

## LADE

LADEBEKKEN 34, 7041 TRONDHEIM



**LADE | STRØKEN 3-ROMSLEILIGHET | KABEL-TV,  
INTERNETT OG OPPVARMING FRA VANNBÅREN VARME  
INKLUDERT.**

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 18 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 04.01.27                                                                                 |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 45 kvm. Antall rom: 3.                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Heidi Bøgeberg                                                                           |
| TELEFON:       | 40 61 23 18                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:heidi.bogeberg@utleiemegleren.no">heidi.bogeberg@utleiemegleren.no</a>   |
| REFERANSE:     | Saksnummer 65230                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65230">www.utleiemegleren.no/bolig/65230</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65230 - LADEBEKKEN 34, 7041 TRONDHEIM

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Heidi Bøgeberg

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

65230/0674-26

## EIER

Anne-Marie Sørvåg

## EIENDOMMEN

Adresse: Ladebekken 34, 7041 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 45 kvm. **BRA-i**, totalt 45 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 414, Bnr 581, Snr 40, Boenhet H0402

## 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

## BELIGGENHET

Leiligheten i Ladebekken 34 har en attraktiv beliggenhet på populære Lade, med kort vei til både sentrum og servicefasiliteter. Området byr på et bredt utvalg av butikker, kaféer og servicetilbud, samtidig som Ladestien og fine grøntområder gir gode muligheter for tur og rekreasjon.

Her har du enkel tilgang til kollektivtransport, samt skoler og barnehager i nærheten. Et område i utvikling som

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65230 - LADEBEKKEN 34, 7041 TRONDHEIM

---

kombinerer urbant byliv med roligere omgivelser.

## ADKOMST

Se kart i annonse.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Ladebekken 34!

Her får du en flott 3-romsleilighet med egen balkong og attraktiv plassering i byggets øverste etasje. Boligblokken er oppført i 2023 og innehar god standard. Her finner du moderne løsninger som vannbåren gulvvarme og balansert ventilasjon.

Kvaliteter verdt å nevne:

- Romslig balkong på ca. 10 m<sup>2</sup>
- Attraktiv beliggenhet i byggets toppetasje (4. etasje)
- Effektiv planløsning med to soverom
- Tilstandsrapport uten anmerkninger
- Moderne fasiliteter med vannbåren varme, balansert ventilasjon og heis i bygget
- Sentral beliggenhet, men kort vei til fine turmuligheter

Leiligheten er ledig omgående.

**Er du interessert i visning? Send en mail med en kort beskrivelse av hvem som ønsker å leie til [line.granheim@utleiemegleren.no](mailto:line.granheim@utleiemegleren.no). / Are you interested in house viewing? Send an e-mail with a short description of who wants to rent to [line.granheim@utleiemegleren.no](mailto:line.granheim@utleiemegleren.no)**

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

4. etasje:

Entré, stue, kjøkken, 2 soverom og bad.

Ytre rom:

Balkong og bod i kjeller.

## STANDARD

God standard. Byggeår 2023.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har heis, balkong, opplegg internett, ikke-røyk , sentralt , utsikt , rolig , moderne , vaktmester/vektertjeneste, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Det medfølger ingen parkeringsplass.

## OPPVARMING

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65230 - LADEBEKKEN 34, 7041 TRONDHEIM

---

Boligen oppvarmes med 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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 OPPSIGELSESDGANG

Overtakelse: 04.01.27

Leietid: 04.01.2027 - 03.01.2030

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2027, 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 31.01.2028.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2027 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65230 - LADEBEKKEN 34, 7041 TRONDHEIM

---

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

A deposit account is created when the ID number is in place. The tenant must inform Utleiemegleren about this on an ongoing basis.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65230 - LADEBEKKEN 34, 7041 TRONDHEIM

---

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 65230 - LADEBEKKEN 34, 7041 TRONDHEIM



Boligen er delvis møblert slik som på bildene.



Stilrent kjøkken med integrerte hvitevarer.



Leligheten holder høy standard.



Boligblokken er oppført i 2023.



Flott utsikt fra en stor, privat balkong på 10 kvm.



Lade er et trivelig område med nærhet til en rekke servicefasiliteter.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65230 - LADEBEKKEN 34, 7041 TRONDHEIM



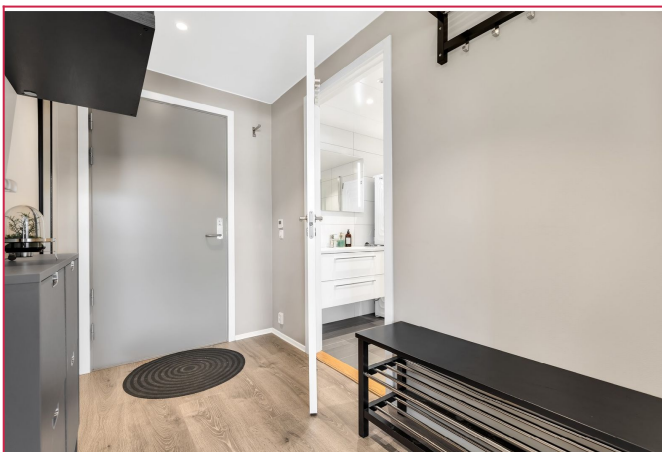
TV, internett og oppvarming fra vannbåren varme er inkludert.



