

## STJØRDAL

ANNE MARGRETHE BANGS G 17 B, 7506 STJØRDAL

### 3-ROMS LEILIGHET MED POPULÆR BELIGGENHET I HUSBYHAGEN | INTERNETT OG KABEL-TV INKLUDERT | BALKONG | P-PLASS I P-KJELLER.

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.04.2025
AREAL/ROM:	63 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Ellen Nossum
TELEFON:	92 20 24 31
E-POST:	ellen.nossum@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65143
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65143">www.utleiemegleren.no/bolig/65143</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65143 - ANNE MARGRETHE BANGS G 17 B, 7506 STJØRDAL

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Ellen Nossum

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

65143/0168-25

## EIER

Kristian Ambrosius Aftret og Pia Kristine Byberg

## EIENDOMMEN

Adresse: Anne Margrethe Bangs g 17 B, 7506 STJØRDAL

Kommune: Stjørdal

Areal: 63 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 102, Bnr 1056, Snr 5, Boenhet H0201

## 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 C

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Boligen har en bra beliggenhet i Husbyhagen. Her har du kort avstand til alt du måtte trenge av service fasiliteter. Torgkvartalet kjøpesenter ligger kun en kort kjøretur på 5 minutter, eller en kort gåtur på 22 minutter fra boligen.

Her finner du dagligvarebutikker, shoppingmuligheter, treningssenter, restauranter og cafeer.

Du har både barnehage, barneskole, ungdomsskole og videregående skole i kort avstand til eiendommen. Det er pene omgivelser med parkområder for opphold og lek utenfor eiendommen.

Det er busstopp like ved, som tar deg til sentrum og Stjørdal stasjon.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65143 - ANNE MARGRETHE BANGS G 17 B, 7506 STJØRDAL

---

## ADKOMST

Kjør igjennom Stjørdals sentrumskerne østover mot Meråker. Ta så til venstre i rundkjøring ved Tore Ligaards vinduslager. Følg veien til neste rundkjøring og kjør rett frem i denne. Ta så neste avkjørsel til venstre inn i Anne Margrethe Bangs gate. Boligen ligger på venstre side.

## BESKRIVELSE

3-roms leilighet med populær beliggenhet i Husbyhagen.

Egenskaper verdt å fremheve:

- Åpen stue/kjøkkenløsning på 26 kvm.
- 2 romslige soverom.
- Balkong.
- Peis.
- Parkett på gulv i samtlige rom.
- P-kjeller og bod.
- Lagt opp for el-bil lading. Påkobling må påberges.
- Internett og kabel-TV inkludert i husleia.
- Rolig og familievennlig.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Inngangsparti, kjøkken, stue, 2 soverom, bod og bad.

Ytre rom:

Bod.

## STANDARD

Inngangsparti: Parkett på gulv og malte flater på vegger og malte flate i tak.

Kjøkken: Parkett på gulv og malte flater på vegger og malte flate i tak. Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate av laminat. Av utstyr finnes det integrerte hvitevarer som, stekeovn, induksjon topp, oppvask maskin og avtrekk over stekesone.

Stue: Parkett på gulv og malte flater på vegger og malte flate i tak. Peis.

Soverom: Parkett på gulv og malte flater på vegger og malte flate i tak

Bad: Flis på gulv og på vegger. Malte flater i tak. Badet er utstyrt med servantskap med glatte fronter med heldekkende servant. Av utstyr finnes opplegg for vaskemaskin, veggmontert wc, innfellbare dusjdører og mekanisk avtrekk med tilluft ved dørterskel. Gulvvarme som varmekilde.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har balkong, peis/ildsted, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett.

## PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

## OPPVARMING



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65143 - ANNE MARGRETHE BANGS G 17 B, 7506 STJØRDAL

---

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedovn.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 16.04.2025

Leietid: 16.04.2025 - 15.04.2028

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

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65143 - ANNE MARGRETHE BANGS G 17 B, 7506 STJØRDAL

---

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.

## 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 Ellen Nossum

92 20 24 31

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65143 - ANNE MARGRETHE BANGS G 17 B, 7506 STJØRDAL

---

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





**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**