

NILSBYEN

OVERLEGE BRATTS VEG 80 A, 7026 TRONDHEIM



NILSBYEN | ENEBOLIG MED 3 SOVEROM - LEDIG OMGÅENDE - NÆRHET TIL MARKA - PARKERING - VEDFYRING

LEIEPRIS:	Kr. 16 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.11.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 93 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Ellen Nossum
TELEFON:	92 20 24 31
E-POST:	ellen.nossum@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64764
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/64764



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64764 - OVERLEGE BRATTS VEG 80 A, 7026 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ellen Nossum

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

64764/0603-25

EIER

Geko Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Overlege Bratts veg 80 A, 7026 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 93 kvm. **BRA-i**, totalt 93 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 104, Bnr 54, 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

Boligen ligger svært fint til på Byåsen i et område kalt Stavset . Stavset er et boområde som er kjent for sitt rolige nabolag og nærhet til Bymarka. Område består primært av familieboliger og ligger pent til med kort veg til det meste av fasiliteter. Blant annet til Butikksenter, Bymarka, Kollektivtilbud, Granåsen og City Syd.

Kollektivtilbud

Boligen har svært god tilgang på kollektivtilbud. Flere busser har hyppige avganger direkte til blant annet Sentrum, Pirsenteret, st. Olavs Hospital, NTNU Gløshaugen, Risvollan og sør mot Tiller/Sandmoen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64764 - OVERLEGE BRATTS VEG 80 A, 7026 TRONDHEIM

Bydelen Byåsen er blant annet kjent for Trondheims mest populære utfartsområde, Bymarka. Bymarka har et variert turterreng med ca. 300 km sti og 120 km maskinpreparerte skiløyper. Ikke langt fra boligen ligger Haukvannet hvor det er svært populært å bade eller gå tur på varme sommerdager. For den som er aktiv har Bymarka et helårstilbud godt tilrettelagt for sykling, ski, turer med barnevogn eller annen trim. Like ved boligen ligger Granåsen skisenter som er Trondheims hovedarena for vinteridrett, knyttet til skihopping, kombinert, langrenn og skiskyting. Dersom man ønsker å drive med uorganisert eller organisert idrett er det svært godt tilbud for dette på Byåsen. Flere store idrettsanlegg og klubber som byr på en rekke muligheter innen blant annet fotball, håndball, hopp, langrenn, orientering, allidrett, friidrett, Ishockey, golf og volleyball.

Boligen sogner til Stavset skole og Ugla ungdomsskole, og ligger i et svært barnevennlig område med bredt tilbud på barnehager, lekeplasser og uteområder.

Fra boligen er det ca. 2 min kjøring til Stavset Senter, hvor det blant annet er en stor Rema 1000 med post, apotek, frisør, blomster, bakeri/kafè og restaurant. For øvrig er det ca. 10 min med bil til City Syd, og ca. 12 min til Trondheim sentrum.

ADKOMST

Se kart i annonsen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Overlege Bratts veg 80A!

Enebolig over 2 plan bestående av 3 soverom, kjøkken, stue, bad, entre og garasje. Boligen har et stort og pent uteområde, med fin utsikt fra alle rom.

Boligen passer perfekt for en familie, eller noen som ønsker å bo i et rolig og skjermet område.

Kvaliteter å trekke frem ved boligen:

- Fin utsikt fra boligen
- Romslig stue og kjøkkenområde
- Vedfyring i stue
- Balkong/Terrasse som er overbygd
- Garasje og utebod
- Flotte uteområder
- Umiddelbar nærhet til turterreng

Er du interessert i Visning?

Ta kontakt med Heidi.bogeberg@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3 Soverom, stue, kjøkken, bad, entre

STANDARD

Boligen er eldre og i noe slitt stand

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, oppvaskmaskin.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har balkong, hage, utsikt, barnevennlig, rolig, turterreng.

PARKERING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64764 - OVERLEGE BRATTS VEG 80 A, 7026 TRONDHEIM

Parkering i garasje, på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.11.2025

Leietid: 15.11.2025 - 14.11.2028

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 28.02.2026

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64764 - OVERLEGE BRATTS VEG 80 A, 7026 TRONDHEIM

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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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

Gitt tillatelse til katt

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64764 - OVERLEGE BRATTS VEG 80 A, 7026 TRONDHEIM

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64764 - OVERLEGE BRATTS VEG 80 A, 7026 TRONDHEIM



Eldre og sjarmerende kjøkken med rikelig skap og benkeplass



Fra kjøkkenet kommer du til stuen



Stor og hyggelig stue med store vindusflater- her får du rikelig med lysinnslipp og fin utsikt



Utsikten fra stuen



Stuen har god plass til spise- og sofa, og ønsket møblement



Soverommene ligger alle i boligens øvre etasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

