

# KONGSBERG

STORGATA 2, 3611 KONGSBERG



## KONGSBERG SENTRUM | 2-ROMS LEILIGHET | SENTRALT BELIGGENHET | BILOPPSTILLINGSPLASS | VANN,AVLØP INTERNETT OG TV INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 13 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.10.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 44 kvm. Antall rom: 2.
ANSVARLIG MEGLER:	Vida Budak
TELEFON:	47 17 07 47
E-POST:	vida.budak@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55628
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/55628">www.utleiemegleren.no/bolig/55628</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 55628 - STORGATA 2, 3611 KONGSBERG

---

### ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Vida Budak

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

55628/0176-26

### EIER

Sarbaz Ahmad

### EIENDOMMEN

Adresse: Storgata 2, 3611 KONGSBERG

Kommune: Kongsberg

Areal: 44 kvm. **BRA-i**, totalt 44 kvm. **BRA**.

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 7791, Bnr 1, Snr 12, Boenhet H0406

### 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, da boligen ligger minst to etasjer over bakkeplan og det er liten sannsynlighet for at radonverdien er overskredet.

### BELIGGENHET

Leiligheten ligger midt i sentrum, ved Nybrua. Det er kort avstand til forretninger, senter, buss-stopp og jernbane. Det er også verdt å merke seg at boligen ligger under 1 km fra Kulturhuset Krona, som bl.a inneholder Universitetet i Sør-Øst Norge, og under 2 km fra teknologiparken. Denne leiligheten ligger i 4. etasje, nord/østvendt til, i en kombinert bolig/forretningsgård med heis.

### ADKOMST

Se kartskisse i annonse. Vennligst sjekk [www.ruter.no](http://www.ruter.no) for oppdaterte rutetider for kollektivtransport.

### BESKRIVELSE

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55628 - STORGATA 2, 3611 KONGSBERG

---

Lys og pen leilighet i 4.etasje som inneholder entrè/gang, bad, soverom, kjøkken og stue.

I tillegg har leiligheten en bod på ca. 4,5 kvm i kjeller samt disponerer en biloppstillingsplass.

Leiligheten har et flott kjøkken med integrert stekeovn, stekeplate, oppvaskmaskin og kombiskap.

På soverommet er det plass til dobbeltseng samt ytterligere møblering.

Delikat baderom med stor dusjseksjon, skuffeinredning og speilskap, samt opplegg for vaskemaskin.

Gjennomgående gulvvarme i leiligheten untatt bad.

Værdt å merke seg:

- Biloppstillingsplass på gårdsplassen
- Vann og avløp inkludert
- Internett og tv inkl.
- Integreerte hvitevarer
- Husdyr ikke tillatt

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Leiligheten inneholder entrè, stue, kjøkken, bad og soverom.

Ytre rom:

Leiligheten har en bod i kjeller.

## STANDARD

Leiligheten har normalt god standard.

Entrè: Romslig entrè med malte veggoverflater, laminat på gulv med gulvvarme og malt himling.

Bad: Delikat baderom innredet med toalett, dusjvegg av glass, innredning med skuffer, nedfelt vask og vegghengt speilskap. Det er opplegg for vaskemaskin på badet.

Kjøkken: Lys kjøkkeninnredning med skuffer og skap. Kjøkkenet har integrert oppvaskmaskin, stekeovn, stekeplate og kombiskap. Kjøkkenet har belysning under overskap. Gulv belagt med laminat og gulvvarme, malte vegger og malt himling.

Stue: Stue med malte vegger og malt himling. Laminat på gulv med gulvvarme. Panelovn på vegg.

Soverom: Soverom med laminat på gulv med gulvvarme, malte vegger og malt himling. Panelovn montert på vegg.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin med kombi vask/tørk.

Integreerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon, ikke-røyk, sentralt, rolig, moderne.

## PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 55628 - STORGATA 2, 3611 KONGSBERG

---

### 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 strømlleverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømlleverandøren for å markedsføre deres avtaler.

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

### HUSLEIE

Kr. 13 500 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 tilfredsstillere vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

### LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.10.2026

Leietid: 01.10.2026 - 30.09.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.06.2027, 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 30.09.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.06.2027 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

---



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55628 - STORGATA 2, 3611 KONGSBERG

---

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.

