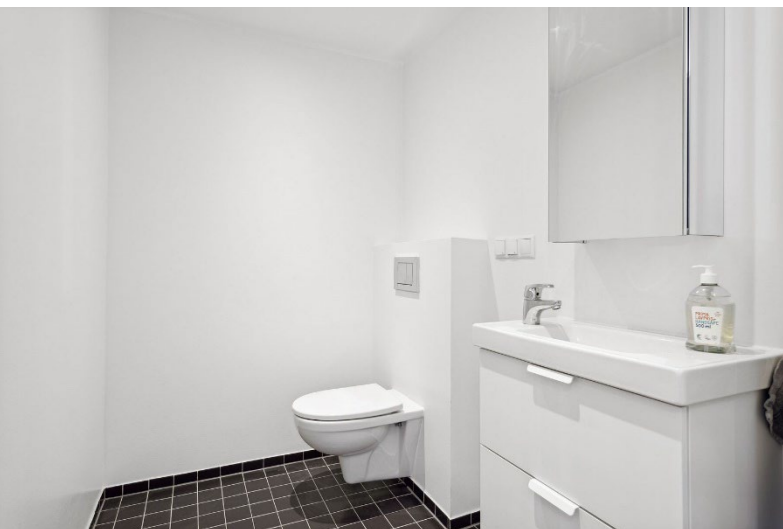


**STOKKANHAUGEN: Romslig og fullt møblert 3-roms med stor balkong – Nært marka, dagligvare, buss og NTNU – P-plass – Fjernvarme, internett og TV inkl – Ledig 01.08**

## Stokkanhaugen 177 B

Leiepris pr. mnd: **19.900** / Overtakelse: **01.08.2024** / Leieperiode til: **31.07.2027** / Areal: **100 kvm** / Antall rom: **3** / Kontaktperson **Nils Korsvold**: / Telefon: **901 25 481** / E-post: **Nils.korsvold@em1.no**





# NØKKELINFORMASJON

## ADRESSE

Stokkanhaugen 177 B

## LEIEPRIS

Kr. 19.900 pr. mnd.

## OVERTAKELSE

01.08.2024

## ANSVARLIG MEGLER

Morten Børge Müller

## EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG

Nils Korsvold

## HJEMMELSHAVER(E)

Arve Bjørset

## EIENDOMMEN

### **Adresse:**

Stokkanhaugen 177 B

### **Postnummer & Sted**

7048 Trondheim

### **Matrikkel:**

42/275/2

### **Bolignummer:**

H0101

### **Kommune:**

5001 Trondheim

### **Etasje:**

1.etg

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

*Andelseier som har bodd i borettslagsleilighet i minst ett av de to siste årene kan fritt leie ut leiligheten inntil 3 år i henhold til borettslagsloven. Søknad med godkjenning av leietaker vil oversendes borettslaget ved etablert leiekontrakt.*

## ENERGIMERKING:

Boligen har energikarakter C.

Boligens energiattest er tilgjengelig hos EiendomsMegler 1.

Vennligst ta kontakt med oppført kontaktperson hos EiendomsMegler 1 for å få utlevert rapporten ved forespørsel.

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen. Leietaker kan kreve måling utført. Måling må utføres på vinterhalvåret i tidsrommet oktober-april.

## FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest for nybygg datert 04.08.2015.

## TYPE UTLEIEFORHOLD

Annen bolig.

*Dersom leieforholdet gjelder «utleie av eiers egen bolig ved midlertidig fravær på inntil fem år»: Det gjøres oppmerksom på at leietaker har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsene 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 leietakers død gjelde.*

## BESKRIVELSE/ANNONSETEKST (FINN.NO)

Velkommen til Stokkanhaugen 177 B! Attraktiv bolig på hele 100 kvm med tilbaketrukket beliggenhet på Stokkanhaugen. Her bor man med kort avstand til bl.a. dagligvare, Estenstadmarka og Dragvoll/NTNU.

### **Kollektivtransport:**

Kun ett par minutters gange til nærmeste bussholdeplass (Metrobuss nr 3 og andre avganger tar deg raskt til f.eks. Trondheim Sentrum). Ca. 10 min med buss til Sirkus Shopping.

### **Avstander med bil:**

Med bil er det kun 10 min til Midtbyen og 25 min til Trondheim Lufthavn Værnes og Stjørdal.

