

LADE

JULIANUS HOLMS VEG 12, 7041 TRONDHEIM



LADE - PEN 2-ROMS TOPPLEILIGHET LEDIG FRA 1.MARS - KABEL-TV, INTERNETT OG OPPVARMING INKLUDERT - FJORDUTSIKT!

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 28 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Lene Kamsvåg Andersen
TELEFON:	91 71 20 37
E-POST:	lene.kamsvag@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64358
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/64358



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64358 - JULIANUS HOLMS VEG 12, 7041 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Jurist Lene Kamsvåg Andersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

64358/0088-26

EIER

Øyvind Bårdseng Korsmo og Malin Smolan Vinje

EIENDOMMEN

Adresse: Julianus Holms veg 12, 7041 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 28 kvm. **BRA-i**, totalt 28 kvm. **BRA**.

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 412, Bnr 411, Snr 98, Leil.nr H0605, Boenhet H0605

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

Lade er et svært populært boområde for både leietakere og eiere og er i stadig utvikling. Området er kjent for flotte turmuligheter langs Ladestien og Ringve botaniske hage og med kort veg til badestrand. Dersom du er glad i å shoppe ligger kjøpesentre som Lade Arena og City Lade i umiddelbar nærhet, der Ladesletta stadig utvides og gir deg alt du trenger av tjenester. Det har nylig også kommet flere restauranter og utesteder på blant annet City Lade. Kort vei til treningssenter, og nærmeste dagligvare (Rema 1000 Lade Arena) rett over gata!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64358 - JULIANUS HOLMS VEG 12, 7041 TRONDHEIM

Leiligheten ligger i det nyere boligprosjektet Ringve Park. Sameiene her har flotte fellesarealer med lekestativ, benker og fint opparbeidede bed og busker på sommers tid. Bussholdeplass finner du i umiddelbar nærhet (Jørgen B. Lysholms vei og Fagerheim allé) med hyppige avganger til sentrum. Det er ca 3 km til Nedre Elvehavn og Solsiden med god variasjon av butikker, kafeer, restauranter og populære utesteder - og ca 5 km til Trondheim sentrum.

ADKOMST

Se kart i annonsen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Julianus Holms veg 12! I 6.etg i dette bygget leier vi ut en lekker 2-roms leilighet på 28 kvm. Leiligheten er ledig fra 1.mars og utover etter avtale, og er en av få leiligheter i sameiet som har utsikt over fjorden.

Leiligheten består av entre, soverom, bad og åpen stue/kjøkkenløsning. Praktisk arealløsning med plass til sofa og tv på stue/kjøkken. Integrerte hvitevarer og praktisk løsning på kjøkkenet, vaskemaskin og varme i gulv på badet og garderobeløsning på soverommet inkludert. Innfellbare dusjdører på badet frigjør plass når dusjen ikke brukes. Soverom på 7,9 kvm med plass til seng ved siden av garderobeskapet.

Bygget har heis og leietaker disponerer stor privat sportsbod i kjeller.

Fjernvarme, kabel-tv og internett er inkludert i husleien - i tillegg til vedlikehold og rengjøring av fellesarealer. Oppvarming inkludert gir relativt lave og forutsigbare kostnader for strøm.

Dersom du er interessert i visning, send inn interessentskjema og skriv en presentasjon av deg selv, så kontakter megler deg for å avtale visning.

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

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, soverom, bad, stue/kjøkken

Ytre rom:

Bod i kjeller

STANDARD

Byggeår 2015 med gjennomgående god standard. Parkettgulv og malte flater på vegg på soverom, entre og stue/kjøkken.

Kjøkkeninnredning med folierte fronter og laminert benkeplate. Integrerte hvitevarer (stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, kombiskap).

Bad med flis på vegger og gulv, dusjhjørne med veggmontert dusj, veggmontert toalett og servantplate med underskap og speil.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, livsløpsstandard, turterreng, opplegg for kabel-tv og internett (inkludert).

