

DRØBAK/SEIERSTEN

GAMLE OSLOVEI 6 A, 1443 DRØBAK



**DRØBAK: ROMSLIG OG MODERNE 4-ROMS MED SENTRAL
BELIGGENHET OG SOLRIK BALKONG | PARK M/EL,
TV/NETT INK | LEDIG OMGÅENDE!**

LEIEPRIS:	Kr. 18 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	12.01.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 94 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Aleksander W Wildhagen
TELEFON:	48 03 96 50
E-POST:	aleksander.wildhagen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65348
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/65348



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65348 - GAMLE OSLOVEI 6 A, 1443 DRØBAK

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Aleksander W Wildhagen

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

65348/0141-25

EIER

Gry Marylla Røkkum Long Samuelsen

EIENDOMMEN

Adresse: Gamle Oslovei 6 A, 1443 DRØBAK

Kommune: Frogn

Areal: 85 kvm. **BRA-i**, 3 kvm. **BRA-e**, 6 kvm. **BRA-b**, totalt 94 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 69, Bnr 15, Snr 3, Boenhet H0203

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

BELIGGENHET

Sentral, men tilbaketrukket beliggenhet i Drøbak. Fra boligen er det gangavstand til barnehager, skoler, treningssentre samt flotte tur- og rekreasjonsmuligheter i Seierstenmarka. Bussholdeplassen er lett tilgjengelig med hyppige avganger av ekspressbusser til Oslo, som tar ca 35 minutter. Ellers ca. 8 minutters gange til sentrum, strender og sjøen. Perfekt for deg som ønsker å bo sentralt, men likevel rolig og tilbaketrukket.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65348 - GAMLE OSLOVEI 6 A, 1443 DRØBAK

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til Gamle Oslo-vei 6A - en moderne og romslig 4-roms leilighet med sentral beliggenhet i Drøbak. Boligene ligger i 2. etasje og har en romslig, solrik og overbygget balkong. Boligen består av en romslig entré, med tilgang til bad og vaskerom. Ellers er det tre gode soverom, der hovedsoverommet er at svært romslig størrelse. Den romslige stuen er lys og har utgang til balkongen. Kjøkkenet er separat og har godt med skap- og benkeplass, i tillegg til plass og spisebord. Med kjøkkenet står også diverse integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Inkludert i husleien er parkeringsplass med elbillader, rett ved inngangsdøren, i tillegg til grunnpakke for TV og internett fra Telia. Gulvvarme i alle rom ut over hovedsoverom.

Gamle Oslo-vei 6A, kort fortalt:

- * Romslig 4-roms i 2. etg med solrik og innglasset balkong og garasje plass med lader for elbil.
- * Pusset opp 2018
- * Grunnpakke for TV og internett fra Telia
- * 3 gode soverom, stort hovedsoverom
- * Praktisk bod på ca. 3kvm rett utenfor inngangsdøren
- * Diverse hvitevarer
- * Gulvvarme i alle rom utenom hovedsoverom
- * Sentral beliggenhet i Drøbak med kort vei til blant annet buss og butikk

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

BRA-i:

2. etasje: 85 kvm Entré , Soverom 1, Bad , Soverom 2, Soverom 3, Vaskerom , Stue , Kjøkken

Ytre rom:

BRA-e:

2. etasje: 3 kvm Bod i forbindelse med inngangspartiet.

BRA-b:

2. etasje: 6 kvm Innglasset balkong.

STANDARD

Gjennomgående pent.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har lademulighet, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , moderne .

PARKERING

Parkering i garasje.

OPPVARMING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65348 - GAMLE OSLOVEI 6 A, 1443 DRØBAK

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

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 strømvtaale 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 strømvtaalene 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 strømvtaalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 18 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, 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: 12.01.2026

Leietid: 12.01.2026 - 11.01.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65348 - GAMLE OSLOVEI 6 A, 1443 DRØBAK

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

Røyking er ikke tillatt (innendørs, på balkongen eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke dyrehold eller innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Bruk filtknotter under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Peis skal ikke benyttes uten avklaring med eier. Leietaker tegner eget abonnement for strøm for elbil, samt strøm og nett. Leietaker plikter å tilrettlegge for evt. visninger.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65348 - GAMLE OSLOVEI 6 A, 1443 DRØBAK

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 Follo AS
Glynitveien 25, 1400 Ski
Tel +47 48 03 96 50
Organisasjonsnummer 933864545



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65348 - GAMLE OSLOVEI 6 A, 1443 DRØBAK



