

NYHAVNA

LADEBEKKEN 6, 7041 TRONDHEIM



NYHAVNA| PÅKOSTET TOPPLEILIGHET MED 2 SOVEROM OG SJØUTSIKT - VESTVENDT BALKONG- LEDIG ETTER AVTALE

LEIEPRIS:	Kr. 20 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 53 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Frida Hjortdahl Åkerøy
TELEFON:	92 30 22 36
E-POST:	frida.akeroy@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64868
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/64868



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64868 - LADEBEKKEN 6, 7041 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Frida Hjortdahl Åkerøy

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

64868/0031-26

EIER

Randi Vandsvik og Kai Robert Vandsvik

EIENDOMMEN

Adresse: Ladebekken 6, 7041 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 44 kvm. **BRA-i**, 9 kvm. **BRA-e**, totalt 53 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 6

Matrikkel: Gnr 414, Bnr 570, Snr 100, Leil.nr h606 , Boenhet H0606

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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Øvre Nyhavna er ett attraktivt og sentrumsnært område med korte avstander til alt man trenger i hverdagen. Her er det rolig, trygt og barnevennlig. Like i nærheten kan man finne Ladestien med flotte turløyper, badestrender og restauranter og cafeer på veien. Cirka 10 minutter på sykkel inn til Trondheim sentrum og flere studiesteder, som Dronning Maud, BI og NTNU. God offentlig kommunikasjon i området med hyppige bussavganger både til sentrum og Ladesletta. På Ladesletta finner man flere kjøpesenter, spisesteder og treningsstudio.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64868 - LADEBEKKEN 6, 7041 TRONDHEIM

ADKOMST

Se kart i annonse!

BESKRIVELSE

Velkommen til Ladebekken 6! En påkostet og innbydende toppleilighet beliggende på Øvre Nyhavna.

Leiligheten består av en entrè, bad, stue, kjøkken og 2 soverom. Det er også en bod på 9kvm i underetasje.

Kvaliteter å fremheve:

- Påkostet og tiltalende standard
- Romslige soverom på 8,7 og 7,4 kvm
- Beliggenhet i toppetasje med sjøutsikt
- Vestvedt balkong med sol på ettermiddag/kveld og tilgang på felles takterrasse
- Leiligheten varmes opp av fjernvarme som er inkludert i leien
- Grunnpakke TV og Internett inkludert
- Stor bod i kjeller på 9kvm

Det medfølger ikke fast parkering, men dette kan leies dersom noen i sameiet leier ut.

Leiligheten er ledig etter avtale! Mulighet for omgående innflytting.

Er du interessert i visning? Fyll ut interesseskjema, og send en informativ mail om deg/dere til frida.akeroy@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad, to soverom

STANDARD

Entrè:

- Laminat på gulv og malte veggflater

Stue:

- Laminat på gulv og malte veggflater

Kjøkken:

- Laminat på gulv og malte veggflater

Bad:

- Flislagte gulv og vegger
- Varmekabler i gulv, downlights i himling
- Innfellbare dusjdører og regndusj

Soverom 1:

- Laminat på gulv og malte veggflater

Soverom 2:

- Laminat på gulv og malte veggflater

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64868 - LADEBEKKEN 6, 7041 TRONDHEIM

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterrasse, sentralt , utsikt .

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 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. 20 500 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: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64868 - LADEBEKKEN 6, 7041 TRONDHEIM

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 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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64868 - LADEBEKKEN 6, 7041 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.

