

VIKHAMMER

VIKHOVLIA 1514, 7560 VIKHAMMER



VIKHAMMER-STOR 3-ROMS LEILIGHET OVER TO PLAN LEDIG FEBRUAR/MARS - KABEL-TV OG INTERNETT INKL - 2 BALKONGER - P-KJELLER

LEIEPRIS:	Kr. 15 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 90 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Lene Kamsvåg Andersen
TELEFON:	91 71 20 37
E-POST:	lene.kamsvag@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 63068
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/63068



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63068 - VIKHOVLIA 1514, 7560 VIKHAMMER

KONTAKTPERSON

Jurist Lene Kamsvåg Andersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

63068/0757-25

EIER

Tarjei Kristiansen

EIENDOMMEN

Adresse: Vikhovlia 1514, 7560 VIKHAMMER

Kommune: Malvik

Areal: 90 kvm. **BRA-i**, totalt 90 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 5, Bnr 392, Snr 8, Leil.nr H0201, 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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger fint til i et rolig og barnevennlig boområde på Vikhovlia. Her er det bare et par hundre meter til barnehage, barneskole og ungdomsskole. Videregående skole og stor idrettsplass/hall i umiddelbar nærhet. Atb bussholdeplass 200m unna, med flere avganger i timen inn til Trondheim sentrum. Bussturen tar litt over 20 minutter. Nærmeste dagligvare er Coop Extra og Rema 1000 på Vikhammer, kun 1 km fra boligen.

Vikhammerløkka badestrand kun 5 min gange unna. Nydelig tur og skiterreng 10 min unna. Fra eiendommen er

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63068 - VIKHOVLIA 1514, 7560 VIKHAMMER

det ca. 4 km til populære Midtsandtangen, hvor man finner fint opparbeidede parkområder med bademuligheter og det populære bakeriet Brød & Sânt.

ADKOMST

Se kart i annonsen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Vikhovlia 1514! Her finner du en fin og lys 3-romsleilighet ledig fra februar/mars, med mulighet for fleksibel overtakelse etter avtale med megler.

Leiligheten består av gang, 2 soverom, bad, stue/spisestue og kjøkken. I tillegg er det 2 balkonger og 1 terrasse med gode solforhold. Sjøutsikt fra balkongen på stuen.

Leiligheten innehar en rekke kvaliteter, blant annet:

- Gode sol- og utsiktsforhold via flere uteplasser.
- Rolig, barnevennlig og attraktivt område på Vikhammer.
- TGO (beste karakter) på alle punkter i takstmanns våtromstest fra 2020.
- Egen parkeringsplass i oppvarmet p-kjeller.

Eiendommen ligger fint til i et rolig og barnevennlig boområde på Vikhovlia. Her er det bare et par hundre meter til barnehage, barneskole og ungdomsskole. Videregående skole og stor idrettsplass/hall i umiddelbar nærhet. Atb bussholdeplass 200m unna. Vikhammerløkka badestrand kun 5 min gange unna.

Send inn interessentskjema via annonsen og skriv en kort presentasjon av deg selv, så blir du kontaktet av megler for å avtale visning!

E-post: lene.kamsvag@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Primærrom:

2. etasje: Gang, 2 soverom og bad.

3. etasje: Stue /spisestue og kjøkken.

Sekundærrom:

2. etasje: Teknisk rom

STANDARD

2. etasje

Gang: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Sikringsskap.

Soverom 1: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Garderobeskap.

Soverom 2: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Panelovn. Utgang til balkong og garderobeskap.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med mekanisk avtrekk, servantskap, veggmontert wc, opplegg for vaskemaskin og åpen dusj.

Teknisk rom: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Ventilasjonsaggregat og trapp.

3. etasje

Stue / spisestue: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Vedovn og panelovn. Utgang til terrasse og trapp.

Kjøkken: Parkett på gulv, og malt overflate og flis på vegger. Malt overflate i himling. Panelovn. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert platetopp, stekeovn, kjøøl/fryseskap og oppvaskmaskin.

INVENTAR

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63068 - VIKHOVLIA 1514, 7560 VIKHAMMER

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, 2 balkonger, peis, opplegg for kabel-tv (inkludert), opplegg for internett (inkludert). Andre personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtaale som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtaale som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 15 900 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: 01.03.2026

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63068 - VIKHOVLIA 1514, 7560 VIKHAMMER

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 midlertidig brukstillatelse

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 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

Det bemerkes at det kun aksepteres normal slitasje i boligen uavhengig om det er gitt tillatelse til dyrehold. Hvis ny leietaker/utleier krever ekstra rengjøring pga. dyreholdet (allergier) aksepterer leietaker å utføre dette grundig med godkjent vaskebyrå.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63068 - VIKHOVLIA 1514, 7560 VIKHAMMER

Oppheng eller andre endringer på vegger må sendes med skriftlig forespørsel til megler.

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 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

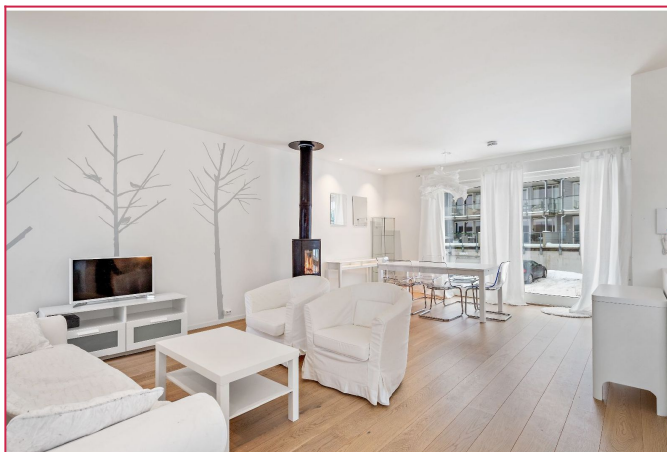
SAKSNUMMER 63068 - VIKHOVLIA 1514, 7560 VIKHAMMER



Soverommene er på 8 og 11 kvm. Det største har god plass til garderobe (inkl)



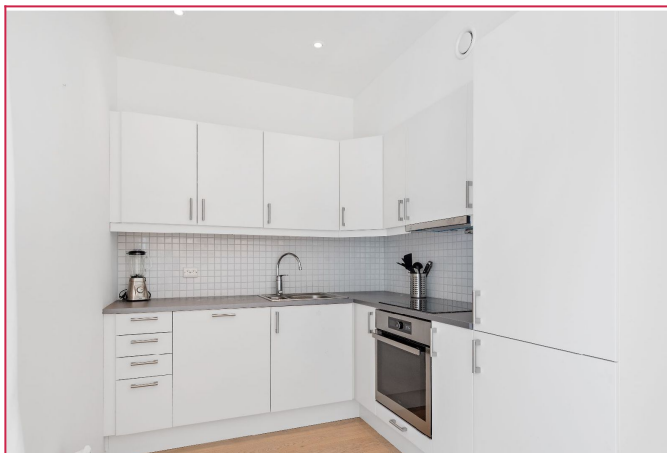
Praktisk løsning med stue og kjøkken i 3.etg og soverom og bad i 2.etg



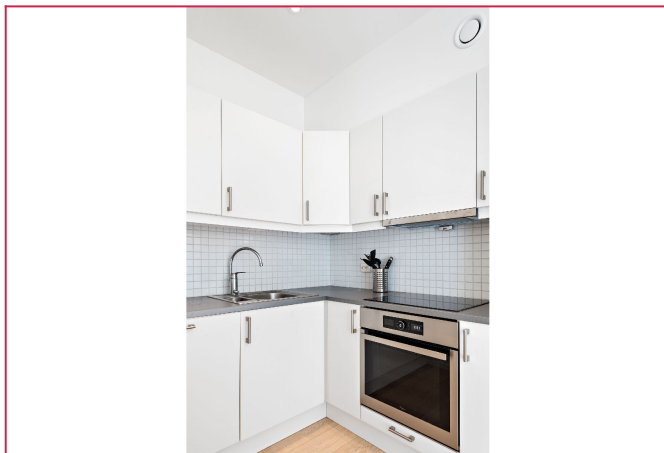
Lys og romslig stue med god plass til både spisegruppe og sofagruppe.



Stue med vedfyring og eller oppvarming med elektriske ovner.



