BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

LILLEBY

LEKSVIKGATA 7, 7066 TRONDHEIM



LILLEBY: HELT NY OG LEKKER 4-ROMS HJØRNELEILIGHET MED BALKONG. PARKERING, INTERNETT OG A-KONTO FJERNVAME INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 74 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Oda Marie Kvernmoen Simonsen
TELEFON:	93 46 93 77
E-POST:	oda.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67908
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67908

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67908 - LEKSVIKGATA 7, 7066 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Oda Marie Kvernmoen Simonsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67908/0075-26

EIER

Nedzad Zdralovic og Viktoriia Skits

EIENDOMMEN

Adresse: Leksvikgata 7, 7066 TRONDHEIM
Kommune: Trondheim
Areal: 74 kvm. **BRA-i**, totalt 74 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Etasje: 7
Matrikkel: Gnr 415, Bnr 298, Snr 59, Boenhet H0704

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et meget sentralt og etterspurt område på Lilleby - like utenfor Trondheim sentrum. Nærmeste dagligvarehandel er Coop Extra, Kiwi og Coop Obs. Det er gangavstand til City Lade og til Solsiden med et rikelig utvalg av butikker og restauranter.

Å bo på Lilleby er å bo i en av byens mest spennende og nyskapende bydeler. Her skjer det stadig nye og

spennende ting som trekker det urbane bylivet nærmere, og vekker det gamle industriområdet til live. Rett borti gata fra Lilleby har E.C. Dahls Bryggeri åpnet dørene til sin pub og restaurant. Noen av ølsortene du får smake her, vil du ikke kunne få tak i andre steder. Her får du førsteklasses mat og lokalbrygget drikke, et perfekt sted å møte gamle venner eller nye naboer.

Det er kort vei til Lade idrettspark med fotballbaner, tennisbaner (ute og inne), sandvolleyball og mange flere aktivitetsflater for ulike særidretter. Det er også verdt å nevne en av Trondheims mest populære tursti - Ladestien. Stien går forbi populære badeplasser, ballplasser og lekeplasser. Du kan følge stien til Grillstadfjæra, eller mot Ladekaia restaurant. Denne har sesongåpent fra mai til oktober, og er en folkefavoritt. Noen av byens beste strender ligger langs Ladestien og innbyr til fisking, bading, soling og båtliv.

Området byr på offentlig kommunikasjon i form av buss og tog. Nærmeste bussholdeplass er Ladeveien som ligger ca. 4 minutters gåtur fra boligen, og det er ca. 7 minutters gange til Lilleby stasjon hvor toget tar deg til Trondheim Lufthavn på ca. 30 minutter. Med bil tar det ca. 4 minutter til Solsiden og ca. 6 minutter til Midtbyen.

ADKOMST

Se kart på finn.no.

BESKRIVELSE

Utleiemegleren ved Oda Simonsen har gleden av å presentere Leksvikgata 7. En helt ny 4-roms selveierleilighet med god takhøyde og østvendt balkong i 7.etg. Leiligheten har godt lysinnslipp, fin utsikt og a-konto fjernvarme inkludert i husleien. Fin planløsning med romslig entré, åpen stue/kjøkken-løsning med utgang til balkong, to bad og tre soverom.

Leiligheten ble ferdigstilt i 2026 og byr på moderne standard med hvitlasert eikeparkett, flislagt bad, kvalitetskjøkken fra HTH og integrerte hvitevarer fra Siemens. Leiligheten har god takhøyde som skaper en luftig og lys romfølelse. Leiligheten ligger svært sentralt til på populære Lade, med kort avstand til dagligvare, kollektivtransport, kjøpesenter og populære rekreasjonsområder.

