

# ILA/SENTRUM

BYNESVEIEN 14, 7018 TRONDHEIM



## ILA: 3-ROMS LOFTSLEILIGHET CA 2 KM FRA SENTRUM. LEDIG 01. AUGUST

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 60 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Magnus Christensen
TELEFON:	95 28 20 16
E-POST:	<a href="mailto:magnus.christensen@utleiemegleren.no">magnus.christensen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 61078
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/61078">www.utleiemegleren.no/bolig/61078</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61078 - BYNESVEIEN 14, 7018 TRONDHEIM

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Magnus Christensen

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

61078/0355-26

## EIER

Formo Bolig 2 AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Bynesveien 14, 7018 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 60 kvm. **BRA-i**, totalt 60 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 423, Bnr 314, Leil.nr 2, Boenhet H0201

## 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

Dersom du er interessert i en visning, send e-post til: [magnus.christensen@utleiemegleren.no](mailto:magnus.christensen@utleiemegleren.no)

Boligen ligger i et rolig området på Ila. Kort vei til Ilaparken, dagligvare og offentlig transport. Umiddelbar nærhet til fantastiske friluftsmuligheter i Bymarka sommer som vinter

## ADKOMST

Følg skilt mot Ila fra sentrum. Ta til høyre i rundkjøringen på Ilevollen. Ta første til venstre. Følg veien ca 500 m nr. 14 ligger på høyre side av vegen

## BESKRIVELSE



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61078 - BYNESVEIEN 14, 7018 TRONDHEIM

---

Enkel men trivelig loftsleilighet med 2 soverom, stue, kjøkken og et meget romslig bad. Stue og kjøkken ble pusset opp i 2015.

Leiligheten har også en badstue som benyttes til oppbevaring.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, kjøkken, stue, 2 soverom og bad.

## STANDARD

Entre: parkett på gulv, hviltmalt strie på vegger.

Kjøkken: Parkett på gulv, panel på vegger.

Stue: Parkett på gulv, hvitmalt strie og panel på vegger.

Soverom 1: Parkett på gulv, hvitmalt strie panel på vegger. Rommet har også peis.

Soverom 2: Vinylbelegg på gulvet, tapet og hvitmalt panel på vegger. Garderobeskap.

Bad: flis på vegger og gulv. Badekar og badstu.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

### PARKERING

Parkering på felles biloppstillingsplasser utenfor huset.

### 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. 15 000 pr. måned.

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.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61078 - BYNESVEIEN 14, 7018 TRONDHEIM

---

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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.08.2026

Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2029

Det er kun mulighet å si opp leieforholdet i perioden mellom 01.04-30.04 hvert år. Det vil deretter være 3 måneders gjensidig oppsigelse for begge parter, regnet fra 1.mai. Leieforholdet vil opphøre 31.juli ved oppsigelse.

## 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.

## UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag fast beløp kr. 3 750,00

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 1 375,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61078 - BYNESVEIEN 14, 7018 TRONDHEIM

---

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

Beboerne i boligselskapet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i boligselskapet mellom klokken 23:00–06:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

- Det gjøres oppmerksom på at det ene vinduet på det soverom 2 ikke skal åpnes, med unntak av nødstillfeller. Det vinduene på stuen skal ikke åpnes.

Ikke lov å røyke inne.

Ikke lov å ha dyr.

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet.

Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering.

Møbleknotter må benyttes under møbler.

Det er kun adgang til å levere oppsigelse for leieforholdet i perioden mellom 01.04-30.04 hvert år. Det vil deretter være 3 måneders gjensidig oppsigelse for begge parter, regnet fra 1.mai. Dette medfører at leieforholdet vil kunne opphøre 31. Juli hvert år.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

## 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61078 - BYNESVEIEN 14, 7018 TRONDHEIM

---

## MEGLERFORETAK

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 61078 - BYNESVEIEN 14, 7018 TRONDHEIM



Praktisk løsning med kjøkkenøy/benk som et naturlig skille mot stuedelen.



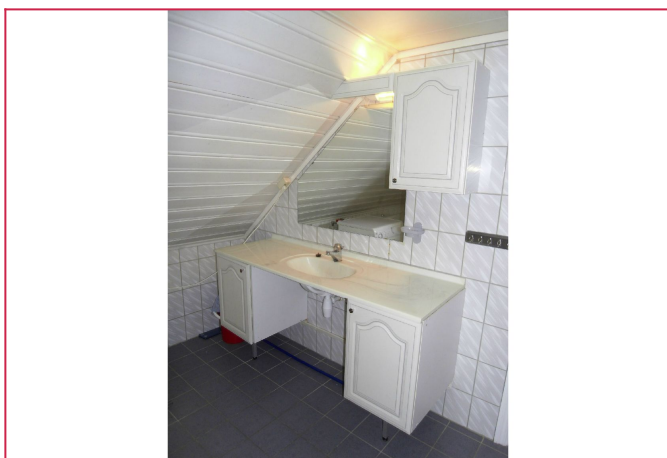
Kjøkkenen ble pusset opp i 2015. Utstyrt med komfyr, oppvask og kombi kjø/fryseskap.



Stuen ble også pusset opp i 2015. Nytt gulv og malt.



Soverom 1



Leiligheten har et romslig flislagt bad. Opplegg for vaskemaskin.

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Mægler  
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