

DRAMMEN

CAPJONS GATE 2, 3019 DRAMMEN



VILLA CAPJON | PEN 2-ROMS LEILIGHET | VESTVENDT BALKONG | GARASJE | VANNBÅREN VARME| GRUNNPAKKE TV OG INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 15 900 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.03.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 55 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Kjetil Rundhaug
TELEFON:	47 64 17 89
E-POST:	kjetil.rundhaug@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 32022
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/32022



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32022 - CAPJONS GATE 2, 3019 DRAMMEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kjetil Rundhaug

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

32022/0014-26

EIER

Arild Knudsen

EIENDOMMEN

Adresse: Capjons gate 2, 3019 DRAMMEN

Kommune: Drammen

Areal: 55 kvm. **BRA-i**, totalt 55 kvm. **BRA**.

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 114, Bnr 175, Snr 19, Boenhet H0305

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 C

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

Tilbaketrukket og sentral beliggende i byen med få minutters gange til dagligvarebutikker, ulike typer forretninger, kino, Drammens Teater, restauranter, kafeer og ca 200 meter til Bragernes Torg. Kort gangavtand til elvepromenaden med fine turveier langs Drammenselva og Yplilon med bibliotek, høyskole- og kultursenter. Flotte turmuligheter i Bragernesåsen og Drammensmarka. Gangavstand til busstopp for Timesekspressen med regelmessige avganger til Oslo, Kongsberg/Notodden, Vikersund og til jernbanestasjonen på Strømsø med god kommunikasjon til Olso, Kongsberg og Vestfold-byene, også med flytoget til Gardermoen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32022 - CAPJONS GATE 2, 3019 DRAMMEN

Her har du alt i nærheten.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Flott 2-roms leilighet på Bragernes tilgjengelig for leie.

Kort om leiligheten:

- Meget sentral beliggenhet med gangavstand til byens fasiliteter.
- Leiligheten ligger i tredje etasje.
- Varmtvann og oppvarming er inkludert i husleien, noe som sørger for å holde strømutfgiftene nede.
- Grunnpakke for TV & internett inkl.
- Parkering i garasjeanlegg.
- Kan leies ut møblert eller umøblert etter behov.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i tredje etasje og inneholder: entré/gang, bad/WC, bod, soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Fra stuen er det utgang til balkong. Det medfølger ytterligere én bod i p-kjeller.

STANDARD

Gulv: enstavs parkett og fliser.

Vegger: malte flater og fliser.

For øvrig høy standard i leiligheten.

Downlights. Vannbåren gulvvarme. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Garderobeskap på soverom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: mikrobølgeovn, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, sentralt , moderne , parkett, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.

Grunnpakke for TV og internett er inkludert i husleien. Eventuelle oppgraderinger av kanalpakker og/eller internetthastighet betales av leietaker.

PARKERING

Parkering i fellesgarasje. Elektrisk portåpner med fjernkontroll.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

VIKTIG INFORMASJON OM STRØMAVTALE VED INNFLYTTING

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32022 - CAPJONS GATE 2, 3019 DRAMMEN

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. 15 900 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, 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: 01.03.2026

Leietid: 01.03.2026 - 28.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.11.2026, 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 28.02.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.11.2026 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 ferdigattest

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32022 - CAPJONS GATE 2, 3019 DRAMMEN

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. 1 200,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 3 500,00

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

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler. Begrensninger til å borre hull i vegger og tak. Det skal ikke borres eller lages hull i fliser. Vær generelt forsiktig med vannbruk (gulv, benkeplater, innredninger etc.).

Utleier betaler for vannforbruk. Basispakke på kabel-tv er inkludert i leien. Eventuelle oppgradering av dekoder og kanalpakkemå bestilles og betales av leietaker. Øvrige personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i leien.

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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32022 - CAPJONS GATE 2, 3019 DRAMMEN

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 32022 - CAPJONS GATE 2, 3019 DRAMMEN



Delikat stue/spisestue



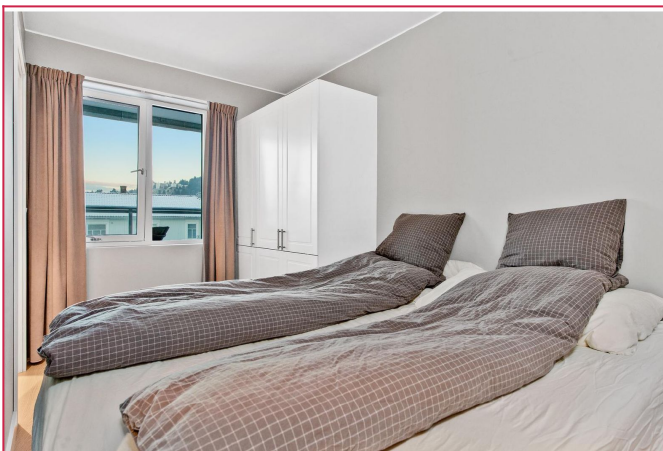
Stue med utgang til vestvendt balkong



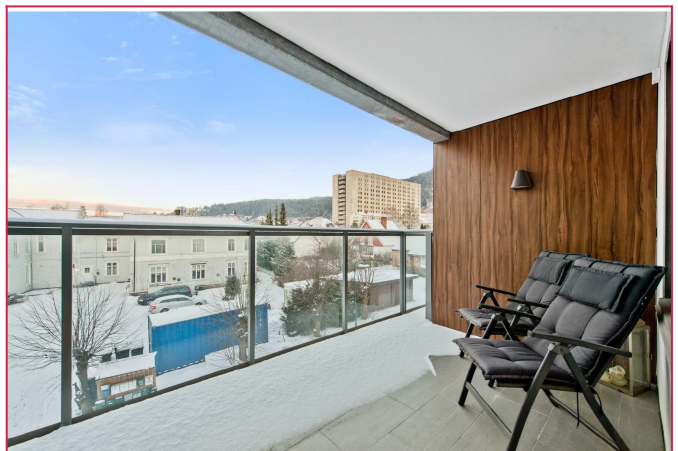
Spiseplass - delikat kjøkken med integrerte hvitevarer



Lyst og flott bad/wc



Soverom



Vestvendt balkong

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32022 - CAPJONS GATE 2, 3019 DRAMMEN



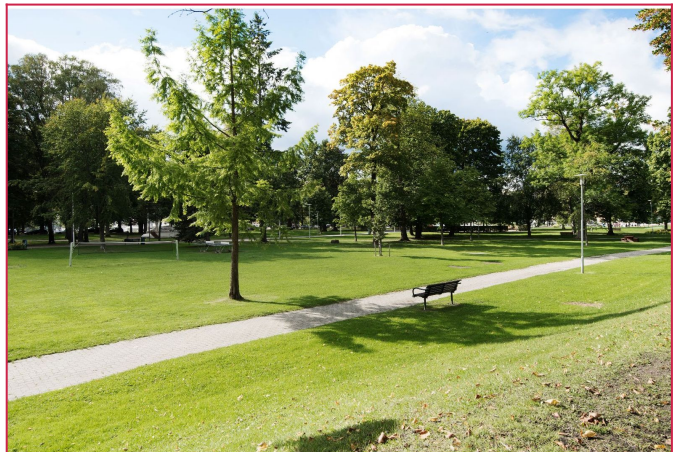
Fasade - sommerbilde



Fasade - sommerbilde



Utsikt fra balkong



Parken - rett utenfor leiligheten

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmekig
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