



REPPE: Attraktiv enebolig med 3 soverom. Garasje. Terrasse og uteområder. Gode sol og utsiktsforhold. Totalrenovert 2008. Ledig omgående.

Osvegen 56

Leiepris pr. mnd: **25 000,-** / Overtakelse: **15.04.2026** / Leieperiode til: **14.04.2029** / Areal: -
Kontaktperson **Glenn Skjærvik** / Telefon: **99152487** / E-post: **Glenn.skjaervik@em1.no**



NØKKELINFORMASJON

ADRESSE

Osvegen 56

LEIEPRIS

Kr. 25 000,- pr. mnd.

OVERTAKELSE

15.04.2026

ANSVARLIG MEGLER

Nils Korsvold

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG

Glenn Skjærvik

HJEMMELSHAVER(E)

Rita Almaas Valstad
Jan Håvard Valstad

EIENDOMMEN

Adresse:

Osvegen 56

Postnummer & Sted

7054 Trondheim

Matrikkel:

29/1

Bolignummer:

H0101

Kommune:

5001 Trondheim

Etasje:

1.etg

EIERFORHOLD

Fast eiendom

ENERGIMERKING:

Boligen har energikarakter D.

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 05.03.1981.

TYPE UTLEIEFORHOLD

Annen bolig.

BESKRIVELSE/ANNONSETEKST (FINN.NO)

EiendomsMegler 1 Boligutleie v/Glenn Skjærvik har gleden av å presentere en attraktiv enebolig på Reppe. Boligen ble totalrenovert i 2008, og byr på entrè, vaskerom, bad, 3 soverom, stue, kjøkken og innvendig bod. I tillegg har boligen en flott overbygget terrasse, takterrasse med gode sol- og utsiktsforhold og disponibelt hageareal.

Boligen holder gjennomgående bra standard. Boligen har flis med vannbåren gulvvarme i alle rom, samt vedovn på stue. Leies ut umøblert med unntak av hvitevarer på kjøkken og vaskerom.

Leietaker vil disponere utvendige biloppstillingsplasser samt tilhørende garasje med utvendig bod.

Boligen står ledig for leie omgående, eller etter nærmere avtale.

Vi ønsker å framheve følgende:

- Enebolig med 3 soverom
- Gode sol- og utsiktsforhold
- Flotte utearealer
- Garasje
- Ledig omgående

Beliggenhet:

Boligen ligger flott plassert i et hjørne av gårdstunet på gården Reppe Nordre, med nærhet til boligfeltet Reppetoppen, store grøntarealer og lekeplasser for de minste. Reppe sokner til Vikåsen barneskole og Markaplassen ungdomsskole. Det er også mange barnehager i området rundt. I nær tilknytning til skolene ligger Vikåsenhallen og en utendørs fotballbane. De yngste kan delta på allidrett og fotball i Vikåsen Idrettslag, som har hall og kunstgressbane i tilknytning til skolene. Marka er aldri langt unna, og frister med fine turer året rundt!

Under to kilometer fra Reppe Nordre ligger Solemstjønnen med koselige Tjønntuggu med åpen kafé på søndager. Herfra kan du gå fine turer i marka, og på vinterstid går det lysløype rundt Solemstjønnen. Solemstjønnen er også et fint utgangspunkt for en tur opp på populære Solemsvåtten,

som er den høyeste toppen i den nordlige delen av området Jonsvannet - Malvikmarka. På toppen (423 m.o.h.) har du en fantastisk utsikt over både Jonsvatnet, fjorden og deler av byen - og ikke minst rett ned på Reppe Nordre.

Her kan du bo med nærhet til en rekke gode servicefasiliteter. Med kort avstand til bla. butikker, barnehager og skoler. Ranheim er en bydel under utvikling, her jobbet det med utarbeidelse av ny friidrettshall, idrettsanlegg og bydelsrestauranter. I tillegg har du gode bussforbindelser som tar deg lett til og fra Trondheim sentrum. Dette er et barnevennlig og rolig område du kan nyte godt av.

- Bussholdeplass 0,4 km
- Bunnpris Vikåsen 1,4 km
- Rema 1000 Ranheim 2,3 km
- Tjønnsstuggu 1,9 km
- Tur- og rekreasjonsområde 0 km
- Hansbakkfjæra 3,5 km
- 3T Ranheim 3,8 km
- Ranheim idrettsplass 3,8 km

Illustrasjonsbilder:

Det gjøres oppmerksom på at det i annonsen er benyttet både originale bilder og illustrasjonsbilder. Illustrasjonsbilder er kun benyttet for å illustrere boligen med møblement.

Visning:

Send e-post med litt informasjon om deg/dere ved ønske om visning:
Glenn.skjaervik@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:

Entré, vaskerom, bad, 3 soverom, stue, kjøkken, innvendig bod.

Ytre rom:

Utvendig bod tilknyttet frittstående garasje.

INVENTAR

Møbler:

Boligen leies ut umøblert.

Hvitevarer:

Kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin, tørketrommel.

Eventuelle frittstående hvitevarer medfølger i leieforholdet 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 røykvarslere 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

Leietaker plikter å sette seg inn i og overholde eventuelle husordensregler og brannsikkerhetsrutiner for eiendommen.

Interessenter gjøres oppmerksom på at utleier er ansatt hos Norion Næringsmegling, som et heleid

datterselskap av EiendomsMegler 1 Midt Norge.

LEIEPRIS

Kr. 25 000,- pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

ELEKTRISITET OG OPPVARMING

Leietaker tegner eget strømabonnement

* Informasjon om Norgespris:

Utleier har ikke etablert avtale om Norgespris for boligen.

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

BREDBÅND OG TV

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

PARKERING

Biloppstillingsplass for inntil 2 biler utenfor boligen, samt tilhørende garasje.

LEIEPERIODE

15.04.2026 - 14.04.2029

PARTENES OPPSIGELSESDAG

Leieforholdet har gjensidig bindingstid de **3** 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 42,5 % av en månedsleie
Markedsføringshonorar kr. 5990,-
Brukstillatelse & Byggetegninger kr. 1799,-

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) _____

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 denne boligen?
Vennligst ta kontakt med megler.

EiendomsMegler **1**