

## MØLLENBERG

KIRKEGATA 10 C, 7014 TRONDHEIM



### MØLLENBERG - LYS OG FIN 3-ROMS LEDIG NÅ! - ALT INKL (STRØM, INTERNETT OG OPPVARMING) - SENTRAL BELIGGENHET

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 15 900 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 01.03.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Antall rom: 3.                                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Lene Kamsvåg Andersen                                                                    |
| TELEFON:       | 91 71 20 37                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:lene.kamsvag@utleiemegleren.no">lene.kamsvag@utleiemegleren.no</a>       |
| REFERANSE:     | Saksnummer 62264                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/62264">www.utleiemegleren.no/bolig/62264</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62264 - KIRKEGATA 10 C, 7014 TRONDHEIM

---

## KONTAKTPERSON

Jurist Lene Kamsvåg Andersen

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

62264/0112-26

## EIER

Gunnar Gulbrandsen, Astrid Gulbrandsen og Thomas Gulbrandsen

## EIENDOMMEN

Adresse: Kirkegata 10 C, 7014 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 409, Bnr 22, 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 B

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Meget god beliggenhet i et særdeles attraktivt strøk av byen. Leiligheten ligger skjermet tilbaketrukket fra gaten. Denne delen av Møllenberg/Bakklandet har nærmest ingen gjennomgangstrafikk og området oppleves som svært stille og fredelig. Flere grøntområder i umiddelbar nærhet. Gangavstand til Solsiden/Nedre Elvehavn og sentrum med alle fasiliteter. Forøvrig kan kan Møllenberg by på nærbutikker, bakeri med søndagsåpent, restauranter og friluftsområde ved Kristiansten festning.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62264 - KIRKEGATA 10 C, 7014 TRONDHEIM

---

## ADKOMST

Følg Innherredsveien østover, over Bakke bro. Deretter tar man av Nonnegaten oppover til høyre. Tar så 1. vei til høyre som er Kirkegata. Kirkegata 10 ligger på høyre side.

## BESKRIVELSE

Velkommen Kirkegata 10C!

Her leies det ut en moderne 3-roms (ny i 2018) som er ledig omgående. Mulighet for fleksibel overtakelse etter avtale med megler og eier.

Leiligheten ligger i 1. etasje og består av gang/entré, 2 soverom, kjøkken, stue og flislagt bad. Leiligheten er lys og trivelig med tidsriktig farge- og materialvalg. I månedsleien er det innbakt et gjennomsnittlig beløp på kr. 2.000,- til dekning av faste utgifter i form av oppvarming, strøm og internett. Dette gir leietaker forutsigbare månedlige utgifter.

Røyking og husdyr ikke tillatt.

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:

1. etasje:

Gang, 2 soverom, kjøkken, stue og bad.

## STANDARD

Alt nytt i 2018. Normal bruksslitasje uten større skader.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, vaskemaskin, tørketrommel.

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

## FASILITETER

Boligen har ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, 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 i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme - trådløs termostatt i alle rom. Dette er inkludert i leien.

## HUSLEIE

Kr. 15 900 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 62264 - KIRKEGATA 10 C, 7014 TRONDHEIM

---

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 ferdigattest

### 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62264 - KIRKEGATA 10 C, 7014 TRONDHEIM

---

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.

## 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 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

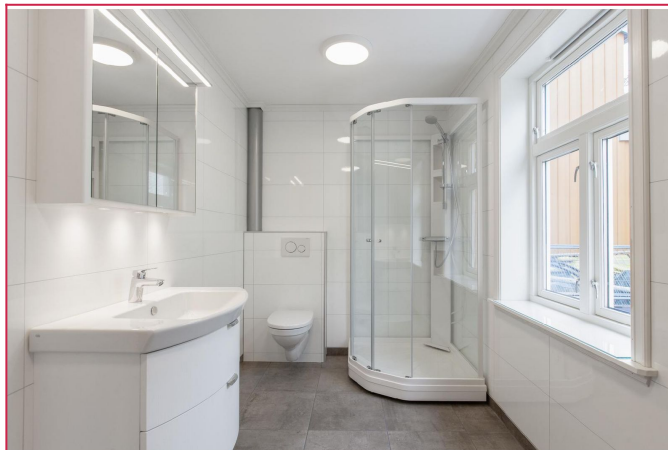
Organisasjonsnummer 988861472



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62264 - KIRKEGATA 10 C, 7014 TRONDHEIM

