



**DALGÅRDSTUNET: Ny og moderne 2-roms på ca. 33 kvm –
Umiddelbar nærhet til dagligvare, buss og marka –
Fjernvarme, varmtvann og strøm inkl. – Ledig 01.05**

Odd Husbys veg 4 M

Leiepris pr. mnd: **13 000,-** / Overtakelse: **01.05.2025** / Leieperiode til: **30.04.2028** / Areal: **ca. 33 kvm** /
Kontaktperson: **Nils Korsvold** / Telefon: **+47 901 25 481** / E-post: **nils.korsvold@em1.no**



NØKKELINFORMASJON

ADRESSE

Odd Husbys veg 4 M

LEIEPRIS

Kr. 13 000,- pr. mnd.

OVERTAKELSE

01.05.2025

ANSVARLIG MEGLER

Nils Korsvold

HJEMMELSHAVERE

Even Nordhuus Levold

EIENDOMMEN

Adresse:

Odd Husbys veg 4 M

Postnummer & Sted

7024 Trondheim

Matrikkel:

104/2361/95

Bolignummer:

H0101 (sokkelleilighet)

Kommune:

Trondheim

Etasje:

Sokkeletg.

EIERFORHOLD

Eierseksjon

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

Boligen er under oppføring. Det vil bli innhentet og kontrollert at midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er kommet på plass innen leiekontrakt kan inngås.

TYPE UTLEIEFORHOLD

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

BESKRIVELSE/ANNONSETEKST (FINN.NO)

Velkommen til Odd Husbys veg 4 M!

Flott og moderne 2-roms på ca. 33 kvm. Boligen er del av prosjektet Dalgårdstunet og er under oppføring. Her bor man med umiddelbar nærhet til marka, bussforbindelser og dagligvarebutikk.

Kollektivtransport:

Nærmeste busstopp finner man like utenfor døra, og trikkestoppet er bare noen hundre meter unna.

- Buss 11 til Sentrum, Lerkendal og Risvollan.
- Trikk til Midtbyen og Bymarka.

Ca. 10 minutters gange unna finner man bussrutene:

- Buss 3 til NTNU Gløshaugen og Dragvoll
- Buss 23 til City Syd, St. Olavs og Pirbadet/Brattøra.

Det meste er lett tilgjengelig med et slikt godt utvalg av kollektivruter.

Vi ønsker å framheve følgende:

- Mye inkludert i husleien
- Nybyggstandard
- Stilrent kjøkken med integrerte hvitevarer
- Flislagt bad med opplegg for vaskemaskin
- Stor terrasse på 12 kvm
- Tilrettelagt med sykkelparkering, sykkelvask og område for å smøre ski
- Ledig 01.05

Beliggenhet:

Dalgårdstunet ligger sentralt til på Byåsen - med alt du trenger rett i nærheten. Barneskole og barnehage ligger i umiddelbar nærhet - 500 meter fra tunet. Her er det også en ishall med fotball- og friidrettsbane. Ungdomsskolen ligger omtrent 1 km unna og søndagsåpen matbutikk ligger rett i nærheten - noe som kan komme godt med i hverdagen. Med knappe 6,4 km til Trondheim sentrum er det fort gjort å komme seg fra A til B. Det er gode sykkelveier ned fra Dalgård til sentrum, og dersom ikke sykkelen frister, går det både busser og trikk. Bussen går flere ganger i timen til og fra byen, og har stopp rett utenfor tunet. Det er også mulig å ta trikken - nærmeste trikkestopp ligger bare noen hundre meter unna.

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

EIENDOMMENS ROM:**Indre rom:**

Stue/kjøkken, bad, soverom og gang/garderobe.

Ytre rom:

Terrasse (12 kvm).

INVENTAR**Møbler:**

Boligen leies ut umøblert.

- Utleier etablerer garderobeskap, solskjerming og lyspunkter for overtakelse.
- Utleie kan delvis møblere med seng og spisebord etter nærmere avtale.

Hvitevarer:

Kjøleskap, platetopp, oppvaskmaskin og stekeovn.

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

Leieavtale gjelder kun for boligens sokkeldel, og delene er adskilt med dør ved soverommet.

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 videre belastes leietaker.

LEIEPRIS

Kr. 13 000,- pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

ELEKTRISITET OG OPPVARMING

Strøm er inkludert a-konto inntil kr 500,- pr måned. Måleravlesning skal gjennomføres kvartalsvis på internmåler.

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

BREDBÅND OG TV

Boligen har opplegg for bredbånd og kabel tv. Personlige abonnement tegnes av leietaker.

PARKERING

Det medfølger ikke egen parkeringsplass.

LEIEPERIODE

01.05.2025 - 30.04.2028

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 tilfredsstiller kravene for å kjøpe leiegaranti.

EIENDOMSMEGLER 1 VEDERLAG

EiendomsMegler 1 fakturerer oppdragsgiver følgende vederlag for utleieoppdraget:

Etableringshonorar 50 % av en månedsleie
Markedsføringshonorar kr 2 900,-
Visning kr 990,-

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)	
Personalia	
Navn:	Fødselsnummer:
Adresse:	Postnummer/sted:
Epost-adresse:	Mobil:
Jobb/Studier	
Arbeidsgiver:	Yrke:
Universitet/Høyskole:	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 <input type="checkbox"/> Leiegaranti <input type="checkbox"/>

Opplysninger om interessenten (2)	
Personalia	
Navn:	Fødselsnummer:
Adresse:	Postnummer/sted:
Epost-adresse:	Mobil:
Jobb/Studier	
Arbeidsgiver:	Yrke:
Universitet/Høyskole:	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 <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 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?

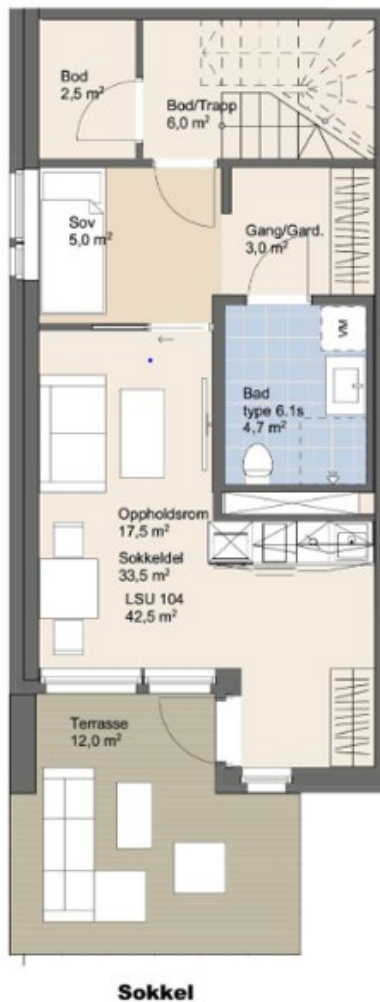
- Du som leietaker slipper å låse pengene dine
- Garantien gir samme sikkerhet som ved et tradisjonelt depositumsforhold
- Leietaker slipper å ta opp dyre forbruks- og depositumslån

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**