

LEANGEN

SPILTAUET 26, 7061 TRONDHEIM



LEANGEN: 3-ROMS LEILIGHET I 2. ETASJE. KABEL-TV, INTERNETT OG A-KONTO FJERNVARME INKLUDERT. SOLRIK BALKONG. LEDIG NÅ!

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 56 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Heidi Jacobsen Kjensjord
TELEFON:	93 04 76 84
E-POST:	heidi.kjensjord@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59688
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59688



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59688 - SPILTAUET 26, 7061 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59688/0109-25

EIER

BN Bygg Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse: Spiltauet 26, 7061 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 49 kvm. **BRA-i**, 7 kvm. **BRA-e**, totalt 56 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 4, Bnr 122, Snr 42, Leil.nr B25, Boenhet H0205

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

BELIGGENHET

Leangen har en sentral beliggenhet i Trondheim Øst. Det ligger tett på trafikk-knutepunkt, er nærmeste nabo til IKEA og grenser til Leangen idrettspark.

Kort vei å gå*:

Ikea - 2 min

OBS Bygg - 3 min

Metrobuss / Flybuss - 6 min

Treningssenter - 7 min

Kjøpesenter - 10 min

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59688 - SPILTAUET 26, 7061 TRONDHEIM

Togstasjon - 13 min
Handelspark - 14 min

Kort vei å sykle*:
Dronning Maud lærerskole- 4 min
NTNU Helse og Sosial - 7 min
Solsiden - 12 min
Midtbyen - 13 min
BI Trondheim - 13 min
NTNU Gløshaugen - 17 min
Estenstadmarka - 16 min
Ladestien - 8 min

Store arbeidsplasser i nærheten*:
IKEA - 1 min Aker Solutions - 4 min
Equinor - 8 min
Grilstad Næringspark - 13min

ADKOMST

Se kart på finn.no

BESKRIVELSE

Utleiemegleren Trondheim Øst ved Heidi J. Kjensjord har gleden av å presentere en helt ny og stilfull 3-roms leilighet på Tunet på Leangen. Leiligheten har en fin beliggenhet i 2. etasje og byr bl.a. på en herlig balkong på 6,9 kvm.

Kvaliteter som er verdt å nevne:

- Kabel-tv, internett og a-konto fjernvarme inkludert i husleien
- Romslig balkong på 6,9 kvm
- Solrik balkong
- To romslige soverom med plass til garderobeløsning
- Delikat baderom
- Lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer
- Åpen stue-/kjøkkenløsning med god plass til både spiseseksjon og sofagruppe
- Bod i kjeller
- Vannbåren gulvvarme
- Gjesterom, lekerom, selskapsrom, hobbyrom samt andre fellesfasiliteter for beboerne
- Nært "alt" man trenger i hverdagen, deriblant trafikk-knutepunkt, dagligvarebutikk, treningssenter, togstasjon, kjøpesentre og IKEA

Dersom du er interessert i denne boligen send en kort epost om deg selv til heidi.kjensjord@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

2. etasje
Gang, kjøkken, stue, 2 soverom, bad.

Ytre rom:

2. etasje
Balkong

Kjeller
Bod

STANDARD

2. etasje
Alle innvendige rom har malte slette vegger, 3-stav eikeparkett på gulv. Badet har flis på gulv og vegger.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59688 - SPILTAUET 26, 7061 TRONDHEIM

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng, opplegg for kabel-tv.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

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 strømvatle 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 strømvatlene 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 strømvatlene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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 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: 15.12.2025

Leietid: 15.12.2025 - 14.12.2028

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59688 - SPILTAUET 26, 7061 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 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 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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 000,00

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59688 - SPILTAUET 26, 7061 TRONDHEIM

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 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 59688 - SPILTAUET 26, 7061 TRONDHEIM



Kjøkkenet har alt av hvitevarer, og godt med skapplass.



Romslig stue med store vinduer som gir ett vakkert lysinnslipp



Den åpne løsningen mellom stue og kjøkken gir flere møbleringsmuligheter



Pent flislagt bad med innfellbare dusjvegger og opplegg til vaskemaskin



Bad



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

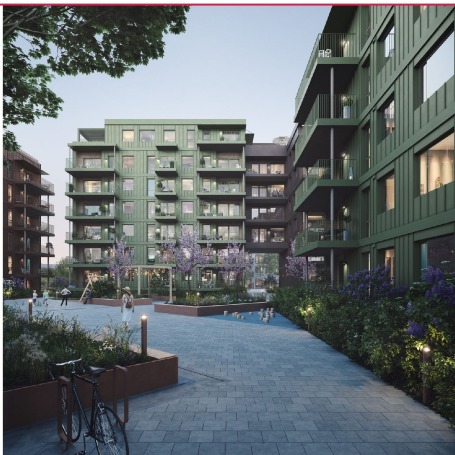
SAKSNUMMER 59688 - SPILTAUET 26, 7061 TRONDHEIM



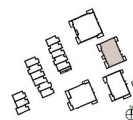
Leiligheten har to romslige soverom, som ligger adskilt fra hverandre.
Garderobeskap kommer



Soverom 2 er av god størrelse, og det blir montert opp
garderobeskap



Området har pent opparbeidet tun og grøntareal mellom byggene.



Plantegning



Fasade

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møglér
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