

TILLER

TONSTADBRINKEN 33, 7091 TILLER



**TILLER - PEN ENEBOLIG MED 4 SOVEROM PÅ
TONSTAD/TILLER. GARASJE. KABELTV/WIFI INKL.
BALANSERT VENTILASJON OG VARMEPUMPE.**

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	09.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 181 kvm. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Espen Egstad
TELEFON:	91 66 15 35
E-POST:	espen.egstad@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65419
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65419



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65419 - TONSTADBRINKEN 33, 7091 TILLER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Espen Egstad

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

65419/0771-25

EIER

Afnaan Ali Mohamud og Feysal Ahmed Essa

EIENDOMMEN

Adresse: Tonstadbrinken 33, 7091 TILLER
Kommune: Trondheim

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 323, Bnr 716, 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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et eneboligstrøk sentralt på Tonstad/Tiller. Kort vei til Tonstad skole, City Syd og gode bussforbindelser til sentrum. Søndagsåpen nærbutikk.

ADKOMST

Se kart på www.finn.no

BESKRIVELSE

Enebolig i 2 etasjer og innredet kjeller oppført i tre. 4 soverom. Byggeår 1977. 511 kvm tomt. God plass til lek i hagen. Balansert ventilasjon og varmepumpe. Leies ut møblert. Dersom boligen ønskes leid umøblert, vil garasjen ikke være tilgjengelig men p-plassen foran kan benyttes.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65419 - TONSTADBRINKEN 33, 7091 TILLER

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje :

Entre/gang, soverom, wc, kjøkken, tv-stue og spisestue.

2. etasje: Gang, 3 soverom og bad.

Kjeller : Kjellerstue, matbod og vaskerom.

Ytre rom:

Garasje.

(dersom boligen ønskes leid umøblert, vil garasjen ikke være tilgjengelig men p-plassen foran kan benyttes)

STANDARD

Gulv: Laminatparkett og vinylbelegg.

Vegger: Panelplater og tapet.

Entre med varmekabler og gang med garderobeskap.

Stort stueareal med utgang til solvendt veranda mot sør og vest. TV. Pen kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer. Induksjon platetopp. Stekovn og micro i ståhøyde. Oppvaskmaskin og kombiskap.

Vaskerom i kjeller med vaskemaskin og tørketrommel.

3 barnesoverom i 2. etasje og hovedsoverom i 1. etasje med 180 cm seng. Garderobeskap.

Peisovn i kjellerstue er ikke i bruk.

Bad har vinybelegg på gulv med varmekabler. Dusjkabinett og servant i underskap. Kommode og speil.

Varmepumpe og balansert ventilasjon.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert. (180 cm dobbeltseng, sofa, salongbord, stor TV med TV-bord, spisebord og 6 stoler.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage. Abonnement for internett og TV er inkludert.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser, i garasje. Dersom møbler ikke skal følge med, må disse plasseres i garasjen. Da blir det parkeringsplass utenfor garasjen.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Varmepumpe.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65419 - TONSTADBRINKEN 33, 7091 TILLER

som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 25 000 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: 09.01.2026

Leietid: 09.01.2026 - 08.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65419 - TONSTADBRINKEN 33, 7091 TILLER

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 37,50% 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.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

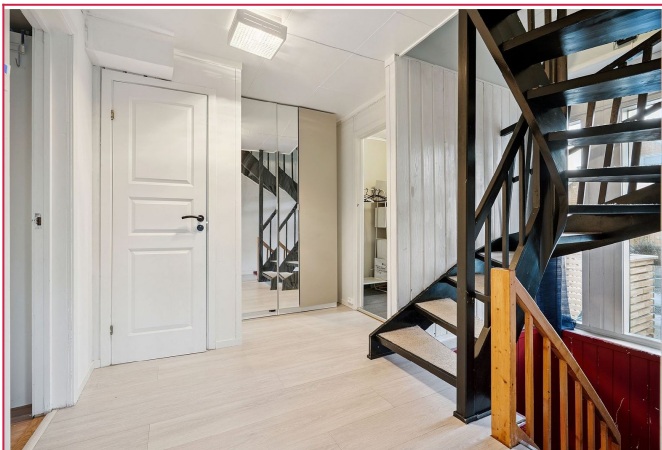
SAKSNUMMER 65419 - TONSTADBRINKEN 33, 7091 TILLER

Organisasjonsnummer 988861472



INFORMASJON OM BOLIGEN

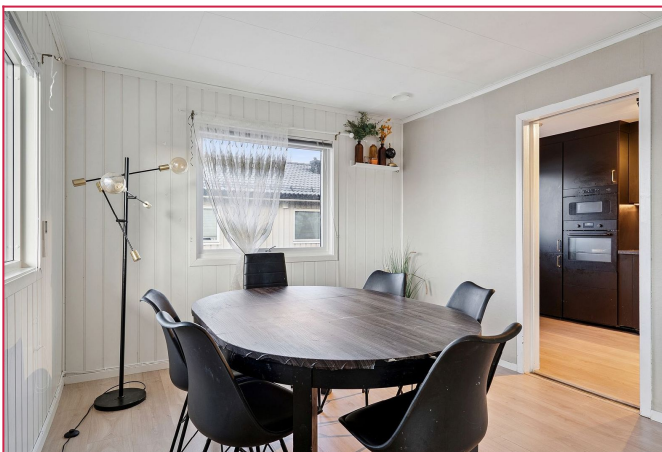
SAKSNUMMER 65419 - TONSTADBRINKEN 33, 7091 TILLER



Entre/gang



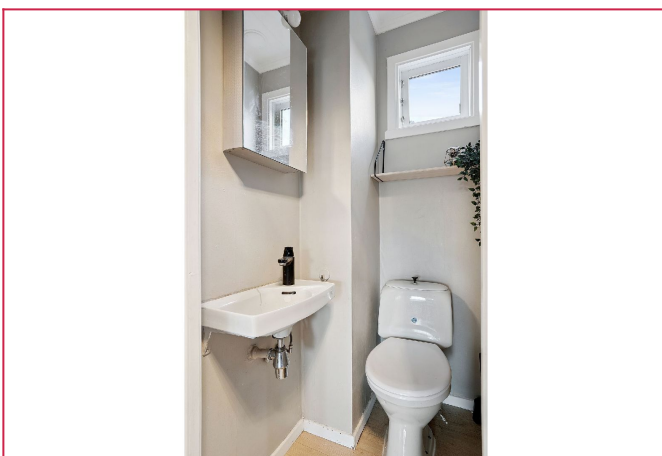
TV- og spisestue



Spisestue i flukt med kjøkken



Soverom med utgang til balkong. (1 av 4 soverom)



Wc



1 av 4 soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

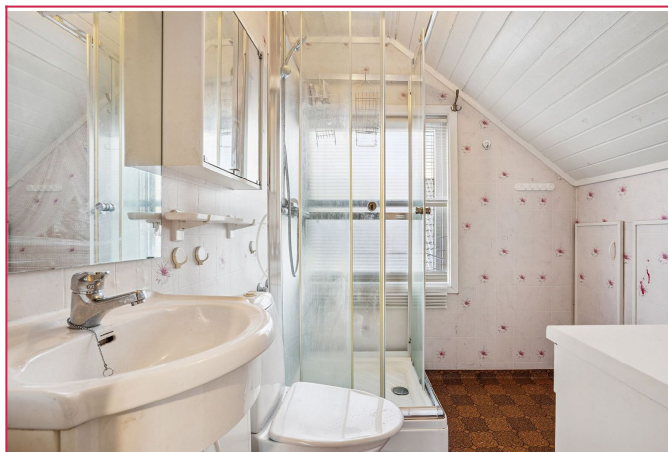
SAKSNUMMER 65419 - TONSTADBRINKEN 33, 7091 TILLER



Kjellerstue



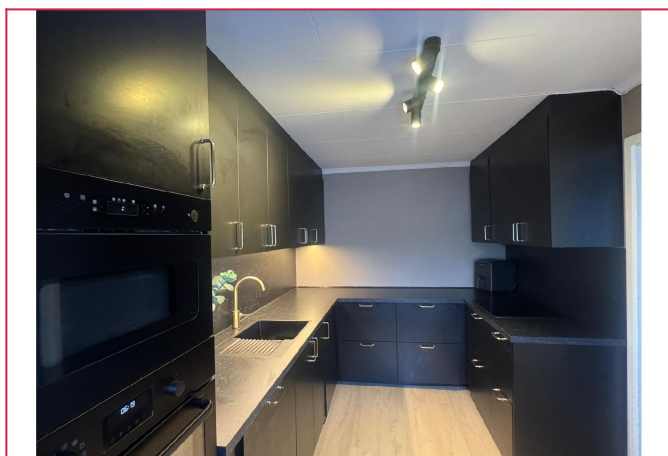
TV- stue



Bad



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65419 - TONSTADBRINKEN 33, 7091 TILLER

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

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