

UTLEIRA

ØVRE TVERREGGEN 74, 7037 TRONDHEIM



UTLEIRA - HALVPART AV TOMANNSBOLIG MED TILBYGG FRA 2018. BALANSERT VENTILASJON. GARASJE. ALARM.

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 138 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Line Granheim
TELEFON:	92 80 91 08
E-POST:	line.granheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 63221
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/63221



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63221 - ØVRE TVERREGGEN 74, 7037 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Line Granheim

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

63221/0034-26

EIER

George Kwadwo Ofori

EIENDOMMEN

Adresse: Øvre Tverreggen 74, 7037 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 138 kvm. **BRA-i**, totalt 138 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 90, Bnr 172, Andelsnr 6, 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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Tverreggen ligger mellom Fossegrenda og Utleira/Stubban. Boligen ligger i et nyere boligfelt med svært barnevennlig beliggenhet - kort gange til idylliske og skjermede turmuligheter, både vinter-og sommerstid. Sikker og trygg skolevei - ca. 10 minutters gange til skole og butikk. Boligen ligger på en høyde med fine utsikts-, lys-og solforhold. Det er ca. 8-10 minutters gange til Risvollan senter, hvor buss nr. 11 går forbi.

ADKOMST

Følg Bratsbergveien fra Nidarvoll. Avkjøring til Øvre Tverreggen ligger på høyre side, ca. 200 meter før gangbrua.

BESKRIVELSE

Flott horisontaldelt tomannsbolig beliggende innerst i boligfeltet. Flislagt gang med garderobeskap og gulvvarme.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63221 - ØVRE TVERREGGEN 74, 7037 TRONDHEIM

Boligen har to bad, der det største av dem har badekar. Det er 3 soverom fordelt på 2 etasjer - hvorav et har egen balkong. Soverom nr. 4 ligger i underetasjen og vil være avlåst av utleier. Det er åpen løsning mellom stue og kjøkken i 1. etasje, samt en stue nr. 2 i underetasjen. Det er også en romslig bod i underetasjen, som deles med utleier.

Kvaliteter verdt å fremheve:

- Parkering i egen garasje
- Rolig og barnevennlig område
- Boligen ble bygd ut i 2018
- Nye gulv på stue og kjøkken fra 2018
- 2 balkonger
- 2 bad
- 2 stuer
- Romslig platting ved inngangspartiet
- Balansert ventilasjon
- God lagringsplass
- Lekeplass rett utenfor døra

Er du interessert i visning? Send en mail med en kort beskrivelse av hvem som ønsker å leie til line.granheim@utleiemegleren.no. / Are you interested in house viewing? Send an e-mail with a short description of who wants to rent to line.granheim@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje:

Gang, soverom 1, bad, stue/kjøkken.

Underetasje:

Stue, bad, 3 soverom - hvor utleier låser av det ene, så leietaker har kun 2 soverom til disposisjon i underetasjen.

Ytre rom:

Garasje

STANDARD

Byggeår 2005. Påbygd i 2018. Parkett på gulv og gipsvegger.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg internett, utsikt, barnevennlig, rolig, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

Alarm er inkludert i leien.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, samt vedfyring.

EGNE ABONNEMENTER



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63221 - ØVRE TVERREGGEN 74, 7037 TRONDHEIM

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. 19 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63221 - ØVRE TVERREGGEN 74, 7037 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 50,00% 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.

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 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>.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63221 - ØVRE TVERREGGEN 74, 7037 TRONDHEIM

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 63221 - ØVRE TVERREGGEN 74, 7037 TRONDHEIM



Stue



Stue med nytt gulv fra 2018



Stue



Åpen løsning mellom stue og kjøkken. Utgang til balkong



Utsikt fra balkong i tilknytning til stua



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

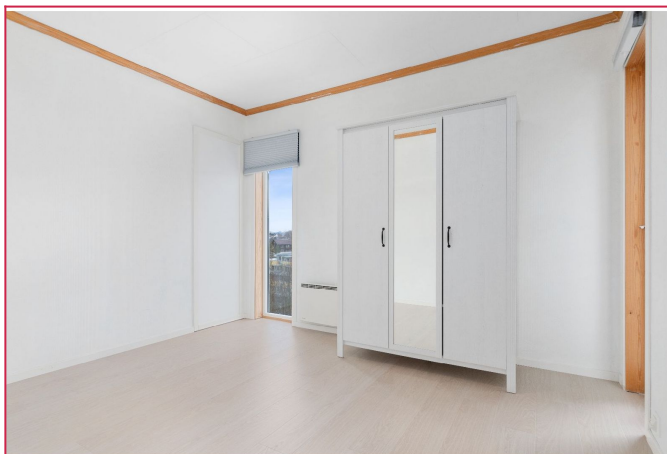
SAKSNUMMER 63221 - ØVRE TVERREGGEN 74, 7037 TRONDHEIM



Soverom 1 i 1. etasje



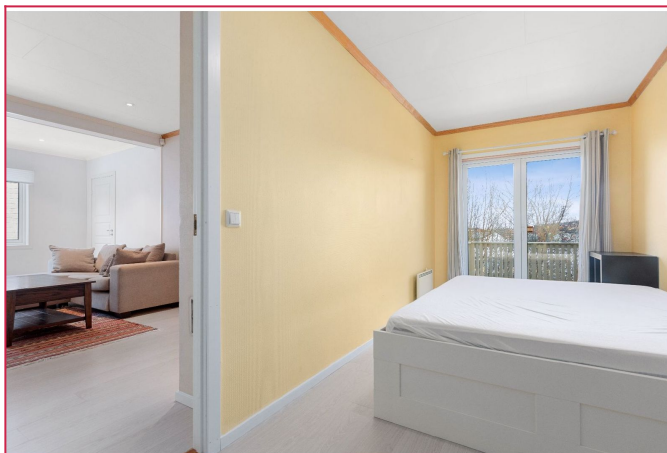
Bad i 1. etasje



Soverom 2 med utgang til balkong



Balkong i tilknytning til soverom



Soverom 3



Romslig bad med badekar. Åpen løsning inn til vaskerom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63221 - ØVRE TVERREGGEN 74, 7037 TRONDHEIM



Stue nr. 2 med nytt gulv fra 2018



Inngangsparti med romslig platting og egen garasje

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