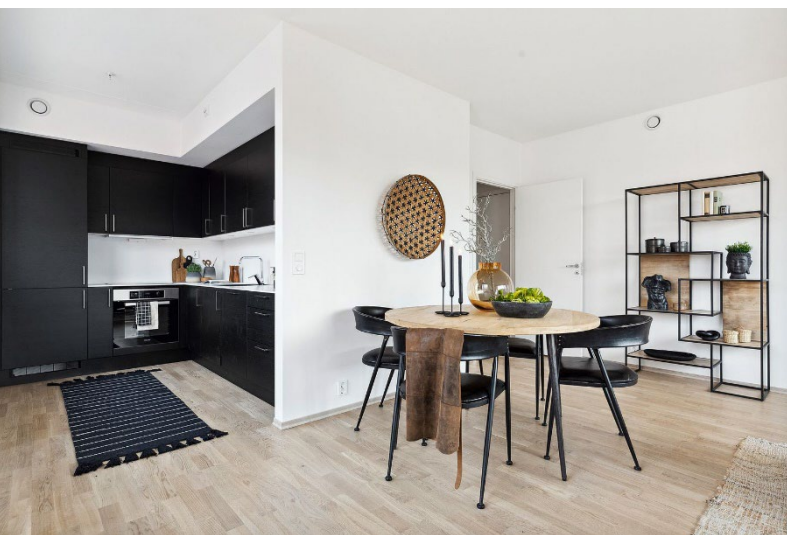




# VALENTINLYST



**NYE VALENTINLYST: Nyere 4-roms for leie. P-plass. Fjernvarme, varmtvann, bredbånd og tv inkludert i husleien.**

**Olav Magnussons veg 14, 7046 Trondheim**

Leiepris pr. mnd: **22.500** / Overtakelse: **01.09.2025** / Leieperiode til: **31.08.2028** /  
Kontaktperson **Alexander Eikeland**: / Telefon: **99152487** / E-post: **alexander.eikeland@em1.no**



# NØKKELINFORMASJON

## ADRESSE

Olav Magnussons veg 14 (Nye Valentinlyst)

## LEIEPRIS

Kr. 22.500 pr. mnd.

## OVERTAKELSE

Ledig omgående

## ANSVARLIG MEGLER

Nils Korsvold

## EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG

Alexander Eikeland

## HJEMMELSHAVER(E)

Nye Valentinlyst AS

## EIENDOMMEN

### **Adresse:**

Olav Magnussons veg 14

### **Postnummer & Sted**

7046 Trondheim

### **Matrikkel:**

55/116

### **Kommune:**

5001-Trondheim

## EIERFORHOLD

### **Andelsbolig**

*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 B.

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 01.02.2024.

## TYPE UMLEIEFORHOLD

### **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)

EiendomsMegler 1 Boligutleie har gleden av å presentere nyoppførte og delikate leiligheter for utleie i Nye Valentinlyst. Leilighetene ble ferdigstilt våren 2024 og holder gjennomgående høy standard.

Leiligheten er 87 kvm og ligger i 4. etg. leies ut med parkeringsplass i oppvarmet parkeringskjeller. Fjernvarme, varmtvann, bredbånd og kabel tv vil være inkludert i husleien.

Lyst, moderne og praktisk er nøkkelord for det man får på Valentinlyst. Leilighetene er blant annet utstyrt med kvalitetskjøkken fra HTU, vannbåren gulvvarme og integrerte hvitevarer på kjøkken. Praktisk sportsbod i kjeller.

Ta kontakt med en av våre meglere for å avtale visning, eller send oss en henvendelse gjennom «send melding» knappen på finn.no.

Velkommen til Nye Valentinlyst!

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

- Nyoppførte leilighet 2024
- Flott beliggenhet i 4. etg.
- Parkeringsplass i oppvarmet p-kjeller
- Alle leiligheter har kvalitetskjøkken fra HTH
- Praktisk sportsbod i kjeller
- Vannbåren gulvvarme
- «Alt inkludert» (unntatt strøm)
- Ledig omgående/etter avtale

### **Beliggenhet:**

Valentinlyst er et flott boligområde i Trondheim Øst, ca 4 km fra Trondheim Sentrum. Kort vei til det aller meste av fasiliteter, som butikksenter med dagligvarebutikk, apotek, dyrebutikk, legesenter, vinmonopol og cafe. God offentlig kommunikasjon (buss nr.22 og nr.13 med hyppige avganger til blant annet Sentrum, St.Olavs, Solsiden, Persaunet, Gløshaugen og Studentersamfundet ifølge

Atb.no). Fra Nye Valentinlyst er det stier som leder til Estenstadmarka med flotte turterreng både sommer som vinter.

### **Visning:**

Send e-post med litt informasjon om deg/dere ved ønske om visning: alexander.eikeland@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)

### **INVENTAR**

#### **Møbler:**

Boligene leies ut umøblert.

#### **Hvitevarer:**

Kombiskap, koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin. Opplegg for vaskemaskin.

