

DRAMMEN

AMTMAND BLOMS GATE 7, 3015 DRAMMEN



**BRAGERNES | 2 SOVEROM | OPPVARMING, VARMTVANN,
VANN- OG AVLØP, TV OG INTERNETT INKL. | SENTRALT**

LEIEPRIS:	Kr. 15 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Etter avtale
AREAL/ROM:	69 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Vida Budak
TELEFON:	47 17 07 47
E-POST:	vida.budak@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 34633
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/34633



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34633 - AMTMAND BLOMS GATE 7, 3015 DRAMMEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Vida Budak

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

34633/0180-25

EIER

Jon Andre Nilsen

EIENDOMMEN

Adresse: Amtmand Bloms gate 7, 3015 DRAMMEN

Kommune: Drammen

Areal: 69 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 114, Bnr 816, Snr 70, Boenhet H0205

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

Amtmand Bloms gate 7 i Drammen ligger sentralt til på Bragernes-siden av elva, og området rundt har en særegen kombinasjon av urbane kvaliteter, naturnærhet og et aktivt byliv. Kort avstand til det nye sykehuset i Drammen.

Boligen ligger bare et steinkast fra Bragernes Torg. Her finner du et bredt utvalg av kafeer, restauranter, nisjebutikker og kulturtilbud. Innen få minutters gange finner du kafeer og bakerier, gode restauranttilbud, barer og puber. I tillegg finner du både apotek, dagligvarebutikker, treningssentre og spesialforretninger.

Boligen har nærhet til Drammenselva, som flyter bare 150 meter unna. Her finner du elvepromenaden- en lang, tilrettelagt gang- og sykkelvei som går lang begge elvebredder, perfekt for spaserturer, joggeturer eller rolige



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34633 - AMTMAND BLOMS GATE 7, 3015 DRAMMEN

sykkelturer.

Bragernes strand- en liten, bynær badestrand med sand, benker og gressarealer. Drammen Park med store grøntarealer, lekeplasser. Et flott sted for piknik og barnefamilier. I tillegg til det urbane sentrum og elveområdet er det flere turområder ute i naturen. Spiralen og Drammensmarka ligger bare få kilometer unna. Spiralen fører deg opp til et utsiktspunkt over byen, med kafe og tilgang til et bredt nett av turstier og skiløyper.

Både bybadet Drammensbadet og Marienlyst friidrettsanlegg er innen gangavstand.

Boligen ligger svært gunstig til med tanke på kollektivtransport og tilgjengelighet. Drammen stasjon, ca. 5 min gange, med hyppige togavganger til Oslo, Gardermoen samt andre byer. Det er også gode bussforbindelser i Amtmands Bloms gate, Bragernes Torg samt bussterminalen på Strømsø.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Lys og tiltalende 3- roms leilighet beliggende i et veldrevet og moderne leilighetskompleks. Leiligheten ligger i byggets andre etasje, med enkel adkomst via heis- perfekt for både unge og eldre.

Leiligheten har en god planløsning med åpen stue- og kjøkkenløsning som skaper et sosialt og luftig oppholdsrom. Fra stuen har du utgang til en koselig balkong med gode solforhold - et perfekt sted for morgenkaffen.

Boligen har 2 gode soverom med plass til seng og garderobeløsninger. I tillegg finnes en romslig innvendig bod med oppheng, hyller og skuffer- ideelt for oppbevaring og organisering.

- Fjernvarme og varmtvann er inkludert i husleien som bidrar til forutsigbare bokostnader.
- Grunnpakke Tv og internett fra Telia er inkludert i husleien.
- Vann og avløp er inkludert i husleien.
- Bod i kjeller.

Leiligheten ligger i et sentralt område, med kort vei til kollektivtransport, dagligvare, elvepromenader, parker og byliv.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten består av: Entré, stue, kjøkken, bad, 2 soverom og bod/garderobe

Ytre rom:

Balkong, bod.

STANDARD

Pent og funksjonelt kjøkken med integrerte hvitevarer: kombiskap, stekeovn og koketopp. Frittstående oppvaskmaskin. Lyse trefronter og mørk benkeplate.

