

LEANGEN

SPILTAUET 24, 7061 TRONDHEIM



LEANGEN: HELT NY 3-ROMS LEILIGHET I 4. ETG | WIFI, TV OG FJERNVARME INKL. | BALKONG MED FIN UTSIKT OG STORE VINDUSFLATER

LEIEPRIS:	Kr. 19 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 62 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Oda Marie Kvernmoen Simonsen
E-POST:	oda.simonsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67562
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67562



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67562 - SPILTAUET 24, 7061 TRONDHEIM

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Oda Marie Kvernmoen Simonsen

ANSVARLIG MEGLER

Daglig leder Heidi Jacobsen Kjensjord

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67562/0070-26

EIER

Mari Brandsø og Simen Ulstad Lyse

EIENDOMMEN

Adresse: Spiltauet 24, 7061 TRONDHEIM

Kommune: Trondheim

Areal: 62 kvm. **BRA-i**, totalt 62 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 4, Bnr 122, Snr 18, Boenhet H0402

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

Leangen har en sentral beliggenhet i Trondheim Øst. Her får du korte avstander til IKEA, kollektivforbindelser, flotte turområder og Leangen idrettspark. Fra leiligheten får du gangavstand for dagligvare, treningssenter, kantine, møteplasser og ulike aktivitetstilbud inne og ute. I området inngår også ny offentlig barnehage og helse- og velferdssenter.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67562 - SPILTAUET 24, 7061 TRONDHEIM

Gangavstander til:

IKEA - 2 min

OBS Bygg - 3 min

Bussholderplass for metro og flybuss - 6 min

Treningssenter - 7 min

Sirkus shopping kjøpesenter - 10 min

Togstasjon - 13 min

Sykkelavstander til:

Dronning Maud lærerskole - 4 min

Sølsiden - 12 min

Midtbyen - 13 min

BI Trondheim - 13 min

NTNU Gløshaugen - 17 min

Estenstadmarka - 16 min

Ladestien - 8 min

ADKOMST

Se kart på finn.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til en helt ny 3-roms leilighet på flotte Leangen. Leiligheten er helt ny, og ble ferdig oppført i år. Her har du mulighet til å være den første som flytter inn. Den ligger fint til i 4. etasje, med utgang til egen balkong.

Leangen har en sentral beliggenhet i Trondheim Øst. Fra leiligheten er det kort vei til metrobuss, større kjøpesenter, treningssenter og flotte turterreng som Ladestien. Området er fortsatt under utvikling, og ved ferdigstillelse vil du ha umiddelbar nærhet til dagligvare, treningssenter, spisesteder og barnehage mm.

Kvaliteter verdt å nevne:

- Åpen løsning mellom stue og kjøkken
- Rause vindusflater som gir mye dagslys
- Hele leiligheten er malt med fargen Comfort grey
- Herlig balkong med fin utsikt og ettermidagsol, innredet med utemøbler
- To soverom av god størrelse, innredet med garderober
- Balansert ventilasjon og fjernvarme
- Mulighet for å booke gjesterom ved besøk
- Mulighet for å leie parkeringsplass
- Sportsbod på 5 kvm i kjeller for ekstra oppbevaring
- Kabel-tv, internett og a-konto fjernvarme er inkludert i husleien. Leietaker oppretter eget strøm-abonnement

Bildene er fra en identisk leilighet i etasjen over. Møbler følger ikke med leieforholdet.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

4. etasje: Entré/hall, gang, bad, stue/kjøkken, 2 soverom

Ytre rom:

4. etasje: balkong

Kjeller: sportsbod

STANDARD

Leiligheten har en gjennomgående god standard med byggeår fra 2026. Den er malt i tidsriktige farger. Kjøkkeninnredning fra Sigdal med siemens hvitevarer. Flislagt bad med opplegg for vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67562 - SPILTAUET 24, 7061 TRONDHEIM

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett. 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 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 strømvaktale 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 strømvaktalene 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 strømvaktalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 19 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og grunnpakke internett er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvarme og varmtvann kr. 500.

Total husleie kr. 19 000.

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.

