

GRILSTAD MARINA

STRINDFJORDVEGEN 15 A, 7053 RANHEIM



GRILSTAD MARINA - KORTTIDSLEIE - 2-ROMS PÅ GRILSTAD MARINA | INTERNETT, KABEL-TV OG VANNBÅREN VARME INKL | MØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 44 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Magnus Christensen
TELEFON:	95 28 20 16
E-POST:	magnus.christensen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 63707
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/63707



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63707 - STRINDFJORDVEGEN 15 A, 7053 RANHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Magnus Christensen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

63707/0024-26

EIER

Joachim Rønnes

EIENDOMMEN

Adresse: Strindfjordvegen 15 A, 7053 RANHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 44 kvm. **BRA-i**, totalt 44 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 17, Bnr 994, Snr 42, Boenhet H0303

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

Her finnes de fleste hverdagsfunksjoner like i nærheten. På det lokale senteret Grilstadporten, finner du både dagligvare, treningssenter, frisør, apotek og postkontor. I tillegg kan senteret tilby egen blomsterbutikk med kafe og et pizzasted. I enden av Strindfjordvegen, like ved båthavnen, ligger det også en restaurant, Flipper Kafé.

Inngangen til Ladestien ligger like utenfor døra. Her kan du følge stien til Rotvollfjæra som er en flott badeplass på sommerstid, eller du kan følge den videre bukt for bukt helt inn til byen. Den er et populært sted for trening, mosjon og rekreasjon.

Bydelen har god dekning med flere barnehager i nærheten. Leiligheten sokner til Ranheim skole, som er en flott nybygd skole med alle moderne fasiliteter på plass. På Ranheim ligger Ranheim Stadion, Ranheim Friidrettshall,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63707 - STRINDFJORDVEGEN 15 A, 7053 RANHEIM

Ranheim Bibliotek og treningssenteret 3T.

Kollektivdekningen er god med metroholdeplass like ved. Du kan også ta toget til jobb fra Rotvoll togstasjon. Ønsker du å ta bilen er det enkelt å komme seg opp på E6 som tar deg inn til Trondheim Sentrum på ca. 10 minutter.

ADKOMST

Se kart vedlagt i annonse.

BESKRIVELSE

Pen og arealeffektiv 2-roms leilighet, som består av soverom, åpen stue/kjøkken løsning og bad. Leiligheten er nylig ferdigstilt. I entreen det innebygd garderobeskap. Fra stuen er det utgang til en fransk balkong som er vestvendt. Det er gjort endel tilvalg slik at standarden er veldig høy. Badet er flislagt og det medfølger kombinert vaskemaskin/tørketrommel.

Boligen er malt i moderne og trendy farger slik som vist på bilder.

Boligen kan bli leid ut møblert eller delvis møblert etter avtale.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Åpen stue/kjøkken- løsning, bad og soverom

Ytre rom:

Bod

STANDARD

Det er gjort flere ekstra tilvalg slik at standarden er høy.

Stue/kjøkken : Parkett på gulv og malte flater på vegger

Bad : Flislagt gulv og vegger

Soverom : Parkett på gulv og malte flater på vegger

INVENTAR

Boligen leies ut møblert slik som vist på visning.

Frittstående hvitevarer: kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, opplegg for kabel-tv.

Grunnpakke KabelTV og Internett er inkludert i husleien.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63707 - STRINDFJORDVEGEN 15 A, 7053 RANHEIM

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. 13 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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 månedslie, 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: 01.03.2026

Leietid: 01.03.2026 - 30.06.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Joachim Rønnes

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 01.03.2026

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63707 - STRINDFJORDVEGEN 15 A, 7053 RANHEIM

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 35,00% av 1 måneds leie

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

Ikke lov å røyke inne.

Ikke lov å ha dyr.

Leietaker er pliktig til å gjøre seg kjent med og følge husordensregelen for sameiet.

