BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

SELSBAKK/BYÅSEN

DVERGSTIEN 5, 7028 TRONDHEIM



SELSBAKK/BYÅSEN| NYOPPUSSET OG MODERNE 3.ROMSLEILIGHET I 2.ETASJE STÅR KLAR FOR INNFLYTTING - PARKERING MEDFØLGER

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Frida Hjortdahl Åkerøy
TELEFON:	92 30 22 36
E-POST:	frida.akeroy@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67598
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67598

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67598 - DVERGSTIEN 5, 7028 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Frida Hjortdahl Åkerøy

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67598/0634-26

EIER

Petter Sunde Grevskott

EIENDOMMEN

Adresse: Dvergstien 5, 7028 TRONDHEIM
Kommune: Trondheim
Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 2
Matrikkel: Gnr 101, Bnr 85, 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

Dvergstien 5 har en attraktiv beliggenhet på Byåsen, et av Trondheims mest populære boligområder. Her bor du i rolige og etablerte omgivelser med kort vei til det meste du trenger i hverdagen.

Fra boligen er det kort avstand til dagligvarebutikker, skoler, barnehager og kollektivtransport. Området er spesielt attraktivt for deg som ønsker nærhet til naturen, med Bymarka like i nærheten. Her finnes et stort nettverk av turstier, skiløyper og friluftsområder som gir gode aktivitetsmuligheter året rundt.

Samtidig er Trondheim sentrum lett tilgjengelig med både bil, sykkel og kollektivtransport, noe som gjør beliggenheten ideell for både studenter, pendlere og familier.

ADKOMST

Se kart i annonse

BESKRIVELSE

Velkommen til Dvergstien 5!

En flott og nyoppusset leilighet i tomannsboligens 2. etasje. Boligen fremstår lys, moderne og gjennomført, med en god planløsning som gir en luftig romfølelse og høy bokomfort.
Leiligheten består av entré, stue og kjøkken i åpen løsning, to soverom samt bad. Det ene soverommet har en egen tilhørende stuedel som gir fleksible bruksmuligheter, enten det er behov for hjemmekontor, TV-stue, garderoberom eller ekstra oppholdsareal.
Store vindusflater sørger for godt lysinnslipp og gir boligen en lys og trivelig atmosfære. Leiligheten er nylig oppgradert med moderne materialvalg og delikate overflater, noe som gir et stilrent uttrykk og en bolig som er klar for innflytting.
Her bor du i rolige og etablerte omgivelser på Byåsen, med kort vei til dagligvarebutikk, kollektivtransport, turmuligheter og øvrige servicefasiliteter. Nærheten til Bymarka gir flotte rekreasjonsmuligheter året rundt, samtidig som du har enkel adkomst til sentrum.

Av kvaliteter ved eiendommen ønsker vi å fremheve:
-Nyoppusset leilighet med gjennomgående moderne standard
-Beliggende i tomannsboligens 2. etasje
-Lys og tiltalende planløsning
-Stue og kjøkken i åpen løsning
-To soverom, hvorav ett med tilhørende oppholdsrom
-Stilrent kjøkken med moderne innredning
-Delikate overflater og tidsriktige fargevalg
-Innflyttingsklar leilighet
-Rolig og attraktiv beliggenhet på Byåsen
-Kort vei til kollektivtransport, butikker og servicetilbud
-Nærhet til Bymarka og flotte friluftsområder
-Parkering medfølger

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

Velkommen til en hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entrè, bad, stue/kjøkken, 2 soverom

Ytre rom:
Hems/loftsrom

STANDARD

Boligen er nyere oppusset og holder en gjennomgående høy standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67598 - DVERGSTIEN 5, 7028 TRONDHEIM

FASILITETER

Boligen har utsikt , barnevennlig, rolig , moderne .

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. 14 500 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

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67598 - DVERGSTIEN 5, 7028 TRONDHEIM

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 fast beløp kr. 3 750,00
Visning kr. 1 000,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 1 500,00
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
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM
Tel +47 73 84 13 00
Organisasjonsnummer 988861472

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67598 - DVERGSTIEN 5, 7028 TRONDHEIM



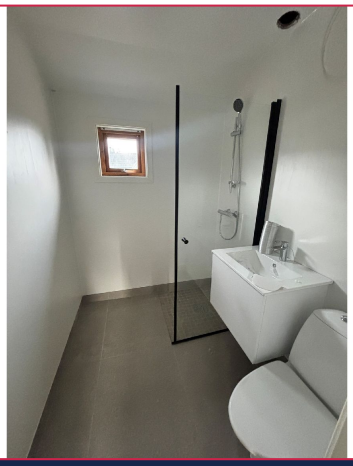
Flott stue/kjøkkenområde i åpen løsning



Lyst og pent kjøkken med tilhørende hvitevarer



Romslig stuedel med god plass til ønsket møblement



Nyoppusset bad



Hovedsoverommet er i tilknytting til egen stuedel - som kan brukes til feks. kontor eller omkledning



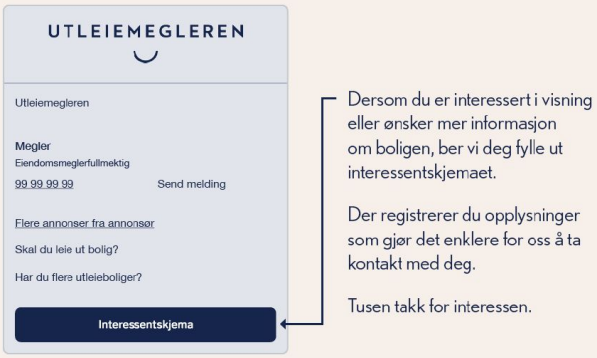
Soveromsdelen er av god størrelse og har plass til både stor seng og garderobeløsning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67598 - DVERGSTIEN 5, 7028 TRONDHEIM



Soverommene er av god størrelse



Interessentskjema