

RYE

BUKTABAKKAN 25, 7070 BOSBERG



RYE - ENEBOLIG MED FANTASTISK UTSIKT - 4 SOVEROM - TO TERRASSER - PARKERING I GARASJE - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.11.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 169 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Daniel Husvik Willadsen
TELEFON:	91 18 86 43
E-POST:	daniel.willadsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67081
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67081



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67081 - BUKTABAKKAN 25, 7070 BOSBERG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Daniel Husvik Willadsen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67081/0511-26

EIER

Jørgen Aasen Gåsland og Hanna Sohie Sødal Hellstrøm

EIENDOMMEN

Adresse: Buktabakkan 25, 7070 BOSBERG

Kommune: Trondheim

Areal: 169 kvm. **BRA-i**, totalt 169 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 260, Bnr 116, 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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et rolig og familievennlig boligområde på Bosberg i Byneset, med en fin kombinasjon av landlige omgivelser og kort vei til Trondheim sentrum. Her bor du i naturskjønne omgivelser med lite trafikk, flotte turmuligheter og et trygt bomiljø, samtidig som du har enkel tilgang til byens fasiliteter. Eiendommen ligger i et etablert boligfelt på en romslig tomt.

I nærområdet finner du flotte rekreasjonsområder med turstier, marka og friluftsområder som innbyr til både gåturer, sykkelturner og andre utendørsaktiviteter året rundt. Området passer godt for både barnefamilier, par og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67081 - BUKTABAKKAN 25, 7070 BOSBERG

personer som ønsker en rolig hverdag i grønne omgivelser.

Dagligvarebutikk, skoler og barnehager finnes innen kort kjøreavstand, og det er gode bussforbindelser til Trondheim sentrum og øvrige deler av byen. Med bil tar det omtrent 20–25 minutter til Trondheim sentrum, noe som gjør boligen attraktiv for pendlere som ønsker å bo utenfor bykjernen, men samtidig ha enkel tilgang til arbeidsplasser, studiesteder og servicetilbud.

ADKOMST

Se kart i annonse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Buktabakkan 25

En strøken enebolig fra 2014 med en fantastisk utsikt og en svært god planløsning. Boligen har flere uteplasser, noe som gir svært gode solforhold hele dagen. Parkering i dobbelgarasje følger leieforholdet, samt at man har en stor gårdsplass.

Boligens planløsning inneholder bl.a. En stor åpen stue/kjøkkenløsning på hele 55 kvm, fire soverom, to bad og hobbyrom i sokkeletasjen. Boligen oppvarmes via vannbåren gulvvarme.

Deler av sokkelen (sokkelleilighet) er utleid.

Kvaliteter verdt å fremheve:

- Enebolig på 216 kvm
- Praktisk planløsning
- Store vindusflater
- Utsikt
- Fire soverom
- To bad
- Flere uteplasser
- Dobbeltgarasje
- Hobbyrom i kjeller

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: entré, gang, to soverom, bad/vaskerom, stue, kjøkken.

Sokkeletasje: gang, bad, teknisk rom, to soverom, hobbyrom.

Ytre rom:

Garasje

STANDARD

2014 Standard

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng, 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 garasje.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67081 - BUKTABAKKAN 25, 7070 BOSBERG

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og 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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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: 01.11.2026

Leietid: 01.11.2026 - 31.10.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2027, 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 31.10.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2027 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67081 - BUKTABAKKAN 25, 7070 BOSBERG

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 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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67081 - BUKTABAKKAN 25, 7070 BOSBERG

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 67081 - BUKTABAKKAN 25, 7070 BOSBERG



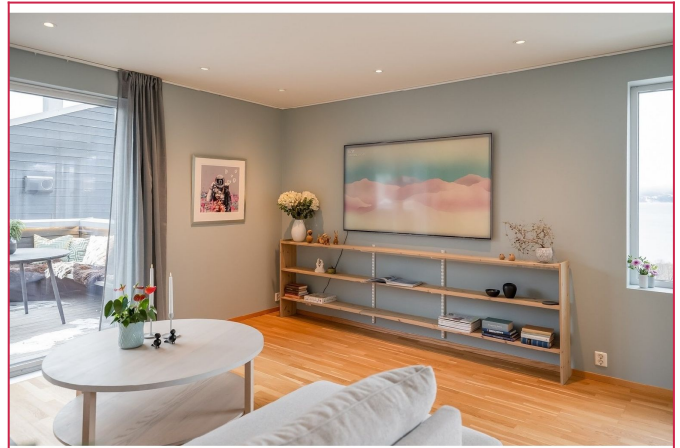
Store vindusflater bidrar til en lett og luftig atmosfære



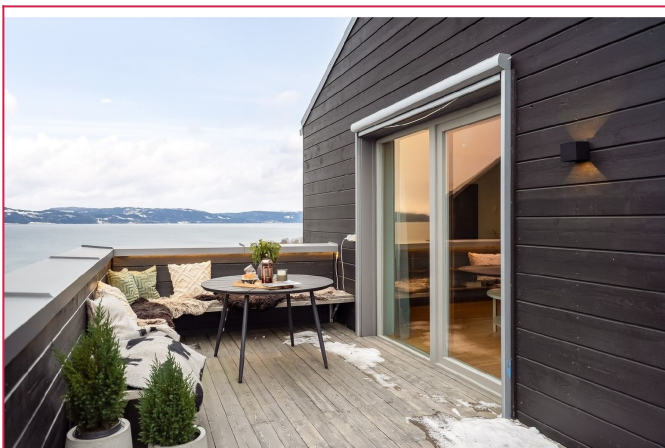
Boligen har en praktisk planløsning som gir flere gode møblerings muligheter



Parkering i garasje er inkludert i husleien



Boligen er malt i behagelige farger



Direkte utgang til terrasse fra stuen



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67081 - BUKTABAKKAN 25, 7070 BOSBERG



Praktisk kjøkkenøy



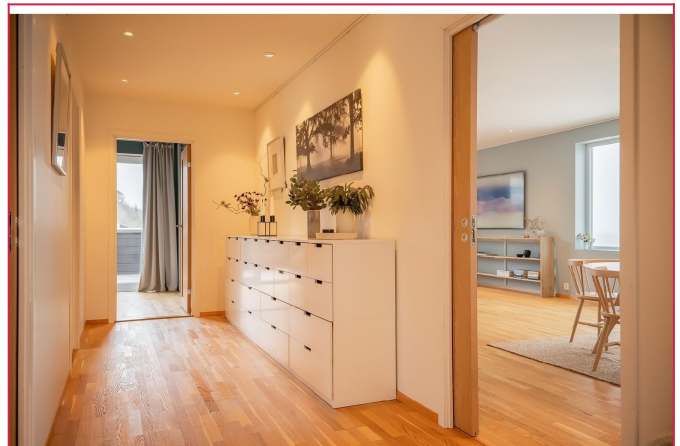
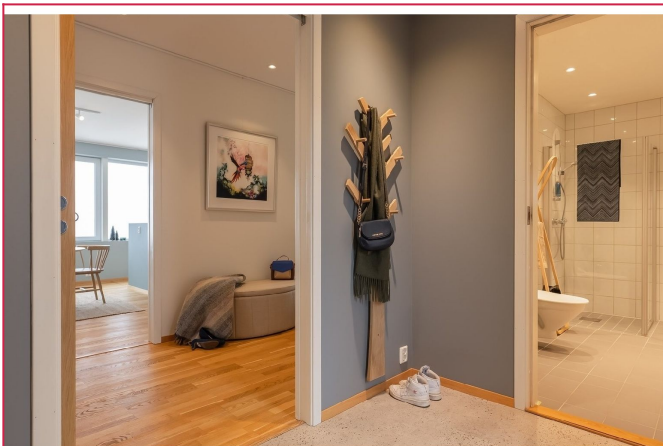
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, platetopp, komfyr og kjøleskap



Pent flislagt bad i 1. etasje



Badet er innredet med vegghengt WC og dusjhjørne i glass



Mellomgang i 1. etasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67081 - BUKTABAKKAN 25, 7070 BOSBERG



Soverom 1 i første etasje har direkte utgang til terrassen



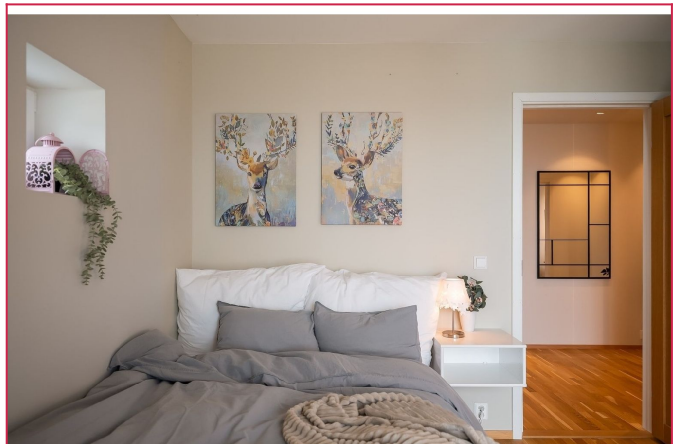
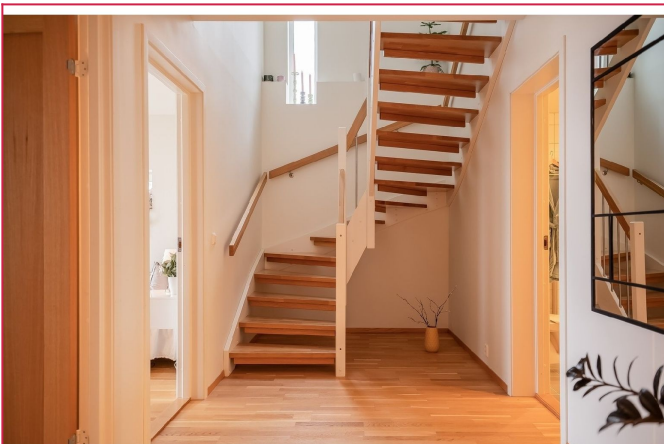
Soverommet er innredet med skyvedørsgarderobe



