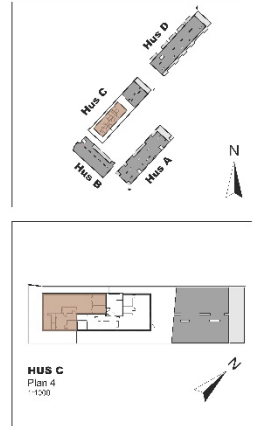
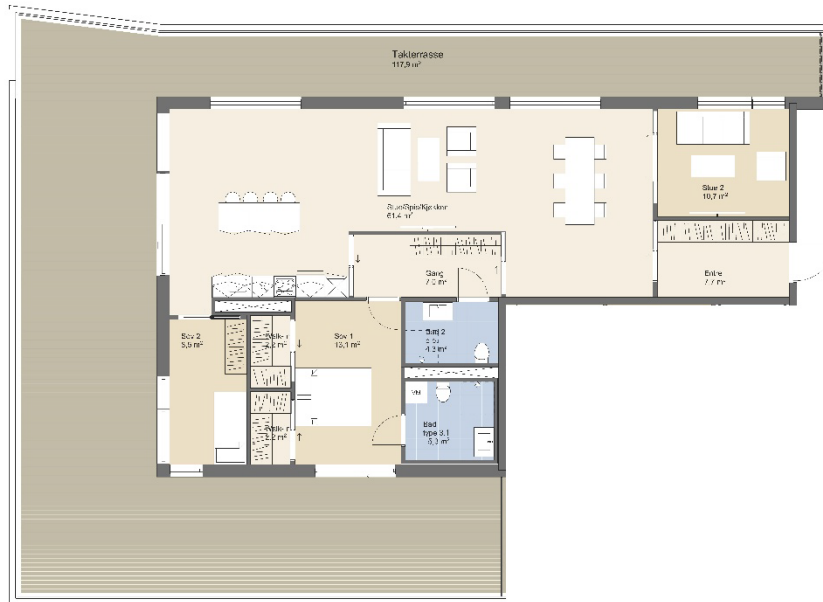


LTU 129

Leilighetsnummer:
C 0402

1:100 0 1 2 3 4 5m (A3)

BRA-i: 129,5 m²
BRA-e: 5,0 m²
BRA total: 134,5 m²
ant. soverom: 3

forklaring av de nye arealbegrepene:

BRA-i (internt brukareal) er areal innefor anslutnings-
 omringende vegger (inkludert opptar og areal oppått av
 trinnvegger)
 BRA-e (ekstern brukareal), er andre eksklusive arealer som
 ikke er direkte sammenhengende med leiligheten (f.eks bod)
 BRA total er summen av BRA-i+BRA-e

DALGÅRDSTUNET
 LEILIGHETENE

VOII
 realtek.no

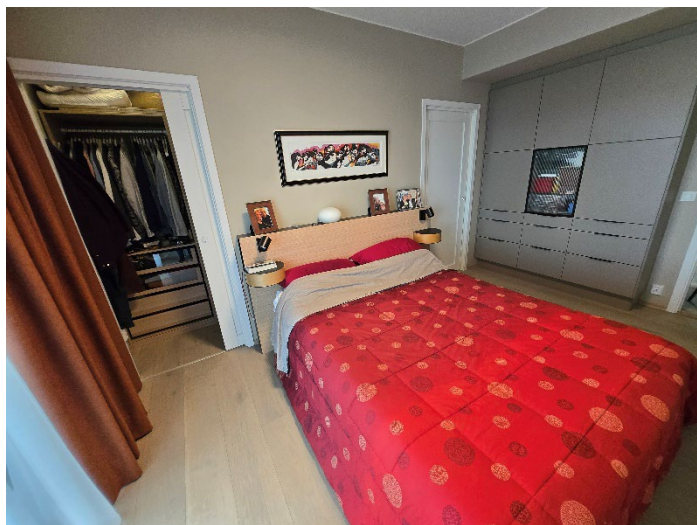
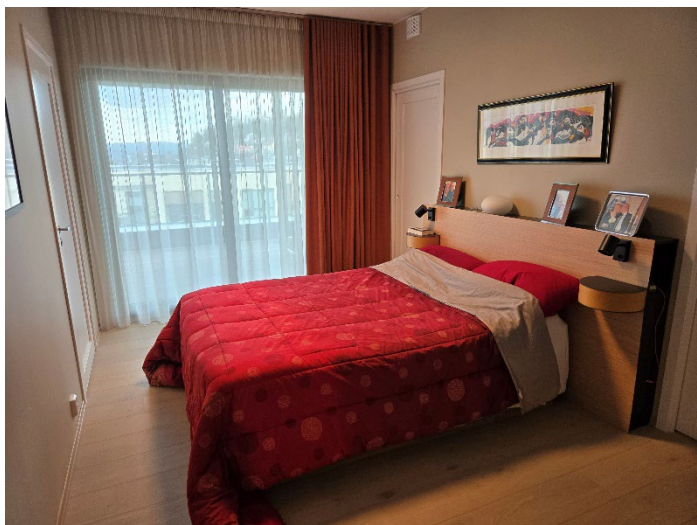
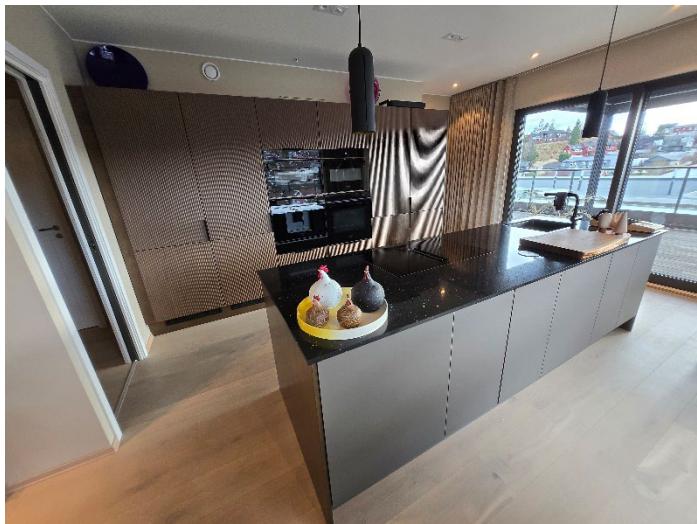