---



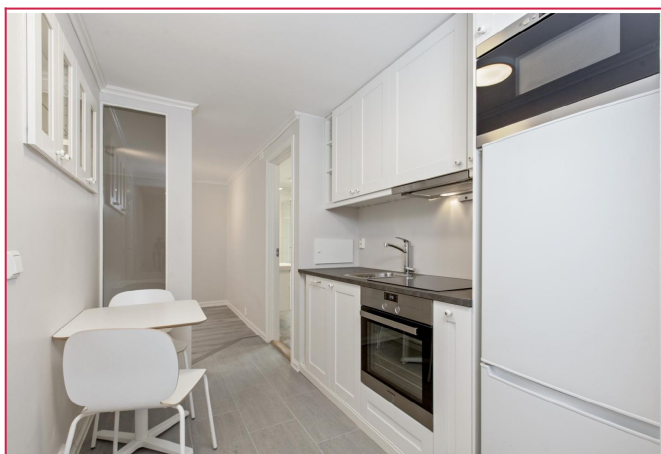
Flislagt bad med varmekabler i gulv



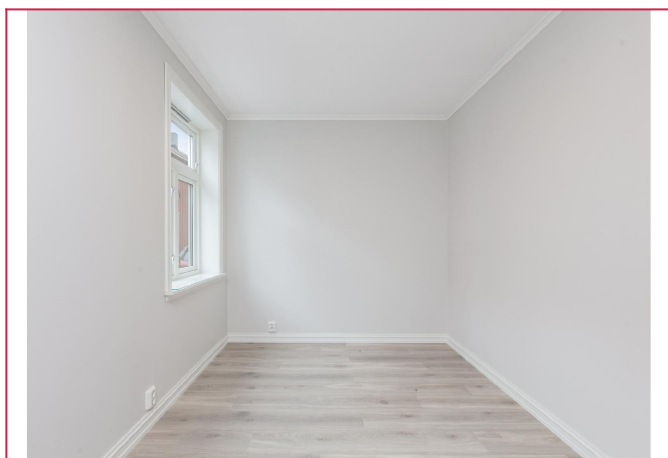
Vaskemaskin og tørketrommel følger med



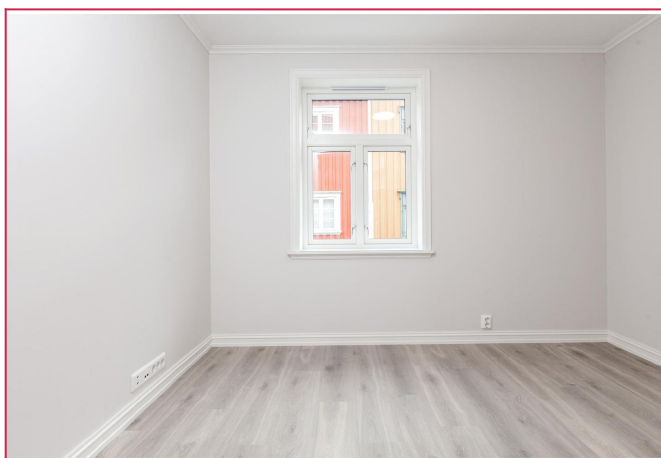
Stue med god plass til sofagruppe og eventuelle andre møbler. Store vinduer gir godt med lysinnslipp



Boligen var ny i 2018 og har gjennomgående god standard



Soverom 1 med god plass til seng, skrivepult og garderobeskap



Soverom 2 har også plass til alt man trenger av møbler på soverom.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62264 - KIRKEGATA 10 C, 7014 TRONDHEIM

---

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