

ANGELTRØA

ØVRE GRANÅSLIA 5, 7047 TRONDHEIM



ANGELTRØA - MEGET PEN FULLT MØBLERT 3 ROMS PÅ 75 KVM . KABEL TV/INTERNETT, GARASJEPLASS OG OPPVARMING/VARMTVANN INKL.

LEIEPRIS: Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.08.2025
AREAL/ROM: 75 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER: Espen Egstad
TELEFON: 91 66 15 35
E-POST: espen.egstad@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 64726
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/64726



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64726 - ØVRE GRANÅSLIA 5, 7047 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Espen Egstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

64726/0167-25

EIER

Per Tore Granrusten

EIENDOMMEN

Adresse: Øvre Granåsliå 5, 7047 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 75 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 49, Bnr 307, Snr 28, Boenhet H0307

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Meget praktisk boform. Butikkarealer i samme bygg, bussholdeplassen utenfor døra med f.eks buss nr 10 som går hvert 10. minutt til sentrum(dagtid i ukedagene) Skole rett i nærheten og Estenstadmarka bare en tanke unna. 15 minutter å gå til NTNU Dragvoll. Strinda Hageby er det perfekte stedet å bo for den moderne familie, ungar eller eldre. Det betyr at du som er aktiv kan dra ut i turterrenget både sommer og vinter. Grøntdraget som går igjennom Strinda Hageby forbinder leilighetene i feltet med turstien og skiløpa som går opp til Estenstadmarka. Her har du også effektiv kommunikasjon syd og nordover til for eksempel Værnes

ADKOMST



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64726 - ØVRE GRANÅSLIA 5, 7047 TRONDHEIM

Se kart i annonsen.

BESKRIVELSE

6 etasjes leilighetskompleks med 2 underetasjer hvor leiligheten ligger i 3. etasje. Fin utsikt fra balkong. Det er heis fra garasjekjeller og opp. Dagligvarebutikk ligger i samme bygning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3. etasje:

Gang, kjøkken/stue, bad og 2 soverom. Innglasset veranda.

Ytre rom:

1 kjellerbod.

1 garasje plass (nr 98)

STANDARD

Gulv: Parkett.

Vegger: Malt gips.

Åpen og romslig stue/kjøkkenløsning med utgang til innglasset veranda. Fine utsiktsforhold. Lekker kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer.

Flislagt bad med varmekabler. Innglasset dusjhjørne. Vegghengt wc. Vaskemaskin og tørketrommel.

Soverommene har garderobeskap og 1 rom har walk-in closet. Hovedsoverommet har seng.

Balansert ventilasjon.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste. (kan fåes av megler)

Frittstående hvitevarer: mikrobølgeovn, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, lademulighet. Abonnement for internett/TV er inkludert. (65 tomers TV medfølger)

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64726 - ØVRE GRANÅSLIA 5, 7047 TRONDHEIM

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.08.2025

Leietid: 01.08.2025 - 31.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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 ferdigattest

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.

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 37,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64726 - ØVRE GRANÅSLIA 5, 7047 TRONDHEIM

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 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 Espen Egstad

91 66 15 35

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 64726 - ØVRE GRANÅSLIA 5, 7047 TRONDHEIM



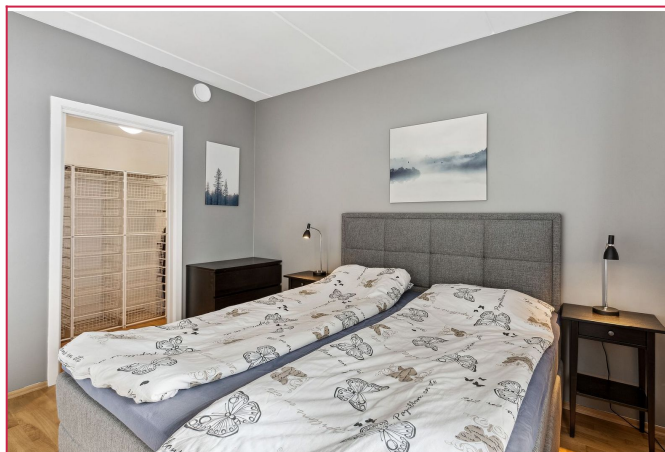
Stue mot kjøkken



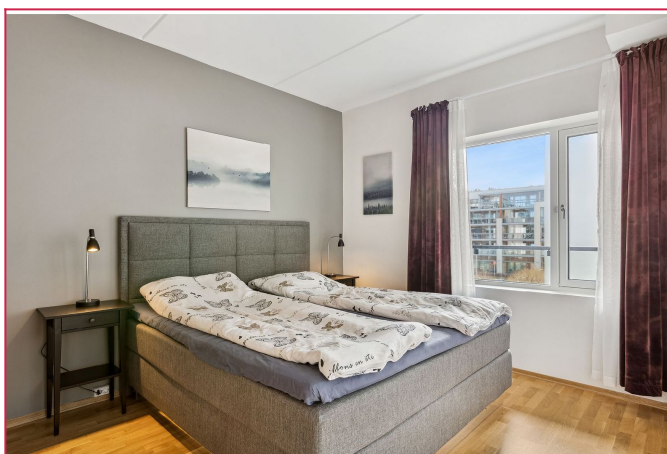
Kjøkken med integrerte hvitevarer



1 av 2 soverom - Rommet er ikke utstyrt med seng.



1 av 2 soverom



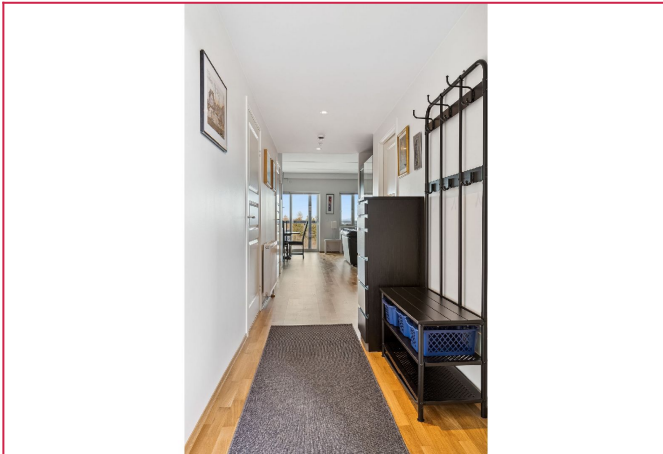
1 av 2 soverom



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64726 - ØVRE GRANÅSLIA 5, 7047 TRONDHEIM



Gangen



Innglasset balkong.



Utsikt

UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside
Flere annonser fra annonser
Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleieboliger?

[Interessentskjema](#)

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

Nyttige lenker
[Interessentskjema](#)
[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

Interessentskjema