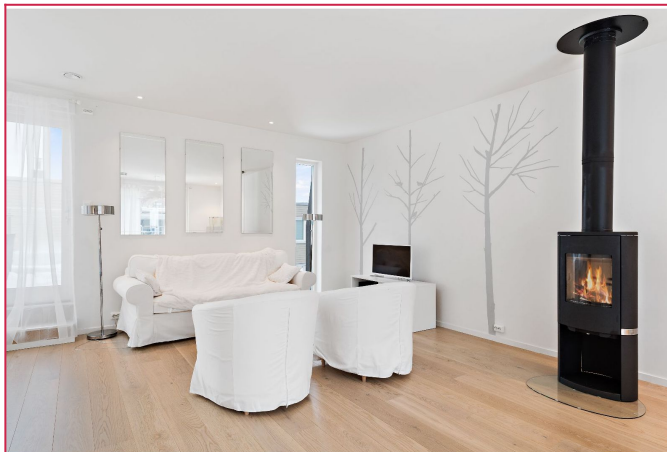
Kjøkkenen med praktisk løsning og integrerte hvitevarer.



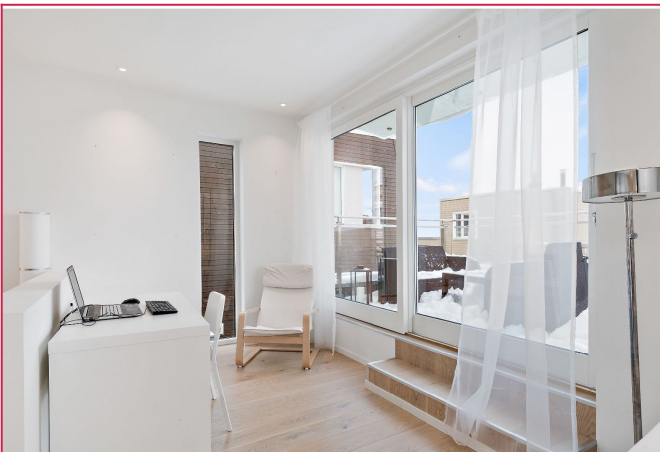
Åpen stue/kjøkken løsning i 3.etg gjør leiligheten svært arealeffektiv.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63068 - VIKHOVLIA 1514, 7560 VIKHAMMER



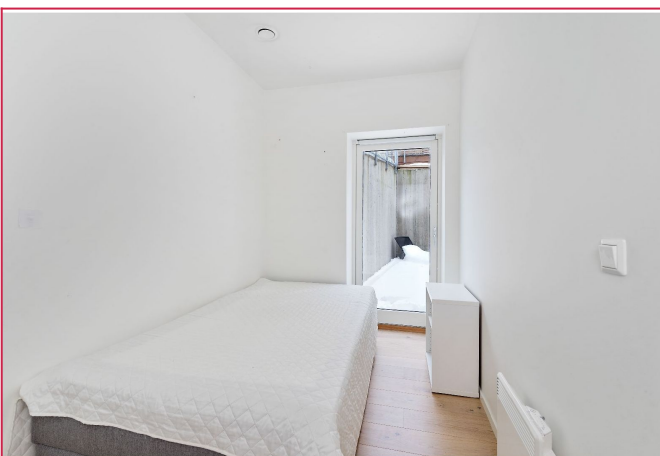
Utgang til balkong på ene siden av stuen og treplattning på den andre.



Stuen har også mulighet for en kontor/skriveplass om ønskelig.



Leien inkluderer Kabel-TV og internett.



2 lyse soverom med plass til seng og oppbevaring av klær. Dette rommet har egen utgang til balkong.



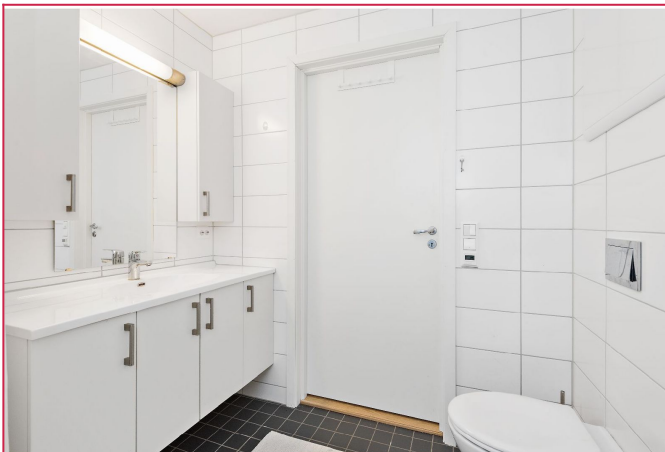
Soverommene ligger i 2.etg sammen med gang og bad.



