BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

BLOMSTERBYEN

BREGNEVEGEN 30, 7050 TRONDHEIM



BLOMSTERBYEN: ROMSLIG SOKKELLEILIGHET MED GOD BELIGGENHET | OPPSTILLINGSPLASS | INTERNETT INKL. | LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 11 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 38 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Oda Marie Kvernmoen Simonsen
TELEFON:	93 46 93 77
E-POST:	oda.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59199
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59199

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59199 - BREGNEVEGEN 30, 7050 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Oda Marie Kvernmoen Simonsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

59199/0062-26

EIER

Tooraj Baghbanbashi

EIENDOMMEN

Adresse: Bregnevegen 30, 7050 TRONDHEIM
Kommune: Trondheim
Areal: 38 kvm. **BRA-i**, totalt 38 kvm. **BRA**.
Etasje: Underetasje
Matrikkel: Gnr 66, Bnr 241

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

Blomsterbyen er et stille, rolig og etterspurt boområde med kort gangavstand til sentrum og flere studiesteder.

Boligen har en ypperlig beliggenhet med tanke på solforhold og utsikt.
I Bregnevegen er det lite gjennomkjøring slik at dette også en skjermet beliggenhet med tanke på støy og trafikk.

Meget familievennlige omgivelser med nærhet til idrettsanlegg i Nissekollen, flere treningssenter samt gangavstand til barnehager og skoler. Soner til EBerg barneskole og Blussuvoll Ungdomsskole. Kort vei til

dagligvarebutikk med apotek.

I Moholt er det flere butikksentre og restauranter. Det er rask og kort vei inn og ut fra omkjøringsveien, slik at man kommer seg sør- og nordover uten å måtte gjennom bytrafikken. Hyppige bussavganger fra bussholdeplass kort avstand fra boligen, til Trondheim sentrum. Flybuss kan man ta fra Lerkendal, hvor det også er holdeplass for tog.

Gangavstand til NTNU Gløshaugen, SINTEF, Lerkendal, HHIT, sentrum og St. Olavs Hospital. Boligens plassering soner til EBerg barneskole

BESKRIVELSE

Utleiemegleren ved Oda Simonsen har gleden av å presentere Bregnevegen 30 - En romslig sokkelleilighet med store vinduer som sørger for godt med lysinnslipp. I Bregnevegen er det lite gjennomkjøring, slik at du har en skjermet beliggenhet med tanke på støy og trafikk. Det er også gangavstand til NTNU GLøshaugen, SINTEF, Lerkendal, HHIT, sentrum og St. Olavs Hospital. Foran boligen finner du to oppstillingsplasser til bil.

Det første du møter i leiligheten er en lys og romslig gang med gode oppbevaringsmuligheter for yttertøy og sko.

Fra gangen har du inngang til soverommet som er av svært god størrelse. Dette måler hele 13,6 kvm og har plass til både seng, garderobeskap og kontorplass. Det er også en flott utsikt i retning Gråkallen fra soverommet. Tvers over gangen finner du et disponibelt rom, som brukes til lagring for eksempel. (Se mer info i prospekt under særlige bestemmelser).

Videre inn i leiligheten finner du kjøkkenet. Kjøkkenet har lys kjøkkeninnredning, og er utstyrt med komfyr og kombiskap. Det er også innstallert oppvaskmaskin på badet. På kjøkkenet er det innredet med en koselig sittegruppe, hvor det er plass til 4 personer.

Til slutt finner du badet, som også er av en svært god størrelse. Badet har flis på gulv, dusjkabinett som nylig er satt inn og varmekabler i deler av gulvet. Her har du også mye skapplass til oppbevaring. På badet er det innstallert både oppvaskmasking og vaskemaskin.

Dersom du er interessert i visning, send inn interessentskjema og skriv en presentasjon av deg selv, så kontakter megler deg for å avtale visning. E-post: oda.simonsen@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Underetasje: Entré, bad, kjøkken, soverom, disponibelt rom.

STANDARD

Entré hybel:
Laminat og flis på gulv, malte panelplater på vegger, plater i himling.

Bad hybel:
Flis på gulv, sokkelflis, baderomsplater og malt strie på vegger, plater i himling.
Innredning: Dusjhjørne med 2 stk. skyvedører og dusjgarnityr montert på vegg. Gulvmontert WC. Kran og avløp for vaskemaskin. Kran og avløp for oppvaskmaskin. Benkeplate med underskap og overskap. Sikringsskap.
Baderomsinnredning: Servant med underskap og speilskap.

Kjøkken hybel:
Laminat på gulv, flis mellom over- og underskap, malte panelplater på vegger, malt flate i himling.
Innredning: Kjøkkeninnredning med plane fronter og laminert benkeplate. Ventilator.

Disponibelt rom:
Laminat på gulv, malte panelplater på vegger, malt flate i himling.
Innredning: Garderobeskap.

Soverom 2 hybel:
Laminat på gulv, malte panelplater på vegger, plater i himling.
Innredning: Garderobeskap.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , rolig .

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass foran bolig.

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 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. 11 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.11.2026
Leietid: 01.11.2026 - 31.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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 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

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Snømåking på oppstillingsplass foran bolig, samt egen inngang er leietakers eget ansvar. Rom betegnet som "soverom 1" godkjenner ikke krav til dagslys (10% dagslysflate av rommets bruksareal). Rommet er dermed ikke godkjent som rom for varig opphold, og kan ikke brukes som soverom.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59199 - BREGNEVEGEN 30, 7050 TRONDHEIM

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 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 59199 - BREGNEVEGEN 30, 7050 TRONDHEIM



Fra soverommet har du utsikt mot Gråkallen og Byåsen.



Soverommet er av god størrelse, og måler hele 13,6 kvm.



Den romslige størrelsen gir god plass til seng, garderobe samt kontorplass, dersom det er ønskelig.



Rom betegnet som "Soverom 1" tilfredsstiller ikke krav til dagslys, se mer info i prospektet.



Kjøkkenet har lyse fronter og er utstyrt med komfyr samt kombiskap.



Kjøkkenet er innredet med spisebord som gir plass til 4 personer.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59199 - BREGNEVEGEN 30, 7050 TRONDHEIM



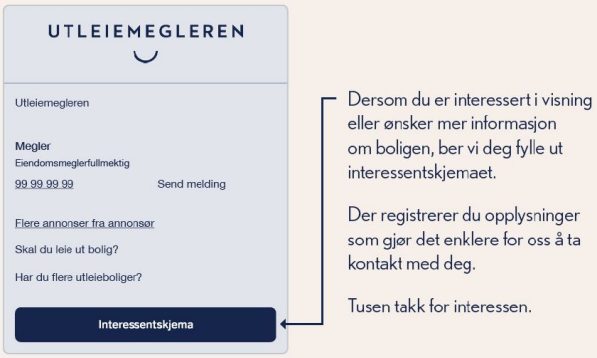
Badet er av svært god størrelse med dusjkabinett og mye skap til oppbevaring.



Badet er innredet med både vaskemaskin og oppvaskmaskin som følger leieforholdet.



Romslig entre med gode muligheter for å henge fra seg yttertøy o.l.



Interessentskjema