BYÅSEN

NORDRE HALLSETVEG 4, 7023 TRONDHEIM



BYÅSEN - HALVPART MED 3 SOVEROM OVER 2 PLAN. SYDVENDT BALKONG. KABEL-TV OG INTERNETT INKL. GARASJE. DYR TILLATT!

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 127 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Frida Hjortdahl Åkerøy
TELEFON:	92 30 22 36
E-POST:	frida.akeroy@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 62154
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/62154

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62154 - NORDRE HALLSETVEG 4, 7023 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Frida Hjortdahl Åkerøy

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

62154/0613-26

EIER

Berit Kristine Hilmo Olsen

EIENDOMMEN

Adresse: Nordre Hallsetveg 4, 7023 TRONDHEIM
Kommune: Trondheim
Areal: 127 kvm. **BRA-i**, totalt 127 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Matrikkel: Gnr 97, Bnr 312, Andelsnr 13, 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 F
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et meget barnevennlig og etterspurt boområde mellom Munkvoll og Hoem innen gangavstand til barne- og ungdomsskole og nært til Byåsen VGS. Kort vei til 3T treningssenter,
flere matvarebutikker, flotte utfartsmuligheter i Bymarka, restauranter, legesenter og apotek. I nærområdet er det flere idrettsanlegg og kun en liten spasertur eller
sykkeltur unna finner man den enorme Bymarka med milevis av turstier og skiløyper, badeplasser, fiskevann og mange lokale toppturer. I nærhet til boligen finner man offentlig kommunikasjon med
hyppige avganger til sentrum og Heimdal med buss eller trikk. Det er 2,7 kilometer å gå til St. Olavs Hospital.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62154 - NORDRE HALLSETVEG 4, 7023 TRONDHEIM

ADKOMST

Kjør i retning Ila fra sentrum. Ta til venstre opp Byåsveien i Ilakrysset. Følg Byåsveien helt til Byåsen skole, og ta til venstre i rundkjøringen, og deretter til høyre. Skjermvegen blir nå første vei til
venstre. Følg Skjermvegen i ca. 600 meter og ta til høyre inn Nordre Hallsetveg.

BESKRIVELSE

Velkommen inn til Nordre Hallsetveg 4 - pen halvpart med god beliggenhet på Byåsen.

Halvparten har godt med lagringsplass i kjeller, 3 soverom, flislagt bad, kjøkken og stor stue med utgang til solrik, syvendt balkong. Det er også en luftebalkong i 1. etasje.
Egen garasjeplass samt biloppstillingsplass på tomt. Boligen ligger skjermet til i en lite traffikert gate, og med stor plen rett utenfor inngangsdøren. Boligen kan males av leietakere, slik at man får den fargen man vil ha på veggene.
2 av 3 soverom er nymalt høsten 2016, og gjør rommene svært lyse og innbydende.
For den turglade er det kort vei til bymarka, sommer som vinter.

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

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
1. etasje: Gang, bod, 3 soverom, bad.

2. etasje: Kjøkken, stue med utgang til balkong.

Kjeller: 2 boder.

Ytre rom:
Garasjeplass.
1 utvendig bod.

STANDARD

1. etasje:
Gang: Belegg på gulv, panel på vegger. Garderobeløsning.

Sov 1: Belegg på gulv, tapet på vegger. Innredet med garderobeskap.

Sov 2: Teppe på gulv, malte flater på vegger. Innredet med garderobeskap.

Sov 3: Belegg på gulv, tapet på vegger. Innredet med garderobeskap.

Bad: Flis på gulv, flis på vegger. Innredet med dusjkabinett, vaskemaskin, WC, servant med underskap og kommode.

Bod: Tregulv, panel på vegger. Innredet med hyller og fryser.

2. etasje:
Kjøkken: Parkett på gulv, malte flater på vegg. Innredet med oppvaskmaskin, mikro, komfyr med platetopp og kjøleskap.

Stue: Parkett på gulv, malte flater på vegg. Utgang til solrik og stor balkong.

Kjeller:
2 kjellerboder.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryser, komfyr, mikrobølgeovn, vaskemaskin, oppvaskmaskin.
Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har balkong, hage, peis/ildsted, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

Personlige abonnementer utover hva som er inkludert i husleien belastes leietaker på egen regning. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, vedovn og varmepumpe.

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. 14 500 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.12.2026
Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

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 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.

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 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

Snøbrøyting og gressklipping må gjøres på sommer og vinter av leietaker.
Leietaker har fått lov til å ha katt i leiligheten. Det bemerkes at det kun aksepteres normal slitasje i leiligheten uavhengig om det er opplyst dyrehold. Hvis ny leietaker/utleier krever ekstra rengjøring pga. dyreholdet (allergier) aksepterer leietaker å utføre dette grundig.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62154 - NORDRE HALLSETVEG 4, 7023 TRONDHEIM



Halvparten har en stor stue, med flere vinduer som gir ett vakkert lysinnslipp.



Balkongen strekker seg rundt to av boligens vegger



Fra stuen er det utgang til stor og solrik balkong som ligger skjermet til og med utsikt mot hage.



Meget romslig sørvendt balkong



Flott utsikt fra balkongen



Delvis fornyet kjøkken med oppvaskmaskin, kjøleskap og komfyr med platetopp.

INFORMASJON OM BOLIGEN

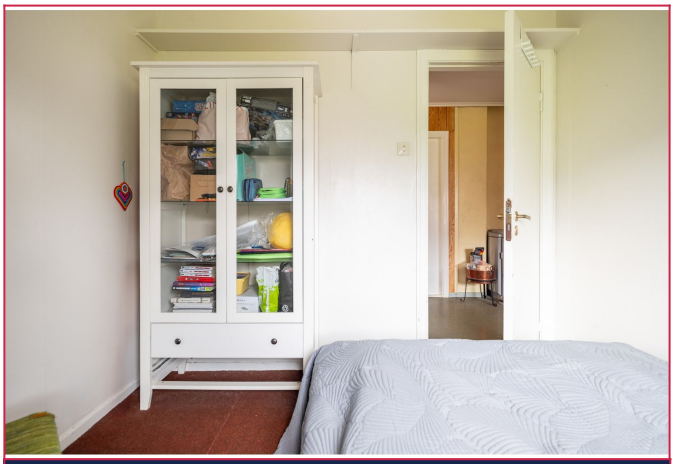
SAKSNUMMER 62154 - NORDRE HALLSETVEG 4, 7023 TRONDHEIM



Soverom 1 av 3



Soverom 2



Soverom 2



Soverom 3



Flislagt bad - Dusjkabinett er montert og badekar er fjernet!



Frodig inngangsparti

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62154 - NORDRE HALLSETVEG 4, 7023 TRONDHEIM



Fasade



Fasade



Interessentskjema