*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**

1. Leietaker plikter å sette seg inn i og overholde eventuelle husordensregler, vedtekter og brannsikkerhetsrutiner i borettslaget.
2. Eventuelle kostnader/gebyrer for unødvendig utrykning vil kunne viderebelastes leietaker.
3. Boligene vil kunne bli vurdert solgt i løpet av leieperioden.

### **LEIEPRIS**

Kr. 22.500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

### **ELEKTRISITET OG OPPVARMING**

Leietaker tegner eget strømabonnement. Fjernvarme er inkludert i leieavtalen.

### **BREDBÅND OG TV**

Grunnpakke på bredbånd og kabel tv er inkludert via kollektiv avtale i sameiet. Eventuell oppgraderinger skjer for leietakers egen bestilling og regning.

### **PARKERING**

Det medfølger 1 parkeringsplass per leilighet.

### **LEIEPERIODE**

01.09.2025 - 31.08.2028

### **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 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 50 % av en månedsleie  
Markedsføringshonorar kr.1875,-

Oppgitte vederlag er inkludert mva.

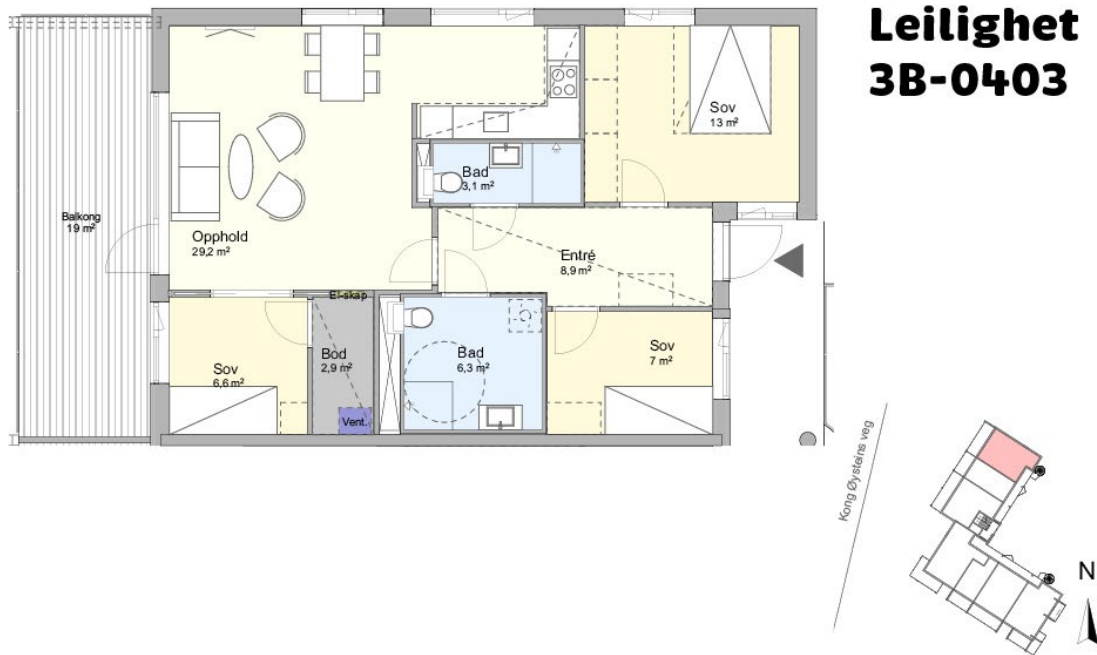
Leietaker betaler ikke for EiendomsMegler 1 sine tjenester med utførelse av oppdraget.

### MEGLERFORETAK

EiendomsMegler 1 Midt Norge  
Kongens Gate 2, P.box 6054, 7434 Torgard  
Telefon: 73 89 06 00  
Foretaksnummer: 936 159 419



## Leilighet 3B-0403



## Leilighet 3B-0403 / Nøkkelinformasjon

**Leiepris per måned: Kr.22.500,-**

Inkludert: Fjernvarme, varmtvann, bredbånd/TV.

- 4.etasje
- 3 soverom
- BRA-i: 87 kvm
- Hjørneleilighet mot nordvest
- Stor terrasse på 19 kvm
- Parkeringsplass



## INTERESSENTSKJEMA BOLIG FOR LEIE

Dato:	Adresse:	Oppdragsansvarlig:
-------	----------	--------------------

Opplysninger om interessenten (1)	
<b>Personalía</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>Personalía</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) \_\_\_\_\_

# D.

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 å leie i Nye Valentinlyst?  
Vennligst ta kontakt med en av våre meglere



Glenn Andre Skjærvik >

Avdelingsleder Boligutleie/  
Eiendomsmeglerfullmektig

Tlf. 991 52 487

Send e-post



Alexander Eikeland >

Eiendomsmeglerfullmektig

Tlf. 476 65 698

Send e-post



Nils Korsvold >

Eiendomsmeglerfullmektig

Tlf. 901 25 481

Send e-post



André Dahlen  
Hultgren >

Eiendomsmeglerfullmektig

Tlf. 924 96 223

Send e-post



Ida Leistad >

Eiendomsmeglerfullmektig

Tlf. 901 64 297

Send e-post