

ELGESETER

VEISLETEN ALLE 15, 7030 TRONDHEIM



ELGESETER - MODERNE OG PEN 4-ROMS LEILIGHET - SENTRAL BELIGGENHET - P-PASS, INTERNETT, OPPVARMING OG VARMTVANN INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 82 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Daniel Husvik Willadsen
TELEFON:	91 18 86 43
E-POST:	daniel.willadsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65271
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65271



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65271 - VEISLETEN ALLE 15, 7030 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Daniel Husvik Willadsen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65271/0605-26

EIER

Systemsoft Holding As

EIENDOMMEN

Adresse: Veisletten alle 15, 7030 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 82 kvm. **BRA-i**, totalt 82 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 62, Bnr 25, Snr 10, 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

Veisletten alle ligger i på populære Elgeseter, ca. 2 km sør for Midtbyen, i et rolig og attraktiv nabolag innerst i en blindvei - Et ideelt sted for de som søker fred og nærhet til byen. Her har du umiddelbar nærhet til daglivare, offentlig kommunikasjon, turmuligheter, parkanlegg, større arbeidsplasser og studiesteder.

Elgeseter gate er en av hovedfartsårene for Trondheims offentlige kommunikasjon, med hyppige bussavganger i alle retninger. Det er ca. 15 min. gangavstand inn til Trondheim Torg, og på veien passerer du blant annet St.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65271 - VEISLETEN ALLE 15, 7030 TRONDHEIM

Olavs Hospital, Studentersamfundet, Nidarosdomen, Marinen mm. Lerkendal Stadion ligger innen ca. 5 min gange.

Praktisk og attraktiv beliggenhet i forhold til byens studiesteder. Her bor du i gangavstand til blant annet Handelshøyskolen, NTNU Gløshaugen, SINTEF og St. Olavs hospital. I tillegg er det hyppige bussforbindelser til Handelshøyskolen BI, NTNU Dragvoll og Dronning Mauds Minne.

Høyskoleparken ligger også i gangavstand og er ypperlig for å slappe av og grille fra våren til sensommeren - et populært samlingssted. Går du over Elgeseter bru vil du ha Marinen på høyre side, som er et flott grøntareal ned mot Nidelven. For rolig søndagsvandring kan du benytte deg av en velholdt tursti langs Nidelven, som knytter Øya med Bakklandet.

Helgasetr ligger 5 minutters gange unna leiligheten. Helgasetr åpnet sommeren 2024 og er et sambruksbygg for Sit, NTNU og studenter med over 18000 m² til trening, undervisning og forskning.

Teknostallen, Trondheims nye senter for teknologi og innovasjon, er under utvikling i området og vil bli et flott tilskudd i nabolaget.

ADKOMST

Se kart i annonse. Fra Trondheim sentrum følger man Elgeseter gate sørover og kjører over Elgeseter bru. Følg Strindvegen rett frem og ta til venstre i første rundkjøring inn Hans Nielsen Hauges gate. Ta deretter første til høyre inn på Apotekervegen, og følg denne til Vesletun allé. Eiendommen ligger innerst i gaten, merket med nr. 15.

BESKRIVELSE

Velkommen til Veisletten alle 15

En moderne og pen 4-roms leilighet beliggende på populære Elgeseter. Leiligheten ble ferdigstilt i 2022 og holder som følger av dette en moderne og fin standard. Leiligheten har en praktisk planløsning, som sammen med de store vindusflatene bidrar til en lett- og luftig atmosfære. Leiligheten har 3 soverom av god størrelse, hvor hovedsoverommet har tilgang til eget bad. Fra stuen har man direkte utgang til vestvendt balkong med gode solforhold og tilgang til fellesarealer. Det følger egen parkeringsplass i oppvarmet garasjekjeller, med mulighet for lading av el-bil. Det følger også en bod i kjeller.

Kvaliteter å fremheve:

- Moderne 4-roms fra 2022
- Praktisk planløsning
- Tre soverom
- To bad
- Fjernvarme, varmtvann, internett og parkering inkl.
- Parkering på egen plass i kjeller
- Bod i kjeller
- Balkong med direkte nedgang til fellesområder
- Turmuligheter i umiddelbar nærhet
- Godt kollektivtilbud
- Servicefasiliteter i nærheten

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, tre soverom, to bad.

Ytre rom:

Parkeringsplass, bod i kjeller.

STANDARD

Entré: Flis på gulv og malte flater på vegger

Bad: Flis på gulv og vegger

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65271 - VEISLETEN ALLE 15, 7030 TRONDHEIM

Stue, kjøkken, tre soverom: Parkett på gulv og malte flater på vegger.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, lademulighet, sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, turterreng.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

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. 23 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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: 01.12.2026

Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65271 - VEISLETEN ALLE 15, 7030 TRONDHEIM

innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.03.2027

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.

