



**HEIMDAL | Innholdsrik enebolig med hage og parkering | 2  
soverom | ledig fra 01.04.25**

**Søbstadvegen 54**

Leiepris pr. mnd: **18500,-** / Overtakelse: **01.04.2025** / Leieperiode til: **31.03.2028** / Areal: **98m<sup>2</sup>** /  
Kontaktperson **Andre Hultgren** / Telefon: **92496223** / E-post: **andre.hultgren@em1.no**



# NØKKELINFORMASJON

## ADRESSE

Søbstadvegen 54

## LEIEPRIS

Kr. 18500,- pr. mnd.

## OVERTAKELSE

01.04.2025

## ANSVARLIG MEGLER

Morten Børge Müller

## EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG

Andre Hultgren

## HJEMMELSHAVER(E)

Yasemin Unal og Ayhan Kayhan

## EIENDOMMEN

### **Adresse:**

Søbstadvegen 54

### **Postnummer & Sted**

7088 Heimdal

### **Matrikkel:**

197/119

### **Bolignummer:**

H0101

### **Kommune:**

Trondheim

### **Etasje:**

1.etg

## EIERFORHOLD

### **Fast eiendom**

*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 F.

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 byggegodkjente tegninger for eiendommen fra XX.XX.XXXX. Det foreligger imidlertid verken ferdigattest

eller midlertidig brukstillatelse ifølge Trondheim Kommune.

## 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 Søbstadvegen 54! En flott og innholdsrik enebolig på 1 plan. Boligen byr på oppstillingsplasser for bil, stor hage og romslige oppholdsrom. Fra boligen er det kort vei til både kollektiv og Heimdal sentrum. Inneholder 2 soverom, kjøkken, stue, entré og bad. Leietaker disponerer også veranda og felles bod.

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

- Enebolig med stort uteområde.
- Innholdsrikt kjøkken med integrerte hvitevarer.
- Vedfyring.
- 2 soverom.
- Gangavstand til kollektiv og Heimdal sentrum.
- Gode parkeringsmuligheter på eiendommen.

### **Beliggenhet:**

Boligen befinner seg sentralt i Heimdal med korte avstander til de fleste servicefasiliteter som dagligvare, restauranter apotek mm. Området er veletablert og barnevennlig med nærhet til barnehage og skoler.

### **Visning:**

Send e-post med litt informasjon om deg/dere ved ønske om visning: [andre.hultgren@em1.no](mailto:andre.hultgren@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:**

2 soverom, entré, kjøkken, stue og bad

### **Ytre rom:**

## INVENTAR

### **Møbler:**

Boligen leies ut umøblert.

### **Hvitevarer:**

Platetopp, stekeovn, mikro, kjøleskap og oppvaskmaskin.

*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

Sokkelleilighet i boligen er utleid.

Leietaker plikter å sette seg inn i og overholde eventuelle husordensregler, vedtekter og brannsikkerhetsrutiner i sameiet/borettslaget/eiendommen.

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

## LEIEPRIS

Kr. 18500,- pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

## ELEKTRISITET OG OPPVARMING

Leietaker tegner eget strømabonnement

## BREDBÅND OG TV

Boligen har opplegg for bredbånd og kabel tv. Personlige abonnement tegnes av leietaker. Nåværende praksis har vært at leietaker i hus og sokkel har delt på internettutgifter.

## PARKERING

Oppstillingsplasser på tomt.

## LEIEPERIODE

01.04.2025 - 31.03.2028

## PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

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 12 % 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 35 % av en månedsleie  
Markedsføringshonorar kr.2900,-  
Brukstillatelse/Byggetegninger kr.1429,-

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/Høyskole:	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/Høyskole:	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) \_\_\_\_\_



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 tilfredsstillers 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

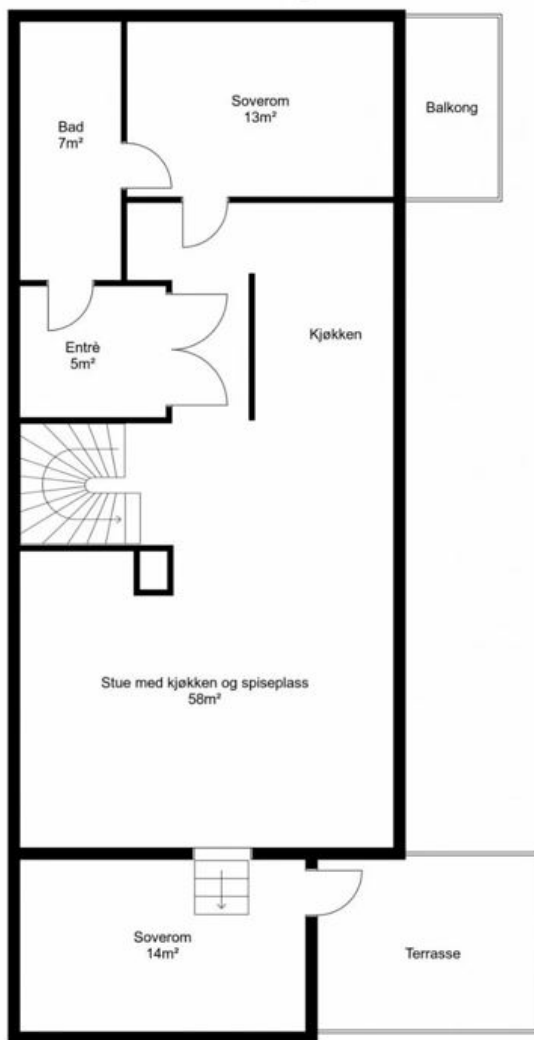
## Hva koster en leiegaranti?

- 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**