

TILLER

ANNE-KATH. PAROWS VEG 35, 7075 TILLER



**TILLER - LEILIGHET FRA 2021 PÅ 138M2, M/5 SOVEROM -
GOD STANDARD - 2 BALKONGER - TV/INTERNETT,
FJERNVARME, P-PLASS INKL!**

LEIEPRIS:	Kr. 27 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.02.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 138 kvm. Antall rom: 6.
ANSVARLIG MEGLER:	Peder Myrvold
TELEFON:	41 65 60 66
E-POST:	peder.myrvold@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 64816
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/64816



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64816 - ANNE-KATH. PAROWS VEG 35, 7075 TILLER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

64816/0669-25

EIER

Rita Kumar og Atul Kumar

EIENDOMMEN

Adresse: Anne-Kath. Parows veg 35, 7075 TILLER

Kommune: Trondheim

Areal: 138 kvm. **BRA-i**, totalt 138 kvm. **BRA**.

Antall rom: 6

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 315, Bnr 607, Snr 62, Boenhet H0105

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 nyetablert boligkompleks beliggende like ved City Syd - mellom Tiller og Heimdal. Rolig nabolag med mange eneboliger med barnefamilier i området. Leiligheten har en god plassering i feltet. Vendt vekk fra andre blokker.

Det er etablert bussholdeplass for metrobuss rett utenfor døren. Praktisk gang- og sykkelbro over til Tillerplatået med sitt overveldende utvalg av kjøpesentre og butikker av alle slag. Ved City Syd ligger også metrostasjon med et rikt utvalg av bussruter som tar deg i alle retninger. Ca 10-12 min til Trondheim sentrum.

Det er i tillegg kort avstand til Heimdal sentrum som tilbyr flere servicetilbud som dagligvarebutikker, reatauranter, frisørsalonger, klesbutikker og treningssenter.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64816 - ANNE-KATH. PAROWS VEG 35, 7075 TILLER

Du finner også gode aktivitetstilbud i området herunder KVThallen, Rostenhallen, Tiller Arena (ved Tiller VGS), flere fotballbaner og ballbinger. Fra leilighetskomplekset har du øyekontakt med 3T Rosten. Dette er 3T's hovedkontor og det desidert største og mest populære treningssenteret i byen med et rikt utvalg av treningsmuligheter som f.eks cageball, spinning, diverse gruppetimer og en flott og nyoppusset treningssal.

Ikke langt unna finner du også bydelsparken Tiller Øst, en pen og hyggelig aktivitetspark for barn, ungdom og voksne. Her finnes det flere benkeplasser med griller og kunstinstallasjoner. I parken kan barna boltre seg med flere lekeapparater, kjøre zipline, teste balansen, klatre, spille strandvolleyball eller basket. Basketbanen fungerer som skøytebane på vinteren.

I retning sørøst finner du selve Tillermarka med et rikt utvalg av turstier og naturopplevelser - Går du langt nok kommer du til Bjørnmyra som er en av få naturreservater i byen. Her kan du oppleve stillhet, sjeldne fugler, rådyr, rev og elg for å nevne noe. Går du herfra og sydover langs Tilleråsen kan du gå gjennom Nidengpasset (som en gang i tiden var hovedfartsåre mellom Klæbu og Tiller) og herfra bort til Storsteinen som ligger helt ytterst på en fjellknaus. Her kan du nyte den flotte utsikten over sørbyen, Melhus og Gaulosen.

ADKOMST

Se kart i annonse.

BESKRIVELSE

Velkommen til Heimdalsporten og Anne-Kath Parows Veg 35. En særdeles flott og innbydende 6-roms selveierleilighet med 2 stor balkonger. Leiligheten ligger i byggets andre etasje og har fast P-Plass i oppvarmet kjeller med heisadkomst. Sameiet har fine utesoner med lekeplasser og benker.

Verdt å vite:

- Luftig stue med utgang til to balkonger.
- Lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer av god kvalitet.
- 5 gode soverom
- Delikate og romslige badrom
- Bod like utenfor leilighetsdøra.
- Oppvarming inkl., svært lave boutgifter.
- Metrobuss, 3T- Rosten og CitySyd like ved!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, 2 bad, vaskerom, 5 soverom, stue, kjøkken.

Ytre rom:

Bod.

STANDARD

Entre er flislagt, hvitmalte vegger.

Stue og soverommene har parkett på gulv, og er hvitmalte.

Baderommene og vaskerom er flislagt.

Kjøkkenet har parkett på gulv, og flotte fliser mellom benkeplate og overskap.

