

LADE

VICTORIA BACHKES VEI 17 B, 7040 TRONDHEIM



LADE/RINGVE - NYOPPUSSET HUS MED 3 SOVEROM LEDIG NÅ! - INTERNETT INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 23 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 85 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Lene Kamsvåg Andersen
TELEFON:	91 71 20 37
E-POST:	lene.kamsvag@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66749
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66749



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66749 - VICTORIA BACHKES VEI 17 B, 7040 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Jurist Lene Kamsvåg Andersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

66749/0428-26

EIER

Tor Arne Vinje

EIENDOMMEN

Adresse: Victoria Bachkes vei 17 B, 7040 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 85 kvm. **BRA-i**, totalt 85 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 413, Bnr 80, Boenhet H0101

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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i frodige og landlige omgivelser på Lade, med umiddelbar tilgang til flotte friområder og turmuligheter. Ladestien i gangavstand og Ringve botansk hage rett ved. Beliggenheten er likevel sentral, med bussholdeplasser og dagligvarebutikk i umiddelbar nærhet. Gå- og sykkelavstand til City Lade, Lade Arena, Solsiden og sentrum. Nærmeste bussholdeplass er 50 meter fra boligen, og en busstur på 13 minutter tar deg til Solsiden og resten av sentrum. Rema 1000 på Ladetorget ligger 450 meter fra boligen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66749 - VICTORIA BACHKES VEI 17 B, 7040 TRONDHEIM

ADKOMST

Se kart i annonsen

BESKRIVELSE

Velkommen til Victoria Bachkes vei 17 B,

Her har vi gleden av å presentere et nyoppusset hus i et rolig og veletablert nabolag, like ved Ringve botanisk hage og ikke langt ifra Djupvika og Ladestien. Huset er ledig omgående og etter avtale med megler og eier.

Huset består av entre, tre soverom, bad og delvis åpen stue-/ kjøkkenløsning. Huset ble nyoppusset i 2026 med flotte farger og materialvalg. Her kan man gjøre det til sitt eget, koselige hjem. Alle tre soverom er av god størrelse og med store vridu som gir godt med lysinnslipp. Det er plass til både seng, garderobeskap og eventuelt skrivepult på rommene.

Nytt kjøkken med godt med skap- og benkeplass og integrerte hvitevarer. På kjøkkenet har man også plass til sittegruppe. Stuen er stor og lys og har plass til flere sitte-/sofagrupper.

Balansert ventilasjon.

Det vil bli installert panelovner i alle rom, bortsett fra entre og bad som har gullvarme.

Internett er inkludert i leien. Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser, foreløpig er det tillatt å parkere i gaten rett ved eiendommen.

Røyking og husdyr ikke tillatt.

Send inn interessentskjema via annonsen og skriv en kort presentasjon av deg selv, så blir du kontaktet av megler for å avtale visning!

E-post: lene.kamsvag@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, bad, 3 soverom, stue, kjøkken

STANDARD

Nyoppusset i 2026

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng, 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

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66749 - VICTORIA BACHKES VEI 17 B, 7040 TRONDHEIM

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 strømvtales 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. 23 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.10.2026

Leietid: 01.10.2026 - 30.09.2029

Leieforholdet kan kun sies opp med fraflytting 31 juli. Oppsigelsen skal være skriftlig med 3 måneders forutgående varsel. 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66749 - VICTORIA BACHKES VEI 17 B, 7040 TRONDHEIM

§ 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 følge husordensregler og stilletid i mellom 23:00 og 07:00. Ikke lov å røyke inne. Ikke lov å ha dyr. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbleknotter må benyttes under møbler.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66749 - VICTORIA BACHKES VEI 17 B, 7040 TRONDHEIM

