

# SVERRESBORG

SVERDRUPS VEI 19, 7020 TRONDHEIM



## SVERRESBORG - EKSKLUSIV VILLA MED SKJERMET HAGE I IDYLLISKE OMGIVELSER - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 343 kvm. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Kim Tran
TELEFON:	47 37 30 71
E-POST:	<a href="mailto:kim.tran@utleiemegleren.no">kim.tran@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 58924
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/58924">www.utleiemegleren.no/bolig/58924</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58924 - SVERDRUPS VEI 19, 7020 TRONDHEIM

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Kim Tran

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

58924/0085-25

## EIER

Eivind Fallan

## EIENDOMMEN

Adresse: Sverdrups vei 19, 7020 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 291 kvm. **BRA-i**, 52 kvm. **BRA-e**, totalt 343 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 421, Bnr 116, 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 F

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Eiendommen har en særdeles attraktiv beliggenhet på Sverresborg, i et stille og fredfullt boligområde med kort vei til både Trondheim sentrum og Bymarkas flotte tur- og friluftsområder.

Turløypa langs Ilavassdraget ligger like i nærheten, og området grenser direkte mot flere av Bymarkas stier og skiløyper. Theisendammen nås til fots på ca. 10 minutter, et naturlig utgangspunkt for helårs friluftaktiviteter.

Området er ideelt både for studenter og barnefamilier, med rolige omgivelser kombinert med nærhet til skoler, barnehager, kollektivtransport og byens fasiliteter – perfekt for både familieliv og studier.

Daglige ærend gjøres enkelt ved Byåsen butikkssenter og Sverresborg senter, ca. 10 minutters gange fra boligen, med dagligvarebutikker, bakeri, vinmonopol, apotek og legesenter.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58924 - SVERDRUPS VEI 19, 7020 TRONDHEIM

---

## ADKOMST

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

## BESKRIVELSE

Utleiemegleren Trondheim Øst ved Kim Tran ønsker deg velkommen til denne storslåtte villaeiendommen, tegnet av den anerkjente Trondheimsarkitekten Claus Hjelte og oppført i 1924, kombinerer tidløs eleganse med sjelden attraktiv beliggenhet. Boligen er gjennom årene blitt godt ivaretatt med jevnlig oppgraderinger, alltid med respekt for og fokus på de originale bygningselementene som gir eiendommen sitt unike preg.

Den solrike tomten på hele 1,2 mål er vakkert opparbeidet med frodig beplantning, store hekker og en skjermet hage som inviterer til både ro og rekreasjon. Her bor man tilbaketrukket og fredelig, samtidig som man har kort gangavstand til både Trondheim sentrum og bymarkas naturskjønne turmuligheter.

Dette er en sjelden anledning til å sikre seg en klassisk og representativ villaeiendom på et av Sverresborgs mest ettertraktede adresser.

Kvaliteter som bør fremheves:

- Lys og luftig hovedetasje med imponerende takhøyde på ca. 2,80 meter.
- Fantastisk utsikt over byen kombinert med svært gode solforhold.
- Romslig planløsning med tre stuer og fire soverom.
- To bad, i tillegg til gjestetoalett i samtlige etasjer.
- Energieffektivt bergvarmeanlegg.
- Gode oppbevaringsmuligheter.
- Innholdsrik tomt med stor og skjermet hage.

Det er ikke tillatt å holde husdyr i leieperioden.

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](mailto:kim.tran@utleiemegleren.no) for mer info og visning!

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje

Gang/hall, stuer, kjøkken, spiskammers og wc.

2. etasje

Gang, bad/wc og fire soverom

Kjelleretasje

Gang, wc, kjellerstue, vaskerom/bad, hobbyrod/bod og teknisk rom.

Loft - Bodareal.

Ytre rom:

2. etasje - Balkong.

## STANDARD

Boligen ble oppført i 1924 og fremstår som svært godt ivaretatt. I perioden 1988 - 2024 er det gjennomført en rekke oppgraderinger og vedlikeholdstiltak, noe som gjør at eiendommen kombinerer sitt klassiske preg med solid standard moderne løsninger.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58924 - SVERDRUPS VEI 19, 7020 TRONDHEIM

---

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

## FASILITETER

Boligen har balkong, hage, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, ingen gjenboere, turterreng, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett, alarm.

