

LILLEBY

LEKSVIKGATA 10, 7066 TRONDHEIM



LILLEBY: REKKEHUS MED SENTRAL BELIGGENHET | 3 SOV | P-PASS I KJELLER | WIFI INKL. | LEDIG FRA 01/01-27 TIL 30/06-27

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 90 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Oda Marie Kvernmoen Simonsen
TELEFON:	93 46 93 77
E-POST:	oda.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67825
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67825



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67825 - LEKSVIKGATA 10, 7066 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Oda Marie Kvernmoen Simonsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67825/0072-26

EIER

Ståle Angen Rye og Suratiningsih Angen Rye

EIENDOMMEN

Adresse: Leksvikgata 10, 7066 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 90 kvm. **BRA-i**, totalt 90 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 415, Bnr 274, Snr 18, 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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

På Lilleby bor du både urbant og sentralt, med byens sentrum rett i nærheten, samtidig som du kan gå deg en tur på flotte Ladestien, bade i Ringvebukta eller sykle på byens mange og lange sykkelstier.

Barnehager, skoler og treningsstudioer er bare en kort sykkeltur unna. Det samme gjelder Solsiden og Midtbyen. Nedover Ladalen, mot byen, har det kommet en helt ny sykkeltrasé som du vil nyte godt av. City Lade ligger rett i nærheten (500 meters gange fra bygget). Her har du alt du trenger av klesbutikker,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67825 - LEKSVIKGATA 10, 7066 TRONDHEIM

dagligvare, kafeer og restauranter med uteservering, sportsbutikk, dyrebutikk, vinmonopol m.m. I tillegg er hele Ladesletta fylt med butikker og tjenester man ellers trenger i hverdagen. Her har man virkelig alt i nærheten. 20 minutters busstur til NTNU Gløshaugen, 22 minutter til St Olavs hospital, 2,4 km gange eller 20 minutters gange til BI. 1,7 km gange til Solsiden og 2,2 km til sentrum.

ADKOMST

Se kart på finn.no.

BESKRIVELSE

Utleiemegleren v/ Oda Simonsen har gleden av å presentere Leksvikgata 10. Her får du et moderne rekkehus over to plan med fin og sentral beliggenhet på Lilleby. Rekkehuset stod ferdig oppført i 2021, og byr på en moderne standrad med blant annet balansert ventilasjon og vannbåren varme. Rekkehuset består av en romslig entré og åpen løsning mellom stue og kjøkken i første etasje. Opp trappen finner du tre soverom av god størrelse, samt et romslig bad. Boligen leies ut møblert i perioden 01/01-27 til og med 30/06-27.

Rekkehusene på Lilleby ligger i en bilfri sone, så her er det stille og rolig utenfor. Man har også en privat hage med markterasse, hvor man kan nyte gode dager.

Kvaliteter verdt å nevne:

- Moderne rekkehus fra 2021 med balansert ventilasjon og vannbåren varme
- Åpen løsning mellom stue og kjøkken
- Tre soverom av god størrelse
- Fast parkeringsplass i kjeller
- Privat hage med markterasse
- Boligen leies ut møblert

Er du interessert i en visning? Send en e-post med info om deg selv til oda.simonsen@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: Entré, wc, stue/kjøkken.
2. etasje: Gang, bad, tre soverom.

STANDARD

Rekkehus fra 2021 med tilsvarende standard. Malte gipsvegger og laminat på gulv. Flislagt bad.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

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

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67825 - LEKSVIKGATA 10, 7066 TRONDHEIM

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm, oppvarming og varmtvann.

Bindende strømvaktale frem til 31.12.2026

Boligen er tilknyttet en fast strømvaktale gjennom Norgespris. Leietaker vil være bundet av avtalen frem til 31. desember 2026.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvaktale 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 strømvaktalene 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 strømvaktalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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:

Leietid: 01.01.2027 - 30.06.2027

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 30.06.2027

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67825 - LEKSVIKGATA 10, 7066 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 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.

TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

Utleiemeglerens vederlag

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 43,75% 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

Oppheng på vegger skal konfereres utleier via megler for godkjenning. Leiligheten har egen måler for vannbåren varme og varmtvann til leiligheten, med fakturering gjennom en felles avtale inngått av borettslaget. Avtalen vil bli ført over til leietaker, som betaler for faktisk forbruk hver måned.

Kontraktsinngåelse

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67825 - LEKSVIKGATA 10, 7066 TRONDHEIM

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 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 Øst AS
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM
Tel +47 93 04 76 84
Organisasjonsnummer 933025268



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67825 - LEKSVIKGATA 10, 7066 TRONDHEIM



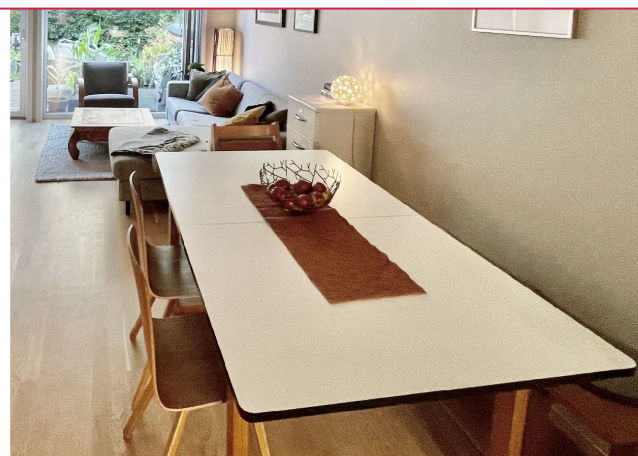
Rekkehusene på Lilleby ligger i en barnevennlig og bilfrisone.



