ELGESETER

ELGESETER GATE 40 C, 7030 TRONDHEIM



ELGESETER | PEN 3-ROMS LEILIGHET MED SENTRAL BELIGGENHET - BALKONG - INTERNETT INKL. - FLEKSIBEL INNFLYTTING

LEIEPRIS:	Kr. 15 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 59 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Frida Hjortdahl Åkerøy
TELEFON:	92 30 22 36
E-POST:	frida.akeroy@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67189
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67189

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67189 - ELGESETER GATE 40 C, 7030 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Frida Hjortdahl Åkerøy

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Aksjeleilighet

SAKSNUMMER

67189/0533-26

EIER

Sondre Løvfall Aasen

EIENDOMMEN

Adresse: Elgeseter gate 40 C, 7030 TRONDHEIM
Kommune: Trondheim
Areal: 59 kvm. **BRA-i**, totalt 59 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 5
Matrikkel: Gnr 404, Bnr 367, Leil.nr 38, Boenhet H0501

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Elgeseter gate 40C ligger svært sentral til med en attraktiv beliggenhet på Elgeseter, midt i et av Trondheims mest populære områder for studenter og unge yrkesaktive. Her bor du med NTNU Gløshaugen og St. Olavs hospital som nærmeste naboer, og med umiddelbar gang- og sykkelavstand til Handelshøyskolen, Øya og resten av byens studiesteder. Hverdagen blir både enkel og effektiv med et rikt utvalg av dagligvarebutikker, treningssentre, kafeer og kollektivknutepunkter like utenfor døren. Samtidig har du kort vei til Midtbyens pulserende byliv og fine grøntområder som Elgeseter park og Nidelva. Dette er den ultimate beliggenheten for deg som ønsker en urban,

praktisk og komfortabel studiehverdag med alt du trenger i umiddelbar nærhet.

ADKOMST

Se kart i annonse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Elgeseter gate 40C!

Her får du en pen og romslig 3-roms leilighet med sentral beliggenhet og kort avstand til alle nødvendige servicefasiliteter.
Leiligheten ligger i byggets 5.etasje og består av en entrè med plass til oppheng av ytterklær, en stor stue med utgang til solrik balkong og vedfyring, 2 gode soverom med plass til større seng og annet møblement, kjøkken med god skap-og benkeplass, bad og WC.
Leiligheten har også tilgang på 3 boder, samt felles vaskekjeller.

Verdt å trekke frem:
- Privat balkong med nydelige solforhold.
- Velfungerende peis gir gode oppvarmingsmuligheter i boligen.
- Bad med separat toalettrom, perfekt for 2 venner som bor sammen.
- 2 gode soverom med medfølgende garderobeskap
- 3 boder gir rikelig med oppbevaringsmuligheter
- Internett og kabel-tv er inkludert i leien.
- Ny oppvaskmaskin (2026)

Husdyr kan vurderes.

Boligen leies ut umøblert. Bildene viser forslag til møblering – enkelte møbler kan bli igjen etter avtale.

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

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entrè, stue, kjøkken, bad, wc og 2 soverom

Ytre rom:
3 bod

STANDARD

Leiligheten er eldre men holder en gjennomgående god stand. Noe slitasje fremkommer.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. Bildene viser forslag til møblering - enkelte møbler kan bli igjen etter avtale.

Frittstående hvitevarer: mikrobølgeovn.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, tilgang fellesvaskeri, peis/ildsted, opplegg internett, sentralt , opplegg for kabel-tv. 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.

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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 15 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 02.11.2026
Leietid: 02.11.2026 - 01.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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 foreståd 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 40,00% av 1 måneds leie
Visning kr. 1 000,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 2 900,00
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 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67189 - ELGESETER GATE 40 C, 7030 TRONDHEIM

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 67189 - ELGESETER GATE 40 C, 7030 TRONDHEIM



Funksjonelt kjøkken med god benkeplass på begge sider, integrert stekeovn og oppvaskmaskin.



Velkommen til Elgeseter gate 40 C!



Overbygd og skjermet balkong med god plass til utemøbler.



Trivelig soverom med god plassutnyttelse og fint naturlig lysinnslipp.



Rolig og lyst soverom med rene flater, slitesterkt gulv og et fint lysinnslipp fra vinduet.



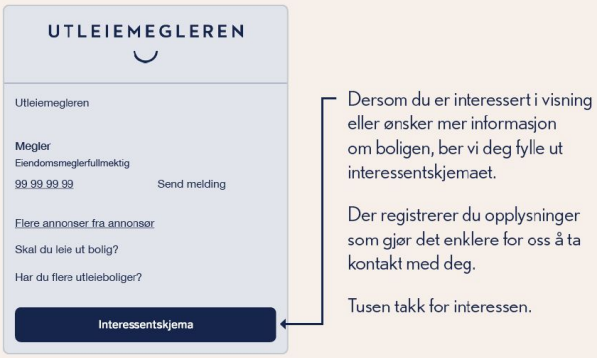
Leiligheten har tilgang på et fellesvaskeri med industrimaskiner for klesvask!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67189 - ELGESETER GATE 40 C, 7030 TRONDHEIM



Eget toalettrom med inngang fra entrè



Interessentskjema