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,

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65271 - VEISLETEN ALLE 15, 7030 TRONDHEIM

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65271 - VEISLETEN ALLE 15, 7030 TRONDHEIM



Leiligheten har store vindusflater, noe som bidrar til en lett og luftig atmosfære.



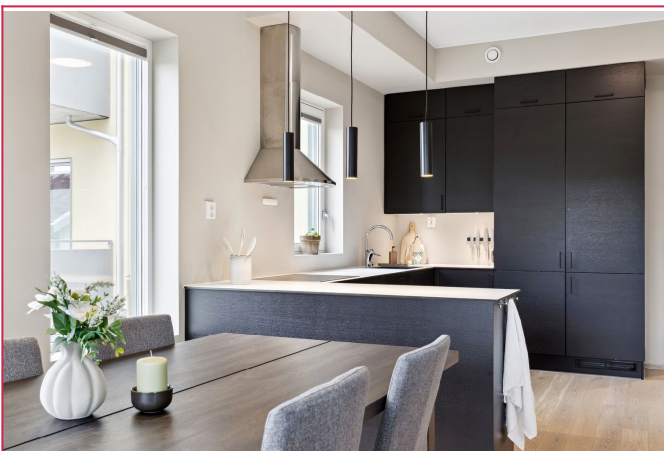
Leiligheten leies ut møblert.



Parkering, internett, oppvarming og varmtvann er inkludert i husleie.



Pent kjøkken med rikelig benkeplass.



Kjøkkenet har integrerte hvitevarer som steketopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøl- og frysenskap.



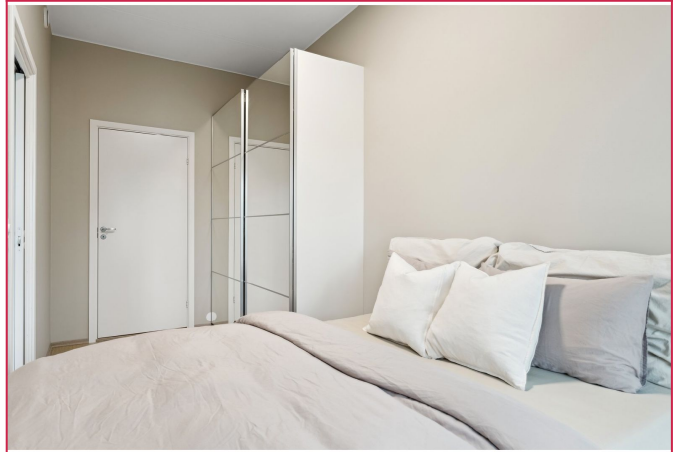
Balkongen har gode solforhold store deler av dagen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

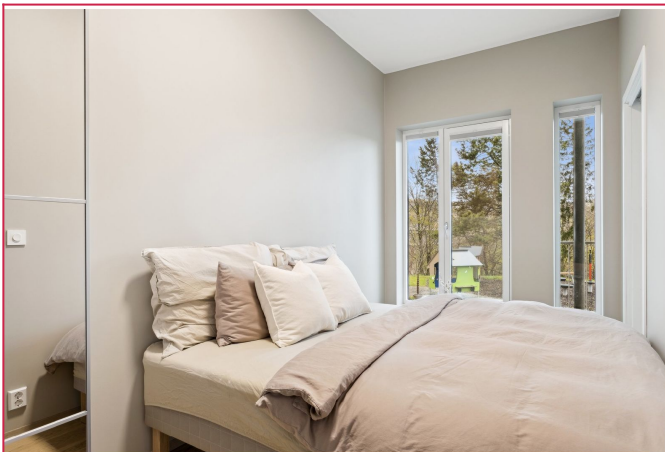
SAKSNUMMER 65271 - VEISLETEN ALLE 15, 7030 TRONDHEIM



Balkongen er vendt mot grøntområde og har nedgang til fellesområder.



Hovedsoverommet er på ca. 11 kvm og har tilgang til eget bad.



Soverommet er innredet med dobbeltseng og garderobeskap.



Soverom 2 er på. ca 6 kvm og er innredet med garderobeskap og skrivepult.



Soverom 3 er på ca. 9,5 kvm.



Pent flislagt bad med varmekabler i gulv. Vaskemaskin følger leiligheten.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65271 - VEISLETEN ALLE 15, 7030 TRONDHEIM



Entréen er flislagt og innredet med opphent for ytterklær.



Leiligheten har fast parkeringsplass i felles garasjekjeller.



Fellesområde bak blokken. Leiligheten ligger i 1. etasje til venstre.



Fasade.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
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