Romslig kjøkken med mye skap- og benkeplass.



Ved kjøkkenet finner du et romselig spisebord.



Rekkehuset varmes opp med vannbåren varme og har også balansert ventilasjon.



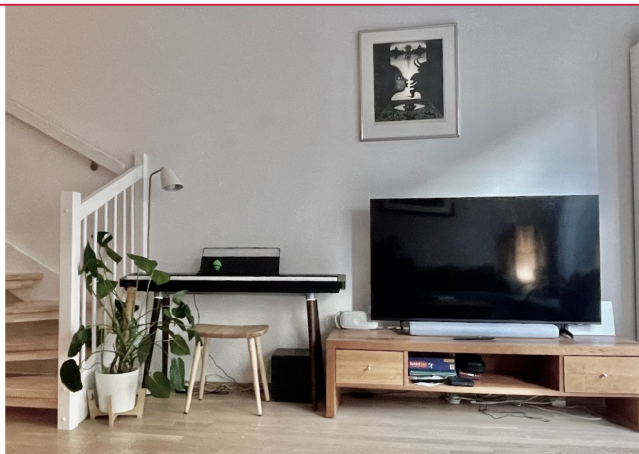
Stuen er innredet med koselig sofahjørne.



Utgang til egen hage og terrasse fra stuen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67825 - LEKSVIKGATA 10, 7066 TRONDHEIM



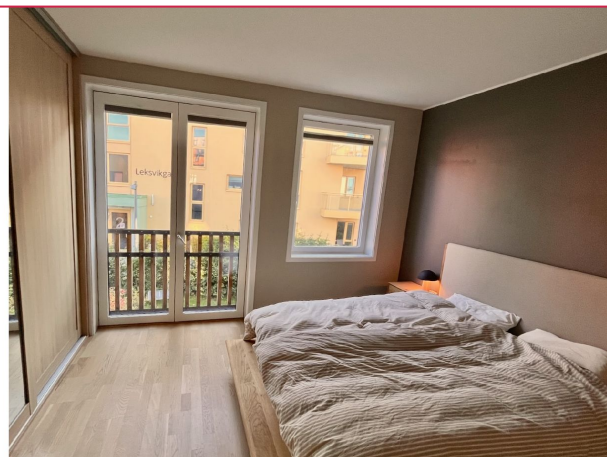
Åpen løsning mellom stue og kjøkken med rause vindusflater som gir godt gjennomlys.



Koselig uteplass med egen hageflekk og markterasse.



Uteplassen er innredet med koselig sittegruppe og grill.



Hovedsoverom med stor skyvedørgarderobe.



Ett av tre soverom i 2. etasje.



Ett av tre soverom i 2. etasje.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67825 - LEKSVIKGATA 10, 7066 TRONDHEIM



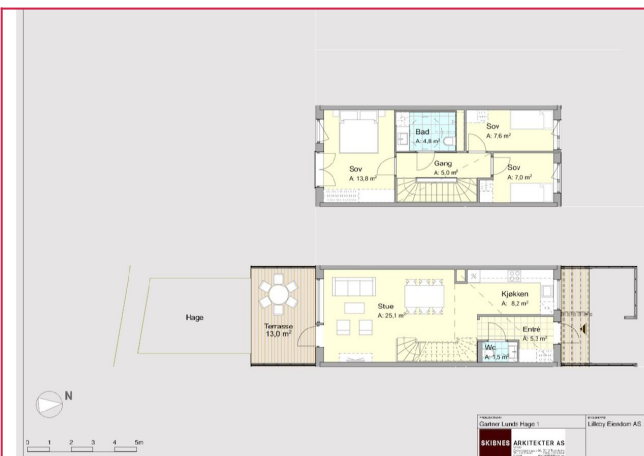
Flislagt og romselig bad med varme i gulv, downlight i tak, samt vaskemaskin og tørketrommel.



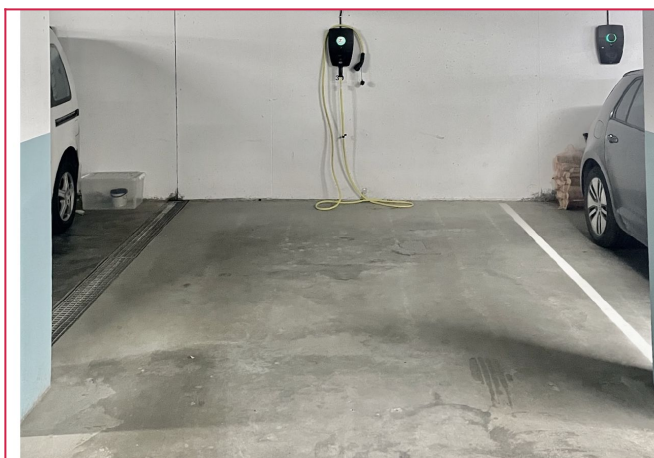
Innfellbare dusjdører gir maksimal utnyttelse av plassen.



Romslig entré med praktisk garderobe for yttørtøy ol.



Plantegning.



Parkeringsplass i felles kjeller. Det følger ikke bodplass.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler
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