BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

NYBORG

DALHAUGVEIEN 20 B, 7020 TRONDHEIM



NYBORG| TOMANNSBOLIG MED 6 SOVEROM, HYGGELIG UTEPLASS OG MULIGHET FOR PARKERING - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 181 kvm. Antall rom: 7.
KONTAKTPERSON:	Frida Hjortdahl Åkerøy
TELEFON:	92 30 22 36
E-POST:	frida.akeroy@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 68098
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/68098

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68098 - DALHAUGVEIEN 20 B, 7020 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Frida Hjortdahl Åkerøy

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

68098/0761-26

EIER

Stian Tømmerdal og Beate Wold

EIENDOMMEN

Adresse: Dalhaugveien 20 B, 7020 TRONDHEIM
Kommune: Trondheim
Areal: 155 kvm. **BRA-i**, 26 kvm. **BRA-b**, totalt 181 kvm. **BRA**.
Antall rom: 7
Matrikkel: Gnr 424, Bnr 77, 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

Velkommen til Nyborg – et attraktivt og familievennlig boligområde som kombinerer nærhet til naturen med enkel tilgang til byens fasiliteter. Eiendommen nyter gode solforhold og en vakker utsikt, samtidig som den ligger i umiddelbar nærhet til Bymarka, et av Trondheims mest populære friluftsområder. Her finner du milevis med turstier, skiløyper og flotte rekreasjonsmuligheter året rundt. Kyvannet og Theisendammen ligger også bare en kort spasertur unna.

I nærområdet finner du et variert servicetilbud med blant annet Meny, Rema 1000, Bunnpris, apotek, bakeri,

vinmonopol og helsetjenester. Området er godt tilrettelagt for barnefamilier med flere barnehager samt Nyborg barneskole og Sverresborg ungdomsskole i nærheten. Gode bussforbindelser sørger for enkel pendling til sentrum, St. Olavs hospital, NTNU og øvrige sentrale knutepunkter i byen.

ADKOMST

Se kart i annonse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Dalhaugveien 20!
Her får du en romslig og innholdsrik del av tomannsbolig med hele seks soverom, to bad og gode oppholdsrom fordelt over 2 plan. Boligen har en skjermet beliggenhet med egen uteplass som inviterer til hyggelige stunder utendørs.
Boligen har en praktisk planløsning med et hyggelig kjøkken som har direkte utgang til uteområdet, romslig stue med gode møbleringsmuligheter og flere store soverom som gir fleksibilitet for både familier, kollektiv eller andre som ønsker god plass. Med to bad og eget vaskerom ligger alt til rette for en komfortabel hverdag.

Kvaliteter som kan trekkes frem:
-Hele 6 soverom
-2 bad
-Eget vaskerom
-Skjermet terrasse, her kan finværsdagene virkelig nytes.
-Romslig og fleksibel planløsning
-Gode oppbevarings- og møbleringsmuligheter
-Velegnet for både familier og bokollektiv

Boligen leies ut møblert i henhold til avtale. Det gjøres oppmerksom på at badstuen ikke fungerer og kun benyttes til lagring.

Mulighet for parkering.

Vi gjør oppmerksom på at boligen er i en salgsprosess. Det må derfor påregnes visninger i leieperioden etter nærmere avtale. Ved et eventuelt salg kan oppsigelse av leieforholdet bli aktuelt i henhold til leieavtalen og husleielovens bestemmelser.

Er du interessert i visning? Fyll ut interesseskjemaet på annonsen og ta kontakt pr. epost til frida.akeroy@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Underetasje:
Entrè/vindfang, gang, 3 soverom, bad med vaskerom og badstu for oppbevaring.

Hovedetasje:
3 soverom, kjøkken, stue, bad og gang.

Ytre rom:
Terrasse/uteområde

STANDARD

Boligen holder en eldre stand.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: komfyr, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68098 - DALHAUGVEIEN 20 B, 7020 TRONDHEIM

FASILITETER

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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. 19 500 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.12.2026
Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 2 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 28.02.2027

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.

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 37,50% av 1 måneds leie
Visning kr. 1 200,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 3 400,00
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

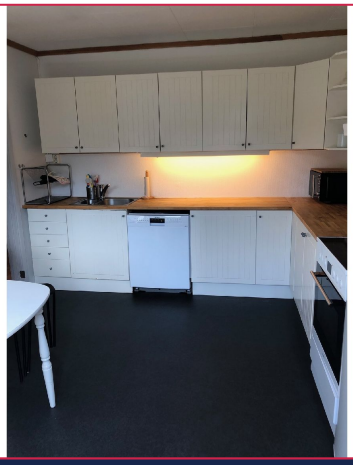
Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68098 - DALHAUGVEIEN 20 B, 7020 TRONDHEIM



Lyst og pent kjøkken med rikelig skap-og benkeplass - Hvitevarer medfølger



Stuen er av god størrelse - Leiligheten leies ut delvis møblert i henhold til avtale



Stuen er av god størrelse og varmes med varmepumpe og elektrisitet



Fra stuen kommer du inn til kjøkken, bad og tre av soverommene.



På kjøkkenet er det plass til spisegruppe - Her er det også direkte utgang til boligens terrasse



Leiligheten har 2 bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68098 - DALHAUGVEIEN 20 B, 7020 TRONDHEIM



Det er god størrelse på samtlige av soverommene



Soverommet i første etasje er sonedelt og praktisk



Soverommene er utstyrt med både senger og garderobeløsning



Soverom - Der flott utsikt fra enkelte av rommene



Plantegning - Det er delen til høyre som leies ut. Se neste bilde.



Plantegning 1.Etasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68098 - DALHAUGVEIEN 20 B, 7020 TRONDHEIM



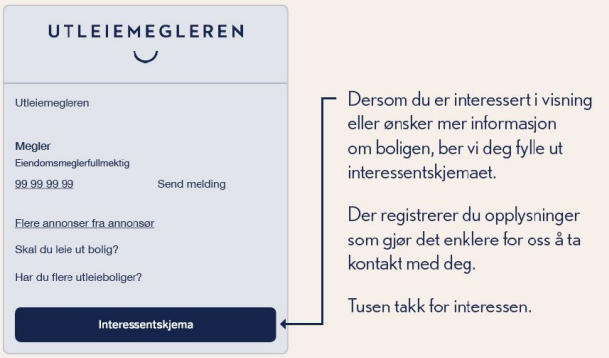
Plantegning - Det er delen til høyre som leies ut. Se neste bilde.



Plantegning 2.Etasje



Det er mulighet for parkering



Interessentskjema