

FANNREM

FRISVEIEN 45, 7320 FANNREM



FANNREM: FLOTT 3-ROMS LEILIGHET I NYERE BYGG FRA 2022 | CARPORT | BALKONG | VEDFYRING | INTERNETT OG KABEL-TV INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	02.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 72 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Oda Marie Kvernmoen Simonsen
TELEFON:	93 46 93 77
E-POST:	oda.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59529
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59529



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59529 - FRISVEIEN 45, 7320 FANNREM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Oda Marie Kvernmoen Simonsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59529/0103-25

EIER

Ole Martin Uthus

EIENDOMMEN

Adresse: Frisveien 45, 7320 FANNREM

Kommune: Orkland

Areal: 72 kvm. **BRA-i**, totalt 72 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 15, Bnr 141, Snr 4, Boenhet H0202

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 attraktiv og rolig beliggenhet på Fannrem i Orkland kommune. Området er preget av nyere boligbebyggelse, gode solforhold og nærhet til både natur og servicetilbud. Her bor du i et fredelig nabolag med kort vei til dagligvare, skole, barnehage og idrettsanlegg, samtidig som Orkanger sentrum med et bredt utvalg av butikker, restauranter og servicetilbud kun er en kort kjøretur unna. Det er flotte turmuligheter i nærområdet, både sommer og vinter, med skogsterreng, turstier og friluftsområder lett tilgjengelig.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59529 - FRISVEIEN 45, 7320 FANNREM

ADKOMST

Se kart på finn.no.

BESKRIVELSE

Utleiemegleren v/ Oda Simonsen har gleden av å presentere Frisveien 45. Boligen ble oppført i 2022 og holder en gjennomgående moderne standard med god planløsning. Her bor du i et trivelig nabolag med nærhet til både skole, barnehage, dagligvare og flotte turområder. Leiligheten har balkong vendt mot sør-vest og har gode solforhold, parkeringsplass i carport med tilhørende gjesteparkering og lagringsbod rett utenfor.

Øvrige kvaliteter:

- Vedfyring.
- Solfyllt balkong.
- Pent flislagt bad med varmekabler i gulv.
- Parkering i carport med tilhørende gjesteparkering.
- Pent og moderne kjøkken med integrerte hvitevarer.
- 2 soverom av god størrelse, begge innredet med garderober.
- God lagringsplass med innvendig bod i boligen, samt tilgang til utvendig bod.
- Gangavstand til Fannrem sentrum med dagligvarebutikk og servicefunksjoner. Samt fem minutter i bil til Orkanger Sentrum.
- Bussforbindelse i umiddelbar nærhet, ca. 2 minutters gange til bussholdeplass.

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: oda.simonsen@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2. etasje: Entré, stue/kjøkken, 2 soverom, bad, bod.

Ytre rom:

Balkong.

Carport og utvendig bod.

STANDARD

Entré: Flis og laminat på gulv, slette vegger.

Stue: Laminat på gulv, slette vegger.

Kjøkken: Laminat på gulv, slette vegger. Integrerte hvitevarer som platetopp, komfyr, mikro, oppvaskmaskin, kjøl- og fryseskap.

Bad: Flis på gulv og vegger. Servant med underskap. Speil med lys. Opplegg for vaskemaskin.

Soverom 1: Laminat på gulv, slette vegger.

Soverom 2: Laminat på gulv, slette vegger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

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

FASILITETER

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

PARKERING

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59529 - FRISVEIEN 45, 7320 FANNREM

Parkering i carport. Det er mulighet for lade-abonnement for el-bil mot leietakers egen regning.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

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 som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 15 000 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: 02.02.2026

Leietid: 02.02.2026 - 01.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59529 - FRISVEIEN 45, 7320 FANNREM

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

Annonsering og tilrettelegging 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

Leietaker plikter å gjøre seg kjent med og overholde sameiets husordensregler.

Leietaker skal bidra til nødvendig vedlikehold, herunder beising av terrasse.

Sameiet vil gi nærmere informasjon og sørge for at nødvendig materiell blir utlevert slik at arbeidet kan utføres.

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 HVTIVASKING

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59529 - FRISVEIEN 45, 7320 FANNREM

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

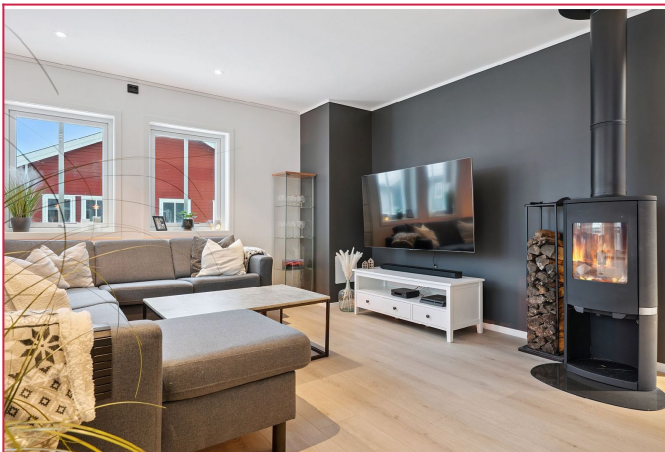
SAKSNUMMER 59529 - FRISVEIEN 45, 7320 FANNREM



Den åpne løsningen mellom stue og kjøkken gir flere møbleringsmuligheter.



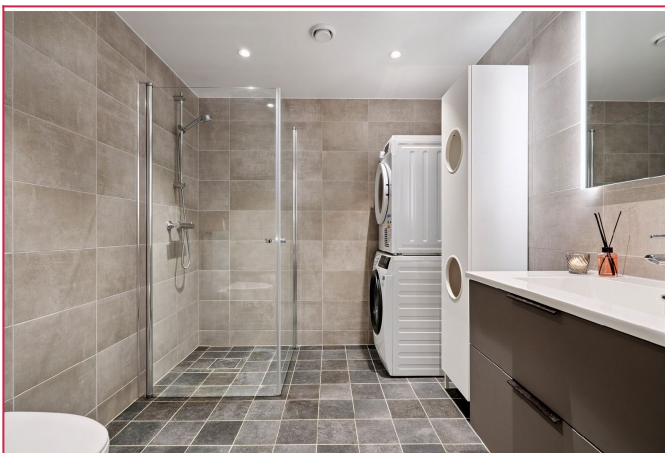
Gjennomgående for leiligheten er store vindusflater som gir godt med naturlig lys.



Vedfyring er et godt alternativ for de kaldeste dagene og gir en god atmosfære.



Pent og moderne kjøkken med mye skap- og benkeplass, samt integrerte hvitevarer.



Flislagt og pent bad med innfellbare dusjdører, som gir maksimal benyttelse av plassen.



Det største soverommet måler ca 13 kvm og er innredet med garderobeskap og kommode.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59529 - FRISVEIEN 45, 7320 FANNREM



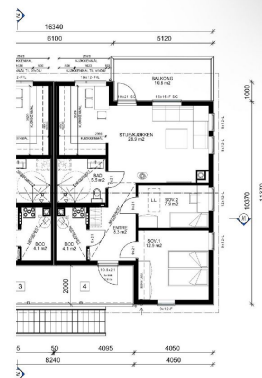
Det andre soverommet er på ca. 8 kvm og er også innredet med garderobeskap.



Romslig entré med delvis flislagt gulv og muligheter for å henge fra seg yttertøy o.l.



Fra stuen har du utgang til en solfylt balkong. God plass til utemøblement.



Plantegning.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsnæglerfullmekig

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