

FANNREM

LJÅMOVEGEN 5 A, 7320 FANNREM



FANNREM | NYERE 3-ROMS LEILIGHET - INTERNETT, TV OG PARKERING INKL.- LEDIG 1.MARS

LEIEPRIS:	Kr. 13 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 74 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Frida Hjortdahl Åkerøy
TELEFON:	92 30 22 36
E-POST:	frida.akeroy@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64989
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/64989



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64989 - LJÅMOVEGEN 5 A, 7320 FANNREM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Frida Hjortdahl Åkerøy

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

64989/0746-25

EIER

Somruthai Elvan

EIENDOMMEN

Adresse: Ljømovegen 5 A, 7320 FANNREM

Kommune: Orkland

Areal: 74 kvm. **BRA-i**, totalt 74 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 21, Bnr 124, Snr 3, Leil.nr H0201, 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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Området er landlig og barnevennlig, med alle nødvendige fasiliteter for hverdagen i nærheten. Det tar omtrent 10 minutter å kjøre til Orkanger og under en time til Trondheim.

ADKOMST

Se kart i annonse!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64989 - LJÅMOVEGEN 5 A, 7320 FANNREM

BESKRIVELSE

Velkommen til Ljømovegen 5 A!

Denne leiligheten er en del av en flermannsbolig fra 2014, beliggende i andre etasje. Den har veranda på begge sider, noe som gir mulighet til å nyte solen gjennom hele dagen.

Innvendig er det parkettgulv, moderne veggfarger og smakfull, klassisk innredning. Planløsningen er gjennomtenkt, med en hyggelig stue og et kjøkken i delvis åpen løsning.

NB! Leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste. Det er ikke møblene på bildene som medfølger.

Kvaliteter verdt å nevne:

-
- Privat plassering i andre etasje uten innsyn
-
- To solrike verandaer
-
- Parkering i Carport med El-billader
- Eget vaskerom
-
- Kort avstand til skole og barnehage

Røyking og husdyr er ikke tillatt.

Leiligheten er ledig fra 1.mars!

Er du interessert i visning? Ta kontakt med frida.akeroy@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, 2 soverom, vaskerom, bad

Ytre rom:

2 balkonger

STANDARD

Entré:

Entréen har grå gulvfliser og lyse vegger, samt plassbygde skap som gir et stilrent og funksjonelt preg.

Stue:

Stuen har eikefarget parkettgulv og vegger malt i dyp grønn farge, som skaper en lun og innbydende atmosfære.

Kjøkken:

Kjøkkenet har klassiske kremhvite fronter, med glasskap og innebygd belysning. Det er utstyrt med integrerte hvitevarer og har en stilren benkeplate med underlimt vaskekum.

Bad:

Badet har grå fliser på gulvet og hvite våtromsplater på veggene. Innredningen er moderne med hvite fronter, vegghengt toalett og dusjhjørne.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64989 - LJÅMOVEGEN 5 A, 7320 FANNREM

Vaskerom:

Vaskerommet har grått gulvbelegg og lysmalte vegger, og er utstyrt med varmtvannsbereder, ventilasjonsaggregat og opplegg for vaskemaskin.

Soverom:

Soverommene har lyse, enkle overflater og praktiske garderobeløsninger som gir god lagringsplass.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: mikrobølgeovn, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg internett, barnevennlig, rolig, moderne, ingen gjenboere, opplegg for kabel-tv.

PARKERING

Parkering i carport med el-bil lader.

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 strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

HUSLEIE

Kr. 13 000 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64989 - LJÅMOVEGEN 5 A, 7320 FANNREM

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 02.03.2026

Leietid: 02.03.2026 - 01.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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 oppsteking 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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64989 - LJÅMOVEGEN 5 A, 7320 FANNREM

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

Parkering:

Det skal ikke parkeres på stikkveien foran sameiet v/inn ganger. Korttidsparkering er likevell tillatt ved feks. flytting eller lignende. Besøkende skal fortrinnsvis parkere bak bilen/carportplassen, til den de besøker. Eventuelt kan det parkeres på siden av carporten eller på området foran søppelstamphuset. Den som får besøk i sameiet er ansvarlig for å gjøre sine gjester oppmerksomme på dette.

Ro/Husbråk:

Det skal være stille/holdes et akseptabelt lydnivå, etter klokken 21.00 på hverdager, og etter 23.00 i helgene. Ved eventuelle festlige lag eller sammenkomster, meld ifra til naboer god tid i forveien. Eventuelle etterlatenskaper etter festdeltakere/gjester, fjernes av ansvarlig huseie påfølgende dag. (Som feks sigarettneiper, snusposer, tomflasker etc.)