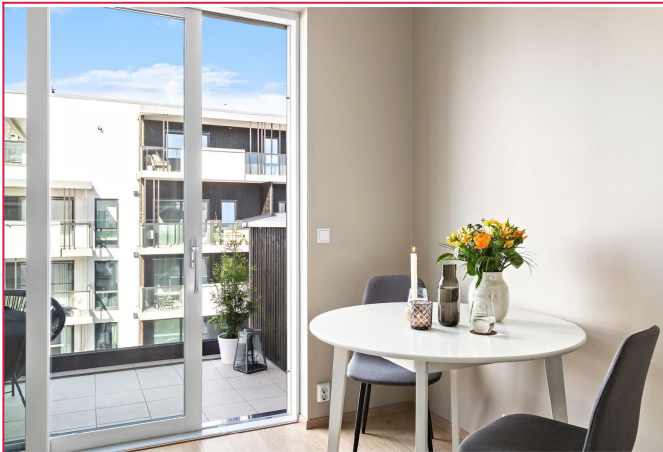
MEGLERFORETAK

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

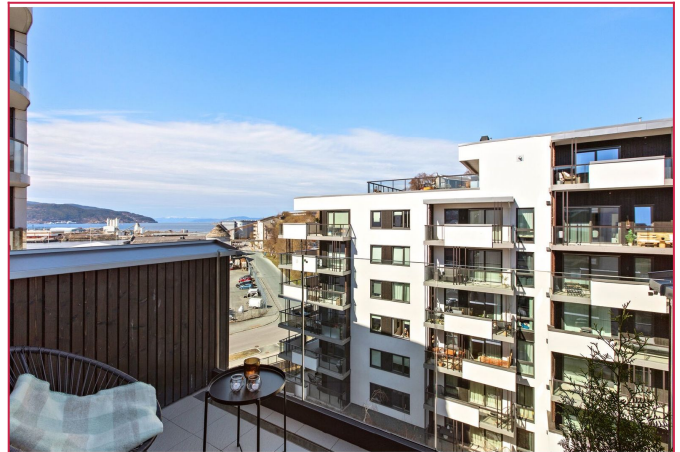


INFORMASJON OM BOLIGEN

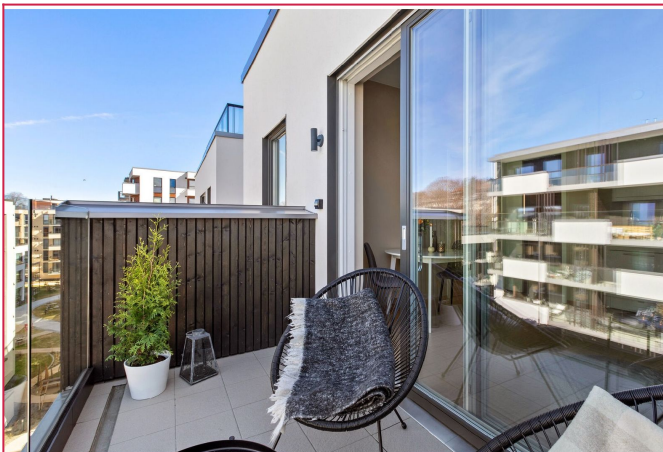
SAKSNUMMER 64868 - LADEBEKKEN 6, 7041 TRONDHEIM



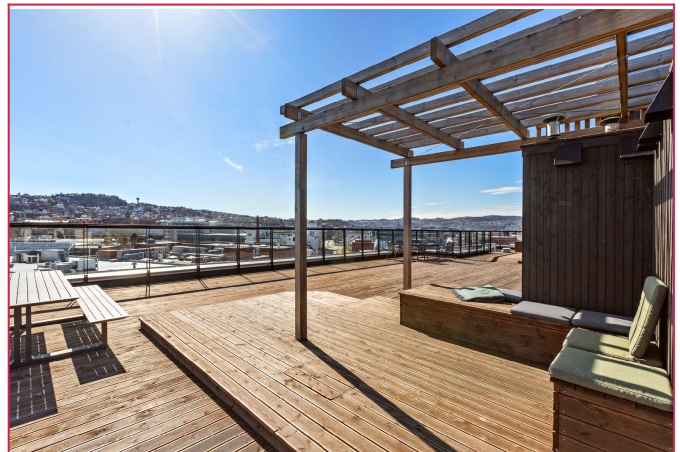
Fra stuen har du direkte utgang til leilighetens balkong



Fra balkongen kan du nyte kveldssolen med nydelig utsikt over Trondheimsfjorden og Munkholmen



Balkongen har solforhold fra omtrent 16.00-22.00 på sommerhalvåret



I tillegg til privat balkong har man en felles takterrasse der solen kan nytes fra morgen til kveld



Stuen er i åpen løsning med kjøkkenet - store vindusflater skaper en god romfølelse



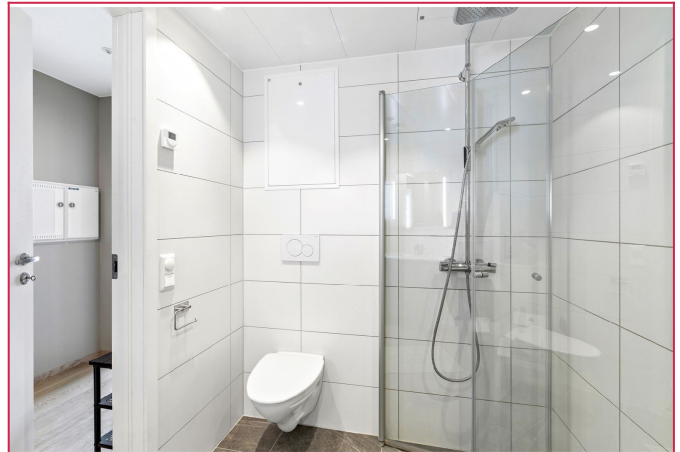
Elegant HTH-Kjøkken med integrerte hvitevarer - Mekanisk avtrekk over stekesonen og godt med lagring

