

RISVOLLAN

ASBJØRN ØVERÅS VEG 15 F, 7036 TRONDHEIM



RISVOLLAN| ATTRAKTIV 3-ROMSLEILIGHET - 2 STORE UTEPLASSER - PARKERING I GARASJE - LEDIG FRA AUGUST

LEIEPRIS:	Kr. 17 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	03.08.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 55 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Frida Hjortdahl Åkerøy
TELEFON:	92 30 22 36
E-POST:	frida.akeroy@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66344
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66344



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66344 - ASBJØRN ØVERÅS VEG 15 F, 7036 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Frida Hjortdahl Åkerøy

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Peder Myrvold

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

66344/0294-26

EIER

Heidi Herfinndal Rasmussen

EIENDOMMEN

Adresse: Asbjørn Øverås veg 15 F, 7036 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 55 kvm. **BRA-i**, totalt 55 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 84, Bnr 1, Andelsnr 2122, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Asbjørn Øverås veg 15 i Trondheim er et attraktivt boligområde med en rekke fasiliteter og aktiviteter i nærheten. Beliggende i et rolig og familievennlig nabolag, tilbyr dette området en god blanding av komfort og rekreasjon. Nabolaget har en praktisk beliggenhet med enkel tilgang til offentlig transport, butikker og servicefasiliteter. Det er også flere skoler og barnehager i nærheten, noe som gjør det ideelt for familier med barn.

For de som er ute etter fritidsaktiviteter, er det et variert tilbud i nærheten av Asbjørn Øverås veg 15. Dette inkluderer minigolfbaner, frisbeegolfbaner og andre utendørsaktiviteter som passer for både barn og voksne.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66344 - ASBJØRN ØVERÅS VEG 15 F, 7036 TRONDHEIM

I tillegg er det flotte turmuligheter i nærområdet, slik at beboerne kan nyte den vakre naturen og frisk luft rett utenfor døren.

Samlet sett er Asbjørn Øverås veg 15 et flott sted å bo for de som ønsker en kombinasjon av rolig omgivelser og enkel tilgang til et aktivt og mangfoldig fritidstilbud.

ADKOMST

Se kart i annonse!

BESKRIVELSE

Velkommen til Asbjørn Øverås veg 15 F!

En særdeles pen og romslig 3-roms leilighet bestående av 2 gode soverom, stue/kjøkken i åpen løsning, bad, vaskerom/bod, entrè med 2 garderobeskap, og utvendig bod med mulighet for oppbevaring av sykkel og div. Leiligheten har også balkong med hage på begge sider, her kan du nyte både morgen og ettermiddag/kvelds solen. Kort vei til butikksenter, buss, estenstadmarka m.m.

Kvaliteter å trekke frem med leiligheten:

- 2 Store uteplasser med sol fra tidlig til sent
- 2 gode soverom
- Romslig entre med 2 store garderobeskap for oppbevaring
- Pen stue med plass for både spisegruppe og sofagruppe
- Flislagt bad med dusjhjørne og toalett
- Eget vaskerom med god plass til oppbevaring
- Muligheter for å parkere sykkel og div i utvendig bod
- Lave strømkostnader, disse har vært på rundt 4-500kr mnd.
- TV + Internett inkludert
- Oppvarming + varmtvann inkludert

Fast parkeringsplass i oppvarmet parkeringskjeller + muligheter for gjesteparkering.

Er du interessert i visning? Fyll ut interesseskjema i annonse og ta kontakt på epost til frida.akeroy@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, 2 soverom, bad og bod.

Ytre rom:

Bod og parkering

STANDARD

Entrè:

- Flislagt gulv, lysmalte vegger
- Garderobeskap

Stue/Kjøkken:

- Laminat på gulv, lysmalte vegger

Soverom 1:

- Laminat på gulv, lysmalte vegger

Soverom 2:

- Laminat på gulv, lysmalte vegger

Bad:

- Flislagt gulv og vegger
- Vegghengt servant og badskap



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66344 - ASBJØRN ØVERÅS VEG 15 F, 7036 TRONDHEIM

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har balkong, hage, sentralt , barnevennlig, rolig , moderne .

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vannbåren varme.