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 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

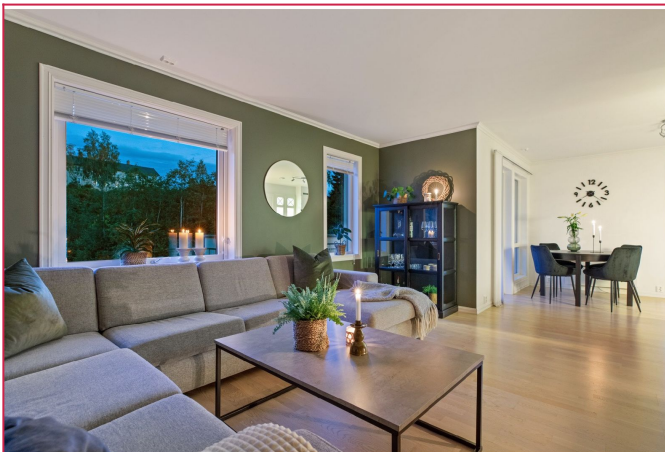
SAKSNUMMER 64989 - LJÅMOVEGEN 5 A, 7320 FANNREM



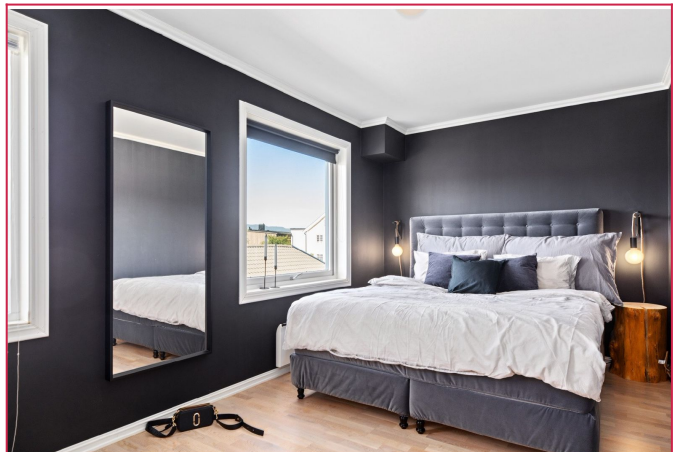
Lyst og pent kjøkken i delvis åpen løsning med stue



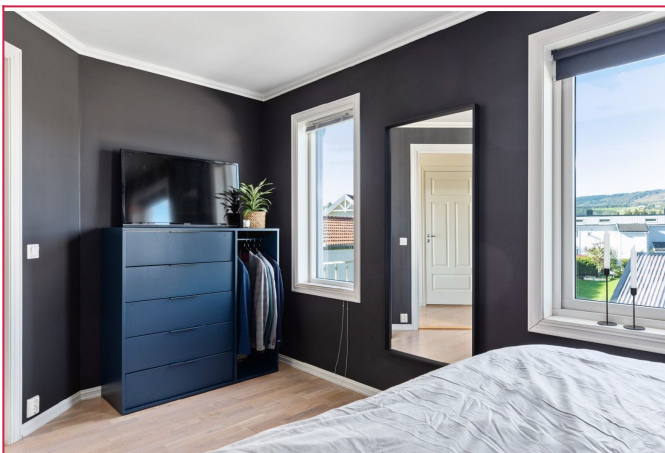
Pen stue med eikefarget gulv - Store vindusflater skaper en god romfølelse



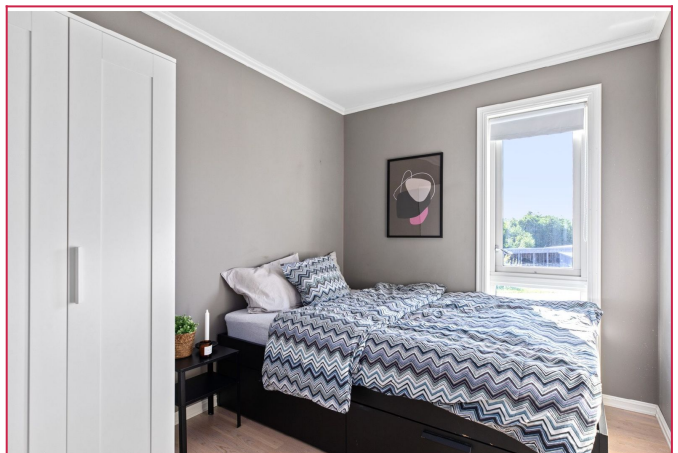
Med plass til både spisegruppe og sofagruppe er leiligheten perfekt til hyggelige sammenkomster



