

DRAMMEN

MELLOMVEIEN 12, 3425 REISTAD



REISTAD | FLOTT ENEBOLIG MED 3 SOVEROM | DOBBELGARASJE | UTSIKT | HAGE

LEIEPRIS:	Kr. 21 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2025
AREAL/ROM:	223 kvm. bra-i. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Maren Sollie
TELEFON:	98 87 03 33
E-POST:	maren.sollie@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 32459
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/32459



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32459 - MELLOMVEIEN 12, 3425 REISTAD

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maren Sollie

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

32459/0095-25

EIER

Ali Hussein Abdali

EIENDOMMEN

Adresse: Mellomveien 12, 3425 REISTAD

Kommune: Lier

Areal: 223 kvm. BRA.

Antall rom: 5

Matrikkel: Gnr 107, Bnr 69, 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 F

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Meget attraktiv beliggenhet med nydelige sol- og utsiktsforhold i et veletablert og rolig boligområde på Reistad, sentralt i Lier kommune.

Kort vei til togstasjon, buss og gode servicetilbud.

ADKOMST

Se kart.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32459 - MELLOMVEIEN 12, 3425 REISTAD

BESKRIVELSE

Stor enebolig på stor, usjenert hagetomt med flott utsikt!

- 3 soverom
- Dobbelgarasje
- 3 nyere bad/vaskerom
- Kjellerstue med disponibelt rom som tidligere er brukt som gjesterom

- Leietaker betaler vann og avløp etter målt forbruk. Fastledd betales av utleier.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1.etg

Entré, stue med åpen løsning til kjøkken, bad og 3 soverom.

U.etg

Kjellerstue, 2 bad, kjølerom og disponibelt rom.

Ytre rom:

Terrasse og hage.

Avlåste rom:

Innvendig bod i kjeller.

STANDARD

Flislagt entré med skyvedørsgarderobe.

Stue med peis og utgang til terrasse.

Åpen løsning til kjøkken med frittstående hvitevarer.

Hovedsoverom med stort garderoreskap.

2 soverom hvorav det ene har en tilknyttet bod.

Bad i hovedetasjen med badekar, servant i innredning og toalett.

Romslig kjellerstue.

Bad i underetasjen med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Disponibelt rom med garderoreskap som tidligere er brukt som gjesterom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett, alarm.

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

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass, og i garasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet i tillegg til peis og varmepumpe.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32459 - MELLOMVEIEN 12, 3425 REISTAD

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 21 000 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: 01.06.2025

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.

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 leierens side.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32459 - MELLOMVEIEN 12, 3425 REISTAD

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 43,75% 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

Begrenset anledning til å bore hull i vegger. Ikke tillatt å bruke stillettheler innendørs. Leietaker har ansvar for å holde ventilasjonen åpen og at mekaniske vifter står på der det er beregnet for dette. Husordensregler skal følges. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra boligen mellom kl 23:00 og kl 07:00.

Tv/internett abonnement kan overtas fra eier for 1000 kr måneden om ønskelig.

Leietaker har ansvar for å holde orden på eiendommen. Det innebærer da snømåking og gressklipping, samt annet vedlikehold i hagen. Snøfreser og gressklipper stilles til leietakers disposisjon så lenge de fungerer.

Reparasjon eller bytte inngår ikke i avtalen.

Leietaker betaler for målt forbruk av vann og avløp. Utleier betaler fastleddet for vann/avløp.

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

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>.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32459 - MELLOMVEIEN 12, 3425 REISTAD

VISNING

Visning kan avtales med Maren Sollie
98 87 03 33

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 32459 - MELLOMVEIEN 12, 3425 REISTAD



Flott tomt med stor usjeneret hage



Romslig stue med flere soner



God flyt i boligens hovedetasje med åpen løsning til kjøkken



Kjøkkenet med rikelig skap- og benkeplass



Frittstående hvitevarer på kjøkkenet (komfyr følger ikke med)



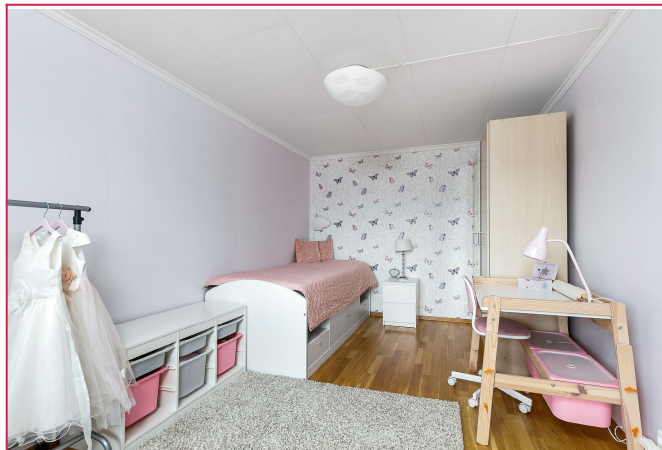
Hovedsoverom med mye skaplass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32459 - MELLOMVEIEN 12, 3425 REISTAD



