

ROSENBORG PARK

STADSING DAHLS GATE 7, 7015 TRONDHEIM



ROSENBORG PARK: KORTIDSLEIE TIL 31.07.26 AV EN NYDELIG 2-ROMS. FULLT MØBLERT. TV, INTERNETT, STRØM OG FJERNVARME INKL!

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 35 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Heidi Jacobsen Kjensjord
TELEFON:	93 04 76 84
E-POST:	heidi.kjensjord@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66003
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66003



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66003 - STADSING DAHLS GATE 7, 7015 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66003/0014-26

EIER

Trond Henriksen og Marianne Tiberger

EIENDOMMEN

Adresse: Stadsing Dahls gate 7, 7015 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 35 kvm. **BRA-i**, totalt 35 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 410, Bnr 725, Snr 36, Boenhet H0304

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

Leiligheten er beliggende på Rosenborg park i et Nyere boligfelt fra 2009 tilrettelagt med store interne grøntarealer som er flott opparbeidet med beplantning, plen, sittegrupper og et godt tilbud for beboerne til blant annet grilling og soling på sommerstid. Fotballbane som ofte benyttes som skøytebane på vinterstid og basketballbane like ved.

Kristiansten festning troner over Trondheim sentrum og er kun en spasertur unna Rosenborg Park. Her kan man spise lunsj og middag, feire konfirmasjon eller bursdag rundt flotte grøntarealer med en fabelaktig utsikt over Trondheim. Solsiden/Nedre Elvehavn ligger kun 10 min. unna med Solsiden Kjøpesenter som består av 60 butikker. Senteret har et bredt utvalg med blant annet SPA, post, vinmonopol, apotek, klær, sko, blomster og dagligvarer. Utenfor senteret ligger 20 restauranter, båtplasser, flere konsertscener og hoteller.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66003 - STADSING DAHLS GATE 7, 7015 TRONDHEIM

Man er også kun en sykkel tur unna Lade, samt fine turmuligheter på Ladestien. BI, Dronning Maud og NTNU er innen gangavstand fra leiligheten. NTNU Kalvskinnet og St. Olavs Hospital når man på sykkel på 10 minutter. Kort vei til offentlig kommunikasjon.

Rosenborg Park er en boligbydel bygget på tomte til det gamle universitetet i Trondheim. Anlegget er bygget rundt et sentralt offentlig grøntområde med Kristiansten festning som fondmotiv i vest, og Islandsskogen som fond i øst. I tillegg til de private grøntområdene for de nye boligene, vender også offentlige anlegg som barnehage, ungdomsskole, idrettsanlegg og sykehjem inn mot denne offentlige parkaksen.

ADKOMST

Se kart på finn.no

BESKRIVELSE

Heidi J. Kjensjord v/Utleiemegleren Trondheim Øst har gleden av å presentere Stadsing Dahls gate 7! En pen 2-roms selveierleilighet med meget attraktiv beliggenhet. Boligen ligger kun er kort spasertur unna Trondheim sentrum og det er gang/sykkelavstand til alle høyskoler.

Kvaliteter ved leiligheten:

- Gjennomgående god standard
- Kabel-tv, internett og fjernvarme inkludert i husleien.
- Gangavstand til Solsiden, sentrum og gang/sykkelavstand til alle studieplasser.
- Leiligheten har store vindusflater i oppholdsrommet som gir en lys og luftig atmosfære.
- Leiligheten trukket bort fra Stadsing Dahls gate slik at den ikke er utsatt for sjenerende trafikkstøy.
- Heis i bygget.
- Kortidsutleie
- Fullt møblert

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

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Rom 3 etasje:

Kjøkken/stue, bad/vaskerom og soverom

STANDARD

Kjøkken/ stue m/fransk balkong:

Parkett på gulv og malte og vegger og malt himling. Laminert kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminert benkeplate med nedfelt vaskekum med 1-greps blandebatteri med avstengningskran for oppvaskmaskin og nedfelt koketopp. Integrert komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin. Det er mekanisk avtrekk over koketopp. Skyvedørsgarderobe m/speildør v/entredør

Bad/vaskerom:

Flis på gulv med gulvvarme, flis på vegger og malt himling. Laminert baderomsinnredning med nedfelt servant med 1-greps blandebatteri, speil m/overlys, veggskap, åpen dusjløsning med innfellbare dusjdører med termostatstyrt blandebatteri, garnityr, vegghengt klosett, vaskemaskin med integrert tørketrommel og rørskap. Arealet har mekanisk avtrekk.

Soverom:

Parkett på gulv og malte vegger og malt himling. Innredning: Garderobeskap og veggskap.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66003 - STADSING DAHLS GATE 7, 7015 TRONDHEIM

Boligen har heis, dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, moderne, 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 i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

HUSLEIE

Kr. 14 000 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, 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: 10.03.2026

Leietid: 10.03.2026 - 31.07.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Datter av hjemmelshavere; Mina Tiberg

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 10.03.2026

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66003 - STADSING DAHLS GATE 7, 7015 TRONDHEIM

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 50,00% 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>.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66003 - STADSING DAHLS GATE 7, 7015 TRONDHEIM

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 66003 - STADSING DAHLS GATE 7, 7015 TRONDHEIM



Romslig stue med store vindusflater som gir ett vakkert lysinnslipp



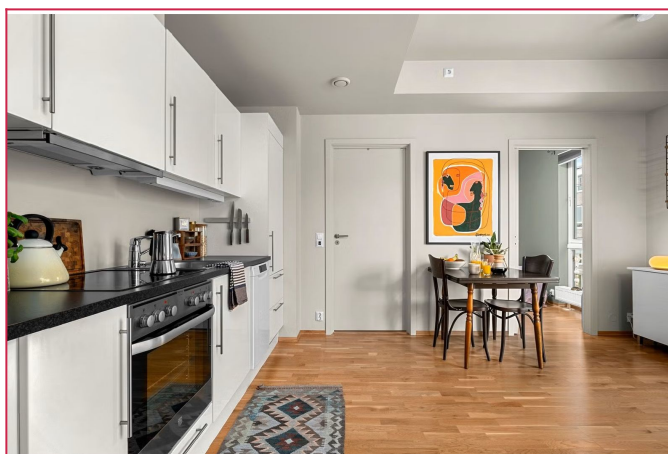
Stue



Stuen har godt med plass, og utgang til fransk balkong



Åpen kjøkken og stue løsning som gir masse gulvplass



Kjøkkenet er innredet med kombiskap, komfyr, pøttopp og oppvaskmaskin



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66003 - STADSING DAHLS GATE 7, 7015 TRONDHEIM



Eget spisebord i tilknytning kjøkken



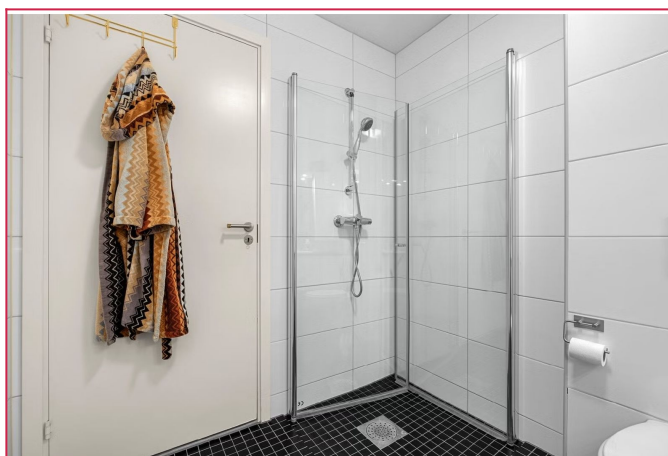
Soverommet er innredet med seng og garderobeskap



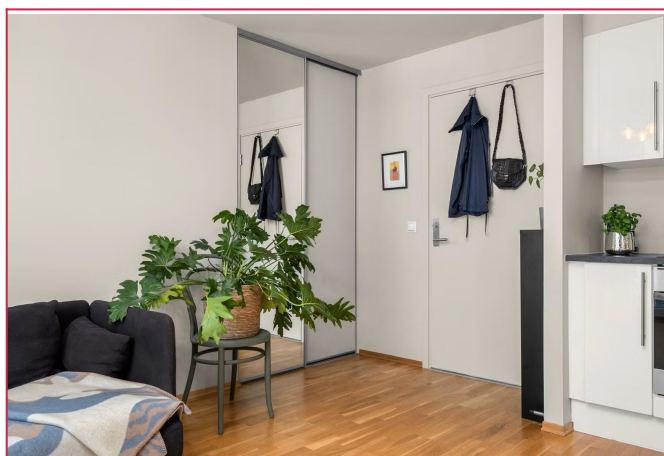
Soverom



Pent flislagt bad med vaskemaskin, innfellbare dusjvegger, servant med underskap og wc



Bad



Inngangspartiet har speilskyvedørgarderobe og oppheng for klær

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66003 - STADSING DAHLS GATE 7, 7015 TRONDHEIM

Stadsing Dahls gate 7



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmektig

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