

NIDARVOLL

DALSAUNEVEGEN 1 D, 7037 TRONDHEIM



NIDARVOLL | ENEBOLIG MED 5 SOVEROM - FINE UTEOMRÅDER - PARKERING - INTERNETT INKLUDERT I HUSLEIEN

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 221 kvm. Antall rom: 6.
KONTAKTPERSON:	Daniel Husvik Willadsen
TELEFON:	91 18 86 43
E-POST:	daniel.willadsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66612
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66612



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66612 - DALSAUNEVEGEN 1 D, 7037 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Daniel Husvik Willadsen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

66612/0393-26

EIER

Dynsol AS

EIENDOMMEN

Adresse: Dalsaunevegen 1 D, 7037 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 221 kvm. **BRA-i**, totalt 221 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Matrikkel: Gnr 72, Bnr 16, 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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Dette er et rolig boligfelt som er svært godt tilrettelagt for barnefamilier. Like i nærheten har man barnehage, skoler og gangavstand til flotte turområder i Estenstadmarka. Her har man et stort løypenett for langrennsski og en egen lysløype. Estenstadhytta som holder åpent onsdager og i helgene er et populært turmål for barnefamilier i området.

En kort spasertur fra boligen har man bussholdeplass med hyppige avganger til Trondheim Sentrum, og studiesteder som BI, HIST, TØH og NTNU. Benytter man bil som transportmiddel er det ca. 10 minutters kjøring fra carporten til Sentrum. Nidarvoll tilbyr et bredt utvalg av servicetilbud med bl.a Rema 1000, Treningssenter og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66612 - DALSAUNEVEGEN 1 D, 7037 TRONDHEIM

butikkssenter på Fossegrenda. Skolekrets for barneskole er Nidarvoll skolekrets og for ungdomsskole Sunnland skolekrets. Området kan by på herlige naturstier langs Nidelva og til Leirfoss park. Her er det alt fra benker, lekeapparater samt brygger man kan benytte seg av. Nedre Leirfoss er blitt en perle med sine bord og benker, fellesgriller, lekeapparater med flott beliggenhet ved den nedre demningen. Herfra kan du også følgeden vakre stien langs Nidelva forbi Sluppen bru og ned til idrettsanlegget ved Tempe.

BESKRIVELSE

Velkommen til Dalsaunevegen 1 D!

Enebolig i familievennlig nabolag - Veranda og hage

Her får du en innholdsrik familiebolig med praktisk og god planløsning. Boligen består av entré/trapperom, romslig stue med utgang til platting og hage, kjøkken med plass for spisebord og et nyere bad.

I 2. etasje er det 4 soverom av god størrelse, samt to kneboder. Kjelleren består av et trapperom med mulighet for bl.a. treningsrom eller kontor plass, kjellerstue/soverom, toalettrom, vaskerom med dusj samt bod.

Ting å trekke frem ved boligen:

- 4 soverom og kjellerstue/soverom
- Moderne bad
- Veranda og hage
- Vedovn
- Parkering
- Internett inkludert

Er du interessert i visning? Send mail til magnus.christensen@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg: Entre. Stue. Kjøkken. Bad.

2.etg: 4 romslige soverom

Uetg: Gang. Bod. Toalett. Soverom/Kjellerstue. Vaskerom.

STANDARD

Gulv: Laminat og flis på bad.

Vegger: Malte flater og flis på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har peis/ildsted, sentralt , barnevennlig, rolig , moderne .

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og peis.

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 strømvtaale ved overtakelse. Dette er



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66612 - DALSAUNEVEGEN 1 D, 7037 TRONDHEIM

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 strømvitalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. 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: 01.10.2026

Leietid: 01.10.2026 - 30.09.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2027, 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 30.09.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2027 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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66612 - DALSAUNEVEGEN 1 D, 7037 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 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

Ikke lov å røyke inne.

Ikke lov med husdyr.

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet.

Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering.

Møbleknotter må benyttes under møbler.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66612 - DALSAUNEVEGEN 1 D, 7037 TRONDHEIM

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 66612 - DALSAUNEVEGEN 1 D, 7037 TRONDHEIM



Boligen blir leid ut delvis møblert



Det er totalt 4 soverom i andre etasje



Soverom i kjeller



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66612 - DALSAUNEVEGEN 1 D, 7037 TRONDHEIM



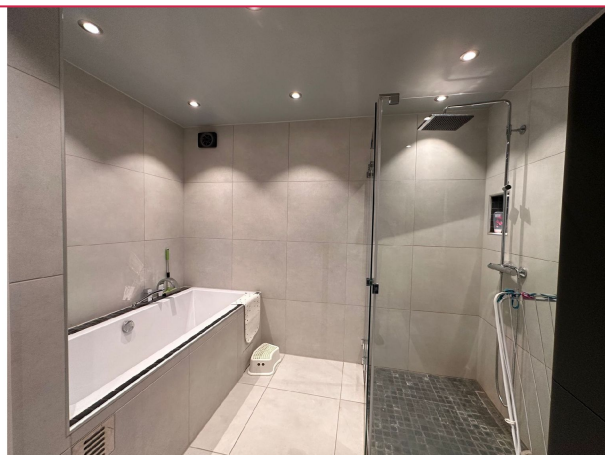
Kjøkken



Stue og spisestue



Peis i stuen



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66612 - DALSAUNEVEGEN 1 D, 7037 TRONDHEIM



Bad



Entre



Uteområde



Hyggelig uteområde



UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler

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