

ØVRE EIKER

SEMENTVEIEN 14, 3300 HOKKSUND



HOKKSUND/LOESMOEN | SENTRAL TOPP- OG ENDELEILIGHET | 3 SOVEROM | TV OG INTERNETT INKL. | PARKERING I GARASJEANLEGG

LEIEPRIS:	Kr. 16 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	Sum BRA 94 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Maren Sollie Digre
TELEFON:	98 87 03 33
E-POST:	maren.sollie@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59521
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59521



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59521 - SEMENTVEIEN 14, 3300 HOKKSUND

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maren Sollie Digre

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

59521/0364-25

EIER

Kjetil Hestad

EIENDOMMEN

Adresse: Sementveien 14, 3300 HOKKSUND

Kommune: Øvre Eiker

Areal: 94 kvm. **BRA-i**, totalt 94 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 17, Bnr 7, Snr 36, 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 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 har en svært sentral beliggenhet i et etablert boligområde med gangavstand til Hokksund sentrum.

Leiligheten har svært kort gangavstand til sentrum og offentlig kommunikasjon med tog/buss.

Fantastiske turmuligheter både sommer og vinter i umiddelbar nærhet langs elvestien ved Drammenselva, som også er en av Norges beste lakseelver. Ca. 10 min kjøring til Fiskumvannet/Eikern som kan tilby gode



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59521 - SEMENTVEIEN 14, 3300 HOKKSUND

bademuligheter.

Kun 5-10 min å gå til Hokksund sentrum med alle servicetilbud med blant annet flere koselige cafe/restauranter, butikker, bank, vinmonopol, lege, apotek, ungdomsskole m.m. I tillegg er det kort vei til marka med enormt mange turmuligheter i flott terreng.

Kun 5 min å gå til jernbanestasjon/bussterminal med god kommunikasjon til Drammen/Oslo og Kongsberg. Regiontog direkte til Gardermoen tar 1 time og 15 min. Enkel adkomst til E-134 til Drammen/Oslo og Kongsberg. Ca. 20 minutter å kjøre til Drammen og ca. 20 minutter å kjøre til Kongsberg.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Attraktiv 4-roms leilighet på Loesmoen med flott utsyn over elven.

Kort om leiligheten:

- 3 Soverom
- Belliggende i 3. etasje.
- Stue og kjøkken i åpen løsning
- Bad med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel
- Parkering i felles garasjeanlegg
- Egen bod i kjeller
- Romslig balkong med gode solforhold

Medtatt i husleien er a-konto beløp for vann og avløpsutgifter kr. 500.
Forbruk av gass betales av leietaker. Nettleie gass betales av utleier.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, bod, 3 soverom, bad og kjøkken med åpen løsning til stue.

Ytre rom:

Bod i kjeller og balkong.

STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående god standard.

Parkett på gulv og malte flater.

Bad og kjøkken fra byggeår 2009.

Bad med dusjhjørne, toalett og servant i innredning. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Kjøkken med profilerte fronter og integrerte hvitevarer.

3 soverom med garderobeskap.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59521 - SEMENTVEIEN 14, 3300 HOKKSUND

PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet. Elektriske varmekabler på bad, panelovn på soverom og gasspeis i stue.

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. 16 900 pr. måned. Grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for vann og avløpsutgifter kr. 500.

Total husleie kr. 16 900.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

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: Etter avtale

Leietid: 01.01.2026 - 31.12.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2026, 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 31.12.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2026 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59521 - SEMENTVEIEN 14, 3300 HOKKSUND

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59521 - SEMENTVEIEN 14, 3300 HOKKSUND

fuktskader. Viktig at mekaniske eller automatiske ventilasjonssystemet står på hele tiden der det er beregnet for dette.

Boligen leies ut umøblert.

Forbruk av gass betales av leietaker. Nettleie gass betales av utleier. Forbruket faktureres direkte fra Norsk Gassnett til utleier, leietaker betaler til utleier basert på fakturaens forbruk.

Forbruk av vann og avløp er inkludert inntil a-konto 500 kr pr mnd. Et eventuelt overforbruk vil bli fakturert leietaker.

Fastledd 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.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Drammen AS

Torgeir Vraas Plass 4, 3044 DRAMMEN

Tel +47 32 82 77 00

Organisasjonsnummer 994734709



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59521 - SEMENTVEIEN 14, 3300 HOKKSUND



Digitalt møblert bilde



Åpen løsning mellom stue og kjøkken. Gasspeis i hjørnet av spisestuen



Romslig stue med god plass til sofagruppe



Kjøkkenet med integrerte hvitevarer



Soverom 1



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59521 - SEMENTVEIEN 14, 3300 HOKKSUND



Soverom 3



Flislagt bad med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel



Balkong med flott utsikt



Utsikt fra balkong



Plantegning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Møbler
Eiendomsmeglerfullmektig
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