

## DRAMMEN

BETZY KJELBERGS VEI 147 B, 3024 DRAMMEN



ÅSSIDEN | PEN 2-ROMS | SOLRIK BALKONG | VANN, AVLØP, INTERNETT, TV OG PARKERING INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 12 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2024
AREAL/ROM:	48 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Vida Budak
TELEFON:	47 17 07 47
E-POST:	vida.budak@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38798
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/38798">www.utleiemegleren.no/bolig/38798</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38798 - BETZY KJELSBERGS VEI 147 B, 3024 DRAMMEN

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Vida Budak

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

38798/0134-24

## EIER

Miriam Olsen

## EIENDOMMEN

Adresse: Betzy Kjelsbergs vei 147 B, 3024 DRAMMEN

Kommune: Drammen

Areal: 48 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 116, Bnr 35, Andelsnr 38, Boenhet H0201

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter G

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 i et etablert og rolig boligområde sentralt på Åssiden, med det meste av fritids- og servicetilbud tilgjengelig innen kort avstand.

Flotte grøntarealer mellom blokkene. Meget attraktivt og barnevennlig boligområde med marka som nærmeste nabo. Gangavstand til bussholdeplass, barnehager, skoler, Drammen skisenter og Kiwi XL.

Åssiden har meget gode fritids- og sportstilbud, med blant annet Drammen skisenter som kan tilby alpinanlegg (vinterstid), terrengsykling, klatrepark og zipline på sommerstid. Berskaug hallen med mulighet for ballspill m.m. og Berskaug idrettsplass med fotballbaner, skøytebane og tennisanlegg. Flotte rekreasjons- og turområder i marka hvor blant annet den meget populære turløypa gjennom Kjøsterudjuvet til Gamledammen befinner seg, samt Landfalltjern med gode aktivitets- og bademuligheter.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Pen 2-roms leilighet beliggende i 2. etasje. Leiligheten har en gjennomgående god standard og pene overflater. Det er en gjennomgående romslig og arealeffektiv planløsning.

Boligen har en vedovn i stuen, ellers er det elektrisk oppvarming med panelovner og varmekabler på badet.

Verdt å merke seg:

- Vestvendt solrik balkong.
- Sentralt med gangavstand til buddholdeplass.
- Vann og avløp inkl.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38798 - BETZY KJELSBERGS VEI 147 B, 3024 DRAMMEN

---

- Internett, tv og parkering inkl.
- 1 bodskap i felles gang og 1 bod i kjelleretasjen.

Felles vaskerom i kjeller. Her kan leietaker plassere egen vaskemaskin, ingen vaskeliste.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entrè, stue, kjøkken, soverom og bad.

Ytre rom:

Bod i gangen og kjeller samt vaskerom i kjeller.

Avlåste rom:

Bod i kjeller.

## STANDARD

Kjøkken: Laminat på gulv, malte flater på vegger, takess i tak. Malt profilert innredning med fliser mellom overskap og underskap.

Stue: Parkett på gulv, malte flater på vegger, takess i tak. Vedovn. Utgang til vestvendt balkong på ca. 10 kvm med mye sol.

Bad: Fliser på gulv og vegger, malte plater på tak. Innredet med dusjhjørne, servant med servantskap samt vegghengt toalett.

Soverom: Laminat på gulv, malte flater på vegger, malt panel i tak. Skyvedørsgarderobe.

Entré/gang: Fliser på gulv, malte flater på vegger og malt tak.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

## FASILITETER

Boligen har balkong, tilgang fellesvaskeri, peis/ildsted, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , 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 på biloppstillingsplass.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 12 900 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38798 - BETZY KJELSBERGS VEI 147 B, 3024 DRAMMEN

---

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 Søderberg & Partners.

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

Velges garanti formidlet av Søderberg & Partners er sikkerhetsbeløpet fra fire måneders husleie. Garantipremien er 11 % av sikkerhetsbeløpet. Garantipremien betales før kontraktsinngåelse og refunderes ikke ved leieavtalens opphør. Garantisten vil kreve regress av leietaker ved leietakers erstatningsbetingede mislighold. Det tas forbehold om prisendringer fra garantistiller.

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

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2024

Leietid: 01.06.2024 - 31.05.2026

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Borettslaget har gitt tillatelse til utleie for en periode på 2 år fra innflyttingsdato.

