

# SOLBERGMOEN

SANDVOLLEN 34, 3058 SOLBERGMOEN



**SOLBERGMOEN | HALVPART AV TOMANNSBOLIG | GOD  
STANDARD | VANN OG AVLØP INKL. | EL-BIL LADER |  
HAGE | TERRASSE**

LEIEPRIS: Kr. 14 000 pr. mnd.  
OVERTAKELSE: 01.07.2026  
AREAL/ROM: Antall rom: 3.  
ANSVARLIG MEGLER: Vida Budak  
TELEFON: 47 17 07 47  
E-POST: [vida.budak@utleiemegleren.no](mailto:vida.budak@utleiemegleren.no)  
REFERANSE: Saksnummer 32838  
WEB: [www.utleiemegleren.no/bolig/32838](http://www.utleiemegleren.no/bolig/32838)



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32838 - SANDVOLLEN 34, 3058 SOLBERGMOEN

---

## ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Vida Budak

## EIERFORHOLD

Fast eiendom

## SAKSNUMMER

32838/0127-26

## EIER

Anne Kjersti Albjerk Larsen

## EIENDOMMEN

Adresse: Sandvollen 34, 3058 SOLBERGMOEN

Kommune: Drammen

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 245, Bnr 49, 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 G

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

## RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

## BELIGGENHET

Boligen ligger i et rolig og etablert boligområde på Solbergmoen. Her bor du i rolige omgivelser med lite trafikk, samtidig som du har kort vei til det meste du trenger i hverdagen.

I nærområdet finner du flere barnehager, blant annet Norlandia Solbergmoen barnehage, som tilbyr et trygt og aktivt miljø med fokus på lek, utvikling og friluftsliv. Det finnes også mindre barnehager i området, som Trollungen familiebarnehage, med kort avstand fra boligen.

Det er også kort avstand til dagligvarebutikker, legesenter, kollektivtransport og andre servicetilbud. Området har gode forbindelser til både Drammen og Hokksund, og det er enkel adkomst til hovedveier.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32838 - SANDVOLLEN 34, 3058 SOLBERGMOEN

---

For deg som er glad i natur og friluftsliv, finnes det flotte turmuligheter rett i nærheten. Populære turområder som Solbergfjellet, Knabben og Kjøsterudjuvet byr på fine turstier, utsiktspunkter og variert terreng. Perfekt for både korte hverdagsutflukter og lengre turer året rundt.

## ADKOMST

Se kart.

## BESKRIVELSE

Halvpart av tomannsbolig. Boligen er lys og innbydende med god planløsning og flere bruksmuligheter. Boligen har en romslig stue med store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys, og gir en luftig og behagelig atmosfære.

Tilknyttet stuen finner du en egen spisestue som også kan benyttes som et ekstra soverom etter behov.

Boligen har en romslig badrom med dusjkabinett, baderomsinnredning og speilskap. Soverom malt i lyse farger med skyvedørgarderobe.

Boligen har en stor og romslig terrasse med adkomst fra stuen, samt hage.

Kjøkkenet med integrert stekeovn og mikro samt stekeplate. Ellers frittstående oppvaskmaskin og kombiskap. På kjøkkenet er det også plass til spisebord.

Verdt å merke seg:

- Tilgang til hage og en meget romslig terrasse.
- Bygget haret felles vaskerom og bod i kjeller.
- I tillegg til vann og avløp så er det inkludert oppstillingsplass til en bil.
- Husdyr er ikke ønsket.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Boligen består av entré, soverom, stue, kjøkken, bad, disponibelt rom og soverom/spisestue.

Ytre rom:

Vaskerom og bod.

## STANDARD

Boligen har en normalt god standard.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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

## FASILITETER

Boligen har tilgang fellesvaskeri, terrasse, hage, peis/ildsted, ikke-røyk, barnevennlig, rolig, 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.

## OPPVARMING



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32838 - SANDVOLLEN 34, 3058 SOLBERGMOEN

---

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 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 å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømavtalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømleverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

## HUSLEIE

Kr. 14 000 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 tilhører boligen.

Leietakeren skal vedlikeholde bl.a maling, tapeter, gulvbelegg, innvendige dører samt den innvendige delen av

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32838 - SANDVOLLEN 34, 3058 SOLBERGMOEN

---

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.

Leietager plikter å vedlikeholde tildelt hage og fellesområde. I dette innebærer blant annet plenklipp, snømåking og generelt vedlikehold.

## 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.

### Utearealer vedlikehold

Leietaker har ansvar for løpende vedlikehold av utearealer som hører til leieobjektet, inkludert stell av hage, klipping av plen, samt snømåking og strøing i vinterhalvåret. Ved vesentlig eller gjentatt mislighold av dette vedlikeholdsansvaret kan utleier, etter å ha gitt leietaker rimelig frist til å rette forholdet, besørge arbeidet utført av tredjepart, herunder gartner, for leietakers kostnad.

### Internett/TV

Internett/TV er ikke inkludert i husleien. Leietaker er selv ansvarlig for bestilling og betaling av disse.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32838 - SANDVOLLEN 34, 3058 SOLBERGMOEN

---

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

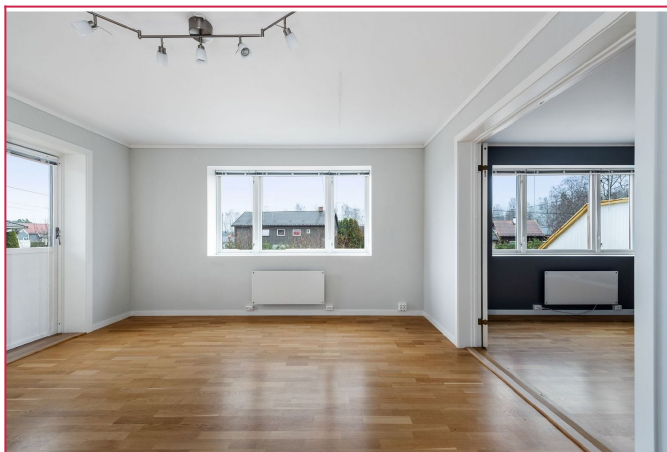
SAKSNUMMER 32838 - SANDVOLLEN 34, 3058 SOLBERGMOEN



Kjøkkenet har godt med lagringsplass.



Nytt kjøkken med integrert mikro, stekeovn og stekeplate.



Stue med utgang til terrasse og hage.



I stuen er det en vedovn.



Spisestue som kan brukes som soverom nr. 2.



Pen og lyst bad med nytt dusjkabinett og servant

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 32838 - SANDVOLLEN 34, 3058 SOLBERGMOEN



Soverom med skyvedørgarderobe og inngang til badet



Terrasse med trapp ned til hagen



Stor hage med mye potensiale for de som har grønne fingre.



Fasade sett fra innkjørsel.



Felles vaskerom i kjeller.

**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