

LADEMOEN

ØSTERSUNDS GATE 24, 7067 TRONDHEIM



LYS OG TRIVELIG 5-ROMS LEILIGHET GODT EGNET FOR STUDENTER PÅ SENTRALE LADEMOEN. INTERNETT OG KABEL-TV ER INKLUDERT I HUSLEIA.

LEIEPRIS:	Kr. 28 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 70 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Ellen Nossum
TELEFON:	92 20 24 31
E-POST:	ellen.nossum@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 63556
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/63556



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63556 - ØSTERSUNDS GATE 24, 7067 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ellen Nossum

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

63556/0061-26

EIER

Chun Mei Zhao og Chen Duan

EIENDOMMEN

Adresse: Østersunds gate 24, 7067 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 70 kvm. **BRA-i**, totalt 70 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 411, Bnr 190, Snr 26, Boenhet H0403

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Utleiemegleren v/Ellen Nossum har gleden av å presentere en flott og moderne 5-roms leilighet med en utmerket beliggenhet på Lademoen. Området oppleves som skjermet og fredelig, men likevel sentrumsnært med bl.a. gangavstand til Trondheim Sentrum, Solsiden, Nedre Elvehavn, Ladeområdet m.m.

Leiligheten har en god beliggenhet i 4. etasje. Like ved bygget har man pent opparbeidet arealer og område med

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63556 - ØSTERSUNDS GATE 24, 7067 TRONDHEIM

skjønne grøntområder og flere lekeplasser. I umiddelbar nærhet finnes Maskinparken, Jarlebanen og Lademoparken. Sirkusparken er 5 min gange unna. Dagligvarebutikk Bunnpris og døgnåpen Shell 7-Eleven er noen minutters gange unna, i tillegg til urbane kaféer og restauranter. Her ligger også EC Dahls bryggeri med sin restaurant og pub.

Hyggelige Solsiden når man ved få minutters gange fra leiligheten. Her har man alt av dagligvare, klesbutikker, apotek, bakeri, treningssenter som 3T og SiT, vinmonopol, flotte restauranter og kaféer på dagtid, og muligheten for et yrende uteliv på kveldstid. I motsatt retning finner man blant annet Sirkus Shopping og City Lade som også byr på de aller fleste fasiliteter og servicetjenester.

På sommerstid er man en kort sykkeltur unna badeplasser på Ringve, Lade og da særlig Korsvika, samt fine turmuligheter langs Ladestien. Kristiansten Festning som tilbyr kanskje byens beste rekreasjonsområder er også lett tilgjengelig til fots eller på sykkel.

God offentlig kommunikasjon med bussholdeplass like ved leiligheten. Bussen går til de fleste store studie- og arbeidsssteder som bl.a. HiST, NTNU Gløshaugen, NTNU Dragvoll, Handelshøyskolen BI, St.Olavs Hospital, Studentersamfundet, og Sintef.

Togstasjonen på Lilleby ligger noen få minutters gange fra leiligheten. Flybussen stopper også like i nærheten, med avgang hvert tiende minutt til Værnes.

ADKOMST

Følg Innherredsveien til du ser Lademoparken. Sving deretter til venstre inn på Mellomveien og ta så til venstre inn til Bishop Sigurds Gate. Deretter tar du første til venstre og følger veien til nr. 24.

BESKRIVELSE

En tiltalende 5-roms leilighet med god standard og praktiske løsninger. Leiligheten ligger i en bygård som har vært totalrenovert i 2014.

Området oppleves som skjermet og fredelig, men likevel sentrumsnært med bl.a. gangavstand til Trondheim Sentrum, Solsiden, Nedre Elvehavn, Ladeområdet m.m.

I bakgården på bygget er det lagt til rette for hyggelige sammenkomster. Her er det en herlig gressplen, markterasse, benker, bord og bålpanne som fritt kan benyttes.

