

## ELGESETER

ELGESETER GATE 45, 7030 TRONDHEIM



**SENTRUM - FIN 3-ROMS LEILIGHET MED ATTRAKTIV  
BELIGGENHET - GOD PLANLØSNING - GANGAVSTAND TIL  
ST. OLAVS, NTNU OG SAMFUNDET**

LEIEPRIS: Kr. 19 000 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 01.07.2026  
AREAL/ROM: Sum BRA 88 kvm. Antall rom: 3.  
KONTAKTPERSON: Lene Kamsvåg Andersen  
TELEFON: 91 71 20 37  
E-POST: lene.kamsvag@utleiemegleren.no  
REFERANSE: Saksnummer 62658  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/62658](http://www.utleiemegleren.no/bolig/62658)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62658 - ELGESETER GATE 45, 7030 TRONDHEIM

---

## KONTAKTPERSON

Jurist Lene Kamsvåg Andersen

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

62658/0289-26

## EIER

Robert Terje Wiesener

## EIENDOMMEN

Adresse: Elgeseter gate 45, 7030 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 88 kvm. **BRA-i**, totalt 88 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 405, Bnr 91, Snr 5, Leil.nr H0301, Boenhet H0301

## 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 ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Leiligheten har en meget sentral beliggenhet på Elgeseter.

Fra boligen har man umiddelbar nærhet til flere studiesteder og viktige arbeidsplasser som:

- NTNU Gløshaugen
- Studentersamfundet
- Trondheim Spektrum
- St. Olavs Hospital



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62658 - ELGESETER GATE 45, 7030 TRONDHEIM

---

- Lerkendal Stadion
- Teknostallen
- Midtbyen
- Sintef

Man har kort avstand til både idylliske Bakklandet og Midtbyen som har et stort utvalg av restauranter, kafeer og et spennende shoppingmiljø.

Ellers er det flere rekreasjonsområder innen gåavstand slik som populære Høyskoleparken, turstier langs Nidelven og et attraktivt friidrettsanlegg på koselige Øya. Her er det bare å snøre på seg løpeskoene og starte joggeturen rett utenfor døra.

Beliggenheten har et meget godt utgangspunkt for offentlig kommunikasjon med hyppige bussavganger inn og ut av byen.

## ADKOMST

Følg Elgeseter gate i retning sør og ta av til venstre når du får Rema 1000 på din venstre side. Nr 45 har inngang både fra bakgården, og fra Elgeseter gate.

## BESKRIVELSE

Velkommen inn til Elgesetergate 45! En pen og romslig 3-roms leilighet med attraktiv beliggenhet på Elgeseter. Leiligheten er ledig fra 1.juli.

Det første du møter er en romslig gang med skyvedørgarderobe og skoskap. Her er det god plass til oppheng av yttertøy. Videre finner vi leilighetens bad, som ble totalrenovert i juli 2021. Badet har et stort dusjhjørne med innfellbare dusjdører, vegghengt WC, servant med over- og underskap samt vaskemaskin. Begge soverommene ligger skjermet fra trafikken, og har vindu ut mot rolig bakgård. Det største soverommet er innredet med garderobeskap. Det minste soverommet er uten møbler, og her er det plass til dobbeltseng om ønskelig.

Stuen er av svært god størrelse, og med store vindusflater som gir et vakkert lysinnslipp til leiligheten. Dype vinduskarmen gir leiligheten sjarm og plass til pynt og planter om ønskelig. Stuen har delvis åpen løsning mot kjøkken. Det er plass til både sofagruppe og spisebord. Stuen var nymalt i 2018, der det også ble lagt nye gulv samt installert nye panelovner. Kjøkkenet har godt med skap- og benkeplass. Det er innredet med oppvaskmaskin, kombiskap, mikro og komfyr.

Vaskemaskin på badet og hvitevarer på kjøkkenet følger med.

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: [lene.kamsvag@utleiemegleren.no](mailto:lene.kamsvag@utleiemegleren.no).

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

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

Ytre rom:

Bod i kjeller.

## STANDARD

3. Etasje:

Gang: Flis på gulv, malt strie på vegg. Innredet med garderobeskap og skoskap.

Bad: Nytt i 2021, flislagt gulv og vegger. Innredet med dusjhjørne, wc, servant med underskap og vaskemaskin. Varme i gulv.

Soverom 1: Belegg på gulv, malt strie på vegg. Innredet med garderobeskap og dobbeltseng.

Soverom 2: Parkett på gulv, malt panel på vegg. Innredet med garderobeskap.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62658 - ELGESETER GATE 45, 7030 TRONDHEIM

---

Stue: Vinylgulv, og malt strie på vegg.

Kjøkken: Vinylgulv og malt flis mellom over -og underskap. Innredet med oppvaskmaskin, kombiskap, mikro og komfyr.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

## FASILITETER

Boligen har dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, rolig, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnementer 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.

## 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. 19 000 pr. måned. Medtatt i husleien er a-konto beløp for vann og avløpsutgifter kr. 0.

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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62658 - ELGESETER GATE 45, 7030 TRONDHEIM

---

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 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 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62658 - ELGESETER GATE 45, 7030 TRONDHEIM

---

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er viktig at leietaker luftet leiligheten jevnlig. Bruk gipsanker ved oppheng på vegg. Leietaker må vaske trappeoppgang ihht vaskeliste i oppgang. Husordensregler må følges til enhver tid.

Translation: It is important that the tenant airs the apartment regularly. Use plaster anchors when hanging things on the walls. The tenant must clean the staircase in accordance with the cleaning list in the staircase. House rules must be followed at all times.

## 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.

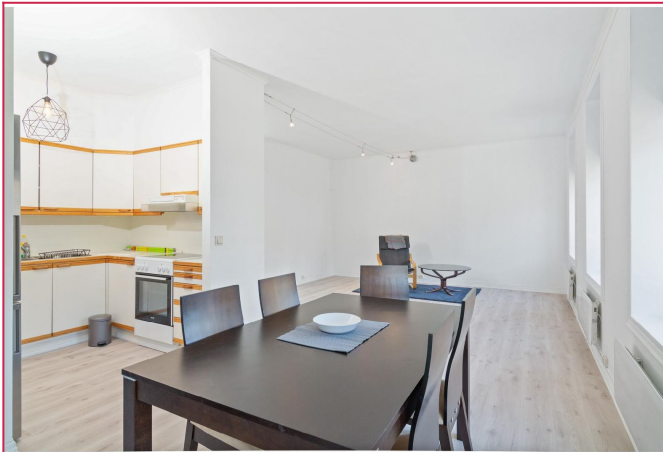
## MEGLERFORETAK

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

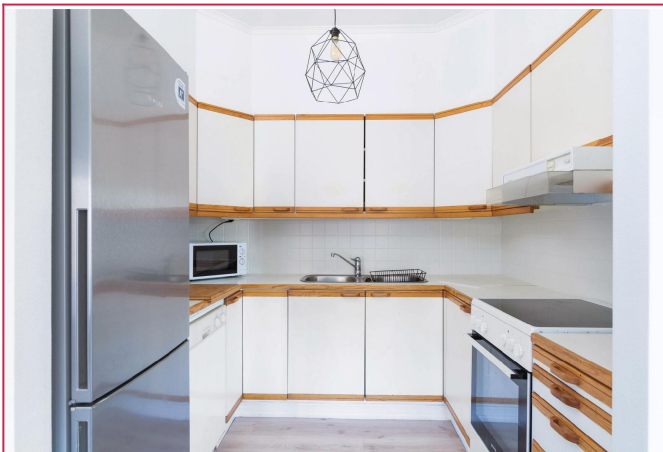
SAKSNUMMER 62658 - ELGESETER GATE 45, 7030 TRONDHEIM



Åpen stue-/kjøkkenløsning gir plass til stort spisebord for flere gjester.



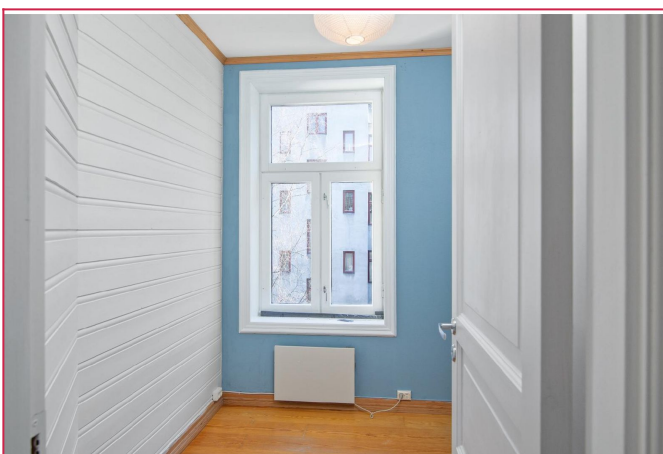
En lys og innbydende 3-roms med god beliggenhet i 3. etasje.



Kjøkkenet har godt med skaplass, og er innredet med kombiskap, komfyr, mikro og oppvaskmaskin.



Soverommene ligger skjermet til for trafikk, og det største er innredet med garderobskap



Det minste soverommet har også plass til seng og garderobeskap



Nytt bad, totalrenovert juli 2021. Vaskemaskin følger med (ikke den som er avbildet)

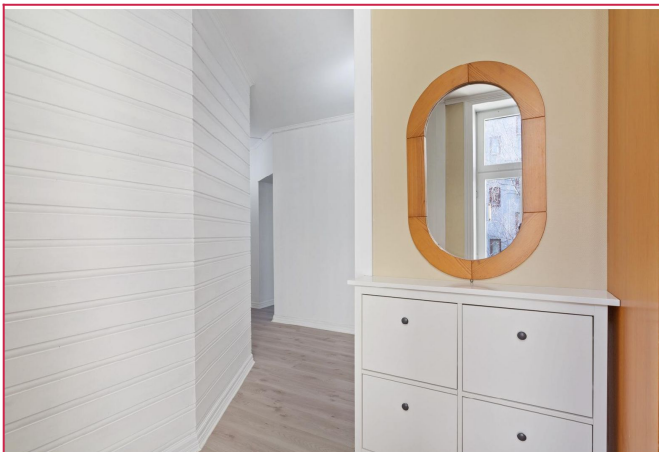


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62658 - ELGESETER GATE 45, 7030 TRONDHEIM



Badet har dusjhjørne med innfellbare glassdører.



Romslig gang innredet med skoskap og garderobeskap som følger med



Fasade

**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