

RØYSE

SIGURD TANDBERGS VEI 7, 3530 RØYSE



RØYSE | FLOTT LEILIGHET MED 2 SOVEROM | FLOTT UTSIKT | PARKERING | FELLESGARASJE | FELLES TAKTERRASSE | TRIMROM

LEIEPRIS:	Kr. 16 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 64 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Vida Budak
TELEFON:	47 17 07 47
E-POST:	vida.budak@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66116
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66116



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66116 - SIGURD TANDBERGS VEI 7, 3530 RØYSE

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Vida Budak

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

66116/0073-26

EIER

Karwan Faraj

EIENDOMMEN

Adresse: Sigurd Tandbergs vei 7, 3530 RØYSE

Kommune: Hole

Areal: 64 kvm. **BRA-i**, totalt 64 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Etasje: 3

Matrikkel: Gnr 192, Bnr 126, Snr 150, Boenhet H0303

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 i Røyse, et attraktivt og rolig boligområde med naturskjønne omgivelser og flott utsikt over Steinsfjorden. Området er kjent for sitt åpne kulturlandskap, gode solforhold og nærhet til vannet, noe som gir en unik kombinasjon av landlig ro og moderne bokomfort.

Fra leiligheten har du kort vei til flotte tur- og friluftsområder året rundt. Her finner du gode muligheter for både gåturer, sykkelturet og aktiviteter langs fjorden. Om sommeren er det fine bademuligheter i nærheten, mens vinterstid byr området på flotte forhold for langrenn og naturoplevelser.

Daglige servicetilbud er tilgjengelig i nrområdet, og det er kort kjøreavstand til Hønefoss sentrum med et bredt



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66116 - SIGURD TANDBERGS VEI 7, 3530 RØYSE

utvalg av butikker, spisesteder og øvrige fasiliteter. Det er også gode pendlermuligheter mot Oslo og omegn.

Kun 5 minutter gangavstand til matbutikk, nærserver, leger og kollektivtransport. 45 minutter med buss til Oslo og kun 10 minutter til Hønefoss by.

Området er stille, trygt og familievennlig, med lite trafikk. Det er perfekt for deg som ønsker å bo i rolige omgivelser, samtidig som du har enkel tilgang til både natur og by.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Moderne leilighet med fantastisk fjordutsikt i Røyse.

En lys og moderne leilighet med gjennomgående høy standard og en fantastisk beliggenhet i naturskjønne omgivelser på Røyse i Hole kommune. Her bor du rolig og idyllisk, med panoramautsikt over fjorden og kort vei til både natur og servicetilbud.

Leiligheten fremstår som svært moderne og stilren, med lyse overflater og gode materialvalg. Store vindusflater slipper inn rikelig med dagslys og gir en unik følelse av rom og nærhet til naturen.

- Romslig stue med store vinduer og flott utsikt
- Åpen kjøkkenløsning med integrerte hvitevarer
- Delikat, flislagt bad med moderne innredning. Vegghengt toalett, Dusjsone med glassdør, flott innredning med skuffer og innfelt servant.
- Kjøkkenet er utstyrt med integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kombiskap
- To soverom med gode lysforhold og plass til dobbeltseng
- Praktisk entré med skyvedører og innredning

Leiligheten har en romslig og praktisk entre med svært gode oppbevaringsmuligheter. Her finner du en stor skyvedørgarderobe med innredning som gir rikelig med plass til klær, sko og annet utstyr.

I tillegg disponerer leiligheten egen bod i kjeller, noe som gir ekstra lagringsplass.

Leiligheten har en romslig terrasse/balkong hvor du kan nyte utsikten over steinsfjorden og omkringliggende natur, populært for bading, båtliv, turskøyting og isfiske.

- Stor solrik terrasse
- Glassrekkverk som gir maksimal utsikt

Felles fasiliteter

- Felles takterrasse med sittegrupper og flott utsikt
- Bilvask i fellesgarasje
- Treningsrom for beboere
- Mulighet for å leie gjesteværelse
- Selskapslokale

Boligen har moderne løsninger som gir komfort. Det er vannbåren varme i leiligheten som gir jevn og behagelig temperatur året rundt. Balansert ventilasjon som sikrer godt innneklima. Det er parkeringsplass i fellesgarasje.