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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.10.2026

Leietid: 01.10.2026 - 30.09.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2027, 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 30.09.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2027 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67562 - SPILTAUET 24, 7061 TRONDHEIM

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

Boligen har midlertidig brukstillatelse

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 25,00% av 1 måneds leie

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

Filter til ventilasjonsanelgg må byttes minst en gang i året. Leietaker plikter å gjennomføre bytte. Leietaker plikter å melde ifra om skader underveis i leieforholdet, slik at utleier kan reklamere i tide til utbygger. Ved ettårsbefaring

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67562 - SPILTAUET 24, 7061 TRONDHEIM

må leietaker stille eiendommen til utleiers disposisjon, også ved eventuelle utbedringer av skader. Oppheng på vegg skal konferes utleier via megler.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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 67562 - SPILTAUET 24, 7061 TRONDHEIM



Rause vindusflater med dype vinduskarmen som gir mye lysinnsjipp



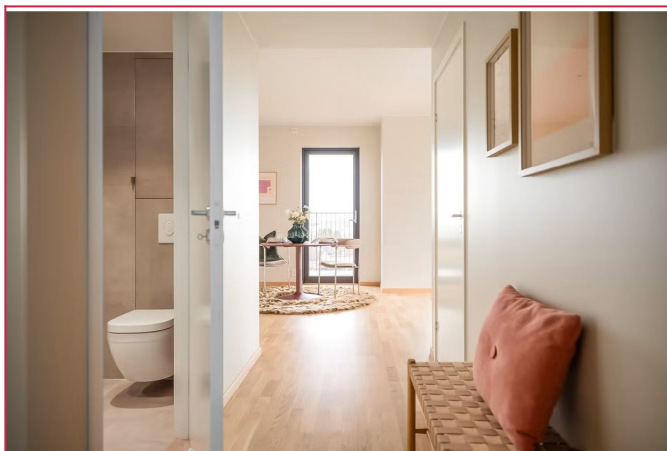
Romslig balkong som blir innredet med utemøbler. Fin utsikt mot luftig område



Romslig kjøkken som har godt med skap- og benkeplass. Det er plass til spisebord ved kjøkkenet



Integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kjøll/fryseskap



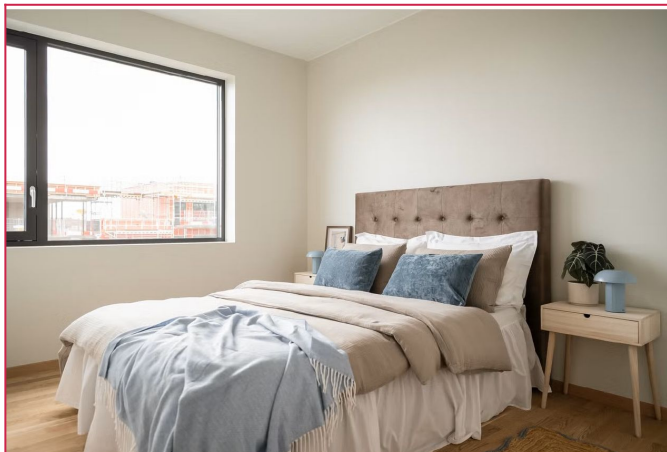
Smart planløsning med inngang til bad og soverom fra gangen, som tar deg videre inn til stue/kjøkken



Begge soverommene er innredet med garderobeskap

INFORMASJON OM BOLIGEN

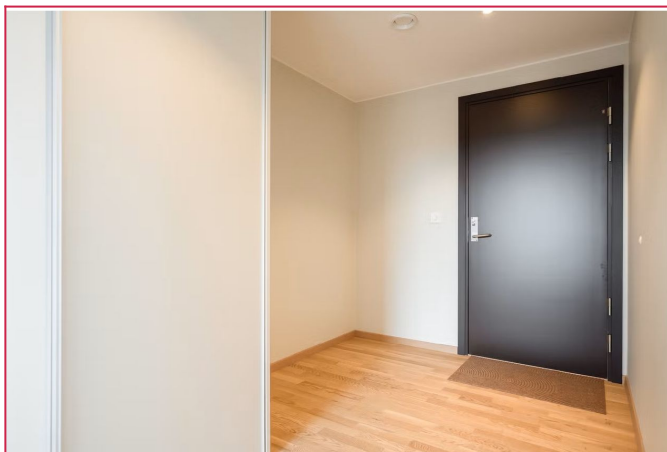
SAKSNUMMER 67562 - SPILTAUET 24, 7061 TRONDHEIM



Leiligheten har to soverom av god størrelse



Flislagt bad med vaskeromsnisje og innfellbare dusjdører, som gir maksimal utnyttelse av rommet.



Romslig entre med oppbevaringsmuligheter



Fasade

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
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