

# RANHEIM

HORGVEGEN 1, 7055 RANHEIM



## RANHEIM| MODERNE OG INNBYDENDE 2-ROMS - PARKERINGSPLASS I P-KJELLER - TV OG INTERNETT INKL - LEDIG NÅ!

LEIEPRIS:	Kr. 14 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	59 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Frida Hjortdahl Åkerøy
TELEFON:	92 30 22 36
E-POST:	frida.akeroy@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64974
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/64974">www.utleiemegleren.no/bolig/64974</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 64974 - HORGVEGEN 1, 7055 RANHEIM

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Frida Hjortdahl Åkerøy

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

64974/0697-24

### EIER

Marie Charlotte Jakobsen Larsen

### EIENDOMMEN

Adresse: Horgvegen 1, 7055 RANHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 59 kvm. BRA.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 24, Bnr 435, Snr 14, 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 D

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

### RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

### BELIGGENHET

Horgvegen 1 ligger i flotte og barnevennlige omgivelser på Ranheim med nærhet til Hansbakkfjæra, Reppemarka, Ranheim skole, DnB stadion, barnehager og idrettsanlegg. Fra leiligheten har man ca 5 minutters gange til sjøen og idylliske Hansbakkfjæra. Dette er et populært bådeområde for beboerne i området. Der finnes store gressplener hvor man nyte solen om sommeren og ta en dukkert fra badebryggen der nede. Man kan også spassere bort på DnB Stadion for å se fotballkamp eller sparke litt ball selv. Idrettshallen på Ranheim holder høy kvalitet og har bla løpebane m/stykerom og håndballbane. Ca. 10 minutters gange bort til Idrettshallen. Like i nærheten finnes også et butikkssenter med blant annet apotek, dagligvare, brillesenter, blomster, frisør og mer. Det



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64974 - HORGVEGEN 1, 7055 RANHEIM

---

bør også nevnes at Ranheim er en sosial og trygg bydel som passer beboere i alle aldre.

God kollektivtilbud i umiddelbar nærhet med både buss og tog.

Humblehaugen ligger kun et steinkast unna Hansbakkfjæra som er et populært friområde. Hansbakkfjæra er et perfekt utgangspunkt for bading, kajakkstur eller nyte kaffekoppen ved solnedgang.

For de sprekeste er det mulighet og ta turen opp forbi Reppe og til Ranheimsmarka. Derifra kan man bestige Solemsvåttan med utsiktstårn over Trondheim by og Jonsvannet. Turen tar ca 1 time fra Humlehaugen.

## ADKOMST

Se kart i annonse!

## BESKRIVELSE

Velkommen til Horgvegen 1!

Her finner du en romslig og moderne 2-roms leilighet fra 2015, på hele 59 kvm. Leiligheten består av en entrè, soverom, bad, stue-og kjøkken i åpen løsning, med utgang til terrasse.

Inne i leiligheten finner du et kvalitetskjøkken med integrerte hvitevarer i åpen løsning med stuen, et romslig soverom på 11 kvm med mye garderobeplass, et pent flislagt bad med vaskemaskin, og en entrè med rikelig garderobeplass.

Leiligheten har fast parkeringsplass i oppvarmet p-kjeller, og en sørvestvendt markterrasse som gir flotte solforhold. I tillegg ligger populære Hansbakkfjæra kun 700 meter unna, perfekt for bading og koselige turer.

Kvaliteter å trekke frem:

- Moderne leilighet med gjennomgående høy standard
- Hyggelig terrasse med gode solforhold
- Pent opparbeidet uteområde like utenfor leiligheten
- Grunnpakke TV og Internett
- Oppvarming fra vannbåren varme er inkludert i leien
- Parkering i oppvarmet parkeringskjeller
- God plass til oppbevaring i leiligheten
- Skoskap i gang og kleskap på soverom medfølger.
- Like i nærheten er det 2 treningssentere
- Kort avstand til flere dagligvarebutikker

Leiligheten er ledig omgående, med innflyttingsdato etter avtale!

