

# SVERRESBORG

SVERDRUPS VEI 33, 7020 TRONDHEIM



## SVERRESBORG - LEDIG ROM I HYGGELIG BOFELLESKAP - FANTASTISK UTSIKT - MØBLERT - ALT INKLUDERT I HUSLEIEN!

|                   |  |
|-------------------|--|
| LEIEPRIS:         | Kr. 7 000 pr. mnd.   |
| OVERTAKELSE:      | 01.07.2026   |
| AREAL/ROM:        | Antall rom: 1.   |
| ANSVARLIG MEGLER: | Peder Myrvold  |
| TELEFON:          | 41 65 60 66  |
| E-POST:           | <a href="mailto:peder.myrvold@utleiemegleren.no">peder.myrvold@utleiemegleren.no</a>     |
| REFERANSE:        | Saksnummer 64875   |
| WEB:              | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/64875">www.utleiemegleren.no/bolig/64875</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64875 - SVERDRUPS VEI 33, 7020 TRONDHEIM

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

64875/0265-26

## EIER

Birger Melå

## EIENDOMMEN

Adresse: Sverdrups vei 33, 7020 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 421, Bnr 388, Boenhet H0102

## 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 F

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

## RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m<sup>3</sup>. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

## BELIGGENHET

Meget fin beliggenhet på populære Sverresli/Sverresborg. Kort vei til alle sentrale servicefunksjoner, samt til Bymarka med helårs turterreng. Flott utsikt over hele Trondheim og deler av fjorden.

God kollektivtransport fra Byåsveien - Buss nr 5 tar deg til byen, og videre mot studiesteder.

## ADKOMST

Fra Ila følg Byåsveien og ta opp Sverdrupsvei til høyre. Nr. 33 som ligger på høyre side av veien.

## BESKRIVELSE



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64875 - SVERDRUPS VEI 33, 7020 TRONDHEIM

---

Leiligheten inneholder gang, kjøkken med hvitevarer, stue, bad av god størrelse, vaskemaskin og tørketrommel og 4 romslige soverom.

Leiligheten holder god standard.

1 ledige rom:

Hybel 1: Utleid  
Hybel 2: Utleid  
Hybel 3: 7000,-  
Hybel 4: Utleid

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, bad, 4 soverom.

Leietaker disponerer ett soverom (hybel 3).

## STANDARD

Gang - Parkett og malt panel på vegg.

Stue - Parkett og malt panel på vegg.

Soverom x4 - Parkett og malt panel på vegg.

Bad - Flislagte gulv og vegger. Vaskemaskin og tørketrommel.

Kjøkken: Parkett og malt panel på vegg. Alt av hvitevarer medfølger.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Hage, internett inkludert i leien.

## PARKERING

Mulighet for leie av p-plass for ett tillegg i husleien på kr 500,-

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## HUSLEIE

Kr. 7 000 pr. måned. Strøm, vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64875 - SVERDRUPS VEI 33, 7020 TRONDHEIM

---

regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

Leieforholdet kan kun sies opp med fraflytting 30 juni eller 31 juli. Oppsigelsen skal være skriftlig med 3 måneders forutgående varsel. For avvikling 30 juni må leieforholdet sies opp før 31.mars. For avvikling 31. juli må leieforholdet sies opp før 30.april.

## 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 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 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 31,25% 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64875 - SVERDRUPS VEI 33, 7020 TRONDHEIM

---

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 opptrer 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

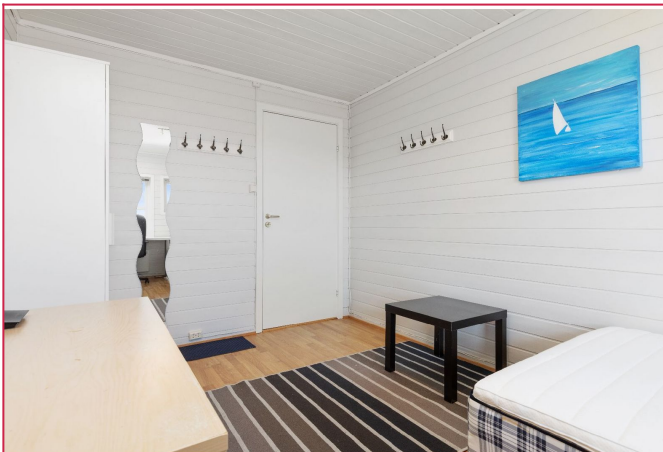
SAKSNUMMER 64875 - SVERDRUPS VEI 33, 7020 TRONDHEIM



Alt av hvitevarer, godt med skapplass



Alle soverom er av god størrelse (Utleid)



(Utleid)



(Utleid)



3 av rommene har flott utsikt mot Trondheim sentrum (Utleid)



Nye senger i alle rom (Ledig)

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64875 - SVERDRUPS VEI 33, 7020 TRONDHEIM



Soverommet er av god størrelse. Ny seng, overmadrass og kontorstol (Utleid)



Flislagt bad med vaskemaskin og tørketrommel



Leiligheten ligger i sokkeleig.



Fantastisk utsikt fra hage og leilighet forøvrig

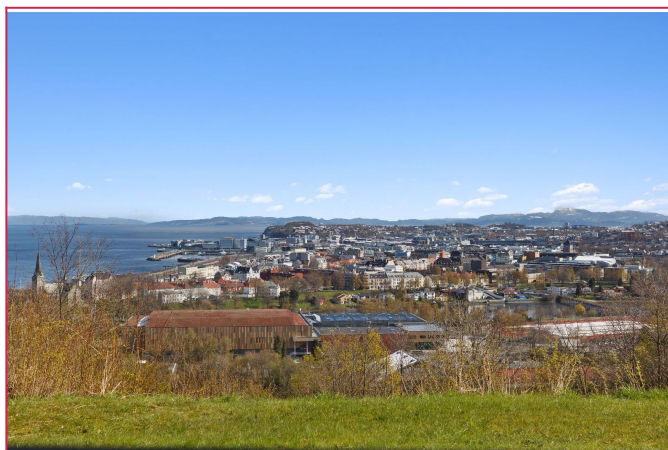


Felles oppholdsrom



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64875 - SVERDRUPS VEI 33, 7020 TRONDHEIM



Utsikten fra soverommene mot byen



**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