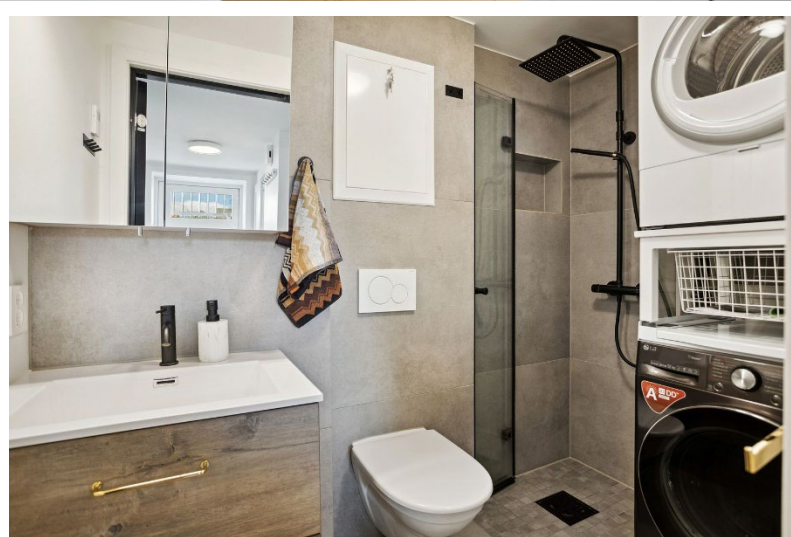
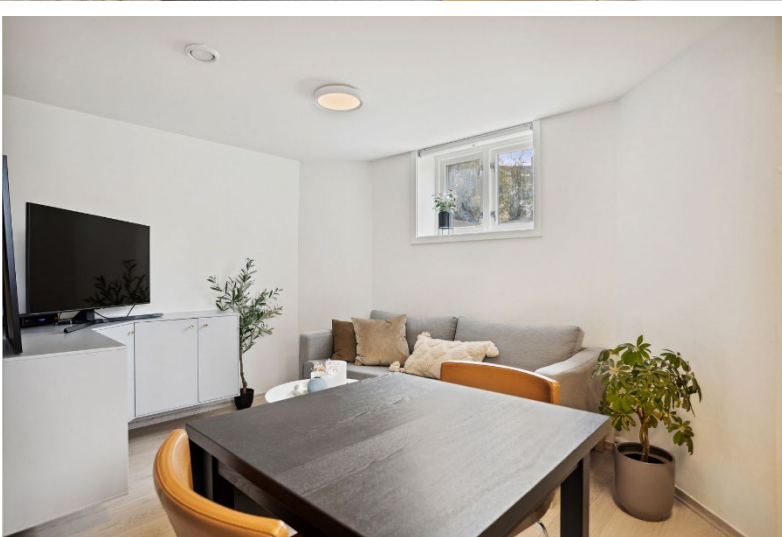
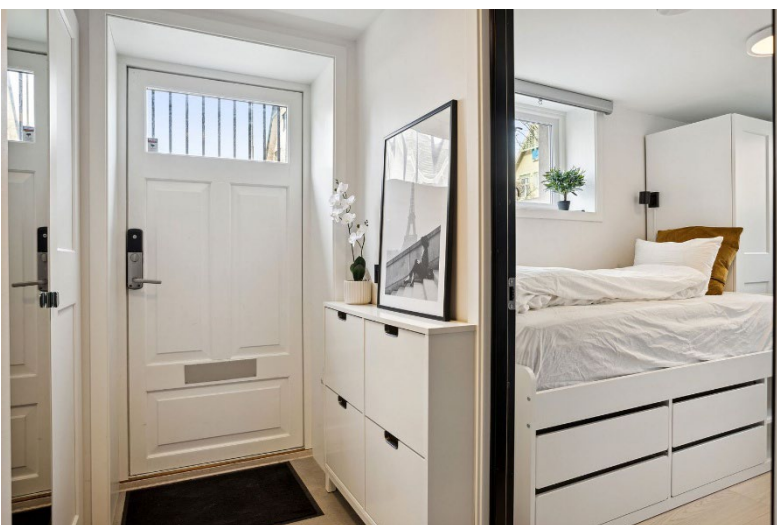




