

DRAMMEN

ENGENE 53, 3015 DRAMMEN



ILLUSTRASJON

ENGENE HAGE | NY OG LEKKER LEILIGHET MED 2 SOVEROM | GARASJE | OPPVARMING OG INTERNETT INKL. | UMØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 17 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 51 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Espen Hulbakk
TELEFON:	98 23 96 85
E-POST:	espen.hulbakk@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59636
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59636



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59636 - ENGENE 53, 3015 DRAMMEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Espen Hulbakk

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59636/0384-25

EIER

Robert Thomassen og Alicja Henryka Pestka Thomassen

EIENDOMMEN

Adresse: Engene 53, 3015 DRAMMEN

Kommune: Drammen

Areal: 51 kvm. **BRA-i**, totalt 51 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 113, Bnr 107, Snr 22, Boenhet H0304

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Leiligheten har en svært sentral og attraktiv beliggenhet med nærhet til alt byen har å by på, inkludert restauranter, caféer, kjøpesentre og butikker. Samtidig er området i spennende utvikling, med bl.a nye Drammen sykehus og helsepark.

Kort vei til flotte turmuligheter i Bragernesåsen og Drammensmarka, samt langs Elveparken.

ADKOMST

Se kart.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59636 - ENGENE 53, 3015 DRAMMEN

BESKRIVELSE

Velkommen til Engene Hage.

Ny og lekker leilighet i 3.etg.

Kort om boligen:

- Garasje plass.
- Vannbåren gulvvarme.
- 2 Soverom.
- Kjøkken med integrerte hvitevarer.
- Tilgang til felles takterasse.
- Gangavstand til nye Drammen sykehus.
- Kjellerbod.
- Taklamper på soverom og spotteskinne i stue vil bli montert før innflytting.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

3.etg: Entrê/gang, stue m/ åpen kjøkkenløsning, bad, 2 soverom og teknisk rom/bod.

Ytre rom:

Kjellerbod.

Felles sykkelrom.

STANDARD

Flott flislagt bad med varmekabler. Lys baderomsservant, dusjnise, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin.

Delikat kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, tilgang til felles takterasse, opplegg for internett.

"Telenor Frihet M" er inkludert i husleien. Her kan leietaker velge hva man foretrekker av internettbredde / lineær tv (T-Wee) og streaming innenfor pakkens verdi.

PARKERING

Parkering i garasje, plass P-12.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme. Elektriske varmekabler på bad.

Leietaker betaler for dokumentert forbruk av vann og avløpsutgifter. Utleier skal foreta avregning fortløpende, minimum en gang pr år. Betalingsfristen for leietaker er satt til 14 dager etter mottatt avregning. Faste kostnader for vann og avløp betales av utleier.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59636 - ENGENE 53, 3015 DRAMMEN

Kr. 17 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, grunnpakke internett 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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.12.2025

Leietid: 01.12.2025 - 30.11.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 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 midlertidig brukstillatelse

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59636 - ENGENE 53, 3015 DRAMMEN

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 skal ikke røykes 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 leietaker. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten mellom kl. 23.00-07.00.

Leietaker betaler for dokumentert forbruk av vann og avløpsutgifter. Utleier skal foreta avregning fortløpende, minimum en gang pr år. Betalingsfristen for leietaker er satt til 14 dager etter mottatt avregning. Faste kostnader for vann og avløp betales av utleier.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59636 - ENGENE 53, 3015 DRAMMEN

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

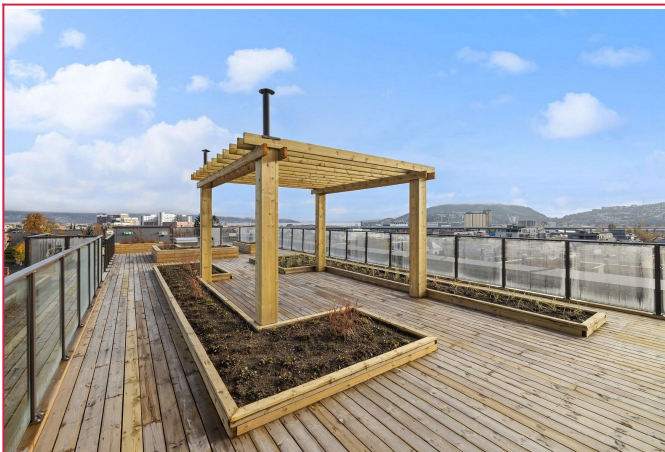
SAKSNUMMER 59636 - ENGENE 53, 3015 DRAMMEN



Fasade



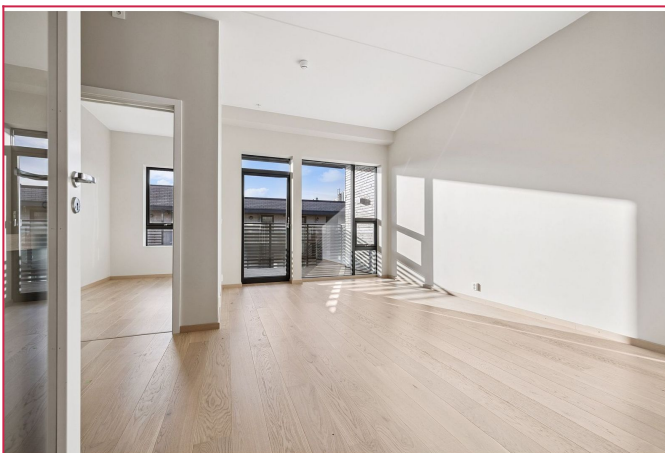
Kjøkken



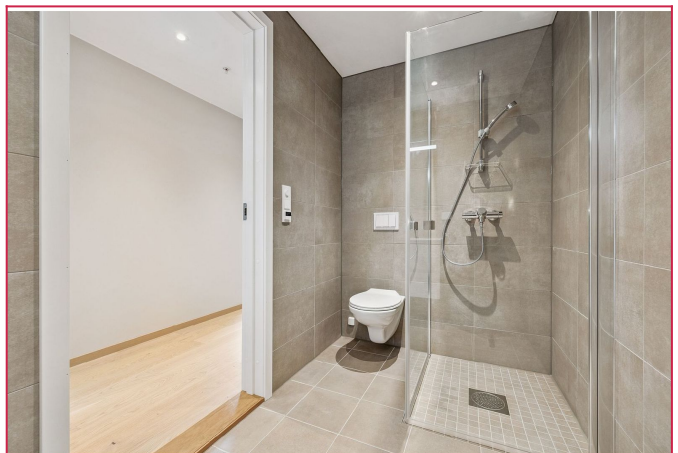
Felles takterrasse



Plantegning



Stue



Bad

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59636 - ENGENE 53, 3015 DRAMMEN



Soverom 1



Soverom 2



Balkong

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonssør

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