Integrerte hvitevarer av god kvalitet.

Hele leiligheten holder en god standard!

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: fryseskap, vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64816 - ANNE-KATH. PAROWS VEG 35, 7075 TILLER

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, 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 garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømlleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 27 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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: 16.02.2026

Leietid: 16.02.2026 - 15.02.2029

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64816 - ANNE-KATH. PAROWS VEG 35, 7075 TILLER

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har midlertidig brukstillatelse

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.

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 forsvarelig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag fast beløp kr. 5 000,00

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.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64816 - ANNE-KATH. PAROWS VEG 35, 7075 TILLER

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
Organisasjonsnummer 988861472



INFORMASJON OM BOLIGEN

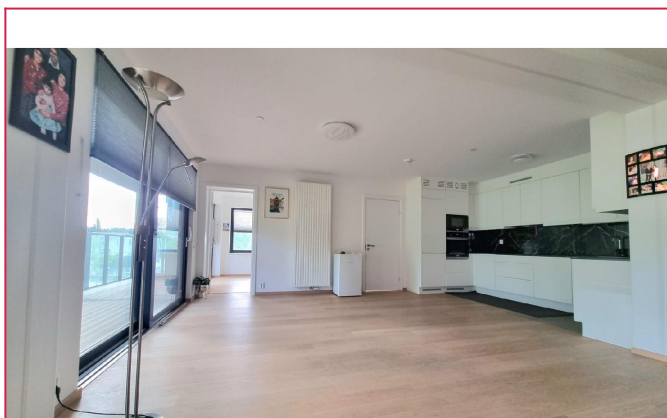
SAKSNUMMER 64816 - ANNE-KATH. PAROWS VEG 35, 7075 TILLER



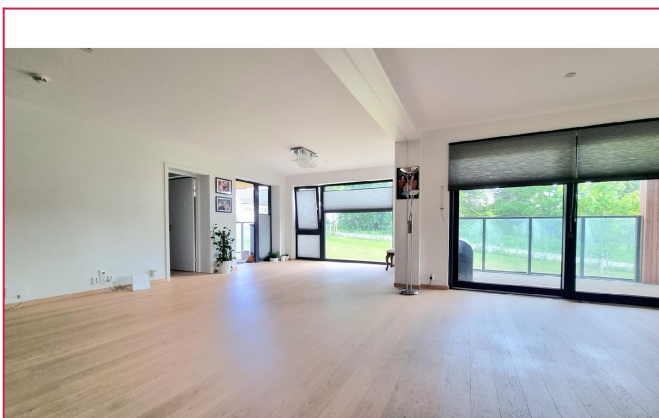
To uteplasser med gode solforhold



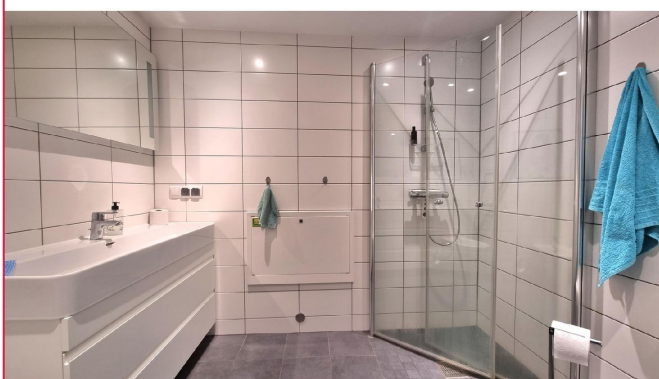
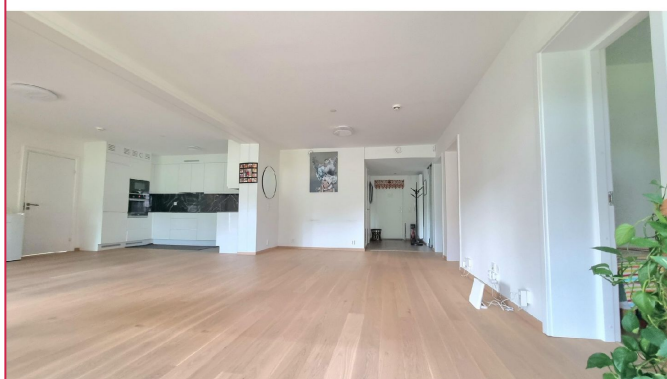
Flott, romslig kjøkken med integrerte hvitevarer



