

# BYÅSEN/ÅSVEIEN

BREIDABLIKVEIEN 66 F, 7021 TRONDHEIM



## BYÅSEN/ÅSVEIEN - HELT NY 3-ROMS I 2 ETG. - TV/INTERNETT/OPPVARMING INKL LEIEN!

|                   |                                                                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:         | Kr. 18 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:      | 01.08.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:        | Sum BRA 64 kvm. Antall rom: 3.                                                           |
| ANSVARLIG MEGLER: | Peder Myrvold                                                                            |
| TELEFON:          | 41 65 60 66                                                                              |
| E-POST:           | <a href="mailto:peder.myrvold@utleiemegleren.no">peder.myrvold@utleiemegleren.no</a>     |
| REFERANSE:        | Saksnummer 66802                                                                         |
| WEB:              | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/66802">www.utleiemegleren.no/bolig/66802</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66802 - BREIDABLIKVEIEN 66 F, 7021 TRONDHEIM

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

66802/0436-26

## EIER

PWS Godhavn Utbygging AS

## EIENDOMMEN

Adresse: Breidablikveien 66 F, 7021 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 64 kvm. **BRA-i**, totalt 64 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 95, Bnr 25, Snr 6, Leil.nr A02-01, Boenhet H0201

## 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 B

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Topp beliggenhet på Byåsen.

Gangavstand til sentrum, St'Olavs, Ilaparken, NTNU Gløshaugen, Høgskoleparken, Samfundet og Trondheim Spektrum.

Bymarka ligger i kort avstand fra eiendomme, kan by på badeplasser, skianlegg, øysløyper og idrettsanlegg på Dalgård og Granåsen.

Golfbanen ligger også i umiddelbar nærhet.

Med få minutters gange kommer du til trikkeholdeplass med jevnlig avganger. Nærmeste bussplass med hyppige avganger ligger like ved.

Fraboligen er det 10 min gange til Marienborg togstasjon.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66802 - BREIDABLIKVEIEN 66 F, 7021 TRONDHEIM

---

## ADKOMST

Se kart i annonse.

## BESKRIVELSE

Leiligheten er helt ny og ubebodd, med stilrent kjøkken, flislagt bad med varmekabler og to soverom. Store vindusflater som gir rikelig med lys og solrik balkong. Felles takterrasser. Med metrobussen rett utenfor kommer du deg enkelt til Midtbyen, NTNU, St. Olavs og Bymarka. Sistnevnte blir din egen bakhage - perfekt for turer, skiturer og rekreasjon året rundt. Her bor du urbant, men med naturen rett ved - enklere blir det ikke.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2 etg.

Entre, bad, kjøkken/stue, 2 stk soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

## STANDARD

Badet har flislagte gulv og vegger. Innredet med dushjørne, vegghengt WC, servant med underskap og speil. Opplegg for vaskemaskin.

Rom forøvrig har parkett på gulv, malte overflater.

Kjøkkenet har integrerte hvitevarer av god kvalitet.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

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

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

## 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66802 - BREIDABLIKVEIEN 66 F, 7021 TRONDHEIM

---

## HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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.

## 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





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66802 - BREIDABLIKVEIEN 66 F, 7021 TRONDHEIM

---

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

Leiligheten er til salgs, visninger i leieperioden må påregnes ved behov.

## 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 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66802 - BREIDABLIKVEIEN 66 F, 7021 TRONDHEIM

---

## MEGLERFORETAK

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66802 - BREIDABLIKVEIEN 66 F, 7021 TRONDHEIM

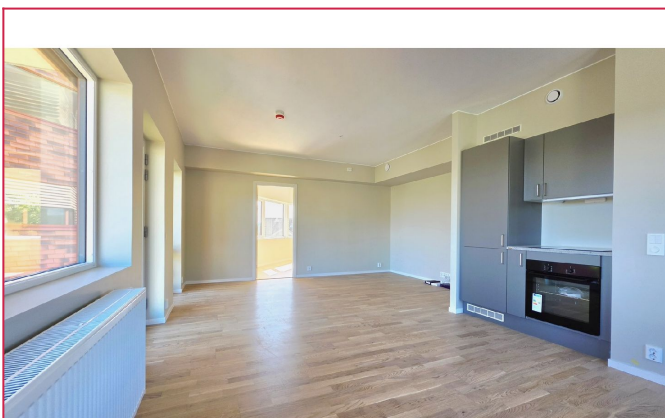
---



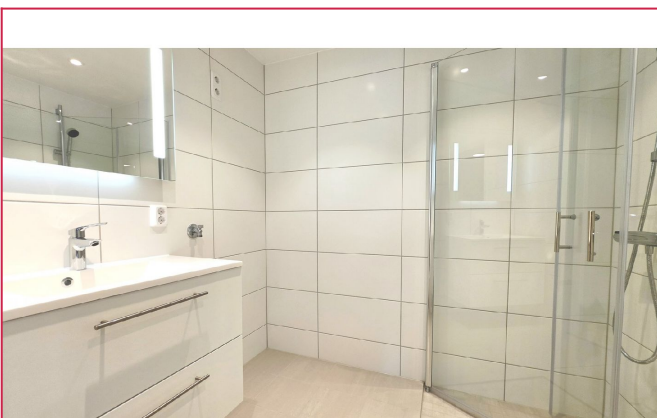
Åpen stue/kjøkkenløsning, plass til spisebord



Stuen er av god størrelse



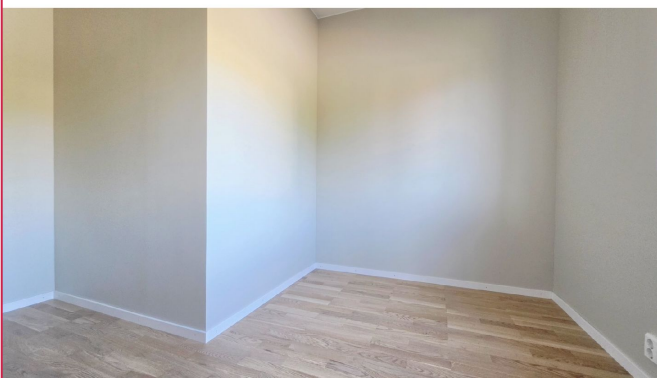
Flere møbleringsmuligheter



Flislagt bad m/varme i gulv



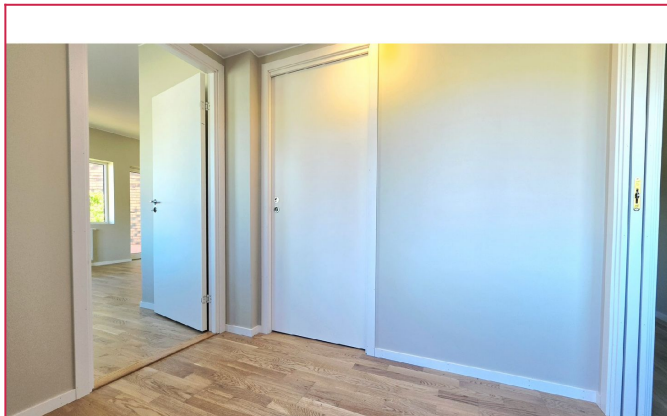
Hovedsoverommet er av god størrelse, vendt mot bakgård



Soverom 2 er av mindre størrelse, kan også brukes som kontor

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66802 - BREIDABLIKVEIEN 66 F, 7021 TRONDHEIM



Fra entreen har man tilgang til bad, soverom og kjøkken



Hyggelig fellesområde mellom gårdene

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Megler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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