

RANHEIM

HEIMTRØA 28 A, 7054 RANHEIM



RANHEIM - PEN 3-ROMS LEDIG FRA 1.DESEMBER - INTERNETT, KABEL-TV OG PARKERING INKL - TERRASSE

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 95 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Lene Kamsvåg Andersen
TELEFON:	91 71 20 37
E-POST:	lene.kamsvag@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64755
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/64755



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64755 - HEIMTRØA 28 A, 7054 RANHEIM

KONTAKTPERSON

Jurist Lene Kamsvåg Andersen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

64755/0588-25

EIER

Elisabeth Norbye Markussen

EIENDOMMEN

Adresse: Heimtrøa 28 A, 7054 RANHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 95 kvm. **BRA-i**, totalt 95 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 23, Bnr 709, Andelsnr 17, Leil.nr H0101, 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 C

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Rolig og tilbaketrukket beliggenhet i et vel etabler nabolag på Ranheim med lite gjennomgangstrafikk. Kort vei til skole, barnehage og dagligvare. Bunnpris Vikåsen ligger kun 1 km unna, Rema 1000 Ranheim 1,8 km unna og Coop Prix Olderdalen 2,2 km unna. Einmoen familiebarnehage og Fykenborg barnehage ligger kun rundt 1 km unna boligen. Bussholdeplass Dopla ligger kun 400 meter fra boligen med hyppige avganger inn til Trondheim sentrum og omegn.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64755 - HEIMTRØA 28 A, 7054 RANHEIM

ADKOMST

Se kart i annonsen

BESKRIVELSE

Velkommen til Heimtrøa 28 A! Her leies det ut en fin og lys 3-roms på 95 kvm i 1.etg.

Leiligheten holder god standard og består av entre, toalettrom, innvendig bod, bad, to soverom, kjøkken og stue. Leiligheten har også en stor terrasse med overbygg med plass til utemøbler. Alle rom bortsett fra yttergang og toalettrom har varmekabler i gulv.

I entreen er det plass til oppbevaring av klær og sko, og videre inngang til separat toalettrom. Begge soverom har plass til garderobeskap og seng (skap følger med). Badet ble oppgradert i 2020, er romslig og har servant, toalett, dusj med innfellbare dusjdører samt vaskemaskin (følger med). Varmekabler i gulv. I gangen mot stua er det en romslig innvendig bod med hyller, ekstra kjøleskap og ekstra fryser. På stua er det peis og varmepumpe. Varmepumpen er effektiv og holder varmen godt, så kan man bruke peisen i tillegg på kalde vinterkvelder hvis man ønsker det. Det er flere naturlige inndelte soner på stua, der det både er plass til tv-gruppe, sofagruppe og spisegruppe. Kjøkkenet er adskilt, med pen innredning med godt med skap- og benkeplass. Her er det også plass til en liten spisegruppe til de kjappe/hverdagslige måltidene. Fra stuen er det utgang til egen terrasse med overbygg. God plass til utemøbler, som følger med. Terrassen er vendt mot hagen og har ettermiddagssol. Her er det rolig og stille.

Leiligheten leies ut møblert etter avtale med eier. Senger på soverom, spisebord på stua og tørketrommel følger ikke med.

Kabel-tv, internett og parkering er inkludert i leien.

Utenfor er det garasje og parkeringsplass. Garasjen brukes i dag til oppbevaring av ved og diverse annet. Her kan det være plass til en liten bil om man flytter på ved og hageutstyr, men i dag brukes kun oppstillingsplassen utenfor garasjen til parkering av bil.

Send inn interessentskjema via annonsen og skriv en kort presentasjon av deg selv, så blir du kontaktet av megler for å avtale visning!

E-post: lene.kamsvag@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, toalettrom, bad, to soverom, innvendig bod, stue og kjøkken

Ytre rom:

Garasje

STANDARD

Normal bruksslitasje uten store skader. Bad oppusset i 2020.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, livsløpsstandard, hagemøbler, turterreng, opplegg for kabel-tv, 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64755 - HEIMTRØA 28 A, 7054 RANHEIM

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, varmepumpe og vedovn

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 500 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.