Er du interessert i visning? Fyll ut interessentskjema, og send en informativ mail om deg/dere til [frida.akeroy@utleiemegleren.no](mailto:frida.akeroy@utleiemegleren.no)

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Stue, kjøkken, entrè, soverom, bad, gang

## STANDARD

Stue: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malte plater i himling. Radiator. Utgang til terrasse.

Kjøkken: Parkett på gulv, og malt overflate på vegger, samt flis over benkeplate. Malte plater i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert oppvaskmaskin, platetopp, stekovn og kjølfrysenskap.

Entrè: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malte plater i himling. Sikringsskap.

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 64974 - HORGVEGEN 1, 7055 RANHEIM

---

Soverom: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malte plater i himling. Garderobeskap.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Plater og downlights i himling. Gulvvarme. Bad med dusjhjørne, innfellbare dusjdører, mekanisk avtrekk, opplegg for vaskemaskin, servant, servantskap og veggmontert wc.

Gang: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malte plater i himling. Skyvedørgarderobe.

### INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert med skoskap og garderobeskap.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

### FASILITETER

Boligen har terrasse, sentralt, utsikt.

### PARKERING

Parkering i garasje.

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### HUSLEIE

Kr. 14 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 30.03.2028

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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 64974 - HORGVEGEN 1, 7055 RANHEIM

---

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:

Visning kr. 1 000,00

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.

### 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64974 - HORGVEGEN 1, 7055 RANHEIM

---

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 Frida Hjortdahl Åkerøy  
92 30 22 36

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 64974 - HORGVEGEN 1, 7055 RANHEIM



Her har du en romslig og åpen stue/kjøkkenløsning med direkte utgang til terrasse



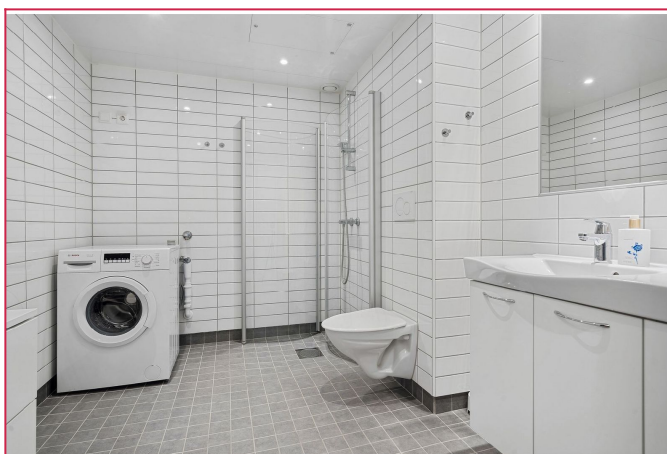
Kjøkkenet er av høy kvalitet, med alle hvitevarer integrert



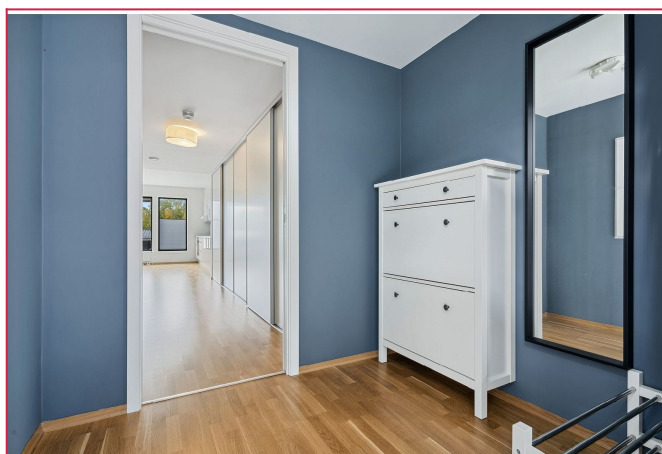
Terrassen er sørvest-ventd med gode solforhold!



Stort soverom på hele 11 kvm, det er også en garderobeløsning med god plass til oppbevaring



Lyst og pent flislagt bad med innfellbare dusjdører - Vaskemaskin medfølger



Entréen har god plass til oppbevaring av yttertøy, videre har du en hel rekke med garderobeplass

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64974 - HORGVEGEN 1, 7055 RANHEIM

---

## 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**