

ØVRE SINGSAKER/BERG

LUDVIG MUSTS VEG 6, 7052 TRONDHEIM



ØVRE SINGSAKER - UNIK MULIGHET! HERSKAPELIG VILLA MED 5 SOVEROM - LOFT- OG KJELLERSTUE - STOR HAGE OG GARASJE

LEIEPRIS:	Kr. 40 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 337 kvm. Antall rom: 7.
KONTAKTPERSON:	Lene Kamsvåg Andersen
TELEFON:	91 71 20 37
E-POST:	lene.kamsvag@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64407
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/64407



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64407 - LUDVIG MUSTS VEG 6, 7052 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Jurist Lene Kamsvåg Andersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

64407/0322-26

EIER

Stig Inge Bjørnebye

EIENDOMMEN

Adresse: Ludvig Musts veg 6, 7052 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 337 kvm. **BRA-i**, totalt 337 kvm. **BRA**.

Antall rom: 7

Matrikkel: Gnr 58, Bnr 55, Boenhet H0101

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

Boligen ligger i et rolig og tilbaketrukket område på Øvre Singsaker, i en gate med lite gjennomgangstrafikk. Fra eiendommen er det gang-/sykkelavstand til de fleste fasiliteter, herunder blant annet Valentinlyst kjøpesenter med blant annet vinmonopol, treningssenter og butikker. Bunnpris & Gourmet er kun 800 meter fra boligen, og Joker Festningen bare 600 meter unna. På cirka 1,7 km når man Solsiden med kjøpesenter, treningsstudio, restauranter, uteplasser m.m. Noen hundre meter lengre inn er man midt i smørøyet i Trondheim sentrum.

Videre er det kort vei til St.Olavs Hospital, NTNU Gløshaugen, NTNU Dragvoll og Lerkendal.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64407 - LUDVIG MUSTS VEG 6, 7052 TRONDHEIM

Flere bussholdeplasser i nærområdet, der den nærmeste er rundt 150 meter fra boligen med hyppige avganger til sentrum. Rute 22 tar cirka 15 minutter fra Strinda vgs. til Solsiden.

For den friluftinteresserte er det kort vei til Estenstadmarka med flott turterreng, sommer som vinter. Man kan også kj re eller ta buss til Byåsen for å nå Bymarka.

Eiendommen sokner til Berg barneskole (300 meter unna) og Blussuvoll ungdomsskole (900 meter unna).

ADKOMST

Se kart i annonsen.

BESKRIVELSE

Velkommen til Ludvig Musts veg 6!

På denne villaeiendommen på  vre Singsaker finner du en nylig renovert enebolig over 4 plan på hele 337 kvm. Boligen har 4 etasjer med innredet loft og kjeller, 5 soverom, 4 bad, 2 balkonger, flott entre og generelt en gjennomgående elegant standard med gjennomtenkte materialvalg og interiør. Tomta er over 1 mål og man har gode solfrohold fra morgen til kveld.

Alle soverom er av god størrelse og har god plass til dobbeltseng, garderober og eventuelt skrivepult. Alle bad har varmekabler i gulv. Vaskemaskin og tørketrommel følger med på vaskerom i 1.etg.

Kjøkkenet har godt med skap- og benkeplass og integrerte hvitevarer fra Miele. Åpen stue-/kjøkkenløsning har godt med plass til flere spise- og sittegrupper. Downlights i taket og store vinduer gir et godt, naturlig lys i hele etasjen.

Loftet kan brukes som både tv-stue, gjesterom/soverom eller kontor. Her har man eget bad med toalett og dusj.

Kjelleren består av kjellerstue med god plass til sittegrupper og aktiviteter (projektor inkl!), soverom, bad og vinkjeller.

I hagen er det satt opp ett overbygg for sittegruppe for fine sommerkvelder med grilling og uteaktiviteter. Hagen er pent opparbeidet over hele tomte. Egen oppkjørsel med plass til flere biler samt frittstående garasje.

Boligen leies ut umøblert.
Husdyr og røyking 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:

Kjeller: bad, kjellerstue, vinrom, soverom

1.etg: entre, 3 soverom, 2 bad

2.etg: stue/kjøkken

Loft: loftstue/soverom, bad

Basement: bathroom, living room, wine room, bedroom

1st floor: entrance hall, 3 bedrooms, 2 bathrooms

2nd floor: living room/kitchen

3rd floor: living room/bedroom, bathroom

STANDARD



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64407 - LUDVIG MUSTS VEG 6, 7052 TRONDHEIM

Hel renovering av boligen i 2016 med bl.a. nye vinduer. Alle flater oppgradert innvendig, nytt kjøkken, tre nye bad og utskiftning av alle tekniske installasjoner.

Moderne standard med lite bruksslitasje.

Complete renovation of the home in 2016 with i.a. new windows. All surfaces upgraded inside, new kitchen, three new bathrooms and replacement of all technical installations.

Modern standard with hardly any wear and tear.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett, alarm.

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

PARKERING

Parkering i garasje, på biloppstillingsplass.

Parking in the garage and driveway

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedovn/The house is heating by electricity and stove

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. 40 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64407 - LUDVIG MUSTS VEG 6, 7052 TRONDHEIM

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

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 15.05.2026

Leietid: 15.05.2026 - 14.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter. Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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 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 fast beløp kr. 15 625,00

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64407 - LUDVIG MUSTS VEG 6, 7052 TRONDHEIM

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

Boligen er lagt ut for salg. Leietaker tilbys ett års bindingstid, men må legge til rette for visninger og besøk av megler igjennom leieforholdet (etter avtale med salgsmegler).

Leietaker er ansvarlig for måking og strøing av oppkjørsel og oppstillingsplass på vinter, og klipping av plen og stell i hagen på sommeren.

Møbler inkludert:

Tone Dietrichson, Henrik Ibsens Wild Duck, original oil and charcoal on canvas

Antique 5 piece with Table

TRANSLATION:

The property has been put up for sale. The tenant is offered a one-year commitment period, but must arrange for viewings and visits by a real estate agent throughout the tenancy (by agreement with the real estate agent).

The tenant is responsible for removing snow and strewing the driveway and parking area during the winter, and mowing the lawn and keeping general maintenance in the garden during the summer.

Furniture included:

Tone Dietrichson, Henrik Ibsens Wild Duck, original oil and charcoal on canvas

Antique 5 piece with Table

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>.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64407 - LUDVIG MUSTS VEG 6, 7052 TRONDHEIM

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 64407 - LUDVIG MUSTS VEG 6, 7052 TRONDHEIM



Stor enebolig på 337kvm med tomt på 1 mål. Rolig og populært boligstrøk med kort avstand til sentrum



Fra entréen går det trapp ned til kjellerstue og opp til 2. etg og loft. 1.etg har tre sov og 2 bad



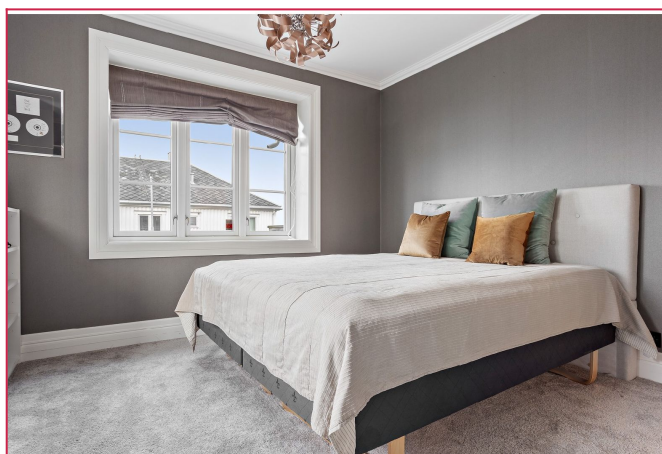
Hovedsoverom på 20 kvm med eget bad. Store vinduer gir godt lysinnslipp. Teppegulv og tapet på vegg



Hovedsoverommets garderobeløsning i elegant stil. Eget bad med downlights i taket og varme i gulv



Hovedsoverommets egne bad med dusjnise og toalett samt mye skaplass



Andre soverom på 15 kvm. God plass til seng, garderobeskap og skrivepult. Bad vegg i vegg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

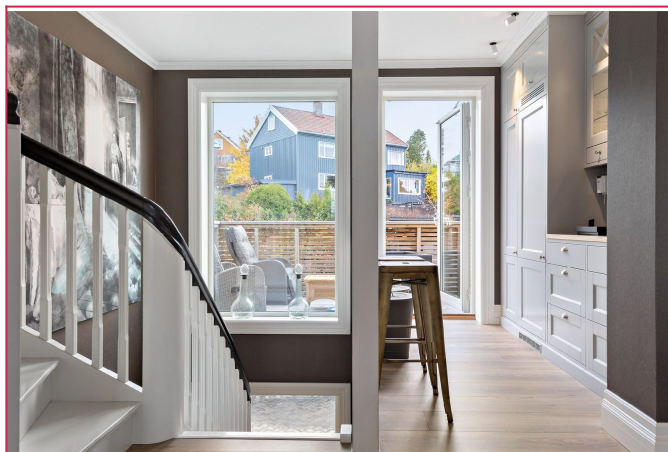
SAKSNUMMER 64407 - LUDVIG MUSTS VEG 6, 7052 TRONDHEIM



Tredje soverom på 15,5 kvm med walk-in avdeling (garderobe inkl), samt egen balkong!



Separat bad i 1.etg med tilhørende vaskerom. Dushjørne, toalett og varmekabler i gulv.



Opp trappa til 2.etg kommer man til kjøkken og stue, samt en veranda på hver side av rommet.



2.etg med åpen stue/kjøkken-løsning med peis!



Pent kjøkken med mye skapplass og integrerte hvitevarer fra Miele



God plass til flere spise- og sittegrupper samt sofagruppe og TV!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64407 - LUDVIG MUSTS VEG 6, 7052 TRONDHEIM



Praktisk utforming med eget tv-hjørne



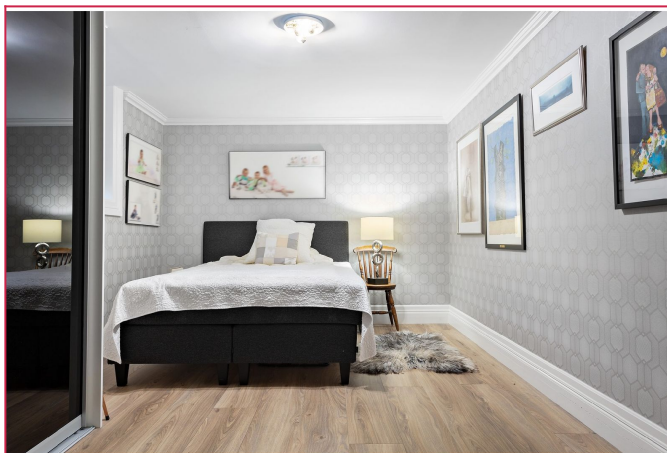
På loftet har man god plass til gjesterom, kontor eller tv-stue.



Eget bad på loftet!



Kjellerstua med plass til flere sittegrupper og projektor i taket



Soverom i kjeller på 14 kvm



Eget bad i kjeller på 4 kvm med dusjhjørne og toalett

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64407 - LUDVIG MUSTS VEG 6, 7052 TRONDHEIM



Oppkjørsel med plass til flere biler samt dobbeltgarasje



Pent opparbeidet hage med overbygg for sittegruppe

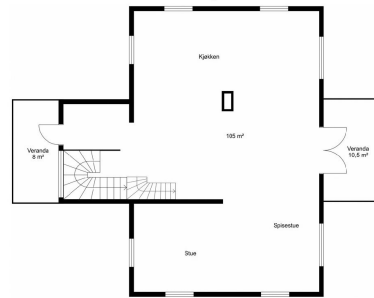
Ludvig Musts veg 6
1. Etasje



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

Plantegning 1.etg

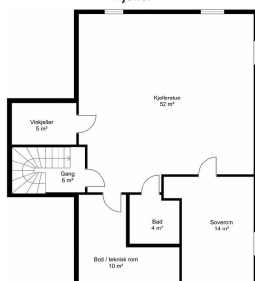
Ludvig Musts veg 6
2. Etasje



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

Plantegning 2.etg

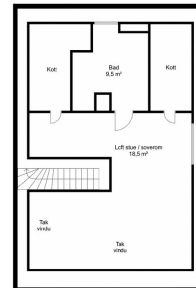
Ludvig Musts veg 6
Kjeller



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

Plantegning kjeller

Ludvig Musts veg 6
Loft



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

Plantegning loft



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64407 - LUDVIG MUSTS VEG 6, 7052 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