

DRAMMEN

TOMTEGATA 14, 3015 DRAMMEN



BRAGERNES STRAND | 2-ROMS LEILIGHET MED GOD STANDARD | BALKONG | GARASJE

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	20.03.2025
AREAL/ROM:	33 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Kjetil Rundhaug
TELEFON:	47 64 17 89
E-POST:	kjetil.rundhaug@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 31832
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/31832



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 31832 - TOMTEGATA 14, 3015 DRAMMEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kjetil Rundhaug

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

31832/0031-25

EIER

Sigbjørg Kjellaug Mehus

EIENDOMMEN

Adresse: Tomtegata 14, 3015 DRAMMEN

Kommune: Drammen

Areal: 33 kvm. BRA.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 113, Bnr 745, Snr 24, Leil.nr H0212

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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Leiligheten ligger fint til på Bragernes strand, i et bygg som er tilbaketrukket fra trafikken og samtidig har utsikt mot elven/promenaden.

En svært sentrumsnær beliggenhet med kort gangavstand til sentrum med servicetilbud som restauranter, kafeer, kjøpesentre, treningsstudio, kino, teater etc.

Kort vei til flotte turmuligheter i Bragernesåsen og Drammensmarka, samt langs den flotte Elveparken som er nærmeste nabo. Alt for enhver smak.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 31832 - TOMTEGATA 14, 3015 DRAMMEN

Gangavstand til jernbanestasjon (Brakerøya og Drammen stasjon) med hyppige avganger innover mot Asker og Oslo. Det tar ca 30 min med toget til Oslo.

Flytoget går fra Drammen stasjon. Kort gangavstand til bussknutepunktet for hele regionen.

For mer detaljerte ruteopplysninger se www.brakar.no, www.vy.no og www.flytoget.no

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Praktisk leilighet beliggende i 2. etasje i Boligkomplekset Bragernes strand som ble oppført 2008. Ytterveger av rammekonstruksjon av stål og betong med utfyllende bindingsverk. Utvendige fasadeplater og murpuss.

Grunnmur av betong og støpt betongfundament. Etasjeskillere av støpt betong/elementer. Flatt tak tekket med papp/foliotekking. Underjordisk garasjeanlegg hvor denne leiligheten disponerer en plass.

- Parkering i garasje
- Sentral beliggenhet
- Inkludert oppvarming
- Inkludert grunnpakke for TV og Internett

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Lys og fin leilighet beliggende i 2. etasje. Stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til overbygd terrasse, soverom, bad og gang.

Ytre rom:

Felles eiet tomt på 1200 kvm. Pene opparbeide fellesarealer, med asfalterte adkomstveier og parkeringsplasser, plen og prydbusker. Garasjeplass og bod nr 24 følger.

STANDARD

Leiligheten fremstår som lys og fin og innehar en god standard med hensyn til materialvalg , utrustning og utførelse.

Stue med lyse vegger og parkettgulv.

Kjøkken med laminert innredning med glatte fronter som er utstyrt med komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap. Parkett på gulv.

Bad med flis og varmekabler på gulv. Servant i innredning, toalett, dusjkabinett og vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Følgende hvitevarer medfølger: kombiskap, komfyr, oppvaskmaskin, vaskemaskin.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, terrasse, opplegg for kabel-tv, opplegg for bredbånd.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering på fast plass i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med sentralfyring og elektrisitet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 31832 - TOMTEGATA 14, 3015 DRAMMEN

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 13 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien.

Inkludert forbruk av vann og avløp inntil 60 kubikk i året.

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: 20.03.2025

Leietid: 20.03.2025 - 19.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 31832 - TOMTEGATA 14, 3015 DRAMMEN

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.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Total begrensing til å bore hull i vegger. Det skal ikke lages huller i fliser på bad, kjøkken etc.

Det skal settes filtknopper på møbler som tas inn i boligen.

Husordensregler er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen mellom kl. 23.00-07.00.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien.

