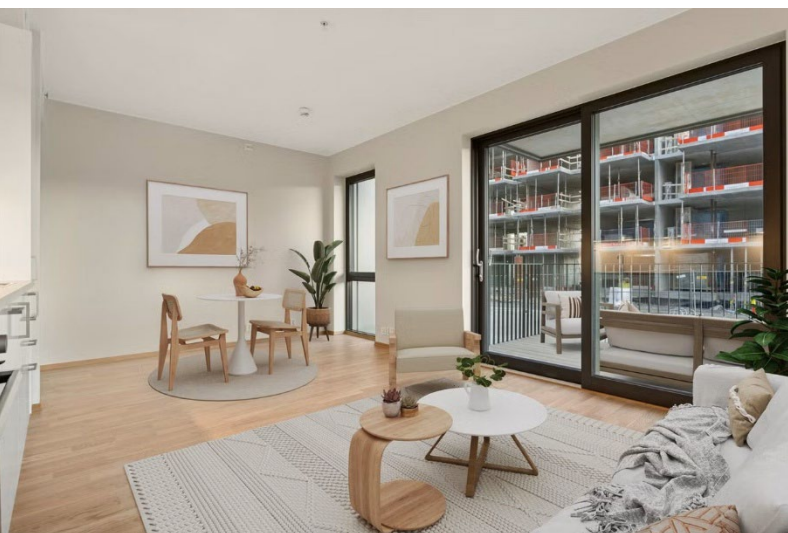
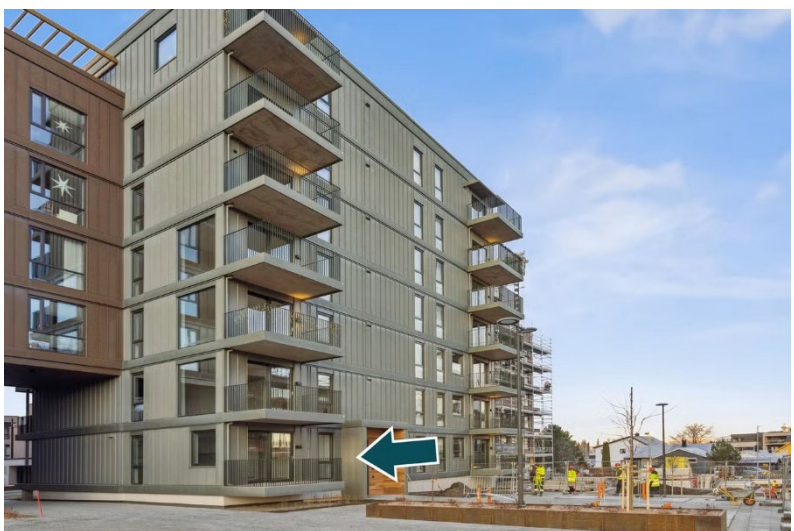
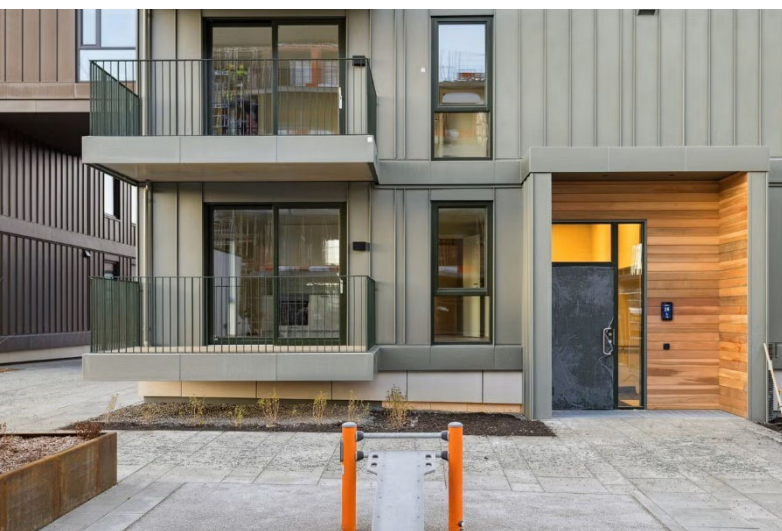




LEANGEN | Moderne og innflyttingsklar 2-roms | Fjernvarme og internett inkludert | Kort vei til kollektiv og kjøpesenter

Spiltauet 26

Leiepris pr. mnd: **14 500,-** / Overtakelse: **01.03.2026** / Leieperiode til: **28.02.2026** / Areal: **43m2**
/Kontaktperson **Andre Hultgren**: / Telefon: **92496223** / E-post: **andre.hultgren@em1.no**



NØKKELINFORMASJON

ADRESSE

Spiltauet 26

LEIEPRIS

Kr. 14 500,- pr. mnd.

OVERTAKELSE

01.03.2026

ANSVARLIG MEGLER

Nils Korsvold

EIENDOMSMEGLERFULLMEKTIG

Andre Hultgren

HJEMMELSHAVER(E)

ASN Eiendom AS

EIENDOMMEN

Adresse:

Spiltauet 26

Postnummer & Sted

7061 Trondheim

Matrikkel:

4/122/33

Bolignummer:

H0101

Kommune:

5001 Trondheim

Etasje:

1.etg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

Andelseier som har bodd i borettslagsleilighet i minst ett av de to siste årene kan fritt leie ut leiligheten inntil 3 år i henhold til borettslagsloven. Søknad med godkjenning av leietaker vil oversendes borettslaget ved etablert leiekontrakt.

