

HØNEFOSS

KROKENVEIEN 13 A, 3515 HØNEFOSS



**HØNEFOSS | LYS OG PEN TOMANNSBOLIG | 4 SOVEROM |
PARKERING, VANN OG AVLØP, TV OG INTERNETT INKL.**

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2025
AREAL/ROM:	103 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER:	Vida Budak
TELEFON:	47 17 07 47
E-POST:	vida.budak@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 38678
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/38678



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38678 - KROKENVEIEN 13 A, 3515 HØNEFOSS

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Vida Budak

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

38678/0091-25

EIER

Arzoo Mumtaz Khan

EIENDOMMEN

Adresse: Krokenveien 13 A, 3515 HØNEFOSS

Kommune: Ringerike

Areal: 103 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 86, Bnr 275, 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 G

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i trivelige Krokenveien i en usjenert og rolig område. Svært barnevennlig område med flotte omgivelser. Det er gangavstand til Ullerål skole, Hov ungdomsskole samt at det er flere barnehager i nrområdet.

Ullerål barnehage (1-5 år)

Ullerål skole (1-7 klasse).

Hov ungdomsskole (8-10 klasse)

Ikke langt unna boligen finner du flere dagligvarebutikker. De nærmeste er Kiwi og Coop Mega i Hønengata. En liten kjøretur unna finner du sentrum med Kuben kjøpesenter, reastauranter samt andre servicetilbud. Fra boligen er det også gang- og sykkelavstand ned til sentrum.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38678 - KROKENVEIEN 13 A, 3515 HØNEFOSS

Området byr på fine turmuligheter. På vinterstid er det oppkjørte lysløyper i Hovsmarka. Det er kort avstand til Ringerikshallen med Norges første tennishall. På Ringkollen som ligger rundt 20 minutters kjøring fra boligen, er det både lysløyper, alpinbakke og hoppbakke.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Flott del av tomannsbolig beliggende i et flott, rolig og barnevennlig område. Leiligheten ligger i 2.etasje.

- 4 soverom.
- Vann og avløp inkl.
- TV og internett inkl.
- Parkering i garasje.
- Dyrehold og røyking ikke tillat.

Boligen består av 4 soverom, stue, kjøkken, bad og 2 boder. Fra stuen er det adgang til stor balkong.

Boligen har en gjennomgående fin standard med pene overflater og innredninger.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

4 soverom, stue, kjøkken, bad og 2 boder.

Ytre rom:

Bod og garasje

STANDARD

Boligen har en gjennomgående fin og innbydende standard med flotte overflater.

Flott og romslig stue med downlights i taket. Fra stuen er det adgang til stor balkong. I stuen er det både plass til sofakrok og spisebord. Mellom stue og gang finner du en flott peis.

Badet har varmekabler og flislagte vegger og gulv, innredet med dusj, toalett og servant med servantskap. Flott og lys bad med opplegg for vaskemaskin.

Kjøkkenet med flott innredning og god skaplass. Integrert platetopp og stekeovn, frittstående kombi kjøl- og frys samt oppvaskmaskin. Kjøkkenet er av god størrelse med plass til spisebord.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har balkong, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, opplegg for kabel-tv, 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 garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet via varmekabler og panelovner samt vedfyring.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38678 - KROKENVEIEN 13 A, 3515 HØNEFOSS

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og 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 forfalltidspunktet 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: 01.07.2025

Leietid: 01.07.2025 - 30.06.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2026, 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 30.06.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2026 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.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38678 - KROKENVEIEN 13 A, 3515 HØNEFOSS

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. 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.

Grunnpakker på TV og Internett er inkludert i husleien.

Vann og avløp er inkludert i husleien.

Parkering i garasje er inkludert i husleien. Parkering på andre steder på eiendommen er ikke tillatt.

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38678 - KROKENVEIEN 13 A, 3515 HØNEFOSS

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!