INFORMASJON OM BOLIGEN

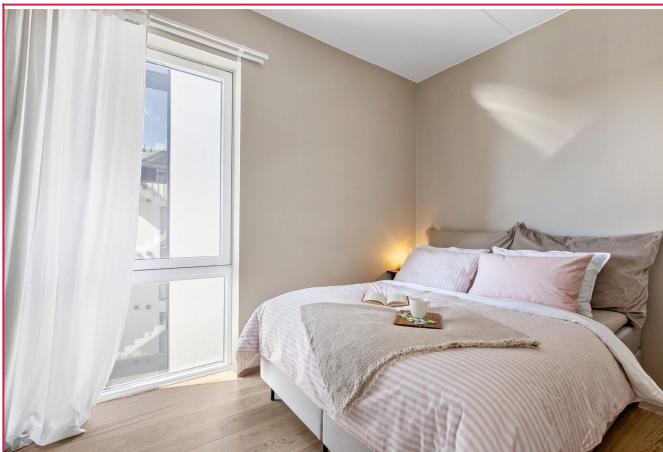
SAKSNUMMER 64868 - LADEBEKKEN 6, 7041 TRONDHEIM



Et lyst og delikat bad på 4,2kvm. Med varme i gulv og downlights i himling.



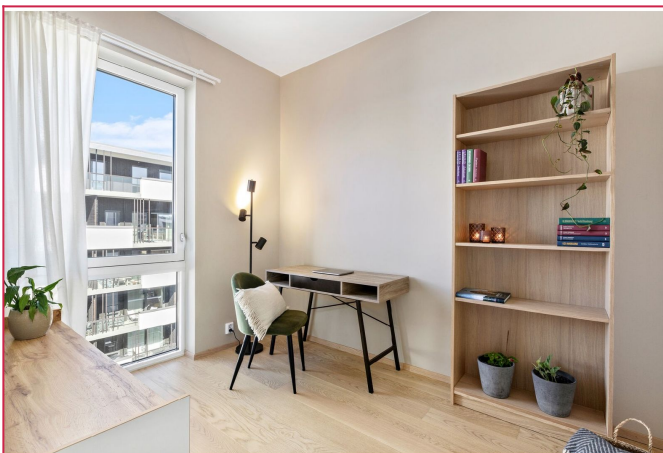
Pene fliser - dusj er oppgradert til regndusj



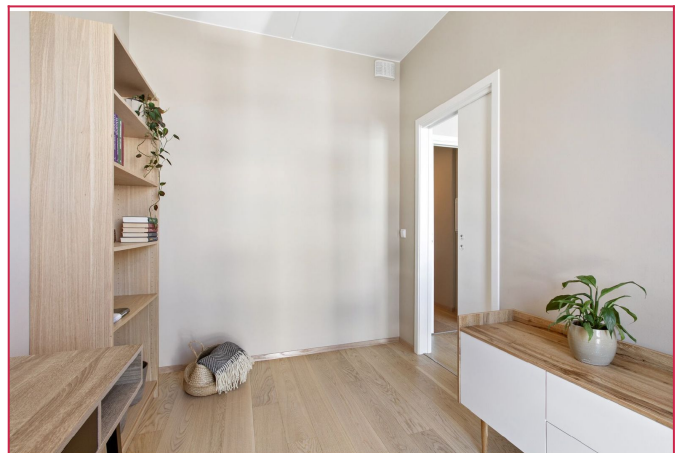
Hovedsoverommet er på 8,1 kvm og har god plass til dobbeltseng



Med moderne fargevalg og god takhøyde får man en særdeles behagelig romfølelse



Det andre soverommet er på 7,4 kvm og kan benyttes som soverom eller kontor



Noe møbler medfølger leiligheten - dette informeres tydeligere om på visning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64868 - LADEBEKKEN 6, 7041 TRONDHEIM



Leiligheten har en romslig entre til oppbevaring av yttertøy - det er også tilgang på bod i kjeller



Med sentral beliggenhet på Nyhavna har du kort gangavstand til servicefasiliteter og turområder

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Fleres 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