

RANHEIM

NERVIKSVEGEN 29 A, 7056 RANHEIM



RANHEIM: INNHOLDSRIK HALVPART MED FLOTT BELIGGENHET OG FJORDUTSIKT | 3 SOV | PARKERING | FLOTTE UTEOMRÅDER MED UTESTUE

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 145 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Oda Marie Kvernmoen Simonsen
TELEFON:	93 46 93 77
E-POST:	oda.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59686
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59686



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59686 - NERVIKSVEGEN 29 A, 7056 RANHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Oda Marie Kvernmoen Simonsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

59686/0108-25

EIER

Petter Berg og Walkiria Cristina Pincerati Berg

EIENDOMMEN

Adresse: Nerviksvegen 29 A, 7056 RANHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 145 kvm. **BRA-i**, totalt 145 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 21, Bnr 306, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Nerviksvegen 29 A ligger på Ranheim, som er kjent for sin familievennlig atmosfære og tilgjengelighet til naturopplevelser som turer i nærheten av sjøen og Ladestien. Området har flere skoler, butikker og tjenester som er tilgjengelige i nærheten, noe som gjør det til et praktisk sted å bo.

Ranheim har også flere parker og grønne områder, som Ranheim idrettspark og Ranheim skog, som er populære steder for utendørsaktiviteter og avslapning. I tillegg er det gode transportforbindelser til sentrum av Trondheim,

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59686 - NERVIKSVEGEN 29 A, 7056 RANHEIM

noe som gjør det enkelt å komme seg rundt.

ADKOMST

Se kart på finn.no.

BESKRIVELSE

Utleiemegleren ved Oda Simonsen har gleden av å presentere Nerviksvegen 29 A - En innholdsrik vertikaldelt halvpart med skjermet beliggenhet og gode utsiktsforhold. Området er svært ettertraktet med sin nærhet til sjøen, flotte turmuligheter og nærmest trafikkfrie omgivelser.

Verdt å trekke frem:

- Pent opparbeidet og solrik hage med flott utestue og terrasse under tak.
- 3 soverom av god størrelse.
- Delikat bad med opplegg for vaskemaskin.
- Romslig kjøkken med mye skap- og benkeplass.
- Rolig og barnevennlig beliggenhet i stille gate.
- Nært fjorden med flotte turområder.
- Kort vei til offentlig transport.

Dersom du er interessert i visning, send inn interessentskjema og skriv en presentasjon av deg selv, så kontakter megler deg for å avtale visning. E-post: oda.simonsen@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: Entré, gang, bad, 3 soverom
2. etasje: Kjøkken, stue, balkong

Ytre rom:

Tilgang til uthus i hage.

STANDARD

1. etg.

Velkommen inn i vindfanget som fører deg videre inn i en romslig hall, videre inn får man et flott baderom samt 3 romslige soverom.

Boligens 2. etg er bestående av et separat og romslig kjøkken med godt med benkeplass og skap. Videre har man en stor stue med store vindusflater og godt med gjennomlys, samt utgang til en meget solrik balkong ifront av boligen som er vendt mot sør/sør-vest.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk , sentralt , utsikt , barnevennlig, rolig .

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, vedfyring og varmepumpe.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59686 - NERVIKSVEGEN 29 A, 7056 RANHEIM

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtaale 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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 20 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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: 01.01.2026

Leietid: 01.01.2026 - 05.12.2026

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59686 - NERVIKSVEGEN 29 A, 7056 RANHEIM

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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 50,00% 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 plikter å måke snø til egen inngang og oppstillingsplass. Leietaker plikter å vedlikeholde hekken, og samt klippe plenen foran og bak huset. Røyking er ikke tillatt. Utleiedelen i sokkel er pt. utleid. Sokkelleiligheten har en egen minusmåler til boligen strømmåler. Leietaker må lese av strøm en gang i måneden og vippe utleier for eget forbruk ihht. oversikt. Vannet i vinterhagen skal stenges og dreneres ut av blandedbatteriet om vinteren pga. frost. Det er heller ikke anbefalt at varepumpen i vinterhagen går kontinuerlig.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59686 - NERVIKSVEGEN 29 A, 7056 RANHEIM

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 Øst AS
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM
Tel +47 93 04 76 84
Organisasjonsnummer 933025268



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59686 - NERVIKSVEGEN 29 A, 7056 RANHEIM



På baksiden av huset finner du en pent opparbeidet hage med stor terrasse og en koselig utedstue.



Deler av terrassen ligger under tak, som forlenger utesesongen og bruken av den.



I tilknytning til terrassen finner du en koselig utedstue med kjøkken og plass til sittegruppe.



Uthuset kan brukes året rundt da det er installert varmepumpe som sørger for behagelig varme.



