

BYÅSEN

GAMLE ÅSVEI 44 A, 7020 TRONDHEIM



NEDRE BYÅSEN - ARKITEKTTEGNET ENEBOLIG I SKJERMEDE OMGIVELSER. 4 SOVEROM. KORT VEI TIL STUDIESTEDER!

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 150 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Peder Myrvold
TELEFON:	41 65 60 66
E-POST:	peder.myrvold@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 62432
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/62432



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62432 - GAMLE ÅSVEI 44 A, 7020 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

62432/0391-26

EIER

PWS Utvikling AS

EIENDOMMEN

Adresse: Gamle Åsvei 44 A, 7020 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 150 kvm. **BRA-i**, totalt 150 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 94, Bnr 242, Andelsnr 162, 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

Strålende beliggenhet i Gamle Åsvei på nedre del av Byåsen på Trondheims Vestkant.

Fra området har man gang- og sykkelavstand via broforbindelsene over Nidelven til sentrale institusjoner som St. Olavs Hospital, NTNU Gløshaugen, i tillegg til Lerkendal og Trondheim sentrum, via Nidareid.

Kort og trygg skolevei til en av Trondheims nyeste barneskoler, Åsveien og til Sverresborg ungdomsskole.

Umiddelbar nærhet til Gråkallbanen og trikken som går ned til sentrum og opp til Lian og Bymarka med fantastisk turterreng sommer som vinter.

ADKOMST

Gamle Åsvei har adkomst fra to sider. Enten direkte fra Byåsveien til venstre når man kommer opp fra Ilakrysset. Eller via Breidablikkveien og i nordlig retning.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62432 - GAMLE ÅSVEI 44 A, 7020 TRONDHEIM

BESKRIVELSE

Velkommen inn til Gamle Åsvei 44 A. En innholdsrik, arkitekttegnet enebolig med fantastisk beliggenhet på Nedre Byåsen.

Eneboligen ligger skjermet til fra innsyn og støy, men er samtidig sentrumsnært.

Det første du møter er en romslig entrè med plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Fra gangen er det inngang til lagringsplass, som tidligere ble brukt som hundebur.

Videre finner vi en stor gang, med flere garderobeskap og teknisk rom. I 1. etasje finner vi også ett av de fire soverommene.

2. Etasje består av 3 soverom og boligens bad. Badet holder en ok standard, og er innredet med bla. dusjkabinett. Sist men ikke minst finner vi 3. etasje. Her har vi enda ett bad/toalettrom og boligens oppholdsrom.

Stuen og spisestuen har store vinduer med flott utsikt mot Trondheim og fjorden. De store vinduene gir ett vakkert lysinnslipp.

Kjøkkenet ligger separat til fra stuen og spisestuen, og er innredet med kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Fra kjøkkenet er det utgang til boligens frodige hage.

Dette er den perfekte boligen for deg som liker å bo sentrumsnært, men skjermet til fra trafikk og støy. Den passer perfekt for leietakere med grønne fingre, eller som liker å ha mye plass å boltre seg på.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. Etasje: Vindfang, bod, gang og soverom.

2. Etasje: 3 soverom og bad.

3. Etasje: Stue, spisestue, kjøkken og bad/toalettrom.

Ytre rom:

Garasje.

STANDARD

Boligen holder en gjennomført grei standard, med panel på vegger, teppe og parkett på gulv. Den oppvarmes ved hjelp av vedfyring, og elektrisitet.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har hage, peis/ildsted.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, i garasje.

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 strømvtales ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62432 - GAMLE ÅSVEI 44 A, 7020 TRONDHEIM

for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvitalene 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 strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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 midlertidig brukstillatelse

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62432 - GAMLE ÅSVEI 44 A, 7020 TRONDHEIM

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. 3 750,00

Visning kr. 800,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 1 600,00

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

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen skal videreutvikles i forbindelse med nytt boligprosjekt. Leietaker vil bli varslet om dette i god tid på forhånd. Det gjøres spesielt oppmerksom på at utleier aldri har bebodd boligen og han har kun eid den i kort tid. Han kjenner derfor ikke til dens tilstand eller beskaffenhet.(f.eks. avtrekk, peiser, stekovn, vinduer osv) Boligen leies derfor ut rimeligere enn markedsleien skulle tilsi. Partene har en gjensidig rett til å heve avtalen hvis det viser seg at boligen har mangler utover et samlet beløp på 1 måneds husleie

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62432 - GAMLE ÅSVEI 44 A, 7020 TRONDHEIM

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 62432 - GAMLE ÅSVEI 44 A, 7020 TRONDHEIM



Huset har en romslig stue med store vindusflater som gir ett vakkert lysinnlipp.



Stuen er utstyrt med vedovn som gir god varme, og skaper en hyggelig atmosfære i de kalde månedene.



Fra stuen har du utsikt mot byen, og kan se spiret på selveste Nidarosdomen.



Utsikt fra boligens stue.



Huset har ett lite men innholdsrikt kjøkken med hvitevarer som oppvaskmaskin, kornfyr, og kjøll.



Eneboligen har ett flott bad med badekar, wc og servant.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62432 - GAMLE ÅSVEI 44 A, 7020 TRONDHEIM



Huset har 4 soverom, hvorav alle er av god størrelse og med store garderobeskap.



Soverom 2.



Huset er arkitekttegnet, og går over flere plan. Det er store rom, og mye lagringsplass.



Fra eneboligen har du en flott utsikt mot Trondheim og Tyholtårnet.



Like ved huset finner du trikeholdeplass, med hyppige avganger opp til Byåsen og ned til byen.



Utsikt.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 62432 - GAMLE ÅSVEI 44 A, 7020 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