Soverom 2



Entré med skyvedørsgarderobe



Soverom 1 i sokkeletasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

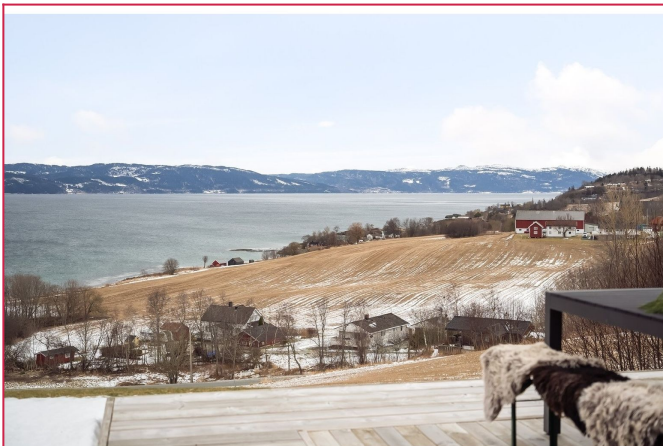
SAKSNUMMER 67081 - BUKTABAKKAN 25, 7070 BOSBERG



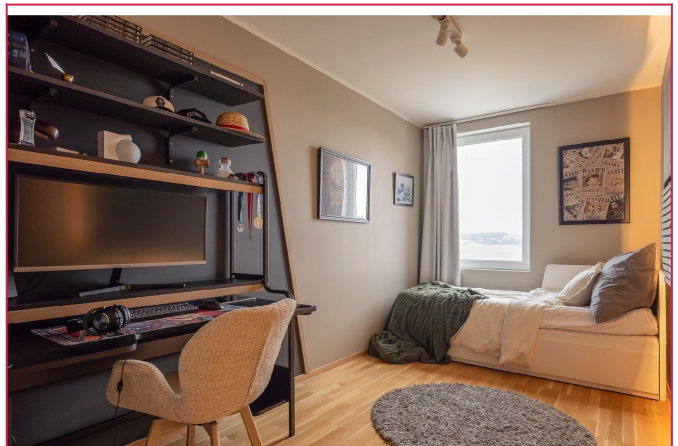
Soverom 1 i sokkel har direkte utgang til markterrasse



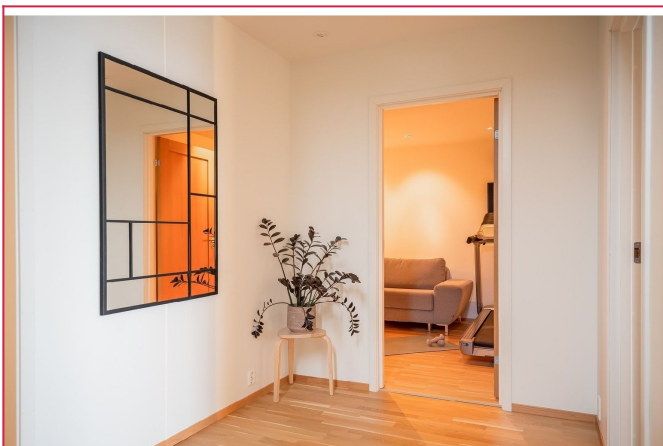
Markterrasse med fantastisk utsikt



Soverom 2 i sokkeletasje



Soverom 2 i sokkeletasje



Hobbyrom i sokkeletasjen



Hobbyrom i sokkeletasjen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67081 - BUKTABAKKAN 25, 7070 BOSBERG



Bad i sokkeletasje



Plantegning 1. etasje



Plantegning sokkeletasje



Terrasse/inngangsparti



Parkering i garasje



Fasade

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67081 - BUKTABAKKAN 25, 7070 BOSBERG

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