BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

# SVERRESBORG/BYÅSEN

ODENSEVEIEN 20, 7020 TRONDHEIM



## MØBLERT 2 ROMS CA. 50 KVM. TV/WIFI INKLUDERT. NYERE KJØKKEN/BAD. 2 P-PLASSER. 1 ÅR LEIETID. 12 MIN BUSS TIL SENTRUM/GLØS

| | |
|---|---|
| LEIEPRIS: | Kr. 14 000 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 01.12.2026-01.01.2027 |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 2. |
| ANSVARLIG MEGLER: | Espen Egstad |
| TELEFON: | 91 66 15 35 |
| E-POST: | espen.egstad@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 67546 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/67546 |

UTLEIEMEGLEREN

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67546 - ODENSEVEIEN 20, 7020 TRONDHEIM

**ANSVARLIG MEGLER**

Eiendomsmegler Espen Egstad

**EIERFORHOLD**

Andelsbolig

**SAKSNUMMER**

67546/0616-26

**EIER**

Jon Otto Fossum

**EIENDOMMEN**

Adresse: Odenseveien 20, 7020 TRONDHEIM
Kommune: Trondheim
Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 424, Bnr 6, Andelsnr 171, 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 G
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

**RADON**

Utleier har ikke radonmålt boligen.

**BELIGGENHET**

Leiligheten egner seg best for person som jobber i sentrum, sykehuset, Gløshaugen. Det går buss hvert 10nde minutt i rush og hvert 15nde minutt ellers. Bussturen tar 11-12 min til midtbyen eller Gløshaugen.
Det er optimalt med dagligvarebutikker, apotek, vinmonopol etc innenfor gangavstand.

**ADKOMST**

Fra Ila ta opp Byåsveien. Ved veikryss ta til høyre opp Breidablikveien. I veikryss ved Byåsen butikksenter ta til venstre inn Gamle Oslovei. Ta så 1.vei til høyre og så 1.til venstre.

**BESKRIVELSE**

2 roms i 2. etg i lavblokk av betong. Bygget er etterisolert og vinduer er skiftet. Leiligheten har balkong.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67546 - ODENSEVEIEN 20, 7020 TRONDHEIM

**EIENDOMMENS ROM**

Indre rom:
2. etasje:
Entre, stue, kjøkken soverom, bad og wc.

Ytre rom:
2 kjellerboder på ca. 3-4 kvm. hver.

1 garasjeplass.
1 parkeringsplass med el-lader.

**STANDARD**

Entre, wc og bad har flislagte gulv. Eikparkett på stue og kjøkken.
Badet har flislagte gulv og vegger. Varmekabler. Spots i himling. Vaskemaksin og tørketrommel.
Stua har utgang til balkong. Peisovn. 40 tommers TV. Hjemmekontorløsning.
Oppusset kjøkken med integrert oppvaskmaskin og stekovn(induksjon).

Rommene leveres fullt møblert. Alt innhold i hyller ol. som forevist,  blir stående.

**INVENTAR**

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr.
Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

**FASILITETER**

Boligen har dørtelefon. Kabel TV og internetabonnement grunnpakke medfølger i leien.

**PARKERING**

Parkering på biloppstillingsplass med el-bil lader, og  i garasje.

**OPPVARMING**

Peisovn og elektrisk.

**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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

**HUSLEIE**

Kr. 14 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien.
Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67546 - ODENSEVEIEN 20, 7020 TRONDHEIM

**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 OPPSIGELSESADGANG**

Overtakelse: 01.12.2026-01.01.2027
Leietid: 01.12.2026 - 30.06.2027

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 01.12.2026

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 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.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67546 - ODENSEVEIEN 20, 7020 TRONDHEIM

**TYPE UTLEIEOBJEKT**

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

**UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG**

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:
Etableringsvederlag 50,00% 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.

