

RISVOLLAN

ANNA HAARSAKERS VEG 11, 7036 TRONDHEIM



RISVOLLAN - HELT NY 2-ROMSLEILIGHET M/ TERRASSE | OPPVARMING/VARMTVANN OG INTERNETT/KABEL-TV INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 11 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	33 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Frida Hjortdahl Åkerøy
TELEFON:	92 30 22 36
E-POST:	frida.akeroy@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64481
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/64481



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64481 - ANNA HAARSAKERS VEG 11, 7036 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Frida Hjortdahl Åkerøy

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

64481/0018-25

EIER

Mazhar Bashir Ahmad og Sonia Bhutta

EIENDOMMEN

Adresse: Anna Haarsakers veg 11, 7036 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 33 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 77, Snr 5, Leil.nr 107, Boenhet H0107

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

Leiligheten har beliggenhet i et nyere boligområde på øvre steinaunet - et område som kan karakteriseres som rolig, tilbaketrukket og under utvikling. Her er det godt tilrettelagt for alle aldersgrupper, med nærhet til blant annet skole og barnehage, legesenter, kjøpesenter og ellers hverdagslige servicefunksjoner.

Like ved leiligheten finner du Risvollan senter med blant annet legesenter, helsestasjon og restaurant. Nærmeste dagligvarehandel ligger ca. 350 meter fra leiligheten. Bare 5 minutter med bil når en også Nardo Centeret.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64481 - ANNA HAARSAKERS VEG 11, 7036 TRONDHEIM

Området byr på mange gode muligheter for rekreasjon både til sommer- og vinterstid. Estenstadmarka med sine turstier, lysløyper, bademuligheter og severdigheter gir gode forhold for alle som liker å omgi seg med naturen. Det er også idrettsanlegg med fotballbane og idrettshall like ved leiligheten.

Leiligheten ligger innen gangavtand til NTNU-Dragvoll, samtidig som det er gode bussforbindelser til de andre store studiestedene. Fra leiligheten er det god dekning av kollektiv transport, men hyppige bussavganger fra bussholdeplass bare ca. 200 meter unna leiligheten. Turen inn til Trondheim sentrum tar ca. 15 minutter med bil.

ADKOMST

Se kart i annonse!

BESKRIVELSE

Velkommen til Anna Haarsakers veg 11!

Pen og moderne 2.roms leilighet beliggende på Øvre steinaunet.

Her får du en leilighet på 33kvm, bestående av en romslig entrè, stue/kjøkken i åpen løsning med direkte utgang til en balkong, et romslig soverom, et pent flislagt bad med vaskemaskin, og bod i kjeller.

Kvaliteter å trekke frem med boligen:

- Store vindusflater som skaper en luftig atmosfære
- Balkong
- Integrerte hvitevarer
- Grunnpakke TV og Internett inkludert
- A-konto oppvarming og varmtvann inkludert.
- Bod i kjeller

Kopier denne linken for å se video av boligen: <https://youtu.be/JXT4D-SAQx0>

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

EIENDOMMENS ROM

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Grunnpakke internett/kabel-tv er inkludert i husleien. Eventuelle oppgraderinger må bestilles av leietaker selv, og for egen regning. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten. Leietaker er selv ansvarlig for å sette seg inn i hvordan man kobler seg opp til internett/kabel-tv.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64481 - ANNA HAARSAKERS VEG 11, 7036 TRONDHEIM

HUSLEIE

Kr. 11 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64481 - ANNA HAARSAKERS VEG 11, 7036 TRONDHEIM

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Dersom kontraktstart faller på helg, blir overtakelsen satt av utleier til første virkedag før eller etter helgen. Dette er opp til utleier. Utleier forbeholder seg retten til å sette tidspunkt for overtagelse for inn- og utflytting, dette primært innenfor arbeidstiden til utleiers representant. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbelknotter må benyttes under møbler.

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 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

Visning kan avtales med Frida Hjortdahl Åkerøy

92 30 22 36



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64481 - ANNA HAARSAKERS VEG 11, 7036 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 64481 - ANNA HAARSAKERS VEG 11, 7036 TRONDHEIM



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m
Målestokk 1:100

Det skal forbeholdes en mulighet for utvidelse av badet og kjøkkenet, og det skal tas hensyn til dette ved innredning og innkjøp av møbler. For ytterligere informasjon, se vedlagt plan og tegning. Tekst i blå farge er ikke bindende.

Løsliglehetstype: 2 roms
Etasje: 1. etg.
BRM: 52,9 kvm
P-form: 22,8 kvm
Utvalstid: 25,1 km
Rett i kjøkkentil: 2,5 kvm
P-plas: -



Fosbø vest

Plantegning



Balkong



Stue/kjøkkenen i åpen løsning



Lyst og pent kjøkken med integrerte hvitevarer



Pent flislagt bad med opplegg for vaskemaskin

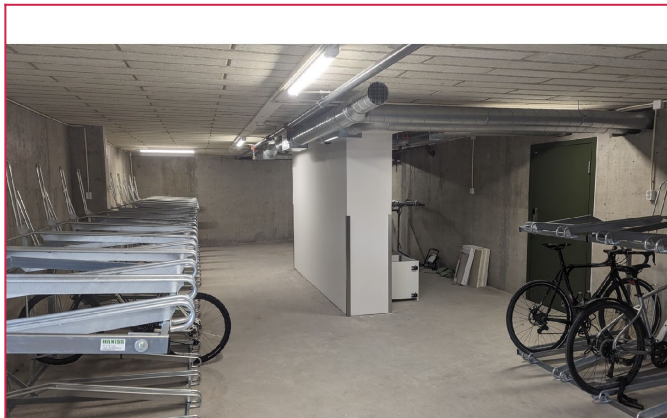


Bad

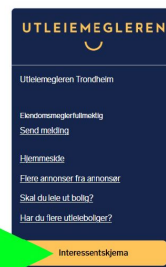


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64481 - ANNA HAARSAKERS VEG 11, 7036 TRONDHEIM



Felles sykkelrom



UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[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

