

DRAMMEN

ØVRE STORGATE 11B, 3018 DRAMMEN



BRAGERNES - PEN 2-ROMS - 35 KVM TERRASSE - HEIS - GASSPEIS - VANNBÅREN VARME

LEIEPRIS:

KR. 11 500 PR. MND. VARMTVANN OG SENTRALFYRING
INKLUDERT I HUSLEIEN.

OVERTAKELSE:

ETTER AVTALE

AREAL/ROM:

CA. 57 KVM. BRA. ANTALL ROM: 2.

ANSVARLIG MEGLER:

EIVIND SVEEN

TELEFON:

97 71 18 81

E-POST:

EIVIND.SVEEN@UTLEIEMEGLEREN.NO

WEB:

WWW.UTLEIEMEGLEREN.NO

REFERANSE:

SAKSNUMMER 31018



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 31018 - ØVRE STORGATE 11B, 3018 DRAMMEN

ANSVARLIG MEGLER:

Daglig leder Eivind Sveen

EIERFORHOLD:

Eierseksjon

SAKSNUMMER:

31018/0048-17

EIER:

Alexander Aaberg Pedersen

EIENDOMMEN:

Adresse: Øvre Storgate 11b, 3018 DRAMMEN

Kommune: Drammen

Areal: ca. 57 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 114, Bnr 384, Snr 20

ENERGIMERKING:

Boligen har energikarakter D

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON:

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET:

Gamle Kirkeplass ligger i naturskjønne omgivelser, på fornem, kulturell grunn - midt i Drammen sentrum.

Drammenselva i forkant og Teateret i bakkant.

Meget god beliggenhet nær Bragernes torg, midt i byen. Umiddelbar nærhet til torget gir enkel tilgang til byens rikholdige service-, underholdnings- og kollektivtilbud. Ca. 10 minutter gange til jernbanestasjon, og kun ca. 50 meter til nærmeste bussholdeplass.

Kort gange også til Bragernesåsen med flott turterreng sommer som vinter (lysløype) og til elven med flott strandpromenade, bystrand og gangbro til Union.

ADKOMST:

Se kart.

BESKRIVELSE:

Moderne boligblokk med gjennomgående høy standard.

EIENDOMMENS ROM:

Indre rom:

2. etg.: BTA 63 kvm: Entre, soverom, bad/wc/ vaskerom, bod (ca 3,5 kvm), stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til stor terrasse på ca 35 kvm.

Ytre rom:

Bod i kjeller med strømuttak.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 31018 - ØVRE STORGATE 11B, 3018 DRAMMEN

STANDARD:

Pen leilighet med gjennomgående høy standard.

Kjøkken: Lys og pent kjøkken fra Huseby med heltre benkeplate i eik og integrerte hvitevarer fra Miele.

Bad/wc/vaskerom: Lyst og pent flislagt bad, wc, servant, dusjhjørne og plass til vaskesøyle,

Gulv: Fliser på bad/wc/vaskerom ellers parkett

Vegger: Fliser på bad/wc/vaskerom ellers malt i lys i farge

Himling: Hvit malt.

Annet: Vannbåren varme i alle rom med unntak av bad/wc/vaskerom som har varmekabler. Gasspeis i stuen. Gassuttak også på terrassen. Varmtvann inkludert i leien.

INVENTAR:

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer fra medfølger: vaskemaskin, kjøleskap, komfyr og oppvaskmaskin.

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

FASILITETER:

Boligen har heis, dørtelefon med video, terrasse, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

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. Gode muligheter for leie av parkeringsplass i området, samt i parkeringskjeller. Kontakt megler for nærmere informasjon.

ELEKTRISITET:

Leietaker tegner eget strømabonnement.

OPPVARMING:

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

HUSLEIE:

Kr. 11 500 pr. måned. Varmtvann og sentralfyring inkludert i husleien.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 31018 - ØVRE STORGATE 11B, 3018 DRAMMEN

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.uleiemegleren.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 OPPSIGELSESDAGANG:

Overtakelse: Etter avtale

Leietid: 01.03.2017 - 29.02.2020

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.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLTELSE:

Boligen har midlertidig brukstillatelse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 31018 - ØVRE STORGATE 11B, 3018 DRAMMEN

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:

Det skal settes filtknotter på møbler som settes inn i boligen.

