

KONGSBERG

HENGSLIVEIEN 14, 3611 KONGSBERG



**RAUMYR | FLOTT ENEBOLIG MED 4 SOVEROM |
DOBBELGARASJE | POPULÆRT OMRÅDE | NÆRHET TIL
SKOLE OG BARNEHAGE | EL-BIL LADER**

LEIEPRIS: Kr. 24 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE: 01.07.2025
AREAL/ROM: 167 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
ANSVARLIG MEGLER: Vida Budak
TELEFON: 47 17 07 47
E-POST: vida.budak@utleiemegleren.no
REFERANSE: Saksnummer 57861
WEB: www.utleiemegleren.no/bolig/57861



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57861 - HENGSLVEIEN 14, 3611 KONGSBERG

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Vida Budak

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

57861/0116-25

EIER

Annette Bergsland og Patrick Daniel Mc Carthy

EIENDOMMEN

Adresse: Hengsleveien 14, 3611 KONGSBERG

Kommune: Kongsberg

Areal: 167 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 8229, Bnr 23, 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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen ligger i et etablert, rolig og familievennlig boligområde på Raumyr, like ved Kongsberg sentrum.

Boligen ligger svært sentralt, og det er kort avstand til Kongsberg sentrum med togstasjon og sentralt knutepunkt. Fra Kongsberg stasjon går det hyppige avganger mot Drammen og Oslo.

Raumyr er et svært barnevennlig nabolag, og fra boligen er det kort vei til både flere barnehager, der nærmeste Raumyr barnehage ligger i umiddelbar nærhet. Det er også kort gangavstand til Raumyr barneskole og internasjonal skole, samt nærhet til ungdomsskole og VGS. Det er gangavstand på kun ca. 1,4 km. til Raumyr skole, hvor du også finner Raumyr idrettsanlegg med gressbaner, lekeapparater og ballspill.

I Kongsberg sentrum finner du alt du trenger av butikker. Byens handlemuligheter byr på både gågate og to



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57861 - HENGSLERVEIEN 14, 3611 KONGSBERG

handlesenter, mens vestsiden har flest nisjebutikker og hyggelig småhusbebyggelse. I Kongsberg sentrum finnes også flere grønne lunger der man kan ta en pustepause, omgitt av historiske bygninger, skulpturer, nyte utsikten til Lågen eller bare kikke på byens folk.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Flott enebolig over to plan på en solrik tomt. Tomten er pent opparbeidet. Boligen har en fin planløsning med mange rom. Her har du også godt med parkeringsplass i en dobbelgarasje.

1. etasje: Entrè, stue, spisestue, kjøkken, soverom, bad, vaskerom og bod.
2. etasje: 3 soverom, walk-in loftstue, bad og bod

Fra den flislagte entrèen er det praktisk adkomst til vaskerom med vaskemaskin og tørketrommel, bod og bad samt resten av boligen.

Boligen har en flott, romslig stue og spisestue med en peisovn plassert i stuen. Her har du mulighet til å møblere både stort og smått. Fra stuen er det utgang til en flott terrasse på ca. 70 kvm sammenhengende rundt boligen. Deler av terrassen er overbygget. Boligen har også en flott hage.

Stort kjøkken med integrert stekeovn, platetopp og mikrobølgeovn, ellers frittstående dobbelt kombiskap samt oppvaskmaskin. Kjøkkenet har godt med benk og lagringsplass med kombinert skap og skuffeløsninger.

Alle soverom i boligen er av god størrelse med både plass til dobbeltseng samt ytterligere møblering.

2 flotte og romslige baderom, en i hver etasje. Begge bad er belagt med fliser på vegger og gulv med gulvvarme. Bad i 1 etasje er innredet med dusj samt ytterligere møblering, bad i 2. etasje er innredet med både dusj og badekar.

Boligen har flere lagringsmuligheter i både boder og dobbelt garasje.

