



**TILLER: Romslig rekkehus på 145 kvm – Barnevennlig område
nært skole og City Syd – Gode bussforbindelser – Internett og
kabel-TV er inkl. – Parkering – Ledig 01.01**

Starrmyra 75

Leiepris pr. mnd: **kr 25 000,-** / Overtakelse: **01.01.2027** / Leieperiode til: **31.12.2027** / Areal: **145 kvm** /
Kontaktperson: **Nils Korsvold** / Telefon: **901 25 481** / E-post: **nils.korsvold@em1.no**

ANSVARLIG MEGLER

Nils Korsvold

HJEMMELSHAVER(E)

Kenneth Masamba

EIENDOMMEN

Adresse:

Starrmyra 75

Postnummer & Sted

7091 Tiller

Matrikkel:

323/763/38

Bolignummer:

H0101

Kommune:

5001 Trondheim

Etasje:

Kjeller, 1. og 2. etasje

EIERFORHOLD

Andelsbolig

Andelseier som har bodd i borettslagsleilighet i minst ett av de to siste årene kan fritt leie ut leiligheten inntil 3 år i henhold til borettslagsloven. Søknad med godkjenning av leietaker vil oversendes borettslaget ved etablert leiekontrakt.

TYPE UTELEIEFORHOLD

Utleie av eiers egen bolig ved midlertidig fravær inntil fem år.

Dersom leieforholdet gjelder «utleie av eiers egen bolig ved midlertidig fravær på inntil fem år»: Det gjøres oppmerksom på at leietaker har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsene i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leietakers død gjelde.

LEIEPRIS

Kr 25 000,- pr. måned.

LEIEPERIODE

01.01.2027 - 31.12.2027

Leieperioden avviker fra lovens minstetid på 3 år. Årsaken er at det foreligger saklig grunn. Saklig grunn er som følger: Borettslaget har godkjent utleie frem til 31.12.2027.

BESKRIVELSE

Velkommen til Starrmyra 75!

Flott og romslig rekkehus på 145 kvm med god beliggenhet i rolig boområde. Her bor man med nærhet til blant annet marka, skoler, barnehager og kjøpesenter. God offentlig kommunikasjon i områdene rundt boligen.

Inkludert i husleien er: internett, kabel-TV, og vann- og avløpsutgifter.

Vi ønsker å framheve følgende:

- Møblert
- Hvitevarer medfølger
- 3 soverom
- Parkering på felles oppstillingsplass
- Ledig 01.01

PARTENES OPPSIGELSESDAG

Leieforholdet kan ikke sies opp av partene i leieperioden.

INTERNETT OG TV

Grunnpakke med internett og kabel-TV er inkludert via kollektiv avtale i sameiet. Eventuelle oppgraderinger skjer for leietakers egen bestilling og regning.

PARKERING

Felles oppstillingsplass på borettslagets tomt for beboere i borettslaget.

STRØM OG OPPVARMING

Leietaker tegner eget strømabonnement.

Informasjon om Norgespris:

Norgespris er en statlig finansiert ordning for å gi forutsigbarhet i strømkostnadene. Du kan lese mer om Norgespris på regjeringens hjemmesider: *Spørsmål og svar om Norgespris - regjeringen.no*.

Utleier er ikke kjent med om hvorvidt det er etablert norgespris på strømmåler for eiendommen. Leietaker oppfordres til å undersøke dette med nettleverandør før avtaleinngåelse.

BELIGGENHET

Rekkehuset har en flott beliggenhet i Starrmyra borettslag. Her har man den bilfrie internveien, samt gangavstand til det meste man trenger i hverdagen. Det er ca. 10 minutters gange til City Syd. Tiller har store rekreasjonsområder, og i umiddelbar nærhet har man tursti og lysløype. Gode bussforbindelser, og det tar ca. 15 minutter inn til Trondheim sentrum med buss. Barn som bor i Starrmyra, sokner til Tonstad skole. Det er flere barnehager i området.

VISNING

Send e-post med litt informasjon om deg/dere ved ønske om visning:
nils.korsvold@em1.no

Dersom du ønsker å melde interesse for leieavtale ber vi deg fylle ut vårt interessentskjema og sende til megler. Skjemaet ligger tilgjengelig i annonse og prospekt.

UTLEIEPROSPEKT

Vennligst les utleieprospektet for fullstendige opplysninger og vilkår for leie av denne boligen. Utleieprospektet ligger tilgjengelig for nedlasting i annonsen.

VANN OG AVLØP

Vann- og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

EIENDOMMENS ROM:

Indre rom:

Kjeller: Kjellerstue, 2 boder, vaskerom og gang m/trapp.
1.etg: 3 soverom, bad, entré, toalettrom og gang.
2.etg: Stue og kjøkken.

Ytre rom:

-

INVENTAR

Møbler:

Boligen leies ut møblert. Inventarliste kan fås ved henvendelse til megler.

Hvitevarer:

Kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn, platetopp og vaskemaskin.

Eventuelle frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker. Reperasjon/bytte inngår ikke som del av avtalen.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 07.03.1984.

Dagens planløsning er kontrollert opp mot byggesgodkjente tegninger. Følgende avvik er registrert:

- Opprinnelig «disponibelt rom» i kjeller er omgjort til kjellerstue og gang, adskilt med dør.

Det gjøres oppmerksom på at tiltaket ikke er omsøkt. Endring fra s-rom til p-rom er et søknadspliktig tiltak.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter D.

Boligens energiattest er tilgjengelig hos EiendomsMegler 1. Vennligst ta kontakt med oppført kontaktperson hos EiendomsMegler 1 for å få utlevert rapporten ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen. Leietaker kan kreve måling utført. Måling må utføres på vinterhalvåret i tidsrommet oktober-april.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

-

Leietaker plikter å sette seg inn i og overholde eventuelle husordensregler, vedtekter og brannsikkerhetsrutiner i sameiet/borettslaget/eiendommen. Eventuelle kostnader/gebyrer for unødvendig utrykning vil kunne viderebelastes leietaker.

BOLIGENS STAND

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelse, «som den er» jf. husleieloven § 2-5.

Leietaker er oppfordret til på forhånd å undersøke boligen. Dersom leier ikke har besiktiget boligen før overtakelse, kan ikke leietaker gjøre krav gjeldende som en mangel for forhold som ville vært oppdaget ved besiktigelse. Det gjelder likevel ikke dersom utleier har opptrådt uredelig og ikke gitt opplysninger om forhold ved husrommet som utleieren måtte kjenne til, og som leieren hadde grunn til å regne med å få, jf. husleieloven § 2-4.

LEIERS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietaker plikter å vedlikeholde dørlåser, kraner, vannklosetter, elektriske kontakter og brytere, varmtvannsbeholdere og inventar og utstyr i husrommet som ikke er en del av den faste eiendommen, jf. husleieloven § 5-3. Leietakeren plikter også å foreta nødvendig funksjonskontroll, rengjøring, batteriskift, testing og lignende av røykvarsler og brannslukningsutstyr. Øvrig vedlikeholdsplikt i samsvar med bestemmelsene i husleieloven.

ADGANG TIL FRAMLEIE

Framleie er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra utleier, med mindre annet er avtalt mellom partene eller følger av husleieloven.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Første måneds husleie forfaller ved kontraktsinngåelse. Leietaker mottar faktura per e-post direkte etter at leiekontrakt er signert.

OVERTAKELSESPROTOKOLL

Leier skal signere overtakelsesprotokoll fra EiendomsMegler 1 ved overtakelse av boligen. Dette omfatter både innflyttingsprotokoll og utflyttingsprotokoll.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet for leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i BN Bank eller å kjøpe leiegaranti formidlet av Søderberg & Partners.

Depositum:

Ved valg av depositumskonto i BN Bank vil sikkerhetsbeløpet være tilsvarende 3 måneders husleie. Sikkerhetsbeløpet må innbetales på depositumskonto innen avtalt overtakelse.

Leiegaranti:

Ved valg av leiegaranti formidlet av Søderberg & Partners vil sikkerhetsbeløpet være tilsvarende 4 måneders husleie. Garantipremien er 12 % av sikkerhetsbeløpet og må innbetales ved kontraktsinngåelse.

Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. Vennligst kontakt megler dersom du ønsker å undersøke om du tilfredsstiller kravene for å kjøpe leiegaranti.

EIENDOMSMEGLER 1 VEDERLAG

EiendomsMegler 1 fakturerer oppdragsgiver følgende vederlag for utleieoppdraget:

Etableringshonorar	40 %
Markedspakke	kr 3 250,-
Kommunepakke	kr 599,-
Visningshonorar	kr 990,-

Oppgitte vederlag er inkludert mva.

Leietaker betaler ikke for EiendomsMegler 1 sine tjenester med utførelse av oppdraget.

MEGLERFORETAK

EiendomsMegler 1 Midt Norge
Kongens Gate 2, P.box 6054, 7434 Torgard
Telefon: 73 89 06 00
Foretaksnummer: 936 159 419



INTERESSENTSKJEMA BOLIG FOR LEIE

Dato:	Adresse:	Oppdragsansvarlig:
-------	----------	--------------------

Opplysninger om interessenten (1)	
Personalialia	
Navn:	Fødselsnummer:
Adresse:	Postnummer/sted:
Epost-adresse:	Mobil:
Jobb/Studier	
Arbeidsgiver:	Yrke:
Universitet/Høyskole:	Studieretning:
Referanse fra eventuelt tidligere leieforhold	
Navn:	Telefonnummer:
Relevant informasjon	
Når ønsker du å flytte inn?	Hvor lenge ønsker du å bo?
Har du husdyr?	Røyker du?
Hvor mange skal bo i boligen?	Diverse:
Sikkerhet for leieforholdet Depositumskonto Sparebank 1 ☐ Leiegaranti ☐	

Opplysninger om interessenten (2)	
Personalialia	
Navn:	Fødselsnummer:
Adresse:	Postnummer/sted:
Epost-adresse:	Mobil:
Jobb/Studier	
Arbeidsgiver:	Yrke:
Universitet/Høyskole:	Studieretning:
Referanse fra eventuelt tidligere leieforhold	
Navn:	Telefonnummer:
Relevant informasjon	
Når ønsker du å flytte inn?	Hvor lenge ønsker du å bo?
Har du husdyr?	Røyker du?
Hvor mange skal bo i boligen?	Diverse:
Sikkerhet for leieforholdet Depositumskonto Sparebank 1 ☐ Leiegaranti ☐	

Ved utfylling og innlevering av skjema aksepteres det at EiendomsMegler1 avdeling boligutleie foretar en kredittsjekk av alle interessenter. Opplysningene i skjemaet danner grunnlag for utvelgelse av leietaker. Alle opplysninger behandles konfidensielt.

Sted/Dato _____ Signatur (1) _____ Signatur (2) _____



**Er du interessert i denne boligen?
Vennligst ta kontakt med megler.**

E-post: nils.korsvold@em1.no

Mobil: 901 25 481

EiendomsMegler 1