

BUVIKA

MARJAVOLLEN 10, 7350 BUVIKA



BUVIKA - 2 (3) -ROMS LEILIGHET | PARKERING PÅ GÅRDSPLASS | VERANDA | LANDLIG

LEIEPRIS:	Kr. 9 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 80 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Daniel Husvik Willadsen
TELEFON:	91 18 86 43
E-POST:	daniel.willadsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 63040
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/63040



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63040 - MARJAVOLLEN 10, 7350 BUVIKA

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Daniel Husvik Willadsen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

63040/0633-25

EIER

Trygve Søraker og Line Kristin Søraker

EIENDOMMEN

Adresse: Marjavollen 10, 7350 BUVIKA

Kommune: Skaun

Areal: 80 kvm. **BRA-i**, totalt 80 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 23, Bnr 24, Andelsnr 419, 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

Eiendommen ligger i et barnevennlig og attraktivt boligområde på Lereggen i Buvika – et rolig og etablert boligfelt med nærhet til både natur og nødvendige fasiliteter. Området består hovedsakelig av eneboliger og småhusbebyggelse, og er kjent for sitt gode naboskap og trygge oppvekstmiljø.

Fra boligen er det kort gangavstand til skole, barnehager og fine lekeplasser. Buvik skole ligger kun få minutter unna, og det er flere barnehager i nærområdet. For de aktive finnes både idrettsanlegg, fotballbaner og flotte



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63040 - MARJAVOLLEN 10, 7350 BUVIKA

turmuligheter rett utenfor døren. Kyststien og marka byr på fine turer både sommer og vinter, med gode muligheter for jogging, sykling, ski og friluftsliv.

I sentrum av Buvika finner man dagligvarebutikk, apotek, frisør, café og andre servicetilbud. For et større utvalg ligger både Melhus og Orkanger kun en kort kjøretur unna. Bussforbindelsen til Trondheim er god, og med bil bruker man ca. 20 minutter til Trondheim sentrum via E39.

Marjavollen 10 passer perfekt for dem som ønsker å bo landlig og fredelig, men samtidig ha kort vei til byens fasiliteter. Et ideelt område for barnefamilier, pendlere og alle som ønsker et rolig og naturnært bosted.

ADKOMST

Se kart i annonsen

BESKRIVELSE

Marjavollen 10

Velkommen til denne innholdsrike leiligheten i et hyggelig og familievennlig område.

- Bad, Kjøkken, Stue, Gang, Vaskerom/Bod, 1 soverom, i tillegg til et rom vegg i vegg som det er plass til både seng og garderobe.
- 1. etasje i en enebolig med store vindusflater som gir godt med naturlig lysinnslipp
- Gang/inngangsparti med mye lagringsplass til alt en måtte trenge
- Stor hage veranda med skjermet beliggenhet og gode solforhold
- Parkering på anvist plass foran leilighet
- Ca. 5 km til skoler, barnehager, idrettshall og dagligvarebutikker

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang/entrè, Kjøkken/Stue, Bod/Vaskerom, Bad, Soverom, Disponibelt rom

STANDARD

Gang/entrè:

Pergo på gulv og lyse vegger.

Kjøkken/Stue:

Pergo på gulv og lystmalte vegger

Bad:

Flis på gulv og på vegger.

Bod/Vaskerom:

Flis på gulv og lysmalte vegger

Soverom:

Laminatgulv og lysmalte vegger

Disponibelt rom:

laminatgulv og lysmalte vegger

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage (delt med utleier), opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63040 - MARJAVOLLEN 10, 7350 BUVIKA

leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering på anvist plass foran leilighet

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, varmepumpe og vedfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 9 500 pr. måned. 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: 15.01.2026

Leietid: 15.01.2026 - 14.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63040 - MARJAVOLLEN 10, 7350 BUVIKA

Boligen har ferdigattest

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 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

Kun registrerte kjøretøy på henvist parkeringsplass

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63040 - MARJAVOLLEN 10, 7350 BUVIKA

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 opptre i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kunde kontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kunde kontroll 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.

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63040 - MARJAVOLLEN 10, 7350 BUVIKA



Flott kjøkken som ligger avskjernet fra stuen



Pent opparbeidet bad. Vaskemaskin på eget vaskerom.



Disponibelt rom med inngang til leilighetens soverom



Soverom med store vindu og godt med lysinnslipp.



Bod/Vaskerom med opplegg til vaskemaskin



Fasade av eneboligen, leiligheten ligger i boligens første etasje.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63040 - MARJAVOLLEN 10, 7350 BUVIKA

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

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