

GRILSTAD PARK

ANDERS SØYSETHS VEG 9, 7056 RANHEIM



GRILSTAD PARK: LEKKER 4-ROMS TOPPLEILIGHET MED 2 BAD OG 2 P-PLASSER. INTERNETT, KABEL-TV OG A-KONTO FJERNVARME INKL!

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.08.2025
AREAL/ROM:	122 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Heidi Jacobsen Kjensjord
TELEFON:	93 04 76 84
E-POST:	heidi.kjensjord@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58303
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58303



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58303 - ANDERS SØYSETHS VEG 9, 7056 RANHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

58303/0053-25

EIER

Harald Ellingsen og Anne Sølberg Ellingsen

EIENDOMMEN

Adresse: Anders Søyseths veg 9, 7056 RANHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 122 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 17, Bnr 901, Snr 139, Boenhet H0401

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

BELIGGENHET

Anders Søyseths veg har en svært attraktiv beliggenhet på Ranheim, øst i Trondheim. Bydelen har blitt et svært populært sted å bo og det har i de siste 10 år blitt igangsatt flere store nybyggprosjekter her. Det er kort vei til kjøpesenteret Grilstadporten, med bl.a. søndagsåpen butikk, frisør, apotek og treningssenter.

Området har gode rekreasjonsområder både sommer og vinter. Det er kort vei til fine turstier i Estenstadmarka og Ladestien, samt flere bademuligheter i Hansbakkfjæra, Grilstadfjæra og Væresbukta. I tillegg er det kort vei til sentrumskjernen av Trondheim med alle fasiliteter, og flere store arbeids -og studiesteder som bl.a Equinor og NTNU Dragvoll. Det gode kollektivtilbudet i området gjør også andre sentrale knutepunkter er lett tilgjengelig, som NTNU Gløshaugen og St. Olavs hospital.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58303 - ANDERS SØYSETHS VEG 9, 7056 RANHEIM

Ranheim er kjent for godt bomiljø og har godt utbygde tilbud innen idrett, friluftsliv og kommunikasjon. Det er et svært barnevennlig område med flere barnehager, skoler og en attraktiv friidrettshall.

ADKOMST

Se kart på finn.no

BESKRIVELSE

Utleiemegleren ved Heidi J. Kjensjord har gleden av å presentere Anders Søyseths veg 9. En flott og moderne 4-romsleilighet på hele 154 kvm i toppetasjen!

Denne lysrike og innbydende leiligheten fra 2013 ligger i øverste etasje i et ettertraktet sameie på Grilstad, og byr på en kombinasjon av komfort og flott utsikt.

Her bor du i nærhet til dagligvarebutikk, apotek, treningssenter og kollektivtransport. Som beboer i Grilstad Park får du også tilgang til et felles servicebygg med treningsrom, lekerom, stort oppholdsrom og et fullt utstyrt kjøkken til ulike arrangementer.

Kvaliteter verdt å nevne:

- 3 uteplasser med suverene solforhold!
- Kabel TV/Internett og a-konto fjernvarme inkl.
- Eget vaskerom og 2 bad.
- 2 parkeringsplasser i oppvarmet p-kjeller.
- Ekstern bod i kjeller og bod/walk-in i leiligheten.
- God standard

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:

4. Etasje: Gang, 2 bad, 3 soverom, vaskerom, stue og kjøkken.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

4. etasje

Gang: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate og downlights i himling.

Bad 1: Flis på gulv og vegger. Malte plater og downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med veggmontert wc, innfellbare dusjdører, servantskap, rørfordelingsskap og mekanisk avtrekk.

Soverom 1: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Radiator. Inngang til walk in closet/bod.

Bod: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Ventilasjonsaggregat.

Soverom 2: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Radiator.

Soverom 3: Parkett på gulv og malt overflate på vegger.

Bad 2: Flis på gulv og vegger. Malte plater og downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med mekanisk avtrekk, veggmontert wc, servantskap, badekar, innfellbare dusjdører og rørfordelingsskap.

Vaskerom: Flis på gulv og vegger. Malte plater og downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, mekanisk avtrekk og skyllekum.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58303 - ANDERS SØYSETHS VEG 9, 7056 RANHEIM

Stue: Parkett på gulv, og tapet og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Utgang til flere uteområder.

Kjøkken: Parkett på gulv. Flis på vegg over benkeplate og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Radiator. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert oppvaskmaskin, stekovn, mikroovn, platetopp og kjøleskap.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, utsikt, rolig, parkett, turterreng, opplegg for kabel-tv. 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 elektrisitet og vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 700.

Total husleie kr. 25 000.

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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 15.08.2025

Leietid: 15.08.2025 - 14.08.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58303 - ANDERS SØYSETHS VEG 9, 7056 RANHEIM

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 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

Utleier skal bebo eiendommen selv. Beregnet innflytting er juni/juli 2026. Dette vil være gyldig grunn til oppsigelse.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58303 - ANDERS SØYSETHS VEG 9, 7056 RANHEIM

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58303 - ANDERS SØYSETHS VEG 9, 7056 RANHEIM



Pent kjøkken som holder en høy standard. Innredet med oppvaskmaskin, mikro, komfyr og oppvaskmaskin



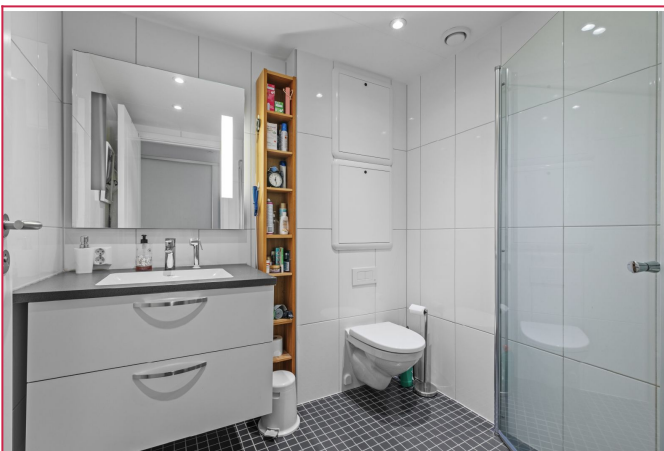
Kjøkkenet har direkte adgang til stuen og spisestue.



