

## DRAMMEN

KONGGATA 53 B, 3019 DRAMMEN



**BRAGERNES | 3- ROMS LEILIGHET I 5. ETASJE MED HEIS |  
VANN OG AVLØP, VARMTVANN, INTERNETT OG TV INKL. |  
SENTRALT |**

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	07.07.2025
AREAL/ROM:	54 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Vida Budak
TELEFON:	47 17 07 47
E-POST:	vida.budak@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58329
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/58329">www.utleiemegleren.no/bolig/58329</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58329 - KONGGATA 53 B, 3019 DRAMMEN

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Vida Budak

## EIERFORHOLD

Andelsbolig

## SAKSNUMMER

58329/0191-25

## EIER

Masoud Foroughi

## EIENDOMMEN

Adresse: Konggata 53 B, 3019 DRAMMEN

Kommune: Drammen

Areal: 54 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 5

Matrikkel: Gnr 114, Bnr 656, Andelsnr 84, Boenhet H0502

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

## BELIGGENHET

Du har alt du trenger i umiddelbar nærhet—kafeer, restauranter, butikker og kulturelle tilbud finnes innenfor 1 km. Drammen togstasjon er kun ca. 20 minutters gange unna, med enkel tilgang til kollektivtransport.

Kort vei til flotte turområder i Bragernesåsen og langs Drammenselva – perfekt for helge- eller hverdagsaktiviteter.

Leiligheten har en sjarm, stillegående omgivelser og en svært sentral beliggenhet – med byens beste fasiliteter og naturopplevelser innen kort rekkevidde. Perfekt kombinasjon for deg som vil bo urbant uten å gi avkall på ro og nærhet til grøntområder.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58329 - KONGGATA 53 B, 3019 DRAMMEN

---

God dekning med flere linjer fra stopp i gangavstand, inkludert nattbusser. Drammen stasjon gir enkel tilgang til regionale og lokale tog. Flere alternativer for skoler innen ca. 1 km. Det er også flere barnehager innenfor ca. 1 km.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

3- roms leilighet med en sentral beliggenhet i Drammen sentrum, enkel tilgang til alle nødvendige fasiliteter. Alt fra butikker og offentlige transport er innen gangavstand som gjør hverdagen enklere. Området er også preget av gode turmuligheter og nærhet til naturskjønne omgivelser noe som gir en fin balanse mellom byliv og natur.

Stuen har pene overflater som som gir rommet en luftig følelse. Vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys. Kjøkkenet har innredning med glatte fronter som gir et stilrent uttrykk, utstyrt med nødvendige hvitevarer som inkluderer komfyr, platetopp, og oppvaskmaskin. Flislagt badrom fra 2005 med gulvvarme, gir en behagelig temperatur, samt opplegg for vaskemaskin. Vaskemaskin medfølger. Leiligheten har to soverom med plass til seng og tilhørende møblement. Videre har leiligheten en bod i kjeller.

- Vann og avløp inkludert
- Varmtvann inkludert
- Internett og tv inkludert
- Utvendig bod

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder gang, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Bod i kjeller.

## STANDARD

Leiligheten har en normalt god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, husdyr tillatt etter avtale, ikke-røyk, sentralt, barnevennlig, rolig, turterreng, 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.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58329 - KONGGATA 53 B, 3019 DRAMMEN

---

## HUSLEIE

Kr. 13 500 pr. måned. 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 07.07.2025

Leietid: 07.07.2025 - 06.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.04.2026, 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 31.07.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.04.2026 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58329 - KONGGATA 53 B, 3019 DRAMMEN

---

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. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

## 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.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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;



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58329 - KONGGATA 53 B, 3019 DRAMMEN

---

<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

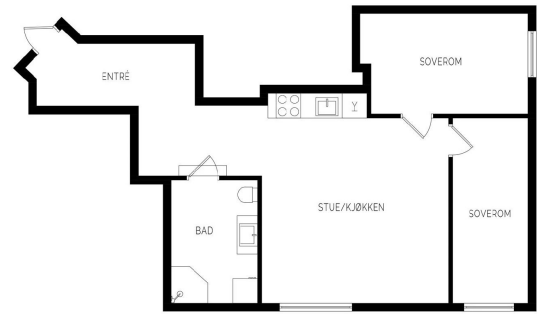


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58329 - KONGGATA 53 B, 3019 DRAMMEN



Leiligheten har en romslig stue med plass til sofa samt ytterligere møblering.



