

LEANGEN

SPILTAUET 30, 7047 TRONDHEIM



LEANGEN: NY 2-ROMS LEILIGHET PÅ 48 M² MED EGEN BALKONG UT MOT TUNET. KABEL-TV, INTERNETT OG A-KONTO FJERNVARME INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 53 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Heidi Jacobsen Kjensjord
TELEFON:	93 04 76 84
E-POST:	heidi.kjensjord@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57317
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57317



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57317 - SPILTAUET 30, 7047 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57317/0013-26

EIER

Dawn Alphonse Jose og Swaroop Mattam

EIENDOMMEN

Adresse: Spiltauet 30, 7047 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 48 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 53 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 4, Bnr 122, Snr 91, Boenhet H0301

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 til:

Ikea - 2 min

OBS Bygg - 3 min

Metrobuss / Flybuss - 6 min

Treningscenter - 7 min

Sirkus shopping - 10 min

Togstasjon - 13 min



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57317 - SPILTAUET 30, 7047 TRONDHEIM

Handelspark - 14 min

Kort vei å sykle til:

Dronning Mauds Minne Høyskole - 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 Spiltauet 30. Leiligheten sto ferdigstilt sommeren 2025.

I mindre leiligheter er det viktig at hver kvadratmeter er utnyttet til det maksimale. På Tunet har vi særlig lagt vekt på stue/kjøkkenareal, der du får plass til både sofa og spisemøblement. Det legges også til rette for smarte oppbevaringsløsninger i entré og på soverommet.

Leiligheten har en arealeffektiv planløsning med stue/kjøkkendel på hele 28 kvm. Kjøkkenet leveres av Sigdal, og er ett kvalitetskjøkken med integrerte hvitevarer. Dette gir rom for flere møbleringsalternativer, og utnyttelse av rommet. Fra stuen er det skyvedør ut til egen balkong på ca 8 m². I tillegg har leiligheten soverom, hvor det er plass til 2 meter garderobe. Det er en egen bod i kjeller på ca 5 kvm. Det er vannbåren varme i gulv på stue/kjøkken, bad og entre. Dette faktureres leietaker direkte månedlig.

På Tunet vil det være ett stort felles tun mellom leilighetsbyggene og rekkehusene – men i tillegg vil det være flere mindre tun hvor du kan møte naboen. Tunene er møblert ulikt for å skape variasjon, og hyggelige møteplasser.

Kvaliteter verdt å trekke frem er:

- God intern beliggenhet med balkong mot tunet
- Kabel-tv, internett og a-konto fjernvarme inkludert i husleien
- Lave strømutfgifter
- Kort veg til en rekke fasiliteter
- Romslig stue med store vindusflater

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: heidi.kjensjord@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3. Etasje: Entre, stue/kjøkken, bad, soverom.

Ytre rom:

Bod og balkong.

STANDARD

3. Etasje:



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57317 - SPILTAUET 30, 7047 TRONDHEIM

Gang: 3-stavs eikeparkett, malte flater på vegg.

Stue: 3-stavs eikeparkett, malte flater på vegg. Vannbåren gulvvarme.

Kjøkken: 3-stavs eikeparkett, malte flater på vegg. Integrert kjøl/frys, oppvaskmaskin, stekeovn, induksjonstopp og avtrekk. Vannbåren gulvvarme.

Soverom: 3-stavs eikeparkett, malte flater på vegg.

Bad: Flis på gulv, flis på vegg. Downlights i tak. Vannbåren gulvvarme.

Balkong: Royalimpregnerte terrassebord.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, 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 strømvtales 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 strømvtalene 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 strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for oppvarming kr. 750.

Total husleie kr. 16 000.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57317 - SPILTAUET 30, 7047 TRONDHEIM

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

Leieforholdet kan kun sies opp med fraflytting 30 juni eller 31 juli. Oppsigelsen skal være skriftlig med 3 måneders forutgående varsel. For avvikling 30 juni må leieforholdet sies opp før 31.mars. For avvikling 31. juli må leieforholdet sies opp før 30.april.

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

Det forefinnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Oppdragsansvarlig har undersøkt med kommunen og fått bekreftet at boligen kan bebos.

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.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 43,75% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 2 000,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57317 - SPILTAUET 30, 7047 TRONDHEIM

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

Oppheng på vegg må konferes megler. TV oppheng er ikke tillatt.

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 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.

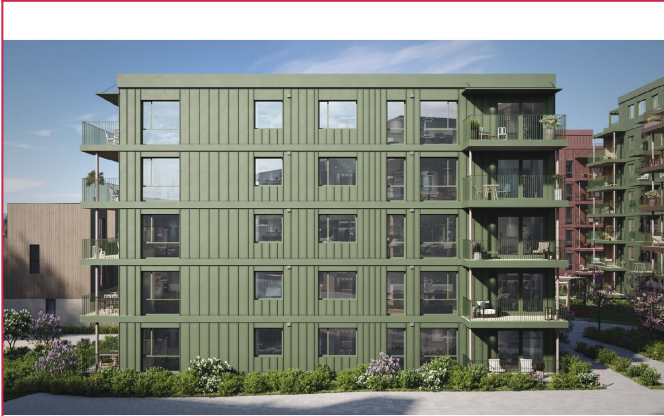
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Trondheim Øst AS
Olav Tryggvasons gate 42, 7011 TRONDHEIM
Tel +47 93 04 76 84
Organisasjonsnummer 933025268



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57317 - SPILTAUET 30, 7047 TRONDHEIM



Leiligheten ligger fint til på hjørnet av bygget i tredje etasje. Romslig balkong og mange vinduer.



Bydelen Leangen er i enorm vekst, og her kan du være en av de første som opplever området



Nærområdene vil være pent opparbeidet med internveier, parker, lekestativ mm.



Leiligheten ligger i tredje etasje, og er markert med rødt på bildet. Romslig 2-roms på 48 m2



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99 Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

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