

# KONGSBERG

TRYSIL-KNUTS VEI 7, 3610 KONGSBERG



## INNHALDSRIK ENEBOLIG OVER ETT PLAN - 4 SOVEROM - STOR TOMT - BARNEVENNLIG OMRÅDE

LEIEPRIS:	KR. 12 900 PR. MND.
OVERTAKELSE:	10.03.2017
AREAL/ROM:	PRIMÆRROM CA. 120 KVM. ANTALL ROM: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	MAJKEN WAHL
TELEFON:	97 47 11 01
E-POST:	MAJKEN.WAHL@UTLEIEMEGLEREN.NO
WEB:	WWW.UTLEIEMEGLEREN.NO
REFERANSE:	SAKSNUMMER 31877

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 31877 - TRYSIL-KNUTS VEI 7, 3610 KONGSBERG

---

**ANSVARLIG MEGLER:**

Megler Majken Wahl

**EIERFORHOLD:**

Fast eiendom

**SAKSNUMMER:**

31877/0019-17

**EIER:**

Gunn Helen Hansen

**EIENDOMMEN:**

Adresse: Trysil-Knuts vei 7, 3610 KONGSBERG

Kommune: Kongsberg

Areal: Primærrom ca. 120 kvm..

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 8360, Bnr 131

**ENERGIMERKING:**

Boligen har energikarakter F

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

**RADON:**

Utleier har ikke radonmålt boligen.

**BELIGGENHET:**

Boligen ligger solrikt og fint til i et veletablert og barnevennlig område. Stor tomt med gode solforhold. Det er gangavstand til fasiliteter som skole, barnehage, dagligvarebutikk, kunstgressbane og store rekreasjonsområder med tur muligheter sommer som vinter. Busstopp med hyppige avganger til sentrum.

**ADKOMST:**

Se kart.

**BESKRIVELSE:**

Boligen er oppført i tre med panel som fasademateriale. Oppgradert kjøkken og bad. God planløsning med mulighet for et ekstra soverom.

**EIENDOMMENS ROM:**

Indre rom:

Inneholder: Gang, bod/vaskerom, 4 soverom, bad, kjøkken samt stor stue med utgang til terrasse.

Ytre rom:

Garasje er avstengt for utleier. Følger ikke med i leieforholdet.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 31877 - TRYSIL-KNUTS VEI 7, 3610 KONGSBERG

---

### STANDARD:

Boligen fremstår som lys og fin og innehar en normalt god standard med hensyn til materialvalg, utrustning og utførelse.

Kjøkken med godt utbygget skap- og benkeplass. Oppgradert i den senere tid. Utstyrt med hvitevarer. Plass til et lite kjøkkenbord.

Nyere bad med fliser på gulv og vegger. Servant i innredning, wc og dusjhjørne.

Romslig stue med utgang til stor terrasse med videre adkomst til hage. Peisovn etablert i stuen.

### INVENTAR:

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

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

### FASILITETER:

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted.

### PARKERING:

Parkering på tomt i tilknytning til adkomst.

### ELEKTRISITET:

Leietaker tegner eget strømabonnement.

Vann og avløp inntil 150 kubikk er inkl i husleien. Evt overforbruk betales av leietaker.

### OPPVARMING:

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

### HUSLEIE:

Kr. 12 900 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 OPPSIGELSESDAGANG:

Overtakelse: 10.03.2017

Leietid: 10.03.2017 - 09.03.2020

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 31877 - TRYSIL-KNUTS VEI 7, 3610 KONGSBERG

---

## 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:

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.

## TYPE UTLEIEOBJEKT:

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

## UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG:

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av månedsleien

Visning kr. 650,00

Markedspakke med foto kr. 3 950,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 31877 - TRYSIL-KNUTS VEI 7, 3610 KONGSBERG

---

## **BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE:**

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

## **SÆRLIGE BESTEMMELSER:**

Vann og avløp inntil 150 kubikk er inkl i husleien. Evt overforbruk betales av leietaker. Plenklipping må påregnes sommertid samt snømåking vinter.

## **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 Majken Wahl  
97 47 11 01

## **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

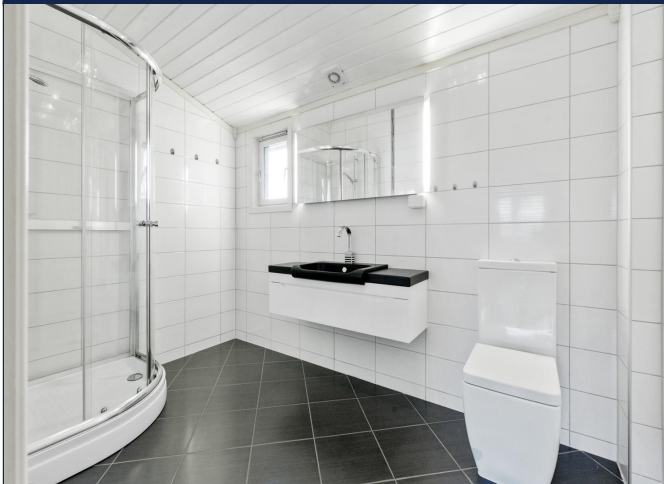
SAKSNUMMER 31877 - TRYSIL-KNUTS VEI 7, 3610 KONGSBERG



Enebolig med stor hage i barnevennlig område



Kjøkken utstyrt med hvitevarer



Nyere bad med god plass



Boligen har 4 soverom



Terrasse med nedgang til solrik hage



Stor stue med vinduer som gir godt med lys

UTLEIEMEGLEREN

