

KONGSBERG

DYRGRAVVEIEN 18 C, 3617 KONGSBERG



SKAVANGER | ROMSLIG 2-ROMS MED BALKONG | VARMTVANN, TV OG INTERNETT INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 11 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Ledig omgående
AREAL/ROM:	Sum BRA 63 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Morten Holmen
TELEFON:	47 91 51 95
E-POST:	morten.holmen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 36789
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/36789



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36789 - DYRGRAVVEIEN 18 C, 3617 KONGSBERG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig MNEF Morten Holmen

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

36789/0080-26

EIER

Eskil Sørfosbog

EIENDOMMEN

Adresse: Dyrgravveien 18 C, 3617 KONGSBERG

Kommune: Kongsberg

Areal: 63 kvm. **BRA-i**, totalt 63 kvm. **BRA**.

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 7717, Bnr 90, Andelsnr 11, 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 E

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BESKRIVELSE

En attraktiv og romslig 2-roms beliggende på Lindbojordet, ca. 2 km nord for Kongsberg sentrum. Kort vei til dagligvare, idrettsanlegg, Kongsberghallen, treningsstudio og offentlig transport. Beliggenheten byr også på veldig flotte turmuligheter i marka. Blant eksempler kan nevnes gruveanleggene i Funkelia, Barbrokollen, Beckerkjøkkenet, Jonsknuten og mange flere. Kort fortalt får man her en sentrumsnær beliggenhet kombinert med milevis av turmuligheter i flott skogsterreng.

Det gjøres oppmerksom på at utleier selv skal flytte inn i leiligheten 01.08.2027, og at det derfor ikke blir aktuelt



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36789 - DYRGRAVVEIEN 18 C, 3617 KONGSBERG

med forlengelse utover den annonserte leieperioden.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten ligger i første etasje og inneholder: entré, bad/WC, kjøkken, stue og soverom.

Ytre rom:

Fra stuen er det utgang til balkong. Det medfølger i tillegg en kjellerbod.

STANDARD

Gulv: parkett/laminat og fliser. Vegger: malte flater, panel og fliser. For øvrig en leilighet som holder god og moderne standard. Dusjhjørne, downlights og gulvvarme på bad. Lukket vedovn i stue. Rikelig av garderobeplass både i entré og på soverom.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert. Sofa og TV-benk medfølger.

Frittstående hvitevarer: kombiskap (kjøl/frys), komfyr og vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, samt opplegg for TV og internett fra Telia.

Grunnpakker på TV og Internett er inkludert i husleien (Telia Kollektiv Flex 100). Eventuelle oppgraderinger av dekodere, kanalpakker eller internetthastighet må bestilles og betales av leietaker.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

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. 11 000 pr. måned. 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36789 - DYRGRAVVEIEN 18 C, 3617 KONGSBERG

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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: Ledig omgående
Leietid: 01.05.2026 - 31.07.2027

Leietiden fraviker fra husleielovens § 9-3 fordi:
Borettslaget har kun godkjent utleie frem t.o.m. 31.07.2027.

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 status "tatt i bruk" hos kommunen

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 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 36789 - DYRGRAVVEIEN 18 C, 3617 KONGSBERG

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 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 ft. material, vektbelastning o.l. Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc. 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. Grunnpakker på TV og internett er inkludert i husleien. Eventuelle oppgraderinger av dekodere, kanalpakker eller internettshastighet må bestilles og betales av leietaker.

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;

<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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36789 - DYRGRAVVEIEN 18 C, 3617 KONGSBERG



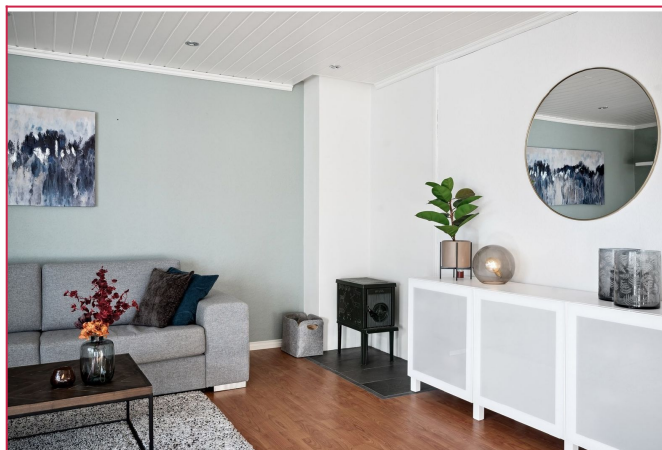
Romslig og solrik takoverbygd balkong



Lys stue med utgang til balkong



Leiligheten er malt opp i lyse farger og fremstår moderne



I stuen er det en lukket vedovn som gir god varme i vinterhalvåret



Mellom stuen og kjøkkenet er det plass til spisestue



Kjøkkenet er plassert i en delvis åpen løsning mot stuen

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36789 - DYRGRAVVEIEN 18 C, 3617 KONGSBERG



