

VALENTINLYST

OLAV MAGNUSSONS VEG 4, 7046 TRONDHEIM



VALENTINLYST: VELHOLDT OG MODERNE 3-ROMS - VESTVENDT BALKONG - INTERNETT, KABEL-TV, OPPVARMING OG PARKERING INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.10.2024
AREAL/ROM:	Sum BRA 89 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Oda Marie Kvernmoen Simonsen
TELEFON:	93 46 93 77
E-POST:	oda.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55327
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55327



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55327 - OLAV MAGNUSSENS VEG 4, 7046 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Oda Marie Kvernmoen Simonsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

55327/0029-26

EIER

Åse Berge-Eriksen og Karl-Petter Berge-Eriksen

EIENDOMMEN

Adresse: Olav Magnussons veg 4, 7046 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 84 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 89 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 55, Bnr 118, Andelsnr 360, Boenhet H0403

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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Valentinlyst er et boområde i Trondheim Øst, ca. 4 km fra Trondheim Sentrum. Med sentral beliggenhet på Valentinlyst har leiligheten kort vei til det meste av fasiliteter. Blant annet butikksenter med dagligvarebutikker, apotek, dyrebutikk, legesenter, vinmonopol og cafe.

ADKOMST



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55327 - OLAV MAGNUSSONS VEG 4, 7046 TRONDHEIM

Se kart på finn.no

BESKRIVELSE

Utleiemegleren ved Oda Simonsen har gleden av å presentere Olav Magnussons veg 4. En flott og moderne 3-roms leilighet. Leiligheten ligger i et nyere, strøket leilighetsbygg. Bygget ble oppført i 2022 og kan by på moderne komfort med bl.a. god standard, behagelig inn klima med fjernvarme og balansert ventilasjon, samt parkeringsplass i garasje med heisadkomst. Leiligheten har i tillegg rause vindusflater, god takhøyde og utgang til en solrik balkong.

Verdt å merke seg:

- Vestvendt og romslig balkong på 20 kvm
- Stilrent kjøkken med integrerte hvitevarer
- God lagringsplass i innvendig bod, samt sportsbod i kjeller
- Heis i bygget
- P-kjeller med egen parkeringsplass
- To soverom av god størrelse
- To deliakte bad
- Sentral beliggenhet med nærhet til "alt man trenger" av servicefunksjoner.

Send inn interessentskjema via annonsen og skriv en kort presentasjon av deg selv, så blir du kontaktet av megler for å avtale visning!

E-post: oda.simonsen@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

4. etasje: Entré, gang, 2 bad, 2 soverom, bod, stue og kjøkken.

STANDARD

Entré:

Parkett på gulv, malte flater på vegger, malt flate i himling.

Innredning: Garderobeskap.

Gang:

Parkett på gulv, malte flater på vegger, malt flate i himling.

Bad 1:

Flis på gulv, flis på vegger, hvite metallplater i himling.

Innredning: 2 stk. dusjdører i glass, dusjbatteri og garnityr montert på vegg. Veggmontert WC. Rørskap. Kran og avløp for vaskemaskin.

Baderomsinnredning: Servant med underskap og speil.

Bad 2:

Flis på gulv, flis på vegger, hvite metallplater i himling.

Innredning: 2 stk. dusjdører i glass, dusjbatteri og garnityr montert på vegg. Veggmontert WC. Rørskap.

Baderomsinnredning: Servant med underskap og speil.

Soverom 1:

Parkett på gulv, malte flater på vegger, malt betong i himling.

Innredning: Garderobeskap.

Soverom 2:

Parkett på gulv, malte flater på vegger, malt betong i himling.

Stue:

Parkett på gulv, malte flater på vegger, malt betong i himling.

Kjøkken:

Parkett på gulv, malte flater på vegger, malt betong i himling.

Innredning: Kjøkkeninnredning med plane fronter, folierte skrog og høytrykkslaminerte benkeplater. Ventilator.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55327 - OLAV MAGNUSSONS VEG 4, 7046 TRONDHEIM

Integrert platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjølfrysenskap.

Bod:

Parkett på gulv, malte flater på vegger, malt flate i himling.

Innredning: Sikringsskap og ventilasjonsaggregat.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, opplegg for kabel-tv.

