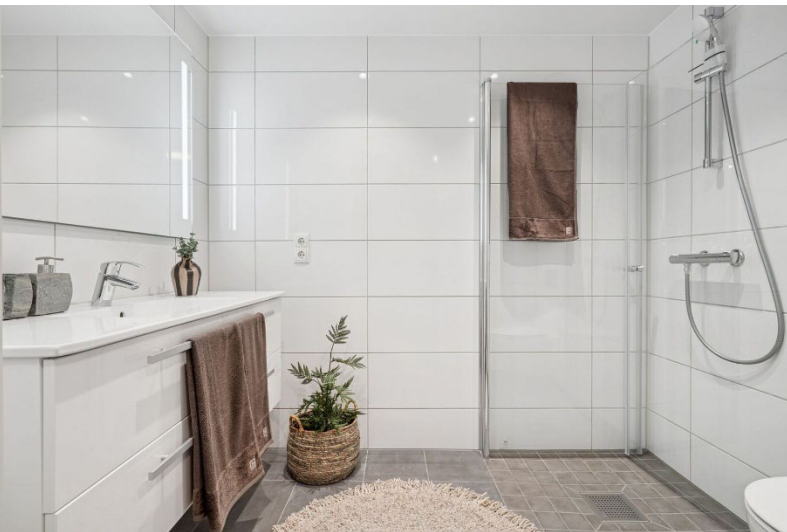




FLATÅSEN: Helt ny 1-roms ferdigstilt i 2026 | Moderne standard og arealeffektiv planløsning | Fjernvarme | Balkong & Heis | Korttidsleie

Nedre Flatåsjordet 132

Leiepris pr. mnd: **9 000** / Overtakelse: **01.03.2026** / Leieperiode til: **31.07.2026** / Areal: **21** / Kontaktperson **Kjell Marius Vollan** / Telefon: **95092400** / E-post: **kjell.marius.vollan@em1.no**

LEILTYPE 1 – 1-ROMS

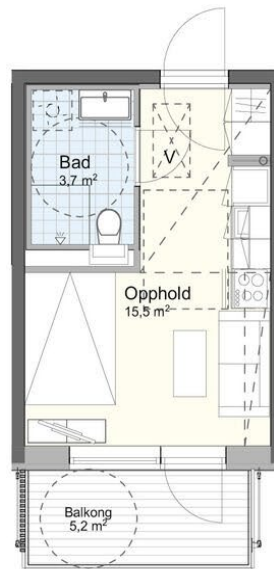
BRA 21 m²

Bygg A

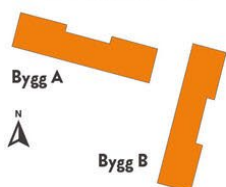
1. etg.	2. etg.	3. etg.	4. etg.	5. etg.	6. etg.	7. etg.
A104	A204	A304	A404	A504	A604	A704

Bygg B

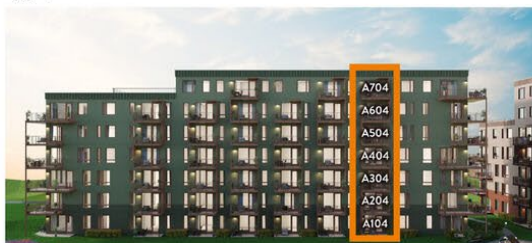
1. etg.	2. etg.	3. etg.	4. etg.	5. etg.	6. etg.	7. etg.
B102	B204	B304	B404	B504	B604	B704



Fotavtrykk av byggenes plassering



Bygg A, fasade mot sør



Bygg B, fasade mot vest



NØKKELINFORMASJON

ADRESSE

Nedre Flatåsjordet 132

LEIEPRIS

Kr. 9 000 pr. mnd.