**SINGSAKER: Attraktiv 3-roms sokkelleilighet fra 2019 – Strøm,
internett og TV inkludert i husleien – Fullt møblert –
Gangavstand til NTNU Gløshaugen og Midtbyen**

Neufeldts gate 5

Leiepris pr. mnd: **14 900,-** / Overtakelse: **01.05.2026** / Leieperiode til: **30.04.2029** / Areal: **35 kvm** /
Kontaktperson: **Nils Korsvold** / Telefon: **90125481** / E-post: **nils.korsvold@em1.no**



NØKKELINFORMASJON

ADRESSE

Neufeldts gate 5

LEIEPRIS

Kr. 14 900,- pr. mnd.

OVERTAKELSE

01.05.2026

ANSVARLIG MEGLER

Nils Korsvold

HJEMMELSHAVER(E)

André Krogstad

EIENDOMMEN**Adresse:**

Neufeldts gate 5

Postnummer & Sted

7030 Trondheim

Matrikkel:

406/62

Bolignummer:

U0101

Kommune:

5001 Trondheim

Etasje:

Sokkeletg.

EIERFORHOLD

Fast eiendom

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

Utleier har ikke radonmålt boligen. Leietaker kan kreve måling utført. Måling må utføres på vinterhalvåret i tidsrommet oktober-april.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest datert 24.09.2021.

TYPE Utleieforhold

Lofts- eller sokkelbolig i enebolig eller tomannsbolig, hvor utleier bor i samme hus.

BESKRIVELSE/ANNONSETTEKST (FINN.NO)**Velkommen til Neufeldts gate 5!**

En attraktiv sokkelleilighet på populære Singsaker. Sokkelleiligheten ble etablert i 2019 og holder gjennomgående god og moderne standard. Blant annet kan det trekkes fram vannbåren gulvvarme i alle rom og balansert ventilasjon for godt inn klima. Flislagt bad og parkett/flis på alle gulv. Brannalarm tilknyttet Sector Alarm.

Leiligheten er arealeffektiv på 35 kvadratmeter og med god planløsning. Består av entrè, 2 soverom, bad og stue/kjøkken.

Leies ut fullt møblert med møbler på alle rom, inkludert kopper og kar på kjøkken. Begge soverom er utstyrt med SmartTV med alle apper (Netflix, HBO, Disney + o.l.). (Abonnementer må eventuelt tegnes av leietaker).

Leiepris er «all-inclusive» og inkluderer strøm, tv og internett!

Vi ønsker å framheve følgende:

- Moderne standard
- Vannbåren varme i alle rom
- Balansert ventilasjon
- Fullt møblert, samt Smart TV på begge soverom
- Strøm, bredbånd og tv inkludert i husleien
- Kort vei til NTNU og Sentrum
- Sykkelparkering
- Ledig 01.05.2026

Beliggenhet:

Leiligheten ligger i sokkeletasjen i Neufeldts Gate 5, sentralt plassert på populære Singsaker. Fra boligen har man gangavstand til NTNU, St. Olavs Hospital, Sentrum, Baklandet, Studentersamfundet og Kristiansten Festning.

Visning:

Send e-post med litt informasjon om deg/dere ved ønske om visning: nils.korsvold@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:

Entré, 2 soverom, bad, stue/kjøkken.

Ytre rom:

-

INVENTAR

Møbler:

Boligen leies ut fullt møblert.

Hvitevarer:

Platetopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og kjøl-/frysenskap.

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

Se vedlegg med husordensregler side 7.

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. 14 900,- pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

ELEKTRISITET OG OPPVARMING

Strøm er inkludert i husleien.

