

# STUBBAN

STUBBSVINGEN 13, 7036 TRONDHEIM



## STUBBAN - NY OG MODERNE 3-ROMS LEDIG OMGÅENDE - KABEL-TV, INTERNETT OG PARKERING INKL - VEDFYRING OG GULVVARME

LEIEPRIS:	Kr. 17 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 70 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Lene Kamsvåg Andersen
TELEFON:	91 71 20 37
E-POST:	lene.kamsvag@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64801
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/64801">www.utleiemegleren.no/bolig/64801</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64801 - STUBBSVINGEN 13, 7036 TRONDHEIM

---

## KONTAKTPERSON

Jurist Lene Kamsvåg Andersen

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

64801/0100-26

## EIER

Bjørn Sæther og Marit Ranfrid Kvestad Sæther

## EIENDOMMEN

Adresse: Stubbsvingen 13, 7036 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 70 kvm. **BRA-i**, totalt 70 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 77, Bnr 91, Boenhet U0101

## LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Eiendommen har en familievennlig og rolig beliggenhet med lite trafikk. Utleira barneskole ligger i kort gangavstand fra leiligheten. I området finner du også en rekke barnehager innen korte avstander fra boligen, der Motbakken barnehage ligger innen kun 10 minutters gange unna. I nabolaget og omegn er det også flere parker/lekeplasser barna kan benytte seg av. Det finnes også flere haller og kunstgressbaner i samme området.

Nærmeste dagligvare Bunnpris Stubban ligger kun 400 meter fra boligen. Ett kvarters gåtur tar deg til Risvollan



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64801 - STUBBSVINGEN 13, 7036 TRONDHEIM

---

senter, som har alt du trenger av dagligvare, helsetjenester (lege og tannlege), frisør, bibliotak, restaurant m.m. Fem minutter med bil tar deg også til Nardo Centeret.

Cirka 10 minutter med bil inn til byen, eller 25 minutter med buss. Rute 10 fra Dalsaunevegen (800 meter fra boligen) har hyppige avganger inn til sentrum. Man kan også gå opp til holdeplass Venusvegen, cirka 900 meter fra boligen. Det er sykkelavstand til flere studiesteder, herunder bl.a. NTNU Gløshaugen, NTNU Dragvoll, Lerkendal og SINTEF.

For den turglade er det kort avstand til populære Estenstadmarka med et rikt rekreasjonstilbud sommer og vinter. Vinterstid har man et stort løypenett for skientusiastene. Estenstadhytta er ett populært turmål for mange, og dit kan man enten gå til fots eller på ski.

## ADKOMST

Se kart i annonsen

## BESKRIVELSE

Velkommen til Stubbsvingen 13! I denne eneboligen leies det ut en moderne sokkel med "første etasje"-følelse. Leiligheten er totalrenovert med alt nytt fra mai 2024. Pene materialvalg med moderne farger og pen innredning. Leiligheten er ledig omgående, innflytting etter avtale med eier og megler.

Leiligheten består av entre, to soverom, delvis åpen stue-/kjøkkenløsning og bad. Det er gulvvarme i alle gulv samt ovn for vedfyring på stua. Leiligheten er på totalt 70 kvm, med stor delvis åpen stue-/kjøkkenløsning med plass til både spisegruppe og sofagruppe samt flere møblement. Begge soverom har plass til både garderobeskap (følger med), seng, nattbord og skrivebord.

Store vinduer gir godt med lysinnslipp og en god atmosfære, spesielt fra stuen. Kjøkkenet har godt med skap- og benkeplass samt integrerte hvitevarer av god kvalitet. Innenfor kjøkkenet er et pent bad med dusj med innfellbare dører, servant, toalett, vaskemaskin og tørketrommel.

Foran stuen disponerer leietaker en egen liten hagedel.

Kabel-tv, internett og parkering er inkludert. Parkeringsplass rett ved inngang med overbygg og belysning bort til inngangsdør. El-bil lader inkludert.

Røyking og husdyr ikke tillatt.

Dersom du er interessert i visning, send inn interessentskjema og skriv en presentasjon av deg selv, så kontakter megler deg for å avtale visning.

E-post: lene.kamsvag@utleiemegleren.no.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, to soverom, åpen stue-/kjøkkenløsning, bad

## STANDARD

Nyoppusset 2024

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.

## FASILITETER

Boligen har peis/ildsted, lademulighet, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, moderne, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64801 - STUBBSVINGEN 13, 7036 TRONDHEIM

---

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass med elbil-lader

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 17 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og parkering er inkludert i leien. Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

## UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.03.2026

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.

## ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64801 - STUBBSVINGEN 13, 7036 TRONDHEIM

---

## FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

## VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leietakeren skal vedlikeholde bl.a maling, tapeter, gulvbelegg, innvendige dører samt den innvendige delen av utgangsdører, ildsteder, låser og nøkler, sikringer, ledninger, ruter, kraner, brytere, kontakter, brannvarslings- og slukningsutstyr og lignende forbruksmateriell. Leietakeren skal forestå vedlikehold, herunder oppsteking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.

Medfører vedlikeholdet forandringer i boligen, skal det gis et skriftlig forhåndssamtykke fra utleier som godkjenner forandringene. Slikt forhåndssamtykke gir ikke leietakeren rett til å kreve vederlag for forbedringer jf. husleielovens § 10-5.

Medfører vedlikeholdet at gjenstander må skiftes ut, påhviler utskiftning utleier med mindre gjenstanden er installert av leietakeren eller gjenstanden er ødelagt, grunnet leierens bruk eller av manglende vedlikehold fra leierens side.

Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt utvendig vedlikehold.

Leietakeren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leietakeren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

## UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

Utleier har gitt Utleiemegleren Forvaltning AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Etasjen over skal pusses opp av eier. Byggearbeider vil pågå på dagtid.

Leietakere deler ansvar for snømåking på vinteren og klipping av plen og stell av hagedel på sommeren.

Huseier trenger tilgang til å lese av vannmåler på badet en gang i året. Dag og tid for avlesning avtales på forhånd mellom huseier og leietaker.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64801 - STUBBSVINGEN 13, 7036 TRONDHEIM

---

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.  
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

## LOV OM HVITVASKING

Utleiemegleren og våre meglere er underlagt lov om hvitvasking av 1. juni 2018 i utøvelsen av vårt yrke og således forpliktet til å foreta kundekontroll av alle våre kunder og parter i et kundeforhold. Vi har rapporteringsplikt til myndighetene om det foreligger mistanke om hvitvasking og/eller terrorfinansiering. Kundekontroll vil gjennomføres ved inngåelse av et kundeforhold og løpende i kundeforholdet. Kontrollen inkl. blant annet legitimasjonskontroll, opplysninger om formål med kundeforholdet, reelle rettighetshavere og midlenes opprinnelse. Der partenes representanter opptre i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll etter hvitvaskingsloven ikke kan gjennomføres, er det ikke tillatt for Utleiemegleren eller megler å påta seg/gjennomføre oppdraget.

## PERSONVERN

I tråd med reglene i personopplysningsloven og GDPR gjør vi oppmerksom på at kunder som registrerer seg som interessent på en bolig, vil bli registret i våre systemer for det formål å følges opp i forbindelse med utleie eller leie av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;  
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

## VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Trondheim Sentrum AS  
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM  
Tel +47 73 84 13 00  
Organisasjonsnummer 988861472

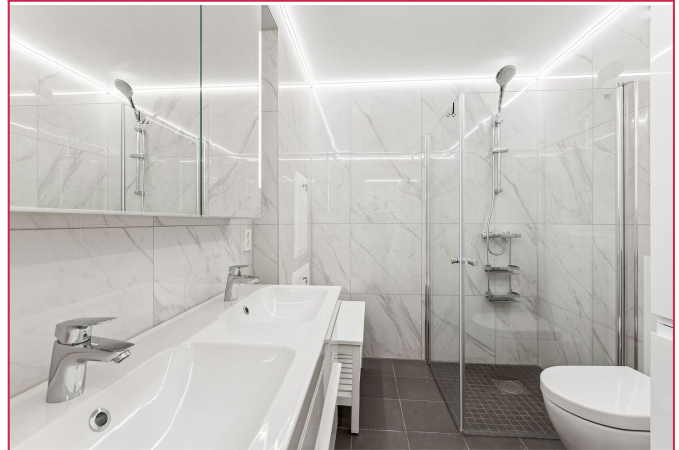


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64801 - STUBBSVINGEN 13, 7036 TRONDHEIM



Pent kjøkken med integrerte hvitevarer og frittstående kjøleskap. Godt med skap- og benkeplass.



Flislagt bad med varme i gulv, innfellbare dusjdører og vaskemaskin og tørketrommel som følger med



Stor stue med god plass til både spisegruppe og sofagruppe. Varme i gulv samt peis for vedfyring



Hovedsoverom med god plass til dobbeltseng. Garderobeskap følger med.



Romslig entre med praktisk skyvedørgarderobe med innredning for oppbevaring av yttertøy, sko m.m.



Begge soverom har god plass til seng, nattbord, skap og eventuelt skrivepult.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64801 - STUBBSVINGEN 13, 7036 TRONDHEIM

---

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
99.99.99.99      Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?  
Har du flere utleieboliger?

**Interessentskjema**

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

**Interessentskjema**