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: 01.12.2025

Leietid: 01.12.2025 - 30.11.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64755 - HEIMTRØA 28 A, 7054 RANHEIM

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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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

Leietaker må følge borettslagets vedtekter og regler til enhver tid, og følge vanlige ro- og husordensregler med stilletid fra 23:00 til 07:00. Leietaker må være med på rullerende ansvar for utvendig vedlikehold (snømåking, vedlikehold av hage m.m.) og være med på dugnader som blir arrangert.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64755 - HEIMTRØA 28 A, 7054 RANHEIM

av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

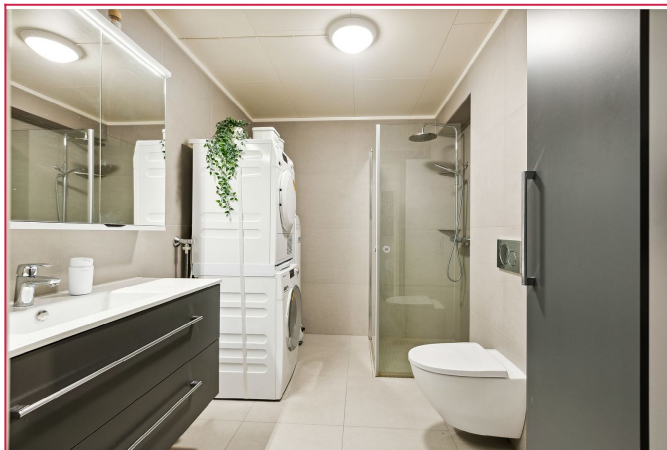
MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64755 - HEIMTRØA 28 A, 7054 RANHEIM



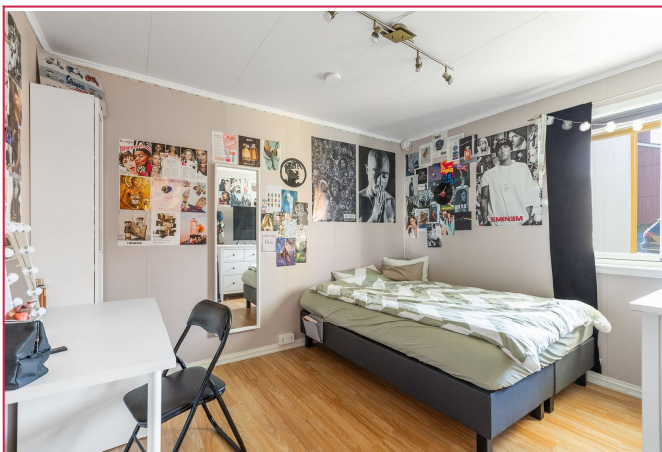
Fint, flislagt bad fra 2020 med varme i gulv, vaskemaskin og toalett. Tørketrommel følger ikke med.



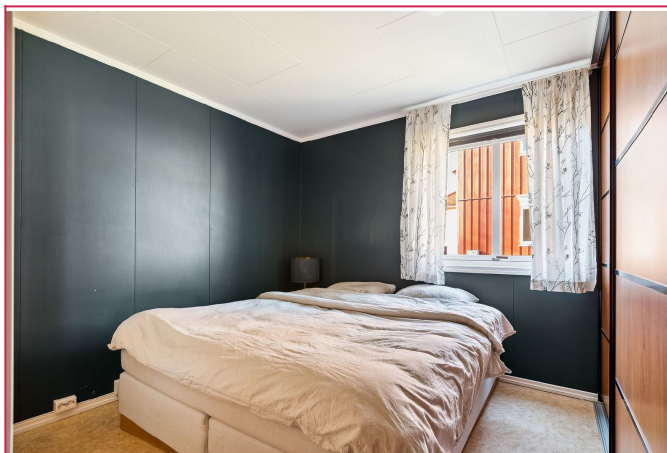
Stuen er på hele 33 kvm og er inndelt i soner med plass til flere sittegrupper



Pent kjøkken med mye skap- og benkeplass. Hvitevarer følger med. Her er det også plass til spisebord



Soverom på 11 kvm med plass til seng, garderobeskap og skrivepult.



Soverom på 12 kvm med stor skyvedørgarderobe, nattbord og plass til dobbeltseng



Stor terrasse med overbygg og god plass til utemøbler. Leiligheten har en egen hageflekk foran

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64755 - HEIMTRØA 28 A, 7054 RANHEIM

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