Lyst og innbydende bad med hvite fliser på vegger og flislagt gulv. Rommet er innredet med dusjkabinett, baderomsmøbler og opplegg for vaskemaskin - hvor vaskemaskinen allerede er installert og medfølger. En funksjonell og helhetlig baderomsinnredning.

Leiligheten har gjennomgående malte veggflater i nøytrale tone. Det er parkett i stue og soverom, og fliser på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34633 - AMTMAND BLOMS GATE 7, 3015 DRAMMEN

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, ikke-røyk, sentralt, vaktmester/vektertjeneste, 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 gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og fjernvarme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 15 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: Etter avtale

Leietid: 01.09.2025 - 31.08.2028

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.

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 ferdigattest

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34633 - AMTMAND BLOMS GATE 7, 3015 DRAMMEN

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

Det er begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengtype benyttes ift. material, vektbelastning o.l. Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc. Det skal settes filtknopper på møbler som tas inn i leiligheten. Det er ikke tillatt å bruke stiletthæler innendørs.

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.

Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)

Leietaker har ansvar for å holde ventilasjon/ventiler åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Viktig at mekaniske eller automatiske ventilasjonssystemet står på hele tiden der det er beregnet for dette.

Internett og tv er inkl. i husleien, dette er grunnpakke. Oppgradering betales av leietaker.

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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34633 - AMTMAND BLOMS GATE 7, 3015 DRAMMEN

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

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

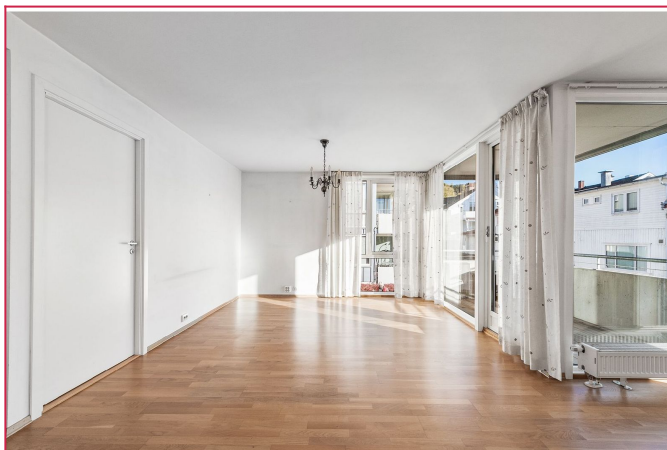
SAKSNUMMER 34633 - AMTMAND BLOMS GATE 7, 3015 DRAMMEN



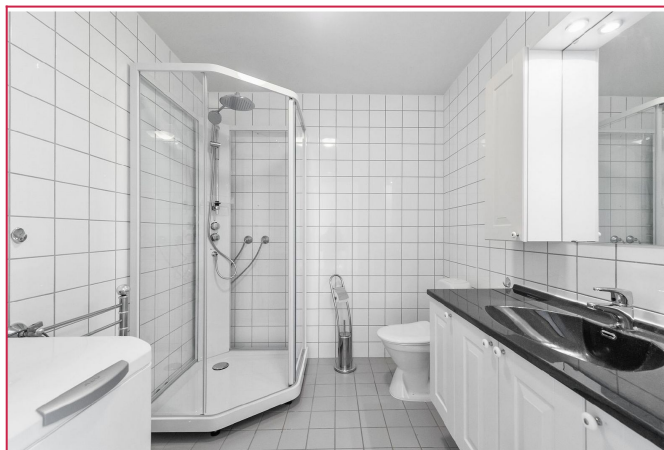
Åpen løsning mellom stue og kjøkken. Rikelig med naturlig lys via store vindusflater.



Kjøkken med integrert stekeovn og stekeplate.



Romslig stue med plass til sofagruppe samt ytterligere møblering. Utgang til balkong fra stuen.



Flislagt bad med dusjkabinett og gulvvarme.



Hovedsoverom med plass til dobbeltseng samt ytterligere møblering.



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 34633 - AMTMAND BLOMS GATE 7, 3015 DRAMMEN



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