

RANHEIM

EVENTYRVEGEN 51, 7056 RANHEIM



RANHEIM| EKSKLUSIV 4-ROMSLEILIGHET MED BADSTU OG VINROM - STRØM INKL - PARKERING - LEDIG 15.APRIL

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.04.2025
AREAL/ROM:	119 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Frida Hjortdahl Åkerøy
TELEFON:	92 30 22 36
E-POST:	frida.akeroy@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65151
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65151



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65151 - EVENTYRVEGEN 51, 7056 RANHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Frida Hjortdahl Åkerøy

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65151/0203-25

EIER

Iselin Faksnes og Henning Otnes

EIENDOMMEN

Adresse: Eventyrvegen 51, 7056 RANHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 119 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 17, Bnr 521, 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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger skjermet til på nedre Charlottenlund, og er omringet av grøntområder.

Kort vei til barnehage og flere servicefunksjoner. Området er veletablert med flere store eneboliger.

Gangavstand til Ladestien og Grilstad Marina.

ADKOMST

Se kart i annonse!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65151 - EVENTYRVEGEN 51, 7056 RANHEIM

BESKRIVELSE

Velkommen til Eventyrvegen 51! En moderne og eksklusiv 4.romsleilighet med flere kvaliteter!

Her får du en leilighet på hele 119kvm, bestående av egen inngangsparti, 3 soverom på 8kvm, moderne stue/kjøkkenløsning på 43vkm, og et høyst moderne bad med tilhørende badstue.

Leiligheten har også eget vaskerom med kombimaskin installert og 2 boder til oppbevaring, og eget vinrom. Parkering på oppstillingsplass med plass til 1 bil.

Kvaliteter vi ønsker å trekke frem:

- Boligen holder en gjennomgående moderne stand
- Her har du både badstu og vinrom!
- Eget vaskerom samt 2 boder til oppbevaring
- Strøm, oppvarming og varmtvann er inkludert i leien - Her trenger du kun å tegne eget abonnement for TV/Internett.
- Rolig og familievennlig område
- Verisure Alarmsystem
- Parkering medfølger

Er du interessert i visning? Ta kontakt med frida.akeroy@utleiemegleren.no med info om deg/dere.

Velkommen!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue/kjøkken, 3 soverom, bad, badstue, vaskerom, vinrom, 2x bod

STANDARD

Entre:

- Flis på gulv, mur på vegger - skyvedørsgarderobe til oppbevaring
- Alle vindu i gang er nylig utskiftet

Stue/Kjøkken:

- Laminatgulv, malte veggflater og delvis mur
- Moderne kjøkken med integrerte hvitevarer

Vinrom:

- Trepanel

Soverom:

- Parkett på gulv, malte veggflater
- Alle vinduer på soverom er nylig utskiftet.

Badstue:

- Oppført i 2014 og holder en god standard
- Trepanel på vegg, flis på gulv

Bad/WC:

- Oppført i 2014 og holder en god standard
- Flislagt gulv og vegger



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65151 - EVENTYRVEGEN 51, 7056 RANHEIM

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har terrasse, barnevennlig, rolig, moderne, badstu/sauna, turterreng, alarm.
Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Strøm, varmtvann, vann og avløpsutgifter, parkering og alarm 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.04.2025

Leietid: 15.04.2025 - 14.04.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2026, 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 30.04.2026.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65151 - EVENTYRVEGEN 51, 7056 RANHEIM

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:

Etableringsvederlag 43,75% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 0

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 fullmaktsgeber. 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65151 - EVENTYRVEGEN 51, 7056 RANHEIM

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

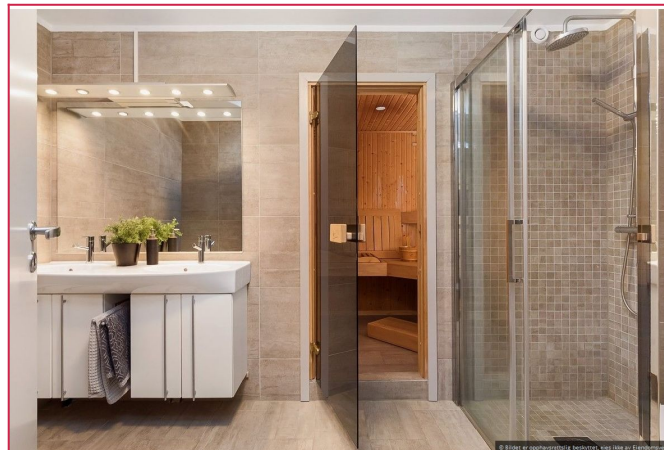


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65151 - EVENTYRVEGEN 51, 7056 RANHEIM



Fasade!



