

RANHEIM

ANTON JENSSENS VEG 76 B, 7053 RANHEIM



RANHEIM | DELIKAT OG ROMSLIG 4-ROMSLEILIGHET OVER 2 PLAN - PARKERING, INTERNETT OG TV INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 101 kvm. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	Magnus Christensen
TELEFON:	95 28 20 16
E-POST:	magnus.christensen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64617
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/64617



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64617 - ANTON JENSSENS VEG 76 B, 7053 RANHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Magnus Christensen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

64617/0469-25

EIER

Janus Dadi Smarason

EIENDOMMEN

Adresse: Anton Jenssens veg 76 B, 7053 RANHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 101 kvm. **BRA-i**, totalt 101 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 17, Bnr 800, Snr 19, 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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger med en særdeles attraktivbeliggenhet på Ranheim /Grilstad, nært fjæra, nærbutikk, bussholdeplass, skole og barnehage.

Anton Jenssens veg sogner til Ranheim skole, som ligger ca. en kilometer unna. Kort veg til alt av servicefasiliteter og gode kollektivforbindelser. Man har også bank, apotek og treningssenter i umiddelbar nærhet.

Fine friområder i nærheten, deriblant Ladestien.

ADKOMST

Se kart i annonse!



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64617 - ANTON JENSSENS VEG 76 B, 7053 RANHEIM

BESKRIVELSE

Velkommen til Anton Jenssens veg 76B!

En lekker hjørneleilighet over 2 plan, med en solrik terrasse og sjøutsikt. Leilighetens hovedetasje består av en Entrè, Bad, Kjøkken og stue med utgang til balkong, og 1 soverom. Leilighetens øvre etasje består av 2 soverom, Bad med boblebad og badstue, samt en romslig loftstue med prosjektor!

Mulighet for tidligere overtakelse etter avtale.

Kvaliteter å trekke frem:

- En særdeles god og arealeffektiv planløsning
- Balkong med gode solforhold og utsikt mot sjøen
- 3 gode soverom
- 2 bad med blandt annet badekar og badstu
- Stor loftsstue med egen prosjektor
- Eget vaskerom og bod
- Parkering og gjesteparkering medfølger
- Grunnpakke Internett og TV er inkludert

Er du interessert i visning? Ta kontakt på mail med magnus.christensen@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, vaskerom, bad, soverom, stue/kjøkken.
2 soverom, loftstue, bad og badstu.

STANDARD

Entrè:

- Laminat på gulv, lysmalte vegger. Skyvedørsgarderobe

Vaskerom

- Flislagt gulv, lysmalte vegger.

Bad:

- Flislagt gulv og vegg. Dobbeltvask og dusj

Soverom

- Laminat på gulv, lysmalte veggflater

Stue/kjøkken.

- Moderne lyst kjøkken - god stand
- Lysmalte vegger og laminat på gulv. Peis i stuen

2 soverom

- Hvitt veggpanel og laminat på gulv

Loftstue

- Hvitt veggpanel og laminat på gulv

Bad

- Flislagt gulv og vegg. Badekar og badstu. god stand

INVENTAR

Boligen leies ut møblert slik som vist på visning.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64617 - ANTON JENSSENS VEG 76 B, 7053 RANHEIM

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har balkong, peis/ildsted, utsikt, moderne, badstu, 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 i tillegg til gjesteparkering

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og gass.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 21 000 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.10.2025

Leietid: 01.10.2025 - 30.09.2028

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64617 - ANTON JENSSENS VEG 76 B, 7053 RANHEIM

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.

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Dersom kontraktstart faller på helg, blir overtakelsen satt av utleier til første virkedag før eller etter helgen. Dette er opp til utleier. Utleier forbeholder seg retten til å sette tidspunkt for overtagelse for inn- og utflytting, dette primært innenfor arbeidstiden til utleiers representant. Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke. Eventuelle hull skal sparkles og males før overlevering. Møbelknotter må benyttes under møbler.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

LOV OM HVITVASKING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64617 - ANTON JENSSENS VEG 76 B, 7053 RANHEIM

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

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 Sentrum AS
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM
Tel +47 73 84 13 00
Organisasjonsnummer 988861472



INFORMASJON OM BOLIGEN

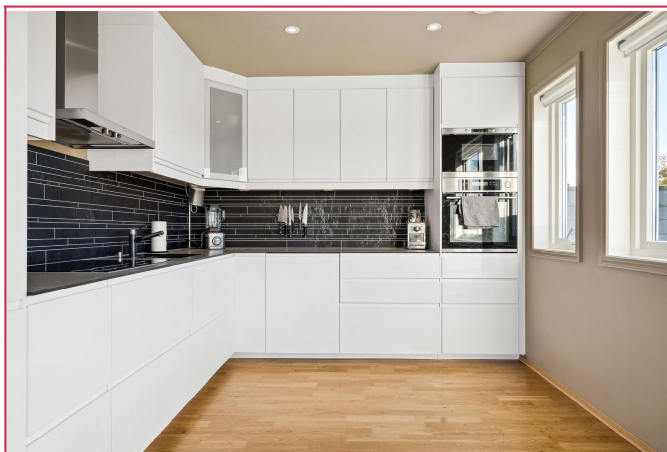
SAKSNUMMER 64617 - ANTON JENSSENS VEG 76 B, 7053 RANHEIM



Lekker 4-roms leilighet over 2 plan med en en svært arealeffektiv planløsning!



Lyst og moderne kjøkken med direkte utgang til boligens balkong!



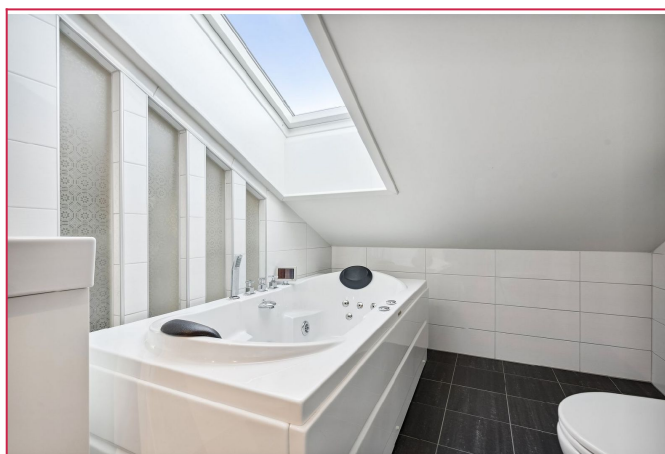
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer



Stor stue i øvre etasje - Grunnpakke TV og Internett er inkludert!



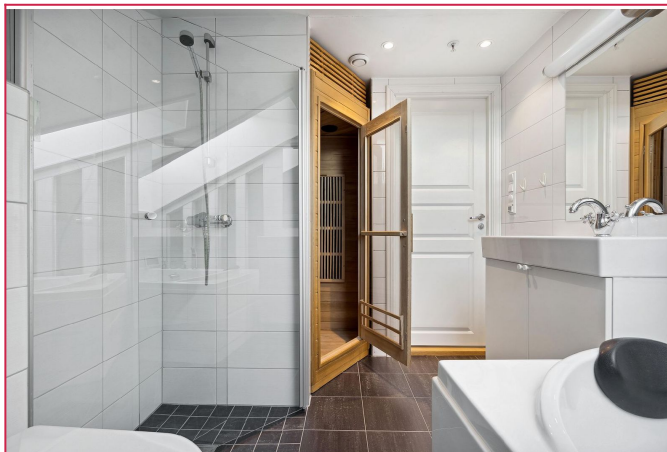
Stuen har egen prosjektor som skaper en kino-følelse i hjemmet!



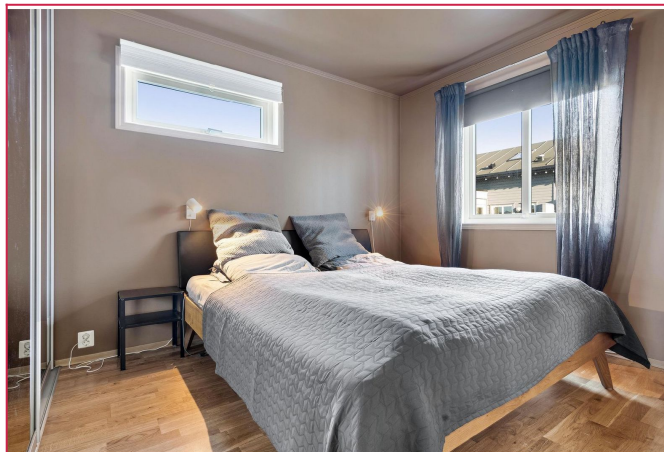
Hovedbadet er et lyst og pent flislagt bad - med badekar og vindu i himling

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64617 - ANTON JENSSENS VEG 76 B, 7053 RANHEIM



Hovedbadet har også dusj og badstu



Hovedsoverom med i behagelige farger



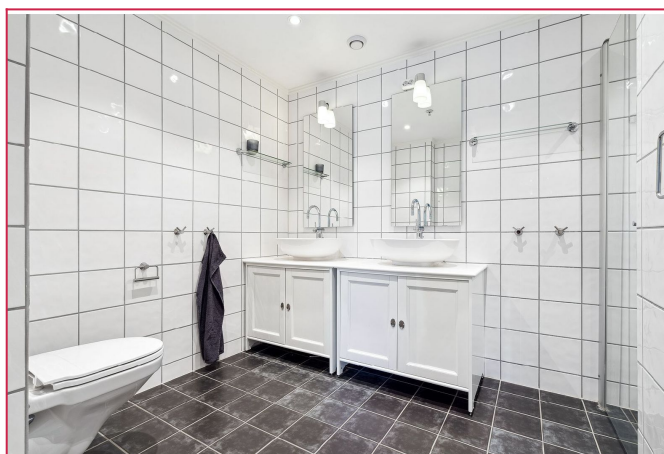
Hovedsoverommet har også en stor skyvedørsgarderobe med god plass til oppbevaring



Soverom 2



Soverom 3



Lyst og pent bad med dobbelvask og dusj!

INFORMASJON OM BOLIGEN

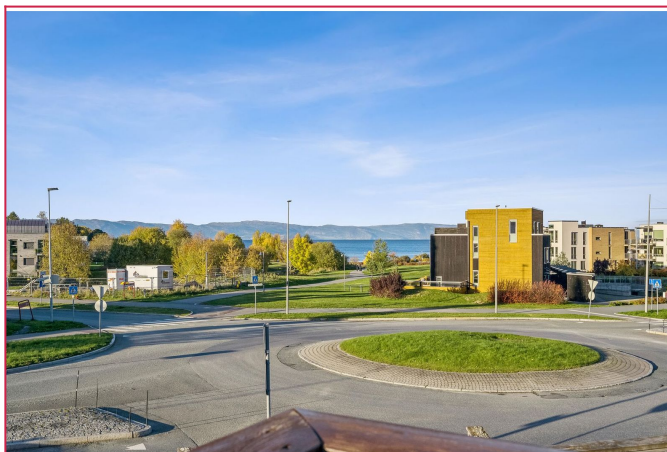
SAKSNUMMER 64617 - ANTON JENSSENS VEG 76 B, 7053 RANHEIM



Bad



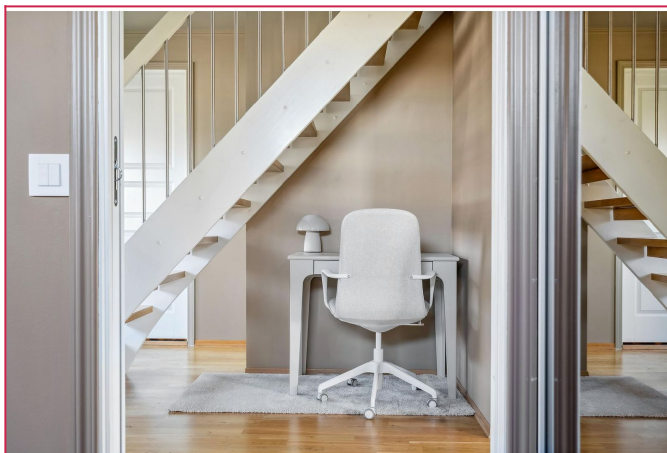
Stor balkong med gode solforhold - Utsikt mot havet



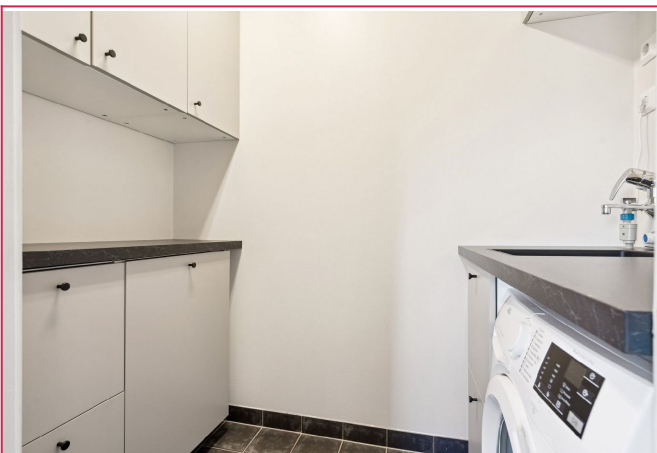
Utsikt fra balkong



Romslig inngangsparti med skyvedørsgarderobe og god plass til oppbevaring - Alarmsystem inkludert!



"kontor"- eller oppbevaringsmuligheter under trapp



Vaskerom

INFORMASJON OM BOLIGEN

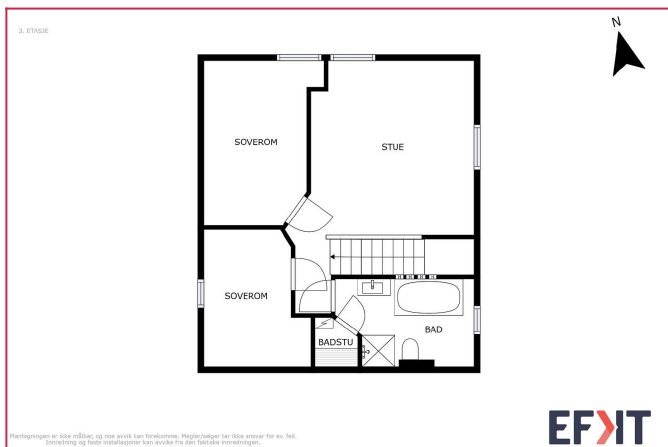
SAKSNUMMER 64617 - ANTON JENSSENS VEG 76 B, 7053 RANHEIM



Fasade - Parkering og gjesteparkering medfølger



Plantegning Hovedetasje



Plantegning Øvre etasje



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema