

ØVRE STEINAUNET

ANNA HAARSAKERS VEG 14 A, 7036 TRONDHEIM



ØVRE STEINAUNET: SPLITTER NY 2-ROMS LEILIGHET MED BALKONG. KABEL-TV, INTERNETT OG A-KONTO FJERVARME OG STRØM INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 13 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	39 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Heidi Jacobsen Kjensjord
TELEFON:	93 04 76 84
E-POST:	heidi.kjensjord@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55794
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55794



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55794 - ANNA HAARSAKERS VEG 14 A, 7036 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

55794/0053-24

EIER

Andrejs Malinins og Irina Oleinikova

EIENDOMMEN

Adresse: Anna Haarsakers veg 14 A, 7036 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 39 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 83, Bnr 81, Snr 9, Boenhet H0202

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

Like ved Steinan bygges det et helt nytt nabolag, med leiligheter, rekkehus og solforhold du kommer til å elske. Nyt dagens første kaffekopp på balkongen, og la barna leke blant frukttrærne utenfor døra. Her bli det nemlig både lekeplass, treningspark og et fellesområde med utegrill. Valget er ditt – vil du gå ut i marka, din nærmeste nabo, og se om det fortsatt er blåbær? Spasere til bussholdeplassen og dra inn til sentrum? Eller kanskje bare slappe av hjemme, i ditt nye, lyse hjem på Øvre Steinaunet.

På Øvre Steinaunet kan du nyte alle fordelene med å bo i by. Og det største fordelen er at det er lett vint. Nærmeste matbutikk er ca. 7 minutters gange unna, og det samme er både legesenter, bibliotek og frisør. På Moholt, kun 5 minutter unna med bil, kan du velge blant et enda større utvalg av dagligvarebutikker og andre tilbud, for eksempel treningssenter. Og vil du inn til sentrum, er du kun en liten busstur unna.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55794 - ANNA HAARSAKERS VEG 14 A, 7036 TRONDHEIM

Med marka som nabo er naturopplevelsene aldri langt unna. Det er bare å gå rett ut døra, akkurat når det passer for deg. Etter en flott tur på ca. 3,5 km kommer du til Estenstadhytta, med middagsservering fra onsdag til søndag – og ikke minst tacobuffet på torsdager. Nyt utsikten fra Månen, oppdag Burmaklippen, vår egen lille miniversjon av Trolltunga, eller ta et friskt bad i Estenstaddammen. Det er både blåbærlyng, tytterbærlyng og villbringebær på veien – kanskje du finner sopp også?

ADKOMST

Se kart på finn.no

BESKRIVELSE

Heidi J. Kjensjord ved Utleiemegleren Trondheim Øst har gleden av å presentere Anna Haarsakers veg 14 A. En lekker, snart nyoppført 2-roms leilighet like ved Steinan. Leiligheten sto ferdig november 2024 - og her kan man være den første til å bo!

Like ved Steinan bygges det et helt nytt nabolag, med leiligheter, rekkehus og solforhold du kommer til å elske. Nyt dagens første kaffekopp på balkongen, og la barna leke blant frukttrærne utenfor døra. Her bli det nemlig både lekeplass, treningspark og et fellesområde med utegrill. Valget er ditt – vil du gå ut i marka, din nærmeste nabo, og se om det fortsatt er blåbær? Spasere til bussholdeplassen og dra inn til sentrum? Eller kanskje bare slappe av hjemme, i ditt nye, lyse hjem på Øvre Steinaunet.

Verdt å trekke frem er:

- Nyoppført bolig, med gjennomgående moderne og pen standard
- Flislagt bad med opplegg til vaskemaskin og varme i gulv.
- Kabel-tv og internett inkludert i husleien.
- A-konto fjernvarme inkludert i husleien.
- A-konto strøm inkludert i husleien.
- Kort vei til marka.
- Nærhet til en rekke servicefunksjoner
- Stor balkong på hele 10 m2.
- Egen separat bod.

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:

2. Etasje: Gang, soverom, stue, kjøkken og bad.

Ytre rom:

1 bod i kjeller.

STANDARD

2. Etasje:

Gang: Parkett på gulv, malte flater på vegg.

Soverom: Parkett på gulv, malte flater på vegg.

Kjøkken: Parkett på gulv, malte flater på vegg. Integreerte hvitevarer som komfyr med platetopp, kombiskap og oppvaskmaskin.

Bad: Flis på gulv, og flis på vegg. Servant med underskap, dusjhjørne, WC og opplegg til vaskemaskin. Varme i gulv.

Stue: Parkett på gulv, malte flater på vegg. Utgang til balkong på 10m2.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55794 - ANNA HAARSAKERS VEG 14 A, 7036 TRONDHEIM

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, ikke-røyk, utsikt, moderne, parkett, livsløpsstandard, turterreng, 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

HUSLEIE

Kr. 13 000 pr. måned. Strøm, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for strøm kr. 400 og oppvarming kr. 400, totalt kr. 800.

