

SOLSLETTA HAGEBY

BONESVEGEN 61, 7047 TRONDHEIM



SOLSLETTA HAGEBY | MODERNE 2-ROMS LEILIGHET I 2. ETASJE - BALKONG - OPPVARMING OG INTERNETT INKL. - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 41 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Daniel Husvik Willadsen
TELEFON:	91 18 86 43
E-POST:	daniel.willadsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67763
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67763



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67763 - BONESVEGEN 61, 7047 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Daniel Husvik Willadsen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67763/0679-26

EIER

Heimdal Næringseiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Bonesvegen 61, 7047 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 41 kvm. **BRA-i**, totalt 41 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 49, Bnr 344, Snr 16, Boenhet H0206

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 A

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Bonesvegen 61 har en svært fin, rolig og solrik beliggenhet i et etablert og hyggelig boligområde på Brundalen. Her bor du skjermet og tilbaketrukket til i et trygt nabolag, samtidig som du har kort vei til alt du trenger i hverdagen.

Nærområdet byr på flotte grøntarealer og gode tur- og rekreasjonsmuligheter året rundt, med kort vei til både Estenstadmarka, Vikåsen og Ladestien langs sjøen. Hverdagen er praktisk tilrettelagt med kort gangavstand til



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67763 - BONESVEGEN 61, 7047 TRONDHEIM

dagligvarebutikker (som Rema 1000 og Coop Extra), apotek, treningssentre og lokale servicetilbud på Jakobsli og Charlottenlund. Det er utmerkede kollektivforbindelser like i nærheten med hyppige bussavganger (blant annet Metrobuss), som tar deg raskt og effektivt til NTNU Dragvoll, NTNU Gløshaugen, Sirkus Shopping og Trondheim sentrum.

Dette er den perfekte beliggenheten for deg som ønsker å bo i fredelige og grønne omgivelser med god plass, kombinert med enkel tilgang til studiesteder, kollektivtransport og byens fasiliteter.

Nærmeste dagligvarebutikk blir Rema 1000 Dragvoll på ca 850 meter unna, og nærmeste treningssenter blir TrenHer Angelltrøa på ca 1 km unna.

ADKOMST

Se kart i annonse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Bonesvegen 61!

Leiligheten ligger på attraktive Solsletta Hageby og ble ferdigstilt i 2026. Her får du en romslig 2-roms leilighet med praktisk planløsning og moderne standard. Planløsningen inneholder entré, bad, soverom og stue/kjøkken. Store vindusflater bidrar sammen med den praktiske planløsningen til en lett- og luftig atmosfære i leiligheten. Fra stuen har du direkte utgang til en overbygd balkong vendt ut mot opparbeidet fellesområder. Leiligheten leies ut møblert.

Kvaliteter verdt å nevne:

- Overbygd balkong
- Praktisk planløsning
- Oppvarming og internett inkl. i husleie
- Bod i kjeller medfølger
- Bussholdeplass innenfor gåavstand

LEDIG OMGÅENDE

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

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, åpen stue- og kjøkkenløsning, bad

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Entré, åpen stue- og kjøkkenløsning: Parkettgulv og malte overflater

Bad: Flislagt gulv og vegger

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, rolig , moderne , turterreng.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67763 - BONESVEGEN 61, 7047 TRONDHEIM

PARKERING

OPPVARMING

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 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. 15 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.11.2026

Leietid: 01.11.2026 - 31.10.2029

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 innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 28.02.2027

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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67763 - BONESVEGEN 61, 7047 TRONDHEIM

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67763 - BONESVEGEN 61, 7047 TRONDHEIM

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 67763 - BONESVEGEN 61, 7047 TRONDHEIM



Delikat kjøkken i åpen løsning mot gangen, med integrerte hvitevarer og moderne fargevalg



Romslig stue med rene flater, god takhøyde og åpen løsning mot den innbydende entréen



Romslig og overbygd balkong med tregulv, glassrekkverk og flott utsyn over fellesområder



Lyst soverom med delikat fargevalg på veggene og pen, enstavs eikeparkett på gulv



Modern badерom med store, grå fliser og stilig speil med integrert LED-belysning



Innfellbare glassdører i dusjsonen og vegghengt toalett

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67763 - BONESVEGEN 61, 7047 TRONDHEIM



Innbydende og lys entré, med plass til garderobeskap



Romslig bod medfølger

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