

# MELHUS

BAGØYVEGEN 53, 7224 MELHUS



**STOR ENEBOLIG MED 4 SOVEROM OG  
FANTASTISK UTSIKT! INTERNETT INKLUDERT.  
HUSDYR TILLATT!**

LEIEPRIS:	KR. 20 000 PR. MND.
OVERTAKELSE:	01.10.2016
AREAL/ROM:	CA. 210 KVM. BRA. ANTALL ROM: 5.
KONTAKTPERSON:	LINE GRANHEIM
TELEFON:	92 80 91 08
E-POST:	LINE.GRANHEIM@UTLEIEMEGLEREN.NO
WEB:	WWW.UTLEIEMEGLEREN.NO
REFERANSE:	SAKSNUMMER 62220

# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 62220 - BAGØYVEGEN 53, 7224 MELHUS

---

**KONTAKTPERSON:**

Eiendomsmeglerfullmektig Line Granheim

**ANSVARLIG MEGLER:**

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Heidi Jacobsen

**EIERFORHOLD:**

Fast eiendom

**SAKSNUMMER:**

62220/0411-16

**EIER:**

Oliver Polakovic og Zuzana Valovicova

**EIENDOMMEN:**

Adresse: Bagøyvegen 53, 7224 MELHUS

Kommune: Melhus

Areal: ca. 210 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 36, Bnr 141

**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 kun noen få minutters gange unna Melhus sentrum. Der finner du både dagligvarebutikk, apotek, legesenter, vinmonopol, treningssenter for å nevne noe. Det er også godt kollektivtilbud fra Melhus til Trondheim. Hyppige bussavganger, samt togstasjon. Trondheim sentrum er ca. 15 minutter med bilkjøring unna.

**ADKOMST:**

Ta av i rundkjøringen ved Melhus sentrum mot Korsvegen. Følg Hølundavegen over Melhusbrua og ta av 1. vei til høyre mot Idrettshallen og Gimse skole. Ta deretter 1. vei til høyre, kjør under Hølundavegen og ca. 500 meter fram til eiendommen som ligger på høyre side.

**BESKRIVELSE:**

2 nyoppussede soverom i underetasjen. Varmepumpe og vedovn gir god oppvarming i huset. Stor veranda. Fantastisk utsikt fra veranda og stuevindu! Biloppstillingsplass på tunet.

Det gjøres oppmerksom på at møbler på bildene ikke er de samme som følger med i leieforholdet. Ta kontakt med megler for nærmere beskrivelse.

**EIENDOMMENS ROM:**

Indre rom:

1. etasje:

Gang/ entré, 2 soverom, wc.

2. etasje:

Stue, kjøkken, bad, vaskerom, 2 soverom.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62220 - BAGØYVEGEN 53, 7224 MELHUS

---

**STANDARD:**

Parkett og gulvbelegg på soverommene og stuen. Flis i gangen, på vaskerom, kjøkken og bad.

Malt panel, tapet og mur på vegger.

**INVENTAR:**

Boligen leies ut delvis møblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

**FASILITETER:**

Boligen har veranda, peis/ildsted og internett inkludert i leien.

**PARKERING:**

Parkering på biloppstillingsplass.

**ELEKTRISITET:**

Leietaker tegner eget strømabonnement.

**OPPVARMING:**

Boligen oppvarmes med elektrisitet, vedovn og varmepumpe.

**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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti fra Gable Insurance AG.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti fra Gable Insurance AG er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11% av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse.

Informasjon om garanti fra Gable Insurance AG finner du på <http://www.utleiemegleren.no/article/leiegaranti>

Det tas forbehold om prisendringer fra Gable Insurance AG.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

**LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG:**

Overtakelse: 01.10.2016

Leietid: 01.10.2016 - 30.09.2019

I de 9 første månedene er det ikke adgang for partene til å si opp avtalen. Etter utløpet av 9-månedersperioden kan avtalen sies opp av begge parter med 3 måneders frist til fraflytting ved utløpet av den kalendermåned fristen utløper i.

**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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 62220 - BAGØYVEGEN 53, 7224 MELHUS

---

### **VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT:**

Leieren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leieren 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. Leieren 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 leieren 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 leieren 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.

Leieren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leieren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leieren 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 fast beløp kr. 2 500,00  
De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

### **BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE:**

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

### **KONTRAKTSINNGÅELSE:**

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.  
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

### **VISNING:**

Visning kan avtales med Line Granheim  
92 80 91 08

### **MEGLERFORETAK:**

Utleiemegleren Trondheim AS  
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM  
Tel +47 73 84 13 00  
Fax +47 73 84 13 01  
Organisasjonsnummer 988861472



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62220 - BAGØYVEGEN 53, 7224 MELHUS



Spisestue



God plass til spisebord, med flott utsikt!



Flislagt bad



Gang



Nyoppusset soverom i 1. etasje



Nyoppusset soverom i 1. etasje

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62220 - BAGØYVEGEN 53, 7224 MELHUS



Nyoppusset soverom i 1. etasje



Nyoppusset soverom i 1. etasje



Stue. Sofa følger med.



Stue



Soverom i 2. etasje



Vaskerom

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62220 - BAGØYVEGEN 53, 7224 MELHUS

---



Utsikt fra veranda



Utsikt vinter

