

BERG

JONSVANNSVEIEN 60, 7052 TRONDHEIM



BERG - NYOPPUSSET 4-ROMS LEILIGHET PERFEKT FOR STUDENTER - STRØM OG INTERNETT INKL. - KORT AVSTAND TIL NTNU GLØSHAUGEN

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 75 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Daniel Husvik Willadsen
TELEFON:	91 18 86 43
E-POST:	daniel.willadsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65207
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65207



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65207 - JONSVANNSVEIEN 60, 7052 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Daniel Husvik Willadsen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65207/0413-26

EIER

Trondhjem Utleie AS

EIENDOMMEN

Adresse: Jonsvannsveien 60, 7052 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 75 kvm. **BRA-i**, totalt 75 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 59, Bnr 115, 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et av byens mest attraktive boområder på Singsaker/Berg. Fra leiligheten er det 10 minutters gangavstand til Sintef og NTNU-Gløshaugen. Det er kort sykkelvei til NTNU-Drøgtvoll, Handelshøyskolen, ST. Olavs Hospital og Bakklandets hyggelige caféer og spisesteder og resten av servicefunksjoner som Trondheim sentrum har å tilby. Det er også gode bussforbindelser til sentrum og andre steder ikke langt fra leiligheten. Med kort vei til flere grønne park- og fritidsområder som Festingen, Marinen og rundt på Tyholt. Estenstadmarka ligger



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65207 - JONSVANNSVEIEN 60, 7052 TRONDHEIM

også ikke langt fra leiligheten.

ADKOMST

Se kart i annonse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Jonsvannsveien 60!

LEDIG OMGÅENDE

Romslig og nyoppusset 4-roms leilighet på Berg med gangavstand til NTNU Gløshaugen, samt godt kollektivtilbud innen kort avstand.

Leiligheten ligger i byggets toppetasje og har en praktisk planløsning, noe som gjør den enkel å innrede.

Leiligheten inneholder bl.a. tre romslige soverom, bad, separat WC, stue og kjøkken - perfekt for studenter.

Det er etablert et felles vaskerom i kjeller. Det er totalt 6 leiligheter i bygget, hvorav alle er studenter. Hele leiligheten ble pusset opp i sin helhet i 2025, og holder som følger av dette en svært god og moderne standard.

Av møbler som medfølger leieforholdet er det sofa, stuebord og ett klesskap på hvert soverom.

Kvaliteter verdt å fremheve:

- Toppleilighet
- Pusset opp i 2025
- 3 soverom
- Praktisk planløsning
- Strøm, internett, oppvarming, vann-og avløpsutgifter inkl.
- Integrerte hvitevarer som stekeovn, platetopp, mikro, oppvaskmaskin og kombiskap
- Felles vaskerom
- Kort avstand til servicefasiliteter
- Gangavstand til NTNU Gløshaugen
- Kort avstand til kollektivtransport

Dersom du er interessert i visning, send inn et interesseskjema, så tar megler kontakt fortløpende!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, mellomgang, stue, kjøkken, bad, wc, tre soverom.

Ytre rom:

Felles vaskekjeller.

STANDARD

Entré/gang, stue, kjøkken, wc, soverom: Laminat på gulv og malte flater på vegger.

Bad: Baderomsplater på vegg og flis på gulv.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, tilgang fellesvaskeri, opplegg internett, sentralt , utsikt , rolig , moderne , turterreng.

PARKERING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65207 - JONSVANNSVEIEN 60, 7052 TRONDHEIM

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 1 050 og vann og avløpsutgifter kr. 100, totalt kr. 1 150.
Total husleie kr. 23 000.

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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.10.2026

Leietid: 01.10.2026 - 31.07.2029

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Studentbolig

Leieforholdet kan kun sies opp med fraflytting 30 juni eller 31 juli. Oppsigelsen skal være skriftlig med 3 måneders forutgående varsel. For avvikling 30 juni må leieforholdet sies opp før 31.mars. For avvikling 31. juli må leieforholdet sies opp før 30.april.

