

KUHAUGEN

SKYÅSVEGEN 33 B, 7045 TRONDHEIM



KUHAUGEN: LYS OG ROMSLIG 3- ROMS LEILIGHET | 2 SOVEROM | SENTRAL BELIGGENHET | INTERNETT INKL. | LEDIG FRA 01/09

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 63 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Oda Marie Kvernmoen Simonsen
TELEFON:	93 46 93 77
E-POST:	oda.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67410
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67410



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67410 - SKYÅSVEGEN 33 B, 7045 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Oda Marie Kvernmoen Simonsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67410/0064-26

EIER

Faste Berg og Gry Haltvik

EIENDOMMEN

Adresse: Skyåsvegen 33 B, 7045 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 63 kvm. **BRA-i**, totalt 63 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 9, Bnr 815, Boenhet U0101

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 D

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

RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Boligen har sentral beliggenhet på attraktive Kuhaugen. Leiligheten ligger skjermet til i et fint og rolig boligområde. Store friarealer ved Pineberg, Kuhaugen og Rønningen er kun en spasertur unna. Det er kort vei til Solsiden og Trondheim sentrum. Det er nylig etablert sykkel- og gangveg forbi Dronning Mauds Minne over til Lade der man har tilgang til flere badestrender, Sirkusparken og Ladestien. Her finner man også flere kjøpesenter og et stort utvalg av butikker. Gangavstand til kjøpesenteret Sirkus Shopping med rundt 100 butikker og spisesteder. Også



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67410 - SKYÅSVEGEN 33 B, 7045 TRONDHEIM

kort vei til flere dagligvarebutikker i nærområdet som Prix i Persaunevegen og Rema 1000 på Baldershage senter. God offentlig kommunikasjon med hyppige bussforbindelser mot bl.a sentrum, Dragvoll og Gløshaugen. I tillegg stopper flybussen ved nærmeste holdeplass som er ca 100 meter unna. Via Strindheimtunnelen har man rask tilgang til bl.a Nedre Elvehavn, Pirbadet, Trondheimsentralstasjon og sentrum.

ADKOMST

Se kart på finn.no.

BESKRIVELSE

Utleiemegleren Trondheim  st v/ Oda Simonsen har gleden av å presentere Skyåsvegen 33 B. Leiligheten oppleves som lys og romslig med store vindusflater og fin planløsning, og har en fin beliggenhet i et rolig og veletablert boligområde. Leiligheten består av entré, to gode soverom, stue, romslig bad og k kken. Stuen kan også benyttes som et ekstra soverom, alt etter behov.

Foran leiligheten finner du et trivelig og rolig uteområde med sitteplass.

Beliggenheten på Kuhaugen er ideell for deg som ønsker å bo sentralt, men samtidig tilbaketrukket. Her har du kort vei til både sentrum, Solsiden og Nedre Elvehavn, samt nærhet til kollektivtransport, turområder og dagligvarehandel. Leiligheten passer fint for både par, små familier eller deg som ønsker en lettstelt leilighet i et populært område.

Kvaliteter som bør fremheves:

- To soverom av god størrelse.
- Sentral og attraktiv beliggenhet.
- Gode lys og solforhold.
- Mulighet for oppstillingsplass.
- Kort vei til bussholderplass.

Dersom du er interessert i visning, send en kort mail om deg selv til oda.simonsen@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, gang, 2 soverom, stue, k kken, bad.

STANDARD

Entré: Flis på gulv, slette vegger. Innredet med garderobeskap. Varme i gulv.

Soverom: Parkett på gulv, malt glassfiberstrie på vegger.

Soverom: Parkett på gulv, malt glassfiberstrie på vegger.

Stue: Parkett på gulv, malt glassfiberstrie på vegger.

K kken: Flis på gulv, malt glassfiberstrie på vegger.

Bad: Flis på gulv, malt glassfiberstrie på vegger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har terrasse, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , parkett.

PARKERING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67410 - SKYÅSVEGEN 33 B, 7045 TRONDHEIM

Parkering på biloppstillingsplass.

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 strømvtale 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. 16 000 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.10.2026

Leietid: 01.10.2026 - 30.09.2029

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67410 - SKYÅSVEGEN 33 B, 7045 TRONDHEIM

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.

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 måke snø foran egen inngang. Oppheng på vegger skal konfereres megler først.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67410 - SKYÅSVEGEN 33 B, 7045 TRONDHEIM

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 67410 - SKYÅSVEGEN 33 B, 7045 TRONDHEIM



Det første du møter er en romslig entre med varme i gulv og mulighet for oppbevaring.



Stort kjøkken med mye skap- og benkeplass. Utstyrt med hvitevarer.



Kjøkkenet er innredet med koselig spisebord.



Gjennomgående for rommene er rause vindusflater som gir mye naturlig sollys.



Leiligheten rommer to soverom - begge av god størrelse og med rause vindusflater.



Stuen blir malt i tidsriktig farge, og det blir satt opp ny lysskinne i tak.

INFORMASJON OM BOLIGEN

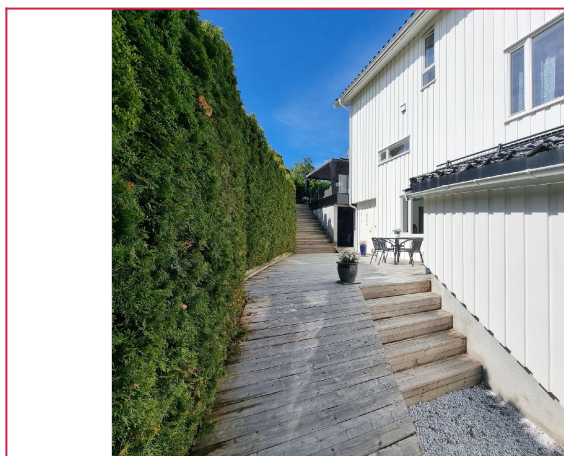
SAKSNUMMER 67410 - SKYÅSVEGEN 33 B, 7045 TRONDHEIM



Romslig bad med dusjkabinett, wc og servant med oppbavering. Installert vaskemaskin og tørketrommel



Gang sett fra entré som fører videre til de to soverommene, stue, bad og kjøkken.



Foran inngang til leiligheten disponerer leietaker en herlig uteplass utstyrt med sittegruppe.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

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](#)