Kjøkkenet har rikelig med skap- og benkeplass



På enden av kjøkkenbenken er det muligheter for en praktisk løsning med barstoler



Lyst kjøkken med slette fronter



Kombiskap, oppvaskmaskin og komfyr medfølger



Romslig soverom malt opp i en lun farge



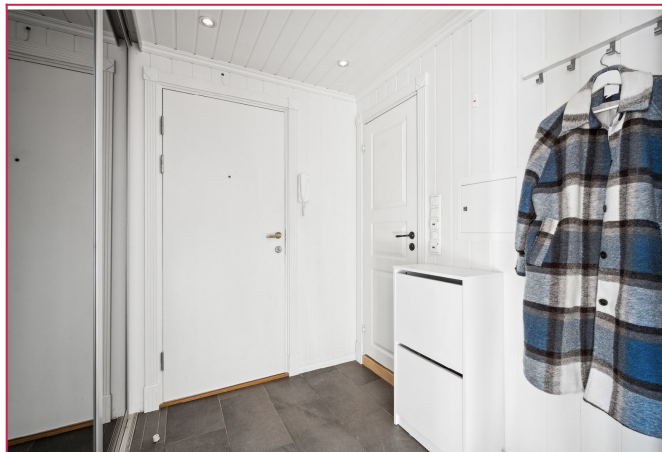
Soverommet har også rikelig med garderobeplass

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36789 - DYRGRAVVEIEN 18 C, 3617 KONGSBERG



Soverommet vender mot Dyrgravveien, en gate primært brukt av beboere og med lite gjennomgangstrafikk



I entréen er det plass til å henge av seg yttertøy



Entréen kan også by på en romslig skyvedørgarderobe



Bad/WC med dusjhjørne, vaskemaskin og vegghengt WC



Elektriske varmekabler i gulvet sørger for en behagelig temperatur

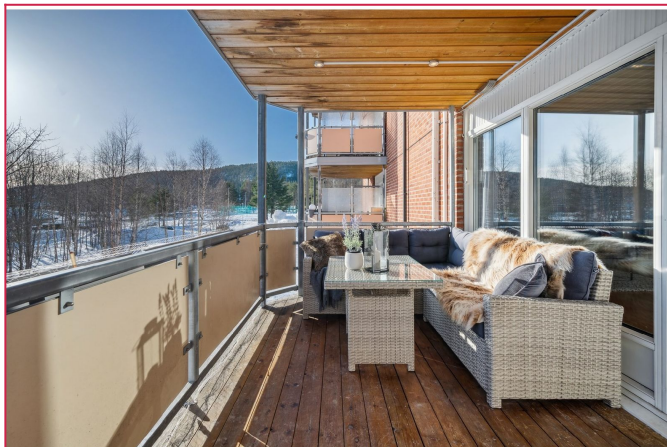


Planleggingen er ikke målestokk, og noe avvik kan forekomme. Målestokkene kan variere fra av-til-til, men de skal alltid være i samme forhold.

Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 36789 - DYRGRAVVEIEN 18 C, 3617 KONGSBERG



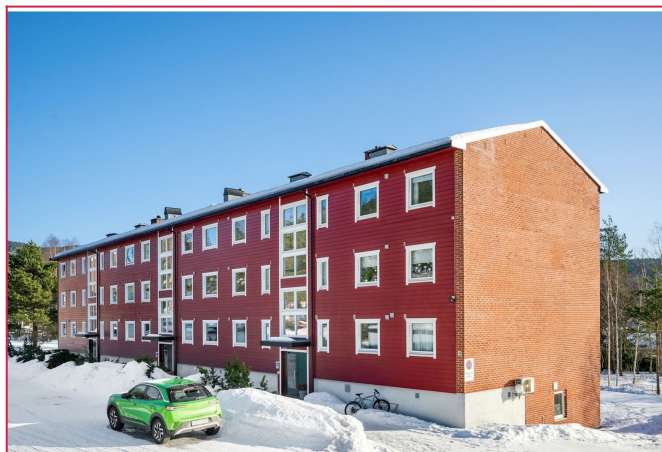
Balkongen er takoverbygd og fungerer som et ekstra rom i sommerhalvåret



Det er god avstand til bebyggelsen foran, så balkongen er relativt skjermet



Leiligheten ligger i et veldrevet borettslag



Parkering gjøres enkelt på borettslagets område

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