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2025, 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 31.05.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2025 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

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38798 - BETZY KJELSBERGS VEI 147 B, 3024 DRAMMEN

---

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 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

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

Det er begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype benyttes i f. t. material, vektbelastning o.l. Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc. Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater, innredninger etc.). Leietaker har ansvar for å holde ventilasjon åpen, slik at man sikrer tilstrekkelig luftventilasjon og unngår fuktskader.

Husordensregler er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.

Grunnpakker på TV og Internett er inkludert i husleien. Eventuelle oppgraderinger av dekodere, kanalpakker eller internetthastighet må bestilles og betales av leietaker.

## 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.

## 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 opptre 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;



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38798 - BETZY KJELSBERGS VEI 147 B, 3024 DRAMMEN

---

<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

## VISNING

Visning kan avtales med Vida Budak  
47 17 07 47

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

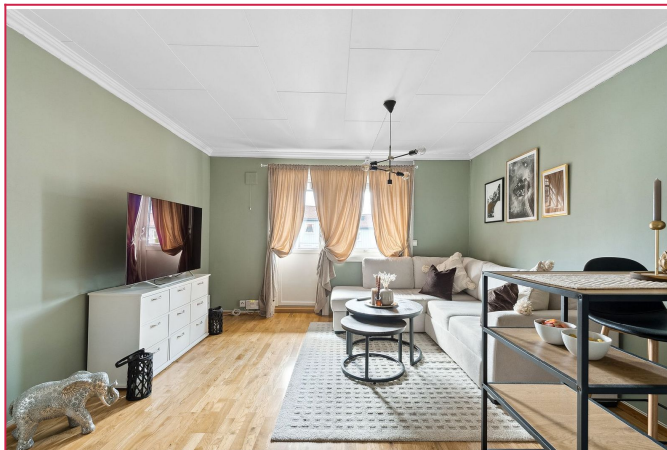
## MEGLERFORETAK

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

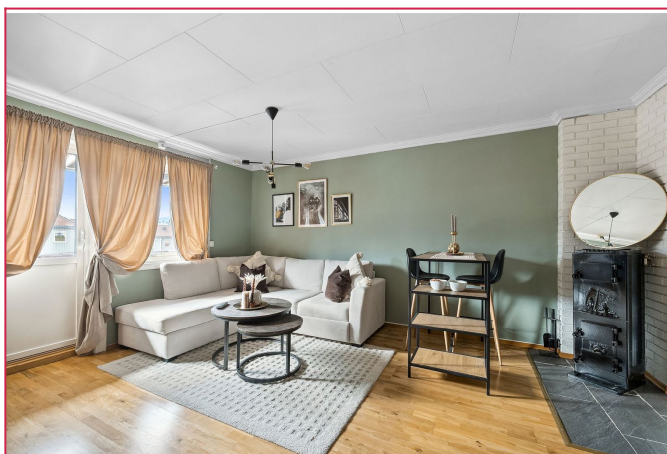
SAKSNUMMER 38798 - BETZY KJELSBERGS VEI 147 B, 3024 DRAMMEN



Leiligheten har en arealeffektiv og romslig planløsning



Kjøkkenet med kombiskap, komfyr og oppvaskmaskin.



Vedovn i stue.



Nyere bad med vegghengt toalett og baderomsinnredning. Flislagte vegger og gulv, varmekabler i gulv.



Soverom med downlights i taket og skyvedørgarderobe.



Vestvendt balkong med markise.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38798 - BETZY KJELSBERGS VEI 147 B, 3024 DRAMMEN

---

The image shows a screenshot of the 'UTLEIEMEGLEREN' website. At the top, the title 'UTLEIEMEGLEREN' is displayed in yellow on a dark blue background, with a yellow smiley face icon below it. On the left, there is a white sidebar with a search bar and a list of items: 'Hjemmeside', 'Få en annonse for din bolig', 'Skal du leie et bolig?', and 'Har du fremtidige boliger?'. Below these items are two buttons: 'Interessentskjema' (highlighted in yellow) and 'Interessentskjema' (with a left arrow). At the bottom of the sidebar, there is a link 'Last ned prospektet for utgjelst nr'. On the right, the text reads: 'Interessert i visning og/eller mer informasjon?' followed by 'På grunn av stor pågang, ber jeg deg benytte vårt interessentskjema.' and 'Der fyller du inn opplysninger om deg selv, som gjør det lettere for oss å kontakte deg for visning. Tusen takk!'. At the bottom of the screenshot, a dark blue navigation bar contains the text 'Interessentskjema' in yellow.