Det er ikke lov å bore i vegger eller gjøre forandringer på leiligheten uten skriftlig samtykke.

Møbleknotter må benyttes under møbler.

Normalforbruk varmtvann og oppvarming er inkludert i husleien. Overforbruk blir fakturert leietaker.

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 opptre i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 63707 - STRINDFJORDVEGEN 15 A, 7053 RANHEIM

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.

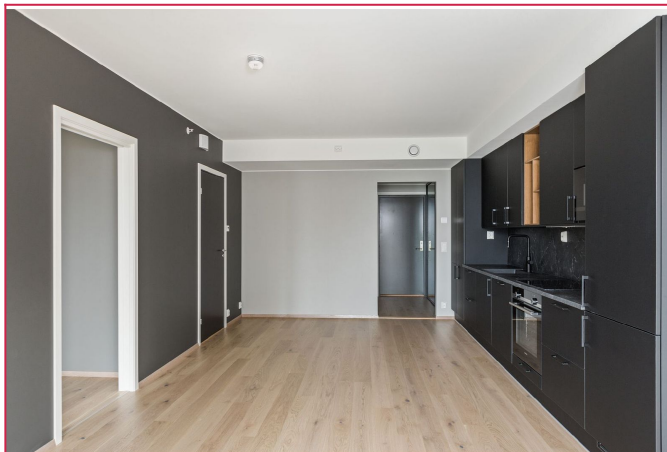
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Trondheim Sentrum AS
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM
Tel +47 73 84 13 00
Organisasjonsnummer 988861472



INFORMASJON OM BOLIGEN

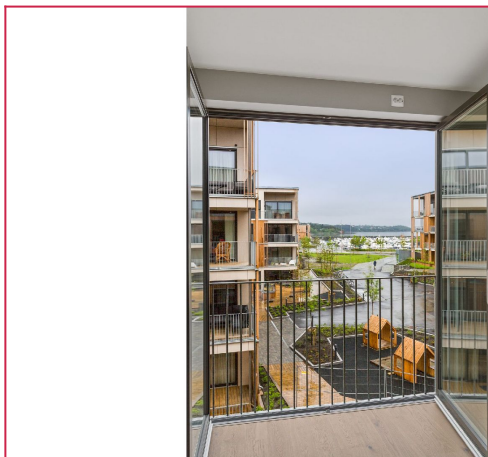
SAKSNUMMER 63707 - STRINDFJORDVEGEN 15 A, 7053 RANHEIM



Leiligheten er malt i moderne farger



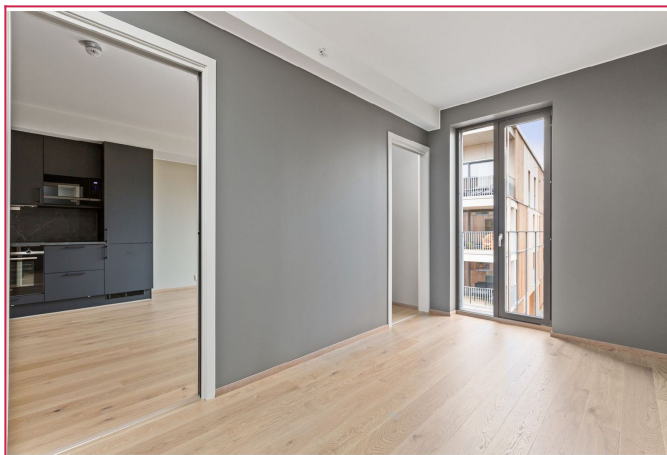
Kjøkken med integrerte hvitevarer



I stuen er det en fransk balkong som er vendt vest



Flislagt bad med vaskemaskin



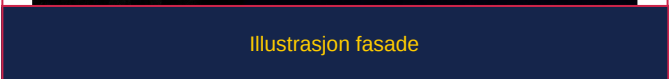
Soverom med inngang fra begge sider



Fasade



Plantegning



Interessentskjema