

## STRØMSØ

TORDENSKIOLDS GATE 108 G, 3044 DRAMMEN



### STRØMSØ | NYERE LEILIGHET MED SOVEALKOVE | TV, INTERNETT INKL. | LEDIG OMGÅENDE

|                |                                                                                          |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| LEIEPRIS:      | Kr. 11 900 pr. mnd.                                                                      |
| OVERTAKELSE:   | 10.02.2026                                                                               |
| AREAL/ROM:     | Sum BRA 40 kvm. Antall rom: 1.                                                           |
| KONTAKTPERSON: | Kjetil Rundhaug                                                                          |
| TELEFON:       | 47 64 17 89                                                                              |
| E-POST:        | <a href="mailto:kjetil.rundhaug@utleiemegleren.no">kjetil.rundhaug@utleiemegleren.no</a> |
| REFERANSE:     | Saksnummer 65783                                                                         |
| WEB:           | <a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65783">www.utleiemegleren.no/bolig/65783</a> |



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65783 - TORDENSKIOLDS GATE 108 G, 3044 DRAMMEN

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kjetil Rundhaug

## ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

65783/0031-26

## EIER

Harald Gunnar Lima

## EIENDOMMEN

Adresse: Tordenskiolds gate 108 G, 3044 DRAMMEN

Kommune: Drammen

Areal: 40 kvm. **BRA-i**, totalt 40 kvm. **BRA**.

Matrikkel: Gnr 111, Bnr 937, Snr 9, Boenhet H0101

## 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.

## BELIGGENHET

Leiligheten ligger meget sentralt og attraktivt til på Strømsø i Drammen. Det tar få minutter å gå til jernbanestasjonen, Strømsø Torg og Marienlyst. Alle typer butikker og servicetilbud ligger også i gangavstand.

Marienlyst har friidrettsbane, fotballbane, kunstisbane og Drammenshallen. Der ligger også Drammensbadet med en rekke bassenger både ute og inne, samt med sklier, stupetårn, treningssenter og velværeavdeling. Marienlyst stadion, Gamle gress, ligger rett ved Drammensbadet og er hjemmebanen til Strømsgodset.

Drammenselva og byens populære elvepromenade ligger i nærheten, og ved å gå byen rundt vil du også passere



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65783 - TORDENSKIOLDS GATE 108 G, 3044 DRAMMEN

---

Holmennokken, Union brygge, Ypsilon bro og Elveparken. Rundt Bragernes torg er det en rekke koselige spisesteder og bilfrie handlegater.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Kort om leiligheten:

- Ny og delikat leilighet fra desember 2023.
- Lekkert flislagt bad med opplegg for vaskemaskin.
- Integrerte hvitevarer på kjøkken
- Egen sportsbod
- Ledig for innflytting omgående
- Svært rolig gårdsrom med sykkelkur, boder, plenområde, sittegrupper, sandlekeplass med mer
- Leietaker betaler for forbruk av vann og avløp etter eget forbruk.

Det er ikke tillatt med røyking eller husdyr.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: Entré/trapperom.
2. etasje: Bad, stue/kjøkken/ og sovealkove.

Ytre rom:

Tilhørende bod på 5 kvm.

## STANDARD

Leiligheten går over to etasjer med ekstra god takhøyde i stue/kjøkken (3,6 meter). Utgang til balkong fra stue. Opplegg for vaskemaskin på bad.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg for internett og TV fra Altibox.

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

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

Leietaker betaler for dokumentert forbruk av vann og avløpsutgifter. Utleier skal foreta avregning fortløpende, minimum en gang pr år. Betalingsfristen for leietakerer satt til 14 dager etter mottatt avregning.

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65783 - TORDENSKIOLDS GATE 108 G, 3044 DRAMMEN

---

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

## HUSLEIE

Kr. 11 900 pr. måned. Grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 10.02.2026

Leietid: 10.02.2026 - 09.02.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, 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 30.11.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 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 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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65783 - TORDENSKIOLDS GATE 108 G, 3044 DRAMMEN

---

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

Annonsering og tilrettelegging 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

Leietaker betaler for dokumentert forbruk av vann og avløpsutgifter. Utleier skal foreta avregning fortløpende, minimum en gang pr år. Betalingsfristen for leietakerer satt til 14 dager etter mottatt avregning. Husordensregler er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietaker. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten mellom kl. 23:00 og kl. 07:00. Det skal ikke røykes i leiligheten. Det skal ikke holdes husdyr i leiligheten. Det er begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype benyttes ift. material, vektbelastning o.l. Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc. Det skal settes filtknøtter på møbler som tas inn i leiligheten. Det er ikke tillatt å bruke stiletthæler innendørs. Grunnpakke TV/internett fra Altibox er inkludert i husleien. Eventuelle oppgraderinger av dekodere, kanalpakker eller internetthastighet må bestilles og betales av leietaker. Leietaker er kjent med at det vurderes salg av boligen og at leieperioden kan bli kortere enn 3 år.

