

RANHEIM/OLDERDALEN

AMTMANNSSVINGEN 14, 7056 RANHEIM



© Bildet er opphavsrettlig beskyttet, eies ikke av Eiendomsværld

RANHEIM/OLDERDALEN| PEN OG ROMSLIG 2-ROMSLEILIGHET MED PARKERINGSPLASS- SKJERMET BELIGGENHET - LEDIG FRA 1.MAI

LEIEPRIS:	Kr. 11 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 38 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Frida Hjortdahl Åkerøy
TELEFON:	92 30 22 36
E-POST:	frida.akeroy@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65911
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65911



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65911 - AMTMANNSSVINGEN 14, 7056 RANHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Frida Hjortdahl Åkerøy

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

65911/0119-26

EIER

Espen Arnøy og Tina Lovise Ulriksborg

EIENDOMMEN

Adresse: Amtmannssvingen 14, 7056 RANHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 38 kvm. **BRA-i**, totalt 38 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 22, Bnr 76, Boenhet H0101

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 F

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

Olderdalen er et attraktivt boligområde øst i Trondheim i utvikling. Her er det muligheter for å nyte stillheten, samtidig som at det kun er 10 minutter med bil til sentrum og 20 min til Værnes. Det er ikke gjennomgangstrafikk i området, noe som gjør at det er trygge omgivelser for barn, og området har derfor blitt særdeles attraktivt for barnefamilier. Området sokner i dag til Jakobsli barneskole (gamle Ranheim skole) og Markaplassen ungdomsskole. Det er flere barnehager i området, samt dagligvarebutikker, legesenter, offentlig kommunikasjon og Ranheim idrettspark ligger innenfor gangavstand. Gangavstand også til Ranheim stasjon.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65911 - AMTMANNSSVINGEN 14, 7056 RANHEIM

I Olderdalen har man tilgang til flere fine turstier rett utenfor døren, det er også kort avstand opp til Strindamarka hvor det er turterreng både sommer og vinter. Ønsker man heller å oppsøke havet er det ikke langt ned til Ranheimsfjæra, Hansbakkfjæra og Væresbukta. Fra Grilstadfjæra kan man gå langs Ladestien, som er et av de mest populære utfartsområdene i Trondheim. I tillegg til turområder er det også kort avstand til lekeplasser, Impulse treningssenter, Ranheim Friidrettshall m.m. I gangavstand ligger også Grilstad Marina som byr på flotte opparbeidete områder med sittegrupper, lekeplasser, utegriller og sandvolleyballbane. I takt med utbyggingen vil det bli badestrand og restaurant på marinaen.

ADKOMST

Se kart i annonse!

BESKRIVELSE

Velkommen til Amtmannssvingen 14!

Her får du en pen og romslig 2-romsleilighet med attraktiv og skjermet beliggenhet i Olderdalen. Perfekt for enslig eller par. Leiligheten ligger i et nabolag med rolige omgivelser og lite gjennomgangstrafikk. Leiligheten består av kjøkken i delvis åpen løsning med stue, soverom, bad/vaskerom, og oppstillingsplass til bil rett utenfor.

Kan males etter avtale.

Kvaliteter ved boligen

- Praktisk planløsning med god plass i alle rom
- Store vindusflater som gir rikelig med naturlig lysinnslipp.
- Parkeringsplass rett utenfor døren
- Ca 10 minutters kjøring til sentrum, gå-sykkelavstand til Grilstad og kort vei til Estenstadmarka.

Er du interessert? Fyll ut interesseskjemaet på annonsen så kontakter vi deg :)

Velkommen til en hyggelig visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Kjøkken, stue/rom ved kjøkken, soverom, bad/vaskeorm

STANDARD

Kjøkken:

Det er mdf panel i himling, malte plater på vegg og laminatparkett. Innredningen har slette fronter, benkeplate er laminat.

Stue/Rom ved kjøkken:

Det er mdf panel i himling, panel på vegg og laminatparkett på gulvet.

Soverom:

Panel i himling, malte plater på vegg og teppeflis på gulvet.

Bad/vaskerom:

Mdf panel i himling, flislagte vegger og flislagt gulv. Montert utstyr er gulvmontert toalett, dusjkabinett innredning med nedfelt skyllekum og servant.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65911 - AMTMANNSSVINGEN 14, 7056 RANHEIM

Boligen ligger sentralt til og er rolig og moderne.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

HUSLEIE

Kr. 11 500 pr. måned. Strøm, varmtvann, vann og avløpsutgifter 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 OPPSIGELSESADGANG

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.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65911 - AMTMANNSSVINGEN 14, 7056 RANHEIM

§ 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 62,50% 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

Det er ikke tillatt å lade elbil med bruk av stikkontakt. Dersom dette gjøres vil leietaker få en økning på husleie på kr. 1000

Leietaker plikter å gi eier tilgang på hovedstoppekran dersom nødvendig.

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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65911 - AMTMANNSSVINGEN 14, 7056 RANHEIM

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 65911 - AMTMANNSSVINGEN 14, 7056 RANHEIM



Lyst og pent kjøkken. Her er det plass til både garderobeoppheng og spisebord.



Hvitevarene avbildet medfølger i leien



Fra kjøkkenet kommer man videre inn til stuedel og soverom



Fra kjøkkenet er det en stuedel med god plass til sofa og TV løsning



Soverommet er av god størrelse - her er det plass til stor seng, garderobe og skrivebord om ønskelig



Badet er av god størrelse, med rikelig skap- og benkeplass!

INFORMASJON OM BOLIGEN

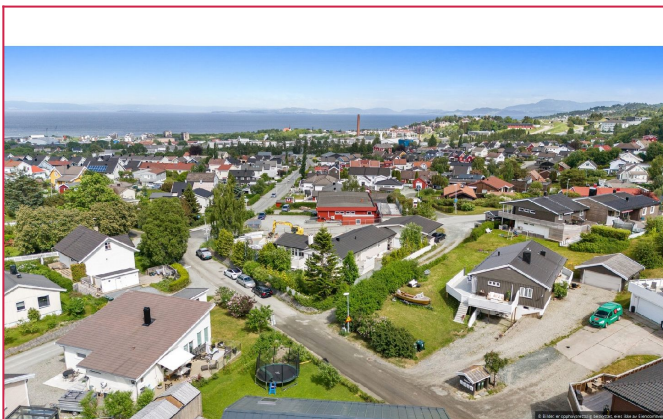
SAKSNUMMER 65911 - AMTMANNSSVINGEN 14, 7056 RANHEIM



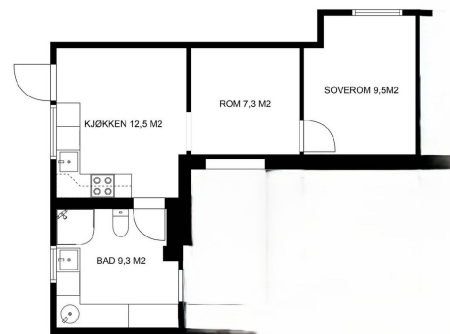
Strøm og varmtvann er inkludert i leien!



Rett utenfor døren er det god plass til å parkere bilen din. Området kan også nytes på sommerstid



Her bor du i et rolig skjermet område med nærhet til naturen, og en kort kjøretur til sentrum!



Plantegning - Fra badet er det en dør som skiller hoveddelen med leiligheten.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
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