Moderne bad fra 2014 med inngang til badstu



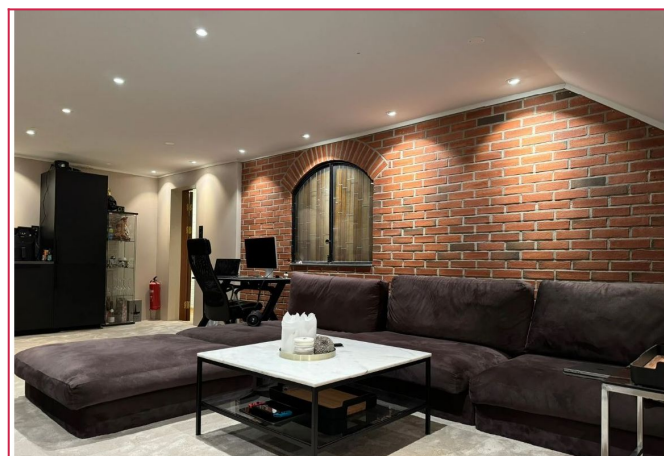
Boligen har egen privat badstu som kan benyttes året rundt!



Moderne kjøkken med rikelig skap-og benkeplass! Hvitevarer er integrerte og medfølger



Stilig stue med flere soner - Her er det bare å være kreativ med møbleringsløsninger!



Boligen har flere unike særpreg!

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65151 - EVENTYRVEGEN 51, 7056 RANHEIM



Med eget vinrom!



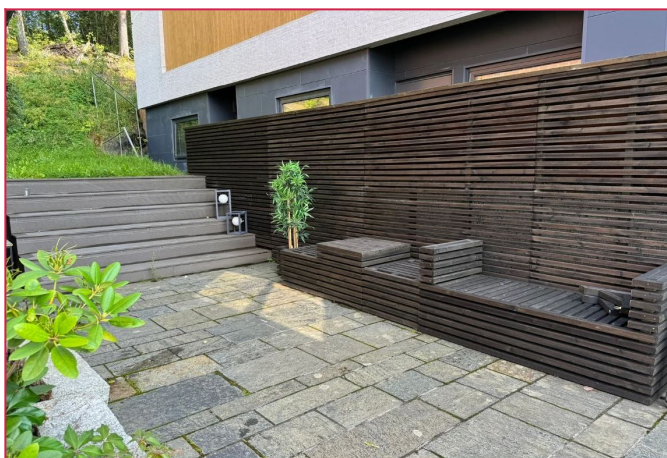
Soverommene er av god størrelse med hele 8kvm per soverom



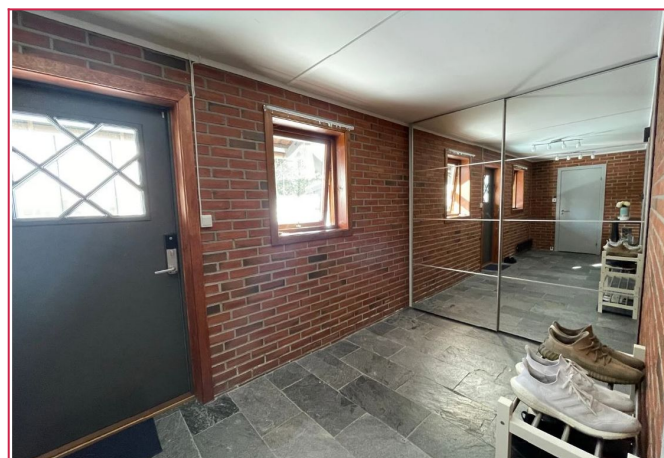
God plass til større seng og annen møblering på alle soverom



Vinduene vender ut mot et rolig område med lite gjennomgangstrafikk



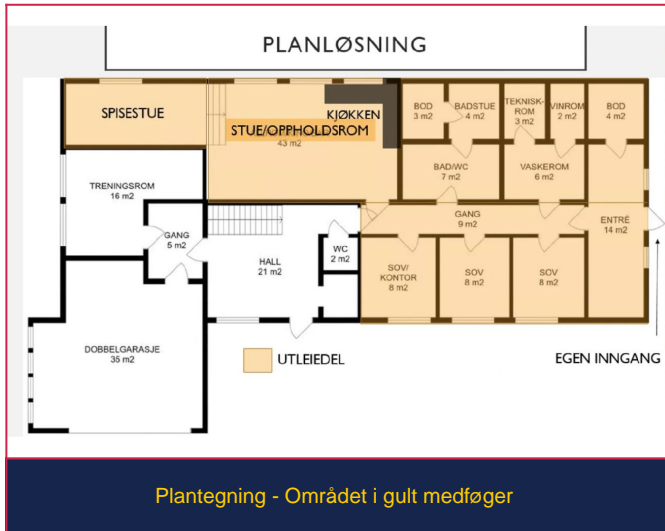
Her har man også tilgang på et eget uteområdet som er svært pent opparbeidet



Inngangspartiet har god plass til oppbevaring av yttertøy med stor skyvedørgarderobe

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65151 - EVENTYRVEGEN 51, 7056 RANHEIM



Plantegning - Området i gult medfølger

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