

# DRAMMEN

ELIESONS GATE 4, 3044 DRAMMEN



## STRØMSØ/BYHAVEN - TOPPLEILIGHET MED 2 SOVEROM - GARASJE - FELLES TAKTERASSE - TV/INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	KR. 14 500 PR. MND.
OVERTAKELSE:	05.04.2017
AREAL/ROM:	CA. 94 KVM. BRA. ANTALL ROM: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	ESPEN HULBAKK
TELEFON:	98 23 96 85
E-POST:	ESPEN.HULBAKK@UTLEIEMEGLEREN.NO
WEB:	WWW.UTLEIEMEGLEREN.NO
REFERANSE:	SAKSNUMMER 31741

# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 31741 - ELIESONS GATE 4, 3044 DRAMMEN

---

**ANSVARLIG MEGLER:**

Eiendomsmegler Espen Hulbakk

**EIERFORHOLD:**

Eierseksjon

**SAKSNUMMER:**

31741/0052-17

**EIER:**

Arve Johnny Skinstad

**EIENDOMMEN:**

Adresse: Eliesons Gate 4, 3044 DRAMMEN

Kommune: Drammen

Areal: ca. 94 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 110, Bnr 423, Snr 45, Leil.nr 517

**ENERGIMERKING:**

Boligen har energikarakter E

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:**

Leiligheten ligger sentralt til på Strømsø, med kort gåavstand til det meste av fasiliteter og servicetilbud, samt Marienlyst som kan tilby svømmeanlegg (både inne og ute), Drammenshallen, friidrettsstadion, kunstgressbane (skøytebane vinterstid) og treningssenter.

Både jernbanestasjonen og buss-stasjon i Drammen ligger 2 minutters gange unna leiligheten.

**ADKOMST:**

Se kart.

**BESKRIVELSE:**

Flott toppleilighet med 2 soverom.

Felles takterasse som kan gi mange fine sommerkvelder.

I tillegg til vårt interessentskjema (utleveres på visning) trenger vi kopi av lønsslipp.

Ta gjerne dette med til visning.

**EIENDOMMENS ROM:**

Indre rom:

5.etasje: gang, bad, soverom og garderobe

6.etasje: stue, kjøkken, soverom, vaskerom og balkong.

Ytre rom:

Sportsbod.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 31741 - ELIESONS GATE 4, 3044 DRAMMEN

---

### **STANDARD:**

Leiligheten innehar en normal god standard med flislagt bad, parkett på gulvene ellers og malt/tapetsert i lyse farger.

Eget vaskerom med vaskemaskin og tørketrommel som medfølger.

### **INVENTAR:**

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: stekeovn med platetopp, oppvaskmaskin, vaskemaskin, tørketrommel.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

### **FASILITETER:**

Boligen har heis, dørtelefon, balkong. Basispakke tv/internett er inkludert i husleien.

### **PARKERING:**

Parkering i garasje.

### **ELEKTRISITET:**

Leietaker tegner eget strømabonnement. Basispakke tv/internett inkludert i husleien.

### **OPPVARMING:**

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Peis i stue.

### **HUSLEIE:**

Kr. 14 500 pr. måned.

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 innbetale kontant depositum i DNB, eller etablere en garanti formidlet av Norwegian Broker.

Velges kontant depositum i DNB, er sikkerhetsbeløpet fra 3 måneders husleie.

Velges garanti formidlet av Norwegian Broker er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11% av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse.

Informasjon om garantien finner du på <http://www.utleiemegleren.no/article/leiegaranti>

Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

Ta kontakt med saksbehandler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å kjøpe garanti.

### **LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG:**

Overtakelse: 05.04.2017

Leietid: 05.04.2017 - 04.04.2020

I de 9 første månedene er det ikke adgang for partene til å si opp avtalen. Etter utløpet av 9-månedersperioden kan avtalen sies opp av begge parter med 3 måneders frist til fraflytting ved utløpet av den kalendermåned fristen utløper i.

### **ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN:**

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 31741 - ELIESONS GATE 4, 3044 DRAMMEN

---

### **FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE:**

Boligen har ferdigattest

### **VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT:**

Leieren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leieren 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. Leieren 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 leieren 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 leieren 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.

Leieren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leieren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leieren 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 62,50% av månedsleien

Visning kr. 650,00

Markedspakke uten foto kr. 3 325,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

### **BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE:**

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

### **SÆRLIGE BESTEMMELSER:**

Begrensninger til å bore hull i vegger. Det skal ikke lages huller i fliser på bad, kjøkken etc.

Det skal settes filtknopper på møbler som tas inn i boligen.

Husordensregler er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen mellom kl. 23.00-07.00.

Basisabonnement fra Canal Digital og er inkludert i husleien.

Eier kan vurdere salg av leiligheten under leietiden.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 31741 - ELIESONS GATE 4, 3044 DRAMMEN

---

## KONTRAKTSINNGÅELSE:

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt før kontraktssignering.  
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

## VISNING:

Visning kan avtales med Espen Hulbakk  
98 23 96 85

## MEGLERFORETAK:

Utleiemegleren Drammen AS  
Torgeir Vraas Plass 4, 3044 DRAMMEN  
Tel +47 32 82 77 00  
Fax +47 32 82 77 01  
Organisasjonsnummer 994734709





# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 31741 - ELIESONS GATE 4, 3044 DRAMMEN



flislagt bad



soverom med romslig garderobe som medfølger



felles takterrasse



stue med peis og utgang til balkong



balkong med fantastisk utsikt



kjøkken

UTLEIEMEGLEREN