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 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. 17 900 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 03.08.2026

Leietid: 03.08.2026 - 02.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66344 - ASBJØRN ØVERÅS VEG 15 F, 7036 TRONDHEIM

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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 50,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66344 - ASBJØRN ØVERÅS VEG 15 F, 7036 TRONDHEIM

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

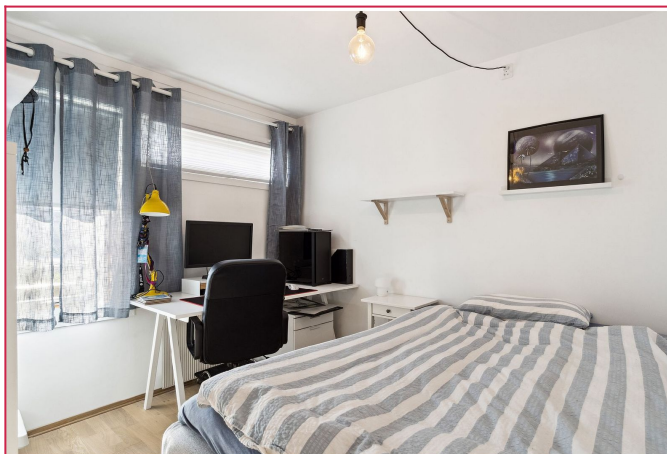
SAKSNUMMER 66344 - ASBJØRN ØVERÅS VEG 15 F, 7036 TRONDHEIM



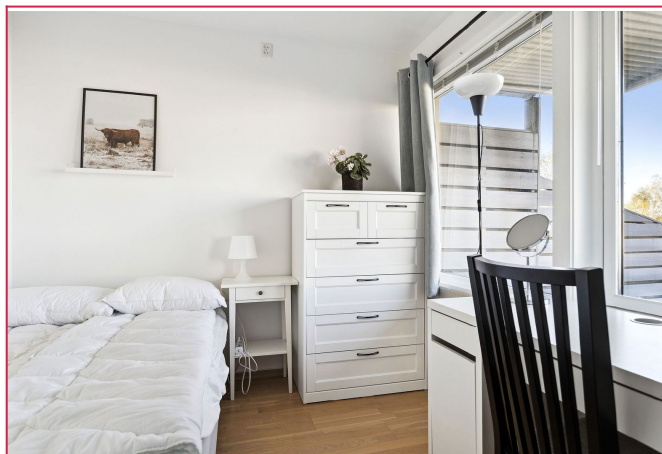
Leiligheten har balkong og hage på begge sider, så her kan både morgensol og kveldssol nytes!



Leiligheten har en åpen stue/kjøkken løsning med plass for spisestue og sofagruppe!



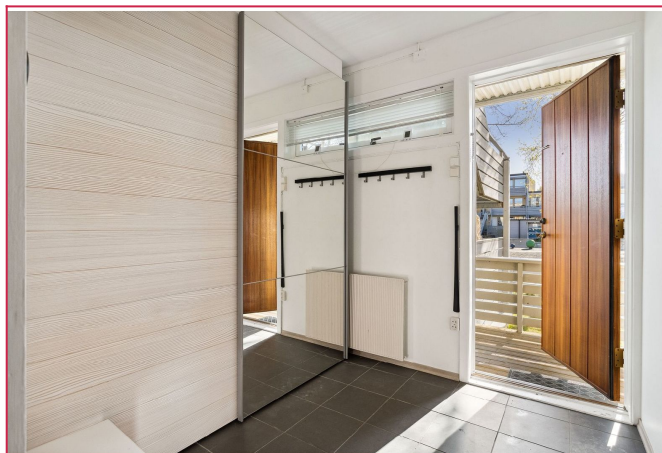
Hovedsoverommet er av god størrelse



Soverom 2 med vindu ut mot terrassen.



Lyst flislagt bad - Leiligheten har et eget rom som benyttes som vaskerom/bod



Leiligheten har en romslig entre med 2 store garderobeskap- Stor bod i underetasje med god plass



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66344 - ASBJØRN ØVERÅS VEG 15 F, 7036 TRONDHEIM



Parkeringsplass med tilhørende bod



Bod i underetasje med god plass for oppbevaring



Bod i underetasje med god plass for oppbevaring.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99 [Send melding](#)

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

[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