



**DALGÅRD: Moderne 3-roms sokkel til leie | P-plass | Ledig
01.12.26**

Olav Duuns Veg 2, 7071 Trondheim

Leiepris pr. mnd: **15.500** / Overtakelse: **01.12.2026** / Leieperiode til: **30.11.2029** / Areal: **40** /
Kontaktperson: **Alexander Eikeland** / Telefon: **47665698** / E-post: **alexander.eikeland@em1.no**

ANSVARLIG MEGLER

Nils Korsvold

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG

Alexander Eikeland

HJEMMELSHAVER(E)

Maren Hopsø

EIENDOMMEN

Adresse:

Olav Duuns Veg 2, 7071 Trondheim

Postnummer & Sted

7071, Trondheim

Matrikkel:

104/432/0

Bolignummer:

U0101

Kommune:

5001 Trondheim

Etasje:

Sokkeletg.

EIERFORHOLD

Fast eiendom

TYPE Utleieforhold

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

LEIEPRIS

Kr. 15.500 pr. måned.

LEIEPERIODE

01.12.2026 - 30.11.2029

BESKRIVELSE

Velkommen til Olav Duuns Veg 2! En pen sokkel med 2 soverom på Dalgård. Leiligheten framstår som lys og romslig med gjennomgående god standard. Fra boligen er det kort vei til både kollektivtrafikk, dagligvarebutikker og bymarka.

Vi ønsker å framheve følgende:

- Gjennomgående god standard
- Kort vei dagligvare og kollektiv transport
- Bymarka like i nærheten
- Parkeringsplass
- 2 romslige soverom
- Balansert ventilasjon
- Vaskemaskin og tørketrommel

PARTENES OPPSIGELSESDAG

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.

INTERNETT OG TV

Brebånd er inkludert i leien – Tv-abonnement må leietaker etablere selv.

PARKERING

En plass i carport, samt oppstillingsplass

STRØM OG OPPVARMING

Leietaker tegner eget strømabonnement

Informasjon om Norgespris:

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

Utleier er ikke kjent med om hvorvidt det er etablert norgespris på strømmåler for eiendommen. Leietaker oppfordres til å undersøke dette med nettleverandør før avtaleinngåelse.

BELIGGENHET

Leiligheten befinner seg sentralt på Dalgård med gode kollektivtilbud og gangavstand til bymarka. Bymarka tilbyr fine turmuligheter både på ski og til fots. Dalgård skole, idrettsanlegg og legesenter er noe av fasilitetene som man har like i nærheten.

VISNING

Send e-post med litt informasjon om deg/dere ved ønske om visning: alexander.eikeland@em1.no

Dersom du ønsker å melde interesse for leieavtale ber vi deg fylle ut vårt interessentskjema og sende til megler. Skjemaet ligger tilgjengelig i annonse og prospekt.

UTLEIEPROSPEKT

Vennligst les utleieprospektet for fullstendige opplysninger og vilkår for leie av denne boligen. Utleieprospektet ligger tilgjengelig for nedlasting i annonsen.

VANN OG AVLØP

Vann- og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

EIENDOMMENS ROM:

Indre rom:

Stue, 2 soverom, kjøkken, bad, entré og bod

Ytre rom:

-

INVENTAR

Møbler:

Boligen leies ut umøblert. Det medfølger to garderobeskap og entre hylle/skap.

Hvitevarer:

Platetopp, oppvaskmaskin, kjøleskap, stekeovn, vaskemaskin og tørketrommel.

Eventuelle frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker. Reperasjon/bytte inngår ikke som del av avtalen.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest datert 09.05.2018

Dagens planløsning er kontrollert opp mot byggegodkjente tegninger. Ingen avvik er registrert:

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

Det er lagt radonduk/sperre under hele huset.

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.

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.

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.

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 e-post 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	42,5 %
Markedspakke	kr 3 250,-
Kommunepakke	kr 599,-
Visningshonorar	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 ☐ Leiegaranti ☐	

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 ☐ Leiegaranti ☐	

Ved utfylling og innlevering av skjema aksepteres det at EiendomsMegler1 afdeling 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) _____



**Er du interessert i denne boligen?
Vennligst ta kontakt med megler.**

E-post: Alexander.eikeland@em1.no

Mobil: 476 65 698

EiendomsMegler 1