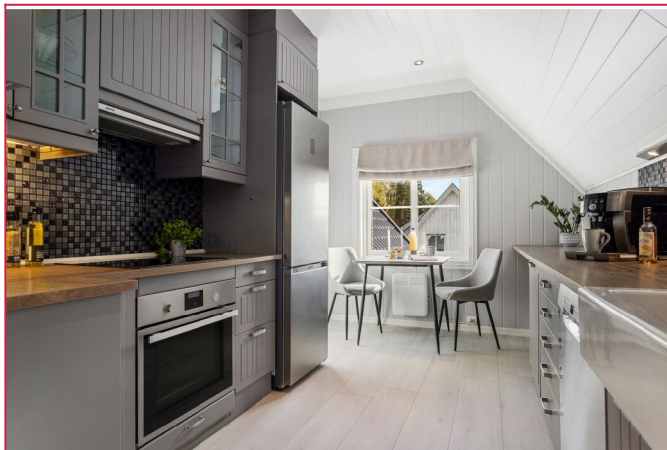
MEGLERFORETAK

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

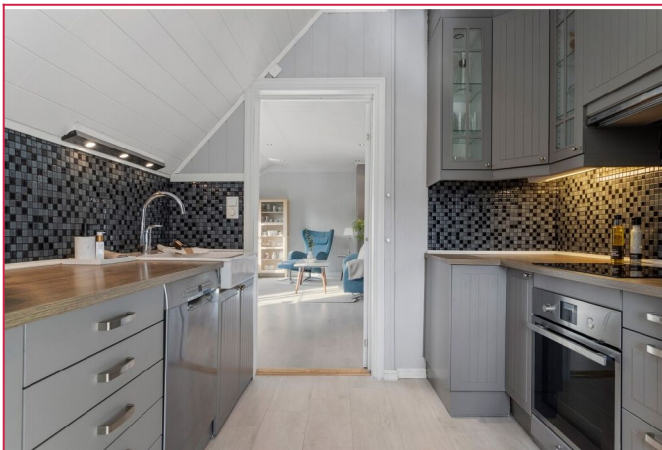


INFORMASJON OM BOLIGEN

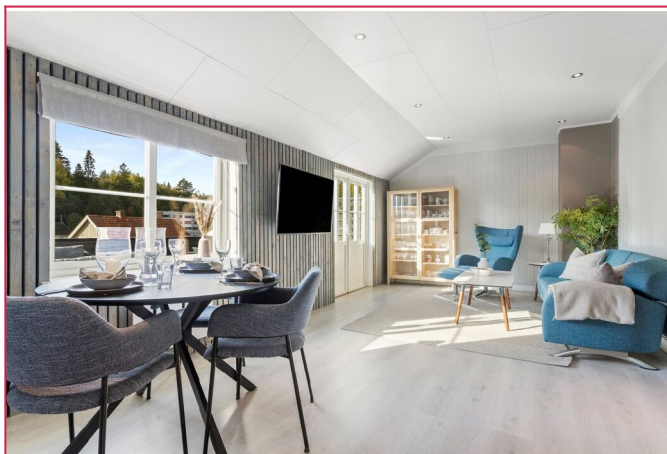
SAKSNUMMER 38678 - KROKENVEIEN 13 A, 3515 HØNEFOSS



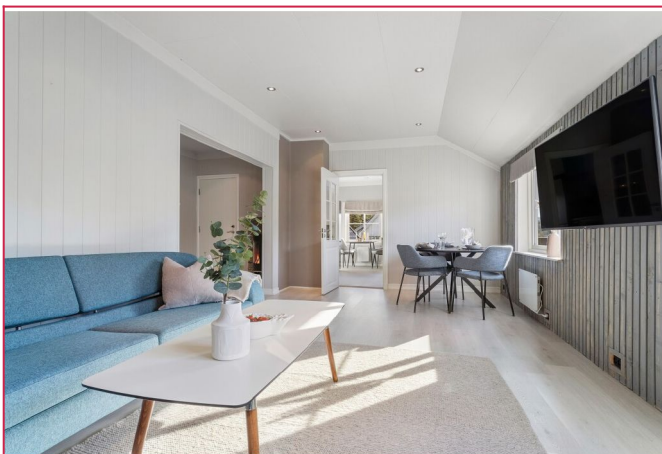
Flott og romslig kjøkken med plass til spisebord.



Integrert platetopp og stekeovn, oppvaskmaskin og kombi kjøl-frys medfølger.



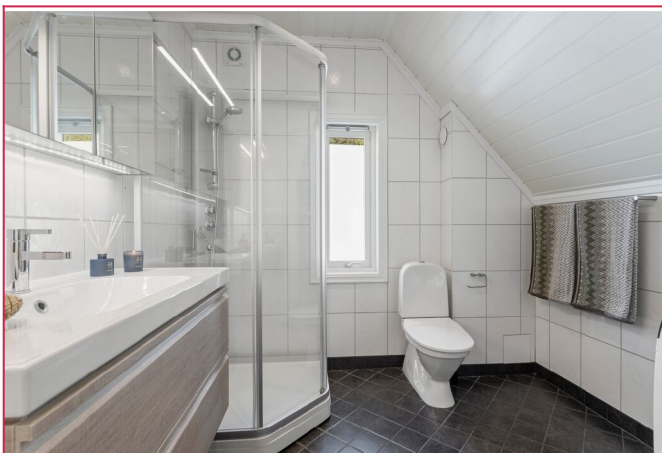
Boligen har en lys og flott stue med utgang til stor balkong.



I stuen får du rikelig med naturlig lys via de store vinduene. Fra Stue er det adkomst til kjøkken



Boligen kan varmes opp med peisovn, varmekabler på bad og ellers panelovner.



Flott flislagt bad med dusjkabinett, toalett, og baderomsinnredning. Det er opplegg for vaskemaskin.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38678 - KROKENVEIEN 13 A, 3515 HØNEFOSS



Soverom 1



Soverom 1 har en tilhørende rom som kan brukes som garderobe, kontor m.m.



Soverom 2



Soverom 3



Stort og romslig balkong med mye plass til møblering. Adkomst via stue.



Garasje plass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 38678 - KROKENVEIEN 13 A, 3515 HØNEFOSS

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