

STOKKBEKKEN

STOKKBEKKEN 132, 7048 TRONDHEIM



STOKKBEKKEN: LEKKER 3-ROMS LEILIGHET MED EGEN P-PLASS. A-KONTO FJERNVARME OG VARMTVANN INKL. LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 66 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Oda Marie Kvernmoen Simonsen
TELEFON:	93 46 93 77
E-POST:	oda.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66887
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66887



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66887 - STOKKBÆKKEN 132, 7048 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Oda Marie Kvernmoen Simonsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66887/0047-26

EIER

Jingyuan Zhang

EIENDOMMEN

Adresse: Stokkbekken 132, 7048 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 66 kvm. **BRA-i**, totalt 66 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 49, Bnr 277, Snr 2, Boenhet H0102

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

Attraktiv og rolig beliggenhet i Miljøbyen/Granåslia med umiddelbar nærhet til dagligvarebutikker, idrettsanlegg, skole og barnhage. Estendstadmarka med helårs turterreng gjør dette til et meget populært område for barnefamilier. Området kan beskrives som trygt, stabilt og avskjermet.

Leiligheten disponerer egen parkeringsplass inne i parkeringshuset. Det er også gode bussforbindelser, med et buss-stopp som ligger omtrent 2 minutters gange unna.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66887 - STOKKBEEKEN 132, 7048 TRONDHEIM

ADKOMST

Se kart på finn.no

BESKRIVELSE

Utleiemegleren Trondheim Øst ved Oda M. K. Simonsen har gleden av å presentere Stokkbekken 132. En lettstelt og moderne 3-roms med mye inkludert i husleien og populær beliggenhet!

Leiligheten ligger pent til i første etasje med stor innglasset terrasse vendt mot vest. Innvendig fremstår leiligheten stilren og tiltalende med moderne farge- og materialvalg. Planløsningen er svært god og hver kvadratmeter er godt utnyttet. Bilen parkerer du på egen plass i p-kjelleren. En super leilighet for de som ønsker noe lettstelt og moderne.

Kvaliteter vi vil trekke frem:

- Stilren og lettstelt
- God planløsning
- Moderne bygg fra 2014
- Stor innglasset terrasse vendt mot vest
- Egen p-plass i kjeller
- Heis
- A-konto fjernvarme/varmtvann inkl. i husleien
- Kort vei til Estenstadmarka
- Godt kollektivtilbud

Er du interessert i visning? Send en mail med en kort beskrivelse av hvem som ønsker å leie til oda.simonsen@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. Etasje: Entré, stue/kjøkken, 2 soverom og bad.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

STANDARD

1. etasje

Stue/Kjøkken: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Radiator. Utgang til innglasset terrasse.

Kjøkkeninnredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert kjøl/frysenskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekovn.

Soverom 1: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Soverom 2: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Sikringsskap.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjhjørne, innfellbare dusjdører, mekanisk avtrekk, opplegg for vaskemaskin, servant, servantskap, stoppekran, vannmåler og veggmontert wc.

Entré: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Skyvedørsgarderobe og porttelefon.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66887 - STOKKBEEKEN 132, 7048 TRONDHEIM

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, opplegg internett, moderne , turterreng, 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 med elektrisitet og vannbåren varme.

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 strømvtaale 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 strømvtaale som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtaale som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvame og varmtvann kr. 488.

Total husleie kr. 16 000.

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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDGANG

Overtakelse: 15.09.2026

Leietid: 15.09.2026 - 14.09.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2027, 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 30.09.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2027 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66887 - STOKKBEEKEN 132, 7048 TRONDHEIM

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 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.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66887 - STOKKBEEKEN 132, 7048 TRONDHEIM

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

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 66887 - STOKKBEKKEN 132, 7048 TRONDHEIM



Stue / kjøkken



Åpen løsning mellom kjøkken og stue som gir flere møbleringsmuligheter.



Stue



Veggghengt tv som frigjør plass i stuen.



Pent kjøkken med integrerte hvidevarer som oppvaskmaskin, kombiskap, komfyr og platetopp.



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66887 - STOKKBÆKKEN 132, 7048 TRONDHEIM



God plass til spisebord mellom stue og kjøkken.



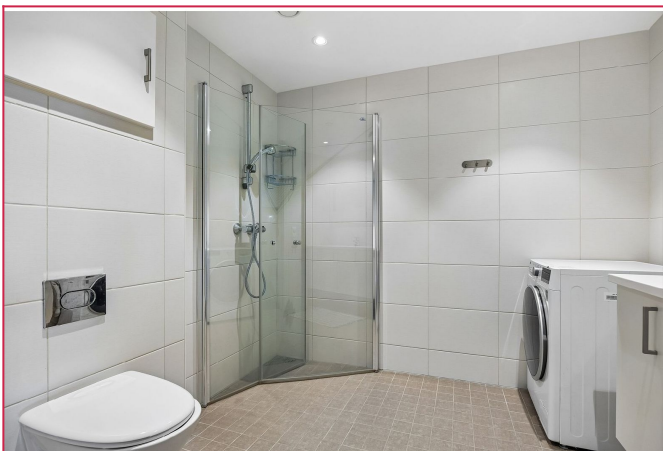
Innglasset balkong med skjermet beliggenhet.



