BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

HEIMDAL

ANDERSBAKKAN 91, 7089 HEIMDAL



HEIMDAL: MODERNE 4-ROMS LEILIGHET. INTERNETT, TV OG PARKERINGSPLASS INKL! A-KONTO FJERNVARME. MØBLERT. LEDIG FRA 01/12

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 62 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Oda Marie Kvernmoen Simonsen
TELEFON:	93 46 93 77
E-POST:	oda.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 39339
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/39339

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39339 - ANDERSBAKKAN 91, 7089 HEIMDAL

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Oda Marie Kvernmoen Simonsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

39339/0078-26

EIER

Mia Therese Langørgen

EIENDOMMEN

Adresse: Andersbakkan 91, 7089 HEIMDAL
Kommune: Trondheim
Areal: 62 kvm. **BRA-i**, totalt 62 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Etasje: 3
Matrikkel: Gnr 177, Bnr 818, Snr 53, Boenhet H0306

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Lund Østre er et nyere boligområde i Trondheim sør. Området ligger midt mellom Heimdal og Ringvål, like nedenfor Lundåsen. Her finnes ulike boligtyper som har blitt etablert de siste årene, både eneboliger, rekkehus og leiligheter. På Lund Østre bor du med naturen som nabo, med gangavstand til marka med helårs turterreng. I umiddelbar nærhet er det varierte muligheter for friluftsaktiviteter og rekreasjon samt kort vei til både turstier og skiløyper.

Området ligger rundt 1,5 kilometer vest for Heimdal sentrum, og der finner du et bredt utvalg av butikker, post, bank, lege, tannlege og kollektivtransport. Kollektivtilbudet i området er også godt utbygget og det tar rundt 10 minutter med buss til Heimdal og knapt en halvtime til Trondheim sentrum. Nytt Metrobuss knutepunkt er også i nærheten.

ADKOMST

For adkomst til boligen henvises det til kartløsninger som 1881, gulesider og finn.no.

BESKRIVELSE

Utleiemegleren ved Oda Simonsen har gleden av å presentere Andersbakkan 91. En flott og moderne 4-roms leilighet. Leiligheten ligger i et nyere, strøkent leilighetsbygg. Bygget ble oppført i 2022 og kan by på moderne komfort med god standard, behagelig inneklima med fjernvarme og balansert ventilasjon, samt parkeringsplass i garasje med heisadkomst. Leiligheten har i tillegg rause vindusflater, god takhøyde og utgang til en solrik balkong med upåklagelig utsikt.

Verdt å merke seg:
- Solfylt balkong med fantastisk utsikt.
- Kjøkken med integrerte hvitevarer
- God lagring i innvendig bod
- Felles sykkelbod i kjeller
- Heis i bygget
- P-kjeller med egen parkeringsplass
- Tre soverom
- Bussen til midtbyen går hvert 10. minutt og Heimdal sentrum er kun en 4 minutters biltur unna

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:
3. etasje: Entre, stue, spisestue, kjøkken, 3 soverom, bad og bod.

STANDARD

Entre/gang: Parkett på gulv, malte plater på vegg. Porttelefon. Innredet med garderobeskap. Vannbåren varme.

Stue/spisestue: Parkett på gulv, malte plater på vegg. Utgang til balkong. Vannbåren gulvvarme.

Kjøkken: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesone og opplegg for oppvaskmaskin. Det er integrert platetopp, stekeovn, kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin. Lekkasjedetektor med vannstoppventil og komfyrvakt over stekesone. Vannbåren gulvvarme.

Soverom: Parkett på gulv og malte plater på vegger.

Soverom 2: Parkett på gulv og malte plater på vegger. Innredet med garderobeskap.

Soverom 3: Parkett på gulv og malte plater på vegger.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Lakkerte stålplater med spotter i himling. Vannbåren gulvvarme. Utstyrt med innfellbare dusjdører/dusjhjørne, mekanisk avtrekk, veggmontert toalett, servant i skap og opplegg for vaskemaskin.