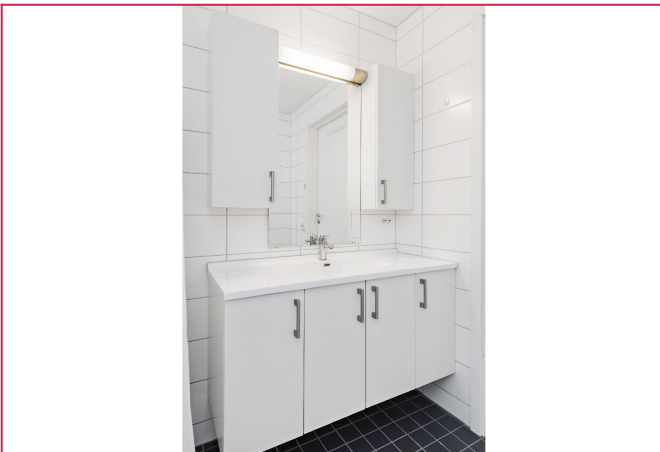
Bad med varmekabler i gulv.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63068 - VIKHOVLIA 1514, 7560 VIKHAMMER



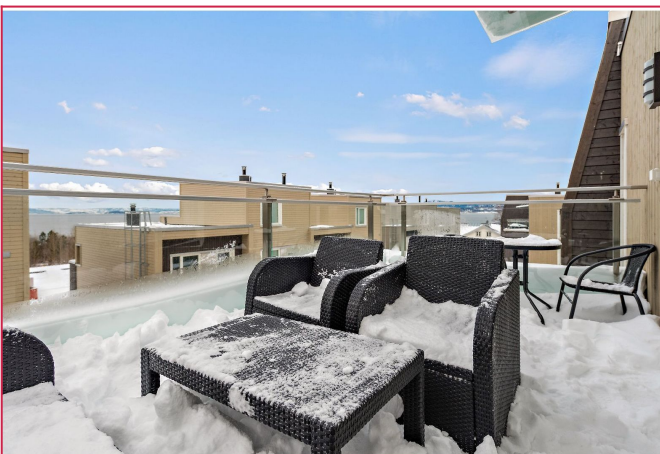
Badet har opplegg for vaskemaskin



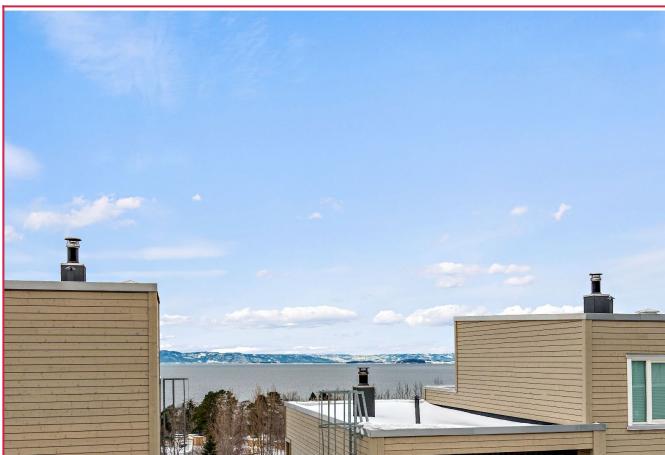
Servant med praktisk skapløsning



Lys og fin gang med god plass til oppbevaring av klær og sko



Balkong både fra stuen i 3.etg og fra soverommet i 2.etg



Utsikt mot sjøen fra balkongen



God plass til sittegruppe på balkongen. Her kan man nyte sjøutsikten og flotte solnedganger.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63068 - VIKHOVLIA 1514, 7560 VIKHAMMER



Leiligheten har balkong med sjøutsikt (øverst til høyre). Egen parkeringsplass i P-kjeller.



Rolig og fint nabolag, godt tilrettelagt også for barnefamilier.



Bussholdeplass 350 meter fra boligen, med cirka 20 minutters busstur inn til byen

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