Leietaker betaler for vann og avløp målt etter forbruk. Kostnader for vann og avløp er inkludert inntil 60 kubikk. Årlig vannforbruk blir avregnet i henhold til inkludert A-konto. Overforbruk belastes leietaker, underforbruk kommer til gode.

Leietaker er pliktig ved forespørsel å lese av vannmåler og melde tilbake målerstand.

Det skal ikke røykes i boligen.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 31832 - TOMTEGATA 14, 3015 DRAMMEN

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

Visning kan avtales med Kjetil Rundhaug
47 64 17 89

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.

Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.

Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.

Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 31832 - TOMTEGATA 14, 3015 DRAMMEN



Lys og fin stue



Praktisk gang med porttlf



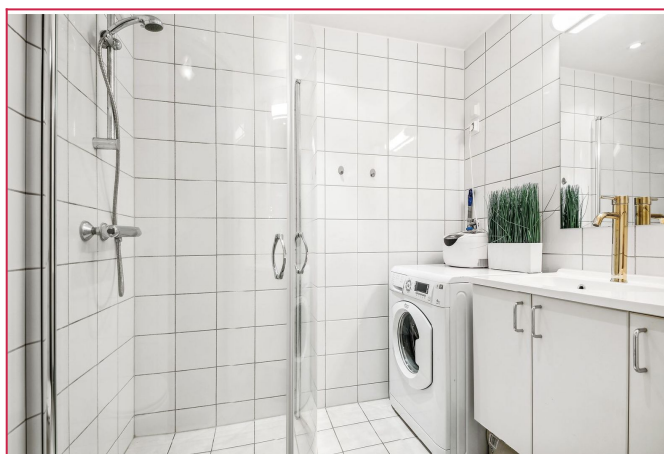
Stue og kjøkken i åpen løsning



Kjøkken og spise plass



Kjøkken med medfølgende hvitevarer



Flislagt bad med varmekabler i gulv

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 31832 - TOMTEGATA 14, 3015 DRAMMEN



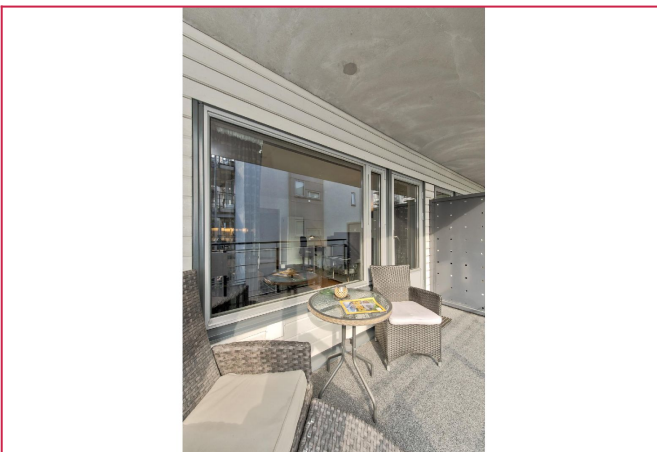
Soverom med garderoberplass



Soverom



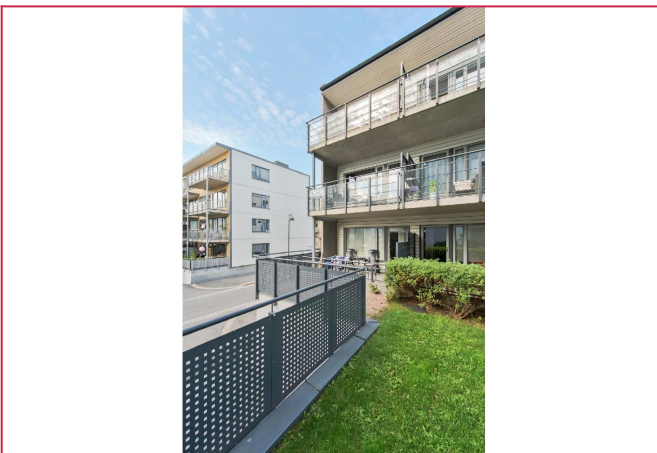
Overbygd terrasse



Flott overbygd terrasse



Utsikt fra balkong



Uteområdet

