

DRAMMEN

TOLLBUGATA 13, 3044 DRAMMEN



STRØMSØ | SENTRAL 2-ROMS LEILIGHET MED BALKONG | TV/INTERNETT, FYRING OG VARMTVANN INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 11 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2024
AREAL/ROM:	Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Morten Holmen
TELEFON:	47 91 51 95
E-POST:	morten.holmen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 32629
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/32629



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32629 - TOLLBUGATA 13, 3044 DRAMMEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Morten Holmen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

32629/0109-24

EIER

T13 DRAMMEN AS

EIENDOMMEN

Adresse: Tollbugata 13, 3044 DRAMMEN

Kommune: Drammen

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 110, Bnr 550, Boenhet H0305

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 meget sentralt på Strømsø med få minutters gange til nye Strømsø Torg med butikker, kaféer samt buss- og togstasjon med hyppige avganger mot Oslo, Kongsberg og Vestfold (for rutetider se www.brakar.no, www.vy.no og/eller www.flytoget.no).

Det er få minutters gange til populære Union Brygge og Papirbredden med Universitetet i Sørøst-Norge, et flott bibliotek, samt mange service- og helsetilbud.

Fra boligen er det også kort gangavstand til Drammenselven og byens populære elvepromenade, som byr på bl.a. deilige, grønne lunger, sandvolleyballbane, flotte bade- og fiskemuligheter, samt koselige spisesteder med uteservering. Ved å gå byen rundt vil du også passere Holmennokken, populære Union brygge og stilige Ypsilon bro.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Rema 1000 Tollbugaten, Coop Extra

Byhaven og Kiwi Strømsø. Ønsker du ytterligere

servicetilbud har Strømsø Senter nye moderne lokaler og et hyggelig handlemiljø.

Strømsgodset IF og Skiold ski- og ballklubb er aktive idrettsforeninger i nærheten. De har eget treningsanlegg med kunstgressbane på Gulskogen og Marienlyst, samt kunstisbane på vinterstid. Drammensbadet sentralt på Marienlyst har helårsanlegg med badeland og treningstilbud.

BESKRIVELSE

Romslig 2-roms leilighet beliggende i 3. etg. i veldrevet bygård.

Grunnpakker fra Telia, sentralfyring og varmtvann er inkludert i leien.

Leiligheten inneholder følgende: entré, bad/WC, stue, kjøkken og soverom.

EIENDOMMENS ROM



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32629 - TOLLBUGATA 13, 3044 DRAMMEN

Indre rom:

Leiligheten ligger i tredje etasje og inneholder: entré, bad/WC, stue, kjøkken og soverom.

Ytre rom:

Balkong, kjellerbod.

STANDARD

Pen leilighet. Flislagt baderom med dusjkabinett.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. Frittstående hvitevarer: komfyr og oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til fellesvaskeri (også opplegg for vaskemaskin på badet i leiligheten), samt opplegg for TV og internett fra Telia.

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

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring og elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 11 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV er inkludert i leien.

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 Utleiemeqleren for å finne ut om du tilfredsstillter vilkårene for å kjøpe garanti.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2024

Leietid: 01.07.2024 - 30.06.2027

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2025, 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 30.06.2025.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2025 vil ha virkning den første dag i den påfølgende



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32629 - TOLLBUGATA 13, 3044 DRAMMEN

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.

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 forsvarelig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag fast beløp kr. 1 600,00

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 ft. material, vektbelastning o.l. Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc. 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32629 - TOLLBUGATA 13, 3044 DRAMMEN

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 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

Visning kan avtales med Morten Holmen
47 91 51 95

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 32629 - TOLLBUGATA 13, 3044 DRAMMEN



Stue med utgang til balkong



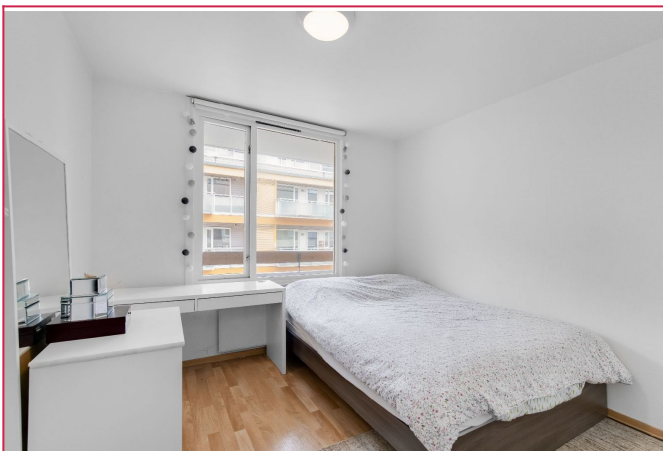
Åpen stue- og kjøkkenløsning



Kjøkkenen (komfyr og oppvaskmaskin medfølger)



Bad/WC med dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin



Romslig soverom



Balkong vendt mot Webergs gate

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32629 - TOLLBUGATA 13, 3044 DRAMMEN

UTLEIEMEGLEREN

☺

Hvem skal
Foto annonser fra annonser
Skal du ha et bilde?
Har du noen diskusjoner?

Interessentskjema ←

Interessentskjema ←
Last ned prospektet for utgående nr

**Interessert i visning
og/eller mer informasjon?**

På grunn av stor pågang, ber jeg deg
benytte vårt interessentskjema.

Der fyller du inn opplysninger om deg
selv, som gjør det lettere for oss å
kontakke deg for visning. Tusen takk!

Interessentskjema