HEIMDAL

HØYVEGEN 22, 7089 HEIMDAL



HEIMDAL| FLOTT 4-ROMS LEILIGHET MED FANTASTISK UTSTSIKT - 2 BAD - PARKERING I P-KJELLER - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 21 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	14.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 112 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Frida Hjortdahl Åkerøy
TELEFON:	92 30 22 36
E-POST:	frida.akeroy@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 68106
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/68106

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68106 - HØYVEGEN 22, 7089 HEIMDAL

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Frida Hjortdahl Åkerøy

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

68106/0765-26

EIER

Kirsti Thuseth Gunnestad og Arve Gunnestad

EIENDOMMEN

Adresse: Høyvegen 22, 7089 HEIMDAL
Kommune: Trondheim
Areal: 112 kvm. **BRA-i**, totalt 112 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Etasje: 3
Matrikkel: Gnr 177, Bnr 723, Snr 10, Boenhet H0301

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

Høyvegen 22 ligger i et etablert og familievennlig boligområde på Heimdal, med kort vei til det man trenger i hverdagen. Her bor du i rolige omgivelser samtidig som du har nærhet til skoler, barnehager, dagligvarebutikker, kollektivtransport og et godt servicetilbud på Heimdal sentrum. Området byr også på flotte tur- og friluftsmuligheter, med både marka, turstier og idrettsanlegg i nærområdet. Dette er en attraktiv beliggenhet for familier eller par som ønsker god plass, trygge omgivelser og enkel tilgang til Trondheim sentrum.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68106 - HØYVEGEN 22, 7089 HEIMDAL

ADKOMST

Se kart i annonse!

BESKRIVELSE

Velkommen til Høyvegen 22 - Her får du en flott 4-roms leilighet med en attraktiv beliggenhet på Heimdal!
Leiligheten består av en romslig entrè med en større skyvedørsgarderobe for praktisk oppbevaring, 3 soverom av god størrelse, 2 bad, stue/kjøkken i åpen løsning med direkte utgang til en fantastisk balkong. Det er også et eget vaskerom/bodrom i leiligheten.
Leiligheten ligger i tredje etasje, med svært gode sol - og utsiktsforhold. Fra leiligheten er det kort vei til lekeplass, barnehage, skole, idrettstilbud og butikker. I tillegg finner du metrobussen i umiddelbar nærhet.

Kvaliteter verdt å merke seg:
- Stor balkong med ypperlige sol- og utsiktsforhold
- Tre romslige soverom med garderobeløsning
- 2 bad
- Bod og Separat vaskerom i leiligheten
- Barnevennlig beliggenhet
- Fast p-plass i oppvarmet p-kjeller
- Lagringsplass i bod i kjeller
- Kort vei til alle servicefasiliteter og kollektivtilbud

Leiligheten leies ut umøblert, og er ledig omgående.

Velkommen til en trivelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entrè, 3 soverom, 2 bad, bod/vaskerom, kjøkken/stue.

Ytre rom:
Balkong og bod i kjeller

STANDARD

Leiligheten er noe eldre og har en del slitasje på parkett.
Ellers er leiligheten i god stand og holder en gjennomgående bra standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, utsikt , barnevennlig, rolig .

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og 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. 21 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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: 14.12.2026
Leietid: 14.12.2026 - 13.12.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2027, 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 31.12.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2027 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.

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.

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 68106 - HØYVEGEN 22, 7089 HEIMDAL



Leiligheten holder en gjennomgående god standard med gode planløsninger på samtlige rom



Kjøkkenet er av god stand med integrerte hvitevarer og rikelig skap-og benkeplass



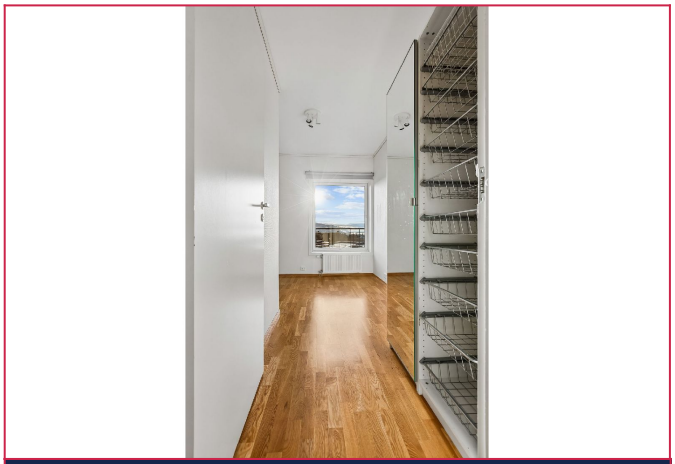
Fra stuen er det direkte utgang til en større balkong med nydelige sol og utsiktsforhold



Hovedsoverommet er av god størrelse med inngang til eget bad - Her er det også rikelig med skapplass



Pent flislagt bad i tilknytting til hovedsoverommet



Soverommene er av god størrelse og har garderobeskap for oppbevaring

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68106 - HØYVEGEN 22, 7089 HEIMDAL



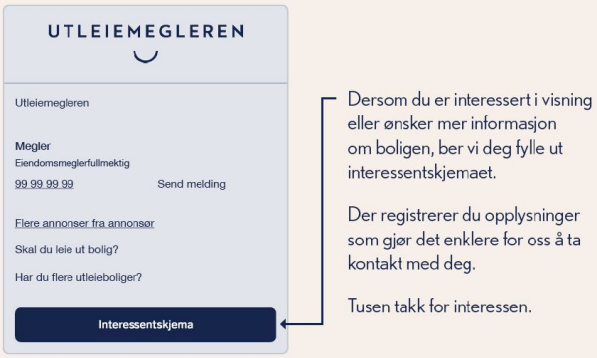
Boligen passer perfekt til en familie, eller par som ønsker ekstra plass til feks. kontor



Begge badene har dusj-løsninger



Leiligheten har et eget vaskerom med god plass til oppbevaring



Interessentskjema