Bod/Tekniskrom: Parkett på gulv og malte plater på vegger. Malte plater i himling. Utstyrt med ventilasjonsaggregat, sikringsskap og rørfordelerskap tilknyttet fordeling av gulvvarmesløyfer.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, 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 fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med 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 strømavtale 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 strømavtalene 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 strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 18 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien.Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvame og varmtvann kr. 682.
Total husleie kr. 18 500.
Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.
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: 01.12.2026
Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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 ferdigattest

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 45,00% av 1 måneds leie
Visning kr. 1 000,00
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

A-konto fjernvarme på kr 682,- pr. mnd. er inntatt i leieprisen. Eventuell overforbruk av fjernevarme faktureres leietaker.
Leietaker kan ikke male eller henge opp nye bilder/knagger i leiligheten enn hva som allerede er. Dyrehold er ikke tillatt.
Utleier vurderer salg av leiligheten. Leietaker plikter å gi tilgang til megler, takstmann og visninger etc. i tilknytting til dette.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.
Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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 39339 - ANDERSBAKKAN 91, 7089 HEIMDAL



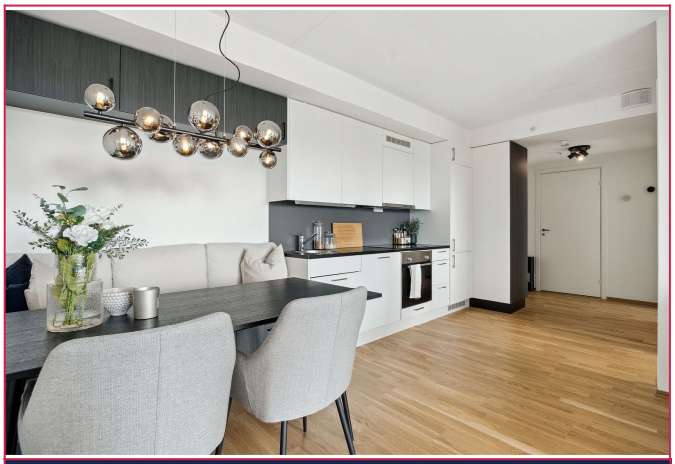
Leiligheten ligger fint til i 3. etasje med fantastisk utsikt.



Fra stuen har du utgang til solrik balkong. Leiligheten ligger fint og skjermet til.



Leiligheten nyter et moderne preg med effektiv planløsning og tidsriktige fargevalg.



Ved kjøkkenet er det innredet med koselig spsiebord.



Pent kjøkken med integrerte hvitevarer som kjøl- og fryseskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.



Romslig flislagt bad med innfellbare dusjvegger for maksimal plassutnyttelse. Varmekabler i gulv.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 39339 - ANDERSBAKKAN 91, 7089 HEIMDAL



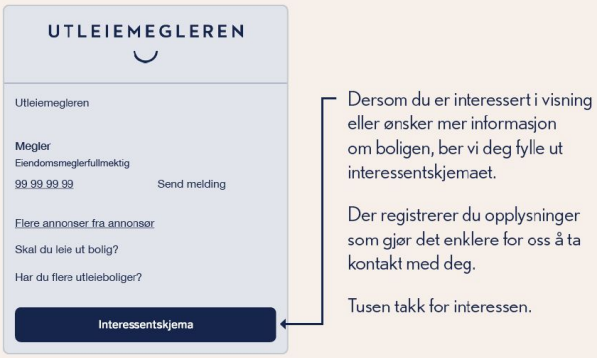
Leiligheten rommer tre soverom, alle av god størrelse.



Soverom 2 er innredet med romslig garderobeskap.



Det siste soverommet er også av god størrelse med plass til dobbeltseng og tilhørende møblement.



Interessentskjema