### **Vi ønsker å framheve følgende:**

- Parkeringsplass i kjeller med el-billader
- Stor balkong med gode sol- og utsiktsforhold
- Møblert
- Oppvarming, internett og TV inkl. i leien
- Ledig 01.08 (fleksibel innflytting)

### **Beliggenhet:**

Fra boligen har man kort vei til Estenstadmarka med et fantastisk turterreng året rundt. Estenstadmarka utgjør den nordlige delen av Strindamarka. Fra boligen er det en fin gåtur eller en kort kjøretur til de to nærmeste dagligvarebutikkene Rema 1000 Dragvoll og Bunnpris Angelltrøa. Moholt senteret kan by på flere fasiliteter som apotek, legesenter, restaurant, frisør og dagligvarebutikker. Treningscenteret 3T ligger også ved senteret.

### **Visning:**

Send e-post med litt informasjon om deg/dere ved ønske om visning:  
Nils.korsvold@em1.no

### **Utleieprospekt:**

Vennligst les utleieprospektet for fullstendige opplysninger og vilkår for leie av denne boligen. Utleieprospektet ligger tilgjengelig for nedlasting i annonsen.

### **ADKOMST**

Se kart på [www.finn.no](http://www.finn.no)

### **EIENDOMMENS ROM:**

#### **Indre rom:**

Stue, kjøkken, 2 bad, 2 soverom og bod.

#### **Ytre rom:**

Bod i kjeller.

### **INVENTAR**

#### **Møbler:**

Boligen leies ut møblert.

#### **Hvitevarer:**

Kombiskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vaskemaskin og tørketrommel.

*Eventuelle frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker. Eventuelle reparasjoner og bytte inngår ikke som del av avtalen.*

### **LEIERS VEDLIKEHOLDSPLIKT**

Leietaker plikter å vedlikeholde dørlåser, kraner, vannklosetter, elektriske kontakter og brytere, varmtvannsbeholdere og inventar og utstyr i husrommet som ikke er en del av den faste eiendommen, jf. husleieloven § 5-3. Leietakeren plikter også å foreta nødvendig funksjonskontroll, rengjøring, batteriskift, testing og lignende av røykvarsler og brannslukningsutstyr. Øvrig vedlikeholdsplikt i samsvar med bestemmelsene i husleieloven.

### **BOLIGENS STAND**

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelse, «som den er» jf. husleieloven § 2-5.

Leietaker er oppfordret til på forhånd å undersøke boligen. Dersom leier ikke har besiktiget boligen før overtakelse, kan ikke leietaker gjøre krav gjeldende som en mangel for forhold som ville vært oppdaget ved besiktigelse. Det gjelder likevel ikke dersom utleier har opptrådt uredelig og ikke gitt opplysninger om forhold ved husrommet som utleieren måtte kjenne til, og som leieren hadde grunn til å regne med å få, jf. husleieloven § 2-4.

### **SÆRLIGE BESTEMMELSER**

Leietaker plikter å følge de til enhver tids gjeldende ro- og ordensregler i borettslaget, og øvrige rimelige påbud fra utleier.

Oppdragsgiver er nær relasjon av ansatt ved annen filial i EiendomsMegler 1 Midt Norge.

### **LEIEPRIS**

Kr. 19.900 pr. måned.

### **ELEKTRISITET OG OPPVARMING**

Leietaker tegner eget strømabonnement. Fjernvarme er inkludert a-konto inntil stipulert beløp fra sameiet. Overforbruk kan faktureres leietaker.

### **BREDBÅND OG TV**

Grunnpakke på bredbånd og kabel tv er inkludert via kollektiv avtale i sameiet. Eventuell oppgraderinger skjer for leietakers egen bestilling og regning.

### **PARKERING**

Det medfølger egen parkeringsplass i garasjekjeller. Det er installert el-billader.

### **LEIEPERIODE**

01.08.2024 - 31.07.2027



### PARTENES OPPSIGELSESDAG

Leieforholdet har gjensidig bindingstid de **9** første månedene. Etter bindingstiden kan partene si opp leieforholdet med **3** måneders oppsigelsestid. Oppsigelse vil da løpe fra den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

### ADGANG TIL FRAMLEIE

Framleie er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra utleier, med mindre annet er avtalt mellom partene eller følger av husleieloven.

