

## SVELVIK

SAGSTIEN 30, 3060 SVELVIK



### SVELVIGEN BRYGGE | NYERE 4 -ROMS LEILIGHET RETT VED DRAMMENSFJORDEN | BALKONG | GARASJEPLASS | BOD | MODERNE BYGG

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 16 700 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 01.04.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 91 kvm. Antall rom: 4.                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Maren Sollie Digre                                                                       |
| TELEFON:       | 98 87 03 33                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:maren.sollie@utleiemegleren.no">maren.sollie@utleiemegleren.no</a>       |
| REFERANSE:     | Saksnummer 32534                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/32534">www.utleiemegleren.no/bolig/32534</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32534 - SAGSTIEN 30, 3060 SVELVIK

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maren Sollie Digre

## ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

32534/0441-25

## EIER

Melanie Hantke

## EIENDOMMEN

Adresse: Sagstien 30, 3060 SVELVIK

Kommune: Drammen

Areal: 91 kvm. **BRA-i**, totalt 91 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 317, Bnr 37, Snr 6, 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 B

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

Leiligheten ligger ved munningen av Drammensfjorden som man har god utsikt til. Kort vei til lokale butikker og andre aktiviteter. Blant annet ligger Batteriøya like ved som består av en øy med flere utsiktspunkter og turstier. Under 5 minutters kjøretur til sentrum.

Svelvik er en koselig og rolig by som er en kort kjøretur unna storbyen Drammen (ca. 25 min med bil).



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 32534 - SAGSTIEN 30, 3060 SVELVIK

---

### ADKOMST

Se kart.

### BESKRIVELSE

Fint og solrikt område med en fantastisk utsikt.  
Svært familie- og barnevennlig, og er flere muligheter for spaserturer og andre aktiviteter langs vannet.  
Leiligheten er beliggende i et moderne leilighetskompleks rett ved fjorden.

Kort fortalt:

- 3 soverom
- 2 bad
- Parkeringsplass i felles garasjeanlegg

-Oppvarming fra vannbåren varme, vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV og parkering er inkludert i leien.

### EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Gang, stue, kjøkken, 2 bad og 3 soverom.

Ytre rom:

Garasjeplass med vaskemuligheter og bod i kjeller. Balkong

### STANDARD

Nyere leilighet i et svært moderne bygg. Leiligheten innehar en meget høy standard med lyse overflater som går igjen i hele leiligheten.

Åpen og luftig stue med store vinduer som gir godt med dagslys inn i stuen. Plass til flere sittegrupper og tilhørende møblement. Direkte utgang til en solfylt balkong med god plass til møbler. Balkongen er bestående av glassfasade som gir et penere uttrykk og ivaretar utsikten.

De 2 badene er godt gjennomført med tidsriktig innredning og lyse fronter. Det er flisbelagte overflater og godt med plass. Badet kommer med flott belysning med downlights i taket, og speil med integrert belysning.

Kjøkkenet står i stil med badet og er innredet med lyse fronter. Alt av hvitevarer på kjøkkenet følger med og det er godt med skap og benk plass. Åpen stue- og kjøkkenløsning med plass til en hyggelig spise plass rett ved de store vinduene.

Leiligheten består av 3 soverom, hvorav 2 av de har garderober. De store vinduene går igjen i soverommene.

### 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 heis, dørtelefon med video, balkong, opplegg internett, lademulighet, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett, turterreng, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.  
Grunnpakke tv og internett er inkludert i husleien. Oppgraderinger bestilles og betales av leietaker. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

### PARKERING

Parkering i fellesgarasje.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 32534 - SAGSTIEN 30, 3060 SVELVIK

---

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes ved bruk av vannbåren gulvvarme og elektrisitet.

### EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

### Bindende strømvtale frem til 31.12.2026

Boligen er tilknyttet en fast strømvtale gjennom Norgespris. Leietaker vil være bundet av avtalen frem til 31. desember 2026.

### VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

For å sikre at boligen har strøm fra første dag, må du som leietaker bestille strømvtale 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. 16 700 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32534 - SAGSTIEN 30, 3060 SVELVIK

---

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 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

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak. 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 filtknotter på møbler som tas inn i boligen.

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. Det er ikke tillatt å bruke stiletthæler innendørs. Vær generelt forsiktig med vannbruk.

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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32534 - SAGSTIEN 30, 3060 SVELVIK

---

## 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 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 32534 - SAGSTIEN 30, 3060 SVELVIK



Romslig stue med store vinduer og tilgang til balkong. Gode møbleringsmuligheter



Attraktivt utsikt mot Drammensfjorden



2 soverom ligger ved siden av hverandre ved inngangsparti



Hovedsoverommet har direkte tilknytning til eget bad



Badet har tidsriktig innredning og lyse fronter



Nydelig opparbeidet uteområde

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32534 - SAGSTIEN 30, 3060 SVELVIK



Fasade

### UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler  
Eiendomsmæglerfullmektig  
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