Soverom med tilgang til bod



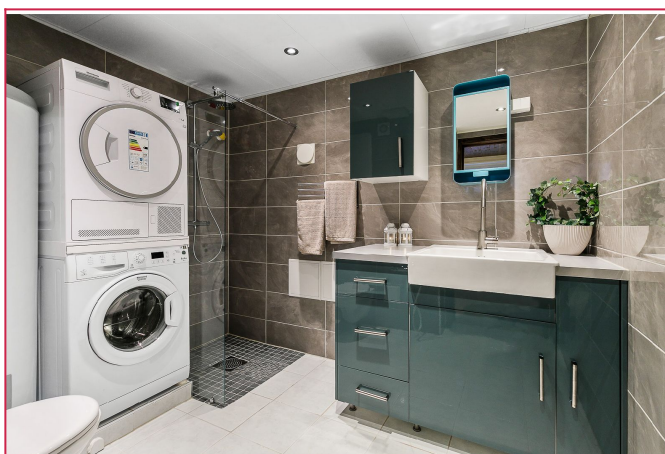
Koselig soverom med vindu mot hagen



Lekker bad i boligens hovedetasje



Romslig gang i kjeller



Bad i underetasjen med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel



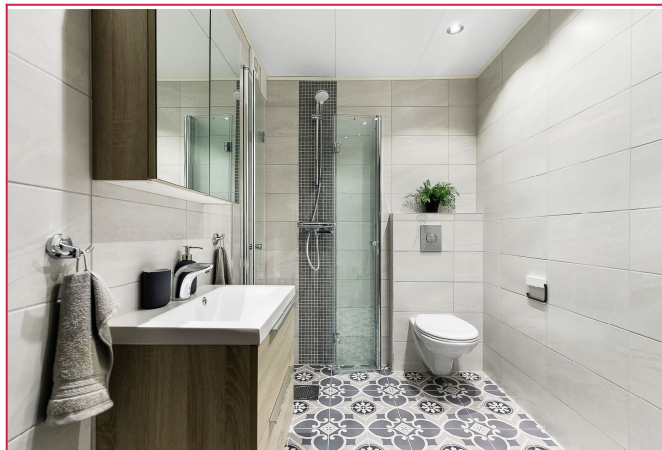
Kjellerstue med bord og krakker

INFORMASJON OM BOLIGEN

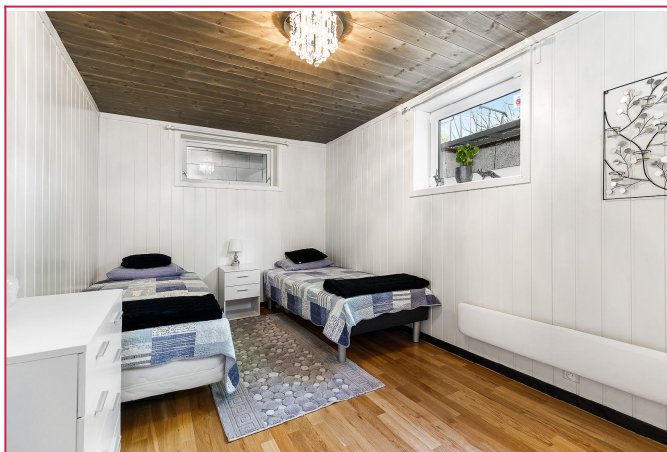
SAKSNUMMER 32459 - MELLOMVEIEN 12, 3425 REISTAD



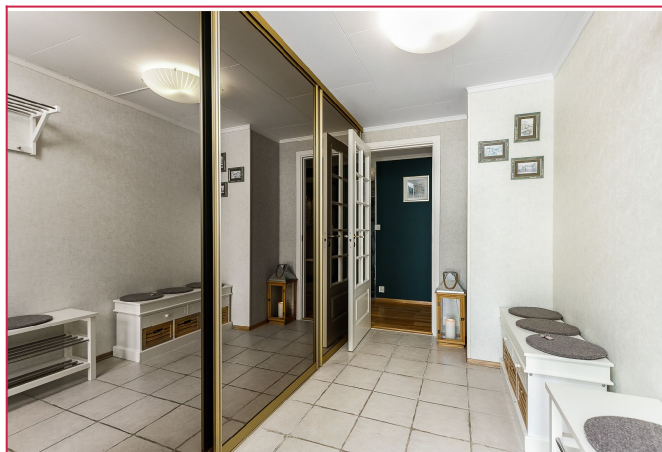
God plass til sittegruppe



Boligens 3. bad med ankomst fra kjellerstuen



Disponibelt rom i kjeller, tidligere brukt som gjesterom



Entré med skyvedørgarderobe



Stenbelagt uteplass med direkte ankomst til hagen



Her har du dobbelgarasje og god plass til å sette bilen i innkjørselen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32459 - MELLOMVEIEN 12, 3425 REISTAD



Flott hage og utsikt



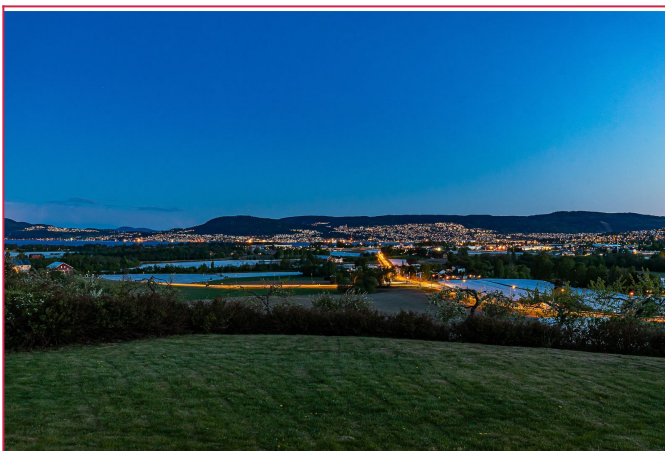
Inngangsparti



Kveldsstemming ute



Kveldsstemming inne



Utsikt



Plantegning 1.etg

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32459 - MELLOMVEIEN 12, 3425 REISTAD



UTLEIEMEGLEREN

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

Interessentskjema

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

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

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

Interessentskjema