

# KONGSBERG

ZIENERSVINGEN 1, 3610 KONGSBERG



## GAMLEGRENDÅSEN | PEN ENEBOLIG MED 4 SOVEROM | BARNEVENNLIG OMRÅDE | GARASJE | ELBILLADER

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 23 000 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 01.02.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 160 kvm. Antall rom: 5.                                                          |
| KONTAKTPERSON: | Maren Sollie Digre                                                                       |
| TELEFON:       | 98 87 03 33                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:maren.sollie@utleiemegleren.no">maren.sollie@utleiemegleren.no</a>       |
| REFERANSE:     | Saksnummer 59449                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/59449">www.utleiemegleren.no/bolig/59449</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59449 - ZIENERSVINGEN 1, 3610 KONGSBERG

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maren Sollie Digre

## ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

59449/0345-25

## EIER

Stig Aleksander Halvorsen og Inga Askestad

## EIENDOMMEN

Adresse: Zienersvingen 1, 3610 KONGSBERG

Kommune: Kongsberg

Areal: 160 kvm. **BRA-i**, totalt 160 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 8616, Bnr 218, Boenhet H0101

## LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

## ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter C

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Eiendommen har en solrik beliggenhet i et attraktivt og barnevennlig boligområde på Gamlegrendåsen i Kongsberg med nærhet til blant annet skole og barnehage.

Det er kort vei til butikk, apotek og offentlig kommunikasjon. Flotte turområder med turstier og lysløype rett i nærheten av boligen.

## ADKOMST

Se kart.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59449 - ZIENERSVINGEN 1, 3610 KONGSBERG

---

## BESKRIVELSE

Flott enebolig i populært og barnevennlig område på Gamlegrendåsen!

Kort fortalt:

- 4 soverom med garderobereskaper
- 2 stuer
- 2 bad
- Vaskerom med egen inngang
- Garasje med elbillader
- Hage med innredet dukkestue
- Delvis møblert i henhold til inventarliste.

- Vann og avløp inkludert i husleien.

- Leieperiode 01.01.2026 - 01.01.2028.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: entré, stue, kjøkken, spisestue, vaskerom, bad og soverom.
2. etasje: loftstue, bad, tre soverom og bod.

Ytre rom:

Garasje med elbillader og bod, vedskjul og dukkestue.

Avlåste rom:

Rom over garasjen.

## STANDARD

Boligen holder en gjennomgående god standard.

Parkett på gulv, flis på bad, entré og vaskerom.

Flislagt entré med garderobereskaper.

Praktisk vaskerom med egen inngang, vaskemaskin, tørketrommel, fryseskap og rikelig med snorer for oppheng av tøy.

Kjøkken med hvitevarer og praktisk planløsning med spisestue i tilknytning til kjøkkenet.

Stue med utgang til terrasse med varmepumpe og vedovn.

Boligens hovedsoverom i 1.etg har stor skyvedørsgarderobereskaper og garderobereskaper.

Badet i 1. etg er utstyrt med et romslig dusjkabinett, toalett og servant i innredning med mye skaplass. Badet er flislagt og har varmekabler i gulv.

Boligens 2. etasje har 3 soverom, alle med garderobereskaper.

Bad i 2. etg er flislagt og har varmekabler i gulv. Det er utstyrt med både dusjkabinett og badekar i tillegg til toalett og servant i innredning med skaplass.

## INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste.

Frittstående hvitevarer: kjøleskap, fryseskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59449 - ZIENERSVINGEN 1, 3610 KONGSBERG

---

## FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, 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 gårdsplass og i garasje.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring. Boligen har varmepumpe.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter og parkering 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 kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN. Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.02.2026

Leietid: 01.02.2026 - 31.01.2029

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:

Husrommet skal brukes som bolig av utleieren selv eller noen som hører til husstanden.

Boligen skal brukes av Stig Aleksander Halvorsen og Inga Askestad

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.10.2026, 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 31.01.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.10.2026 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 ferdigattest



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59449 - ZIENERSVINGEN 1, 3610 KONGSBERG

---

## 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 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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

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

## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Det er begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype benyttes ift. material, vektbelastning o.l. Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc. Det skal settes filtknotter på møbler som tas inn i leiligheten. Det er ikke tillatt å bruke stiletthæler innendørs.

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.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)

Leietaker har ansvar for å holde ventilasjon/ventiler åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Viktig at mekaniske eller automatiske ventilasjonssystemet står på hele tiden der det er beregnet for dette.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59449 - ZIENERSVINGEN 1, 3610 KONGSBERG

---

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.  
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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

## MEGLERFORETAK

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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59449 - ZIENERSVINGEN 1, 3610 KONGSBERG

---



Romslig stue



Lys enebolig med 4 soverom og garasje!



Velkommen inn!



Entré



Entré



Entré med store garderobeskap

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59449 - ZIENERSVINGEN 1, 3610 KONGSBERG

---



I huset er det både varmepumpe og vedovn



Praktisk planløsning med spise-stue i tilknytning til kjøkken



Kjøkken med halvøy og mye skaplass



Kjøkken med komfyr, platetopp, kjøleskap, mikro og oppvaskmaskin



Stue



Stue

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59449 - ZIENERSVINGEN 1, 3610 KONGSBERG

---



Bad 1. etg med dusjkabinett, servant i innredning og toalett



Vaskerom med vaskemaskin, tørketrommel og fryseskap



Vaskerommet har egen inngang og mange snorer til å henge klær i



Hage på baksiden av huset



Koselig dukkestue i hagen



Dukkestuen er innredet

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59449 - ZIENERSVINGEN 1, 3610 KONGSBERG

---



Flott terrasse med utgang fra stuen



Bad i 2. etg med servant i innredning med mye skaplass



Badet har både dusjkabinett og badekar



2 av soverommene i 2. etg



Soverom i 2. etg



Alle soverommene er innredet med garderobeskap

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59449 - ZIENERSVINGEN 1, 3610 KONGSBERG

---



Soverom 3 i 2. etg



Soverom 3 i 2. etg



Det tredje soverommet i 2. etg har en bod på innsiden



TV-stue i 2. etg



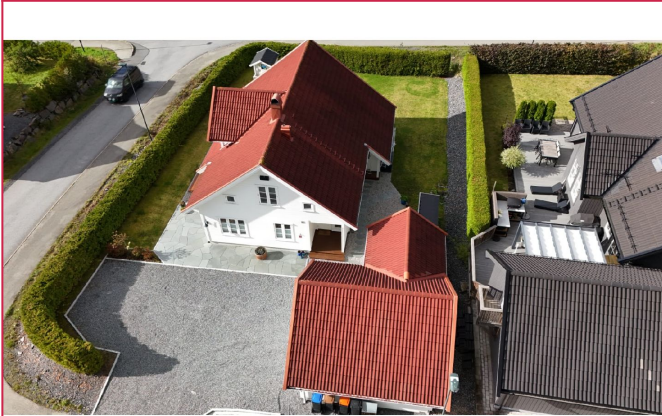
Garasje med plass til en bil



Dronebilde

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59449 - ZIENERSVINGEN 1, 3610 KONGSBERG



Dronebilde

### UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler  
Eiendomsmæglerfullmektig  
99 99 99 99 [Send melding](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

[Interessentskjema](#)

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema