

MIDTBYEN

KONGSGÅRDSGATA 2, 7013 TRONDHEIM



MIDTBYEN - SJELDEN MULIGHET! - ENEBOLIG MED NIDAROSDOMEN SOM NÆRMESTE NABO - PARKERING INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 108 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Lene Kamsvåg Andersen
TELEFON:	91 71 20 37
E-POST:	lene.kamsvag@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67688
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67688



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67688 - KONGSGÅRDGATA 2, 7013 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Jurist Lene Kamsvåg Andersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67688/0656-26

EIER

Nidaros Domkirkes Sogn

EIENDOMMEN

Adresse: Kongsgårdsgata 2, 7013 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 108 kvm. **BRA-i**, totalt 108 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 400, Bnr 10, 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

Kongsgårdsgata 2 har en unik og svært attraktiv beliggenhet i et av Trondheims mest historiske og sjarmerende områder på Kalvskinnet / Midtbyen. Her bor du rett ved Nidarosdomen og Erkebispegården, omkranset av fredelige gater og flotte grøntarealer.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67688 - KONGSGÅRDSGATA 2, 7013 TRONDHEIM

Hverdagen blir utrolig enkel med alt du trenger rett i nærheten. Det er kort gangavstand til et variert utvalg av dagligvarebutikker, hyggelige nabolagskafeer, restauranter, treningssentre og kulturtilbud. Beliggenheten er ideell for både studenter og yrkesaktive, med få minutters gange til campus på NTNU Kalvskinnet, NTNU Gløshaugen og Handelshøyskolen, samt St. Olavs hospital. Med Munkegata og Prinsens gate like ved har du tilgang til byens beste kollektivdekning med hyppige Metrobuss-avganger i alle retninger. I tillegg er Marinen og Nidelva bare et steinkast unna, noe som gir fantastiske rekreasjons- og turmuligheter rett utenfor døren.

Dette er den perfekte beliggenheten for deg som ønsker å bo i rolige, staselige og grønne omgivelser, samtidig som du har umiddelbar nærhet til studiesteder, kollektivtransport og alt bykjernen har å by på.

Fra huset er det bare 400 meter til Rema 1000 Torvet, og bare 750 meter til treningssenteret 3T-Midtbyen.

ADKOMST

Se kart i annonse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Kongsgårdsgata 2!

Vi har gleden av å presentere en unik enebolig med Nidarosdomen som nærmeste nabo i Midtbyen. Boligen er på hele 108 kvm, og strekker seg over to plan. Fra stuen har du perfekt utsikt ned mot Nidarosdomen. Boligen har både peis og vedovn, som sikrer lun varme på kalde vinterdager.

Huset består av yttergang, entre, bad, to soverom, kjøkken, stue og tre rom i kjeller. Alle rommene er av god størrelse med store vindusflater, som sikrer rikelig med naturlig lysinnslipp.

Begge soverom har plass til dobbeltseng, og har noen innebygde skap. Entre har også innebygde skap med god plass til oppbevaring av sko og ytterklær. Separat kjøkken med plass til liten spisegruppe, samt stor stue med plass til flere sittegrupper m.m.

Leietaker disponerer egen parkeringsplass utenfor boligen.

God plass til oppbevaring av diverse i kjeller, samt et eget isoert rom med varme i gulv. Dette rommet kan brukes som kjellerstue, treningsrom, kontor eller lignende.

Boligen er ledig omgående med fleksibel overtakelse etter avtale med eier og megler.

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:

Yttergang, entre, bad, 2 soverom, kjøkken, stue, kjeller med 3 rom.

STANDARD

Tregulv og trevegger på samtlige rom.

Eldre standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

FASILITETER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67688 - KONGSGÅRDSGATA 2, 7013 TRONDHEIM

Boligen har balkong, peis/ildsted, opplegg internett, sentralt .

PARKERING

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. 20 000 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: 01.10.2026

Leietid: 01.10.2026 - 30.09.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67688 - KONGSGÅRDSGATA 2, 7013 TRONDHEIM

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 § 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, 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 67688 - KONGSGÅRDGATA 2, 7013 TRONDHEIM

opprinnelse. Der partenes representanter opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kunde kontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kunde kontroll 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 67688 - KONGSGÅRDGATA 2, 7013 TRONDHEIM



Eneboligen har Nidarosdomen som nærmeste nabo



Separat kjøkken med godt med skap- og benkeplass og plass til spisegruppe



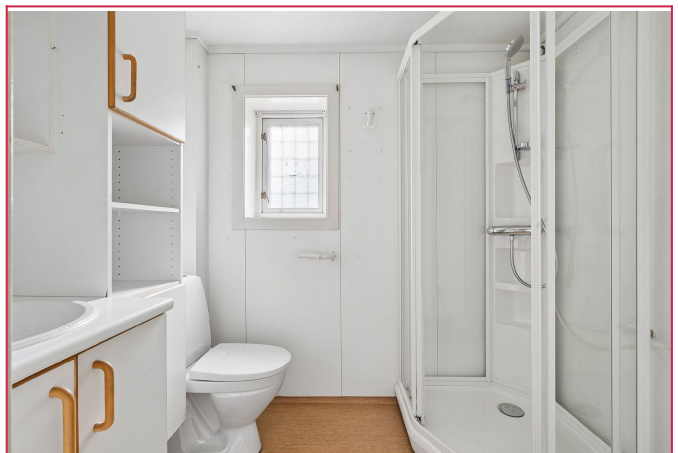
Peis i stuen



Soverom med innebygde skap og god plass til dobbeltseng



Soverom med innebygde skap



Bad med dusjkabinett, toalett og servant.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67688 - KONGSGÅRDGATA 2, 7013 TRONDHEIM



Huset har en yttergang og en entre med ovn og plass til oppbevaring av klær



I kjelleren har ett av rommene gulvvarme, her kan man ha kjellerstue, kontor eller lignende



Leietaker disponerer parkeringsplass utenfor bygget

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