Pene grøntarealer utenfor blokken.



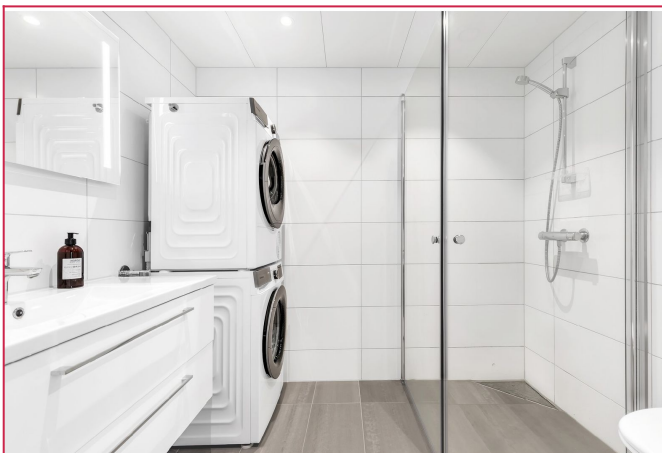
Interessert i visning? Fyll ut interessentskjemaet så tar vi kontakt.



Romslig gang med plass til oppbevaring av yttertøy



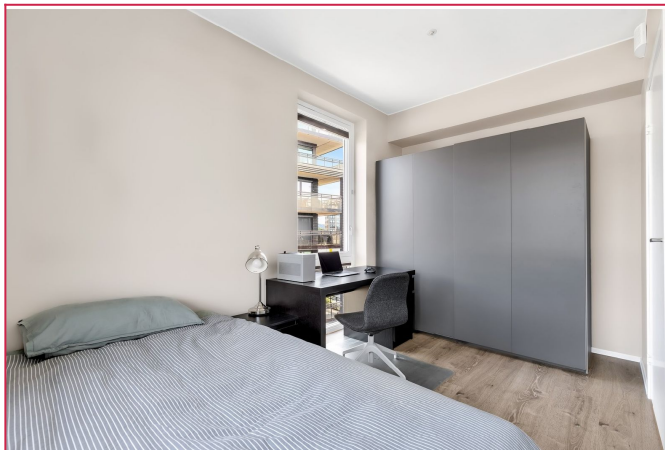
Her får du en leilighet av nyere dato med 3 år gjenstående av garantien.



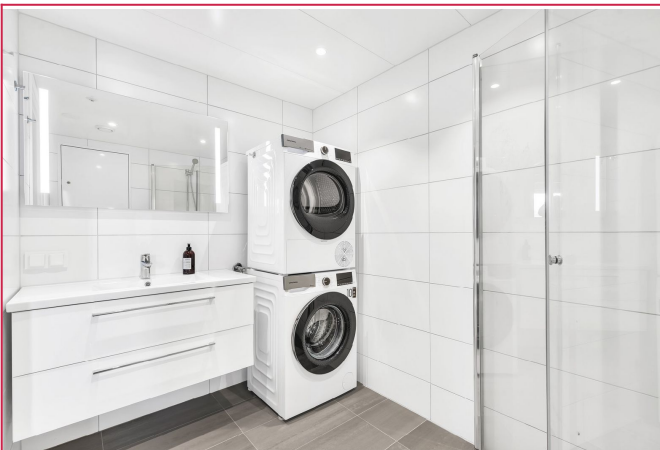
Lekker bad med innfellbare dusjdører.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65230 - LADEBEKKEN 34, 7041 TRONDHEIM



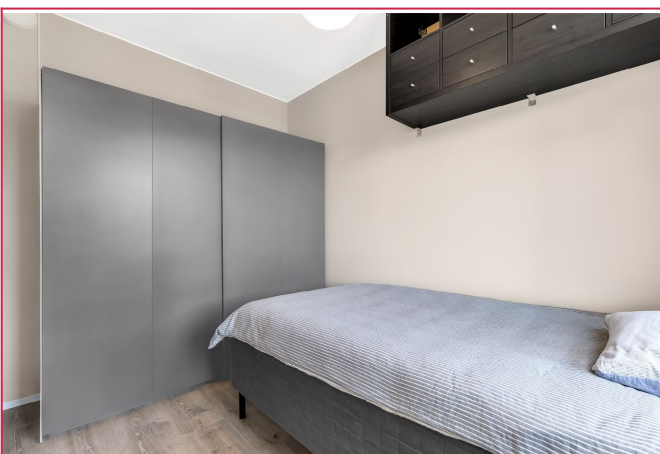
Leiligheten har 2 soverom av god størrelse



Vaskemaskin og tørketrommel medfølger.



Solskjerming i vinduene



Boligen er ledig omgående

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsnæglerfullmekig  
99.99.99.99

Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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