

# VALENTINLYST

HÅKON HERDEBREIS VEG 4, 7046 TRONDHEIM



## VALENTINLYST | PEN 2.ROMS MED ATTRAKTIV BELIGGENHET -PARKERING I PARKERINGSKJELLER - LEDIG 01.07

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 59 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Frida Hjortdahl Åkerøy
TELEFON:	92 30 22 36
E-POST:	frida.akeroy@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65142
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65142">www.utleiemegleren.no/bolig/65142</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65142 - HÅKON HERDEBREIS VEG 4, 7046 TRONDHEIM

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Frida Hjortdahl Åkerøy

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

65142/0196-26

## EIER

Yash Raka

## EIENDOMMEN

Adresse: Håkon Herdebreis veg 4, 7046 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 59 kvm. **BRA-i**, totalt 59 kvm. **BRA**.

Etasje: 12

Matrikkel: Gnr 55, Bnr 20, Andelsnr 273, Leil.nr H1201, Boenhet H1201

## 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

Leiligheten ligger på Valentinlyst (Trondheim Øst), omtrent 4 km fra Trondheim sentrum. Boligen har en attraktiv plassering sentralt på Valentinlyst, og er omgitt av nydelige opparbeidet parkområder.

Like utenfor døren finner du Valentinlyst senter med matbutikker, vinmonopol, apotek og treningssenter for å nevne noe. Er du ute etter enda bredere utvalg ligger også Sirkus shopping i nærheten, med et bredt utvalg butikker og spisesteder. 3 km til NTNU.

Kollektivtilbudet finnes rett utenfor døren med gangavstand til flere bussholdeplasser, og det er heller ikke langt til



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65142 - HÅKON HERDEBREIS VEG 4, 7046 TRONDHEIM

---

Leangen stasjon. Her kommer du deg bl. annet til Trondheim lufthavn Værnes på 28 min med avreise fra Sirkus Shopping.

I nærområdet ligger Leangen idrettsanlegg med flere fotballbaner, to ishaller, innendørs håndballbane og innendørs løpebane.

## ADKOMST

Se kart i annonse!

## BESKRIVELSE

Velkommen til Håkon Herdebreis veg 4!

Her kan du leie en pen og romslig 2.romsleilighet i 12.etasje, med utsikt over nydelige Trondheimsfjorden. Leiligheten består av en stor stue med utgang til innglasset balkong, kjøkken separat, soverom, bad, entrè og 2 boder.

Det er felles vaskerom i kjelleren med vask og tørk.

Enkel gym som kan benyttes av beboere ligger i 1.etasje.

Butikk i umiddelbar nærhet, samt gode kollektivforbindelser.

Parkeringsplass med tilknyttet bod i parkeringskjeller inkludert.

Er du interessert i visning? Ta kontakt med [frida.akeroy@utleiemegleren.no](mailto:frida.akeroy@utleiemegleren.no)

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue, kjøkken, soverom, bad, bod.

Ytre rom:

Innglasset balkong

## STANDARD

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap.

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

## FASILITETER

## PARKERING

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65142 - HÅKON HERDEBREIS VEG 4, 7046 TRONDHEIM

---

## VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtales 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. 16 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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 BRUKSTILLTELSE

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 oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65142 - HÅKON HERDEBREIS VEG 4, 7046 TRONDHEIM

---

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.

## 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>.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65142 - HÅKON HERDEBREIS VEG 4, 7046 TRONDHEIM

---

## VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

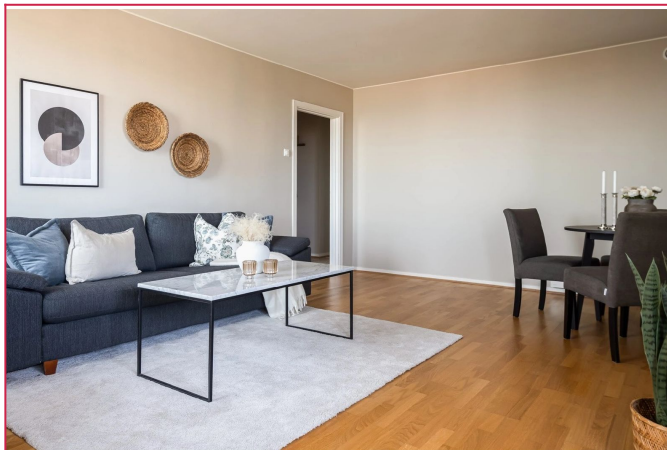
## MEGLERFORETAK

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65142 - HÅKON HERDEBREIS VEG 4, 7046 TRONDHEIM



Stuen er lys og romslig, med god plass til flere sittegrupper



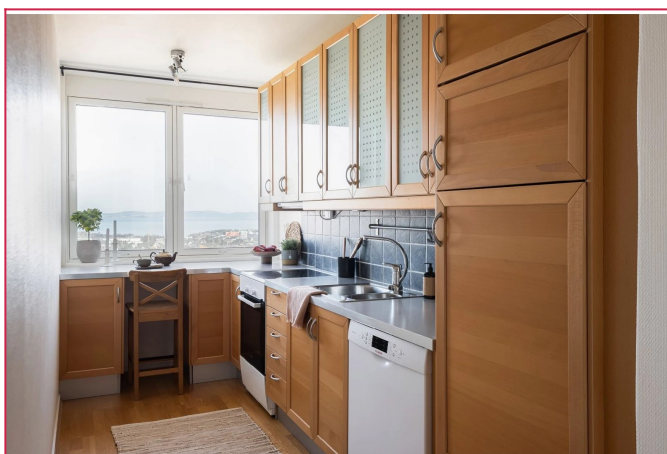
Som en forlengelse av stuen har man utgang til leilighetens innglassede balkong



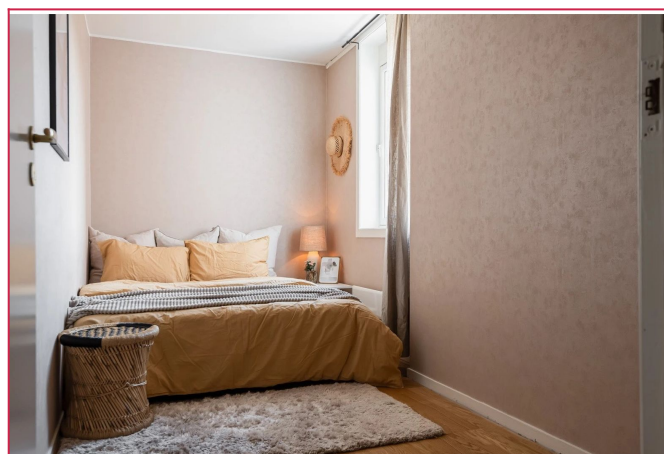
Her kan man nyte utsikten over Trondheim året rundt



Leiligheten ligger i 12 etasje, og har en uforstyrret utsikt over Trondheimsfjorden



Sjarmende kjøkken med nydelig utsikt - Hvittevarer medfølger



Soverommet er av god størrelse - Garderobeskap medfølger

UTLEIEMEGLEREN