Et av bildene som viser stua, vil ikke være likt i dag, da det er endret planløsning, se plantegning under bilder.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder nyere kjøkken (ny ovn og oppvaskmaskin 2020), nytt bad i 2014, 4 soverom (6.5 - 14 m2), stue og entre.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

STANDARD

Alle rommene har parkett på gulv, og lysmålte gipsplater på vegger. Bad/wc har flislagte vegger og gulv. Leiligheten har rikelig med naturlig lys og arealeffektiv planløsning.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin. (ny i 2015)

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp. (komfyr og steketopp var nytt i 2020)
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, parkett, opplegg for kabel-tv. (Grunnpakke TV/internett er



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63556 - ØSTERSUNDS GATE 24, 7067 TRONDHEIM

inkludert i husleia)

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

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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 strømvtale 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 strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 28 000 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63556 - ØSTERSUNDS GATE 24, 7067 TRONDHEIM

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.

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. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

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

Dyrehold er ikke tillatt.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63556 - ØSTERSUNDS GATE 24, 7067 TRONDHEIM

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.

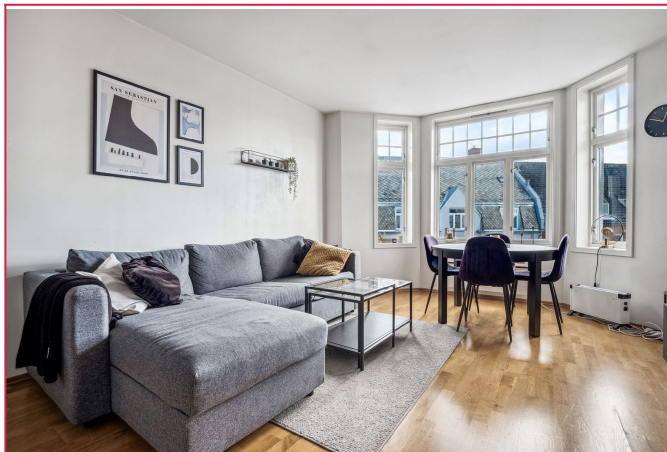
MEGLERFORETAK

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

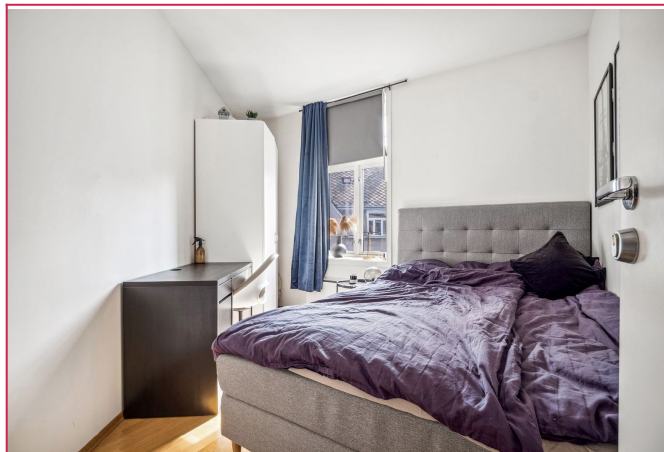


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63556 - ØSTERSUNDS GATE 24, 7067 TRONDHEIM



Grunnpakke TV og internett er inkludert i husleien.



Soverom 1.



Soverom 2.



Soverom 3.



Soverom 4.

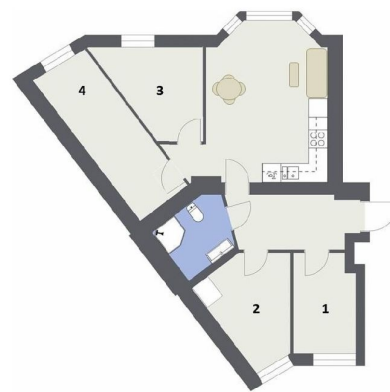


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63556 - ØSTERSUNDS GATE 24, 7067 TRONDHEIM



Badet ble pusset opp i 2014.



Planløsning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsnæglerfullmektig

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