

ILA

ARILDS GATE 10 D, 7017 TRONDHEIM



ILA: SÆRPREGET & SJELDEN 3(4)-ROMS OVER TRE PLAN I KLASSISK BYGÅRD MED TILBAKETRUKKET BELIGGENHET. VEDFYRING.

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 80 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Heidi Jacobsen Kjensjord
TELEFON:	93 04 76 84
E-POST:	heidi.kjensjord@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58578
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58578



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58578 - ARILDS GATE 10 D, 7017 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

58578/0007-26

EIER

Arthur Jean Tore Hæve Emery og Olivia Kristine Essebo

EIENDOMMEN

Adresse: Arilds gate 10 D, 7017 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 80 kvm. **BRA-i**, totalt 80 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 421, Bnr 300, Andelsnr 8, Boenhet H0201

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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Ila er en av de mest sjarmerende delene av Trondheim. Ilaparken ligger i umiddelbar nærhet, og kan bla. by på fontener, scene, ballplass, lekeapparater og store grøntarealer.

Fra Ila er det det er kort avstand til Nidelven med flotte promenader langs elven inn mot byen og Bakklandet. Velger man å gå andre veien kan man nyte flotte omgivelser ved sjøkanten i Ilsvikøra. I området finner man også et utvalg av butikker og kafeer og Skansen kan by på båtplasser samt marinaliv.

Beliggenheten er med andre ord meget sentral. Holdeplass for sporvogn og buss ligger i umiddelbar nærhet med bl.a. lett adkomst til utfartsområde Bymarka. Gangavstand til sentrum med samtlige servicefunksjoner er ca 1,9 km.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58578 - ARILDS GATE 10 D, 7017 TRONDHEIM

Avstand fra leiligheten til kjente studiesteder i Trondheim:

- | | |
|----------------------------|-----------|
| - Norges Kreative Høgskole | ca 2,5 km |
| - NTNU St. Olavs | ca 2,8 km |
| - BI Trondheim | ca 3 km |
| - NTNU Elgeseter | ca 3 km |
| - NTNU Gløshaugen | ca 3 km |
| - Dronning Maud Høgskole | ca 5 km |
| - NTNU Dragvoll | ca 7,9 km |

ADKOMST

Se kart på [finn.no](https://www.finn.no)

BESKRIVELSE

Utleiemegleren Trondheim Øst v/Heidi J. Kjensjord og Oda Simonsen har gleden av å presentere Arilds gate 10 D. En ærverdig 3(4)-roms bygårdsleilighet beliggende i et urbant og levende miljø i lla. Denne særegne leiligheten har direkte adkomst til egen bolig, har god takhøyde og en unik planløsning. Leiligheten har stue med vedfyring, nyere kjøkken, flislagt bad, to soverom og hems/loftstue. Det er gjort betydelige oppgraderinger i 2019 som blant annet innredning av loftet som oppholdsrom, nytt takvindu og nytt tak. Det er også byttet vinduer på hovedsoverommet.

Verdt å trekke frem er:

- 91 kvm i gulvareal
- Egen inngang
- Vedfyring
- God takhøyde
- 1-stavs eikeparkett
- Soverom i hver sin etasje av leiligheten
- Alle hvitevarer på kjøkken følger
- Egen bod i kjeller
- Tilbaketrukket beliggenhet, men samtidig sentrumsnært

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: heidi.kjensjord@utleiemegleren.no eller til oda.simonsen@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: Entré.
 2. etasje: Bad, kjøkken, stue, soverom og gang m/trapp.
- Lofsetasje: Soverom, gang m/trapp og loftstue.
Leiligheten disponerer bod i kjeller.

Ytre rom:

Bod i kjeller

STANDARD

1. etasje (5,0 m²):

Entré (5,0 m²):

Belegg på gulv. Malt panel og plater på vegger. Malt slett himlingsflate.
Innredning: Sikringsskap. Trapp.

2. etasje (51 m²):

Bad (2,9 m²):

Flislagt gulv over gulvvarme. Flislagte veggflater. Malt slett himlingsflate.

Badet har servantinnredning med plane fronter i foliert utførelse. Helstøpt servantplate med 1-greps blandebatteri. Veggmontert speilskap med integrert belysning over servant. Dusjhjørne med 2 stk. glassdører og veggmontert blandebatteri samt dusjgarnityr. Kran og avløp for vaskemaskin. Veggmontert toalett. Mekanisk avtrekk.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58578 - ARILDS GATE 10 D, 7017 TRONDHEIM

Kjøkken (17,2 m²):

Parkett på gulv. Malte slette veggflater og flis over benker. Malt slett himlingsflate. Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter i lakkert utførelse. Heltre benkeplater med nedfelt oppvaskkum i silgranit og 1-greps blandebatteri. Integrert kjøle-/fryseskap, platetopp, stekeovn, mikrobølgeovn og oppvaskmaskin. Skapmontert kjøkkenventilator over stekesonen.

