

BRAGERNES SENTRALT

CAPPELENS GATE 6, 3016 DRAMMEN



BRAGERNES SENTRALT: ATTRAKTIV 2-ROMS MED BALKONG. SENTRAL BELIGGENHET MED NÆRHET TIL "ALT" INKL. V-VANN OG FYRING.

LEIEPRIS:	Kr. 15 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	46 kvm. bra-i. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Julie Mariampillai
TELEFON:	97 73 78 36
E-POST:	julie.mariampillai@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38905
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38905



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38905 - CAPPELENS GATE 6, 3016 DRAMMEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Julie Mariampillai

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler/Fagansvarlig Mattias Gjermstad

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

38905/0106-25

EIER

Cecilie Berg

EIENDOMMEN

Adresse: Cappelens gate 6, 3016 DRAMMEN

Kommune: Drammen

Areal: 46 kvm. BRA.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 114, Bnr 198, Snr 17, Boenhet H0306

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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

BELIGGENHET

Velkommen til Cappelens gate 6!

Denne leiligheten har en optimal beliggenhet midt i Drammen sentrum, med gangavstand til alt av byens butikk- og servicetilbud rett utenfor døren, samt flotte turområder i umiddelbar nærhet.

Både Torget Vest og Magasinet er velkjente og ikoniske handlesentere i sentrum, med gode åpningstider og et



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38905 - CAPPELENS GATE 6, 3016 DRAMMEN

rikholdig utvalg. Med andre ord har man alt man trenger for den gode helgehandelen i gangavstand. Langs torget finner man en rekke spisesteder som dekker alle ønsker. Skulle man ønske spisested med utsikt, kan man trekke ned til elva for en matbit med utsikt - og noe leskende på de varme sommerdagene. Elva er et yndet tur- og rekreasjonssted for mange av byens beboere. Her er det pent opparbeidede turveier, med fine sitteplasser, sandstrender og annen rekreasjons langs veien. For de treningsglade er dette en populær joggetur, hvor man kan avpasse distansen selv etter hvor mange broer man ønsker å passere. Det er også mulig å legge inn et stopp i "Tufteparken" langs treningsturen, hvor en ligger ute ved Fjordparken og den andre ligger få minutters gange fra leiligheten.

Skulle man ønske mer stillhet og natur, er det nærhet til skog og mark. En populær runde for beboerne i området er turen opp til "Dronninga", et ikonisk tre i den fredede skogen, videre opp Hamborgstrømpaviljongen, langs "brudesløret" med nydelig utsikt, en stopp innom Åspaviljongen for en vaffel eller noe leskende og avslutte med ZikkZakken før man kommer ned ved gravlunden. Dette er en flott times-tur med fine inntrykk og flott utsikt. Skulle man ønske en lengre runde, kan man benytte seg av samme løypenett videre opp til Spiralen, over til flere flotte badeplasser og videre innover i Finnemarka.

Som pendler ligger boligen godt til, med buss- og togmuligheter i gangavstand. Fra leiligheten bruker man ca. 10 minutters gange til Drammen stasjon, som har videre hyppig kommunikasjon til Oslo sentrum og videre til Oslo Lufthavn. Det er en rekke bussavganger fra Hauges gate/Torget vest som er kort gange fra boligen. Fra Drammen til Oslo tar det ca. 30 minutter med tog, og ca. 60 minutter til Oslo Lufthavn.

Like i nærheten finner man også Grønland/Papirbredden hvor der er et rikelig utvalg av spise- og serveringssteder. Her kan man nyte god mat med utsikt til elva. I tillegg er det en rikholdig Meny og Mester Grønn. Papirbredden er også et sentrum for utdanning med et nytt og flott bibliotek under samme tak som Universitetet i Sørøstnorge. Som student vil det ta deg ca 10 minutter hjemmefra til skolebenken. For deg som er glad i konsert- og kulturliv, er også Union scene plassert her. Union scene huser en rekke store artister året igjennom, og ved byparken ligger Drammens teater.

Skulle man ønske å trene innendørs, er det en rekke treningssentre i nærheten - både på Papirbredden, på CC og på Åssiden. Skulle man ønske en mer eksklusiv treningsmulighet, ligger det et PT-treningsstudio på Papirbredden, med utsikt til elva samt mulighet for en dukkert og badstue.

BESKRIVELSE

Kort fortalt:

- Attraktiv beliggenhet i sentrum
- Varmtvann og oppvarming inkludert
- Balkong
- Dyrehold er ikke tillatt

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entre, stue, kjøkken, bad, soverom og innvendig bod.

