

## MOHOLT/DRAGVOLL

OLE AASVEDS VEG 4, 7049 TRONDHEIM



### MOHOLT/DRAGVOLL | FLOTT 2-ROMS LEILIGHET - A KONTO STRØM, INTERNETT, VARMTVANN, V&A-UTGIFTER OG TV INKLUDERT - PARKERING

LEIEPRIS:	Kr. 10 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 25 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Magnus Christensen
TELEFON:	95 28 20 16
E-POST:	<a href="mailto:magnus.christensen@utleiemegleren.no">magnus.christensen@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 66104
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66104">www.utleiemegleren.no/bolig/66104</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66104 - OLE AASVEDS VEG 4, 7049 TRONDHEIM

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Magnus Christensen

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

66104/0184-26

## EIER

Hilde Nordseth

## EIENDOMMEN

Adresse: Ole Aasveds veg 4, 7049 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 25 kvm. **BRA-i**, totalt 25 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 52, Bnr 170, Andelsnr 58, Boenhet H0108

## 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 E

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

## RADON

Utleier har radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m<sup>3</sup>. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

## BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et etablert og attraktivt område på Bergheim, med kort vei til flere dagligvarebutikker, blant annet REMA1000 Dragvoll, Coop Extra Moholt og Bunnpris Angelltrøa (med søndagsåpent). I nærheten finner du også legesenter, apotek, blomsterbutikk og serveringssteder. Beliggenheten er ideell for studenter med nærhet til NTNU Dragvoll og gode kollektivforbindelser, med bussholdeplass kun 150 meter unna. Området passer også for dem som ønsker en roligere beliggenhet utenfor sentrum, med parkeringsmuligheter og enkel tilgang til E6. For friluftsentusiaster er Estenstadmarka i nærheten, med turstier, badeplasser og skiløyper. Det finnes også flere treningsentre i området, som 3T-Moholt og CrossFit Moholt

## BESKRIVELSE

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66104 - OLE AASVEDS VEG 4, 7049 TRONDHEIM

---

Velkommen til Ole Aasveds veg 4!

Denne leiligheten er perfekt for studenter som ønsker å bo i nærheten av NTNU!  
Leiligheten består av entrè, stue, kjøkken, soverom og bad.  
Her har man mulighet til å bo alene og ha et eget sted for seg selv.  
Felles bod i kjeller.

Er du interessert i visning?

Ta kontakt med [magnus.christensen@utleiemegleren.no](mailto:magnus.christensen@utleiemegleren.no)

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue, kjøkken, bad og soverom

Ytre rom:

Felles bod

## STANDARD

Gulv: Laminat og vinyl på bad.

Vegger: Malte flater og tapet på bad.

## INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr.

## FASILITETER

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

## HUSLEIE

Kr. 10 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 778.

Total husleie kr. 10 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66104 - OLE AASVEDS VEG 4, 7049 TRONDHEIM

---

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.09.2026

Leietid: 01.09.2026 - 31.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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.

## FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har ferdigattest

## 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 oppstaking 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66104 - OLE AASVEDS VEG 4, 7049 TRONDHEIM

---

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.

## **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 opptrer 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.

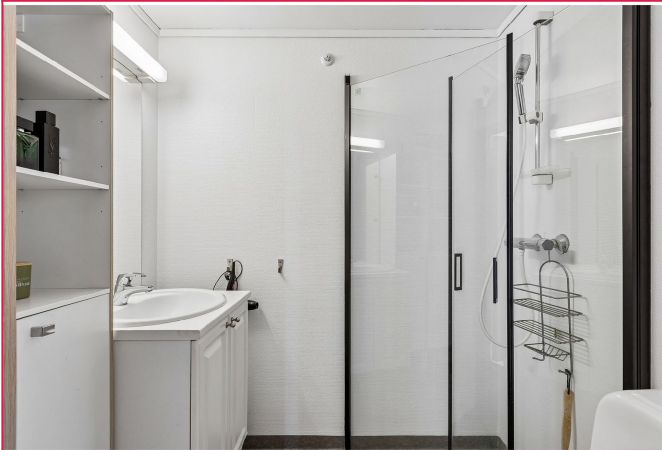
## **MEGLERFORETAK**

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66104 - OLE AASVEDS VEG 4, 7049 TRONDHEIM



Moderne bad



Hyggelig markterrasse



Boligen blir leid ut møblert

**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