



CHARLOTTENLUND: Romslig og lys 2-roms beliggende i 2. etasje. Stor veranda og plen. Strøm inkludert!

Granvegen 24

Leiepris pr. mnd: **13 000** / Overtakelse: **01.11.2026** / Leieperiode til: **31.10.2029** / Areal: **80** /
Kontaktperson: **Kjell Marius Vollan** / Telefon: **95092400** / E-post: **kjell.marius.vollan@em1.no**

ANSVARLIG MEGLER

Kjell Marius Vollan

HJEMMELSHAVER(E)

Bjørn Terje Haugan

EIENDOMMEN

Adresse:

Granvegen 24

Postnummer & Sted

7058 CHARLOTTENLUND

Matrikkel:

21 / 74

Bolignummer:

H0101

Kommune:

5001 Trondheim

Etasje:

2.etg.

EIERFORHOLD

Fast eiendom

TYPE UTLEIEFORHOLD

Annen bolig.

LEIEPRIS

Kr. 13 000 pr. måned.

LEIEPERIODE

01.11.2026 - 31.10.2029

BESKRIVELSE

Velkommen til Granvegen 24! Dette er en meget romslig 2-roms som ligger fint til på Charlottenlund. Leiligheten ligger i boligens 2. etasje, og fra stue er det utgang til stor veranda med svært gode solforhold.

Vi ønsker å framheve følgende:

- Romslig bolig med 1 soverom
- Bad pusset opp i senere tid
- Stor veranda med gode solforhold
- Varmepumpe og vedovn
- Strøm inkludert
- Biloppstillingsplass
- Bod i kjeller
- Rolig beliggenhet på Charlottenlund

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.

INTERNETT OG TV

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

PARKERING

Parkering på felles biloppstillingsplass.

STRØM OG OPPVARMING

Strøm er inkludert i husleien.

BELIGGENHET

Boligen ligger fint og rolig til på Charlottenlund. Det er kort vei til flere dagligvarebutikker og offentlig kommunikasjon, i tillegg til helårs turterreng langs både fjorden og i marka.

VISNING

Send e-post med litt informasjon om deg/dere ved ønske om visning: kjell.marius.vollan@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:

Gang, bad, kjøkken, soverom, stue og spisestue.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

INVENTAR

Møbler:

Boligen leies ut delvis møblert eller umøblert. Konf. megler.

Hvitevarer:

Kjøleskap, oppvaskmaskin og stekeovn. Fryser i kjeller kan medfølge. Felles vaskemaskin i kjeller med beboer i 1. etasje.

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

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest datert 16.3.1976.

Dagens planløsning er kontrollert opp mot byggegodkjente tegninger. Følgende avvik er registrert: opprinnelig soverom er omgjort til spisestue og åpnet mot stue, samt at toalettrom er innlemmet i bad.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter E.

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.

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	40 %
Markedspakke	kr 5 999,-
Kommunepakke	kr 1 799,-

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)	
Personalialia	
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)	
Personalialia	
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: Kjell.marius.vollan@em1.no

Mobil: 950 92 400

EiendomsMegler 1