

DRAMMEN

SKOGVANGEN 17, 3030 DRAMMEN



KONNERUD | ENEBOLIG MED 3 SOVEROM | BARNEVENNLIG BELIGGENHET | GARASJE | VANN & AVLØP INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.05.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 134 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Kjetil Rundhaug
TELEFON:	47 64 17 89
E-POST:	kjetil.rundhaug@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 59704
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/59704



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59704 - SKOGVANGEN 17, 3030 DRAMMEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kjetil Rundhaug

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

59704/0125-26

EIER

Yoram Shimon Shriki

EIENDOMMEN

Adresse: Skogvangen 17, 3030 DRAMMEN

Kommune: Drammen

Areal: 134 kvm. **BRA-i**, totalt 134 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 104, Bnr 32, 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 D

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

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et godt etablert og barnevennlig boligområde på Konnerud med marka som nabo.

Kort vei til butikker og flere typer serviceinstitusjoner.

Gangavstand til flott turterreng, idrettsanlegg og barnehage.

Kort reisevei og gode kollektivforbindelser ned mot Drammen sentrum med alt av byens fasiliteter.

Fra Drammen stasjon kan man ta toget videre inn mot Oslo på ca. 35 minutter.

ADKOMST



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59704 - SKOGVANGEN 17, 3030 DRAMMEN

Se kart.

BESKRIVELSE

4-roms enebolig på Konnerud tilgjengelig for rask innflytting!

Kort om boligen:

- 3 soverom
- Integrerte hvitevarer på kjøkken
- Parkering i garasje m/ elbillader
- Grunnpakke TV & internett fra henholdsvis Altibox & Viken Fiber inkl.
- Vann & avløp inkl.
- Rolig og barnevennlig beliggenhet
- Fullt møblert

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etg.: Entré, kjøkken, stue, spisestue, bad, vaskerom, soverom og mellomgang
2. etg.: Loftstue, WC og 2 soverom

Ytre rom:

Terrasse og garasje.

Avlåste rom:

Bod i 2. etasje vil være avlåst.

STANDARD

Boligen innehar en normal standard.

Praktisk flislagt entré med varmekabler i gulv.

Stor stue med god plass til medfølgende sofagruppe og spisestueløsning. Det er satt inn peis i stuen som sørger for god varme og hyggelig steming på kjølige vinterkvelder. Fra stuen er det dør ut til en stor terrasse.

Kjøkkenet har godt med både benke- og skaplass. Innredningen består av hvite, profilerte fronter. Kjøkkenet har integrert steketopp, komfyr, oppvaskmaskin og kombiskap.

Flislagt bad med varmekabler i gulv. Badet er utstyrt med vegghengt toalett, dusjkabinett og servant med innredning.

Det er eget vaskerom i 1. etasje med varmekabler i gulv og medfølgende vaskemaskin. Separat wc i 2. etasje

Leiligheten har 3 soverom. På hovedsoverommet i 1. etasje er det satt inn et praktisk tilpasset garderobeskap. Soverom 2 og 3 er i 2. etasje og er av mindre størrelse.

Boligen har en utleiedel i sokkeletasjen som er leid ut per dags dato. Skille ved utleiedelen og hoveddelen er markert med hekk ut fra boligens fasade i hagen.

INVENTAR

Boligen leies ut møblert. Kjøkkeninventar følger også med. Leietaker er ikke ansvarlig for normal slitasje på møbler.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har terrasse, hage, peis/ildsted, lademulighet, barnevennlig, rolig, turterreng, opplegg for kabel-tv,



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59704 - SKOGVANGEN 17, 3030 DRAMMEN

opplegg for internett.

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

PARKERING

Parkering i garasje m/ elbillader. Garasjen tilhører kun denne enheten, ikke utleie delen i sokkel. Garasjeporten må brukes manuelt.

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. 20 000 pr. måned. 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.

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 OPPSIGELSESADGANG

Overtakelse: 01.05.2026

Leietid: 01.05.2026 - 30.04.2029

Leieforholdet kan sies opp av begge parter med 3 måneders varsel om oppsigelse, regnet fra kontraktsstart. Oppsigelsestiden vil løpe fra den første dag i den påfølgende måned etter at oppsigelsen er mottatt. Dette innebærer at første mulige opphørstidspunkt i dette leieforholdet er 31.08.2026

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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59704 - SKOGVANGEN 17, 3030 DRAMMEN

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.

Vedlikeholdsplikt i forbindelse med hagearbeid fordeles mellom leietaker i hoveddelen og sokkelleiligheten. Vedlikeholdet avskilles ved hekk ut fra boligen i hagen.

Gressklipper og andre større redskap som er nødvendig for å vedlikeholde boligens uteområder følger med boligen.

Utleier er ansvarlig for større tiltak, reparasjoner eller ekstraordinært 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59704 - SKOGVANGEN 17, 3030 DRAMMEN

leiligheten mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.

Boligen leies ut møblert og utleier er dermed ansvarlig for innboforsikring under leieforholdet.

Det er en sokkelleilighet i kjelleren som per dags dato er utleid. Leietaker i denne kontrakten vil ikke være ansvarlig for vedlikehold og andre forhold som tilfaller sokkelleiligheten. Dette innebærer blant annet gressklipping, snømåking og annet vedlikehold på sokkelleilighetens område.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen ved inn- og utflytting.

Felles gjennomgang av boligen utføres kun mandag til fredag mellom klokken 0900 og 1600, og ikke på lørdager, søndager, offentlige helligdager, julaften eller nyttårsaften.

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 fullmaktsgeber. 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 59704 - SKOGVANGEN 17, 3030 DRAMMEN



Stue og kjøkken



Stue



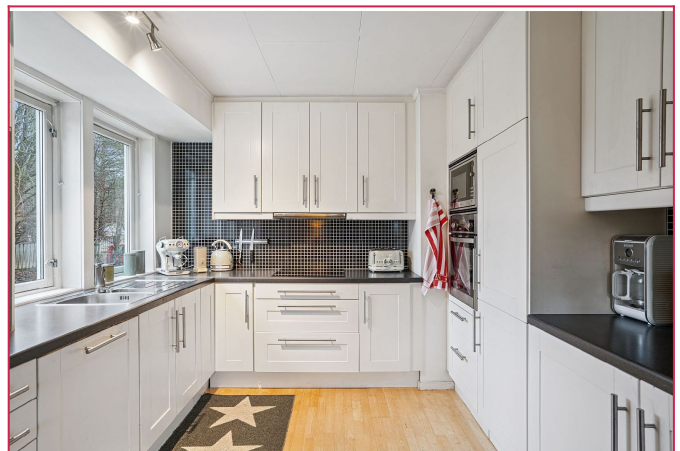
Stue



Stue og spisestue



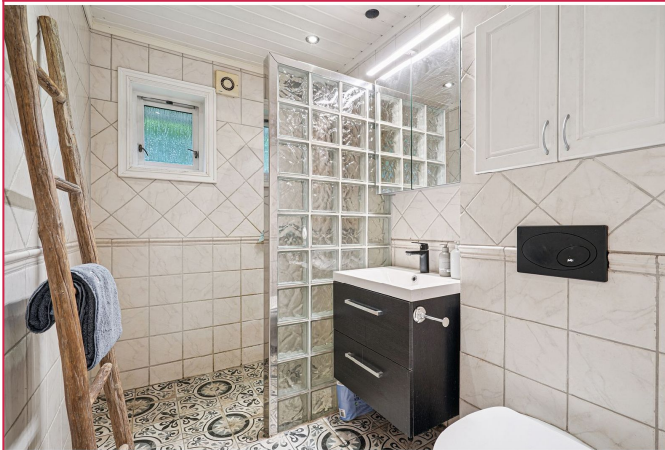
Kjøkken



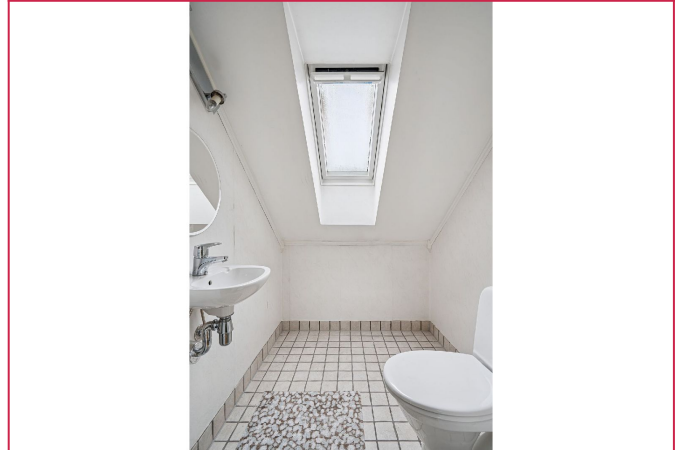
Kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59704 - SKOGVANGEN 17, 3030 DRAMMEN



Bad



WC



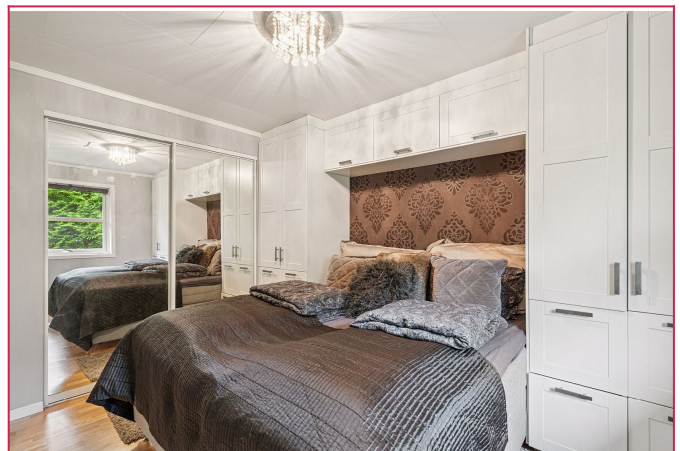
Stue 2. etasje



Stue 2. etasje



Hovedsoverom



Hovedsoverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59704 - SKOGVANGEN 17, 3030 DRAMMEN



Soverom 2



Soverom 3



Entré



Gang



Garasje



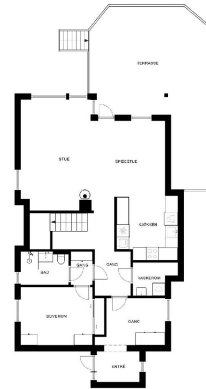
Terrasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 59704 - SKOGVANGEN 17, 3030 DRAMMEN



Hage



Plantegningen viser et utvalg av rom og ikke alle rom er vist. Rommetallet er ikke garantert for å være korrekt. For en detaljert og ferdig utarbeidet plan, se vedlagt plan.

EFXIT

Plantegning 1. etasje



Plantegningen viser et utvalg av rom og ikke alle rom er vist. Rommetallet er ikke garantert for å være korrekt. For en detaljert og ferdig utarbeidet plan, se vedlagt plan.

EFXIT

Plantegning 2. etasje



Plantegningen viser et utvalg av rom og ikke alle rom er vist. Rommetallet er ikke garantert for å være korrekt. For en detaljert og ferdig utarbeidet plan, se vedlagt plan.

EFXIT

Planløsning

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsnæglertullmekig
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