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 midlertidig brukstillatelse datert 07.11.2025.

TYPE UTLEIEFORHOLD

Annen bolig.

BESKRIVELSE/ANNONSETEKST (FINN.NO)

Velkommen til Spiltauet 26! En lys og moderne 2-roms på Leangen. Boligen er nyoppført uten tidligere beboere og står nå klar for innflytting. Leiligheten inneholder 1 soverom, kjøkken, stue, bad og entré. Det medfølger også en sportsbod i kjeller.

Vi ønsker å framheve følgende:

- Nyoppført bolig med gjennomgående god standard.
- Balansert ventilasjon for behagelig inneklima.
- Fjernvarme og internett inkl. i husleie
- Innflyttingsklar
- Kvalitetskjøkken med integrerte hvitevarer.
- Kort vei til kollektiv og kjøpesenter

Beliggenhet:

Leangen er ett nyutviklet boligområde med moderne boliger med kort vei til de fleste servicefasiliteter. Fra leiligheten er det kun 4 minutter til nærmeste busstopp og ca. 10 minutter til Sikrus Shopping.

Visning:

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

1 soverom, bad, entre, kjøkken og stue

Ytre rom:

Balkong og 1 sportsbod

INVENTAR

Møbler:

Boligen leies ut umøblert.

Hvitevarer:

Kjøleskap, koketopp, komfyr og oppvaskmaskin.

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. 14 500,- pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i husleien.

ELEKTRISITET OG OPPVARMING

Leietaker tegner eget strømabonnement

* Informasjon om Norgespris:

Utleier har ikke etablert avtale om Norgespris for boligen. Det gjøres oppmerksom på at utleier ikke er kjent med om evt. tidligere leietakere har etablert slik avtale, og ny leietaker vil selv måtte undersøke om det er tilfellet før leieavtale inngås.

* 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 internett er inkludert via kollektiv avtale i sameiet. Eventuell oppgraderinger skjer for leietakers egen bestilling og regning.

PARKERING

Det medfølger ingen parkering

LEIEPERIODE

01.03.2026 - 28.02.2026

PARTENES OPPSIGELSESDAG

Leieforholdet har gjensidig bindingstid de **6** 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 tilfredsstiller kravene for å kjøpe leiegaranti.

EIENDOMSMEGLER 1 VEDERLAG

EiendomsMegler 1 fakturerer oppdragsgiver følgende vederlag for utleieoppdraget:

Etableringshonorar 50 % av en månedsleie
Markedsføringshonorar kr.3 250,-
Brukstillatelse & Byggetegninger kr.599,-
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) _____



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?

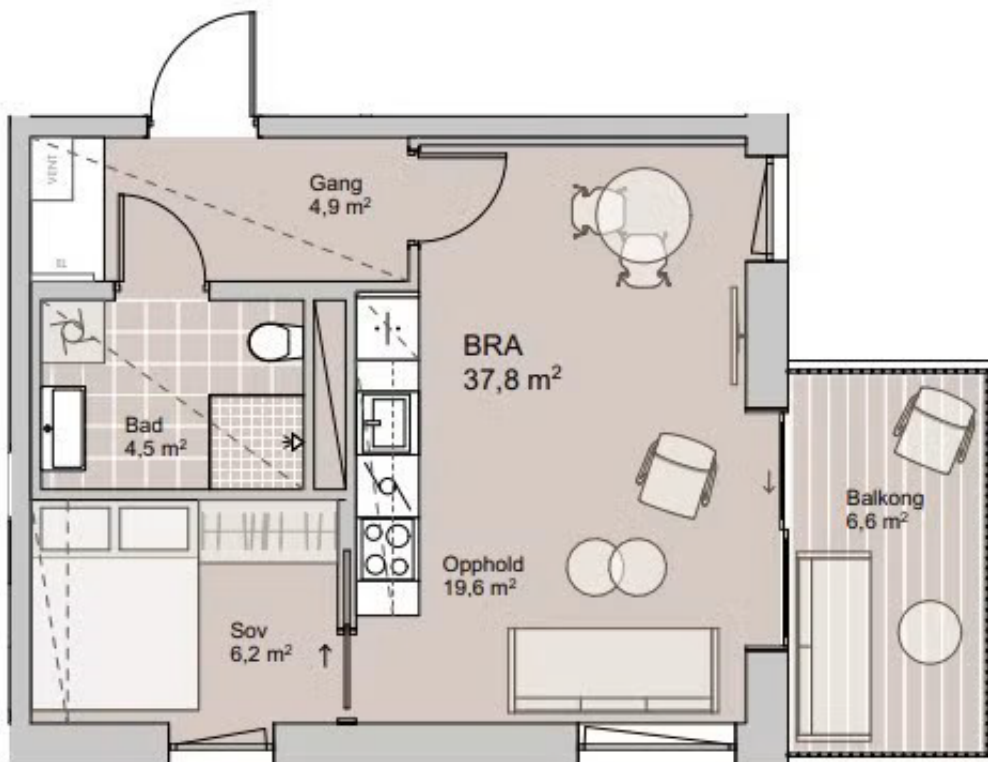
- Du som leietaker slipper å låse pengene dine
- Garantien gir samme sikkerhet som ved et tradisjonelt depositumsforhold
- Leietaker slipper å ta opp dyre forbruks- og depositumslån

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**