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65207 - JONSVANNSVEIEN 60, 7052 TRONDHEIM

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. 3 010,00

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 1 000,00

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

Eksklusiv rett til bruk av leilighet H0201

Leietakerne plikter å sørge for sedvanemessig vedlikehold av leide rom og fellesarealer, og kan ved inspeksjon fra utleier pålegges å gjøre nødvendig vedlikehold / renhold. Leier må ha utleiers samtykke for å foreta vesentlige forandringer i husrommet. Husk: leier må straks melde fra til utleier om skade som må repareres, og som ligger utenfor hans vedlikeholdsplikt. Hvis leieren ikke varsler, kan han bli erstatningsansvarlig. NB! tilfeldig skade, f. eks. som følge av innbrudd, er ikke å anse som vanlig vedlikehold og må derfor bekostes av utleier. Leier er ansvarlig for uaktsom / forsettlig skade som påføres boligen av leier selv eller andre som de har gitt adgang til boligen.

Leietaker forplikter seg ved inngåelse av kontrakten til følgende:

- Etter kl.23 skal det være ro i boligen
- Boligen skal ikke være et sted for å avholde fester og større sosiale samlinger
- Leietaker skal ikke utvise en atferd som er til sjenanse for øvrige leietakere, huseier eller naboer
- Leietaker skal bidra med sin andel av plikter vedrørende renhold og normalt vedlikehold av enheten
- fremleie er ikke lov uten utleiers skriftlige samtykke

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65207 - JONSVANNSVEIEN 60, 7052 TRONDHEIM

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65207 - JONSVANNSVEIEN 60, 7052 TRONDHEIM



Fra stuen har man tilgang til en sørvendt balkong, med en vakker utsikt og svært gode solforhold.



Leiligheten ble i sin helhet oppusset i 2025. Leiligheten har en praktisk planløsning.



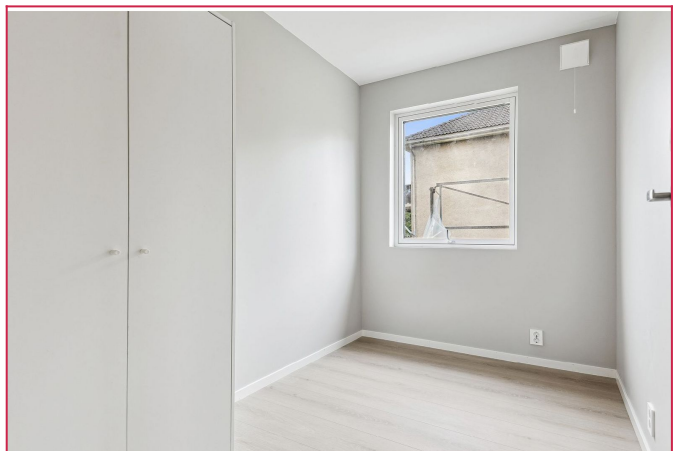
Pent kjøkken med integrerte hvitevarer som stekeovn, platetopp, kombiskap og oppvaskmaskin.



Soverom 1.



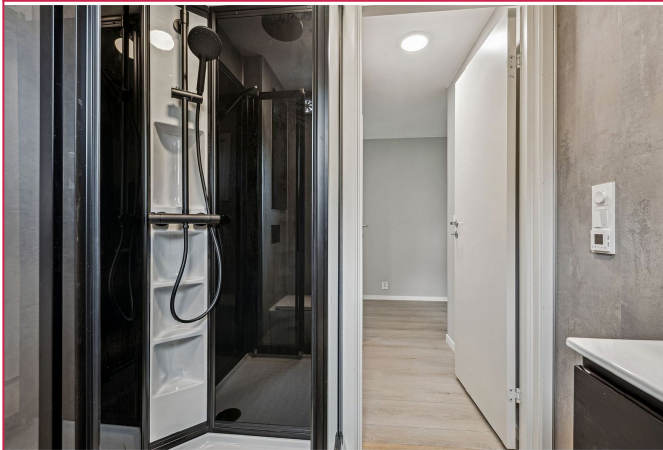
Soverom 2.



Soverom 3.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65207 - JONSVANNSVEIEN 60, 7052 TRONDHEIM



Bad. Nytt dusjkabinett.



Bad.



Leiligheten har et separat toalettrom.

UTLEIEMEGLEREN



Utleiemeqleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99.99.99.99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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