**DALGÅRD: Unik toppleilighet på 134,5 kvm med stor
 takterrasse – Nybyggstandard – Umiddelbar nærhet til
 dagligvare og bussholdeplass – Fjernvarme, varmtvann,
 internett og P-plass inkl. – Ekstern bod – Ledig 01.05**

Odd Husbys veg 6 B

Leiepris pr. mnd: 27 500,- /

Overtakelse: 01.05.2026 / Leieperiode til: 30.06.2027 / Areal: 134,5 kvm /
 Kontaktperson: Nils Korsvold / Telefon: 901 25 481 / E-post: nils.korsvold@em1.no



NØKKELINFORMASJON

ADRESSE

Odd Husbys veg 6 B

LEIEPRIS

Kr 27 500,- pr. mnd.

OVERTAKELSE

01.05.2026

ANSVARLIG MEGLER

Nils Korsvold

HJEMMELSHAVER(E)

Einar Anders Haagensli

EIENDOMMEN

Adresse:

Odd Husbys veg 6 B

Postnummer & Sted

7024 Trondheim

Matrikkel:

104/2361/83

Bolignummer:

H0402

Kommune:

5001 Trondheim

Etasje:

4.etg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

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

Boligen ligger høyere enn 2.etg, og det er ikke krav om utførelse av radonmåling.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Det vil bli innhentet og kontrollert at midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er kommet på plass innen leiekontrakt kan inngås. Punktet oppdateres så snart kommunepakken er levert.

TYPE UTLEIEFORHOLD

Utleie av eiers egen bolig ved midlertidig fravær inntil fem år.

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)

Velkommen til Odd Husbys veg 6 B!

Unik toppleilighet på 134,5 kvm BRA på Dalgårdstunet. Boligen byr blant annet på en massiv takterrasse på 117,9 kvm, to stuer, hovedsoverom med to walk-in closets, samt meget gode solforhold. Store vindusflater som gir godt med naturlig lysinnslipp og en god atmosfære.

Like utenfor døra finner man både dagligvarebutikk og bussholdeplass, og det er også kort vei til herlige Bymarka.

Inkludert i husleien er fjernvarme, varmtvann, internett, kabel-TV og parkeringsplass.

Vi ønsker å framheve følgende:

- Takterrasse på 117,9 kvm
- Mye inkludert i husleien
- Høy gjennomgående standard
- Balansert ventilasjon og vannbåren gulvvarme
- Umiddelbar nærhet til buss og dagligvarebutikk
- Sykkelparkering, sykkelvask og smørebenk for ski
- Lave strømutfgifter, fjernvarme og varmtvann er inkludert i husleien
- Ledig fra 01.05 eller etter avtale

Beliggenhet:

Dalgårdstunet ligger sentralt til på Byåsen - med alt du trenger rett i nærheten. Barneskole og barnehage ligger i umiddelbar nærhet - 500 meter fra tunet. Her er det også en ishall med fotball- og friidrettsbane. Ungdomsskolen ligger omtrent 1 km unna og søndagsåpen matbutikk ligger rett i nærheten - noe som kan komme godt med i hverdagen. Med knappe 6,4 km til Trondheim sentrum er det fort gjort å komme seg fra A til B. Det er gode sykkelveier ned fra Dalgård til sentrum, og dersom ikke sykkelen frister, går det både busser og trikk. Bussen går flere ganger i timen til og fra byen, og har stopp rett utenfor tunet. Det er også mulig å ta trikken - nærmeste trikkestopp ligger bare noen hundre meter unna.

Visning:

Send e-post med litt informasjon om deg/dere ved ønske om visning: nils.korsvold@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:**

Stue, kjøkken, stue/gjesterom, to bad, to soverom, to walk-in closet, gang og entré.

Ytre rom:

Én bod i kjeller.

INVENTAR**Møbler:**

Boligen leies ut møblert. Kjøkkenet er utstyrt med kopper, kar og bestikk.

Hvitevarer:

Kombiskap, stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, vaskemaskin og tørketrommel.

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

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.

LEIEPRIS

Kr 27 500,- pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

ELEKTRISITET OG OPPVARMING

Leietaker tegner eget strømabonnement. Fjernvarme er inkludert a-konto inntil stipulert beløp fra sameiet. Overforbruk kan faktureres leietaker.

* 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

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 egen parkeringsplass i felles P-kjeller.

Ekstra parkeringsplass kan leies mot et tillegg i leieprisen.

LEIEPERIODE

01.05.2026 - 30.06.2027

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.

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 tilfredsstillter kravene for å kjøpe leiegaranti.

EIENDOMSMEGLER 1 VEDERLAG .

EiendomsMegler 1 fakturerer oppdragsgiver følgende vederlag for utleieoppdraget:

Etableringshonorar 31,25 % av en månedsleie

Markedspakke kr 3 250,-

Kommunepakke kr 1 799,-

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/Høgskole:	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/Høgskole:	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