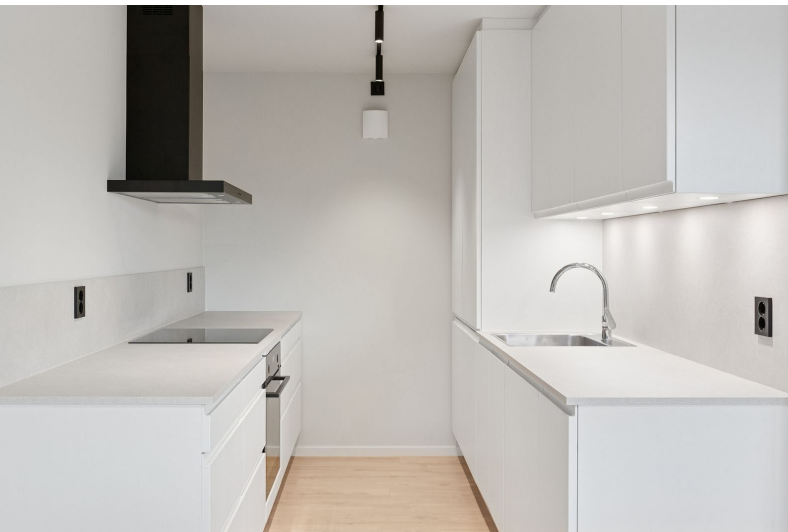




**KYSTAD: Lekker 2-roms sokkel leilighet! Devis møblert.
Nyoppusset/renovert 2025. Internett inkludert i husleien.
Ledig etter nærmere avtale.**

Jens Tvedts veg 3

Leiepris pr. mnd: **12 500,-** / Overtakelse: **01.01.2026** / Leieperiode til: **31.12.2026** / Areal: - /
Kontaktperson **Glenn Skjærvik** / Telefon: **99152487** / E-post: **Glenn.skjaervik@em1.no**



NØKKELINFORMASJON

ADRESSE

Jens Tvedts veg 3

LEIEPRIS

Kr. 12 500,- pr. mnd.

OVERTAKELSE

01.01.2026

ANSVARLIG MEGLER

Nils Korsvold

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG

Glenn Skjærvik

HJEMMELSHAVER(E)

Ole Jacob Storsve & Anna Olga Storsve

EIENDOMMEN

Adresse:

Jens Tvedts veg 3

Postnummer & Sted

7024 Trondheim

Matrikkel:

104/333

Bolignummer:

U0101

Kommune:

5001 Trondheim

Etasje:

Sokkeletg.

EIERFORHOLD

Fast eiendom

ENERGIMERKING:

Boligen har energikarakter D.

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 midlertidig brukstillatelse datert 05.05.1979.

TYPE UMLEIEFORHOLD

Lofts- eller sokkelbolig i enebolig eller tomannsbolig, hvor utleier bor i samme hus.

BESKRIVELSE/ANNONSETEKST (FINN.NO)

EiendomsMegler 1 Boligutleie har gleden av å presentere Jens Tvedts veg 3! En moderne og innbydende 2-roms sokkelleilighet beliggende i et rolig nabolag på Kystad. Nærhet til marka og gode turmuligheter i området.

Leiligheten er nyoppusset/renovert høst/vinter 2025, og holder gjennomgående svært høy standard. Leiligheten inneholder entré, bad, 1 soverom og stue/kjøkken. Leies ut møblert og passer godt for én person eller et par som ønsker en komfortabel og praktisk bolig i rolige omgivelser. Internett er inkludert i husleien.

Dette er en svært attraktiv leilighet for deg som ønsker god standard, rolige omgivelser og enkel tilgang til både natur og byens tilbud (godt kollektivtransport tilbud i området).

Vi ønsker å framheve følgende:

- Nyoppusset leilighet høst/vinter 2025.
- Internett er inkludert i husleien.
- Rolig nabolag/omgivelser
- Møblert (eller etter avtale)
- Gjennomgående god standard
- Ledig fra januar 2025/etter avtale

Beliggenhet:

Leiligheten ligger i attraktive og rolige Kystad på Byåsen i Trondheim – et rolig boligområde med kort vei til både natur og byliv. Området har en hyggelig atmosfære med nærhet til både turmuligheter, grøntområder og viktige hverdagsfasiliteter. God offentlig kommunikasjon i området. Ca 7,5 km til Trondheim Sentrum.

Visning:

Send e-post med litt informasjon om deg/dere ved ønske om visning: Glenn.skjaervik@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

EIENDOMMENS ROM:

Indre rom:

Entré, bad, soverom, stue/kjøkken.

Ytre rom:

Det medfølger ikke bod.

INVENTAR

Møbler:

Boligen leies ut møblert.

Hvitevarer:

Kombiskap, oppvaskmaskin, koketopp, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel.

Eventuelle frittstående hvitevarer medfølger i leieforholdet 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 sette seg inn i og overholde eventuelle husordensregler, vedtekter og brannsikkerhetsrutiner i sameiet/borettslaget/eiendommen.

Eventuelle kostnader/gebyrer for unødvendig utrykning vil kunne viderebelastes leietaker.

LEIEPRIS

Kr. 12 500,- pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

ELEKTRISITET OG OPPVARMING

Leietaker tegner eget strømabonnement

* Informasjon om Norgespris:

Utleier har ikke etablert avtale om Norgespris for boligen.

** Norgespris er en statlig finansieringsordning for å gi forutsigbarhet i strømkostnadene. Du kan lese mer om Norgespris på Regjeringens hjemmesider: Spørsmål og svar om Norgespris - regjeringen.no*

BREDBÅND

Grunnpakke på bredbånd er inkludert gjennom grunnpakke. Eventuelle oppgraderinger skjer for leietakers egen bestilling og regning.

PARKERING

Det medfølger ingen parkeringsplass.

LEIEPERIODE

01.01.2026 - 31.12.2026

PARTENES OPPSIGELSESDAG

Det er ikke anledning til å si opp leieforholdet i løpet av leieperioden på 1 år.

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. 2900,-
Brukstillatelse & Byggetegninger kr. 1374,-
Visningshonorar: Kr. 0,-

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)	
Personalialia	
Navn:	Fødselsnummer:
Adresse:	Postnummer/sted:
Epost-adresse:	Mobil:
Jobb/Studier	
Arbeidsgiver:	Yrke:
Universitet/Høgskole:	Studieretning:
Referanse fra eventuelt tidligere leieforhold	
Navn:	Telefonnummer:
Relevant informasjon	
Når ønsker du å flytte inn?	Hvor lenge ønsker du å bo?
Har du husdyr?	Røyker du?
Hvor mange skal bo i boligen?	Diverse:
Sikkerhet for leieforholdet Depositumskonto Sparebank 1 ☐ Leiegaranti ☐	

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

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) _____



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**