BREDBÅND OG TV

Grunnpakke på bredbånd og kabel tv er inkludert. Eventuell oppgraderinger skjer for leietakers egen bestilling og regning.

PARKERING

Det medfølger ingen parkering for bil på eiendommen.

Sykkelparkering medfølger.

LEIEPERIODE

01.05.2026 - 30.04.2029

PARTENES OPPSIGELSESDAG

Leieforholdet har gjensidig bindingstid de **9** første månedene. Etter bindingstiden kan partene si opp leieforholdet med **3** måneders oppsigelsestid. Oppsigelse vil da løpe fra den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

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 12 % 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 tilfredsstillter kravene for å kjøpe leiegaranti.

EIENDOMSMEGLER 1 VEDERLAG

EiendomsMegler 1 fakturerer oppdragsgiver følgende vederlag for utleieoppdraget:

Etableringshonorar 62,5 % av en månedsleie
Markedsføringshonorar kr 2 900,-
Brukstillatelse & Byggetegninger kr 1 429,-
Visningshonorar: Kr 990,-

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/Høgskole:	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/Høgskole:	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 avdeling 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) _____

Vedlegg: Ordensregler for leieforhold i Neufeldts gate 5

Brann:

- **Ved mistanke om brann; berg deg selv, varsle alle i huset og ring så 113**
- Brannslukningsapparat 6 kg skal alltid være tilgjengelig i boligen
- Alle vinduer er godkjente rømningsvindu, opplæring blir gitt av huseier.
- Boligen har brannalarm som utløser over hele huset. Alarmen er tilknyttet alarmsentral slik at om ingen er hjemme kommer vekter for videre oppfølging. **Ved feil utløst brannalarm må eier varsles for å unngå gebyr fra vekter. Evt. gebyr belastes leietaker ved unnlatt varsling**

Generelt:

- Vorspiel og fest tillates ikke
- Musikk og støy må opphøre kl 21.00 alle dager om ikke annet er avtalt unntaksvis
- Røyking er ikke tillatt i eller utenfor boligen
- Dyrehold er ikke tillatt
- Avfall skal kildesorteres iht. Trondheim kommunes gjeldene regler. Glass og metall container er plassert utenfor Singsakerbakken 4A.
- Støvsugerslanger er plassert i tekniskrom. Rommet er ellers ikke til leietakers disposisjon
- Fjerning/demontering av møbler tillatelse ikke
- Oppheng på vegger med skruer, spiker og lim tillates ikke

Utendørs:

- Snørydding og strøing av egen inngang skal utføres av leietaker, huseier holder snøspade og strøsand
- Ingen bilparkering er tilgjengelig på eiendommen
- Sykler kan låses til metallgjerdet ved trappen
- Øvrige deler av eiendommen er ikke til leietakers disposisjon

Teknisk:

- Boligen har balansert ventilasjonsanlegg som tilfører alle oppholdsrom tilstrekkelig med friskluft. Det er derfor ikke nødvendig å åpne vindu for å lufte. Ved åpne vindu fungerer ikke ventilasjonsanlegget som tiltenkt. Filterbytte i anlegget utføres av eier ved behov.
- **Avtrekk over stekesone skal alltid benyttes ved all form for matlaging**
- Alle gulv har vannbåren varme. Det er ikke tillatt å gjøre andre innstillinger på termostater enn temperatur. Opplæring blir gitt av huseier.
Tips; vannbåren varme er "treg" til å reagere. Finn derfor den innstillingen som fungerer for deg hele døgnet.
- Vannstopper er montert under kjøkkenbenken, denne stenger vanntilførselen ved kontakt av vann. Opplæring blir gitt av huseier.
- Filter i tørketrommel skal **renses hver gang** på grunn av brannfare. Opplæring blir gitt av huseier.
- Sluk i dusj må renses ved behov av leietaker. Opplæring blir gitt av huseier.
- Ved vannlekkasje, steng hovedstoppekran i tekniskrom og varsle eier. Opplæring blir gitt av huseier.



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**