

ÅSSIDEN / DRAMMEN

BETZY KJELSBERGS VEI 44 E, 3024 DRAMMEN



ÅSSIDEN | PEN 3- ROMS LEILIGHET | ROLIG GATE | SOLRIK MARKTERRASSE OG HAGE | INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	74 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Vida Budak
TELEFON:	47 17 07 47
E-POST:	vida.budak@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38457
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38457



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38457 - BETZY KJELSBERGS VEI 44 E, 3024 DRAMMEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Vida Budak

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

38457/0079-25

EIER

Elin Ellinggard Øveraas

EIENDOMMEN

Adresse: Betzy Kjelsbergs vei 44 E, 3024 DRAMMEN

Kommune: Drammen

Areal: 74 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 116, Bnr 1721, Snr 19, 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

Eiendommen ligger barnevennlig til i en blindvei. Det er kort vei til barnehager, skoler, dagligvareforretninger, idrettsplass og offentlig kommunikasjon. I nærheten finner du Drammen sentrum med gode fasiliteter slik som kafeer og restauranter.

Fra eiendommen er det svært gode bussforbindelser mot Drammen sentrum og Oslo, samt Mjøndalen, Hokksund og Kongsberg. Åssiden byr på mange muligheter for aktivitet med lekeplass, skøytebane, fotballbaner og idrettshall med mer.

Nærhet til marka med tur- og friluftsmuligheter både sommer og vinter. Den grusede gangstien langs med Drammenselva er kun en kort gåtur unna.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38457 - BETZY KJELSBERGS VEI 44 E, 3024 DRAMMEN

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Betzy Kjelsbergs vei 44 E er en pen 3- roms leilighet som ligger i et etablert, rolig og sentralt område på Åssiden i Drammen.

- 2 soverom
- Flott markterrasse og hage
- Svært gode solforhold
- Sentralt
- Peis
- Internett er inkludert

Boligen er beliggende i 1. etasje og fremstår med god samt praktisk planløsning. Boligen har 2 soverom av god størrelse. Et av soverommene har adgang til gardobe/bod med garderobeløsning. Kjøkkenet er av god størrelse med åpen løsning mot stue. Her er det også plass til spisebord med tilhørende møblement. Stuen får mye naturlig lys via store vindusflater.

Boligen disponerer en utvendig bod på ca. 5 kvm

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder entré, 2 soverom, bod/Garderobe, bad, og stue med åpen løsning til kjøkken.

Ytre rom:

Utvendig bod på ca. 5 kvm

STANDARD

Leilighetens tilstand anses å være god. Innvendig er det normalt god kvalitet og tilstand på innredninger og utstyr.

Innvendige overflater

Gulv: Pakett samt flis på badet.

Vegger: Malte plater og fliser.

Himling: Malte plater og malt betong.

Kjøkken: Sigdal kjøkkeninnredning med hvite profilerte fronter. Laminert benkeplate. Montert avtrekksvifte over komfyr. Varmtvannsbereder i benkeskap.

Bad: Flislagt bad med gulvvarme. Sanitærutstyr bestående av klosett, helstøpt servant, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin. Baderomsinnredning med profilerte fronter.

Soverom 1: God størrelse, parkett på gulv og malte overflater på vegger.

Soverom 2: Hoved-soverommet har også parkett på gulv samt malte overflater på veggene. Det er også inngang til walk-in/ bod fra dette soverommet.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Frittstående hvitevarer følger med så lenge de varer. Hvis de blir ødelagt må leietaker selv skaffe nye, som leietaker kan ta med seg ved evt flytting.

Integrerte hvitevarer: mikrobølgeovn.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38457 - BETZY KJELSBERGS VEI 44 E, 3024 DRAMMEN

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, husdyr tillatt, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, opplegg for internett. Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og peis. Det er varmekabler i stue, kjøkken, et soverom og bad.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 500 pr. måned. Grunnpakke internett 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2025

Leietid: 01.06.2025 - 31.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38457 - BETZY KJELSBERGS VEI 44 E, 3024 DRAMMEN

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 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

Det skal settes filtknopper 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.

Leietaker forplikter seg til å holde hagen rent-og ryddig samt klippe plen. Hekken må klippes årlig. Dersom generell vedlikehold av hagen med gressklipping og stell av hekk ikke utføres av leietaker, vil dette bekostes leietaker.

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

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38457 - BETZY KJELSBERGS VEI 44 E, 3024 DRAMMEN

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

Visning kan avtales med Vida Budak
47 17 07 47

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

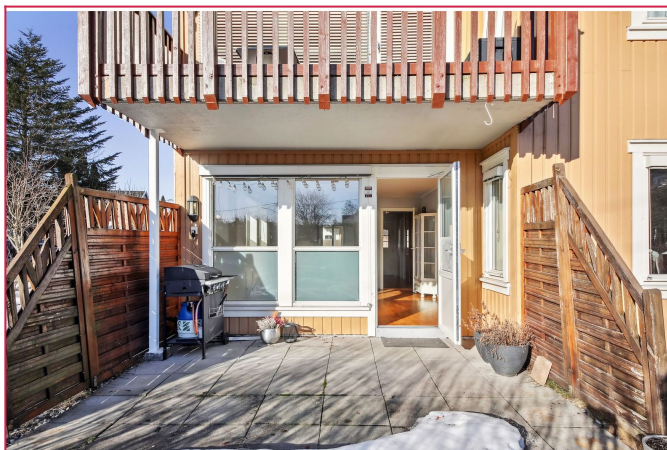
SAKSNUMMER 38457 - BETZY KJELSBERGS VEI 44 E, 3024 DRAMMEN



Svært romslig stue med tilgang på mye naturlig lys. Oppvarming via peis og varmekabler



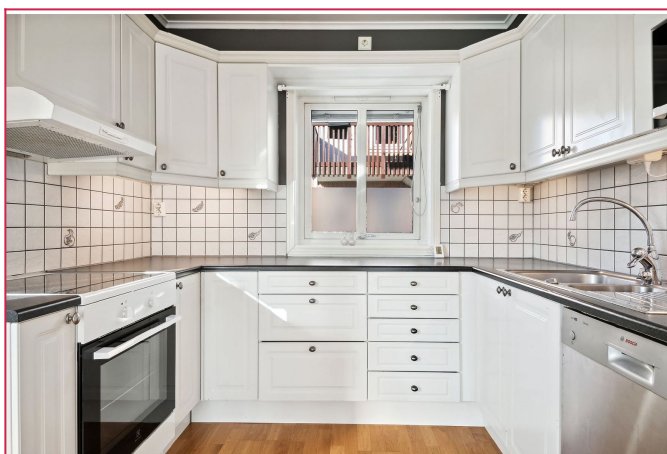
Boligen har 2 soverom av god størrelse med garderobeløsninger. Her hovedsoverom med garderobe/bod.



Boligen disponerer egen hageflekk. Flott med masse stol. Adkomst til hage fra stue.



Fra stuen er det adkomst til hovedsoverom samt hage.



Kjøkkenet er innredet med frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kombi kjøl-og frys samt mikro.



Bad med varmekabler i gulv. Vaskemaskin medfølger.





UTLEIEMEGLEREN

Hjemmeside
Flere annonser fra annonser
Skal du leie ut bolig?
Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Nyttige lenker
[Interessentskjema](#)
Last ned prospektet for objektet her

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «[interessentskjema](#)»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema