

ANGELLTRØA

GAMLE JONSVANNSVEIEN 54, 7048 TRONDHEIM



ANGELLTRØA - PEN 3-ROMS LEILIGHET MED GOD BELIGGENEHT - PARKERING, INTERNETT OG VANN-/AVLØP INKL. - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	77 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Daniel Husvik Willadsen
TELEFON:	91 18 86 43
E-POST:	daniel.willadsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65026
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65026



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65026 - GAMLE JONSVANNSVEIEN 54, 7048 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Daniel Husvik Willadsen

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

65026/0820-24

EIER

Stefan Stellander

EIENDOMMEN

Adresse: Gamle Jonsvannsveien 54, 7048 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 77 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 48, Bnr 156, Andelsnr 2, Boenhet H0102

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

Leiligheten ligger i et svært populært boområde, med kort vei til nærmeste busstopp med jevnlige avganger til/fra sentrum - ca. 15 minutter med buss. Området er etterspurt både for unge, nyetablerte og godt etablerte, og "bydelen" har blitt mer og mer populært ilt. de siste årene. Ellers bør det også nevnes at bl.a. NTNU Dragvoll ligger i nærheten av leiligheten, samt at dagligvare finnes i umiddelbar nærhet. Populære turområder er også et "steinkast" unna, med opparbeidede stier på sommerstid, og preparerte skiløyper om vinteren. Her har man virkelig muligheter til å få "litt av alt", da man har nærhet til både byliv og vakre naturopplevelser.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65026 - GAMLE JONSVANNSVEIEN 54, 7048 TRONDHEIM

ADKOMST

Se kart i annonse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Gamle Jonsvannsveien 54

Ledig omgående

En pen 3-roms leilighet med praktisk planløsning, beliggende på populære Angelltrøa. Leiligheten ligger i en sjarmerende æreverdig 4-mans bolig, og har utsikt mot borettslagets felles hageområde. Leiligheten har store vindusflater, noe som bidrar sammen med den praktiske planløsningen til en lett og luftig atmosfære.

Fra boligen er det kort vei til butikk, kollektivtilbud og NTNU.

Kvaliteter verdt å fremheve:

- Praktisk planløsning i 1. etasje
- To soverom
- Romslig sute på 26,4 m² med store vindusflater
- Baderoms innredning fra 2020
- Fin felles hage som kan benyttes
- Parkering på oppstillingsplass
- Bod i felles kjeller
- Gangavstand fra metrobuss med hyppige avganger
- Butikk i nærheten
- Kort vei til NTNU Dragvoll

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bad, kjøkken, stue, to soverom.

Ytre rom:

Bod i felles kjeller.

STANDARD

Entré: Parkett på gulv, malt strie på vegger, malt flater i himling.

Bad: Flis på gulv, flis på vegger, malt flate i himling.

Kjøkken: Parkett på gulv, malte panelplater og malt strie på vegger, malt flate i himling.

Stue: Parkett på gulv, malte panelplater på vegger, malt flate i himling.

Soverom 1: Malt parkett på gulv, malt strie på vegger, malt flate i himling.

Soverom 3: Parkett på gulv, malt strie på vegger, malt flate i himling.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har hage, opplegg internett, sentralt , barnevennlig, rolig , parkett, turterreng.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65026 - GAMLE JONSVANNSVEIEN 54, 7048 TRONDHEIM

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 000 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

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 30.06.2025

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65026 - GAMLE JONSVANNSVEIEN 54, 7048 TRONDHEIM

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.

Leietaker plikter å bistå med borettslagets fellesoppgaver som snømåking, plenklipping og trappevask.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 43,75% 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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leiligheten ligger ute for salg samtidig som utleie. Leietaker må stille seg tilgjengelig for at salgsmegler kan avholde

visninger i leieperioden. Salgsmegler skal gi varsel i rimelig tid før visning.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

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 av bolig.