### KONTRAKTSINNGÅELSE

Første måneds husleie forfaller ved kontraktsinngåelse. Leietaker mottar faktura per epost direkte etter at leiekontrakt er signert.

### OVERTAKELSESPROTOKOLL

Leier skal signere overtakelsesprotokoll fra EiendomsMegler 1 ved overtakelse av boligen. Dette omfatter både innflyttingsprotokoll og utflyttingsprotokoll.

### UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet for leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i BN Bank eller å kjøpe leiegaranti formidlet av Søderberg & Partners.

#### **Depositum:**

Ved valg av depositumskonto i BN Bank vil sikkerhetsbeløpet være tilsvarende 3 måneders husleie. Sikkerhetsbeløpet må innbetales på depositumskonto innen avtalt overtakelse.

#### **Leiegaranti:**

Ved valg av leiegaranti formidlet av Søderberg & Partners vil sikkerhetsbeløpet være tilsvarende 4 måneders husleie. Garantipremien er 16 % av sikkerhetsbeløpet og må innbetales ved kontraktsinngåelse.

Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. Vennligst kontakt megler dersom du ønsker å undersøke om du tilfredsstillter kravene for å kjøpe leiegaranti.

### EIENDOMSMEGLER 1 VEDERLAG

EiendomsMegler 1 fakturerer oppdragsgiver følgende vederlag for utleieoppdraget:

Etableringshonorar 42,5 % av en månedsleie  
Markedsføringshonorar kr 2 500,-  
Gebyr kommunalinfo kr 1 374,-

Oppgitte vederlag er inkludert mva.

Leietaker betaler ikke for EiendomsMegler 1 sine tjenester med utførelse av oppdraget.

### MEGLERFORETAK

EiendomsMegler 1 Midt Norge  
Kongens Gate 2, P.box 6054, 7434 Torgard  
Telefon: 73 89 06 00  
Foretaksnummer: 936 159 419



## INTERESSENTSKJEMA BOLIG FOR LEIE

Dato:	Adresse:	Oppdragsansvarlig:
-------	----------	--------------------

Opplysninger om interessenten (1)	
<b>Personalia</b>	
Navn:	Fødselsnummer:
Adresse:	Postnummer/sted:
Epost-adresse:	Mobil:
<b>Jobb/Studier</b>	
Arbeidsgiver:	Yrke:
Universitet/Høgskole:	Studieretning:
<b>Referanse fra eventuelt tidligere leieforhold</b>	
Navn:	Telefonnummer:
<b>Relevant informasjon</b>	
Når ønsker du å flytte inn?	Hvor lenge ønsker du å bo?
Har du husdyr?	Røyker du?
Hvor mange skal bo i boligen?	Diverse:
<b>Sikkerhet for leieforholdet</b>	Depositumskonto Sparebank 1 <input type="checkbox"/> Leiegaranti <input type="checkbox"/>

Opplysninger om interessenten (2)	
<b>Personalia</b>	
Navn:	Fødselsnummer:
Adresse:	Postnummer/sted:
Epost-adresse:	Mobil:
<b>Jobb/Studier</b>	
Arbeidsgiver:	Yrke:
Universitet/Høgskole:	Studieretning:
<b>Referanse fra eventuelt tidligere leieforhold</b>	
Navn:	Telefonnummer:
<b>Relevant informasjon</b>	
Når ønsker du å flytte inn?	Hvor lenge ønsker du å bo?
Har du husdyr?	Røyker du?
Hvor mange skal bo i boligen?	Diverse:
<b>Sikkerhet for leieforholdet</b>	Depositumskonto Sparebank 1 <input type="checkbox"/> Leiegaranti <input type="checkbox"/>

Ved utfylling og innlevering av skjema aksepteres det at EiendomsMegler1 avdeling boligutleie foretar en kredittsjekk av alle interessenter. Opplysningene i skjemaet danner grunnlag for utvelgelse av leietaker. Alle opplysninger behandles konfidensielt.

Sted/Dato \_\_\_\_\_ Signatur (1) \_\_\_\_\_ Signatur (2) \_\_\_\_\_

# D.

levert av



## Et smart alternativ til depositum

D er en leiegaranti og et alternativ til depositum ved leie av bolig til privatpersoner.  
Like **sikkert**, bare mye **enklere**.

