

DRAMMEN

UNDERLIA 126, 3021 DRAMMEN



DRAMMEN | 2- ROMS I 1.ETASJE | VANN OG AVLØP INKL. |
INTERNETT OG TV INKL. | PARKERING

LEIEPRIS:	Kr. 9 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Vida Budak
TELEFON:	47 17 07 47
E-POST:	vida.budak@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55978
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55978

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55978 - UNDERLIA 126, 3021 DRAMMEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Vida Budak

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

55978/0438-25

EIER

Laila Johanne Sie

EIENDOMMEN

Adresse: Underlia 126, 3021 DRAMMEN

Kommune: Drammen

Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 115, Bnr 742, Boenhet U0101

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.

BELIGGENHET

Leiligheten er beliggende på en høyde. Busstopp rett i nærheten.

På vinterstid er det lagt opp lysløype fra Underlia. På sommerstid er det en fin spasertur til Landfalltjern med bademuligheter. Ca 3 min kjøring til Drammen sentrum. Det er kort avstand til idylliske elvepromenaden med både utendørs servering og grønne lunger.

Drammen stasjon med god kommunikasjon til store deler av Øst- og Vestlandet. Med toget kommer du deg inn til hovedstaden på rundt 30 minutter eller flytoget som tar deg ut til Gardermoen på 1 time. Generelt god offentlig kommunikasjon mot Kongsberg, Oslo og Tønsberg fra Drammen sentrum.

Bragerne strand badeplass en kort gåtur unna. Flott badeplass og parkområde beliggende langs Drammenselva på Bragernessiden. Det er også flere fine turmuligheter på begge sider av Drammenselva. Området fremstår som

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55978 - UNDERLIA 126, 3021 DRAMMEN

et flott turområde meg mange kafeer, rasteplasser, brygger m.m. De hyggelige restaurantene omkring Bragernes torg er absolutt verdt et besøk. Om du vil se fotballkamper på storskjerm eller ha noe godt i glasset, er det flere gode muligheter. Flere kjedebutikker, nisjebutikker, handlegate og shoppingsentre finnes i Drammen.

Umiddelbar nærhet til marka med gode muligheter for rekreasjon sommer som vinter i Drammensmarka. Flott tursti til Spiraltoppen med café og den vakre utsikten over Drammensdalen. Spiraltoppen er et yndet sted som utgangspunkt for turer i Bragernesåsen og innover i vakre Finnemarka. Her er det turer på kryss og tvers innover i marka.

Skulle været forhindre utendørsbadingen, ligger Drammensbadet en kort kjøretur unna med idrettsbasseng, bølgebasseng, barneområde, stupetårn og vannsklier.

ADKOMST

Se kartskisje i annonse. Vennligst sjekk www.ruter.no for oppdaterte rutetider for kollektivtransport.

BESKRIVELSE

2- roms leilighet i 1.etasje i en enebolig.

Kjøkkenet er utstyrt med oppvaskmaskin, kombiskap og komfyr. Det er også vaskemaskin plassert på kjøkken.

Leiligheten har også en praktisk entré.

Kort om leiligheten:

- Internett er inkludert i husleien
- Vann og avløp inkludert i husleien
- Parkering

Det medfølger en parkeringsplass i leieforholdet. leietaker har ansvar for snørydding, strøing, grusing og alminnelig vedlikehold av parkeringsplassen, slik at tilfredsstillende fremkommelighet og forsvarlig bruk til enhver tid er sikret.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder entré, stue, kjøkken, soverom og bad.

STANDARD

Leiligheten har normalt god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har ikke-røyk , rolig , 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 på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55978 - UNDERLIA 126, 3021 DRAMMEN

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtales ved overtakelse. Dette er nødvendig for å unngå at boligen står uten strøm, noe som kan føre til skade på boligen og uforutsette kostnader for utleier.

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvtalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 9 000 pr. måned. 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: 01.04.2026

Leietid: 01.04.2026 - 31.03.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2026, 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 31.03.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2026 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 midlertidig brukstillatelse

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55978 - UNDERLIA 126, 3021 DRAMMEN

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.

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. 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 filtknøtter 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.

Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.

Grunnpakke på internett er inkludert i husleien. Eventuelle oppgraderinger av dekodere, kanalpakker eller internetthastighet må bestilles og betales av leietaker.

Det medfølger en parkeringsplass til leieforholdet. leietaker har ansvar for snørydding, strøing, grusing og alminnelig vedlikehold av parkeringsplassen, slik at tilfredsstillende fremkommelighet og forsvarlig bruk til enhver tid er sikret.

KONTRAKTSINNGÅELSE

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55978 - UNDERLIA 126, 3021 DRAMMEN

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;
<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 55978 - UNDERLIA 126, 3021 DRAMMEN



Stue.



Stue.



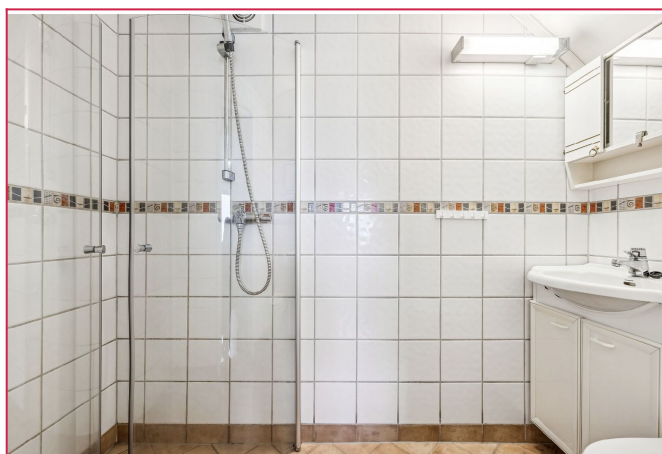
Soverom.



Kjøkken med komfyr, kombiskap og oppvaskmaskin.



Vaskemaskin plassert på kjøkkenet.



Flislagt badrom med dusj, toalett, speilskap og ytterligere baderomsinnredning.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55978 - UNDERLIA 126, 3021 DRAMMEN

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema