

DRAMMEN

MARIENLYSTGATA 8, 3045 DRAMMEN



MARIENLYST PARK | SENTRAL 3-ROMS LEILIGHET | OPPVARMING, VARMTVANN OG TV/INTERNETT INKL. | GARASJE | MØBLERT

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	17.11.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 81 kvm. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Kjetil Rundhaug
TELEFON:	47 64 17 89
E-POST:	kjetil.rundhaug@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59709
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59709



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59709 - MARIENLYSTGATA 8, 3045 DRAMMEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kjetil Rundhaug

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59709/0396-25

EIER

Ann Elisabeth Martinsen Hårsaker og Inge Kvikne Hårsaker

EIENDOMMEN

Adresse: Marienlystgata 8, 3045 DRAMMEN

Kommune: Drammen

Areal: 76 kvm. **BRA-i**, 5 kvm. **BRA-e**, totalt 81 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 110, Bnr 959, Snr 44, Boenhet H0207

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 B

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger meget sentralt og attraktivt til i en rolig sidegate ved Museumsparken med gangavstand til alt av byens fasiliteter.

Ca. 500 meters gange til Strømsø Torg og kollektivknutepunkt med god buss- og togforbindelse videre mot Oslo og Kongsberg. Inntil 6 togavganger i timen retning Oslo, i tillegg til Flytoget som har avgang hvert 20 minutt. Kun 30-35 minutter med tog til Oslo.

Kort gangavstand til Bragernes sentrum og urbane Union Brygge - med et godt utvalg av populære

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59709 - MARIENLYSTGATA 8, 3045 DRAMMEN

serveringssteder og populære Union Scene. Papirbredden kunnskapspark med universitet, bibliotek, bokhandel, karrieresenter og et innovasjonsmiljø. Her finnes også bl.a. matbutikk og treningssenter. Gangbroen Ypsilon binder Union og Bragernes sammen. Flere treningssentre i gangavstand fra leiligheten, Drammensbadet og marka med variert turterreng, sommer som vinter. Flotte opparbeidede turområder langs elvepromenaden med badeplasser og strender, grønne sletter og parker.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

3-roms leilighet med god beliggenhet tilgjengelig for omgående innflytting!

Kort om boligen:

- 2 soverom
- Parkering i garasjeanlegg
- Leies ut møblert
- Sentral beliggenhet
- Oppvarming med fjernvarme inkl.
- Vann & avløp og varmtvann inkl.
- Grunnpakke TV og internett inkl.
- Husdyr tillatt

Leiligheten vil ha en leieperiode til 31. juli 2026.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, spisestue, bad, 2 soverom og innebod.

Ytre rom:

Garasjeplass og balkong.

STANDARD

Innbydende entré med plass til å henge fra seg yttertøy.

Lys og romslig stue med plass til sofagruppe, TV-benk og spisebord. Rommet får inn rikelig med naturlig lys gjennom store vindusflater.

Fra stuen er det utgang til overbygget balkong med plass til utemøblement.

Åpen kjøkkenløsning med god oppbevaringsplass. Eldre, men funksjonell innredning utført med hvite, profilerte fronter. Benkeplate i laminat med fliser på vegg ovenfor. Det er frittstående oppvaskmaskin, komfyr og kombiskap. På badet er det fliser på gulv og vegger. Det er elektriske varmekabler i gulv, vegghengt toalett og dusjhjørne. Lys baderomsinnredning med speil. Det er satt inn vaskemaskin på badet.

Leiligheten har to soverom. Et hovedsoverom av god størrelse og god skaplass, samt et mindre soverom som fungerer godt som barnerom.

Oppvarming gjøres i hovedsak med fjernvarme gjennom radiatorer, men det er også gasspeis i stuen for trivelig stemning på mørke kvelder.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, husdyr tillatt, sentralt , barnevennlig, rolig , opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Grunnpakker for TV og internett er inkludert i husleien. Eventuelle oppgraderinger av internett og/eller kanalpakker betales av leietaker.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59709 - MARIENLYSTGATA 8, 3045 DRAMMEN

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 månedsløp, 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: 17.11.2025

Leietid: 17.11.2025 - 31.07.2026

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 utleier selv.

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 02.08.2026

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59709 - MARIENLYSTGATA 8, 3045 DRAMMEN

Boligen har ferdigattest

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 skal settes filtknotter 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59709 - MARIENLYSTGATA 8, 3045 DRAMMEN

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 59709 - MARIENLYSTGATA 8, 3045 DRAMMEN



Kjøkken



Kjøkken



Entré



Bad



Hovedsoverom



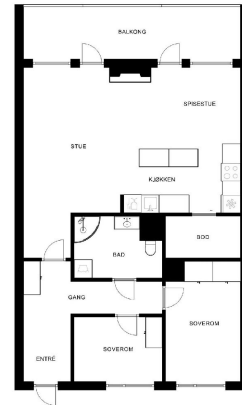
Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59709 - MARIENLYSTGATA 8, 3045 DRAMMEN



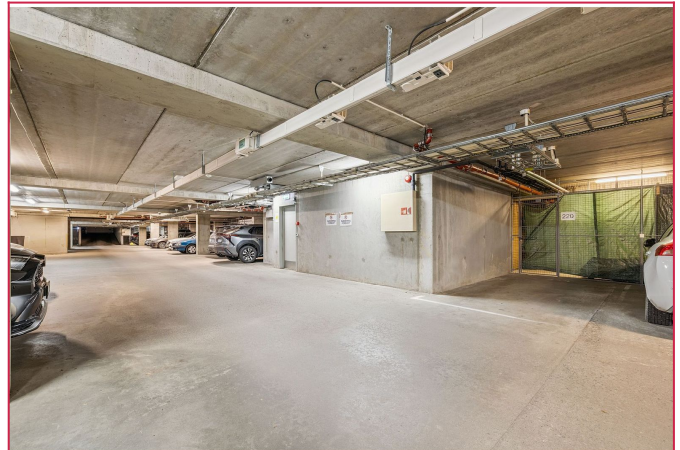
Balkong



Plantegning



Fasade



Garasje

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnærløst
99 99 99 99

Send melding

[Flere annonser fra annonser](#)

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleiebøliger?

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