Personlige abonnementer 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 gjennom fjernvarme.

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. 20 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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: 15.10.2024



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55327 - OLAV MAGNUSSONS VEG 4, 7046 TRONDHEIM

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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 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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55327 - OLAV MAGNUSSONS VEG 4, 7046 TRONDHEIM

Visning kr. 1 000,00
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

Boligen planlegges solgt sommeren 2027. Leietaker plikter å stille boligen til disposisjon.

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>.

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 55327 - OLAV MAGNUSSONS VEG 4, 7046 TRONDHEIM



Fasade. Flotte grøntareal foran bygget opparbeidet med sti og sitteplasser.



Stor balkong med utsikt mot Tyholtårnet, omringet av frodige grøntområder.



Bygget ble oppført i 2022 og kan by på moderne komfort med en gjennomgående god standard.



Leiligheten oppleves som velholdt og luftig med lyse parkettgulv.



Gjennomgående for leiligheten er rause vindusflater som gir vakkert gjennomlys.



Fra stuen har du utgang til en romslig og vestvendt balkong med herlig ettermiddags/kveldssol.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55327 - OLAV MAGNUSSONS VEG 4, 7046 TRONDHEIM



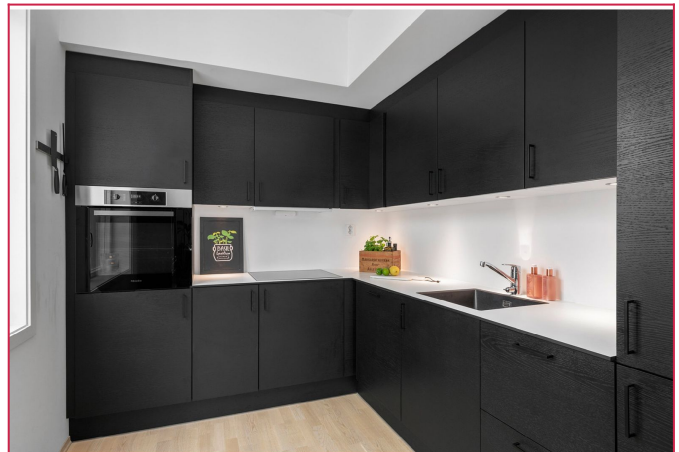
God plass til ønsket utemøblement på balkongen.



Rommets utforming gir mulighet til å møblere med flere sosiale soner.



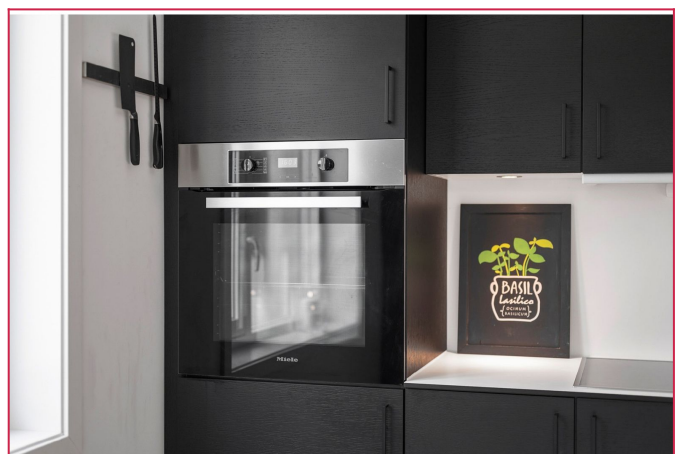
Mellom kjøkkenet og stue er det god plass til en romslig spisegruppe.



Stilrent kjøkkenet fra kvalitetsmerket JKE med hvitevarer fra Miele.



Kjøkkenet har mye oppbevaringsplass i over- og underskap, samt godt med benkeplass.



Kjøkkenet er utstyrt med integrert stekeovn og platetopp, kombiskap samt oppvaskmaskin.

