

# STRØMSØ

BJØRNSTJERNE BJØRNSONS GATE 21, 3044 DRAMMEN



## STRØMSØ | PEN 2-ROMS LEILIGHET MED NYDELIG UTSIKT | OPPVARMING, VANN, AVLØP, TV OG INTERNETT INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.06.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 50 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Espen Hulbakk
TELEFON:	98 23 96 85
E-POST:	espen.hulbakk@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 65741
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/65741">www.utleiemegleren.no/bolig/65741</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65741 - BJØRNSTJERNE BJØRNSONS GATE 21, 3044 DRAMMEN

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Espen Hulbakk

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

65741/0027-26

## EIER

Graham John Mcdonald og Carolina Maria Fernandes Da Costa

## EIENDOMMEN

Adresse: Bjørnstjerne Bjørnsons gate 21, 3044 DRAMMEN

Kommune: Drammen

Areal: 50 kvm. **BRA-i**, totalt 50 kvm. **BRA**.

Etasje: 15

Matrikkel: Gnr 110, Bnr 54, Snr 72, Boenhet H1504

## 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 D

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

Beliggende meget sentralt på Strømsø med umiddelbar nærhet til alle tilbud og fasiliteter i byen.

Jernbanestasjonen ligger bare få skritt unna døren med meget gode kommunikasjonsmuligheter mot Kongsberg, Asker, Bærum og Oslo mv.

Flotte turområder med elvepromenaden som strekker seg fra Holmen til Ypsilon broen ved Union og langs samme strekning på Bragernessiden. Kort gangavstand til Marienlyst med fotballkamper på stadion, Drammensbadet, tennisbane, kunstgressbane (med is om vinteren), treningssenter og friidrettsbane.

## ADKOMST



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65741 - BJØRNSTJERNE BJØRNSONS GATE 21, 3044 DRAMMEN

---

Se kart.

## BESKRIVELSE

Leiligheten ligger høyt i 15. etasje.

Kort om leiligheten:

- Sentral beliggenhet på Strømsø.
- Gangavstand til togstasjon og alle byens tilbud og fasiliteter.
- 1 Soverom.
- To heiser i bygget.
- Fantastisk utsikt.
- Hvitevarer medfølger.

Det er ikke tillatt med dyrehold i leiligheten.

Det skal ikke røykes i leilighet eller på balkong.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

15. etg: Entre, bod, 1 soverom, bad og stue med åpen kjøkkenløsning.

Ytre rom:

Kjellerbod, ca. 5 kvm.

## STANDARD

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert eller delvis møblert etter avtale.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, gasskomfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, balkong, opplegg for internett.

Basispakker på TV og Internett er inkludert i husleien. Eventuelle oppgraderinger av dekodere, kanalpakker eller internetthastighet bestilles og betales av leietaker.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme. Elektriske varmekabler på bad og kjøkken.

## 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 strømavtale 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 strømavtalene 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65741 - BJØRNSTJERNE BJØRNSONS GATE 21, 3044 DRAMMEN

---

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. 13 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, vann og avløpsutgifter, 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 tilfredsstillter vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

## LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.06.2026

Leietid: 01.06.2026 - 31.05.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2027, 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 31.05.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2027 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 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 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65741 - BJØRNSTJERNE BJØRNSONS GATE 21, 3044 DRAMMEN

---

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

Husordensregler er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietakere. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheter mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.

Basispakker på TV og Internett er inkludert i husleien. Eventuelle oppgraderinger av dekodere, kanalpakker eller internetthastighet bestilles og betales av leietaker.

Det skal ikke røykes i leilighet eller på balkong.

Det er ikke tillatt med dyrehold i leiligheten.

Leietaker må selv etterfylle gassbeholder til komfyr ved behov.

## 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

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.

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65741 - BJØRNSTJERNE BJØRNSONS GATE 21, 3044 DRAMMEN

---

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;  
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

## **VISNING**

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

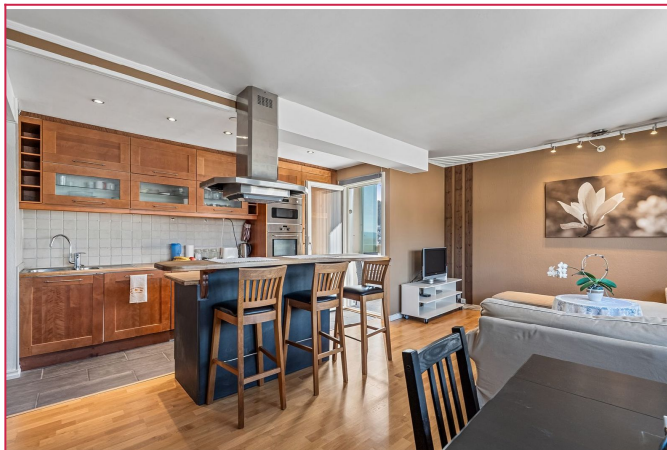
## **MEGLERFORETAK**

Utleiemegleren Drammen AS  
Torgeir Vraas Plass 4, 3044 DRAMMEN  
Tel +47 32 82 77 00  
Organisasjonsnummer 994734709

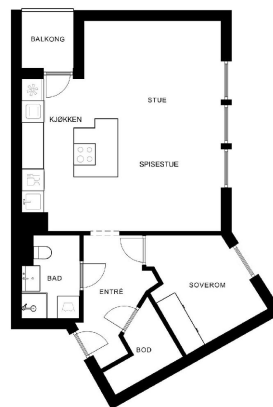


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65741 - BJØRNSTJERNE BJØRNSONS GATE 21, 3044 DRAMMEN



Kjøkken med hvitevarer som medfølger



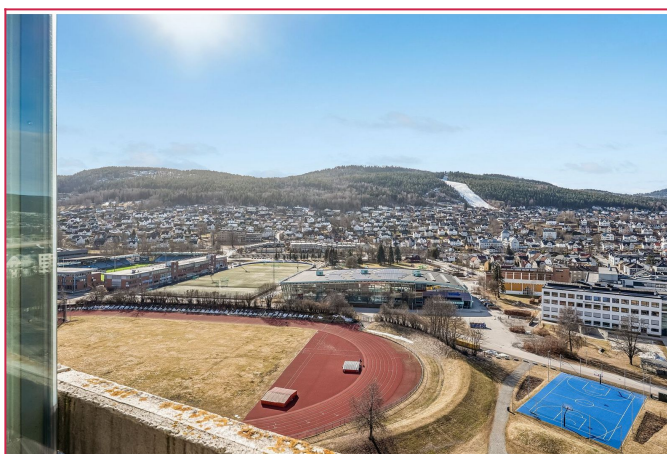
Plantegning



Flislagt bad med varmekabler. Vaskemaskin medfølger.



Soverom



Utsikt fra balkong



Stue og kjøkken



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 65741 - BJØRNSTJERNE BJØRNSONS GATE 21, 3044 DRAMMEN



Stue

**UTLEIEMEGLEREN**

Utleiemegleren

Mægler  
Eiendomsmeglerfullmektig  
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