

## DRAMMEN

GODSETGATA 28 A, 3048 DRAMMEN



### GULSKOGEN | SENTRAL 2-ROMS LEILIGHET | PARKERING | VANN & AVLØP INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 12 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.07.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 55 kvm. Antall rom: 2.
KONTAKTPERSON:	Kjetil Rundhaug
TELEFON:	47 64 17 89
E-POST:	<a href="mailto:kjetil.rundhaug@utleiemegleren.no">kjetil.rundhaug@utleiemegleren.no</a>
REFERANSE:	Saksnummer 57792
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/57792">www.utleiemegleren.no/bolig/57792</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57792 - GODSETGATA 28 A, 3048 DRAMMEN

---

## KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kjetil Rundhaug

## ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

## EIERFORHOLD

Eierseksjon

## SAKSNUMMER

57792/0082-26

## EIER

Hugo Authén Halvorsrud

## EIENDOMMEN

Adresse: Godsetgata 28 A, 3048 DRAMMEN

Kommune: Drammen

Areal: 55 kvm. **BRA-i**, totalt 55 kvm. **BRA**.

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 12, Bnr 21, Snr 3, Boenhet H0201

## 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 G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Sentral, hyggelig og barnevennlig beliggenhet i et etablert boligområde på Gulskogen.

Det er kort avstand til jernbanestasjon, barnehage, skoler, idrettsbane og Gulskogen senter med et godt utvalg av butikker og andre fasiliteter. God bussforbindelse til Drammen sentrum.

Gulskogen stasjon har forbindelser til Oslo i en retning og Kongsberg den andre veien. Det tar ca. 40 minutter med tog fra Gulskogen stasjon til Oslo S og ca. 40 minutter til Kongsberg stasjon.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57792 - GODSETGATA 28 A, 3048 DRAMMEN

---

Godt tilbud med fritidsaktiviteter og tur- og rekreasjonsmuligheter i nærheten. Gulskogen idrettspark kan by på baner for fotball og bandy. Det er flotte turområder elvelangs og Gulskogen Gård, med gang- og sykkelsti til sentrum.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Leiligheten ligger i 2. etasje i firemannsbolig med god beliggenhet på Gulskogen.

Kort om leiligheten:

- Sentral beliggenhet på Gulskogen.
- Gangavstand til togstasjon, barneskole, ungdomsskole, Gulskogen senter etc.
- 1 Soverom
- Parkeringsplass på boligens eiendom.
- Vann & avløp inkl.
- Bod på loft
- Leiligheten leies ut umøblert

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, kjøkken, stue, bad, soverom og kontor.

Ytre rom:

Bod

## STANDARD

Leiligheten holder en gjennomgående normal-god standard.

Det er satt opp en lettvegg i stuen for å lage en entré i leiligheten. Det er også laget en praktisk løsning for å henge fra seg yttertøy.

Lys og trivelig stue i moderne farger. Det er plass til både sofagruppe og spiseplass.

Kjøkkenet har glatte hvite fronter, laminat benkeplate og nedfelt servant. Kjøkkenet er utstyrt med integrert komfyr og steketopp. Praktisk innredning med både skuffer og overskap.

Flislagt bad med varme i gulv, dusjkabinett, toalett, servant og vaskemaskin.

Romslig soverom med plass til dobbeltseng. Garderobeskap følger med leiligheten.

Det er et ekstra rom i leiligheten som er praktisk for oppbevaring eller å bruke som kontor.

## 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 ikke-røyk , sentralt , rolig , turterreng, opplegg for kabel-tv, 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.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 57792 - GODSETGATA 28 A, 3048 DRAMMEN

---

### OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet.

### 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. 12 500 pr. måned. Vann og avløpsutgifter 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 tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.07.2026

Leietid: 01.07.2026 - 30.06.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.03.2027, 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 30.06.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.03.2027 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57792 - GODSETGATA 28 A, 3048 DRAMMEN

---

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.

## 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 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.

## 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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57792 - GODSETGATA 28 A, 3048 DRAMMEN

---

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 57792 - GODSETGATA 28 A, 3048 DRAMMEN



Kjøkken



Stue og entré



Flislagt bad



Romslig soverom



Kontor / bod



\*Planene gir et generelt bilde av boligens utforming og er ikke bindende. Planene kan avvike fra det som faktisk er tilgjengelig. For mer informasjon, se vedlagt informasjon og kontakt megleren.

**EFXIT**

Plantegning

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57792 - GODSETGATA 28 A, 3048 DRAMMEN



Fasade

### UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Mægler  
Eiendomsmæglerfullmektig  
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