DRAMMEN

TROLLSTIEN 57, 3034 DRAMMEN



GALTERUD | AREALEFFEKTIV 1-ROMS HYBEL | NYTT BAD | VANN & AVLØP INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 7 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	10.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 25 kvm. Antall rom: 1.
KONTAKTPERSON:	Kjetil Rundhaug
TELEFON:	47 64 17 89
E-POST:	kjetil.rundhaug@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67244
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67244

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67244 - TROLLSTIEN 57, 3034 DRAMMEN

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kjetil Rundhaug

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67244/0227-26

EIER

Øystein Rognebakke

EIENDOMMEN

Adresse: Trollstien 57, 3034 DRAMMEN
Kommune: Drammen
Areal: 25 kvm. **BRA-i**, totalt 25 kvm. **BRA**.
Matrikkel: Gnr 20, Bnr 480, 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.

BELIGGENHET

Boligen ligger helt øverst på Galterud og grenser mot Austadmarka. Trollstien er en blindvei og det er derfor svært lite trafikkstøy. Beliggenheten byr også på en fantastisk utsikt over Drammen. Det er et populært og barnevennlig område med gangavstand til skoler, barnehager, dagligvarebutikk, idrettsanlegg, flott turterreng i marka, samt offentlig kommunikasjon.

ADKOMST

Se kart.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67244 - TROLLSTIEN 57, 3034 DRAMMEN

BESKRIVELSE

1-roms hybel på Galterud tilgjengelig for omgående innflytting!

Kort om hybelen:

- Nytt bad
- Egen inngang på siden av huset
- Vann, avløp og varmtvann inkl.
- Rolig beliggenhet i blindvei
- Umøblert

Boligen har to utleiedeler i tillegg til denne. Det er en hoveddel i eneboligen og en leilighet på andre siden av huset. Alle enhetene har separat inngang.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Entré, kjøkken, stue og bad.

STANDARD

Boligen innehar en normal standard.
Fliser i entré, belegg på gulv i kjøkken og stue, og fliser på bad.
Stue og kjøkken i åpen og arealeffektiv løsning. Hybelkjøkken som er utstyrt med to platetopper og et kjøleskap. Det følger også med mikrobølgeovn.
Hybelen har et nytt flislagt bad som er utstyrt med vegghengt toalett, servant, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin. Vaskemaskinen som står der nå følger med så lenge den virker.

Boligen har to utleiedeler i tillegg til denne. Det er en hoveddel i eneboligen og en leilighet på andre siden av huset. Alle enhetene har separat inngang.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: mikrobølgeovn, vaskemaskin.

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

FASILITETER

Boligen har rolig , turterreng.

PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

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 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. 7 000 pr. måned. Varmtvann, vann og avløpsutgifter og alarm 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: 10.09.2026
Leietid: 10.09.2026 - 09.09.2029

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

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 oppstaking 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 filtknotter 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 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 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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67244 - TROLLSTIEN 57, 3034 DRAMMEN

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 67244 - TROLLSTIEN 57, 3034 DRAMMEN



Delikat nytt bad



Stue og kjøkken



Stue og kjøkken



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