## 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65783 - TORDENSKIOLDS GATE 108 G, 3044 DRAMMEN

---

## 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 65783 - TORDENSKIOLDS GATE 108 G, 3044 DRAMMEN

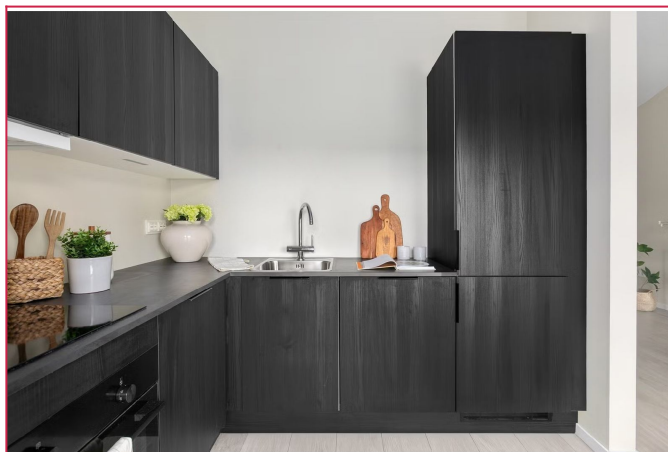
---



Stue og kjøkken i åpen løsning



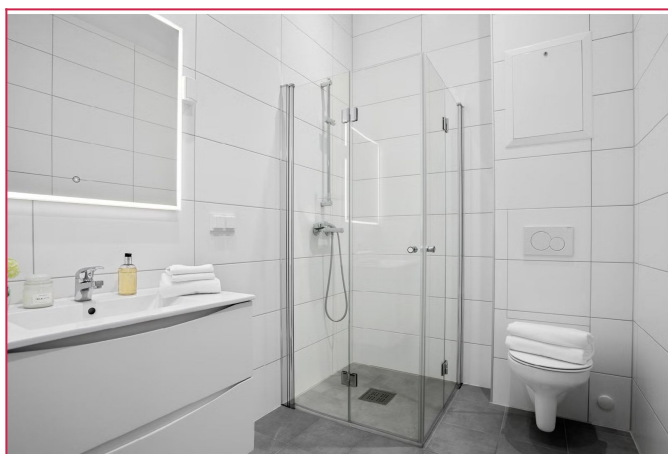
Stue og kjøkken



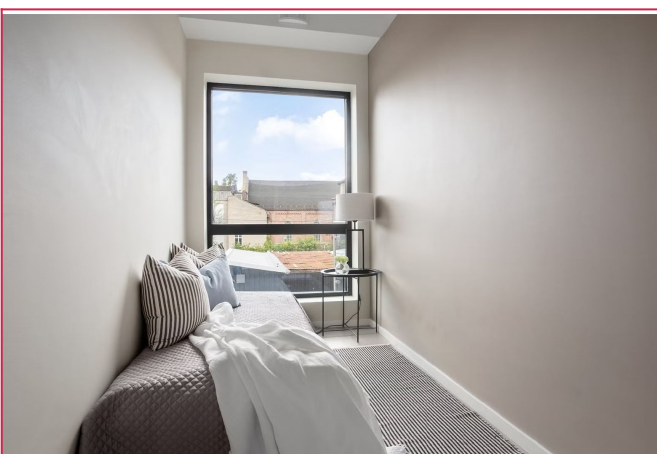
Kjøkken med integrerte hvitevarer



Stue



Flott flislagt bad/WC

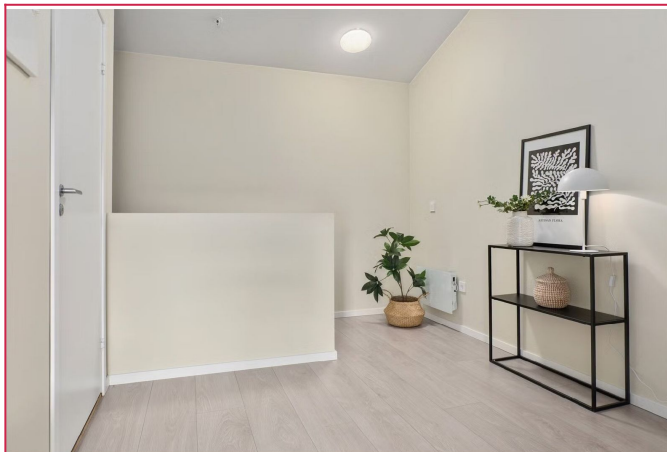


Sovealkove

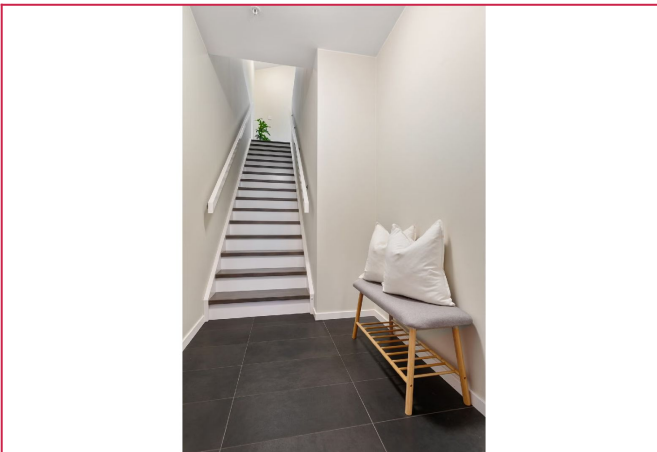
# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65783 - TORDENSKIOLDS GATE 108 G, 3044 DRAMMEN

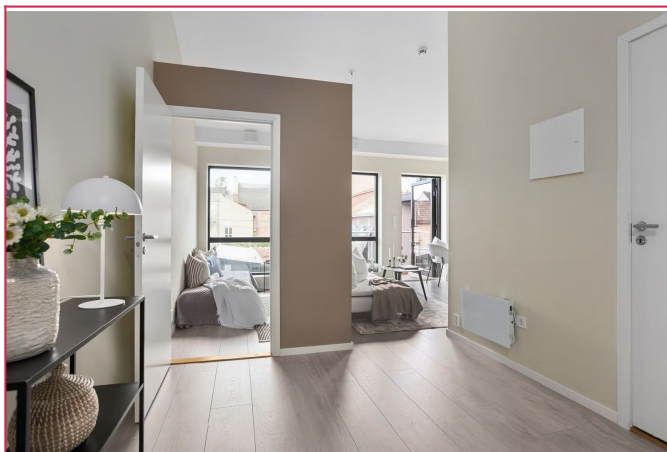
---



Gang



Romslig entre med trappeoppgang til leiligheten



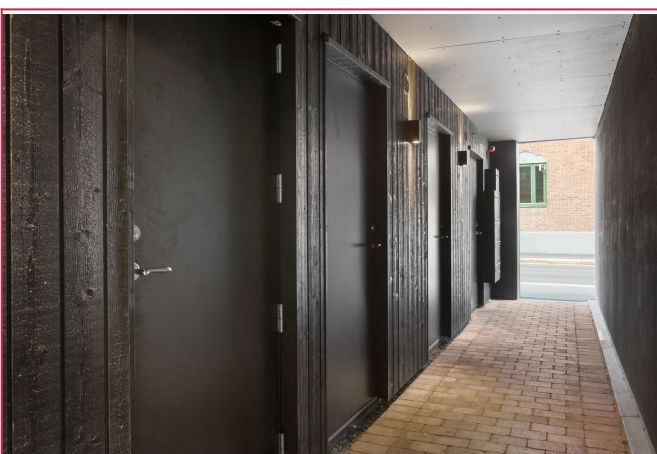
Velkommen til Tordenskiolds gate 108 G!



Balkong



Sentral beliggenhet



Inngangsparti

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65783 - TORDENSKIOLDS GATE 108 G, 3044 DRAMMEN



Fellesområde

### UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler  
Eiendomsmæglerfullmæktig  
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