Kort fortalt:

- 4 soverom
- 2 bad
- Stor terrasse samt hage
- Dobbelgarasje med el- bil lader
- 2 boder
- Beliggende rolig og barnevennlig til med nærhet til skole og barnehage.
- Møblert/umøblert/delvis møblert etter avtale
- Husdyr tillatt etter avtale
- Røyking ikke tillatt

I 1. etasje er det vannbåren gulvvarme samt peis. I boligens andre etasje er det panelovner samt varmekabler på bad. Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: Entrè, stue, spisestue, kjøkken, soverom, bad, vaskerom og bod.
2. etasje: 3 soverom, walk-in loftstue, bad og bod

Ytre rom:

Boligen har en dobbelt garasje.

STANDARD



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57861 - HENGSLVEIEN 14, 3611 KONGSBERG

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert eller delvis møblert etter avtale.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, lademulighet, husdyr tillatt etter avtale, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, alarm.

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, vannbåren varme samt peisovn.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 24 000 pr. måned. Parkering og alarm 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: 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57861 - HENGSLVEIEN 14, 3611 KONGSBERG

husleieloven.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har ferdigattest

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

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 boligen.

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. 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. Avregning 2-3 ganger i året.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57861 - HENGSLVEIEN 14, 3611 KONGSBERG

Leietaker er ansvarlig for å vedlikeholde eiendommens utearealer, inkludert regelmessig gressklipping, klipping av hekk og annet nødvendig hagearbeid for å sikre at hagen fremstår ryddig og velstelt.

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 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 57861 - HENGSLIVEIEN 14, 3611 KONGSBERG



Flott og romslig spisestue og kjøkken. Kjøkkenet er fullt utstyrt med hvitevarer.



*Planløsningen er ikke en bilde, og viser ikke den eksakte størrelsen. Planløsningen er ikke en bilde, og viser ikke den eksakte størrelsen. Planløsningen er ikke en bilde, og viser ikke den eksakte størrelsen.

EFXIT

1.etg. Boligen har en god og praktisk planløsning.



*Planløsningen er ikke en bilde, og viser ikke den eksakte størrelsen. Planløsningen er ikke en bilde, og viser ikke den eksakte størrelsen. Planløsningen er ikke en bilde, og viser ikke den eksakte størrelsen.

EFXIT

2. etg. Her finner du 3 soverom, loftstue samt bad og bod.



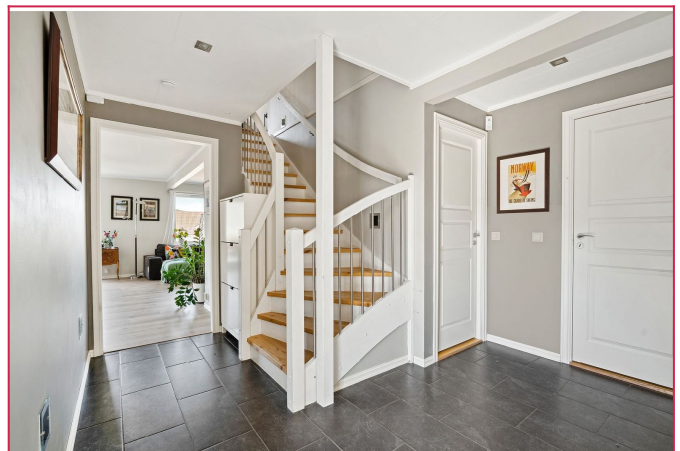
*Planløsningen er ikke en bilde, og viser ikke den eksakte størrelsen. Planløsningen er ikke en bilde, og viser ikke den eksakte størrelsen. Planløsningen er ikke en bilde, og viser ikke den eksakte størrelsen.

EFXIT

Planløsning 1. og 2. etasje.



Romslig stue med plass til sofagruppe samt ytterligere møblering. Utgang til terrasse.



Flislagt entré.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57861 - HENGSLVEIEN 14, 3611 KONGSBERG



Lofstue.



Bad i 2.etg med flislagte vegger og gulv. Her er det både dusj samt badekar.



Bad 1. etg med flislagte gulv og vegger, dusjdører i glass samt romslig innredning.



Soverom 1 i 1. etasje.



Soverom 2 i 2. etasje.



Soverom 3 i 2. etasje.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57861 - HENGSLIVEIEN 14, 3611 KONGSBERG



Soverom 4 i 2.etasje.



Flott og solrik terrasse på ca. 70 kvm, delvis overbygget.

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](#)

