

LIER

FLÅTANKROKEN 9, 3413 LIER



**LIER | 3- ROMS LEILIGHET | 2 BILOPPSTILLINGSPLASSEER |
OPPVARMING, VARMTVANN, PARKERING OG INTERNETT
INKL.**

LEIEPRIS:	Kr. 15 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	15.04.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 56 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Vida Budak
TELEFON:	47 17 07 47
E-POST:	vida.budak@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 66194
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/66194



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66194 - FLÅTANKROKEN 9, 3413 LIER

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Vida Budak

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

66194/0084-26

EIER

Knut Lormann Larsen og Linn Olesen Anderberg

EIENDOMMEN

Adresse: Flåtankroken 9, 3413 LIER

Kommune: Lier

Areal: 56 kvm. **BRA-i**, totalt 56 kvm. **BRA**.

Antall rom: 3

Matrikkel: Gnr 34, Bnr 129, Boenhet U0101

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.

BELIGGENHET

Boligen har en svært attraktiv beliggenhet for deg som ønsker nærhet til natur og aktivitet året rundt.

- Flotte turmuligheter i Finnemarka med merkede stier og utsiktspunkter
- Bade- og friluftsområder som Engersand ved Drammensfjorden
- Ferskvannsbad og idylliske turområder ved bl.a. Klopptjern og Landfalltjern
- Gode muligheter for sykling, jogging og skogsturer rett i nærheten
- Preparerte skiløyper i Finnemarka med mil på mil av løyper. Perfekt for langrenn, skiturer og vinterfriluftsliv. Løypenett kjøres jevnlig og holder god standard
- Populære utfartssteder som Eiksetra og Martinsløkka

Leiligheten ligger i et stille og etablert boligområde. Her har du en fin kombinasjon av ro og nærhet til nødvendige



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66194 - FLÅTANKROKEN 9, 3413 LIER

fasiliteter. Det er kort vei til dagligvarebutikk, kollektivtransport og flotte turmuligheter.

- Leiligheten ligger med gangavstand til det nye sykehuset i Drammen - omtrent 30 minutters gange eller 15 minutter med sykkel
- Kort kjøreavstand til Drammen og gode pendlermuligheter
- Skole og barnehage i nærområdet.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Lys og innbydende leilighet med gjennomgående god standard og flott utsikt. Boligen ligger i et rolig og hyggelig område, perfekt for deg som ønsker en komfortabel hverdag i rolige omgivelser.

Leiligheten fremstår som moderne og velholdt, med lyse overflater og store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Den åpne stuen og kjøkkenløsningen gir en luftig romfølelse og gode møbleringsmuligheter.

Kort fortalt:

- Lys og romslig stue med store vindusflater og fin utsikt
- Åpen kjøkkenløsning med pen innredning og integrert stekeovn samt induksjon stekeplate
- Delikat romslig bad med dusjhjørne og god benkeplass
- 2 soverom med gode lysforhold
- Rolig område
- 2 biloppstillingsplasser
- Bod
- Oppvarming, varmtvann, parkering og internett er inkl. i husleien.

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.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder entré, 2 soverom, bad, stue, kjøkken og bod

STANDARD

Leiligheten har en normalt god standard.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har hage, husdyr tillatt etter avtale, ikke-røyk, sentralt, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, turterreng, 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 på biloppstillingsplass.

OPPVARMING



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66194 - FLÅTANKROKEN 9, 3413 LIER

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 strømvtales 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. 15 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, 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 tilfredsstill vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 15.04.2026

Leietid: 15.04.2026 - 14.04.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.01.2027, 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 30.04.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.01.2027 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 ferdigattest

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66194 - FLÅTANKROKEN 9, 3413 LIER

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 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

Det skal settes filtknopper 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. 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 avløp

Forbruk av vann- og avløp er ikke inkludert i husleien. Disse kostnadene faktureres leietaker direkte baser på faktisk forbruk og kommunens satser. Fakturering skjer normalt ca. 3 ganger i året, med en betalingsfrist på 14 dager.

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66194 - FLÅTANKROKEN 9, 3413 LIER

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.

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 66194 - FLÅTANKROKEN 9, 3413 LIER



Flott kjøkken med integrert stekeovn og stekeplate.



Plantegningen er ikke målt, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFIT

Plantegning



Leietaker disponerer hage på baksiden av boligen.



Stue i åpen løsning med kjøkkenet. Rikelig med naturlig lys og flott utsikt.



Bad med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.



Soverom 1. Godt med plass til dobbeltseng. Skyvedørgarderobe.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 66194 - FLÅTANKROKEN 9, 3413 LIER



Soverom 2.



Utsikt fra leiligheten.

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
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