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

## PARKERING

Garasjen står til disposisjon for parkering frem til oppstart av byggearbeid på tomten.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes via radiatorer tilkoblet et bergvarmeanlegg. I tillegg er det lagt varmekabler i gulv på stue i kjeller, på bad i 2. etasje, i dusjsone på bad/vaskerom i kjeller, samt på toalettrom i 1. etasje.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 22 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og alarm 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

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58924 - SVERDRUPS VEI 19, 7020 TRONDHEIM

## 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.

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 ansvarlig for vedlikehold av utearealet, herunder regelmessig gressklipping og generelt stell av hagen, samt snømåking for å sikre tilgang til boligen.

Det kan i løpet av leieperioden bli gjennomført gravearbeid samt riving av garasjen på eiendommens tomt. Arbeidet kan medføre noe støy i ordinære arbeidstimer på dagtid. Oppstartstidspunkt er foreløpig ikke fastsatt, men kan bli allerede kommende vinter. Leietaker vil få nærmere informasjon så snart tidspunkt er avklart.

Utleier planlegger salg av boligen sommer/høst 2026. Dette vil være gyldig grunn for oppsigelse. Leietaker plikter å stille leiligheten til disposisjon i forbindelse med dette.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58924 - SVERDRUPS VEI 19, 7020 TRONDHEIM

---

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58924 - SVERDRUPS VEI 19, 7020 TRONDHEIM



Boligen har en gjennomtenkt inngangsparti med plass til sittegruppe og sesongmessig beplantning.



Ved hovedinngangen møtes man av en romslig og innbydende hall på ca. 13 m<sup>2</sup>.



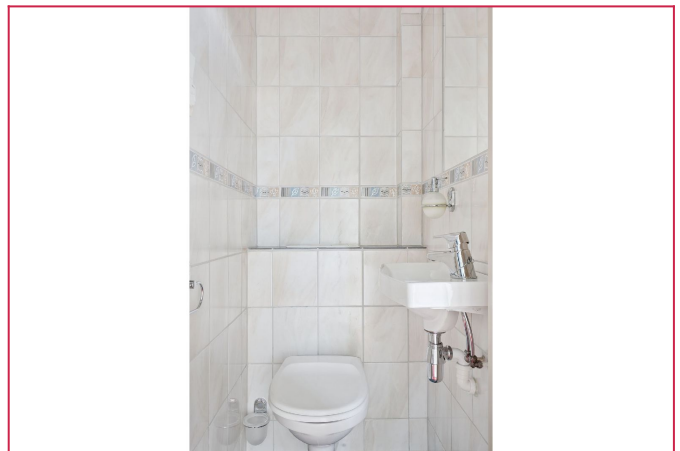
Hovedstuen på ca. 35,5 m<sup>2</sup> byr på rikelig plass til møblering og sosiale sammenkomster.



Spisestue på ca. 20 m<sup>2</sup> ligger i direkte tilknytning til hovedstuen.



Kjøkkenet har en sjarmerende kombinasjon av tidstypisk 50-tallsinnredning og moderne løsninger.



Ved kjøkkeninngangen ligger et praktisk toalettrom, pent flislagt og utstyrt med wc og servant.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58924 - SVERDRUPS VEI 19, 7020 TRONDHEIM



Gangarealet på 20 m<sup>2</sup> oppleves luftig og romslig, med utgang til balkong og trapp til loftet.



Fredfull balkong på 6 m<sup>2</sup> med gode lys og solforhold.



I 2. etasje finner man et bad/wc som ble oppgradert i 2002–2007.



Boligen byr på fire gode soverom i 2. etasje, med størrelser fra 8 m<sup>2</sup> til hele 21 m<sup>2</sup>.



Tre av soverommene har direkte utsyn mot byen og gir en fantastisk utsiktsopplevelse.



Kombinasjon av grønn hageutsikt og vidt utsyn over byen.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58924 - SVERDRUPS VEI 19, 7020 TRONDHEIM



Romslig kjellerstue på ca. 18 m<sup>2</sup> med peis og gulvvarme, med enkel utgang til hagen.



Vaskerom på 9,5 m<sup>2</sup> med flislagt gulv, dusjnise, utslagsvask og arbeidsbenk.



Praktisk hobbyrom med gode muligheter for fritidsaktiviteter, håndverk eller lager.



Boligen har en skjermet og fredfull hage som gir privatliv og grønne omgivelser.



Parkering i medfølgende garasje med plass til inntil 2 biler.



Nydelig utsikt i et stille og rolig nabolag.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58924 - SVERDRUPS VEI 19, 7020 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**