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64358 - JULIANUS HOLMS VEG 12, 7041 TRONDHEIM

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

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 strømvtales 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. 14 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.03.2026

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

Leieforholdet kan kun sies opp med fraflytting 30 juni. Oppsigelsen skal være skriftlig med 3 måneders forutgående varsel. For avvikling 30 juni må leieforholdet sies opp før 31.mars.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64358 - JULIANUS HOLMS VEG 12, 7041 TRONDHEIM

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 56,25% 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

Leien inkluderer A-konto på vann og fjernvarme, som avleses en gang i året. Eventuelt overforbruk vil etterfaktureres leietaker. Abonnement for Kabel-TV og internett er inkludert i leien. Sameiets vedtekter og regler skal følges.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64358 - JULIANUS HOLMS VEG 12, 7041 TRONDHEIM

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

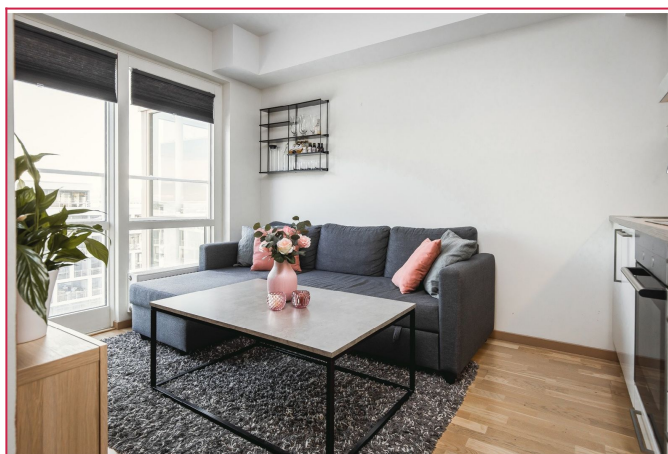
SAKSNUMMER 64358 - JULIANUS HOLMS VEG 12, 7041 TRONDHEIM



Praktisk kjøkken med integrerte hvitevarer



Lækker 2-roms toppleilighet med arealeffektiv planløsning
(kontrastvegg er i dag malt hvit/lys)



Stue/kjøkkenområde med plass til sofa, sofabord og tv



En av få leiligheter i sameiet med fjordutsikt!



Bad med varmekabler i gulv og innfellbare dusjdører. Vaskemaskin inkludert.



Lyst og fint bad med god standard. Byggeår 2015.

INFORMASJON OM BOLIGEN

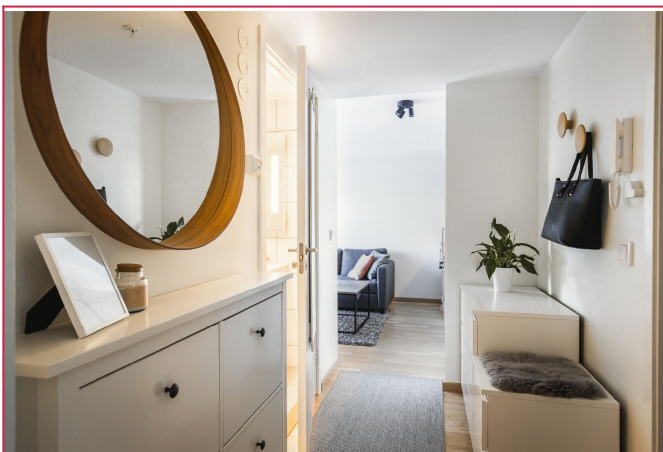
SAKSNUMMER 64358 - JULIANUS HOLMS VEG 12, 7041 TRONDHEIM



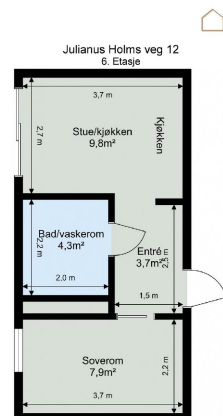
Entre med plass til møblering for oppbevaring av klær



Soverom med plass til seng ved garberobeskapet



Entre med inngang til bad og soverom



Plantegning



Bygget har heis som går helt ned til bodarealer og parkeringskjeller



Flotte fellesarealer som vedlikeholdes av vaktmester

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64358 - JULIANUS HOLMS VEG 12, 7041 TRONDHEIM



Lekearealer for barn, benker og flotte busker og blomsterbed på sommerstid!



Aktiviteter for alle i utvendige fellesarealer



God plass og pent opparbeidede arealer utenfor

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