Ytre rom:

Balkong.

STANDARD

Entre:

Lyst og trivelig entre med god plass til oppheng av klær og sko. Garderobeskap medfølger.

Kjøkken:

Lekker kjøkken med integrerte hvitevarer samt frittstående oppvaskmaskin. Kjøkkenet har en tidløs og moderne innredning.

Stue:

Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter, her er det god plass til spisebord og tilhørende møblement. Fra stuen er det utgang til hyggelig balkong.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38905 - CAPPELENS GATE 6, 3016 DRAMMEN

Soverom:

Lyst og romslig soverom med god plass til dobbeltseng og garderobeløsning. I tilknytning til soverommet er det innvendig bod med plass til oppbevaring. Fra soverommet det også utgang til balkong.

Bad:

Pent flislagt bad med varmekabler. Baderommet er innredet med toalett, servant med underskap og dusjhjørne med glassdører. Vaskemaskin medfølger.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg internett, ikke-røyk, sentralt, utsikt, rolig, moderne, parkett, turterreng, opplegg for kabel-tv.

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 sentralfyring.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme og varmtvann 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 tilfredsstillere 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 31.05.2026, 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 31.08.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2026 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38905 - CAPPELENS GATE 6, 3016 DRAMMEN

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.

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

Leietaker betaler for forbruk av vann og avløp. Avregning kommer 1-2 ganger i året.

KONTRAKTSINNGÅELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38905 - CAPPELENS GATE 6, 3016 DRAMMEN

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 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 Julie Mariampillai
97 73 78 36

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!

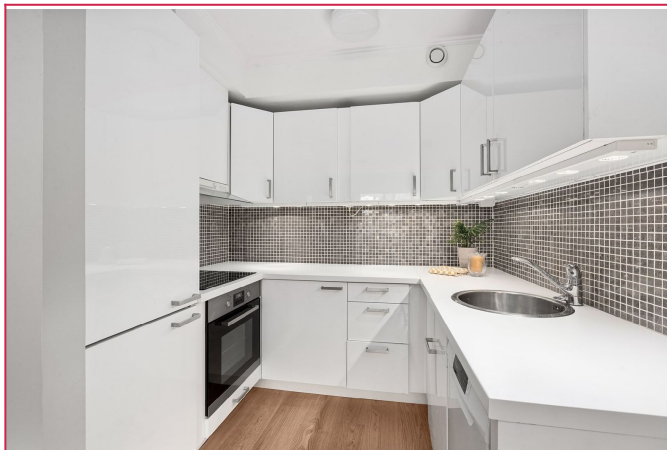
MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Nydalen AS
Nydalsveien 24, 0484 OSLO
Tel +47 46 97 42 00
Organisasjonsnummer 925705519



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38905 - CAPPELENS GATE 6, 3016 DRAMMEN



Lekker kjøkken med hvitevarer



Innbydende stue med gode møbleringsmuligheter



Fra stuen er det utgang til balkong



Hyggelig balkong



INFORMASJON OM BOLIGEN

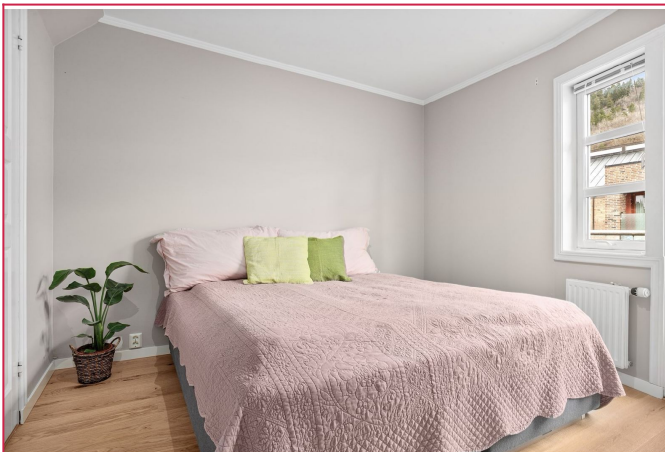
SAKSNUMMER 38905 - CAPPELENS GATE 6, 3016 DRAMMEN



