

MELHUS

MELHUSVEGEN 416, 7224 MELHUS



**MELHUS - FLOTT 3-ROMS MED GOD STANDARD |
VARMTVANN, OPPVARMING, KABELTV OG INTERNETT
INKLUDERT | P-KJELLER OG HEIS | VESTVENDT BALKONG**

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 62 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Magnus Christensen
TELEFON:	95 28 20 16
E-POST:	magnus.christensen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 63727
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/63727



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63727 - MELHUSVEGEN 416, 7224 MELHUS

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Magnus Christensen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

63727/0059-26

EIER

Lorvik Eiendom A/S

EIENDOMMEN

Adresse: Melhusvegen 416, 7224 MELHUS
Kommune: Melhus
Areal: 62 kvm. **BRA-i**, totalt 62 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 3
Matrikkel: Gnr 95, Bnr 2, Snr 17, Boenhet H0303

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 C
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

Leiligheten ligger i et sentralt og etablert boligområde i Melhus sentrum langs miljøgata. Melhus ligger rett sør for Trondheim og er en attraktiv kommune i vekst. Fra eiendommen er det gangavstand til de fleste servicefasiliteter som Melhus torget, dagligvarebutikker, legesenter, apotek, frisør, post, bank, treningssenter, kafé, bakeri, restauranter, m.m.

Kollektivtilbudet på Melhus består av buss og tog. Nærmeste bussholdeplass er Melhus sentrum som ligger ca. 200 meter unna boligen. Melhus skyssstasjon med hyppige togavganger både sørover og nordover ligger ca. 600m fra eiendommen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63727 - MELHUSVEGEN 416, 7224 MELHUS

Eiendommen har også nærhet til fine tur- og friluftsområder både langs Gaula, i Vassfjellet og den opparbeidet folk i form løypa. Her er det altså mulighet for friske toppturer og bedagelige søndagsturer.

Om vinteren er Vassfjellet skisenter og Kregneskjølen populære destinasjoner, og på sommerstid kan du f.eks. ta turen til Øysand badeplass hvor du finner en fin og langgrunn sandstrand.

Skoler fra barneskole til og med Videregående skole ligger kun en kort gåtur i fra eiendommen.

ADKOMST

Fra Melhus sentrum kjører man nordover i miljøgaten og Melhusvegen 416 ligger på høyre side.

BESKRIVELSE

Velkommen til Melhusvegen 416, 3-roms med god standard. Leiligheten inneholder: Entre, to soverom, kjøkken, stue og bad.

Kvaliteter med leiligheten:

Leilighet som gir godt med lys inn i leiligheten

Romslig stue/spisestuekjøkken-del på tilsammen 43 km

2 gode soverom

Flislagt bad

Sentralvarme som varmekilde, som også benyttes til oppvarming av tappevann

Sentralvarmen er inkludert i husleien (A-konto)

Innvending bod, samt bod i parkeringskjeller

Vestvendt balkong på 13 kvm med utsikt

P-kjeller og heis

Gåavstand til de fleste daglige servicefasiliteter

Kollektivtransport i nærheten

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, 2 soverom, bad, stue og kjøkken

Ytre rom:

En stk bod

STANDARD

Gang: Flis og parkett på gulv, og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

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

Soverom 2: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Radiator.

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

Stue: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Radiator. Utgang til veranda.

Kjøkken: Parkett på gulv og malte veggflater. Flis på vegg over benkeplate. Malt overflate i himling. Innredning med opplegg for vaskemaskin og mekanisk avtrekksvifte over stekesonen.

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

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg internett, opplegg for kabel-tv.

Grunnpakke KabelTV og Internett inkludert

PARKERING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63727 - MELHUSVEGEN 416, 7224 MELHUS

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring og 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. 15 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har ferdigattest



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63727 - MELHUSVEGEN 416, 7224 MELHUS

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. 1 200,00

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

Ikke lov å røyke inne.

Ikke lov med husdyr.

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet.

Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering.

Møbleknotter 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63727 - MELHUSVEGEN 416, 7224 MELHUS

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 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

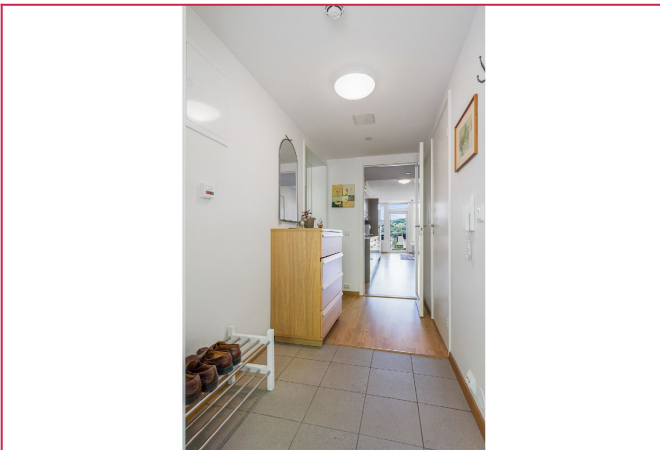


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63727 - MELHUSVEGEN 416, 7224 MELHUS



Entre/inngang



Entre/inngang



Åpen stue/kjøkken- løsning



Fra stuen har du utgang til balkongen



Flott balkong med fin utsikt



Utsikt fra balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63727 - MELHUSVEGEN 416, 7224 MELHUS



På balkong er det rom for utemøblement og grill



Stuen har rom til både sofakrok og spise-stue.



Stue



Stue



Kjøkkenet er utstyrt med det meste du skal trenge, bla: mikrobølgeovn.



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63727 - MELHUSVEGEN 416, 7224 MELHUS



Pent flislagt bad med innfellbare dusjdører og vaskemaskin.



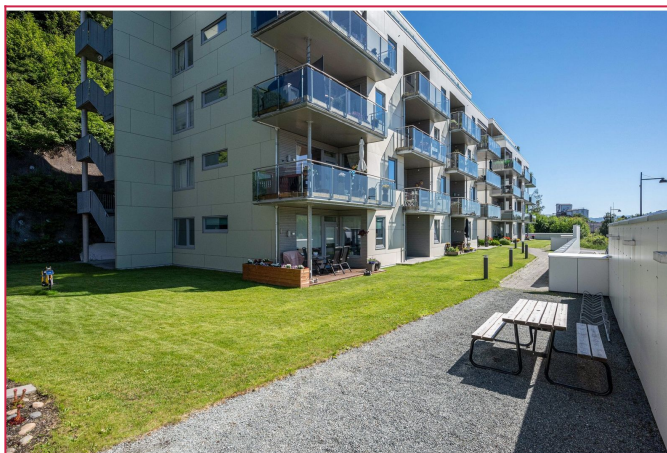
Flislagt bad



Hovedsoverom



Rosmlig soverom med mye lysinnslipp.



Sykkelparkering og benkeplasser ved plenen.



Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63727 - MELHUSVEGEN 416, 7224 MELHUS

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