Hovedsoverommet er på hele 12kvm med god plass til dobbeltseng og annet møblement



Rommet er malt mørkt som skaper en lun og god atmosfære



Det andre soverommet holder en god stand - God plass til seng og garderobeløsning

INFORMASJON OM BOLIGEN

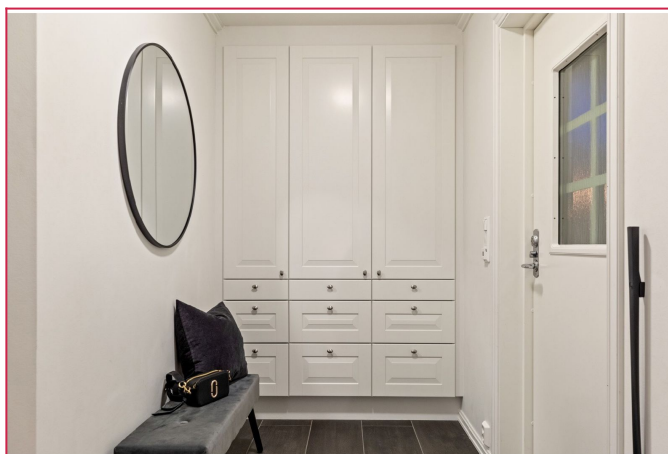
SAKSNUMMER 64989 - LJÅMOVEGEN 5 A, 7320 FANNREM



Pent flislagt bad med innfellbare dusjdører og godt med skap-plass



Her har du et eget vaskerom på 4kvm med belegg på gulv og lysmalte vegger



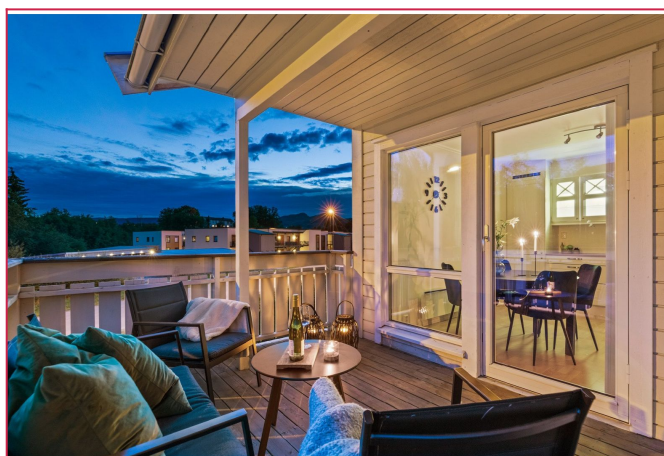
Praktisk og flislagt entrè med plassbygde garderobeskap



Mellomgangen har også god plass til oppbevaring



Hyggelig og delvis overbygd balkong med fin utsikt og gode solforhold



Her er det også fint å nyte sommerkveldene

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64989 - LJÅMOVEGEN 5 A, 7320 FANNREM



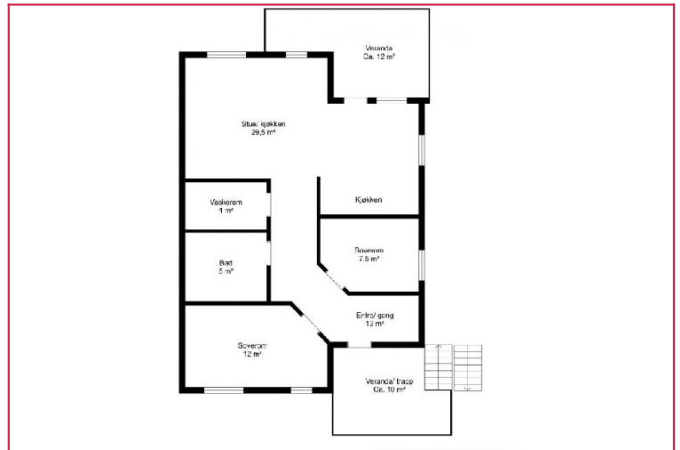
Leiligheten ligger i 2. etasje i flermannsbolig



Adkomst via utvendig trapp med overbygd velkomstveranda



Leiligheten disponerer egen parkeringsplass i carport med el-bil lader



Plantegning

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