Det er tilrettelagt for el-bil lader:

Ladeabonnement kr. 249 i mnd. + 599 kr i oppstartspris. Montering av laderen, kr. 1 649

Abonnementet dekker følgende:

- Leie av lader
- App
- Kundeservice
- Drift og vedlikehold
- Forbrukskostnader kommer i tillegg



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66116 - SIGURD TANDBERGS VEI 7, 3530 RØYSE

Vann- og avløpskostnader er ikke inkludert i husleien. Disse kostnadene faktureres leietaker direkte basert på faktisk forbruk og kommunens satser. Fakturering skjer normalt ca. 3 ganger i året.

Kostnader til oppvarming er ikke inkludert i husleien. Oppvarming faktureres leietaker basert på registrert forbruk og i henhold til sameiets gjeldende satser. Fakturering skjer normalt 1 gang per år.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder: Entrè, stue, kjøkken, bad og 2 soverom.

Ytre rom:

Balkong, bod i kjeller, biloppstillingsplass i fellesgarasje.

STANDARD

Leiligheten har en flott og ny standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. Det er mulighet for å leie leiligheten møblert for et tillegg i leiepris.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, dørtelefon med video, balkong, terrasse, tilgang til felles takterrasse, lademulighet, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, vaktmester/vektertjeneste, 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 i fellesgarasje.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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 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. 16 000 pr. måned. 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66116 - SIGURD TANDBERGS VEI 7, 3530 RØYSE

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 månedsløse, 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse:

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 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66116 - SIGURD TANDBERGS VEI 7, 3530 RØYSE

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 45,00% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 200,00

Annonsering og tilrettelegging kr. 1 500,00

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

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. Jevnlig rens sluk og rens filtre. 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.

Vann- og avløpskostnader er ikke inkludert i husleien. Disse kostnadene faktureres leietaker direkte basert på faktisk forbruk og kommunens satser. Fakturering skjer normalt ca. 3 ganger i året, med en betalingsfrist på 14 dager.

Kostnader til oppvarming er ikke inkludert i husleien. Oppvarming faktureres leietaker basert på registrert forbruk og i henhold til sameiets gjeldende satser. Fakturering skjer normalt 1 gang per år med 14 dagers betalingsfrist.

Grunnpakke internett og TV er inkludert i husleien. Dersom leietaker ønsker tilleggspakker eller utvidede tjenester utover grunnpakken, er leietaker selv ansvarlig for bestilling og betaling av disse.

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;



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66116 - SIGURD TANDBERGS VEI 7, 3530 RØYSE

<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

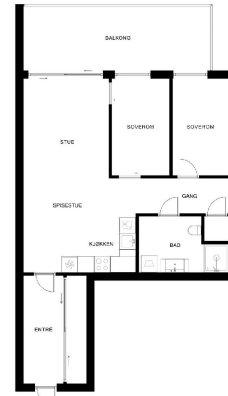


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66116 - SIGURD TANDBERGS VEI 7, 3530 RØYSE



Romslig stue med store vindusflater og utgang til balkong. Kan leies ut møblert mot et tillegg.



*Planløsningen gjelder ikke en bilplass, og ikke andre funksjoner som tilhører leiligheten som ikke er vist i planløsningen og som må opplyses særskilt for alle interesserte leietakere.

EFXIT

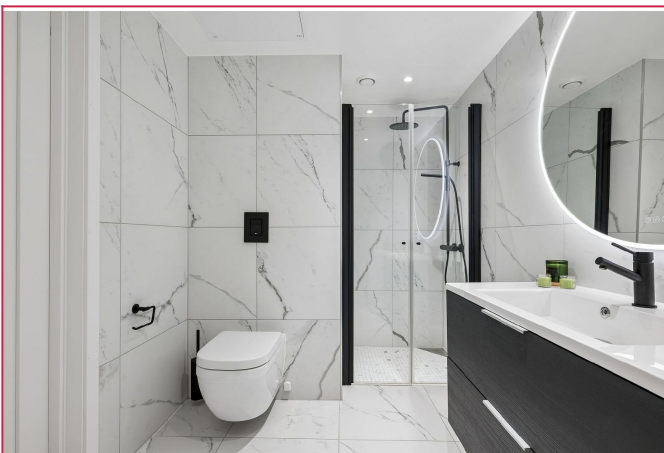
Leiligheten har en praktisk planløsning.



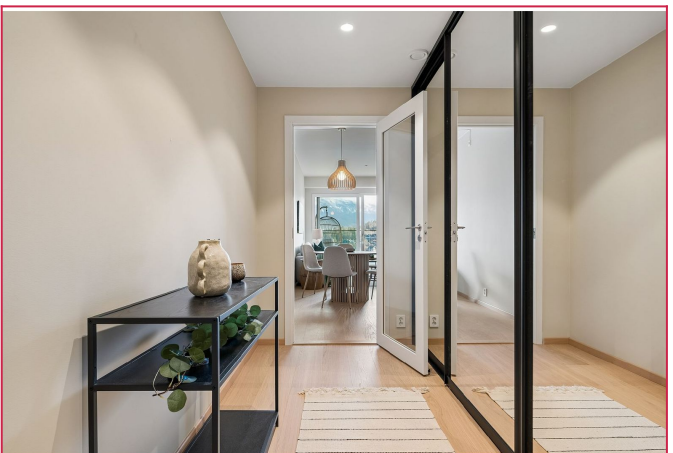
Fra leiligheten er det en nydelig utsikt over steinsfjorden.



Kjøkkenet med integrerte hvitevarer, pene fronter med belysning under overskap.



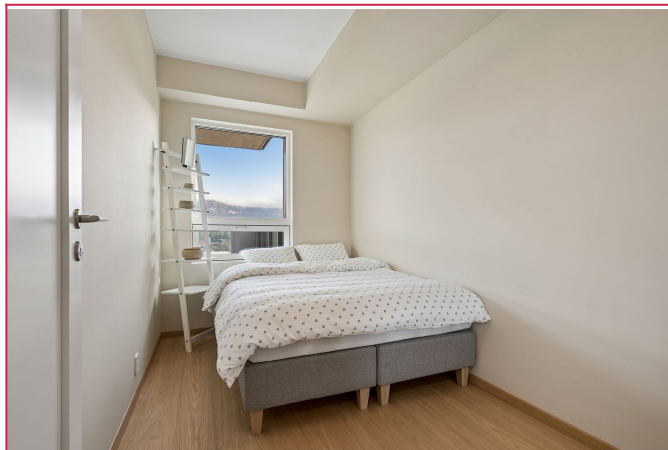
Bad med fliser på vegger og gulv med pene detaljer. Kombi vask og tørketrommel medfølger.



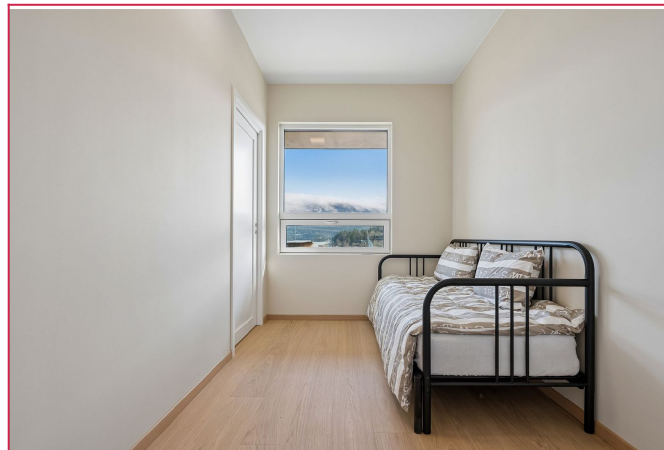
Entre med downlights i taket og skyvedørgarderobe med speilfront.

INFORMASJON OM BOLIGEN

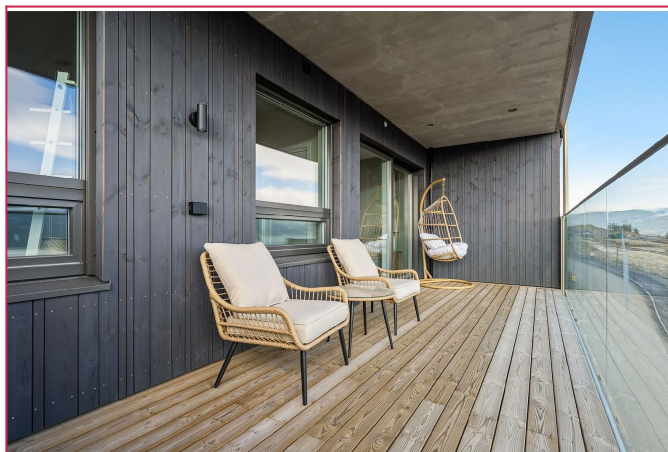
SAKSNUMMER 66116 - SIGURD TANDBERGS VEI 7, 3530 RØYSE



Soverom 1 med plass til dobbeltseng samt garderobeskap m.m.



Soverom 2 med gode møbleringsmuligheter.



Balkong med flere møbleringsmuligheter og gode solforhold. Glassrekkverk rundt balkongen.



Møblert felles takterrasse. Flott utsikt over steinsfjorden sommer som vinter.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglerfullmektig
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