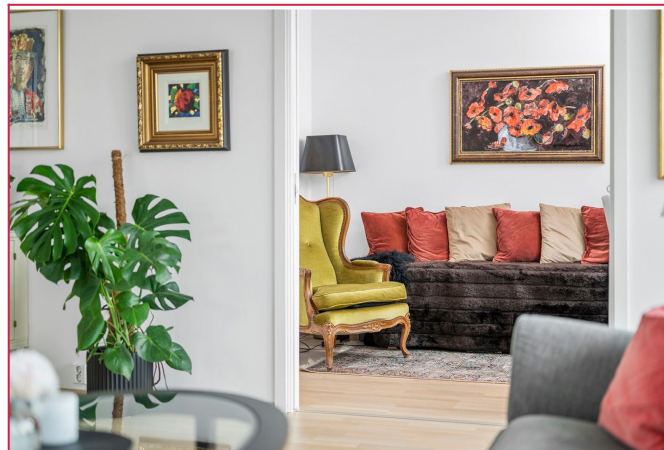


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55327 - OLAV MAGNUSSONS VEG 4, 7046 TRONDHEIM



Stort vindu på kjøkkenet som sørger for godt med naturliglysinnslipp, i tillegg til en flott utsikt.



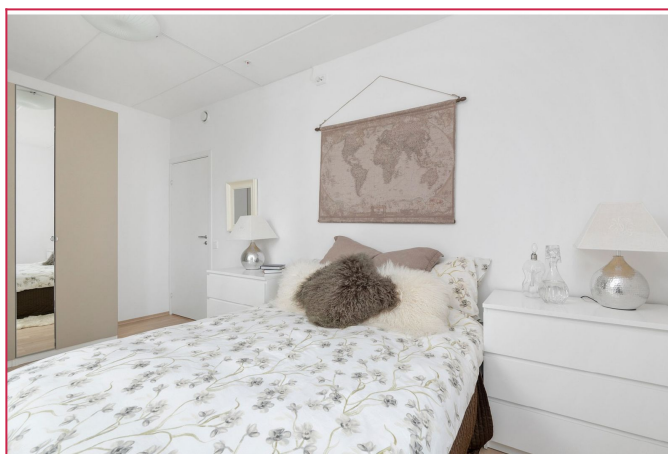
Boligen rommer to soverom av god størrelse - dette ligger i tilknytning til stuen.



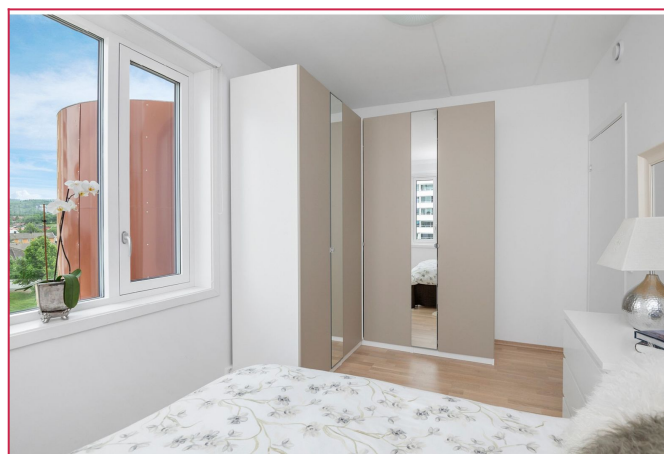
Dette soverommet er på 7,9 kvm med inngang til egen bod på 3,3 kvm.



Det største soverommet er målt til 13,2 kvm.



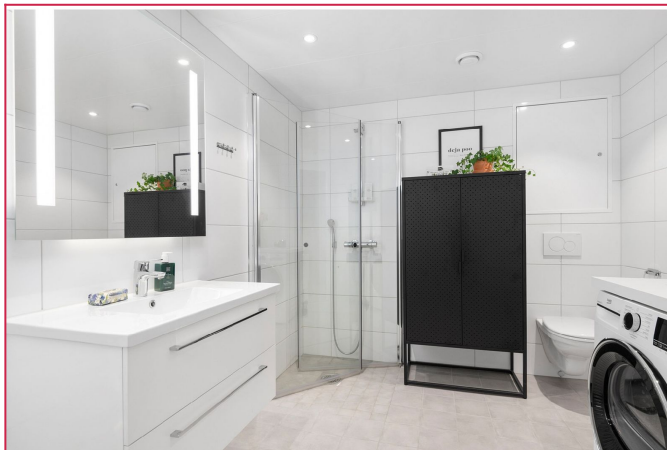
På begge soverommene er det god plass til dobbeltseng og tilhørende møblement.