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 Eivind Sveen
97 71 18 81



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 31018 - ØVRE STORGATE 11B, 3018 DRAMMEN

MEGLERFORETAK:

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

UTLEIEMEGLEREN

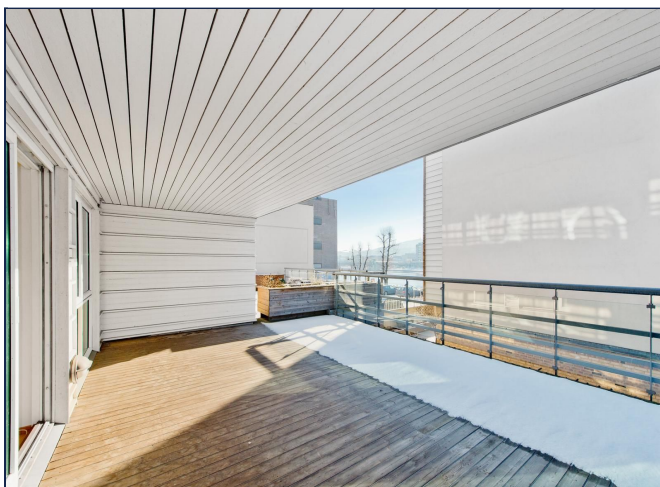


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 31018 - ØVRE STORGATE 11B, 3018 DRAMMEN



Fasade II



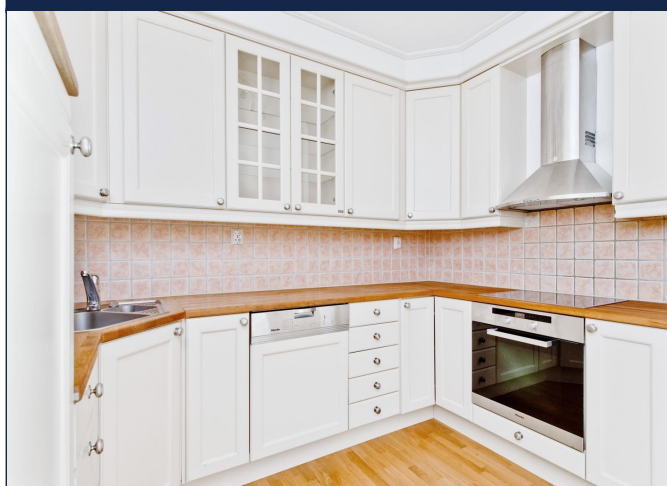
Terrasse på ca 35 kvm



Stue



Stue med gasspeis



Kjøkken med integrerte hvitevarer



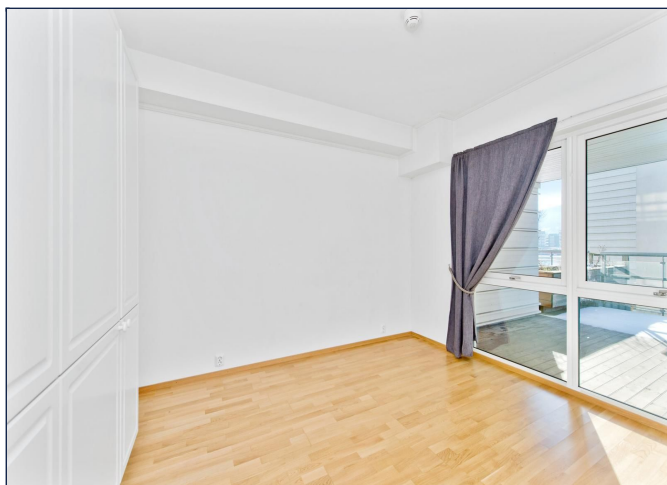
Lyst bad/w c

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 31018 - ØVRE STORGATE 11B, 3018 DRAMMEN



Soverom med garderobe plass



Fasade I

UTLEIEMEGLEREN

