

FLATÅSEN

KOLSÅSEN 50, 7079 FLATÅSEN



FLATÅSEN: NYDELIG 2-ROMS LEILIGHET MED EGEN UTEPLASS. KABEL-TV OG INTERNETT INKLUDERT. EGEN OPPSTILLINGSPLASS.

LEIEPRIS:	Kr. 11 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 40 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Heidi Jacobsen Kjensjord
E-POST:	heidi.kjensjord@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39229
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39229



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39229 - KOLSÅSEN 50, 7079 FLATÅSEN

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

39229/0006-26

EIER

Anne Brit Wilmann og Gunnar Torfinn Løften Langaas

EIENDOMMEN

Adresse: Kolsåsen 50, 7079 FLATÅSEN

Kommune: Trondheim

Areal: 40 kvm. **BRA-i**, totalt 40 kvm. **BRA**.

Etasje: Underetasje

Matrikkel: Gnr 195, Bnr 38, Boenhet U0101

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 radonmålt boligen og radonnivået er under 100 Bq/m³. Resultatet av radonmålingen forefinnes på meglers kontor.

BELIGGENHET

Boligen ligger meget fint og barnevennlig til i skjermet blindgate. I gaten er det i all hovedsak eneboliger og tomannsboliger, og området generelt er tilrettelagt for barnefamilier. Man har flere skjermede uteplasser som til sammen gir svært gode solforhold, i tillegg til flott utsikt. På baksiden er det opparbeidet terrasser med flere nivå og soner som er meget gjennomtenkt og bruksvennlig. Det er en rolig og stille plass uten innsyn, hvor man ligger tett på naturen og marka.

Flere barnehager innen kort gangavstand. Det er trygg og kort vei til barneskole og ungdomsskole som ligger innen ca. 5 minutters gange. Kort vei til videregående skole.

I tilknytning til skolene er det både svømmehall (Husebybadet) og Flatåshallen. Flatåshallen er en flott flerbrukshall, med fasiliteter for både håndball, fotball, volleyball, basket og innebandy. I tillegg kunstgressbane.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39229 - KOLSÅSEN 50, 7079 FLATÅSEN

Det er gangavstand til flere dagligvarebutikker(ca. 5-600m), metrobuss, restauranter, frisør og legesenter. God tilgang til offentlig kommunikasjon med avganger til Trondheim sentrum, samt andre destinasjoner byen har å by på.

Området ligger i umiddelbar nærhet til Bymarka og Granåsen skisenter med helårs turterreng. Flotte turstier og et bredt løypenett for langrennski. Det er gangbro over Kongsveien som enkelt tar deg videre til Granåsen skianlegg. City Syd med all dens fasiliteter ligger like i nærheten.

ADKOMST

Se kart på finn.no

BESKRIVELSE

Utleiemegleren ved Heidi J. Kjensjord har gleden av å presentere Kolsåsen 50. Leiligheten fremstår pent ivaretatt med en gjennomgående god standard. Den har vært objekt for større oppussing de siste årene med bl.a. nytt kjøkken, bad, gulv og nye overflater. Ved inngangen har du en koselig sitteplass.

Det første du møter er en romslig gang med mulighet til å henge fra seg yttertøy og sette fra seg sko. Fra gangen har du direkte inngang til badet.

Videre i leiligheten kommer du inn til en åpen kjøkken/stue løsning. Den åpne løsningen gir plass til flere sittegrupper hvor det er møblert med både spisebord og sofagruppe. Kjøkkenet er innredet med integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin samt frittstående kombiskap. Rause vindusflater sørger for godt med gjennomlys i rommet.

Leiligheten rommer ett soverom av god størrelse hvor det er innredet med dobbeltseng samt gode oppbevaringsmuligheter.

Til slutt finner vi badet som har flislagt gulv med varme, dusjkabinett, vegghengt toalett, servant med underskap og innstallert vaskemaskin.

Kvaliteter verdt å nevne:

- Moderne standard
- P-plass på oppstillingsplass
- Koselig sitteplass i front av leiligheten
- Umiddelbar nærhet til Bymarka og Granåsen skisenter med helårs turterreng
- Gangavstand til dagligvarebutikker og metrobuss

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. Etasje: Gang, stue, kjøkken, soverom og bad.

STANDARD

1. Etasje:

Gang: Flis på gulv, malte flater på vegg. Varmekabler i gulv.

Stue: Laminat på gulv, malte flater på vegg. Varmekabler i gulv.

Kjøkken: Laminat på gulv, våtromsplate mellom over -og underskap. Innredet med kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin. Varmekabler i gulv.

Soverom: Laminat på gulv, malte flater på vegg. Varmekabler i gulv.

Bad: Flis på gulv, våtromsplater på vegg. Innredet med dusjkabinett, servant med underskap, vaskemaskin og vegghengt wc. Varmekabler i gulv.

INVENTAR

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39229 - KOLSÅSEN 50, 7079 FLATÅSEN

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett. 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.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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 strømvtaale 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 strømvtaale 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 strømvtaale som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 11 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett 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: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39229 - KOLSÅSEN 50, 7079 FLATÅSEN

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

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 må måke snø til egen inngang, og egen oppstillingsplass for bil.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39229 - KOLSÅSEN 50, 7079 FLATÅSEN

Leietaker kan ikke innrede med tepper og møbler som krever stort gulvareal uten bein når gulvvarmen er på.

Ved salg av bolig plikter leietaker å holde leiligheten ren og ryddig ifbm visning. Dette vil bli varslet i god tid.

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 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 39229 - KOLSÅSEN 50, 7079 FLATÅSEN



Rause vindusflater sørger for godt gjennomlys i leiligheten.
Spotskinne i himling.



Leiligheten har en åpen stue/kjøkken løsning som gir plass til flere
sittegrupper.



Pent bad med dusjkabinett, vegghengt toalett, servant og innstallert
vaskemaskin.



Lyst og romslig soverom innredet med dobbeltseng, samt gode
muligheter for oppbevaring.



Gang med mulighet til å henge fra seg yttertør o.l. Direkte inngang til
badet.



Koselig sitteplass utenfor leiligheten. En parkering på
oppstillingsplass følger leiligheten.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39229 - KOLSÅSEN 50, 7079 FLATÅSEN

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