## 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 ikke tillatt å bore, spikre og skru i vegger. 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. Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller sameiet. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

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

---

UTLEIEMEGLEREN



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55628 - STORGATA 2, 3611 KONGSBERG

---

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 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

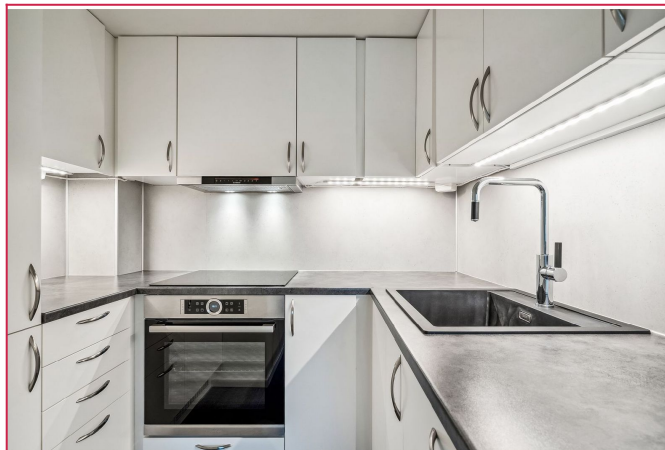


# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55628 - STORGATA 2, 3611 KONGSBERG



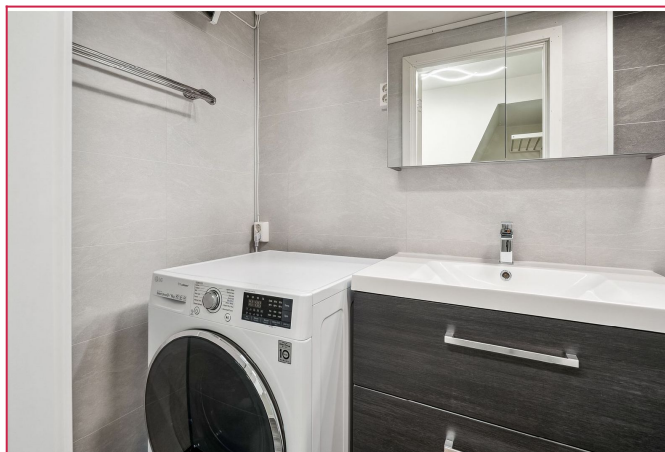
Åpen stue og kjøkkenløsning med plass for sofagruppe samt ytterligere møblering.



Flott kjøkken med integrert kombiskap, stekeovn, stekeplate og oppvaskmaskin.



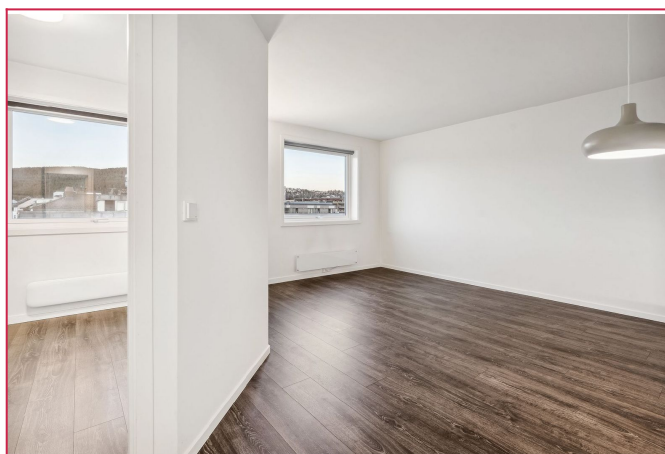
Flott bad med dusjvegg i gless, innredet med speilskap og skuffer.



Vaskemaskin på badet medfølger.



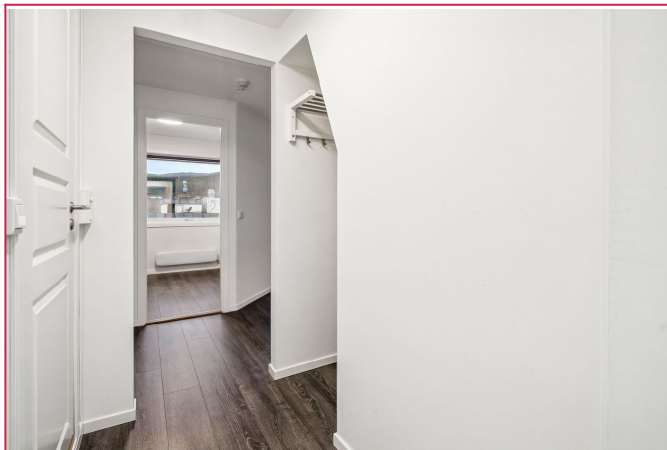
Soverom med plass til seng samt garderobe.



Soverom og stue.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55628 - STORGATA 2, 3611 KONGSBERG



Entrè med plass til å henge fra seg.



Storgate 2.

**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