Flott kjøkken med god plass til spisebord



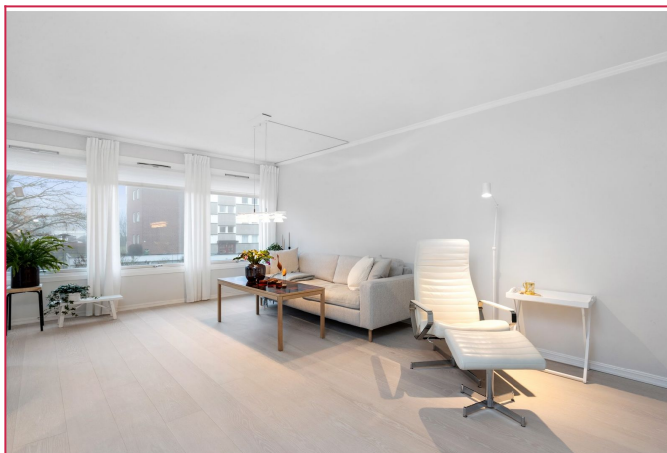
Moderne kjøkken med diverse integrerte hvitevarer



Spiseplass



Stue med store vinduer



Romslig og lys stue



Stue og utgang til balkong og kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65348 - GAMLE OSLOVEI 6 A, 1443 DRØBAK



Stue



Stue med peis (brukes etter avtale)



Balkong



Balkong



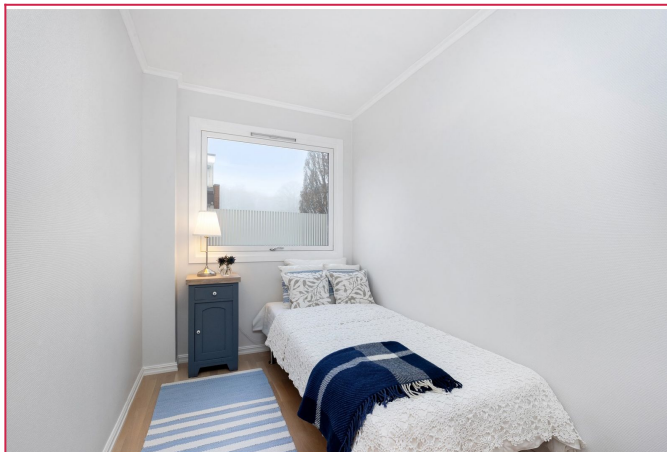
Hovedsoverom (Soverom I)



Soverom II

INFORMASJON OM BOLIGEN

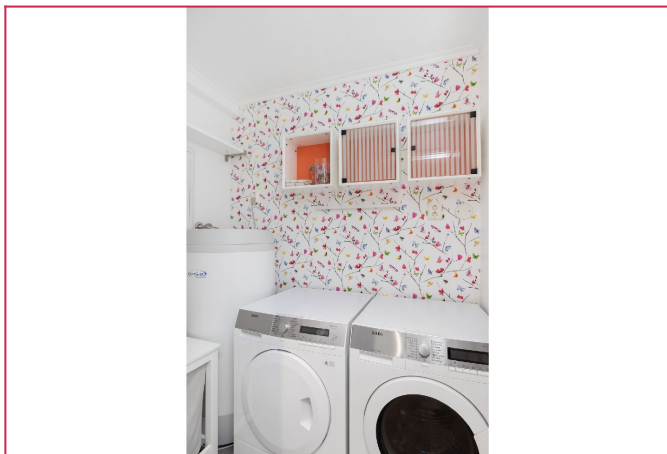
SAKSNUMMER 65348 - GAMLE OSLOVEI 6 A, 1443 DRØBAK



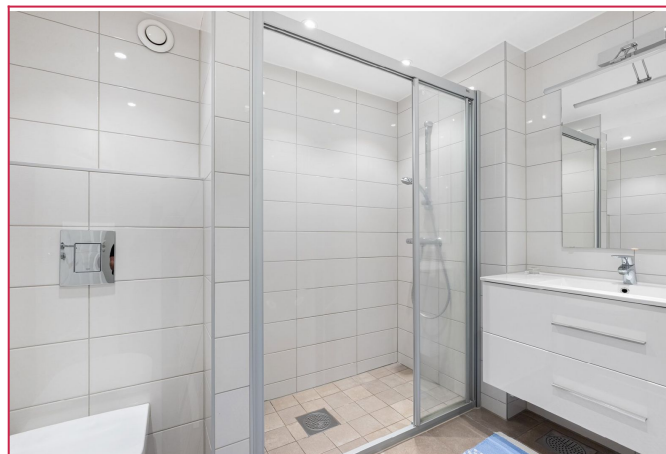
Soverom III



Romslig entre



Vaskerom



Delikat flislagt bad med pen innredning



Fasade



Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65348 - GAMLE OSLOVEI 6 A, 1443 DRØBAK



Garasje med lader for elbil



Bod rett utenfor døren



Nærområdet: Drøbak

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99

Send melding

Flere annonser fra annonssør

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