

TROLLAFJÆRA

TROLLAFJÆRA 43, 7018 TRONDHEIM



TROLLAFJÆRA: DELIKAT 3-ROMS LEILIGHET I 4-MANNSBOLIG - FANTASTISK UTSIKT MOT FJORDEN - PARKERING - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 99 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Oda Marie Kvernmoen Simonsen
TELEFON:	93 46 93 77
E-POST:	oda.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65578
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65578



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65578 - TROLLAFJÆRA 43, 7018 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Oda Marie Kvernmoen Simonsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65578/0002-26

EIER

Roger Dahlberg og Marianne Leiknes Dahlberg

EIENDOMMEN

Adresse: Trollafjæra 43, 7018 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 99 kvm. **BRA-i**, totalt 99 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 420, Bnr 187, Snr 2, 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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

ADKOMST

Se kart på finn.no.

BESKRIVELSE

Utleiemegleren Trondheim Øst ved Oda Simonsen har gleden av å ønske deg velkommen til Trollafjæra 43.

En sjarmerende 3-roms hjørneleilighet med uhindret fjordutsikt og god planløsning. Leiligheten befinner seg i 1

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65578 - TROLLAFJÆRA 43, 7018 TRONDHEIM

etasje og har egen terrasse. I landlige omgivelser har du nærhet til fjord og mark samtidig som det er kort vei til servicefasiliteter. Med andre ord en sjelden perle.

Leiligheten inneholder to store soverom med garderobeskap. Stue med storslagen utsikt mot sjøen. Stort og innholdsrikt kjøkken samt spisestue/stue. Leiligheten har Electrolux hvitevarer på kjøkkenet. 2 romslige bad som er delikat oppusset. Gang, kjøkken, spisestue og bad har gulvvarme. Det er også installert varmepumpe i leiligheten. I tilknytning til leiligheten er det en praktisk bod på 16 m², og leietaker har også mulighet til å benytte selskapslokale i kjeller. Det er felles inngangsparti med leilighetene i 2. etasje.

Fra leiligheten er det tilgang til egen markterasse. Meget gode solforhold. Leiligheten ligger idyllisk til med nydelig utsikt over Trondheimsfjorden, få meter fra sjøen, med grill og badeplass.

Parkeringsplasser og store uteområder ved huset. Mulighet for lading av bil. Gode turmuligheter langs sjøpromenaden, samtidig som området byr på flere fine tur og sol/bademuligheter.

Trolla ligger ca. 5 min. fra Ilsvika, og 8 min. fra Trondheim sentrum med bil. Her bor man sentralt, men samtidig landlig! Bussholdeplasser i umiddelbar nærhet.

Røyking og dyrehold tillates dessverre ikke.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: Kjøkken, stue/spisestue, 2 soverom, 2 bad, gang.

Ytre rom:

Kjeller: bod

STANDARD

Gang: Pergo på gulv, malt panel på vegger.

Soverom: Pergo på gulv, tapet og malte slette vegger.

Soverom: Pergo på gulv, malte slette vegger og panel.

Kjøkken: Pergo på gulv, slette vegger.

Spisestue: Pergo på gulv, malt panel på vegger.

Stue: Parkett på gulv, malt panel på vegger.

Bad: Flis på gulv og vegger. Opplegg for vaskemaskin.

Bad: Flis på gulv, baderomsplater på vegger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, strandlinje, turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65578 - TROLLAFJÆRA 43, 7018 TRONDHEIM

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Det er inninstallert varmepumpe. Gang, kjøkken, spisestue og bad har gulvvarme

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 strømvtaale 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 strømvtaale som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtaale som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering 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 - 09.03.2029

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 husleieloven.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65578 - TROLLAFJÆRA 43, 7018 TRONDHEIM

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 oppsteking 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65578 - TROLLAFJÆRA 43, 7018 TRONDHEIM

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65578 - TROLLAFJÆRA 43, 7018 TRONDHEIM



Leiligheten har en landlig, men likevel sentralt beliggenhet i Trollafjæra.



Stort kjøkken med mye skap og benkeplass.



Kjøkkenet er innredet med hvitevarer fra Electrolux.



Det er god plass til stort spisebord ved kjøkkenet, som gjør det til et sosialt allrom.



Leiligheten har en god planløsning, og nyter lysinnslipp fra flere store vindusflater rundt boligen.



Gang som fører til boligens soverom, samt videre inn til kjøkken.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65578 - TROLLAFJÆRA 43, 7018 TRONDHEIM



Romslig spisestue som fører videre inn til stuen. Fra spisestuen har du utgang til terrassen.



Stuen har store vindusflater og upåklagelig utsikt mot sjøen.



Fra stuen er det inngang til ett av de to badene. Dette badet er innredet med badekar.



Det største soverommet har også nydelig utsikt, samt inngang til eget bad.



Rommet er innredet med garderobeskap.



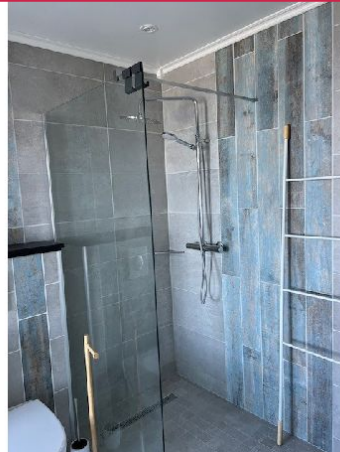
Romslig bad som ligger i tilknytning til det største soverommet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65578 - TROLLAFJÆRA 43, 7018 TRONDHEIM



Det er opplegg for vaskemaksin på badet.



Badet har dusjsone med regnfallsdusj.



Soverom 2 er også av god størrelse, og er innredet med romslig garderobeskap.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99.99.99.99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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