Soverommet er innredet med stort garderobeskap

INFORMASJON OM BOLIGEN

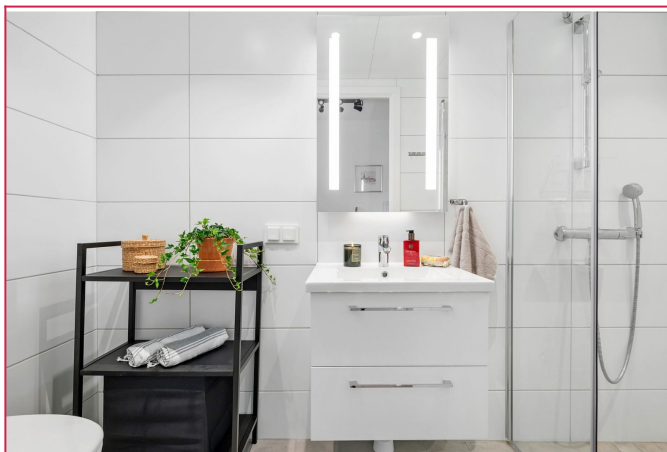
SAKSNUMMER 55327 - OLAV MAGNUSSONS VEG 4, 7046 TRONDHEIM



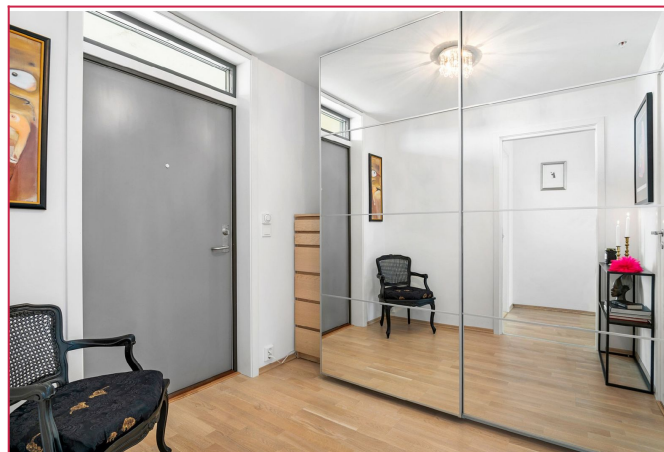
Svært pent og flislagt bad med downlights i himling og varmekabler i gulv.



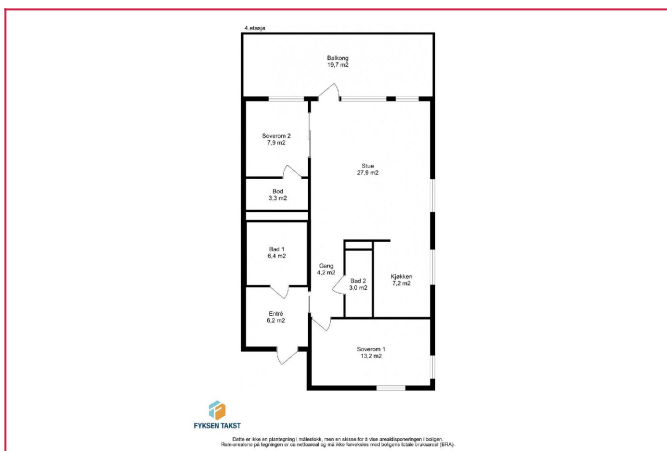
Badet er utstyrt med innfellbare dusjvegger for maksimal plassutnyttelse.



Leiligheten rommer to fullverdige bad - Dette er innredet med toalett, servant og dusjnise.



Det første du møter er en romslig entré med en stor skyvedørgarderobe. Varmekabler i gulv.



Planskisse.



Svalgang til leiligheten. Inkludert i leien følger det med parkeringsplass med heisadkomst.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55327 - OLAV MAGNUSSONS VEG 4, 7046 TRONDHEIM



Leiligheten har en fin beliggenhet på Valentinlyst med kort vei til det meste.



Pent opparbeidet parkanlegg rundt boligen med volleyballbane, sittegrupper og lekestativ.

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