

## SELSBAKK/HALLSET

SELSBAKKVEGEN 73 B, 7028 TRONDHEIM



### SELSBAKK: FLOTT OG MODERNE 3-ROMS LEILIGHET. INTERNETT OG OPPSTILLINGSPLASS M/ LADER FOR EL-BIL INKL. UMØBLERT.

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 77 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Oda Marie Kvernmoen Simonsen
TELEFON:	93 46 93 77
E-POST:	oda.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39397
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/39397">www.utleiemegleren.no/bolig/39397</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39397 - SELSBAKKVEGEN 73 B, 7028 TRONDHEIM

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Oda Marie Kvernmoen Simonsen

## ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

39397/0032-26

## EIER

Jon Oddbjørn Mathisen

## EIENDOMMEN

Adresse: Selsbakkvegen 73 B, 7028 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 77 kvm. **BRA-i**, totalt 77 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 101, Bnr 59, Boenhet H0101

## 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

Boligen ligger skjermet til på Selsbakk/Hallset. Boligen ligger i et rolig og barnevennlig boområde med lite trafikk, trygge skoleveier og gangavstand til barnehager, skoler, idrettsanlegg og butikker. Det er også kort vei til populære tur- og friluftsområder både sommer og vinter. Området byr på svært gode aktivitetsmuligheter, da det er etablert idrettsanlegg ved Hallset skole samt 3T ved Byåsen vgs. Det finnes også ishall og kunstgress på Dalgård som ligger like ved Hallset. Til Trondheim sentrum har du flere fremkomstmidler som bil, buss og trikk fra Byåsen.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39397 - SELSBAKKVEGEN 73 B, 7028 TRONDHEIM

---

## ADKOMST

For adkomst til boligen henvises det til kartløsninger som 1881, gulesider og finn.no.

## BESKRIVELSE

Utleiemegleren ved Oda Simonsen har gleden av å presentere Selsbakkvegen 73 B. Dette er en flott og moderne 3-roms leilighet fra 2010/2011. Leiligheten nyter en gjennomgående fin standard med moderne fasiliteter som balansert ventilasjon med varmegjenvinning, samt varmekabler med nattsinking på bad og i gang. Leiligheten består av en åpen stue/kjøkkenløsning med svært rause vindusflater og god takhøyde. Den rommer i tillegg to soverom av god størrelse og et pent flislagt bad. Leiligheten ligger i et rolig nabolag med kort vei til bussholdeplass og tursti.

Kvaliteter verdt å merke seg:

- Luftig stue med store vindusflater og god takhøyde
- Skjermet beliggenhet
- 2 soverom av god størrelse
- Fiber bredbånd
- Oppstillingsplass med lader for EL-bil
- Egen uteplass
- Romslig flislagt bad av med varme i gulv
- Tidløst kjøkken med integrerte hvitevarer og frittstående kombiskap
- Kleberstein vedovn for behagelig oppvarming under vintersesong, samt varmepumpe.

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](mailto:oda.simonsen@utleiemegleren.no).

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, bad, 2 soverom.

## STANDARD

Gang: Flis på gulv, panel på vegger. Varmekabler i gulv.

Stue: Laminat på gulv, panel på vegger. Inninstallert varmepumpe.

Kjøkken: Laminat på gulv, panel på vegger. Integrerte hvitevarer som stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Frittstående kombiskap.

Bad: Flis på gulv og vegger. Veggheng WC, servant med underskap, dusjkabinett. Varmekabler i gulv.

Soverom 1: Laminat på gulv, panel på vegger. Innredet med garderobeskap.

Soverom 2: Laminat på gulv, panel på vegger.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har terrasse, peis/ildsted, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39397 - SELSBAKKVEGEN 73 B, 7028 TRONDHEIM

---

Boligen oppvarmes med elektrisitet og varmepumpe.

## 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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Grunnpakke internett 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.07.2026

Leietid: 15.07.2026 - 14.07.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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 ferdigattest

## 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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39397 - SELSBAKKVEGEN 73 B, 7028 TRONDHEIM

---

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 UMLEIEOBJEKT

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

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

Leietaker plikter å delta i fellesordning for snømåking.

Leietaker plikter å strø bakken opp til leiligheten og foran egen inngang ved behov.

Garasje i underetasje disponeres av utleier.

## 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.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39397 - SELSBAKKVEGEN 73 B, 7028 TRONDHEIM

---

## 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.

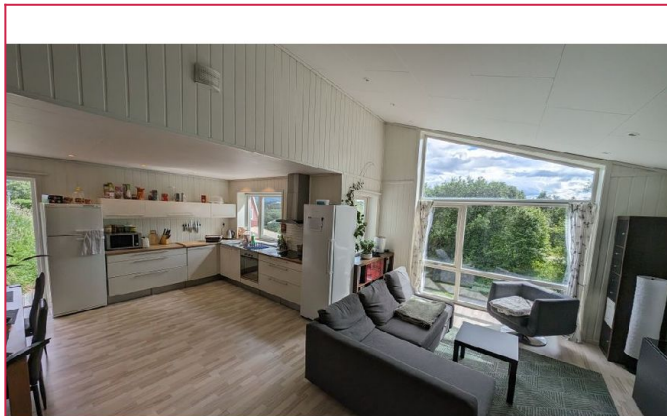
## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Trondheim Øst AS  
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM  
Tel +47 93 04 76 84  
Organisasjonsnummer 933025268

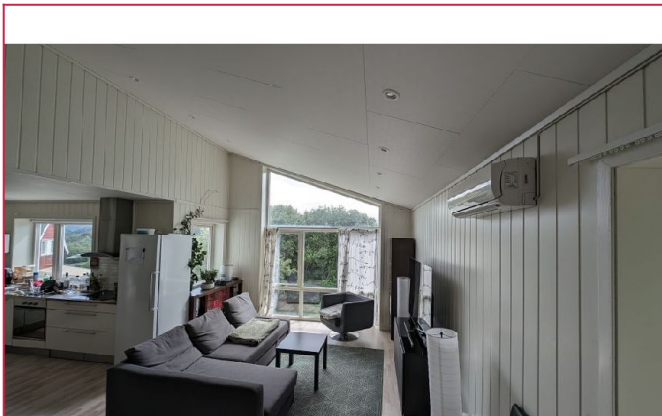


# INFORMASJON OM BOLIGEN

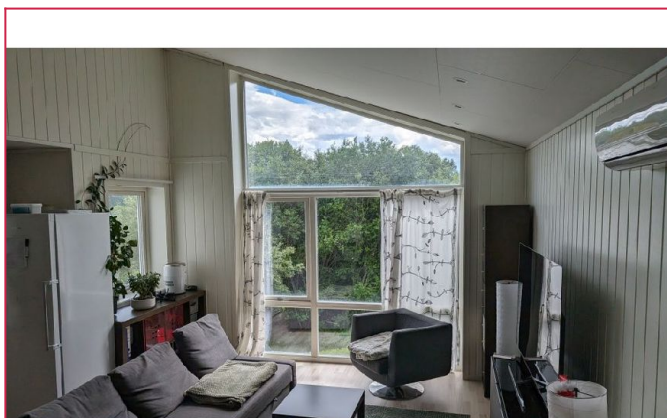
SAKSNUMMER 39397 - SELSBAKKVEGEN 73 B, 7028 TRONDHEIM



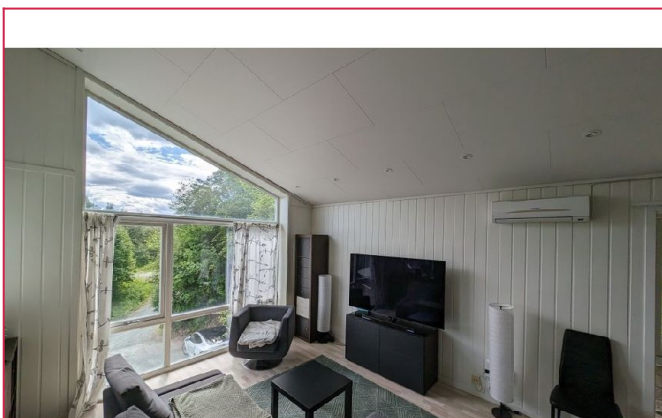
Åpen og luftig stue/kjøkkenløsning med svært rause vindusflater og god takhøyde.



Den åpne løsningen gir rom til å møblere med flere sittegrupper.



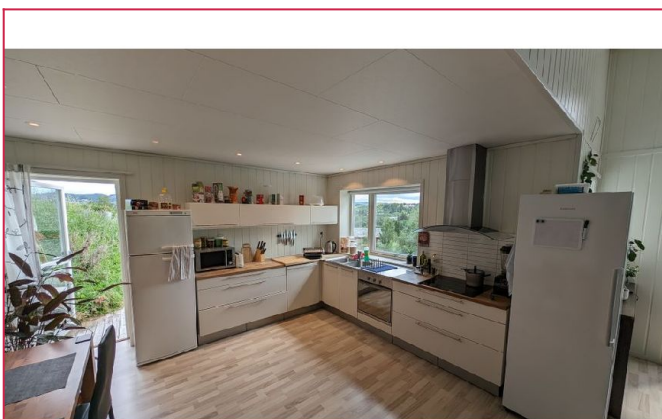
Stue



Leiligheten har en fin og skjermet beliggenhet i rolig nabolag.



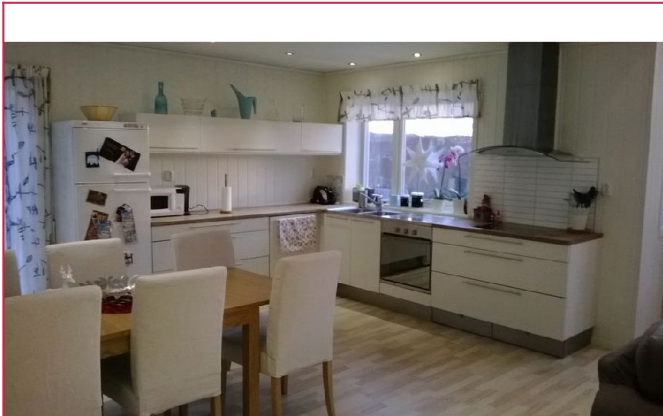
Flott utsikt mot frodige områder og topper.



Pent og tidløst kjøkken med mye skap- og benkeplass.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39397 - SELSBAKKVEGEN 73 B, 7028 TRONDHEIM



Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.



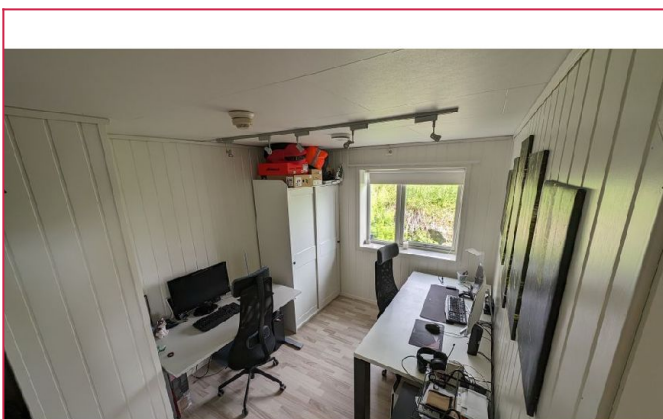
Fra kjøkken har du utgang til egen terrasse med flott utsikt.



God plass til utemøbler dersom det er ønskelig.



Liligheten rommer to soverom av god størrelse. Plass til dobbeltseng og tilhørende møblement.



Soverom med plass til dobbeltseng og garderobeskap. Dette er i tillegg innredet med garderobeskap.



Pent flislagt bad med vegghengt WC, dusjkabinett, servant m/ underskap. Varmekabler i gulv.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39397 - SELSBAKKVEGEN 73 B, 7028 TRONDHEIM

---

**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**