

FOSSEGRENDA/RATETOPPEN

RATESVINGEN 21 B, 7038 TRONDHEIM



**FOSSEGRENDA: LEILIGHET OVER TO PLAN MED TO SOV
OG 2 STUER | PARKERING| ALT. INKL I HUSLEIEN | LEDIG
FRA 01.05 | MØBLERT**

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 87 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Oda Marie Kvernmoen Simonsen
TELEFON:	93 46 93 77
E-POST:	oda.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65964
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65964



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65964 - RATESVINGEN 21 B, 7038 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Oda Marie Kvernmoen Simonsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

65964/0010-26

EIER

John Robert Potter og Caroline Durville

EIENDOMMEN

Adresse: Ratesvingen 21 B, 7038 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 87 kvm. **BRA-i**, totalt 87 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 92, Bnr 486, Andelsnr 15, 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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Ratesvingen 21 B har en attraktiv beliggenhet i det etablerte boligområdet Fossegrenda, sør for Trondheim sentrum. Området er kjent for sin rolige atmosfære og grønne omgivelser. Her bor du med nærhet til både natur og by, noe som gjør området svært ettertraktet.

Rett i nærheten finner du flotte turområder som Estenstadmarka, med gode tur- og sykkelstier, lysløyper og skiløyper vinterstid. Nidelven renner like i nærheten og byr på vakker natur og fine muligheter for rekreasjon langs



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65964 - RATESVINGEN 21 B, 7038 TRONDHEIM

elvebredden.

I området finner du nærbutikk, treningssenter og andre dagligdagse servicetilbud. På kort tid kommer du deg også til Tiller, med flere større kjøpesentre, og Sluppen med flere butikker.

Offentlig transport er godt utbygd, med hyppige bussavganger som gir enkel tilgang til både Trondheim sentrum, NTNU Dragvoll og Gløshaugen, samt St. Olavs hospital.

ADKOMST

Se kart på finn.no.

BESKRIVELSE

Utleiemegleren ved Oda Simonsen har gleden av å presentere Ratesvingen 21 B. En innholdsrik og flott 3-roms med god beliggenhet i feltet. Boligen ligger rolig og tilbaketrukket til, men likevel sentralt med gangavstand til bussholdeplass og daglivare.

Boligen leies ut møblert ihht. inventarliste. Leieperioden er satt fra 01.05.26 til midten av januar 2027.

Vi ønsker å fremheve:

- Innholdrik planløsning med b.la. 2 stuer, 2 soverom og 2 bad.
- Strøm, oppvarming, internett og kabel-tv inkl. i husleien.
- Fast parkeringsplass med mulighet for el-billading.
- Balkong med gode sol- og utsiktsforhold.
- Gode bussforbindelser.
- Rolig og tilbaketrukket område, med nærhet til det aller meste.

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:

2. etasje: Entre, stue, kjøkken, gang/trapp, bad, soverom og bod.

Loft: Bad, soverom og loftstue/trapp.

STANDARD

2. etasje

Entré: Flis på gulv og panelplater på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Gulvvarme. Skyvedørsgarderobe.

Stue: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Radiator. Utgang til veranda.

Spisestue: Laminat på gulv, tapet og malt overflate på vegger. Malt overflate og downlights i himling.

Kjøkken: Laminat på gulv. Malt overflate og panel på vegger, samt glassplater over deler av benkeplater. Malt overflate og downlights i himling. Innredning med opplegg for oppvaskmaskin og mekanisk avtrekksvifte over stekesonen.

Trapperom: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Radiator.

Bad: Flis på gulv. Sokkelflis, våtromsplater og lakkert fototapet på vegger. Malt overflate, innfelte høyttalere og downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med veggmontert wc, servantskap, veggskap, benkeplate, opplegg for vaskemaskin, dusjvegg i glass, samt bereder og fjernvarmeopplegg. Mekanisk avtrekk.

Soverom: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Takess i himling. Radiator.

Bod: Belegg på gulv og folierte plater på vegger. Takess i himling. Sikringsskap.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65964 - RATESVINGEN 21 B, 7038 TRONDHEIM

Loft

Trapperom: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Loftstue: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Radiator.

Soverom: Laminat på gulv, malt overflate og panel på vegger. Malt overflate i himling. Radiator.
Skyvedørsgarderobe.

Bad: Flis på gulv og våtromsplater på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med wc, servantskap, badekar og mekanisk avtrekk.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

FASILITETER

Boligen har balkong, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, 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. Parkeringsplassen har mulighet for 7 kW lading av elbil, samt vanlig 240 V AC-strømforsyning til motorvarmer osv.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Strøm, 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 11.01.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65964 - RATESVINGEN 21 B, 7038 TRONDHEIM

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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

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.

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 37,50% 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65964 - RATESVINGEN 21 B, 7038 TRONDHEIM

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 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 65964 - RATESVINGEN 21 B, 7038 TRONDHEIM



Fra stuen har du utgang til en romslig og sørvendt balkong (Møbler på bildet følger ikke med).



Store vindusflater sørger for mye naturlig lys inn til stuen.



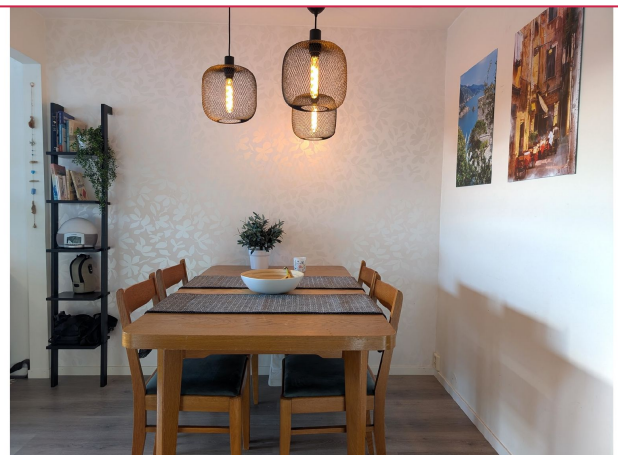
Stuen er innredet med en koselig sittegruppe.



Balkongen måler ca 8,5 kvm



Det er god plass til spisebord mellom kjøkken og stue.



Leiligheten har en delvis åpen løsning mellom kjøkken og stue og måler ca 25 kvm.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65964 - RATESVINGEN 21 B, 7038 TRONDHEIM



Kjøkkenet har rikelig med skap- og benkeplass.



Kjøkkenet er utstyrt med komfyr, oppvaskmaskin og kjøll- og frysenskap.



Lekker flislagt bad fra 2018 som måler 5 kvm. Integrert høyttaler i taket (Bluetooth).



Badet nede har en praktisk vaske-sone med benkeplass.



Soverommet i hovedplanet måler 11,5 kvm og har inngang til bod/garderobe.



Leiligheten har en innholdsrik planløsning fordelt over to plan.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65964 - RATESVINGEN 21 B, 7038 TRONDHEIM



På det øvre planet finner du en koselig loftstue på ca 13. kvm, soverom og bad.



Takvindu sørger for godt med lysinnslipp.



Dette badet er innredet med badekar, servant med underskap og wc.



Det andre soverommet er på 9,5 kvm med plassbygd garderobeskap.



Soverommet er innredet med stor dobbeltseng og en koselig sittegruppe.



Det første du møter er en romslig entré med pratisk skyvedørsgarderobe og varme i gulv.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65964 - RATESVINGEN 21 B, 7038 TRONDHEIM

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