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

VISNING

Visning kan avtales med Daniel Husvik Willadsen

91 18 86 43



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65026 - GAMLE JONSVANNSVEIEN 54, 7048 TRONDHEIM

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Trondheim Sentrum AS

Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM

Tel +47 73 84 13 00

Organisasjonsnummer 988861472



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65026 - GAMLE JONSVANNSVEIEN 54, 7048 TRONDHEIM



Boligen har en fin beliggenhet med stort grøntområde forran boligen.



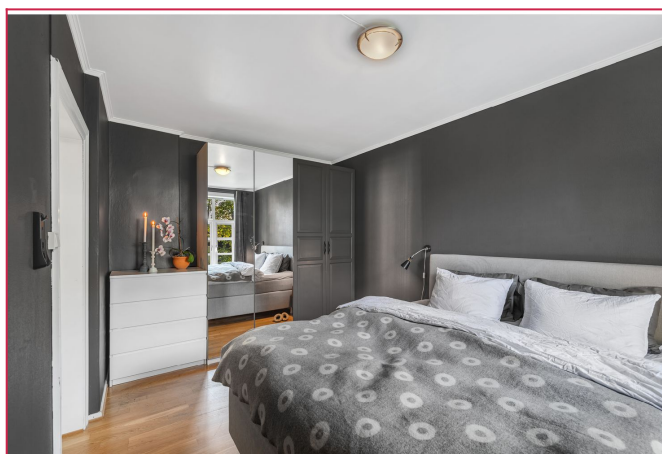
Leiligheten har store vindusflater, som bidrar med den praktiske planløsningen til en god atmosfære.



Parkering, internett og kommunale avgifter er inkl. i husleien.



Soverom 1 er på ca. 11 kvm.



Soverommet er innredet med garderobelesning.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65026 - GAMLE JONSVANNSVEIEN 54, 7048 TRONDHEIM



Soverom 2 er på ca. 13 kvm.



Pent kjøkken med rikelig skap- og benkeplass.



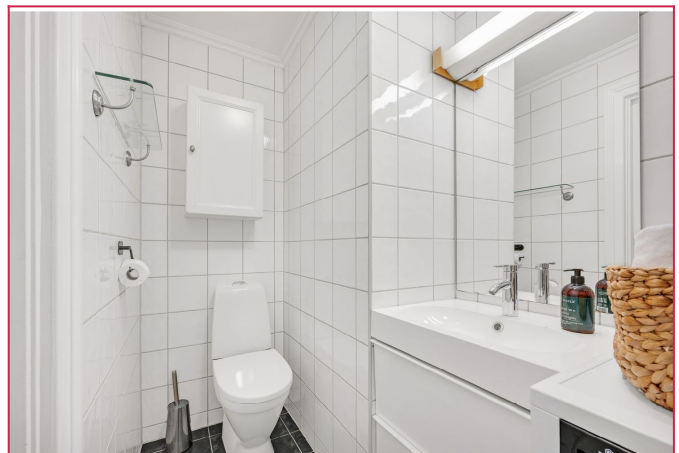
Kjøkkenet har hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap m/frys.



Pent flislagt bad med innredning fra 2020.



Utsiktsbilde fra hage.



Bad.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65026 - GAMLE JONSVANNSVEIEN 54, 7048 TRONDHEIM



Entré.



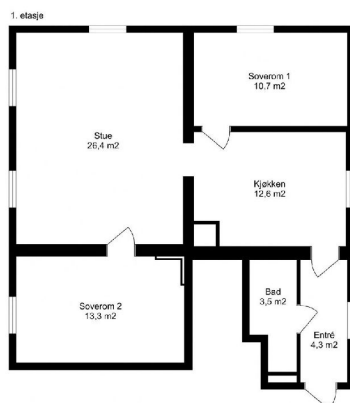
Fasade - Oppstillingsplass.



Felles hage.



Felles hage.



Plantegning.

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonsør](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema

