

OKSTAD

OKSTADVEGEN 289, 7075 TILLER



OKSTAD : FLOTT 2- ROMS LEILIGHET I 2. ETG | BALKONG MED GODE SOLFORHOLD | P-PASS I KJELLER | INTERNETT OG TV INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 49 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Oda Marie Kvernmoen Simonsen
TELEFON:	93 46 93 77
E-POST:	oda.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39332
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39332



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39332 - OKSTADVEGEN 289, 7075 TILLER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Oda Marie Kvernmoen Simonsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

39332/0004-26

EIER

Gøran Reppe Engen

EIENDOMMEN

Adresse: Okstadvegen 289, 7075 TILLER

Kommune: Trondheim

Areal: 49 kvm. **BRA-i**, totalt 49 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 320, Bnr 233, Snr 13, 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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et veletablert og populært boligområde på Okstad, omtrent 8 km fra Trondheim sentrum. Fra boligen har du gang- og sykkelavstand til Rema 1000, skole og barnehage samt idrettsanlegg. Det er også mulig å sykle til blant annet sentrum og NTNU Gløshaugen via ny sykkelvei over Sluppenbrua. I tillegg har du gangavstand til Sjetne barne- og ungdomsskole. Okstad tilbyr gode kollektivforbindelser, med Okstad Østre som nærmeste bussholdeplass.

Okstad er et barnevennlig område, som tilbyr en rekke aktivitetstilbud. Du vil ha kort vei til skøytebane, lysløype

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39332 - OKSTADVEGEN 289, 7075 TILLER

med skiløyper på vinterstid, idrettshall og treningssenter. Eiendommen har også nær beliggenhet til flotte tur- og friluftsområder som blant annet Nedre Leirfossen og Nidelva. Av severdigheter og kulturelle tilbud kan Lerflaten gård og Sporveismuseet anbefales.

Ønsker du ytterligere servicetilbud har City Syd og Trondheim sentrum et rikt og variert utvalg av fasiliteter og servicetilbud. City Syd er ca.5-10 minutters kjøretur fra eiendommen. Her finner du alt fra restauranter til hyggelige kafeer og en rekke utvalg av klesbutikker. Tillertorget ligger like ved City Syd og byr også på flere ulike servicetilbud.

ADKOMST

Se kart på finn.no.

BESKRIVELSE

Utleiemegleren Trondheim Øst ved Oda Simonsen har gleden av å presentere Okstadvegen 289. Leiligheten som er oppført i 2013 har en tilbaketrukket beliggenhet i et attraktivt område uten gjennomgangstrafikk. Her bor du fint til med grøntområder som nærmeste nabo. Leiligheten har en romslig planløsning som består av en åpen stue/kjøkken løsning, bad, soverom, bod og balkong.

Kvaliteter verdt å trekke frem er:

- Kabel-tv og internett inkludert.
- Parkering i oppvarmet kjeller.
- Fjernvarmeanlegg. Leietaker betaler for egen abonnement.
- God lagringsplass i både innvendig og utvendig bod.
- Romslig balkong med gode solforhold.
- Leilighetene er delvis møblert. Ta kontakt med megler for inventarliste.
- Gode kollektive forbindelser.

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:

Gang, stue, kjøkken, soverom, bad og teknisk-rom/bod.

Ytre rom:

Parkeringskjeller: p-plass og utvendig bod.

STANDARD

Entré/gang:

Flis og parkett på gulv, malte veggflater, malt glatt flate i himling.

Bad:

Flis på gulv, flis på vegger, malt glatt flate i himling.

Innredning: Innfellbare dusjdører. Vegghengt WC. Kran og avløp for vaskemaskin. Baderomsinnredning; servantplate på underskap og speil.

Stue/kjøkken:

Parkett på gulv, malte veggflater, malt glatt flate i himling.

Innredning: Kjøkkeninnredning med over- og underskap. Ventilator over stekesone. Integreerte hvitevarer som platetopp, stekeovn, kjøle/fryseskap og oppvaskmaskin.

Teknisk-rom:

Vinylbelegg på gulv, malte veggflater, malt glatt flate i himling.

Innredning: Rørskap. Fjernvarmesentral. Varmtvannsbereder tilkoblet fjernvarme. Ventilasjonsaggregat.

Soverom:

Parkett på gulv, malte veggflater, malt glatt flate i himling. Innredning: garderobeskap.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39332 - OKSTADVEGEN 289, 7075 TILLER

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, 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 i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm og oppvarming.

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. 14 000 pr. måned. 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: 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39332 - OKSTADVEGEN 289, 7075 TILLER

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.

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 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.

TYPE Utleieobjekt

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen 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 leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39332 - OKSTADVEGEN 289, 7075 TILLER

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 tegner eget abonnemnt for fjernvarme.

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 39332 - OKSTADVEGEN 289, 7075 TILLER



På Okstad Hageby bor du fint til med grøntområder som nærmeste nabo. Det er også gode utsiktsforhold



Leiligheten har en åpen stue/kjøkkenløsning med store vindusflater som gir godt med gjennomlys.



Ved kjøkkenet har du utgang til en vestvendt balkong, med svært gode solforhold.



Stuen er innredet med sofa, tilhørende stuebord, TV-bord og TV.



Kjøkkenet har godt med skap- og benkeplass, i tillegg til integrerte hvitevarer.



Stor balkong med plass til utemøbler.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39332 - OKSTADVEGEN 289, 7075 TILLER



Soverommet er av god størrelse, og måler 11 kvm.



Soverommet er innredet med et stort garderobeskap, dobbeltseng og nattbord.



Romslig bad med innfellbare dusjdører, servant med underskap og opplegg for vaskemaskin.



Fra badet har du inngang til teknisk-rom/bod.



Leiligheten har en romslig og flislagt entré. Videre inn i leiligheten finner du soverommet og badet

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler
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](#)