

HEIMDAL

SØBSTADVEGEN 27, 7088 HEIMDAL



HEIMDAL | INNHOLDSRIK ENEBOLIG MED SENTRAL BELIGGENHET | BARNEVENNLIG | PARKERING

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 326 kvm. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Heidi Bøgeberg
TELEFON:	40 61 23 18
E-POST:	heidi.bogeberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67545
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67545



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67545 - SØBSTADVEGEN 27, 7088 HEIMDAL

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Heidi Bøgeberg

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67545/0615-26

EIER

FOG AS

EIENDOMMEN

Adresse: Søbstadvegen 27, 7088 HEIMDAL

Kommune: Trondheim

Areal: 296 kvm. **BRA-i**, 30 kvm. **BRA-e**, totalt 326 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 315, Bnr 5, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Søbstadvegen 27 har en svært sentral, praktisk og etablert beliggenhet i hjertet av Heimdal. Her bor du med umiddelbar gangavstand til alt du trenger i hverdagen, inkludert Heimdal sentrum med et rikt utvalg av dagligvarebutikker, apotek, kafeer, restauranter og servicetilbud. Beliggenheten utmerker seg med sine førsteklases kollektivforbindelser – med kort vei til både Metrobuss og Heimdal stasjon, som gir rask og effektiv adkomst til Trondheim sentrum, NTNU Gløshaugen, St. Olavs hospital og videre mot Værnes. Nærområdet byr også på flotte grøntområder, idrettsanlegg og fine turmuligheter ved Saupstad og i Bymarka. Dette er den perfekte beliggenheten for unge yrkesaktive og etablerere som ønsker å bo fredelig og tilgjengelig, med alt av fasiliteter og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67545 - SØBSTADVEGEN 27, 7088 HEIMDAL

knutepunkter rett utenfor døren.

ADKOMST

Se kart i annonse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Søbstadvegen 27!

Romslig og pen enebolig med sentral beliggenhet på Heimdal.

Boligen strekker seg over to etasjer, rommer fire bad, fem soverom, fire stuer, kjøkken og inngangsparti.

Kvaliteter verdt å trekke fram:

- Stor tomt
- Romslig enebolig på 296 m²
- Opparbeidet hage
- Vedovn og varmepumpe

Ledig fra 1. november!

Ønsker du en visning, send en mail til heidi.bogeberg@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, kjøkken, to bad, fire stuer, fem soverom

STANDARD

Eldre bolig, men holder en gjennomgående god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

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

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

FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted, sentralt , barnevennlig og et rolig område

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, varmepumpe og vedfyring.

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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67545 - SØBSTADVEGEN 27, 7088 HEIMDAL

Det er ingen bindingstid på noen av strømvartalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 01.11.2026

Leietid: 01.11.2026 - 31.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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 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 installert av leietakeren eller gjenstanden er ødelagt, grunnet leierens bruk eller av manglende vedlikehold fra leierens side.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67545 - SØBSTADVEGEN 27, 7088 HEIMDAL

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

Boligen skal på sikt videreutvikles.

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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67545 - SØBSTADVEGEN 27, 7088 HEIMDAL

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67545 - SØBSTADVEGEN 27, 7088 HEIMDAL



Praktisk kjøkkenløsning med oppvaskmaskin, sitteplass ved vinduet og innsyn til spiseplass.



Lys spisekrok med store vinduer, god takbelysning og trivelig atmosfære.



Lys stue med god plass til sittegruppe og direkte utgang mot hage.



Skjermet markterasse belagt med skifer, utstyrt med rød markise og plass til hyggelig sittegruppe.



Lun og innbydende sittegruppe med god plass til sofa, og rikelig med dagslys fra store vinduer.



Sjarmerende oppholdsrom med klassiske detaljer, rikelig dagslys og plass til hyggelig kaffekrok.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67545 - SØBSTADVEGEN 27, 7088 HEIMDAL



Tradisjonsrik stue med staselig skiferpeis, tømmervegger og synlige takbjelker.



Praktisk bad med hvite veggfliser, dusjforheng, speil med overbelysning og gode lysforhold.



Sjarmerende entre/gang med blåmalte detaljer, tregulv og trapp opp til neste etasje.



Arealeffektivt rom med fint lysinnslipp, sjarmerende spise-/arbeidskrok og nøytralt gulvbelegg.



Praktisk bad/WC med flislagt gulv i rødt, dusjforheng og gode oppbevaringshyller i nisje.



Lun soverom med tregulv, varme tretoner og utsyn mot omgivelsene.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67545 - SØBSTADVEGEN 27, 7088 HEIMDAL



Sjarmerende soverom under skråtak med rosa vegger, og god plass til seng og skrivebord.



Romslig soverom med god plass til to enkeltenger og rikelig lys fra to store vinduer.



Lys og sjarmerende trappeoppgang i loftsetasjen med tregulv, trepanel og stor bokhylle.



Lyst og praktisk soverom med tregulv, skråtak, god skapplass og naturlig lys fra stort vindu.



Lysfylt bad med brune, mønstrede fliser, moderne hvit innredning og utsyn fra store vinduer.



Funksjonelt baderom med blå fliser, servant og toalett.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67545 - SØBSTADVEGEN 27, 7088 HEIMDAL



Flott fasade med god plass til oppstillingsplass på gårdsplassen.



Interessert i visning? Fyll ut interessentskjemaet i annonsen så kontakter vi deg!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
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