OVERTAKELSE

01.03.2026

ANSVARLIG MEGLER

Kjell Marius Volla

HJEMMELSHAVER(E)

Karianne Holten

EIENDOMMEN

Adresse:

Nedre Flatåsjordet 132

Postnummer & Sted

7099 FLATÅSEN

Matrikkel:

189 / 117 / 41

Bolignummer:

H0404

Kommune:

5001 Trondheim

Etasje:

4.etg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

ENERGIMERKING:

Boligen har energikarakter B.

Boligens energiattest er tilgjengelig hos EiendomsMegler 1.

Vennligst ta kontakt med oppført kontaktperson hos EiendomsMegler 1 for å få utlevert rapporten ved forespørsel.

RADON

Boligen ligger høyere enn 2.etg, og det er ikke krav om utførelse av radonmåling.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Boligen er under oppføring. Det vil bli innhentet og kontrollert at midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er kommet på plass innen leiekontrakt kan inngås.

TYPE UTLEIEFORHOLD

Annen bolig.

Leieperioden avviker fra lovens minstetid på 3 år. Årsaken er at boligen skal benyttes av utleier Karianne Holten fra 01.08.2026.

BESKRIVELSE

Velkommen til Nordre Flatåsjordet 132! Moderne og arealeffektiv 1-roms fra 2026 på Yippi Flatåsen. Leiligheten ligger fint til i byggets 4. etasje.

Vi ønsker å framheve følgende:

- Moderne standard fra 2026
- Areal effektiv planløsning
- Egen balkong
- Fjernvarme for behagelig oppvarming
- Heis i bygget
- Gode kollektivforbindelser og butikker i nærheten
- Mulighet for å leie parkeringsplass av sameiet
- Nært grøntområder og Bymarka
- Ledig fra 1. mars

I blokkas kjeller er det bla. sykkelparkering samt bod for smøring av ski og reparasjon av sykler.

Beliggenhet:

På Flatåsen får du det meste du trenger av varer og tjenester i hverdagen, og med kort vei til både byen og marka kan du kombinere det beste fra flere verdener.

Flatåsen grenser mot blant annet Byåsen og Bymarka, består hovedsakelig av leiligheter og rekkehus, i tillegg til noen felt med eneboliger. Barnehager, skole, butikker og fritidstilbud ligger alle i praktisk gangavstand fra Yippi Flatåsen, og skal du lenger avgårde kobler bydelen seg på Metrolinjer til sentrum eller Heimdal og Tiller via hyppige bussavganger.

Visning:

Send e-post med litt informasjon om deg/dere ved ønske om visning: kjell.marius.volla@em1.no

Utleieprospekt:

Vennligst les utleieprospektet for fullstendige opplysninger og vilkår for leie av denne boligen. Utleieprospektet ligger tilgjengelig for nedlasting i annonsen.

ADKOMST

Se kart på www.finn.no

EIENDOMMENS ROM:

Indre rom:

Stue/kjøkken, gang og bad.

Ytre rom:

Bod i felles kjeller.

INVENTAR

Møbler:

Boligen leies ut umøblert.

Hvitevarer:

Kjøleskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.

Eventuelle frittstående hvitevarer medfølger i leieforholdet så lenge de virker. Eventuelle reparasjoner og bytte inngår ikke som del av avtalen.

LEIERS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietaker plikter å vedlikeholde dørlåser, kraner, vannklosetter, elektriske kontakter og brytere, varmtvannsbeholdere og inventar og utstyr i husrommet som ikke er en del av den faste eiendommen, jf. husleieloven § 5-3. Leietakeren plikter også å foreta nødvendig funksjonskontroll, rengjøring, batteriskift, testing og lignende av røykvarsler og brannslukningsutstyr. Øvrig vedlikeholdsplikt i samsvar med bestemmelsene i husleieloven.

BOLIGENS STAND

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelse, «som den er» jf. husleieloven § 2-5.

Leietaker er oppfordret til på forhånd å undersøke boligen. Dersom leier ikke har besiktiget boligen før overtakelse, kan ikke leietaker gjøre krav gjeldende som en mangel for forhold som ville vært oppdaget ved besiktigelse. Det gjelder likevel ikke dersom utleier har opptrådt uredelig og ikke gitt opplysninger om forhold ved husrommet som utleieren måtte kjenne til, og som leieren hadde grunn til å regne med å få, jf. husleieloven § 2-4.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker plikter å sette seg inn i og overholde eventuelle husordensregler, vedtekter og brannsikkerhetsrutiner i sameiet/borettslaget/eiendommen. Eventuelle kostnader/gebyrer for unødvendig utrykning vil kunne viderebelastes leietaker.

LEIEPRIS

Kr. 9 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

ELEKTRISITET OG OPPVARMING

Leietaker tegner eget strømabonnement. Fjernvarme er inkludert a-konto inntil stipulert beløp fra sameiet. Overforbruk kan faktureres leietaker.

*** Informasjon om Norgespris:**

Utleier har ikke etablert avtale om Norgespris for boligen.

** Norgespris er en statlig finansieringsordning for å gi forutsigbarhet i strømkostnadene. Du kan lese mer om Norgespris på Regjeringens hjemmesider: Spørsmål og svar om Norgespris - regjeringen.no*

BREDBÅND OG TV

Grunnpakke på bredbånd er inkludert via kollektiv avtale i sameiet. Eventuell oppgraderinger skjer for leietakers egen bestilling og regning.

PARKERING

Det medfølger ikke egen parkeringsplass.

LEIEPERIODE

01.03.2026 - 31.07.2026

PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Leieforholdet er tidsbestemt og opphører uten oppsigelse den 31.07.2027. Partene har ikke adgang til å si opp leieforholdet i løpet av leieperioden.

ADGANG TIL FRAMLEIE

Framleie er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra utleier, med mindre annet er avtalt mellom partene eller følger av husleieloven.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Første måneds husleie forfaller ved kontraktsinngåelse. Leietaker mottar faktura per epost direkte etter at leiekontrakt er signert.

OVERTAKELSESPROTOKOLL

Leier skal signere overtakelsesprotokoll fra EiendomsMegler 1 ved overtakelse av boligen. Dette omfatter både innflyttingsprotokoll og utflyttingsprotokoll.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet for leieforholdet kan leietaker velge å innbetale kontant depositum i BN Bank eller å kjøpe leiegaranti formidlet av Søderberg & Partners.

Depositum:

Ved valg av depositumskonto i BN Bank vil sikkerhetsbeløpet være tilsvarende 3 måneders husleie. Sikkerhetsbeløpet må innbetales på depositumskonto innen avtalt overtakelse.

Leiegaranti:

Ved valg av leiegaranti formidlet av Søderberg & Partners vil sikkerhetsbeløpet være tilsvarende 4 måneders husleie. Garantipremien er 16 % av sikkerhetsbeløpet og må innbetales ved kontraktsinngåelse.

Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. Vennligst kontakt megler dersom du ønsker å undersøke om du tilfredsstiller kravene for å kjøpe leiegaranti.

EIENDOMSMEGLER 1 VEDERLAG

EiendomsMegler 1 fakturerer oppdragsgiver følgende vederlag for utleieoppdraget:

Etableringshonorar 31,25 % av en månedsleie

Markedsføringshonorar kr 3 250,-

Brukstillatelse & Byggetegninger kr 599,-

Visningshonorar: Kr 0,-

Oppgitte vederlag er inkludert mva.

Leietaker betaler ikke for EiendomsMegler 1 sine tjenester med utførelse av oppdraget.

MEGLERFORETAK

EiendomsMegler 1 Midt Norge

Kongens Gate 2, P.box 6054, 7434 Torgard

Telefon: 73 89 06 00

Foretaksnummer: 936 159 419



INTERESSENTSKJEMA BOLIG FOR LEIE

Dato:	Adresse:	Oppdragsansvarlig:
-------	----------	--------------------

Opplysninger om interessenten (1)	
Personalialia	
Navn:	Fødselsnummer:
Adresse:	Postnummer/sted:
Epost-adresse:	Mobil:
Jobb/Studier	
Arbeidsgiver:	Yrke:
Universitet/Høyskole:	Studieretning:
Referanse fra eventuelt tidligere leieforhold	
Navn:	Telefonnummer:
Relevant informasjon	
Når ønsker du å flytte inn?	Hvor lenge ønsker du å bo?
Har du husdyr?	Røyker du?
Hvor mange skal bo i boligen?	Diverse:
Sikkerhet for leieforholdet Depositumskonto Sparebank 1 ☐ Leiegaranti ☐	

Opplysninger om interessenten (2)	
Personalialia	
Navn:	Fødselsnummer:
Adresse:	Postnummer/sted:
Epost-adresse:	Mobil:
Jobb/Studier	
Arbeidsgiver:	Yrke:
Universitet/Høyskole:	Studieretning:
Referanse fra eventuelt tidligere leieforhold	
Navn:	Telefonnummer:
Relevant informasjon	
Når ønsker du å flytte inn?	Hvor lenge ønsker du å bo?
Har du husdyr?	Røyker du?
Hvor mange skal bo i boligen?	Diverse:
Sikkerhet for leieforholdet Depositumskonto Sparebank 1 ☐ Leiegaranti ☐	

Ved utfylling og innlevering av skjema aksepteres det at EiendomsMegler1 afdeling boligutleie foretar en kredittsjekk av alle interessenter. Opplysningene i skjemaet danner grunnlag for utvelgelse av leietaker. Alle opplysninger behandles konfidensielt.

Sted/Dato _____ Signatur (1) _____ Signatur (2) _____



levert av



Et smart alternativ til depositum

D er en leiegaranti og et alternativ til depositum ved leie av bolig til privatpersoner.
Like **sikkert**, bare mye **enklere**.

Du betaler kun et engangsbeløp som beregnes ut ifra depositumsstørrelsen. Du slipper å låse pengene dine, samtidig som utleier får samme sikkerhet. D som sikkerhet tilfredsstiller husleielovens krav om depositum og leiegarantien opprettes raskt og enkelt.



Mye enklere

Du trenger ikke møte opp i banken for å tegne en leiegaranti. Garantien opprettes raskt og enkelt hos din utleier.



Større frihet

Ikke lås pengene på en depositumskonto, stå heller fritt til å bruke depå det du vil.



Unngå dyre lån

Du slipper å ta opp dyre forbrukslån dersom du ikke har penger til depositum. Betal heller et lavt engangsbeløp.



Hvordan får jeg en leiegaranti?



Leietaker avtaler med sin utleiepart at en garanti skal benyttes som sikkerhet



For å sikre at du som leietaker oppfyller tegningskriteriene vil det bli utført en kredittsjekk



Garantien bestilles og betales innen overtagelse

Hvorfor velge en leiegaranti?

- Du som leietaker slipper å låse pengene dine
- Garantien gir samme sikkerhet som ved et tradisjonelt depositumsforhold
- Leietaker slipper å ta opp dyre forbruks- og depositumslån

Hva koster en leiegaranti?

- Garantien er en engangskostnad og sikrer leieforholdet i tre år
- Engangskostnaden beregnes ut ifra depositumsstørrelsen
- Garantien må fornyes dersom leieforholdet ikke avsluttes innen garantiens utløpsdato

Leiegaranti er ikke en forsikring

En garanti er ikke en forsikring, men en selvskyldnerkausjon. Det betyr at du som leietaker må tilbakebetale garantisten, dersom utleier får utbetalt et beløp under garantiperioden. Garantien er omfattet av husleieloven og erstatningskrav vurderes på samme grunnlag som ved en depositumskonto.



Er du interessert i denne boligen?
Vennligst ta kontakt med megler.

EiendomsMegler **1**