

HEIMDAL

SANDBAKKVEIEN 4 B, 7072 HEIMDAL



HEIMDAL | NYERE OPPFØRT 2.ROMS LEILIGHET | KABEL-TV, INTERNETT OG PARKERING INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Ellen Nossum
TELEFON:	92 20 24 31
E-POST:	ellen.nossum@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 62596
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/62596



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62596 - SANDBAKKVEIEN 4 B, 7072 HEIMDAL

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ellen Nossum

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

62596/0258-26

EIER

Arvid M. Ekle

EIENDOMMEN

Adresse: Sandbakkveien 4 B, 7072 HEIMDAL

Kommune: Trondheim

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 313, Bnr 172, Snr 47, Leil.nr H0202, Boenhet H0202

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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Prosjektet Sandbakkunet ligger mellom Johan Tillers veg og Sandbakkvegen, og har en sydvendt beliggenhet i et rolig og veletablert villaområdet på Heimdal.

Gang - og sykkelavstand til det meste av servicefasiliteter i Heimdal sentrum, og Rema 1000 Breidablikk er nyåpnet og ligger i ca. 450 meter unna prosjektet.

ADKOMST

Adkomst fra Heimdal sentrum:

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62596 - SANDBAKKVEIEN 4 B, 7072 HEIMDAL

Kjør Bjørndalen nordover, og ta til høyre inn Sivert Thonstads vei. Hold høyre i svingen inn Industrivegen og følg denne til du har passert Rema 1000. Ta så inn venstre på Johan Tillers vei. Sandbakk-tunet kommer så i krysset Sandbakkvegen og Johan Tillers veg.

BESKRIVELSE

Velkommen inn til Sandbakkveien 4 B, en gjennomført lys og arealeffektiv 2-roms leilighet nyoppført i 2017/2018. Det første du møter er en romslig gang med flis på gulv. Her er det plass til oppheng av yttertøy, og skohylle om ønskelig.

Soverommet ligger i tilknytning til gangen, og rommer en dobbeltseng samt garderobeskap.

Videre finner vi badet. Ett pent flislagt bad med varmekabler i gulv, vegghengt WC, innfellbare dusjvegger for maksimal plassutnyttelse samt opplegg til vaskemaskin.

Stue og kjøkken har en åpen løsning, noe som gir plass til både sofagruppe og spisebord om ønskelig. Fra stuen er det utgang til solrik sydvendt balkong hvor man kan nyte sene sommerkvelder uten innsyn.

Kjøkkenet er utstyrt med kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.

I kjelleren finner man en bod på 8 kvm, som passer perfekt for oppbevaring av sykler, bildekk og ligende. I tillegg er det ene egen p-plass.

Dersom du er interessert i visning, send en kort mail om deg selv til heidi.bogeberg@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

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

Ytre rom:

Egen bod i kjeller. Egen p-plass.

STANDARD

Gang: Flis på gulv, malte flater på vegg.

Soverom: Parkett på gulv, malte flater på vegg. Innredet med garderobeskap.

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

Kjøkken: Parkett på gulv, malte flater på vegg. Innredet med kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.

Bad: Flis på gulv, flis på vegg. Innredet med servant med underskap, opplegg til vaskemaskin, vegghengt WC og innfellbare dusjvegger for maksimal plassutnyttelse.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

Personlige abonnementer, utover hva som er inkludert i felleskostnadene til sameiet tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme. Det er A-konto avregning på leiligheten. Det estimeres et forventet forbruk etter størreslen på leiligheten. Blir det registrert et overforbruk under leiefordholdet faktureres dette direkte til leietaker. Faktura for forbruk av varmtvann, vann-og avløpskostander vil også pålegges leietaker, i tillegg til eventuelt overforbruk av oppvarming.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62596 - SANDBAKKVEIEN 4 B, 7072 HEIMDAL

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 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. 15 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 440. Total husleie kr. 15 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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: 01.07.2026

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 BRUKSTILLATELSE

Boligen har midlertidig brukstillatelse

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62596 - SANDBAKKVEIEN 4 B, 7072 HEIMDAL

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 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

Det er ikke tillatt å røyke innendørs. Det er ikke tillatt med tv-oppheng på vegg. Hull i vegg skal konferes megler. Taklampe er ikke tillatt. Utleier trenger tilgang til boligen ved eventuelle utbedringer sammen med utbygger. Husdyr er ikke tillatt. Det er inkludert fjernvarme og varmtvann opp til kr. 440,- pr. mnd i boligen. Dette er estimert forbruk fra sameiet sin side, mtp. på str. og antall beboere i leiligheten. Måleren vil avleses ved overtagelse. Om forbruket overstiger dette beløpet vil leietaker bli etterfakturert for alt. Faktura for forbruk av varmtvann, vann-og avløpskostander vil også pålegges leietaker, i tillegg til oppvarming.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62596 - SANDBAKKVEIEN 4 B, 7072 HEIMDAL

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.

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

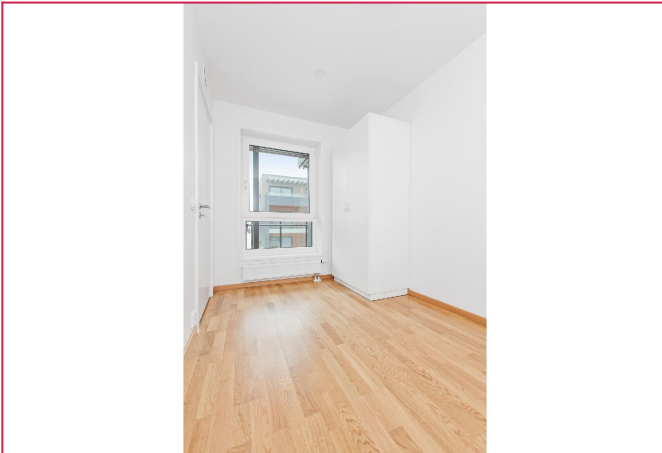
SAKSNUMMER 62596 - SANDBAKKVEIEN 4 B, 7072 HEIMDAL



Leiligheten har en åpen kjøkken/stue løsning, som gir plass til både sofagruppe og spisebord.



Fra stuen er det utgang til solrik sydvendt balkong.



Leiligheten har ett romslig soverom, som er innredet med garderobeskap.



Lekker flislagt bad med innfellbare dusjvegger, vegghengt klosett, servant med underskap og oppl.VM

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmektig
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