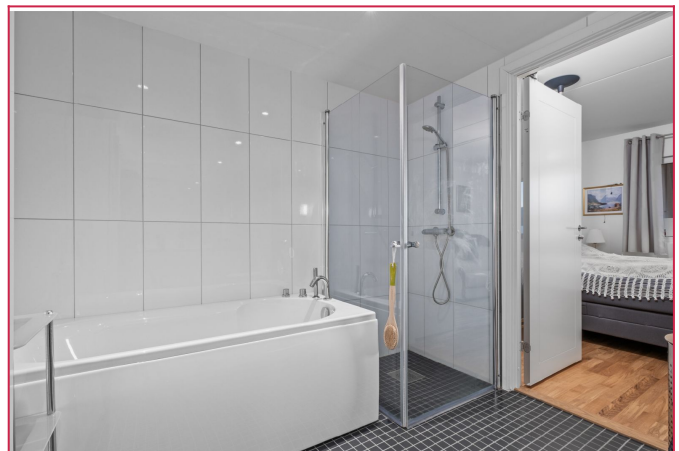
God plass til spisestue i forlengelse av kjøkkenet.



Romslig stue med utgang til uteområder, og med plass til spisebord og sofa.



Første badet har servant med underskuffer, innfellbare dusjvegger og wc. Varme i gulv.



Bad nummer to er innredet med badekar, innfellbare dusjvegger og innredning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58303 - ANDERS SØYSETHS VEG 9, 7056 RANHEIM



Badet er av god størrelse, og har mye oppbevaringsplass og godt med gulvareal.



Det er varme i gulv, og vegghengt wc.



Leiligheten har også ett eget vaskerom i tillegg til badene.



Leiligheten har hele tre uteplasser, så her kan man velge plass etter hvor solen steker.



Med beliggenhet i byggets øverste etasje har man nydelig utsyn og gode solforhold.



Her kan man nyte lange solrike dager -og kvelder.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58303 - ANDERS SØYSETHS VEG 9, 7056 RANHEIM



Den ene balkongen er innglasset, og er med det en forlengelse av leiligheten.



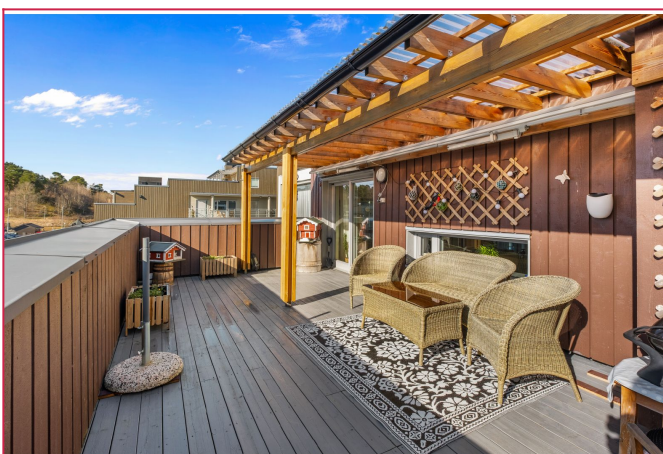
Fra den innglassede balkong har man direkte utgang til balkong uten innglassing.



Fra denne balkongen har man sjøgløtt.



Utsikt fra den ene balkongen mot sjøen.



Uteområde



Uteområde

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58303 - ANDERS SØYSETHS VEG 9, 7056 RANHEIM



Leiligheten har tre soverom, hvor alle er av god størrelse med plass til seng og oppbevaring.



Her blir det etablert ett soverom, hvor veggene går ned ved bjelken.



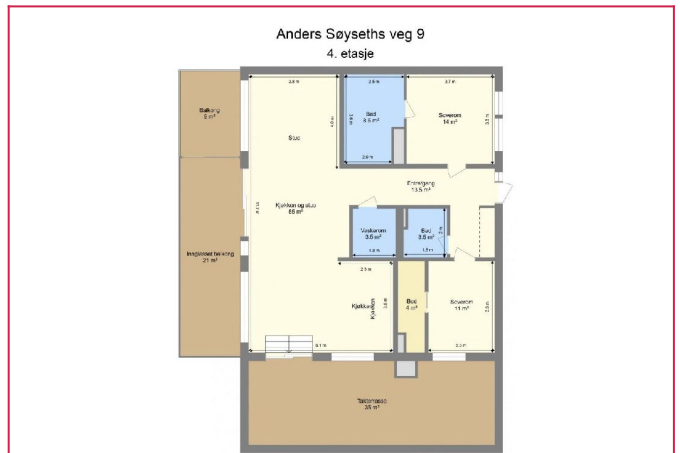
Delen av stuen med blå sofa blir gjort om til leilighetens tredje soverom før overtakelse



Fin entre med plass til kommode og skoskap. Skyvedørsgarderobe for oppbevaring av klær.



Leiligheten ligger fint til i ett etablert område, med kort vei til Grilstad Marina.



Plantegning - det blir etablert ett soverom hvor det står stue på plantegningen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58303 - ANDERS SØYSETHS VEG 9, 7056 RANHEIM

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