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

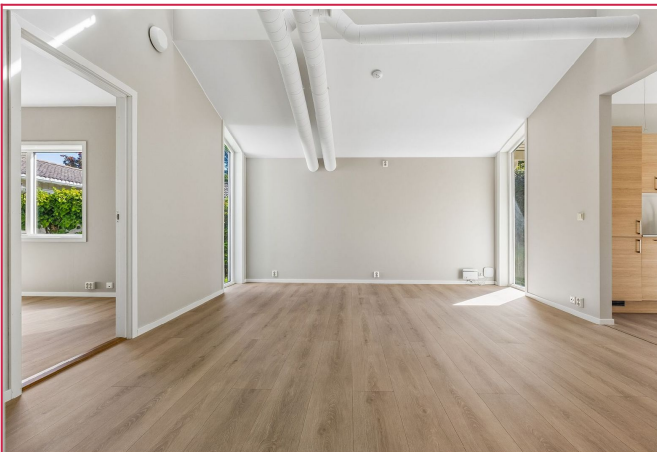


INFORMASJON OM BOLIGEN

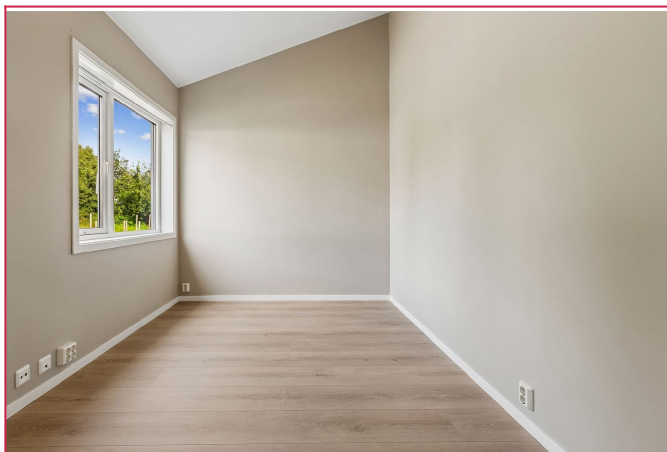
SAKSNUMMER 66749 - VICTORIA BACHKES VEI 17 B, 7040 TRONDHEIM



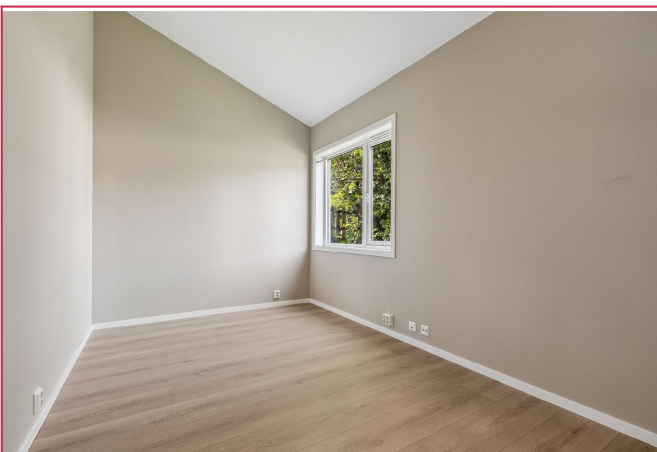
Fasade



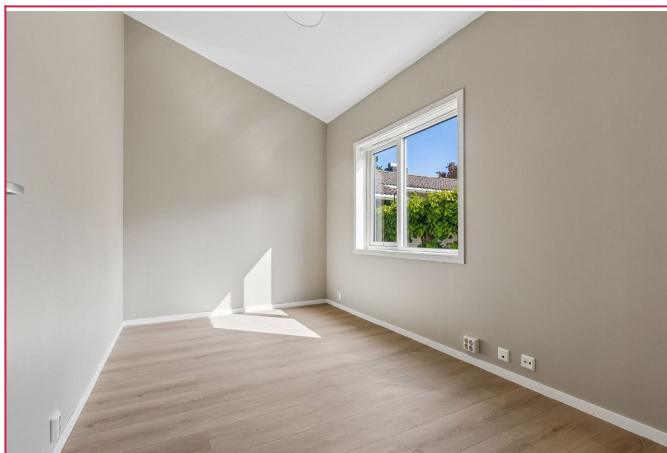
Stor stue med god plass til flere sitte- og sofagrupper



Tre romslige soverom med vindu som gir godt med lysinnslipp



Alle soverom er av god størrelse



Moderne og naturlige farge- og materialvalg på rommene



Stor stue med delvis åpen løsning til kjøkkenet

INFORMASJON OM BOLIGEN

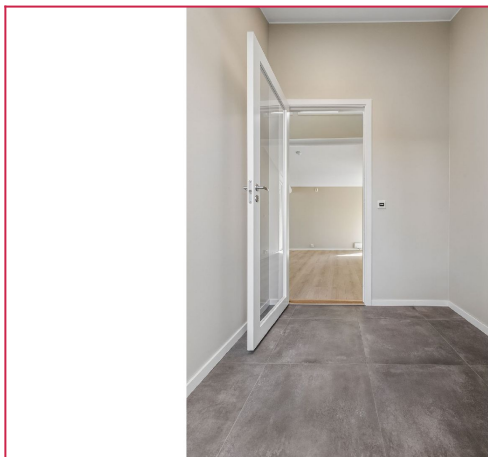
SAKSNUMMER 66749 - VICTORIA BACHKES VEI 17 B, 7040 TRONDHEIM



Flislagt bad med varme i gulv. Vaskemaskin inkludert.



Innfellbare dusjdører på bad.



Entre med plass til møbler for oppbevaring av klær

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