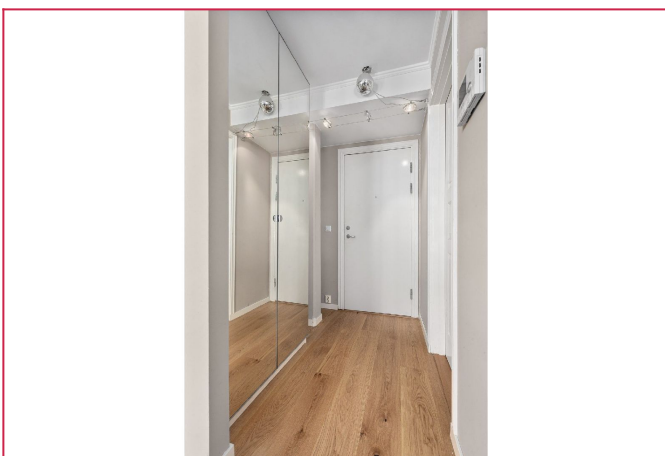
Pent flislagt bad med varmekabler.



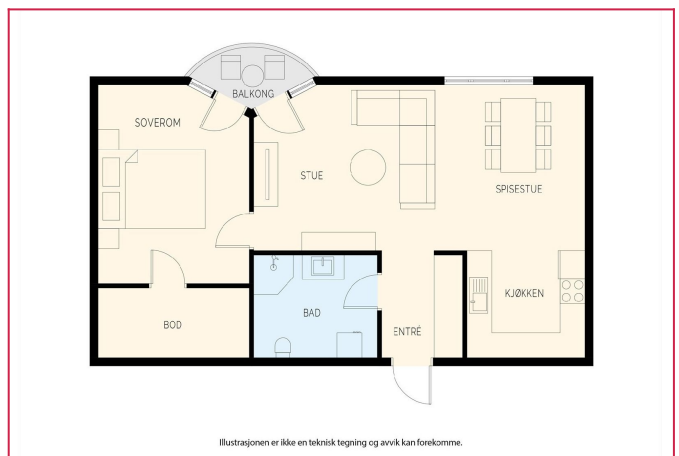
Vaskemaskin medfølger



Lyst og romslig soverom med god plass til dobbeltseng

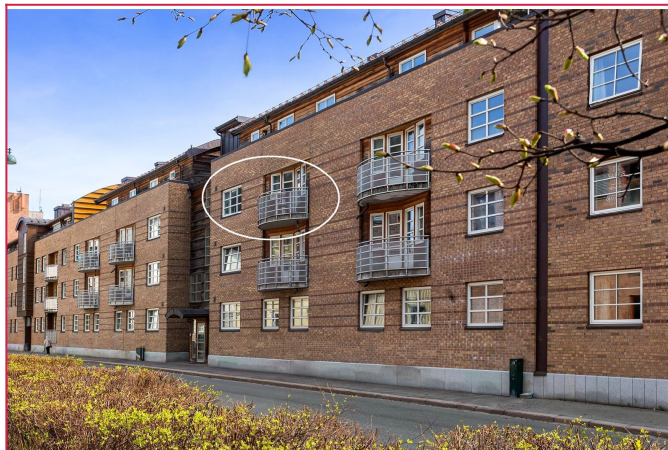


Velkommen inn! entre med plass til oppheng av klær og sko

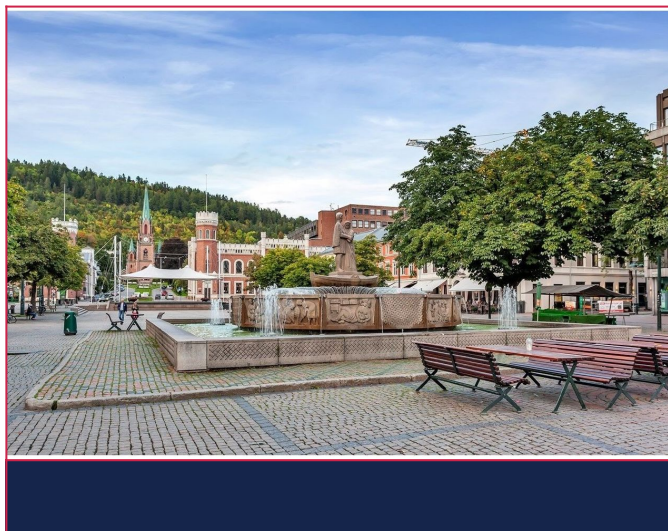


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38905 - CAPPELENS GATE 6, 3016 DRAMMEN



Velkommen til Cappelens gate 6!



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](#)

UTLEIEMEGLEREN