**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.

**MEGLERFORETAK**

Utleiemegleren Trondheim Sentrum AS

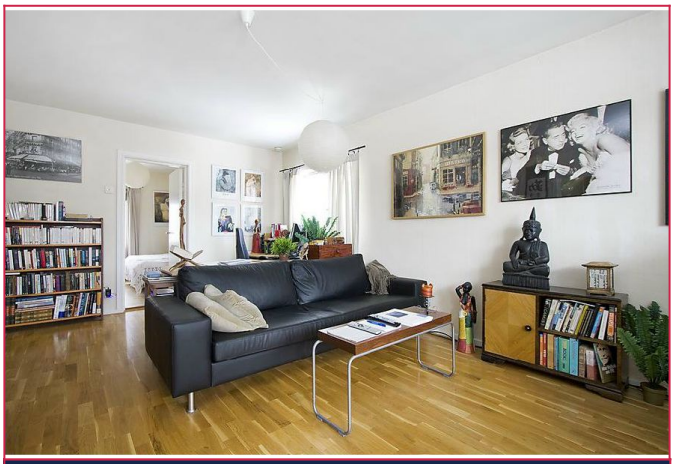
# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67546 - ODENSEVEIEN 20, 7020 TRONDHEIM

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

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67546 - ODENSEVEIEN 20, 7020 TRONDHEIM



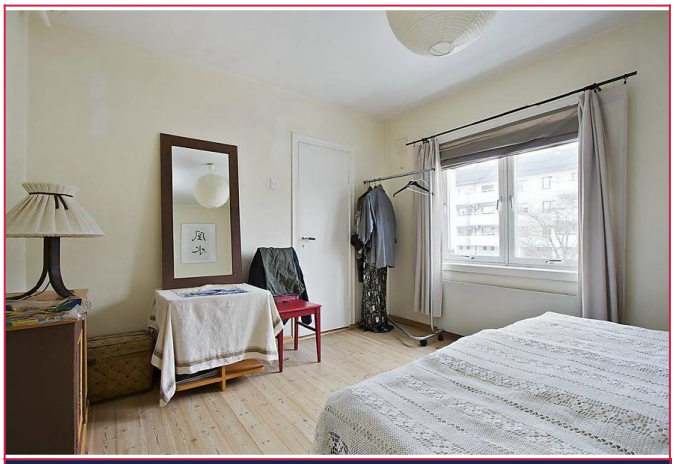
Stue



Bad med tørketrommel og vaskemaskin. Oppusset de senere år.



Separat wc.



Soveom med dobbelseng



Soverom



Stue med kontorplass og utgang til balkong.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67546 - ODENSEVEIEN 20, 7020 TRONDHEIM



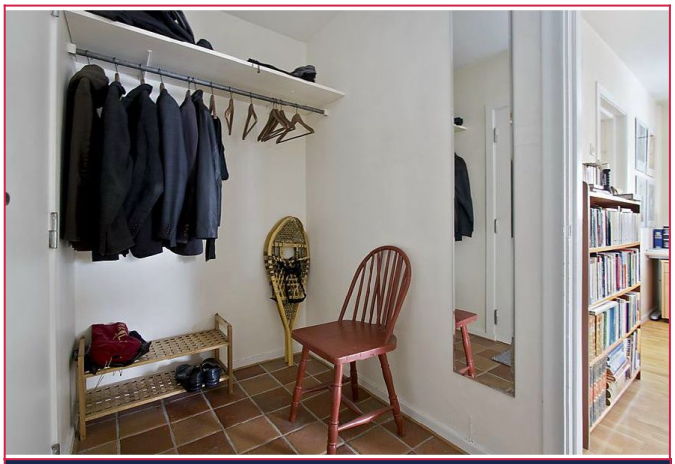
Peisovn. Ekstra ved i boden.



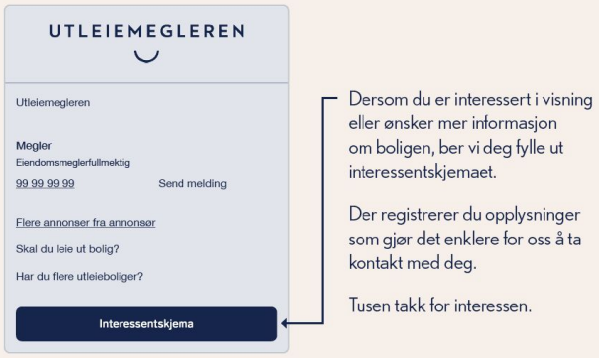
Utsikt fra balkongen. Barnevennlige omgivelser



Balkongen med utemøbler



Flislagt entre




Interessentskjema