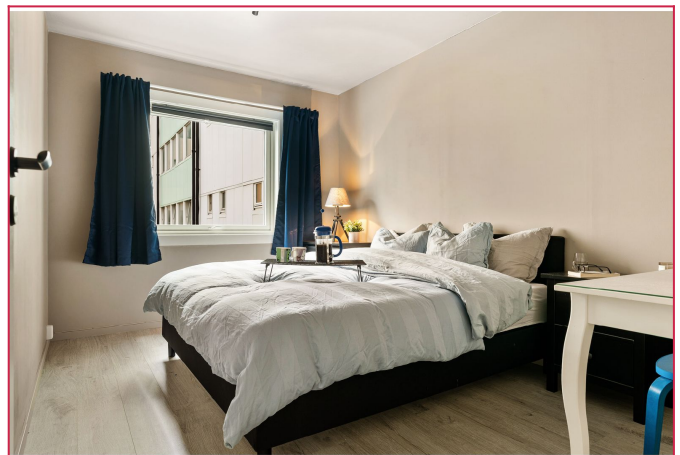
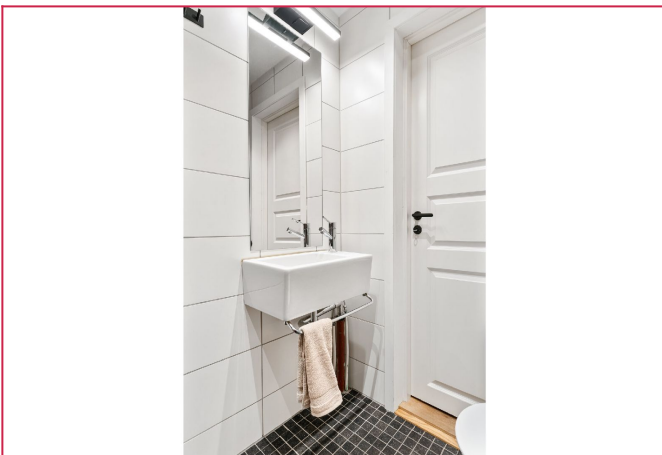
Mellomgang



Pent flislagt bad med varme i gulv.



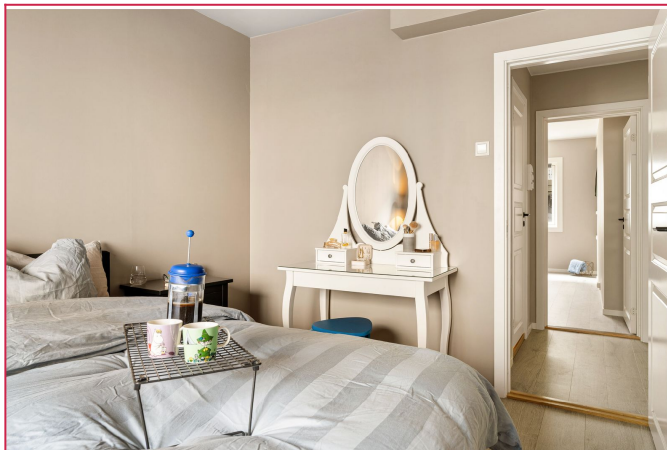
Badet har integrert dusjhjørne.



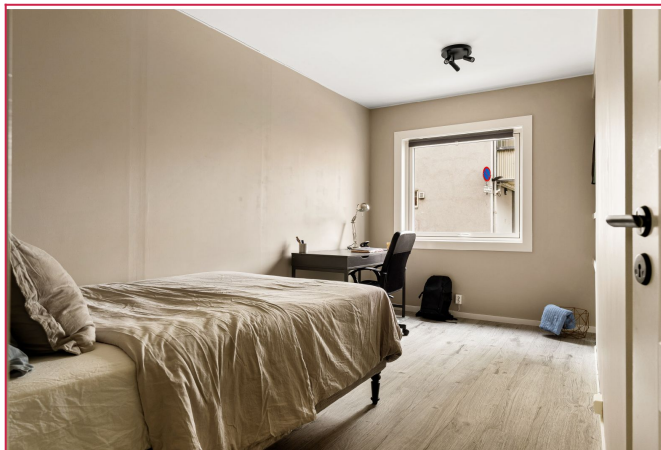
Soverom 1 er på ca. 10.8 kvm og vender ut mot rolig bakgård.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65254 - UDBYES GATE 9 B, 7030 TRONDHEIM



Soverom 1



Soverom to er på ca. 12.3 kvm.



Soverom to.



Fra boligen er det kort avstand til bl.a. Midtbyen og St. Olavs.



NTNU Gløshaugen og NTNU Handelshøyskolen ligger kun en kort spasertur unna.



Boligen ligger like ved Elgeseter gate, som har et bredt kollektivtilbud.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65254 - UDBYES GATE 9 B, 7030 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