

ILA

HANSKEMAKERBAKKEN 1 B, 7018 TRONDHEIM



ILA: PEN 2-ROMS MED EGEN BALKONG. KABEL-TV OG INTERNETT INKLUDERT. KORT VEG TIL SENTRUM. VEDFYRING.

LEIEPRIS: Kr. 13 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.05.2026
AREAL/ROM: Sum BRA 33 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER: Heidi Jacobsen Kjensjord
TELEFON: 93 04 76 84
E-POST: heidi.kjensjord@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 65933
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/65933



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65933 - HANSKEMAKERBAKKEN 1 B, 7018 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

65933/0008-26

EIER

Malin Griep Bårdgård

EIENDOMMEN

Adresse: Hanskemakerbakken 1 B, 7018 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 33 kvm. **BRA-i**, totalt 33 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 423, Bnr 91, Andelsnr 7, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Utmerket beliggenhet tilbaketrukket fra bybildet, dog meget sentrumsnært med en spasertur på ca. 15 min til Trondheim Torg. Ila er et område som består av nyere leilighetsbygg samt eldre, ærverdige trehusklynger. Ila har et rikt tilbud både på sommer- og vinterstid. Store grøntarealer langs strandpromenaden, med bl.a. sandvolleyballbane, lekeplass, bademuligheter og rolig plenområde. Bymarka med skiløyper og øvrig turstinnett der det er utallige muligheter sommer som vinter. Flere dagligvarebutikker å velge mellom innen kort gangavstand. Ellers servicetjenester som frisør, post, restaurant, solstudio, Easy Fit treningssenter, nye 3T Iilsvika og hudpleie/spasalong innen kort avstand. Søndagsåpen dagligvare ligger 5 minutters gange unna. Gode bussforbindelser like ved, med rute til sentrum som går direkte videre til bl.a. studiesteder som BI, Hist og NTNU Gløshaugen. Gangavstand på ca. 15-20 min til steder som NTNU, St Olavs og Gløshaugen. Skansen stasjon for nord- og sørgående togtrafikk ligger 5 minutters gange unna.

ADKOMST

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65933 - HANSKEMAKERBAKKEN 1 B, 7018 TRONDHEIM

Se kart på finn.no

BESKRIVELSE

Velkommen til Hanskemakerbakken 1 B - En pen og sentrumsnær 2-roms leilighet på 33 m² med ettertraktet beliggenhet i Ila. Leiligheten holder en gjennomgående pen standard med en rekke kvaliteter som nymalte overflater, oppgradert bad og en stor, solrik terrasse. Her bor du sentralt til i en av byens mest ettertraktede boligområder. Leiligheten ligger plassert like ved Ilaparken og har gåavstand til 'alt' du trenger i hverdagen, som dagligvarehandel, treningssenter og gode kollektivtilbud.

Kvaliteter verdt å merke seg:

- Nært NTNU, Handelshøyskolen BI og en rekke flotte turområder.
- Borettslaget disponerer parkeringsplasser som kan benyttes fritt (førstemann til mølla)
- Høy 1. etg. med minimalt innsyn.
- Felles vaskekjeller.
- Egen bod.
- Kabel-tv og internett inkludert.

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:

1. Etasje: Gang, stue, kjøkken, soverom og bad

Ytre rom:

Kjeller: Bod og felles vaskerom

STANDARD

Gang: Parkett på gulv, malt panel på vegg.

Stue: Parkett på gulv, malte flater på vegg. Utgang til balkong.

Soverom: Parkett på gulv, malt panel på vegg.

Kjøkken: Parkett på gulv, malte flater på vegg.

Bad: Flis på gulv, flis på vegg. Innredet med servant med underskap, wc, hyller og dusjhjørne.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har balkong, tilgang fellesvaskeri, ikke-røyk, sentralt, turterreng, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnementer utover hva som er inkludert i felleskostnadene til borettslaget, 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 vedovn.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65933 - HANSKEMAKERBAKKEN 1 B, 7018 TRONDHEIM

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.

HUSLEIE

Kr. 13 000 pr. måned. 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 månedsløse, 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: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65933 - HANSKEMAKERBAKKEN 1 B, 7018 TRONDHEIM

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 fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 43,75% 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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Utleier skal selge boligrn. Dette vil være gyldig grunn til oppsigelse

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 65933 - HANSKEMAKERBAKKEN 1 B, 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

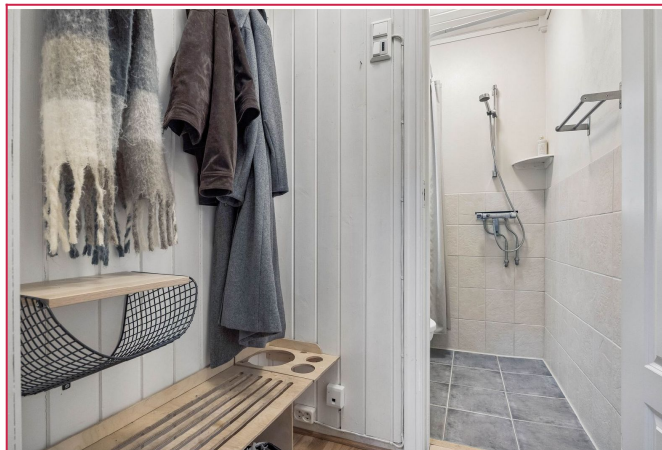


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65933 - HANSKEMAKERBAKKEN 1 B, 7018 TRONDHEIM



Leiligheten ligger fint til i høy 1. etasje med balkong ut mot fellesareal/bakgård



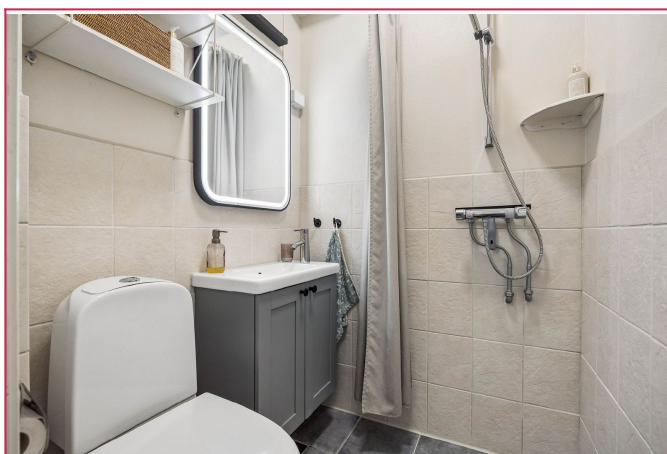
Det første du møter er en innbydende gang med hyller og oppheng for klær



Stuen er malt i moderne farger og har delvis åpen løsning mot kjøkken



Kjøkkenet holder en pen standard, og er innredet med oppvaskmaskin, komfyr og kombiskap.



Pent flislagt bad med dusjhjørne, servant med underskap og wc. Vaskemaskin i kjeller



Romslig soverom med mye garderobe, og plass til dobbeltseng samt skrivepult.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65933 - HANSKEMAKERBAKKEN 1 B, 7018 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