Velkommen inn! Boligen har en egen utleiedel som er utleid p.t.



Det første du møter er en romslig entré med praktisk skyvedørgarderobe.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59686 - NERVIKSVEGEN 29 A, 7056 RANHEIM



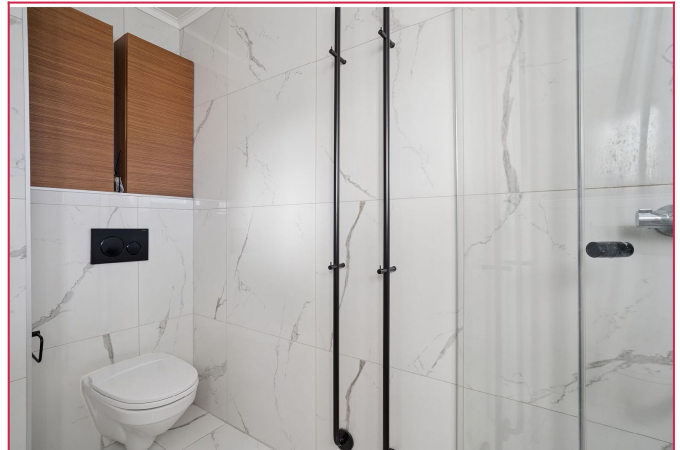
Videre inn i boligen finner du en romslig hall. Vedovnen sørger for behagelig varme.



Boligen rommer tre soverom av god størrelse med plass til dobbeltseng og tilhørende møbler.



Det største soverommet er innredet med et stort garderobeskap.



Badet oppleves som tidløst og har mye oppbevaringsplass.



Nylig pusset opp og delikat bad med innfellbare dusjdører og installert vaskemaskin.



Videre opp i 2. etasje finner du en romslig stue og et pent kjøkken.

INFORMASJON OM BOLIGEN

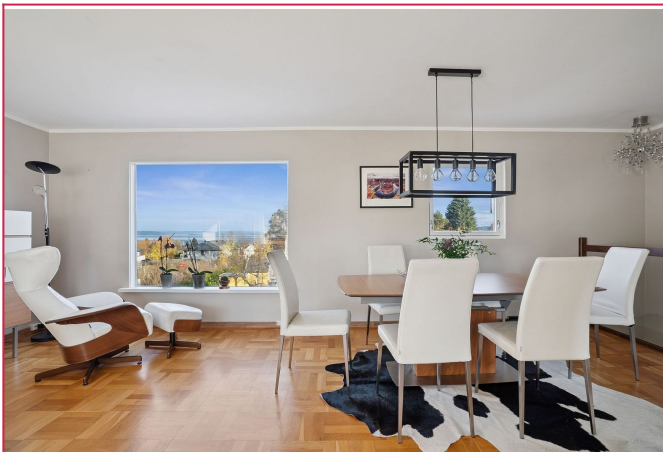
SAKSNUMMER 59686 - NERVIKSVEGEN 29 A, 7056 RANHEIM



Pent kjøkken med mye skap- og benkeplass.



Kjøkkenet er utstyrt med integrert komfyr, steketopp, mikro og oppvaskmaskin.



Stuen oppleves som romslig og har et nydelig gjennomlys.



Stuen har god plass til en større sofagruppe.



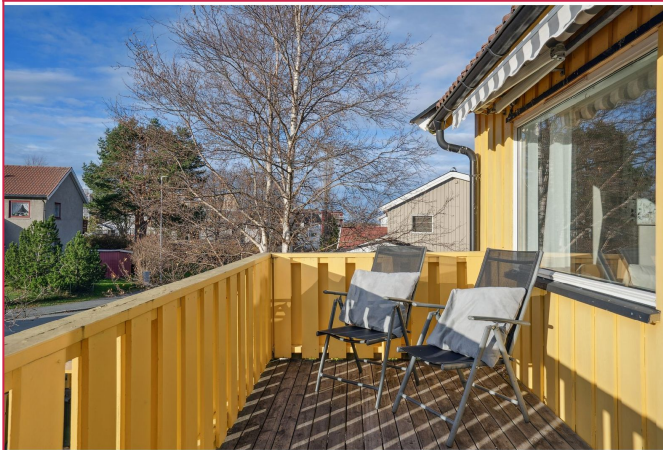
Fra stuen har du flott utsikt mot Trondheimsfjorden.



Spisestuen finner sin naturlige plass mellom kjøkken og stue.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59686 - NERVIKSVEGEN 29 A, 7056 RANHEIM



Fra stuen har du utgang til en sørvest-ventd balkong med gode solforhold.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler

Eiendomsmæglerfullmæktig

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