BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

PERSAUNET

LOSSIUSVEGEN 24 B, 7045 TRONDHEIM



PERSAUNET | ATTRAKTIV OG NYERE 2-ROMSLEILIGHET | KABEL-TV OG INTERNETT INKL | DELVIS MØBLERT.

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.02.2027
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Heidi Bøgeberg
TELEFON:	40 61 23 18
E-POST:	heidi.bogeberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 62507
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/62507

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62507 - LOSSIUSVEGEN 24 B, 7045 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Heidi Bøgeberg

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

62507/0721-26

EIER

Karl Erik Kaarstad og Liv Heidi Skotnes

EIENDOMMEN

Adresse: Lossiusvegen 24 B, 7045 TRONDHEIM
Kommune: Trondheim
.
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 9, Bnr 333, Snr 5, 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 C
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen har sentral beliggenhet på attraktive Persaunet. Leiligheten ligger flott til i enden av en blindgate uten gjennomgangstrafikk.
Store friarealer ved Pineberg, Kuhaugen og Rønningen er kun en spasertur unna. Det er kort vei til Solsiden og Trondheim sentrum. Det er nylig etablert sykkel- og gangveg forbi Dronning Mauds Minne over til Lade der man har tilgang til flere badestrender, Sirkusparken og Ladestien. Her finner man også flere kjøpesenter og et stort utvalg av butikker. Gangavstand til kjøpesenteret Sirkus Shopping med rundt 100 butikker og spisesteder. Også kort vei til flere dagligvarebutikker i nærområdet som Prix i Persaunevegen og Rema 1000 på Baldershage senter.

God offentlig kommunikasjon med hyppige bussforbindelser mot bl.a sentrum, Dragvoll og Gløshaugen. I tillegg stopper flybussen ved nærmeste holdeplass som er ca 100 meter unna. Via Strindheimtunnelen har man rask tilgang til bl.a Nedre Elvehavn, Pirbadet, Trondheimsentralstasjon og sentrum.

ADKOMST

Fra sentrum kjører man østover over Bakke bro. Følg så Innherredsvegen til rundkjøringen ved Nedre Elvehavn. Ta til venstre i rundkjøringen og følg Dyre Halses gate. Ta første vei til høyre under jernbanebroen, og deretter første avkjørsel til høyre inn Strindheimtunnelen. Følg denne i 2 km og ta til høyre ved avkjørsel mot Tyholt. Ut av tunnelen kjører man til venstre i første rundkjøring og deretter til venstre i rundkjøringen ved Sirkus Shopping inn Falkenborgvegen. Følg denne og ta til høyre i første lyskryss som er Innherredsvegen. Følg denne i 100 meter og ta så til venstre i neste lyskryss opp Persaunvegen. Ta så første vei til høyre som er Rønningsbakken og følg denne 200 meter. Ta så til høyre inn Saxenborg Alle, og deretter til høyre inn Lossiusvegen. Boligen ligger da i enden av blindvegen.

Alternativt kan man fra Innherredsvegen kjøre opp Nonnegata, ta til høyre ved veideler og følge Festningsgata 300 meter. Ta til venstre inn Tyholtvegen og følg denne 200 meter. Ta deretter opp Asbjørnsens gt og følg denne til veikrysset på Tyholt. Ta så til venstre ned Persaunvegen.

BESKRIVELSE

Delikat sokkelleilighet beliggende i en 1/2 part av tomannsbolig på attraktive Persaunet. Bygget er nyoppført i 2017, og holder gjennomgående toppmoderne standard.
Utleieleiligheten ligger i 1.etg, og består av en åpen stue-og kjøkkenløsning, et romslig soverom på ca. 9,5 m², og et flott flislagt bad på ca. 5 m². Leiligheten har utstrakt bruk av parkett på oppholdsrom, og lyse/moderne fargevalg på veggene.
Det gjøres oppmerksom på at døren du ser på bildet på kjøkkenet ikke lenger er der.

Er du interessert i visning? Send en mail med en kort beskrivelse av hvem som ønsker å leie til heidi.bogeberg@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Stue/Kjøkken: Ca 17 kvm.
Soverom: Ca 9,5 kvm.
Bad: Ca 5 kvm.

STANDARD

Stue/Kjøkken: Parkett på gulv, lysmalte flater på vegg.
Soverom: Parkett på gulv, lysmalte flater på vegg.
Bad: Flis med varmekabler i gulv, flis på vegg.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, oppvaskmaskin.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd. Grunnpakke på dette er inkludert i husleien. Eventuelle oppgraderinger skjer for leietakers egen bestilling og regning.

Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Kraftforbruk betales av leietaker, nettleie betales av utleier.

HUSLEIE

Kr. 13 500 pr. måned. 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: 01.02.2027
Leietid: 01.02.2027 - 31.01.2030

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 31.05.2027

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

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.

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Strømforbruk betales av leietaker, nettleie betales av utleier.

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

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62507 - LOSSIUSVEGEN 24 B, 7045 TRONDHEIM

Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM
Tel +47 73 84 13 00
Organisasjonsnummer 988861472

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62507 - LOSSIUSVEGEN 24 B, 7045 TRONDHEIM



Delikat kjøkken med integrerte hvitevarer: Komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin. (Døren er nå fjernet)



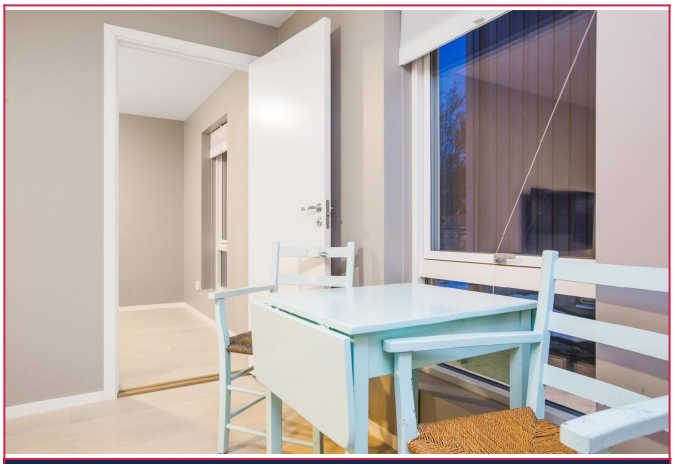
Velkommen til Lossiusvegen 24B - En delikat liten 2-roms leilighet på Persaunet.



Leiligheten holder gjennomgående høy standard, og leies ut møblert med alle møbler på bildene.



Moderne og pent flislagt bad med gulvvarme.



Koselig frokostplass ved inngang til soverommet.



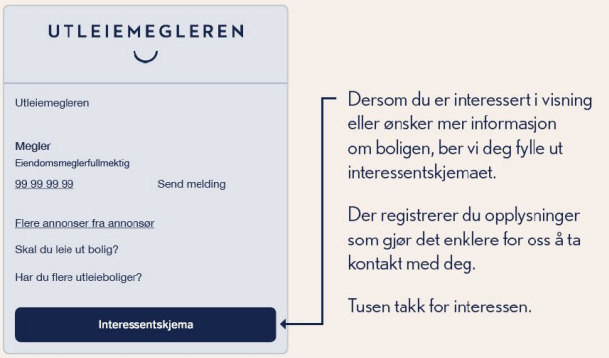
Soverommet er av god størrelse, og utstyrt med dobbeltseng.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62507 - LOSSIUSVEGEN 24 B, 7045 TRONDHEIM



Leiligheten har egen inngang til høyre i bildet.



Interessentskjema