Total husleie kr. 13 000.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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 - 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55794 - ANNA HAARSAKERS VEG 14 A, 7036 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 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

Utleiers datter vurderer å ta i bruk boligen 2026/2027. Dette vil være gyldig grunn til oppsigelse. Overforbruk utover de 400 kronene som er avsatt gjennom felleskostnadene vil faktureres leietaker, og er ikke inkludert i husleien.

Utleier ønsker å besiktige boligen underveis i leieforhold, sammen med Utleiemegleren. Varsel vil bli sendt ut i god tid til leietaker.

Det er ikke tillatt med oppheng på vegg, uten skriftlig samtykke fra utleier.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55794 - ANNA HAARSAKERS VEG 14 A, 7036 TRONDHEIM

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 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

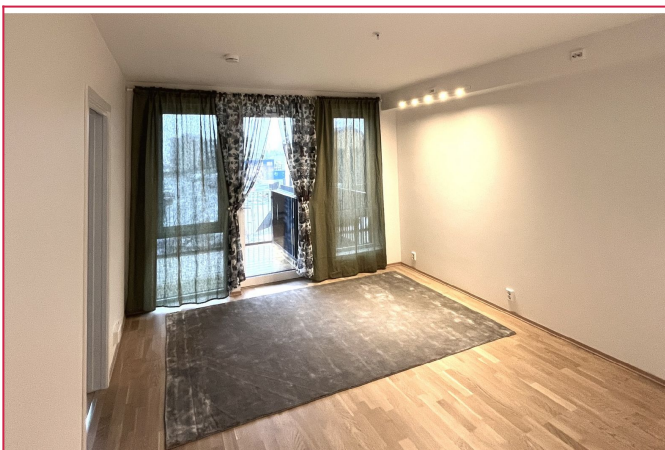
SAKSNUMMER 55794 - ANNA HAARSAKERS VEG 14 A, 7036 TRONDHEIM



Leiligheten har ett nydelig kjøkken med alt man trenger av hvitevarer.



Åpen løsning mellom kjøkken og stue som gir plass til både sofagruppe og spisebord



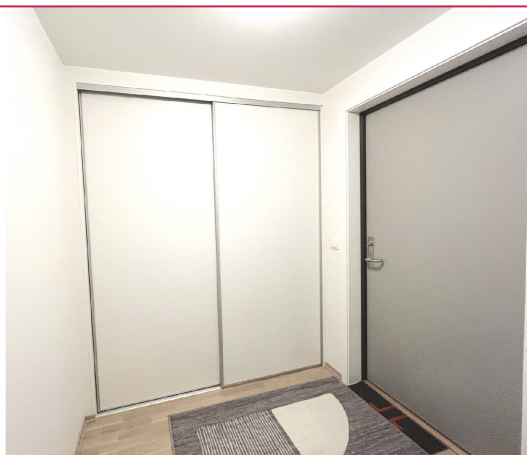
Fra stuen er det utgang til solrik balkong. Her er det plass til både sofa og spisebord



Lekker flislagt bad med innfellbare dusjvegger for maksimal plassutnyttelse



Badet har mye lagringsplass, og det er innstallert kombimaskin



Entreen er av god størrelse, og med ett stort skap med plass til elfa hyller eller lignende



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55794 - ANNA HAARSAKERS VEG 14 A, 7036 TRONDHEIM



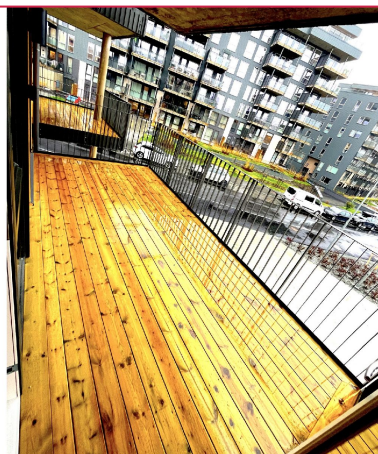
Leilighetens soverom er innredet med garderobeskap og lysskjerming. Her er det plass til dobbeltseng



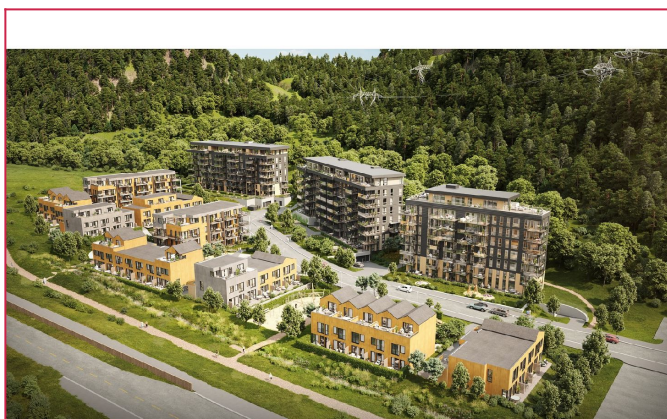
Soverommets størrelse gir også plass til skrivebord eller ytterligere klesoppbevaring



Leiligheten ligger flott til i byggets andre etasje, med balkong ut mot parkområde



Solrik balkong med park som nærmeste nabo



Prosjektet i sin helhet

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

