

TYHOLT

PAUL FJERMSTADS VEG 57 B, 7052 TRONDHEIM



TYHOLT - LYS OG ROMSLIG 3-ROMSLEILIGHET - PARKERING M/ELBILLADER - ROLIG OG ATTRAKTIV BELIGGENHET - LEDGI FRA 01.07.

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 70 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Oda Marie Kvernmoen Simonsen
TELEFON:	93 46 93 77
E-POST:	oda.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58739
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58739



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58739 - PAUL FJERMSTADS VEG 57 B, 7052 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeidlerfullmektig Oda Marie Kvernmoen Simonsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58739/0034-26

EIER

Wenche Tømmerdal

EIENDOMMEN

Adresse: Paul Fjermstads veg 57 B, 7052 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 60 kvm. **BRA-i**, 10 kvm. **BRA-e**, totalt 70 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 57, Bnr 58, Snr 2, 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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Paul Fjermstads veg 57 B ligger i et svært populært område på Tyholt. Leiligheten er plassert i en høy 1. etasje, som gir både enkel adkomst og minimalt med innsyn.

Her har man de aller fleste dagligdagse fasiliteter innen gangavstand. Bunnpris dagligvare med postkontor, Hundremeterskogen barnehage, Berg barnehage, Berg barneskole, Blussuvoll ungdomsskole, samt Strinda VGs innen få minutters gangavstand. Idrettsanleggene og sykkelfeltet på Eberg er populære hos barnefamilier.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58739 - PAUL FJERMSTADS VEG 57 B, 7052 TRONDHEIM

Gang- og sykkelavstand til blant annet HiST, NTNU Gløshaugen og NTNU Dragvoll. I tillegg har man Valentinlystsenteret med mange butikker, legesenter, apotek og Vinmonopol innen ca. 1 km. Godt kollektivtilbud i området, som tar deg til sentrum på noen få minutter.

Området grenser til Singsaker i vest, Valentinlyst i øst, Persaunet i nord og Moholt i sør. Berg/Tyholt er nok likevel mest kjent for sitt karakteristiske tårn som befinner seg kun 300 meter fra boligen. Tyholttårnet ble bygget i 1985, er hele 124 meter høyt og roterer 360 grader i løpet av en time. Tårnet innehar en restaurant på toppen hvor man kan nyte en fantastisk panoramautsikt over hele byen.

Fine turområder i nærområdet, bl.a. Kuhaugen som er en populær turdestinasjon med utsikt over hele Trondheim sentrum. Like i nærheten finner man Kvilhaugen gård med restaurant og selskapslokaler, med byens flotteste uteservering om sommeren.

ADKOMST

Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til eiendommen.

BESKRIVELSE

Utleiemegleren Trondheim Øst ved Oda Simonsen ønsker deg velkommen til Paul Fjermstads veg 57 B - En lys og tiltalende 3-romsleilighet beliggende i høy 1. etasje i en moderne firemannsbolig fra 2006. Boligen har en attraktiv beliggenhet på populære Tyholt – et område som kombinerer sentral beliggenhet med rolige omgivelser.

Kvaliteter som bør fremheves:

- Egen veranda og terrasse med svært gode lys og solforhold.
- Tilgang til fellesterrasse.
- En p-plass med installert el-billader.
- Energieffektiv varmepumpe.
- Moderne bad og kjøkken fra 2022.
- Innvendig bod.
- Gode kollektivforbindelser.
- Kort vei til Midtbyen, Solsiden og NTNU.

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:

1.etasje: Entré, 2 soverom, bad/vaskerom, stue/kjøkken og bod.

Ytre rom:

Veranda og terrasse.

STANDARD

Eiendommen er opprinnelig fra 2006 og holder en gjennomgående gjennomsnittlig god standard. Både bad og kjøkken ble renoveret i 2022, men kjøkkeninnredningen er fra byggeåret.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58739 - PAUL FJERMSTADS VEG 57 B, 7052 TRONDHEIM

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

En parkeringsplass på eiendommens tomt.

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 strømvtales 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. Vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2026
Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58739 - PAUL FJERMSTADS VEG 57 B, 7052 TRONDHEIM

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 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

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58739 - PAUL FJERMSTADS VEG 57 B, 7052 TRONDHEIM

Leietaker er pliktet til å følge sameiets husordensregler. Dette omfatter blant annet snømåking, plenklipping og generelt skjøtselarbeid som er nødvendig for å holde arealene i ordentlig stand.

Det har nylig vært avholdt møte i sameiet hvor en potensiell fremtidig utbygging av leilighetene ble diskutert. Det foreligger foreløpig ingen konkret tidsplan, da prosessen først krever søknad og godkjenning fra kommunen. Dersom byggetillatelse innvilges, må tiltaket i tillegg vedtas av samtlige beboere før arbeidet kan igangsettes.

Dersom utbyggingen blir gjennomført, vil boligen være ubeboelig i byggeperioden. Dette innebærer at eventuelle leieforhold må avsluttes i forkant av oppstart.

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.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Trondheim Øst AS

Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM

Tel +47 93 04 76 84

Organisasjonsnummer 933025268



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58739 - PAUL FJERMSTADS VEG 57 B, 7052 TRONDHEIM



Allerede i det du trår inn døren, møtes du av en lys og romslig gang.



Videre åpner boligen seg opp med en romslig stue- og kjøkkenløsning med flotte møbleringsmuligheter.



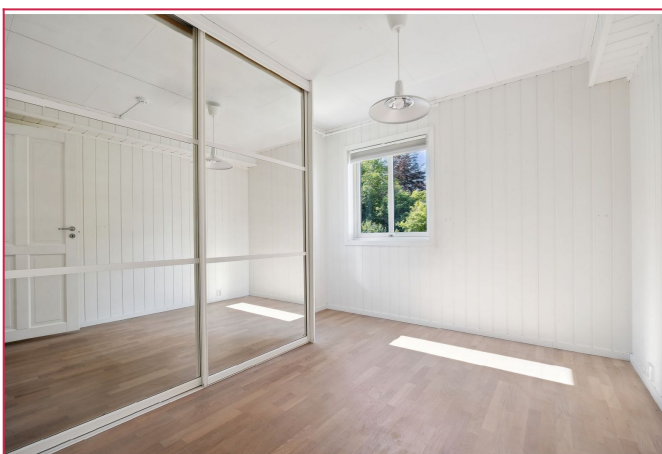
Herfra har du utgang til en solrik terrasse som forlenger oppholdsrommet utendørs.



Et funksjonelt og stilrent kjøkken med godt med oppbevaring og arbeidsflate.



Soverommet ligger vegg i vegg med stuen, og på ca. 7 kvm gir det plass til både seng og oppbevaring.



Største soverom på 9,2 kvm med praktisk skyvedørgarderobe.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58739 - PAUL FJERMSTADS VEG 57 B, 7052 TRONDHEIM



Badet ble renoveret i 2022 og fremstår som lekkert, moderne og stilrent.



Solrik veranda med fredfull utsikt over et stille og rolig nabolag.



Hyggelig hageområde til felles bruk for beboere på høyre side.

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](#)