Du betaler kun et engangsbeløp som beregnes ut ifra depositumsstørrelsen. Du slipper å låse pengene dine, samtidig som utleier får samme sikkerhet. D som sikkerhet tilfredsstiller husleielovens krav om depositum og leiegarantien opprettes raskt og enkelt.



### Mye enklere

Du trenger ikke møte opp i banken for å tegne en leiegaranti. Garantien opprettes raskt og enkelt hos din utleier.



### Større frihet

Ikke lås pengene på en depositumskonto, stå heller fritt til å bruke depå det du vil.



### Unngå dyre lån

Du slipper å ta opp dyre forbrukslån dersom du ikke har penger til depositum. Betal heller et lavt engangsbeløp.



# Hvordan får jeg en leiegaranti?



Leietaker avtaler med sin utleiepart at en garanti skal benyttes som sikkerhet



For å sikre at du som leietaker oppfyller tegningskriteriene vil det bli utført en kredittsjekk



Garantien bestilles og betales innen overtagelse

## Hvorfor velge en leiegaranti?

- Du som leietaker slipper å låse pengene dine
- Garantien gir samme sikkerhet som ved et tradisjonelt depositumsforhold
- Leietaker slipper å ta opp dyre forbruks- og depositumslån

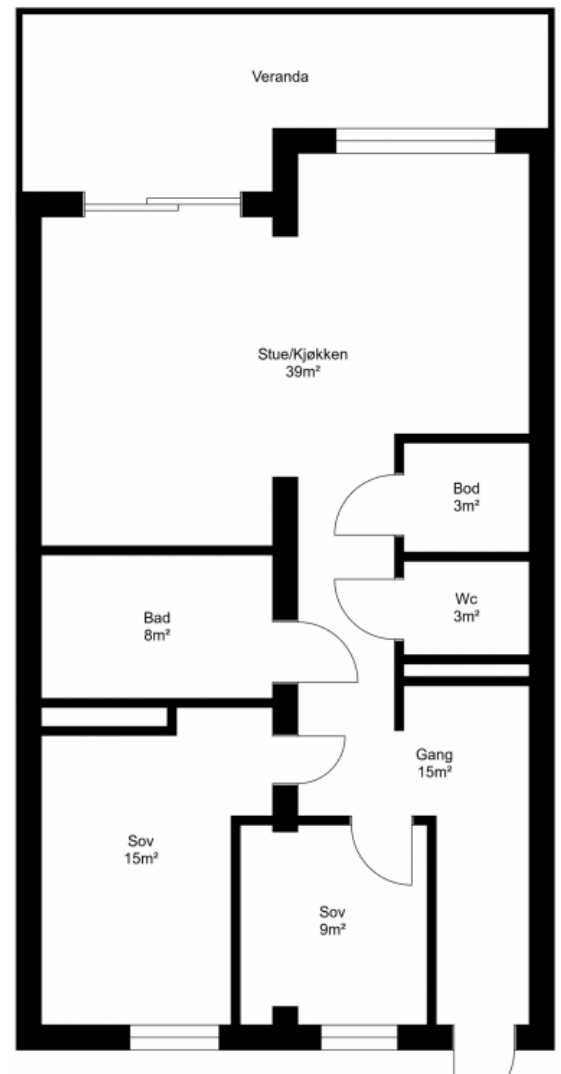
## Hva koster en leiegaranti?

- Garantien er en engangskostnad og sikrer leieforholdet i tre år
- Engangskostnaden beregnes ut ifra depositumsstørrelsen
- Garantien må fornyes dersom leieforholdet ikke avsluttes innen garantiens utløpsdato

## Leiegaranti er ikke en forsikring

En garanti er ikke en forsikring, men en selvskyldnerkausjon. Det betyr at du som leietaker må tilbakebetale garantisten, dersom utleier får utbetalt et beløp under garantiperioden. Garantien er omfattet av husleieloven og erstatningskrav vurderes på samme grunnlag som ved en depositumskonto.





Er du interessert i denne boligen?  
Vennligst ta kontakt med megler.

EiendomsMegler **1**



Nils Korsvold  
+47 901 25 481  
nils.korsvold@em1.no