

HOLE

ØVRE GRØNDOKKVEI 10, 3531 KROKKLEIVA



SUNDVOLLEN | 2-ROMS SOKKELLEILIGHET | PARKERING |
VANN & AVLØP INKL. | INTERNETT INKL. | UMØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 9 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.11.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 57 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Kjetil Rundhaug
TELEFON:	47 64 17 89
E-POST:	kjetil.rundhaug@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59578
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59578



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59578 - ØVRE GRØNDOKKVEI 10, 3531 KROKKLEIVA

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kjetil Rundhaug

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

59578/0376-25

EIER

Sissel Kristin Ronæs og Bjørn Kristian Goa

EIENDOMMEN

Adresse: Øvre Grøndokkvei 10, 3531 KROKKLEIVA

Kommune: Hole

Areal: 57 kvm. **BRA-i**, totalt 57 kvm. **BRA**.

Etasje: Underetasje

Matrikkel: Gnr 202, Bnr 88, Boenhet U0101

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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten har beliggenhet i den øvre delen av det veletablerte Grøndokka boligfelt, et stille og rolig område i Hole kommune. Leiligheten har flott utsikt over Tyrifjorden.

Det er kort vei til både Steinsfjorden og Tyrifjorden for de som er interessert i bading og båtliv.

Krokskogen og Nordmarka ligger i umiddelbar nærhet og kan friste med turmuligheter sommer som vinter. For de som er glade i golf så er det også kort avstand til Tyrifjord Golfklubb på Storøya.

Sundvollen kan by på dagligvarebutikk, legesenter og tannlege. Her finner man også kjente Sundvolden Hotel som byr på overnatting, mat, konferanse og spa.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59578 - ØVRE GRØNDOKKVEI 10, 3531 KROKKLEIVA

En kort kjøretur unna ligger også Vik, hvor man finner Vik Torg med dagligvarebutikker, restaurant, frisør og vinmonopol.

Det er gangavstand til bussholdeplass i Sundvollen, med svært gode kollektivforbindelser til både Sandvika og Oslo.

Det tar ca. 30 minutter med bil til Sandvika og omtrent 40 minutter til Oslo.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Sokkelleilighet beliggende i Grøndokka på Sundvollen tilgjengelig for omgående innflytting.

Kort om boligen:

- Ett soverom
- God utsikt
- Internett inkl.
- Vann & avløp inkl.
- Leies ut umøblert
- Parkering på gårdsplass for en bil
- Husdyr tillatt etter avtale

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, bad, mellomgang, soverom og bod.

STANDARD

Gulv: Laminat. Fliser på bad

Vegger: Panel og strie. Fliser på bad

Himling: Malte plater

Inngang til leiligheten via skjermet inngangsparti.

Entré og gang til å ta av sko og henge fra seg yttertøy.

Stue og kjøkken i en praktisk, åpen løsning. i Stuen er det plass til sittegruppe, stuebord og TV. Fra stuen er det flott utsikt utover Steinsfjorden og Tyrifjorden.

Kjøkkeninnredning i hvit utførelse med en kombinasjon av over- og underskap, og skuffer. Frittstående hvitevarer på kjøkkenet følger med så lenge de virker.

Flislagt bad med varmekabler i gulv. Badet er utstyrt med dusj, toalett og vask med innredning. Det medfølger vaskemaskin.

Soverommet har plass til dobbeltseng om ønskelig og det er satt inn et enkelt garderobeskap.

Leiligheten har en praktisk innebod for oppbevaring.

Oppvarming gjøres hovedsakelig med elektrisitet gjennom varme i gulv.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har utsikt , rolig , turterreng, opplegg for internett.

Internett betales av utleier og er inkludert i husleien.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59578 - ØVRE GRØNDOKKVEI 10, 3531 KROKKLEIVA

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 9 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, 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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 20.11.2025

Leietid: 20.11.2025 - 19.11.2028

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 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 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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59578 - ØVRE GRØNDOKKVEI 10, 3531 KROKKLEIVA

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 skal settes filtknøtter 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.

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59578 - ØVRE GRØNDOKKVEI 10, 3531 KROKKLEIVA

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 59578 - ØVRE GRØNDOKKVEI 10, 3531 KROKKLEIVA



Stue og kjøkken



Stue



Kjøkken



Flislagt bad



Soverom



Utsikt fra stuen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59578 - ØVRE GRØNDOKKVEI 10, 3531 KROKKLEIVA



Plantegetegningen skal ikke brukes til å bygge eller ombygge. Den er kun ment som illustrasjon. For mer informasjon, se vår nettside.

EFX

Plantegning

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

