

## KYVANNET

KYVANNSVEGEN 15, 7025 TRONDHEIM



## KYVANNET/BYÅSEN - 2-ROMSLEILIGHET | MYE INKL. I HUSLEIEN!

LEIEPRIS:	Kr. 13 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 53 kvm. Antall rom: 3.
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 64185
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/64185">www.utleiemegleren.no/bolig/64185</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64185 - KYVANNSVEGEN 15, 7025 TRONDHEIM

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Magnus Christensen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

64185/0324-26

## EIER

Trond Andersen og Unni J. Andersen

## EIENDOMMEN

Adresse: Kyvannsvegen 15, 7025 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 53 kvm. **BRA-i**, totalt 53 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 103, Bnr 241, 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 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

Enkel og praktisk beliggenhet. Holdeplass til trikken med hyppige avganger til sentrum finner vi like ved. Gåavstand til bussholdeplass. Her har man også umiddelbar tilgang til alt det fine marka har å by på, sommer som vinter. Spenn på deg skiene og gå direkte ut i et hav av lysløyper om vinteren, eller ta et besøk til de mange bade- og fiskevannene om sommeren.

## BESKRIVELSE

Flott 2-romsleilighet med egen platting utenfor. Boligen inneholder: entre, kjøkken, bad, bod, teknisk rom og soverom. Det ene rommet har en helt ny skyvedørgarderobe. Gulvvarme i alle rom. Til info så må utleier ha



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64185 - KYVANNSVEGEN 15, 7025 TRONDHEIM

---

tilgang til teknisk rom. Husdyr er ikke tillatt. Det er ikke mulighet til å lade elbil ved denne boligen.

**Er du interessert?** Forespørsler om visning og spørsmål om boligen må sendes på e-post. Husk å skrive hvilken adresse det gjelder: [magnus.christensen@utleiemegleren.no](mailto:magnus.christensen@utleiemegleren.no)

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:  
entre, kjøkken, bad, bod, teknisk rom og soverom.

## STANDARD

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.  
Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.  
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass. 1x parkering medfølger.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med jordvarme.

## HUSLEIE

Kr. 13 000 pr. måned. Strøm, oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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.

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

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.08.2026  
Leietid: 01.08.2026 - 31.07.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.  
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2027, 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 31.07.2027.  
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2027 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64185 - KYVANNSVEGEN 15, 7025 TRONDHEIM

---

## 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 reutleie 25,00% av 1 måneds leie

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.

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

Dersom kontraktstart faller på helg, blir overtakelsen satt av utleier til første virkedag før eller etter helgen. Dette er opp til utleier. Utleier forbeholder seg retten til å sette tidspunkt for overtagelse for inn- og utflytting, dette primært innenfor arbeidstiden til utleiers representant. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64185 - KYVANNSVEGEN 15, 7025 TRONDHEIM

---

uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbelknotter må benyttes under møbler. Leietaker plikter å bruke vaskebyrå ved utflytting. Leietaker plikter å gi utleier tilgang til teknisk rom. Det er ikke tillatt å lade elbil på eiendommen. Det er ikke tillatt å sette inn egne varmeovner i boligen. Eier skal varsle minst 24 timer i forveien om det skal gjøres vedlikehold i boligen. Om det er noe som haster må dette taes ved første mulighet.

## 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 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

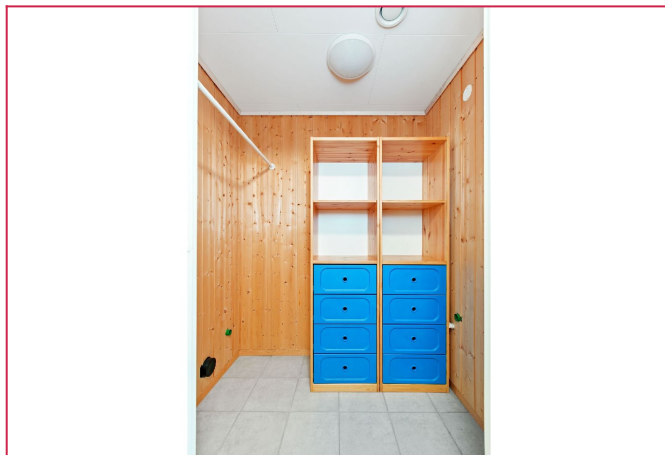
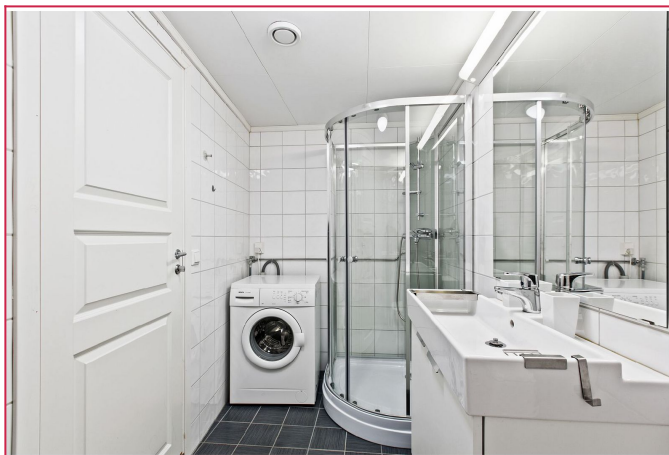
SAKSNUMMER 64185 - KYVANNSVEGEN 15, 7025 TRONDHEIM



Møbler er kun til illustrasjon.



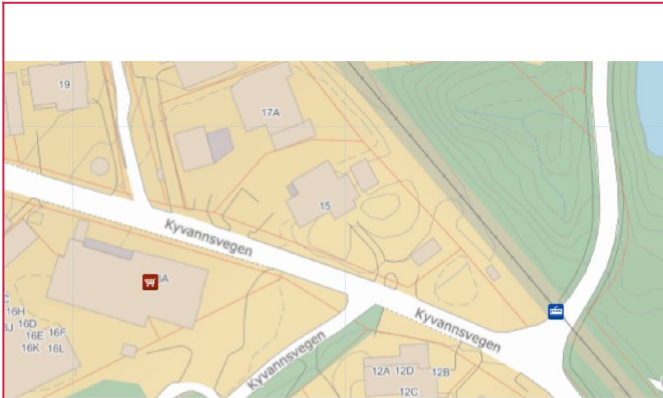
Møbler er kun til illustrasjon.



Møbler er kun til illustrasjon.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64185 - KYVANNSVEGEN 15, 7025 TRONDHEIM



Boligen er nr. 15. Matbutikk og holdeplass til trikken finner vi like ved.



**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