LADE

KARISVINGEN 4, 7040 TRONDHEIM



LADE ENEBOLIG MED 5 SOVEROM OG CA 240 KVM I ETABLERT BOLIGSTRØK LIKE VED RINGVEBUKTA (SPONHUSET) PÅ LADE.

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 240 kvm. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Espen Egstad
TELEFON:	91 66 15 35
E-POST:	espen.egstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65009
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65009

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65009 - KARISVINGEN 4, 7040 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Espen Egstad

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

65009/0769-26

EIER

Drømmelund AS

EIENDOMMEN

Adresse: Karisvingen 4, 7040 TRONDHEIM
Kommune: Trondheim
Areal: 240 kvm. **BRA-i**, totalt 240 kvm. **BRA**.
Antall rom: 6
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 412, Bnr 161, 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 G
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Ringvebukta er ett av Trondheims mest populære utfartssteder og ofte et utgangspunkt for gåtur langs Ladestien som er lagt langs strandlinja helt fram til Ranheim og Korsvika. Det er et trygt og godt bomiljø hvor det går buss til sentrum (ca 3 km). Lade har flere kjøpesentra, barnehage og barneskole.

ADKOMST

Se kart på www.utleiemegleren.no

BESKRIVELSE

Enebolig oppført i 1975 på ca 240 kvm fordelt på innredet kjeller og 1. etasje. Stor flat hage med bærtrær. Ialt 6

soverom og stor kjellerstue med peis. Eldre standard.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
1. etasje:
Entre, hall, stue, kjøkken, 5 soverom, wc og bad.

Kjeller:
3 store boder, bad, kjellerstue, disprom, garderoberom og vaskerom.

STANDARD

Gulv: Vinylbelegg og parkett.
Vegger : Tapet.

2 flislagte bad.
Romslig stue med peis som har innsats. Utgang til terrasse.
Kjøkken med avtrekk.
Kjellerstue med peis.
Flislagt vaskerom med opplegg for vaskemaskin, skyllekum, skapinnredning, tørkeskap.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at utleier aldri har bebodd boligen og han har kun eid den i kort tid. Han kjenner derfor ikke til dens tilstand eller beskaffenhet.(f.eks. avtrekk, peiser, stekovn, vinduer osv) Boligen leies derfor ut rimeligere enn markedsleien skulle tilsi. Partene har en gjensidig rett til å heve avtalen hvis det viser seg at boligen har mangler utover et samlet beløp på 1 måneds husleie. Bakrunnen for dette er at boligen skal rives og utleier kan si opp leieavtalen når det er tid for riving. Tidspunktet for dette er ikke fasatsatt.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.
Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

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

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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Peis med innsats.

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65009 - KARISVINGEN 4, 7040 TRONDHEIM

HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned.
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 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 50,00% 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

Boligen kan sies opp av utleier når boligen skal rives eller selges

Det gjøres spesielt oppmerksom på at utleier aldri har bebodd boligen og han har kun eid den i kort tid. Han kjenner
derfor ikke til dens tilstand eller beskaffenhet.(f.eks. avtrekk, peiser, stekeovn, vinduer osv.) Boligen leies derfor ut rimeligere enn hva markedsleien skulle tilsi. Partene har en gjensidig rett til å heve avtalen hvis det viser seg at boligen
har mangler utover et samlet beløp på 1 måneds husleie. Bakgrunnen for dette er at boligen skal rives og utleier kan si
opp leieavtalen når det er tid for riving. Tidspunktet for dette er ikke fastsatt.

Leietager har anledning til å ha husdyr i boligen.

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 65009 - KARISVINGEN 4, 7040 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 65009 - KARISVINGEN 4, 7040 TRONDHEIM



Terrasse



Spisestue



Stue



Kjøkken



Bad



1 av 6 soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65009 - KARISVINGEN 4, 7040 TRONDHEIM

