

LILLEBY

LEKSVIKGATA 7, 7066 TRONDHEIM



LILLEBY: LEKKER NYOPPFØRT 3-ROMS LEILIGHET MED VESTVENDT BALKONG. KABEL-TV, INTERNETT OG A-KONTO FJERNVAME INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 18 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 54 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Heidi Jacobsen Kjensjord
TELEFON:	93 04 76 84
E-POST:	heidi.kjensjord@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66288
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66288



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66288 - LEKSVIKGATA 7, 7066 TRONDHEIM

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66288/0025-26

EIER

Morten Tapper Sørstrøm og Jeanette Berge Tapper

EIENDOMMEN

Adresse: Leksvikgata 7, 7066 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 54 kvm. **BRA-i**, totalt 54 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 415, Bnr 298, Snr 21, 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 B

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

Boligen ligger i et meget sentralt og etterspurt område på Lilleby - like utenfor Trondheim sentrum. Nærmeste dagligvarehandel er Coop Extra, Kiwi og Coop Obs. Det er gangavstand til City Lade og til Solsiden med et rikelig utvalg av butikker og restauranter.

Å bo på Lilleby er å bo i en av byens mest spennende og nyskapende bydeler. Her skjer det stadig nye og spennende ting som trekker det urbane bylivet nærmere, og vekker det gamle industriområdet til live. Rett borti gata fra Lilleby har E.C. Dahls Bryggeri åpnet dørene til sin pub og restaurant. Noen av ølsortene du får smake her, vil du ikke kunne få tak i andre steder. Her får du førsteklasses mat og lokalbrygget drikke, et perfekt sted å møte gamle venner eller nye naboer.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66288 - LEKSVIKGATA 7, 7066 TRONDHEIM

Det er kort vei til Lade idrettspark med fotballbaner, tennisbaner (ute og inne), sandvolleyball og mange flere aktivitetsflater for ulike sær idretter. Det er også verdt å nevne en av Trondheims mest populære tursti - Ladestien. Stien går forbi populære badeplasser, ballplasser og lekeplasser. Du kan følge stien til Grillstadfjæra, eller mot Ladekaia restaurant. Denne har sesongåpent fra mai til oktober, og er en folkefavoritt. Noen av byens beste strender ligger langs Ladestien og innbyr til fiske, bading, soling og båtliv.

Området byr på offentlig kommunikasjon i form av buss og tog. Nærmeste bussholdeplass er Ladeveien som ligger ca. 4 minutters gåtur fra boligen, og det er ca. 7 minutters gange til Lilleby stasjon hvor toget tar deg til Trondheim Lufthavn på ca. 30 minutter. Med bil tar det ca. 4 minutter til Solsiden og ca. 6 minutter til Midtbyen.

ADKOMST

Adkomst:

Fra sentrum kommer man enklest til Lilleby ved å kjøre fra sentrum over Nyhavna og til høyre forbi E.C. Dahls Bryggeri. Ta til venstre i krysset og første til høyre inn Stjørdalsveien ved Kiwi Lilleby. Lilleby kommer da på venstre side. Innkjøring til prosjektets parkeringskjeller er via Ladebekken.

BESKRIVELSE

Utleiemegleren ved Heidi J. Kjensjord har gleden av å presentere Leksvikgata 7. En helt ny 3-roms selveierleilighet med vestvendt balkong i 3.etg. Leiligheten har godt lysinnslipp, fin utsikt og a-konto fjernvarme inkludert i husleien.

Velkommen til Smelteverket 3 og denne moderne 3-roms selveierleiligheten med svært attraktiv beliggenhet i 3.etg, vestvendt balkong og gode solforhold. Bygget ligger innerst på Lilleby, omringet av grønne parker og umiddelbar nærhet til en rekke fasiliteter.

Leilighet SV3-0301 ferdigstilles i Mai 2026 og får moderne standard med hvitlasert eikeparkett, flislagt bad, kvalitetskjøkken fra HTH og integrerte hvitevarer fra Siemens. Kort avstand til dagligvare, kollektivtransport, kjøpesenter og populære rekreasjonsområder.

Kvaliteter verdt å trekke frem:

- Vannbåren gulvvarme i entré, stue/kjøkken og bad
- Sportsbod i kjeller
- Kabel-tv og internett inkludert i husleien
- A-konto fjernvarme inkludert i husleien
- Balansert ventilasjon og heis i bygget
- Solrik balkong

Leiligheten er under oppføring, og ferdigstilles 19.05.26. Det vil bli installert lysskjerming, vaskemaskin, belysning og garderobeskap før overtakelse. Det vil derfor ikke være mulig med visning før etter denne datoen. Dato for innflytting er satt til 01.06.2026. Skulle du ønske å leie boligen usett, ta kontakt med meg på epost: heidi.kjensjord@utleiemegleren.no.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3.etasje: Entré, stue/ kjøkken, 2 soverom og bad

Ytre rom:

Sportsbod i kjeller.

