

DRAMMEN

KOLLEVEIEN 11, 3060 SVELVIK



SVELVIK | ROMSLIG ENEBOLIG MED 4 SOVEROM | GARASJE | UTSIKT

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.12.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 252 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Kjetil Rundhaug
TELEFON:	47 64 17 89
E-POST:	kjetil.rundhaug@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59484
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59484



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59484 - KOLLEVEIEN 11, 3060 SVELVIK

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kjetil Rundhaug

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

59484/0349-25

EIER

Marianne Steinbakk og Magnus Andreas Olsen

EIENDOMMEN

Adresse: Kolleveien 11, 3060 SVELVIK

Kommune: Drammen

Areal: 246 kvm. **BRA-i**, 6 kvm. **BRA-e**, totalt 252 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 324, Bnr 85, 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 E

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Enebolig beliggende i et veletablert og barnevennlig boligstrøk i Juveåsen. Kort vei til flotte idrettsanlegg, offentlig kommunikasjon (buss) og turterreng. Nærhet til Svelvik sentrum. Det er ca. 25 minutter til Drammen sentrum og 55-60 minutter til Oslo.

ADKOMST

Se kart.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59484 - KOLLEVEIEN 11, 3060 SVELVIK

BESKRIVELSE

Enebolig tilgjengelig for omgående leie i Svelvik. Boligen leies ut for en periode frem til 31. august.

Kort om boligen:

- 4 soverom
- Parkering i garasje
- Barnevennlig beliggenhet
- God utsikt
- Leies ut delvis møblert

Det er ikke tillatt med husdyr.

Vann og avløp og betales av leietaker etter forbruk og er ikke inkludert i husleien. Faste kostnader for vann og avløp betales av utleier.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etg.: Entré, teknisk rom, bad, badstue, vaskerom, gang, soverom og boder.
2. etg.: Gang, kjøkken, stue, bad og 3 soverom.

Ytre rom:

Garasje og terrasse.

Avlåste rom:

Soverom/kjellerstue nede til venstre er avlåst.

STANDARD

Boligen holder en gjennomgående normal og enkel standard.

I entréen er det skyvedørsgarderobe med speil til å henge fra seg yttertøy. Vindfanget leder videre inn i en stor hall.

Gode muligheter for oppbevaring i boder.

Det er lagt varmekabler i hallen og i begge soverommene i 1. etasje.

Romslig stue med god plass til sittegruppe og spisestue. Rikelig med naturlig lys fra store vindusflater med god utsikt.

Utgang til terrasse fra spisestuen.

I spisestuen er det montert varmepumpe i 2015.

Stort kjøkken med eldre innredning utført i slette fronter med laminat benkeplate. Det er god plass til spisebord og stoler.

Boligen har to flislagte bad med varme i gulv. Det er dusj i 1. etasje og badekar i 2. etasje. Badet i 2. etasje har toalett, mens det i 1. etasje er eget toalettrom.

Badet i første etasje er tilknyttet badstue.

Separat vaskerom i 1. etasje.

Øvrige overflater er gulv med belegg, laminat og heltrebord. Vegger med tapet og panel. Himling med takplater og malt slett flate. Boligen har balansert ventilasjon.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, peis/ildsted, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, turterreng.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59484 - KOLLEVEIEN 11, 3060 SVELVIK

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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. 14 000 pr. måned. 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: 20.12.2025

Leietid: 20.12.2025 - 31.08.2026

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 etter endt leieperiode.

Leiekontrakten er tidsbestemt og kan ikke sies opp av partene i leieperioden. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 20.12.2025

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 59484 - KOLLEVEIEN 11, 3060 SVELVIK

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 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.

Vann og avløp betales av leietaker etter forbruk og er ikke inkludert i husleien. Faste kostnader for vann og avløp betales av utleier.

KONTRAKTSINNGÅELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59484 - KOLLEVEIEN 11, 3060 SVELVIK

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 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 59484 - KOLLEVEIEN 11, 3060 SVELVIK



Stue



Stue



Spisestue



Spisestue



Kjøkken



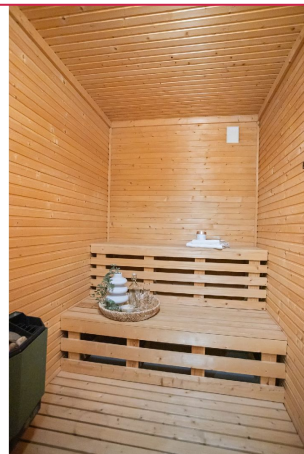
Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59484 - KOLLEVEIEN 11, 3060 SVELVIK



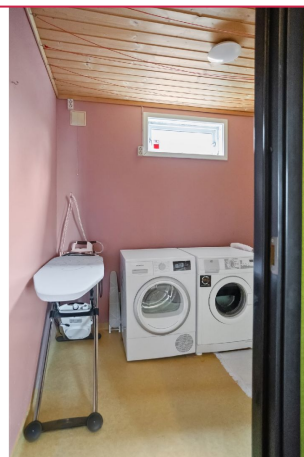
Bad 1. etasje



Badstue



WC



Vaskerom



Entré



Mellomgang

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59484 - KOLLEVEIEN 11, 3060 SVELVIK



Trappegang 2. etasje



Bad 2. etasje



Hovedsoverom



Soverom 2



Soverom 3



Soverom 4

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59484 - KOLLEVEIEN 11, 3060 SVELVIK



Soverom 5



Soverom 5



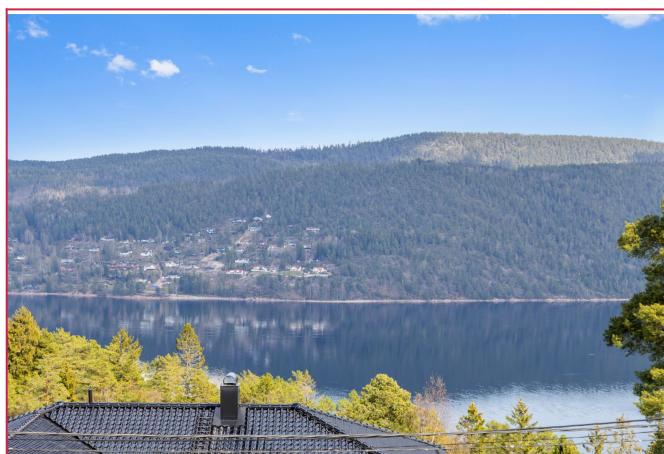
Kjellerstue / soverom



Terrasse



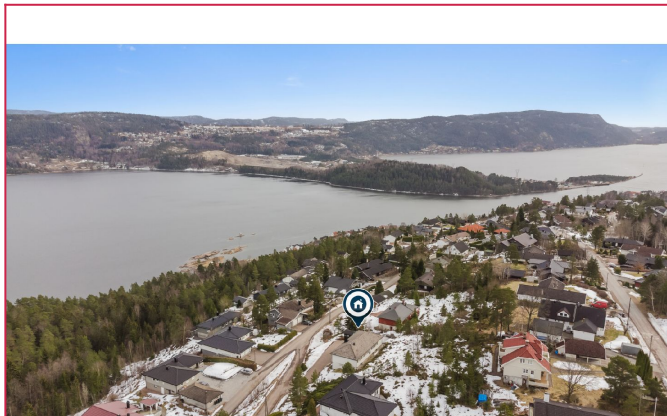
Uteområde



Utsikt fra terrassen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59484 - KOLLEVEIEN 11, 3060 SVELVIK



Område



Bak boligen



Fasade

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler

Eiendomsmeglerfullmektig

99.99.99.99

Send melding

Flere annonser fra annonsør

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