

BYÅSEN

SKJERMVEGEN 38 C, 7023 TRONDHEIM



BYÅSEN: FLOTT HALVPART I ATTRAKTIVT BOOMRÅDE | 2 SOVEROM | PARKERING | SENTRALT | LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 65 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Oda Marie Kvernmoen Simonsen
TELEFON:	93 46 93 77
E-POST:	oda.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65521
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65521



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65521 - SKJERMVEGEN 38 C, 7023 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Oda Marie Kvernmoen Simonsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65521/0119-25

EIER

Sam Ola Skjelbred Aavik

EIENDOMMEN

Adresse: Skjermvegen 38 C, 7023 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 65 kvm. **BRA-i**, totalt 65 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 97, Bnr 777, 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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et meget rolig og barnevennlig område i en blindgate på populære Hoem. Det er nærhet til trikken og nærbutikken ligger like ved. Nærhet til marka og et veldig flott turterreng. Sykkellavstand til NTNU Gløshaugen og St.Olavs Hospital. Med en kort trikketur kommer du deg både til sentrum og Bymarka.

Dagligvaretilbudet består av nærbutikken Coop Prix Rognheim og REMA 1000 på Hallset Hage (avstand). På Hallset Hage er det også postkontor, apotek og legesenter. På Munkvoll er det et stort tilbud varierte spisesteder,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65521 - SKJERMVEGEN 38 C, 7023 TRONDHEIM

hvor både Pizzabakeren, Palermo, Sabrura, Lille Szechuan og Bistro har mulighet for takeaway.

ADKOMST

Se kart på finn.no.

BESKRIVELSE

Velkommen inn til Skjermvegen 38 C. En romslig halvpart med parkeringsplass i rolig boområde.

Det første du møter er en entre som fører deg videre inn i boligen. Fra entreen kommer du inn til en romslig og lys spisestue, med store vindusflater og god plass til langt spisebord. Videre finner vi boligens kjøkken. Kjøkkenet er i heltre, og her har man hvitevarer som kombiskap, ovn og oppvaskmaskin.

Til venstre for spisestuen finner vi videre boligens stue. Stuen er svært roslig, med plass til sittegruppe og tilhørende møblement. I stuen er det opplegg til kabel-tv. Ved stuen finner vi ett av de to soverommene.

Forbi kjøkkenet kommer vi videre til det andre soverommet, samt badet. Badet er flislagt, og innredet med wc, servant med skap og dusjhjørne. Her er det også varmekabler i gulv.

Dersom du er interessert i denne boligen, send en utfyllende epost til oda.simonsen@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: Kjøkken, stue/spisestue, 2 soverom, vindfang, bad.

STANDARD

Kjøkken: Malte plater i himling, malte plater på vegger, parkett på gulv.

Stue: Malte plater i himling, malt panel/malt strie på vegger, parkett på gulv.

Soverom: Malte plater i himling, malt panel/malt strie på vegg, parkett på gulv.

Vindfang: Panel i himling, malt panel på vegger, flis på gulv.

Soverom: Malte plater i himling, malte plater/malt strie på vegger, belegg på gulv.

Bad: Malte plater i himling, malt panel på vegger, flis på gulv. Varmekilde: Varmekabler. Utstyr: Klosett, opplegg for vaskemaskin, servant i skap, dusjkabinett, innebygd garderobeskap, naturlig avtrekk over vindu.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, fryser, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, turterreng, 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.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65521 - SKJERMVEGEN 38 C, 7023 TRONDHEIM

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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Strøm, 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: 10.02.2026

Leietid: 10.02.2026 - 09.02.2029

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65521 - SKJERMVEGEN 38 C, 7023 TRONDHEIM

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.

TYPE UMLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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

Leietaker plikter å måke snø etter behov, samt strø til egen inngang. Vedfyring i peis på stue er ikke tillatt. Det er nødvendig å unngå at boligen står uten strøm, dette for å unngå skader på boligen. Strømvatnen som tilbys er satt av utleier. Det legges vekt på at det skal vises måtehold for forbruket, også under høypriis-perioder.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65521 - SKJERMVEGEN 38 C, 7023 TRONDHEIM

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. Kunde kontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kunde kontroll 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 65521 - SKJERMVEGEN 38 C, 7023 TRONDHEIM



Boligen har et herlig gjennomlys med store vindusflater rundt boligen.



Spisestue med plass til stort spisebord.



Spisestuen ligger i tilknytting til stuen, og skaper et sosialt allrom.



Store vindusflater sørger for godt med naturlig lysinnslipp i stua.



Det er god plass til sofahjørne og tilhørende møblement i stua.



Boligen ligger i et rolig og barnevennlig område på Hoem/Byåsen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65521 - SKJERMVEGEN 38 C, 7023 TRONDHEIM



Boligen ligger i et rolig og barnevennlig område på Hoem/Byåsen.



Heltre kjøkken med mye skap- og benkeplass.



Kjøkkenet er utstyrt med kjøl- og frysenskap, komfyr og oppvaskmaskin.



Boligen rommer to soverom av god størrelse.



Soverommet har godt med lagringsplass



Det er også en romslig skyvedørgarderobe på det største soverommet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65521 - SKJERMVEGEN 38 C, 7023 TRONDHEIM



Det andre soverommet ligger i tilknytting til stuen.



Soverom 2.



Baderommet har dusjkabinett, vaskemaskin, servant med underskap og toalett.



Det er installert vaskemaskin på badet.



Innebygd skap gir godt med lagringsplass.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler
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