

DRAMMEN / ÅSSIDEN

VÅRVEIEN 33 A, 3024 DRAMMEN



ÅSSIDEN | 3-ROMS GJENNOMGÅENDE LEILIGHET MED INNGLASSET BALKONG | PARKERING

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.07.2025
AREAL/ROM:	65 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Kim-André Kokolis
TELEFON:	40 05 70 59
E-POST:	kim-andre.kokolis@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58393
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58393



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58393 - VÅRVEIEN 33 A, 3024 DRAMMEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmegler Kim-André Kokolis

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

58393/0197-25

EIER

Vilde Løwe

EIENDOMMEN

Adresse: Vårveien 33 A, 3024 DRAMMEN

Kommune: Drammen

Areal: 65 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 116, Bnr 679, Andelsnr 25, Boenhet H0301

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

Åssiden barneskole og Åssiden barnehage ligger i nrområdet. Det er heller ikke lang vei til Kjøsterud ungdomsskole og Åssiden videregående skole. Flere barnehager i kort avstand fra boligen. Ellers er det kun en liten kjøretur ned til Union Brygge med Universitetet i Sørøst-Norge.

Gangavstand til matbutikk, Extra, ellers kort vei til Kiwi XL og Meny Åssiden, og et stort utvalg av andre butikker i nrområdet. Åssiden og Drammen har en rekke muligheter for sport- og fritidsaktiviteter hele året. Det er kort vei



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58393 - VÅRVEIEN 33 A, 3024 DRAMMEN

ned til elvepromenaden, som har blitt et av Drammens meste populære turområder, enten du vil ha en treningsøkt, eller om rusletur i flotte omgivelser.

Fra leiligheten kan du også ta turen gjennom Kjøsterudjuvet, en populær turløype opp til Gamledammen eller videre inn i marka. Landfalltjern er også et fint sted å bade på sommertid og hvor man kan spille volleyball i sola. Kun noen minutter med bil til Drammen Skisenter med et flott alpinanlegg. Anlegget har blant annet en fireseters ekspressheis på 1350 meter og 2 skitrek. Bakken har fire kilometer nedfartsløyper fordelt på 280 meters høydeforskjell. På sommerstid blir området brukt til blant annet downhill for sykkel, klatrepark og zipline. Se: drammen-skisenter.no for mer informasjon.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

3-roms leilighet sentralt beliggende på Åssiden, med umiddelbar nærhet til store grøntarealer.

Fra leiligheten er det kort vei til blant annet matbutikk, bussforbindelse, idrettsanlegg, skole, barnehage og marka med fine tur- og aktivitetsmuligheter. Bussholdeplass i gangavstand fra boligen, med hyppige avganger inn mot sentrum av Drammen. Timesekspressen stopper ved Rosenkrantzgata, med god forbindelse mot Kongsberg og Oslo. En kort kjøretur til Gulskogen og Drammen togstasjon med god forbindelse i området og flytoget til Gardermoen.

- Parkering på parkeringsplass nr. 18 i felles gårds plass
- 1 bod
- Varmtvann via felles anlegg i blokken

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Inneholder:

3.etg: Entré/gang, bad, kjøkken, stue og 2 soverom

Ytre rom:

Innglasset balkong

1 loftsbod

STANDARD

Gulver har en-stavs parkett, flis.

Vegger har malte flater.

Tak har malte murflater.

Kjøkken:

Innredning med profilerte fronter. Benkeplate av tre, med nedfelt oppvaskkum. Integrerte hvitevarer, komfyr, ovn, platetopp, oppvaskmaskin og avtrekksvifte.

Montert waterguard i benk.

Bad:

Flislagt vegg og gulv med gulvvarme, innredning med servantopp. Det er montert veggtoalett og dusjhjørne.

Opplegg for vaskemaskin.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, opplegg for internett.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58393 - VÅRVEIEN 33 A, 3024 DRAMMEN

Grunnpakker på TV og Internett er inkludert i husleien. Eventuelle oppgraderinger av dekodere, kanalpakker eller internetthastighet må bestilles og betales av leietaker.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 16 000 pr. måned. Varmtvann, 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 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: 15.07.2025

Leietid: 15.07.2025 - 14.07.2028

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58393 - VÅRVEIEN 33 A, 3024 DRAMMEN

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.

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.

TYPE UTLEIEOBJEKT

Denne utleieboligen er utleiers egen bolig og leies ut ved et midlertidig fravær på inntil fem år. Det opplyses om at leieren har færre rettigheter enn ved leie av annen bolig. Bestemmelsen i husleieloven § 7-3 om framleie av del av bolig og husleieloven § 7-4 om framleie ved midlertidig fravær gjelder ikke. Av bestemmelsene i husleieloven kapittel 9 skal bare husleieloven § 9-10 om leierens død gjelde. Er leieavtalen ikke inngått for bestemt tid, har leieren før fraflytting alltid krav på varsel med frist som nevnt i husleieloven § 9-6. Har utleieren ikke sagt opp leieavtalen eller oppfordret leieren til å flytte før utleierens fravær har vart i fem år, gjelder lovens bestemmelser fullt ut for leieavtalen.

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 filtknatter 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58393 - VÅRVEIEN 33 A, 3024 DRAMMEN

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>.

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 58393 - VÅRVEIEN 33 A, 3024 DRAMMEN



Fin innglasset balkong



Stor stue som er lett å innrede med peisovn



Kjøkkenen med integrerte hvitevarer



Hovedsoverom med god plass til dobbeltseng



Soverom 2 innredet med skyvedørgarderobe



Bad med opplegg for vaskemaskin

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