Kvaliteter verdt å trekke frem:
- Vannbåren gulvvarme i entré, stue/kjøkken og bad
- Sportsbod i kjeller
- Kabel-tv og internett inkludert i husleien
- A-konto fjernvarme inkludert i husleien
- Balansert ventilasjon og heis i bygget
- Solrik balkong med fin utsikt

Dersom du er interessert i visning, send inn interessentskjema og skriv en presentasjon av deg selv, så kontakter megler deg for å avtale visning. E-post: oda.simonsen@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
7. etasje: Entré, gang, kjøkken/stue, 2 bad, 3 soverom

Ytre rom:
Kjeller: bod og p-plass

STANDARD

Nyoppført boligbygg ferdigstilt i 2026. Gjennomgående moderne standard, med parkett på gulv og malte slette vegger. Vannbåren varme og balansert ventilasjon. Flislagt baderom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig , moderne , opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.
Personlige abonnementer 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.

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. 25 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse:
Leietid: 15.11.2026 - 30.06.2028

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.
Boligen skal brukes av Nedzad Zdralovic og Viktoriia Skits

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67908 - LEKSVIKGATA 7, 7066 TRONDHEIM

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har midlertidig brukstillatelse

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 43,75% av 1 måneds leie
Visning kr. 1 000,00
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

Leietaker plikter å følge sameiets husordensregler. Dyrehold er ikke tillatt i leiligheten.

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67908 - LEKSVIKGATA 7, 7066 TRONDHEIM

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.

MEGLERFORETAK

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67908 - LEKSVIKGATA 7, 7066 TRONDHEIM



Romslig hjørnekjøkken som har godt med skap- og benkeplass.



Integrerte hvitevarer som kombiskap, komfyr, stekeovn og platetopp.



God plass til både sofahjørne og spisebord.



Åpen løsning mellom kjøkken og stue med god takhøyde og utgang til balkong.



Store vindusflater sørger for godt med naturlig lys inn i leiligheten.



Store vindusflater sørger for godt med naturlig lys inn i leiligheten.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67908 - LEKSVIKGATA 7, 7066 TRONDHEIM



Utsikt balkong



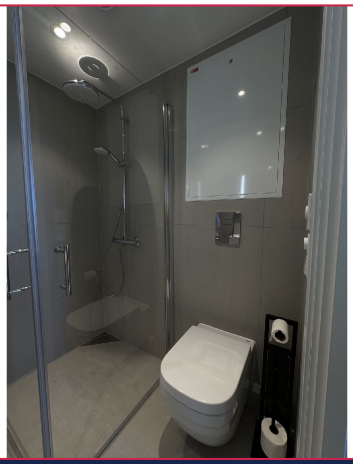
City Lade med gode shoppingmuligheter som nærmeste nabo.



Det største soverommet har inngang til eget bad. Innredet med garderobeskap.



Bad i tilknytting til det største soverommet.



Badet har innfellbare dusjdører, wc og servant med underskap.



Boligen har tre soverom av god størrelse.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67908 - LEKSVIKGATA 7, 7066 TRONDHEIM



Boligen rommer tre soverom av god størrelse på hhv. 7, 7,1 og 11,8 kvm.



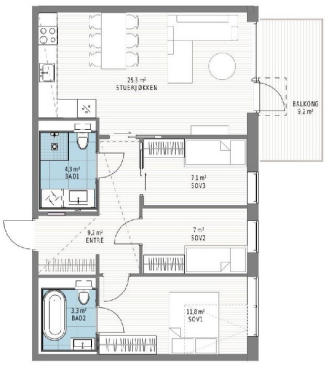
Alle soverom er innredet med garderobeskap.



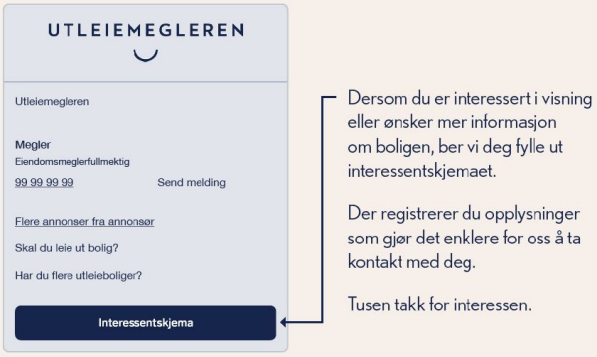
Det største badet har stor benkeplate, samt opplegg for vaskemaskin.



Entré med praktisk skyvedørsgarderobe.



Plantegning



Interessentskjema