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

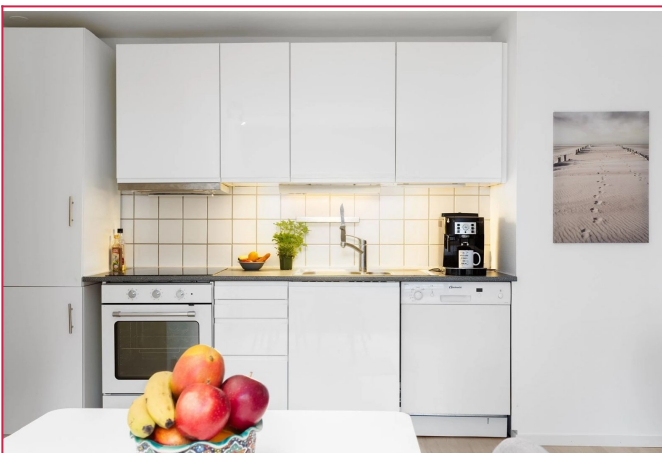
Plantegning.



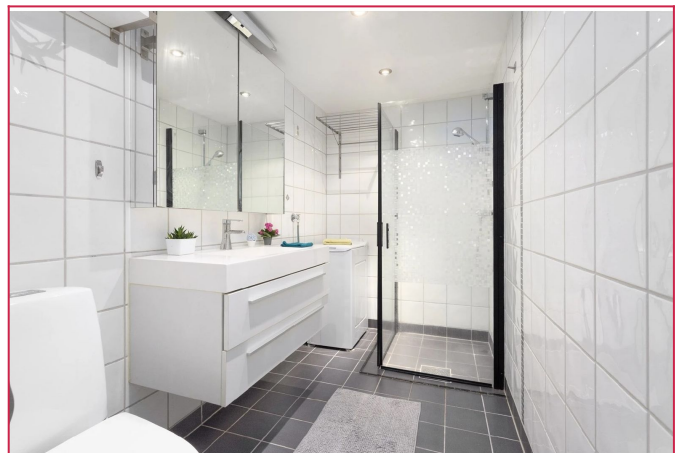
Stuen er i åpen løsning med kjøkkenet.



Kjøkkenet med integrert stekeovn, steketopp og kombiskap, frittstående oppvaskmaskin.



Kjøkkenet.



Romslig bad med hvit baderomsinnredning. Flislagte vegger og gulv og downlights i himling.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58329 - KONGGATA 53 B, 3019 DRAMMEN



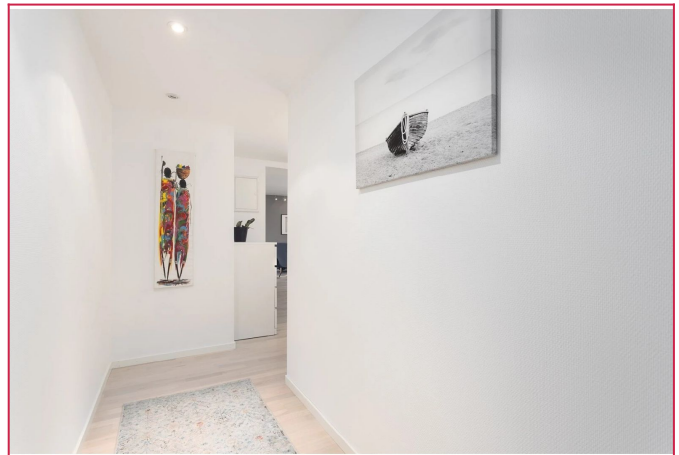
Hovedsoverom med plass til dobbeltseng samt garderobeskap.



Soverom 2 med plass til dobbeltseng samt garderobeskap.



Entre med plass til å henge fra seg yttertøy m.m.



Gang.

## 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](#)

UTLEIEMEGLEREN