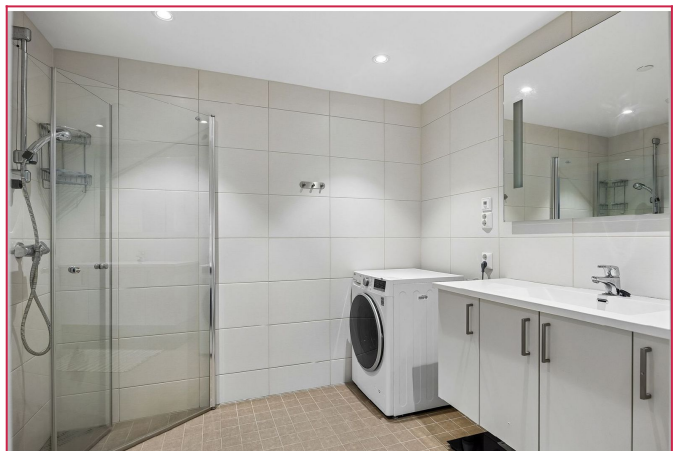
Balkongen har godt med utsyn mot friområde og prydbusker



Innglasset balkong.



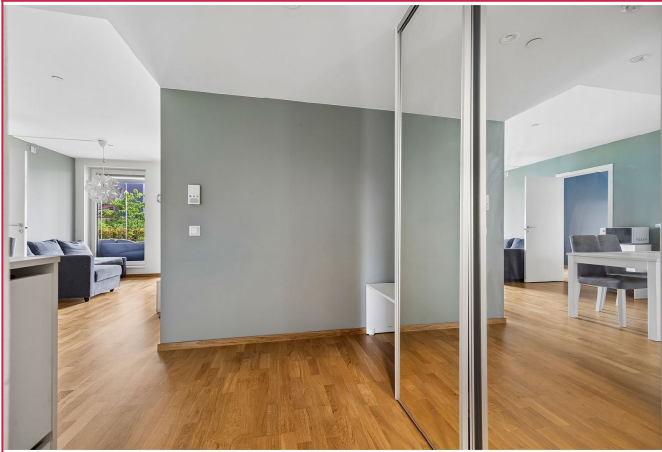
Moderne flislagt bad med innfellbare dusjvegger og vaskemaskin.
Varme i gulv.



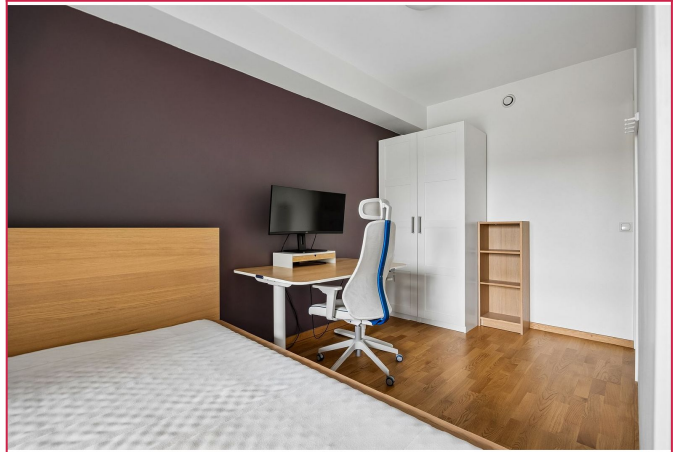
Badet har servant med underskap, og plass til tørketrommel om ønskelig.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66887 - STOKKBEKKEN 132, 7048 TRONDHEIM



I gangen er det en stor speilskyvedørsgarderobe.



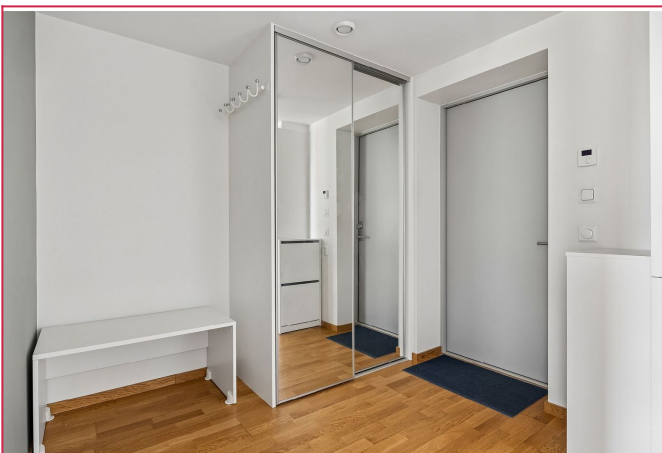
Soverommet er delvis innredet, og har inngang fra begge sidene av rommet.



Soverom



Soverom 2



Gang



Fellesområdet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66887 - STOKKBEKKEN 132, 7048 TRONDHEIM



Fasade

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmektig

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