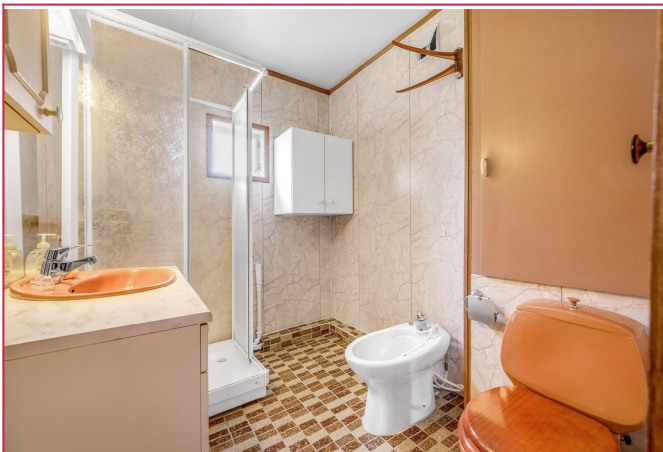
SAKSNUMMER 64764 - OVERLEGE BRATTS VEG 80 A, 7026 TRONDHEIM



Soverom 2



Soverom 3



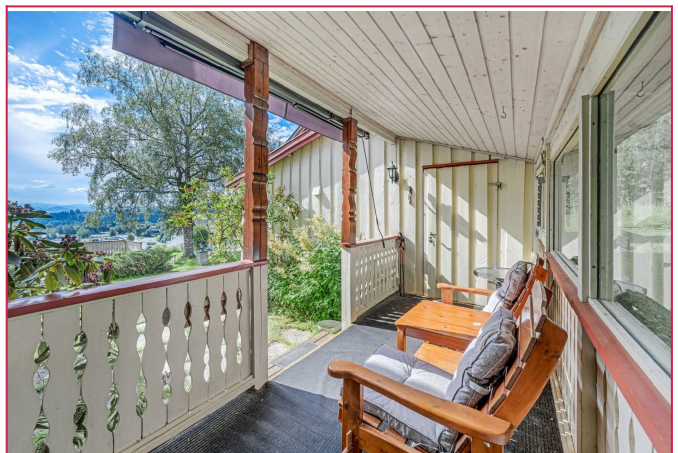
Bad



Entre



Garasje og biloppstillingsplass



Hyggelig, overbygd terrasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

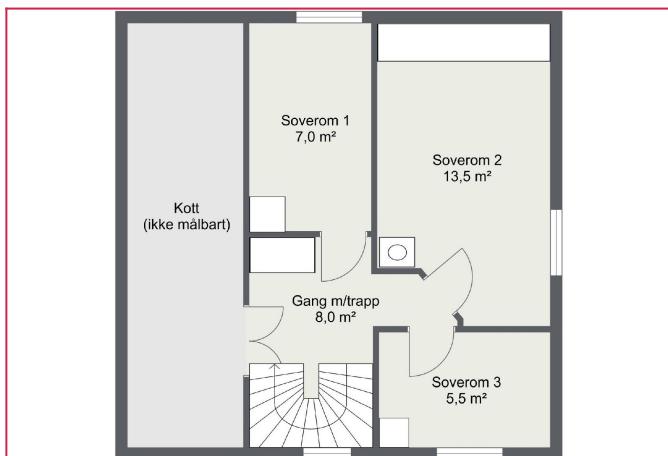
SAKSNUMMER 64764 - OVERLEGE BRATTS VEG 80 A, 7026 TRONDHEIM



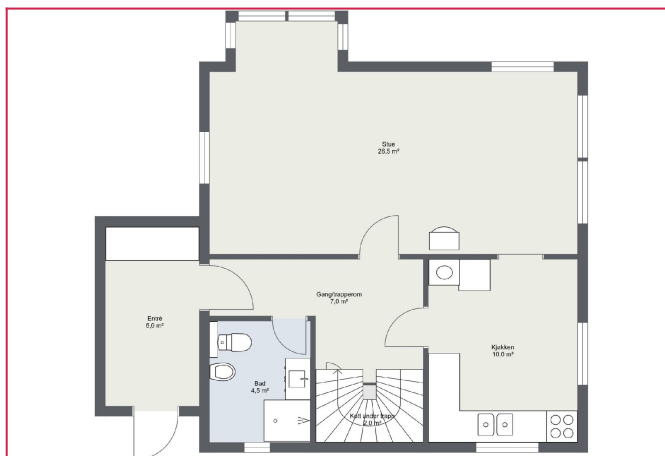
Boligen har et stort og fint uteområde



Uteområde



Plantegning



Plantegning



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler: Eiendomsmeglerfullmektig 99.99.99.99 [Send melding](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

[Interessentskjema](#)

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema