

STRINDA HAGEBY

ØVRE GRANÅSLIA 13, 7047 TRONDHEIM



STRINDA HAGEBY: LEKKER 3-ROMS LEILIGHET MED EGEN P-PLASS! KABEL-TV, INTERNETT OG A-KONTO VARME INKL. FULLT MØBLERT!

LEIEPRIS:	Kr. 17 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	54 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Heidi Jacobsen Kjensjord
TELEFON:	93 04 76 84
E-POST:	heidi.kjensjord@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39111
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39111



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39111 - ØVRE GRANÅSLIA 13, 7047 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

39111/0031-25

EIER

Jan Ove Finsmyr

EIENDOMMEN

Adresse: Øvre Granåslia 13, 7047 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 54 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 49, Bnr 310, Snr 25, 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.

BELIGGENHET

Leiligheten er en del av det populære boligprosjektet Strinda Hageby, som ligger på Angelltrøa, østsiden av Trondheim. Grøntdraget som går igjennom Strinda Hageby forbinder leilighetene i feltet med turstien og skiløypa som går opp til Estenstadmarka. Her vil mosjonisten trives og har nydelig turterreng både sommer og vinter.

En gang i blant kommer det boligprosjekter som interessentene blir ekstra begeistret for - Strinda Hageby er et slikt prosjekt. Her finnes det meste du trenger i hverdagen rundt hjemmet ditt. Butikkarealer på gatenivå med blant annet KIWI, bussholdeplassen utenfor døra og skolen rett i nærheten.

Skal du til byen har du buss ved utgangsdøra. Trondheim sentrum ligger bare ti minutter unna. Her har du også effektiv kommunikasjon mot syd og nordover til for eksempel Værnes med flybuss.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39111 - ØVRE GRANÅSLIA 13, 7047 TRONDHEIM

BESKRIVELSE

Velkommen inn til Øvre Granåslia 13. En lekker 3-roms leilighet med flott intern beliggenhet på Strinda Hageby.

Det første du møter er en romslig gang, som er innredet med garderobeskap. Her er det god plass til å sette fra seg skoene, og henge opp jakken. Direkte fra gangen er det inngang til en innvendig bod. Denne er genial for lagring av hverdagslige bruksgjenstander.

Videre finner vi kjøkken og stue som har åpen løsning. Den åpne løsningen gir plass til flere sittegrupper, og rommene deles naturlig av ved hjelp av en kjøkkenøy. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer, og godt med skap -og benkeplass.

Stuen er innredet med både spisebord og sofagruppe, og har utgang til en stor og solrik innglasset balkong. Fra balkongen har man flott utsikt, og lite innsyn.

Leiligheten har to soverom, hvorav det ene er innredet med seng og garderobeskap. Det andre rommet brukes idag som kontor, men er innredet med kommode.

Sist men ikke minst finner vi badet. Flislagt bad med varmekabler i gulv, innfellbare dusjvegger for maksimal plassutnyttelse, servant med skap og installert vaskemaskin.

Kvaliteter verdt å nevne:

- Nydelig parkettgulv
- Balansert ventilasjon og fjernvarme
- Parkeringsplass i kjeller (med el-bil lader hvor man tegner eget abonnement, kommer i tillegg til husleien)
- Innvendig bod
- Innglasset balkong
- KIWI i boliganlegget samt søndagsåpen Bunnpris
- Flislagt bad
- Kjøkken med integrerte hvitevarer
- Buss og marka i nærheten

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: heidi.kjensjord@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3. Etasje: Gang, bod, kjøkken, stue, 2 soverom, bad.

Ytre rom:

Parkeringsplass i parkeringskjeller

STANDARD

3. Etasje:

Gang: Parkett på gulv, malte flater på vegg.

Stue: Parkett på gulv, malte flater på vegg. Utgang til innglasset balkong.

Kjøkken: Parkett på gulv, malte flater på vegg. Integrerte hvitevarer: kombiskap, induksjonstopp, komfyr, oppvaskmaskin.

Soverom 1 og 2: Parkett på gulv, malte flater på vegg.

Bad: Flis på gulv, flis på vegg. Innfellbare dusjvegger, vaskemaskin, servant med underskap og vegghengt wc.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39111 - ØVRE GRANÅSLIA 13, 7047 TRONDHEIM

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, moderne, parkett, livsløpsstandard, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 17 500 pr. måned.

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: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39111 - ØVRE GRANÅSLIA 13, 7047 TRONDHEIM

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:

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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39111 - ØVRE GRANÅSLIA 13, 7047 TRONDHEIM

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 Heidi Jacobsen Kjensjord
93 04 76 84

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

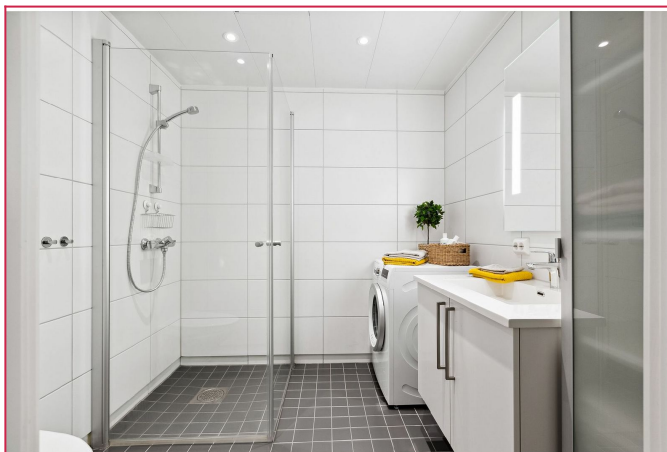
SAKSNUMMER 39111 - ØVRE GRANÅSLIA 13, 7047 TRONDHEIM



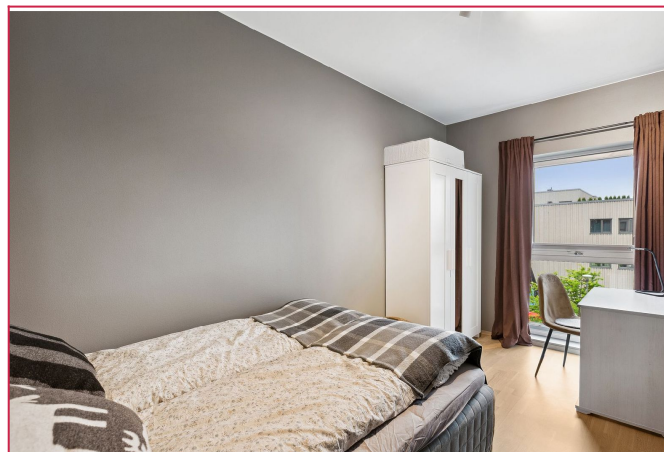
Leiligheten har åpen kjøkken/stue løsning som gir plass til flere sittegrupper.



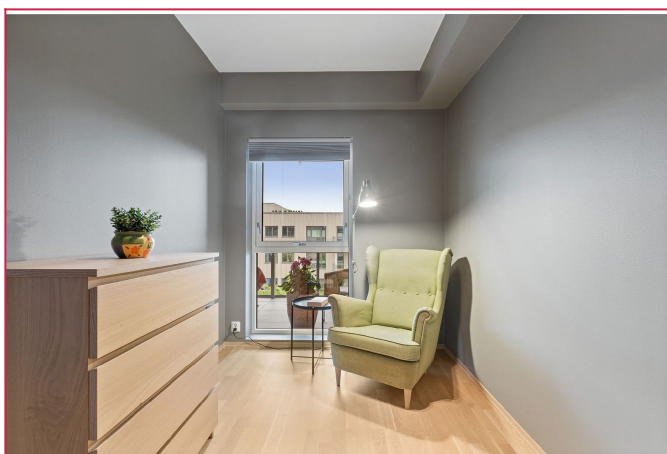
Stilrent kjøkken med integrerte hvitevarer. Deles av stue med kjøkkenøy på høyre side



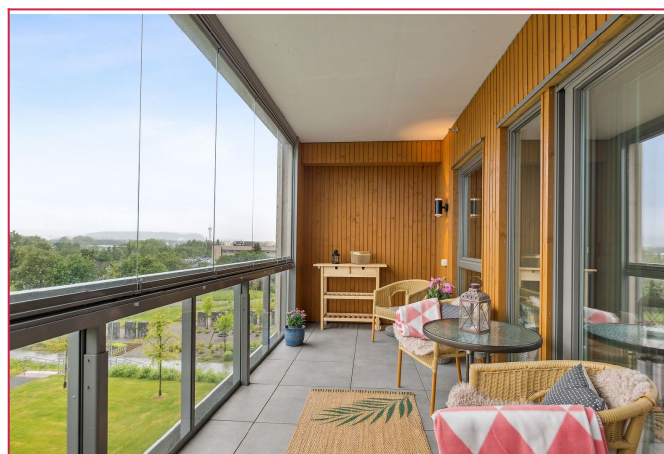
Pent flislagt bad med varme i gulv, og innfellbare dusjvegger for maksimal plassutnyttelse.



Leilighetens største soverom er innredet med seng, garderobeskap og pult. Dør ut mot stue



Leilighetens andre soverom er lettere innredet, og kan brukes som leietaker selv ønsker



Lekker innglasset balkong med skjermet -og solrik beliggenhet

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39111 - ØVRE GRANÅSLIA 13, 7047 TRONDHEIM



Plantegning av leiligheten

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