Åpent kjøkken med god plass til hele familien rundt spisebordet



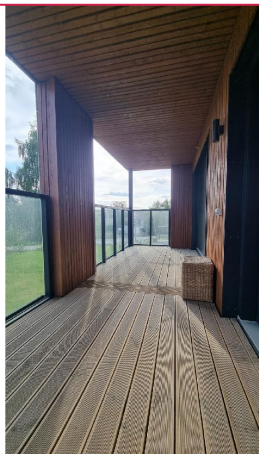
Stuen er romslig med flere møbleringsmuligheter



Bad nr 2, flislagt og flott standard

INFORMASJON OM BOLIGEN

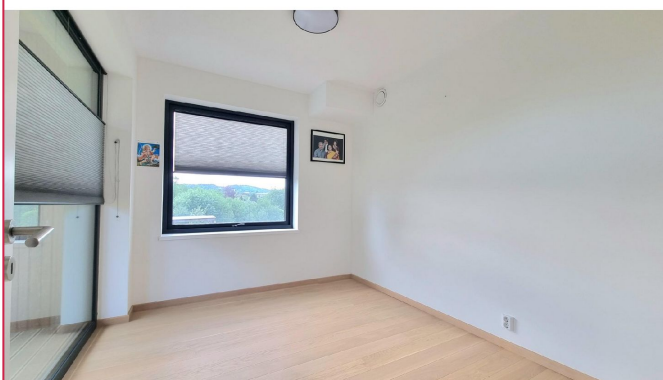
SAKSNUMMER 64816 - ANNE-KATH. PAROWS VEG 35, 7075 TILLER



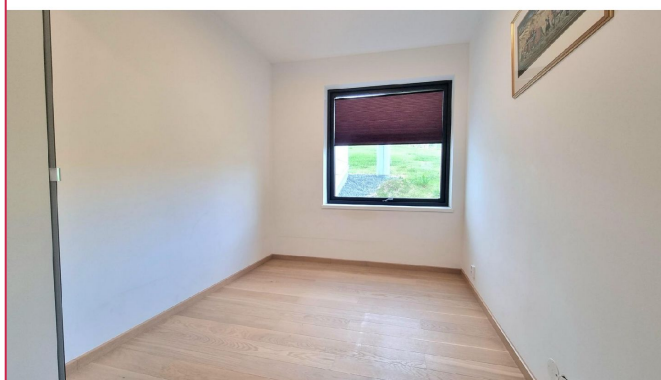
Den andre uteplassen har utsikt mot sameiets lekeplass



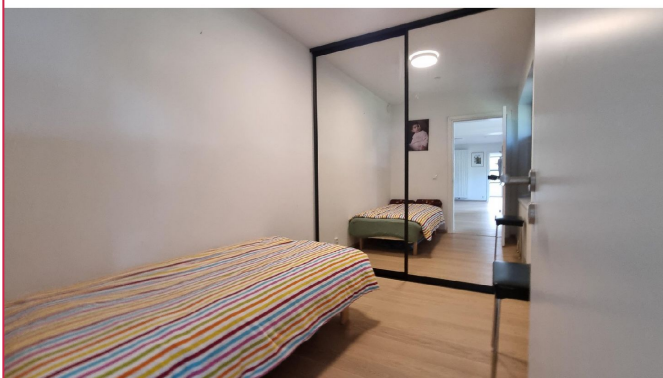
Utsikt fra balkongen



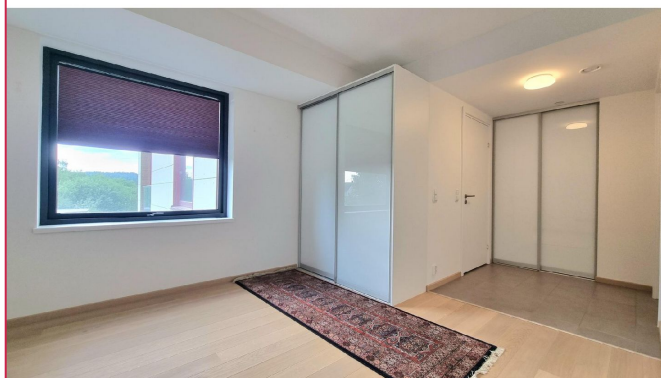
Ett av totalt fem soverom



Alle soverom er innredet med garderobe



God størrelse på alle soverom



Hovedsoverom med mye garderobeplass og privat bad og vaskerom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 64816 - ANNE-KATH. PAROWS VEG 35, 7075 TILLER



Bad i tilknytning til hovedsoverom



Vaskerom i tilknytning til hovedsoverom

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