

# BYÅSEN/ HAVSTEIN

BREISYNVEGEN 28 C, 7021 TRONDHEIM



**NYOPPUSSET 2-ROMSLEILIGHET MED  
FANTASTISK UTSIKT! BALANSERT VENTILASJON  
OG VANNBÅREN VARME I ALLE GULV! TV OG  
INTERNETT INKLUDERT I LEIEN.  
BILOPPSTILLINGSPLASS.**

LEIEPRIS:	KR. 10 500 PR. MND.
OVERTAKELSE:	01.03.2017
AREAL/ROM:	ANTALL ROM: 2.
KONTAKTPERSON:	LINE GRANHEIM
TELEFON:	92 80 91 08
E-POST:	LINE.GRANHEIM@UTLEIEMEGLEREN.NO
WEB:	WWW.UTLEIEMEGLEREN.NO
REFERANSE:	SAKSNUMMER 62280

# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 62280 - BREISYNVEGEN 28 C, 7021 TRONDHEIM

---

**KONTAKTPERSON:**

Eiendomsmeglerfullmektig Line Granheim

**ANSVARLIG MEGLER:**

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Heidi Jacobsen

**EIERFORHOLD:**

Fast eiendom

**SAKSNUMMER:**

62280/0506-16

**EIER:**

Torbjørn Ertzaas og Inger Gunvor Ertzaas

**EIENDOMMEN:**

Adresse: Breisynvegen 28 C, 7021 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: .

Matrikkel: Gnr 95, Bnr 464

**ENERGIMERKING:**

Boligen har energikarakter A

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

**RADON:**

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m<sup>3</sup>. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

**BELIGGENHET:**

Leiligheten ligger på "pynten", og har ingen innsyn. Fantastisk beliggenhet, med en helt spesiell utsikt. Buss-og trikkeholdeplass ligger ca. 5-6 minutter unna. Med sykkel, bruker du ca. 10-15 minutter til St. Olavs og NTNU.

**ADKOMST:**

Følg Byåsveien opp til lyskrysset ved nye Åsveien skole. Ta til venstre i lyskrysset ned Breidablikkvegen. Hold veien, og Havsteinbakken vil komme til høyre rett før rundkjøring. Følg denne og Breisynvegen vil være andre vei til venstre. Hold til høyre og nr. 28 vil ligge på venstre hånd.

**BESKRIVELSE:**

Leiligheten har ett soverom, og ble pusset opp i 2012. Leiligheten har balansert ventilasjon og vannbåren varme i alle gulv. Det er en romslig planløsning, med moderne materialvalg. Fra soverom og stue har du en fantastisk utsikt mot byen og sjøen, og dét helt uten innsyn! Som leietaker her har du tilgang til en hageflekk, som deles med leietakerne ved siden av. Leiligheten er utstyrt med kvalitetshvitevarer fra Miele og Husquarna. På kjøkkenet er det oppvaskmaskin, komfyr, oppvaskmaskin og induksjonstopp. Badet har opplegg for vaskemaskin og tilgang til en liten bod innenfor badet. Innfellbare dusjdører gir en god utnyttelse av plassen. Soverommet er romslig, og har to store garderobeskap til leietakers disposisjon.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62280 - BREISYNVEGEN 28 C, 7021 TRONDHEIM

---

## EIENDOMMENS ROM:

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, soverom, bad og bod.

Ytre rom:

Felles utendørs bod.

## STANDARD:

God standard fra oppussing i 2012.

## INVENTAR:

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

## FASILITETER:

Boligen har hage, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

## PARKERING:

Parkering på biloppstillingsplass.

## ELEKTRISITET:

Leietaker tegner eget strømabonnement.

Det betales et tillegg på kr. 500,- pr. mnd til utleier, for oppvarming.

## OPPVARMING:

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## HUSLEIE:

Kr. 10 500 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 formidlet av Norwegian Broker.

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

Velges garanti formidlet av Norwegian Broker er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11% av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse.

Informasjon om garantien finner du på <http://www.utleiemegleren.no/article/leiegaranti>

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

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

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG:

Overtakelse: 01.03.2017

Leietid: 01.03.2017 - 29.02.2020

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 62280 - BREISYNVEGEN 28 C, 7021 TRONDHEIM

---

### 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:

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 oppsteking 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.

### 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 månedsleien

Visning kr. 650,00

Markedspakke med foto kr. 3 950,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62280 - BREISYNVEGEN 28 C, 7021 TRONDHEIM

---

**BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE:**

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

**SÆRLIGE BESTEMMELSER:**

Det betales et tillegg på kr. 500,- pr. mnd til utleier, for oppvarming.

**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 62280 - BREISYNVEGEN 28 C, 7021 TRONDHEIM



Kjøkken



Kjøkken



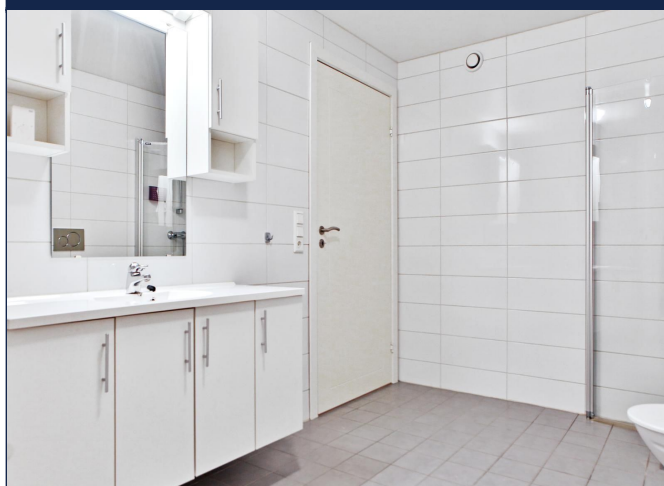
Stue



Utsikt



Soverom



Flislagt bad

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62280 - BREISYNVEGEN 28 C, 7021 TRONDHEIM

---



Gang

---

UTLEIEMEGLEREN