STANDARD

Gang: Parkett på gulv, malte flater på vegg.

Bad: Flis på gulv, og flis på vegg. Innredet med wc, innfellbare dusjvegger, servant med oppbevaring og opplegg til



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66288 - LEKSVIKGATA 7, 7066 TRONDHEIM

vaskemaskin. Vaskemaskin vil bli installert til innflytting.

Soverom 1: Parkett på gulv, malte flater på vegg. Soverommet vil bli innredet med garderobeskap.

Soverom 2: Parkett på gulv, malte flater på vegg. Soverommet vil bli innredet med garderobeskap.

Stue: Parkett på gulv, malte flater på vegg. Solskjerming på vinduer vil bli installert før innflytting.

Kjøkken: Parkett på gulv, malte flater på vegg. Innredet med kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, utsikt, moderne standard, 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 strømvtale 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. 18 500 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. 18 500.

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.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66288 - LEKSVIKGATA 7, 7066 TRONDHEIM

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: 01.06.2026

Leietid: 01.06.2026 - 31.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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

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 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 35,00% av 1 måneds leie

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66288 - LEKSVIKGATA 7, 7066 TRONDHEIM

Visning kr. 1 200,00
Annonsering og tilrettelegging kr. 3 500,00
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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Dette er en bolig under oppføring. Dato for ferdigstilling er satt til 19.05.26. Leietaker plikter å stille eiendommen til disposisjon ifbm ettårbefaring, og eventuelle utbedringer etter ferdigbefaring. Leietaker plikter å melde ifra dersom noe ikke fungerer, eller har funksjonsfeil - slik at dette kan utbedres fortløpende. Oppheng på vegg må konferes megler.

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 66288 - LEKSVIKGATA 7, 7066 TRONDHEIM



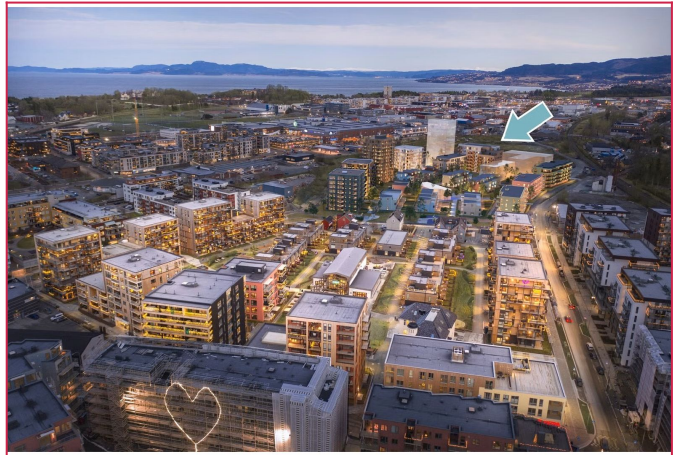
Pent kjøkken med integrerte hvitevarer og godt med skapplass.



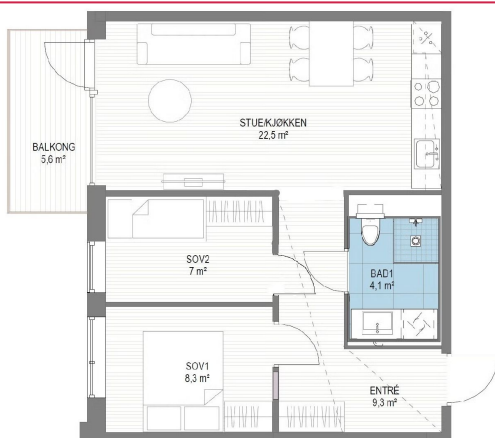
Solrik vestvendt balkong. Bildet er illustrasjonsbilde fra 4. etasje



Leiligheten ligger i 3. etasje ut mot grøntområder og internveier



Leilighetsbygget ligger fint til innerst i feltet.



Plantegning



Fin balkong med utsikt mot naboblokk og internveier. Bildet er tatt tidlig morgen.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66288 - LEKSVIKGATA 7, 7066 TRONDHEIM



Romslig gang med god plass til oppbevaring og skoskap.



Mellomgang mellom bad og soverom mot entrè.



Åpen løsning mellom stue og kjøkken. Utgang til balkong.



Stue



Stue



Leiligheten har to soverom som ligger vegg i vegg.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66288 - LEKSVIKGATA 7, 7066 TRONDHEIM



Soverom 2



Soverom 2



Pent flislagt bad med innfellbare dusjvegger og wc. Varme i gulv.



Badet har pene fargevalg, og vaskemaskin vil bli installert.



Bad

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler
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