Stue (12,4 m²):

Parkett på gulv. Malte slette veggflater. Malt slett himlingsflate.
Innredning: Vedovn.

Soverom (7,1 m²):

Parkett på gulv. Malte slette veggflater. Malt slett himlingsflate.
Innredning: Garderobeskap.

Gang m/trapp (6,9 m²):

Malt heltregulv. Malt panel på vegger. Malt panel i himling.
Innredning: Trapp.

Loftsetasje (24 m²):

Soverom (13,7 m²):
Parkett på gulv. Malte slette veggflater. Malt slett himlingsflate.
Innredning: Garderobeskap.

Gang m/trapp (7,7 m²):

Parkett på gulv. Malt tapet på vegger. Plater i himling.
Innredning: Garderobeskap. Trapp. Røykvarsler.

Loftstue (1,3 m²):

Parkett på gulv. Malte slette veggflater og teglsteinsvegg. Malt slett himlingsflate.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne , turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58578 - ARILDS GATE 10 D, 7017 TRONDHEIM

HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2028

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

utleie av borettslagsleilighet hvor det kun er tillatt med 3 år utleie totalt. Utleier vil derfor selge boligen i 2028.

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58578 - ARILDS GATE 10 D, 7017 TRONDHEIM

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 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

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

Utleier skal selge boligen etter endt leieperiode på 2 år. Leietaker plikter å holde boligen ryddig og rengjort ifbm dette, derav visninger og besøk av forskjellige fagfolk.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58578 - ARILDS GATE 10 D, 7017 TRONDHEIM

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Trondheim Øst AS
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM
Tel +47 93 04 76 84
Organisasjonsnummer 933025268



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58578 - ARILDS GATE 10 D, 7017 TRONDHEIM



Romslig stue med moderne fargevalg og god plass til møblement



Stuen har store vinduer som gir ett vakkert lysinnslipp



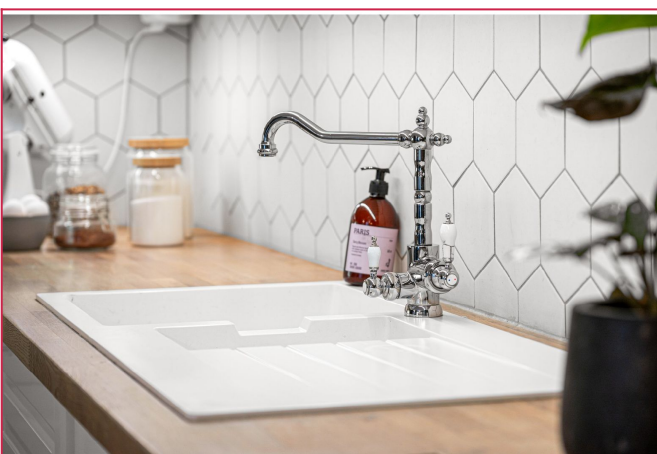
Kjøkkenet ble pusset opp i 2017, og holder en pen standard



Kjøkkenet har godt med skap -og benkeplass.



Her er det integrerte hvitevarer, og god plass til spisebord



Detaljer kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58578 - ARILDS GATE 10 D, 7017 TRONDHEIM



Kjøkkenet ligger i leilighetens andre etasje, med direkte adkomst til stue, bad og soverom



Fra inngangspartiet har man privat trapp opp til resten av leiligheten.



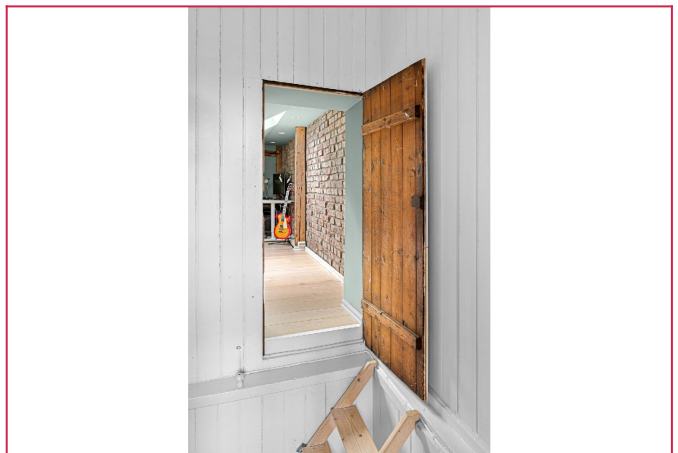
I øverste etasje finner man ett av soverommene, samt en loftsstue og gang



Soverommet i øverste etasje er av god størrelse, og gir plass til dobbeltseng og garderobeskap



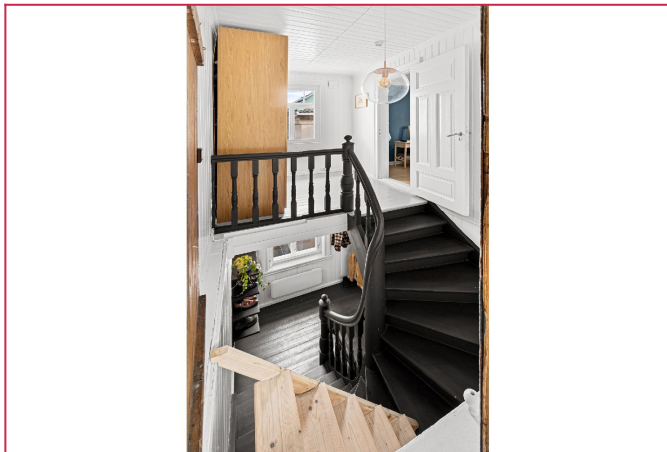
Soverommet har vinduer ut mot rolig bakgård, og ligger skjermet til som resten av leiligheten



Leiligheten gir en følelse av at man bor i ett town house

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58578 - ARILDS GATE 10 D, 7017 TRONDHEIM



Interntrepp



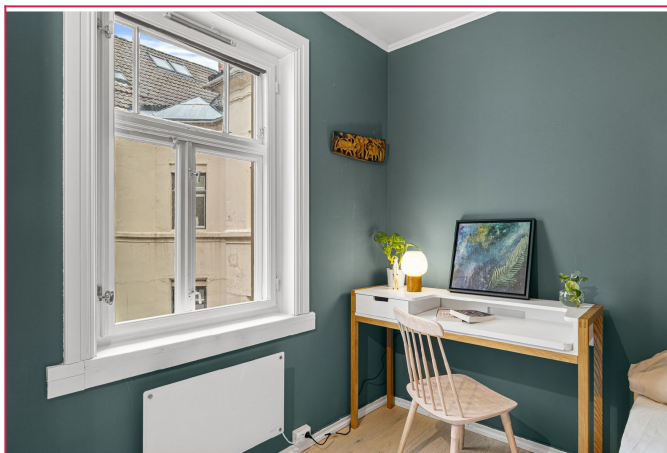
Lofstuen er innredet som gjesterom og kontor



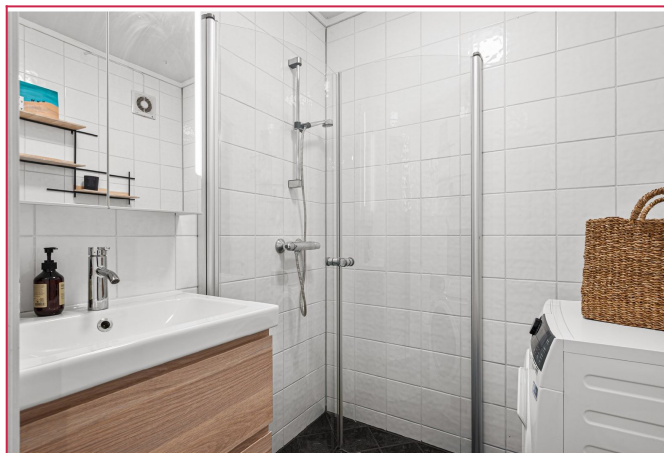
Lofstuen



Soverom 2 ligger i leilighetens andre etasje, vegg i vegg med badet



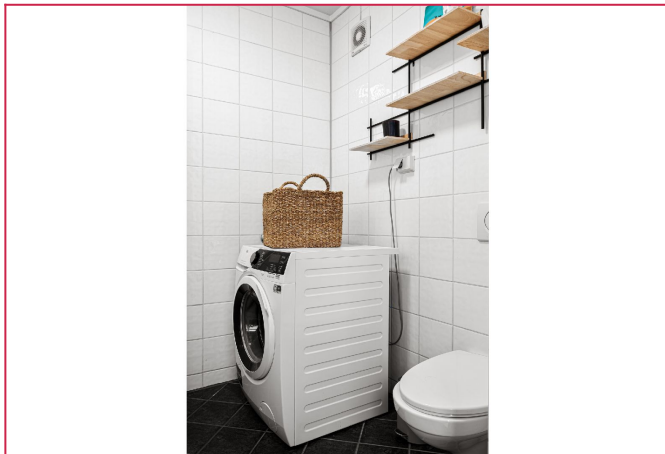
Dette rommet er også av god størrelse, og har vinduer ut mot rolig bakgård



Lekker flislagt bad med innfellbare dusjvegger for maksimal plassutnyttelse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58578 - ARILDS GATE 10 D, 7017 TRONDHEIM



På badet er det opplegg til vaskemaskin



Badet har vegghengt klosett og servant med skuffer, samt speilskap med belysning og oppbevaring



Leiligheten ligger skjermet til i en bakgård på populære Ila



Leiligheten har privat inngang, som gir en townhousefølelse

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnærløst
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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