# DRAMMEN

ENGENE 64 C, 3015 DRAMMEN



## BRAGERNES | PEN 3-ROMS LEILIGHET OVER 2 PLAN | 3 BALKONGER | OPPVARMING, TV OG INTERNETT INKL

| | |
|---|---|
| LEIEPRIS: | Kr. 16 500 pr. mnd. |
| OVERTAKELSE: | 01.01.2027 |
| AREAL/ROM: | Sum BRA 66 kvm. Antall rom: 3. |
| ANSVARLIG MEGLER: | Espen Hulbakk |
| TELEFON: | 98 23 96 85 |
| E-POST: | espen.hulbakk@utleiemegleren.no |
| REFERANSE: | Saksnummer 31218 |
| WEB: | www.utleiemegleren.no/bolig/31218 |

UTLEIEMEGLEREN

# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 31218 - ENGENE 64 C, 3015 DRAMMEN

**ANSVARLIG MEGLER**

Eiendomsmegler Espen Hulbakk

**EIERFORHOLD**

Eierseksjon

**SAKSNUMMER**

31218/0337-26

**EIER**

Antonia Rieck

**EIENDOMMEN**

Adresse: Engene 64 C, 3015 DRAMMEN
Kommune: Drammen
Areal: 66 kvm. **BRA-i**, totalt 66 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 1
Matrikkel: Gnr 113, Bnr 118, Snr 8, Boenhet H0108

**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**

Leiligheten har en svært sentral og attraktiv beliggenhet med nærhet til alt byen har å by på, inkludert restauranter, caféer, kjøpesentre og butikker. Samtidig er området i spennende utvikling, med bl.a nye Drammen sykehus og helsepark.

Kort vei til flotte turmuligheter i Bragernesåsen og Drammensmarka, samt langs Elveparken.

**ADKOMST**

Se kart.

**BESKRIVELSE**

Leiligheten går over to-plan.

Kort om boligen:
- Oppvarming, TV og internett inkludert i husleien.
- 2 Soverom.
- Kjøkken med hvitevarer som medfølger.
- Gangavstand til nye Drammen sykehus.
- Kjellerbod.

**EIENDOMMENS ROM**

Indre rom:
Leiligheten har inngang fra fellesarealer og inneholder:

1 etg.:
Gang/entre, bod, bad og 2 soverom, hvorav ett soverom har utgang til balkong.

2.etg:
Åpent kjøkken med spiseplass og stue.

Ytre rom:
Bod i kjeller + sykkelbod.

**STANDARD**

Kjøkken:
Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og foliert benkeplate med vaskekum i stål, og komfyr med nedfelt komfyrtopp og ventilator. Hvitevarer medfølger

Bad:
Badet er flislagt og inneholder veggmontert klosett, vask med innredning, dusjhjørne med dusjgarnityr og opplegg til vaskemaskin. Varmekabler i gulv.

Generelt:
- Dørcalling m/videokamera.
- Balansert ventilasjon.

**INVENTAR**

Boligen leies ut umøblert. Garderobeskap på soverom og innebod medfølger.
Følgende hvitevarer medfølger: kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin.
Hvitevarer følger med så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

**FASILITETER**

Boligen har heis, dørtelefon, 3 balkonger, opplegg for bredbånd.

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

**PARKERING**

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

**OPPVARMING**

Boligen oppvarmes med sentralfyring.

Leietaker betaler for dokumentert forbruk av vann og avløpsutgifter, samt dokumentert forbruk av fjernvarme og varmtvann. Utleier skal foreta avregning fortløpende, minimum en gang pr år. Betalingsfristen for leietaker er satt

til 14 dager etter mottatt avregning.

**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. 16 500 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann, grunnpakke internett og grunnpakke TV 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: 01.01.2027
Leietid: 01.01.2027 - 31.12.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 30.09.2027, 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 31.12.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 30.09.2027 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 ferdigattest

**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**

Ikke røyk i leiligheten.
Ikke husdyr i leiligheten.
Det er begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengstype benyttes i ft. material, vektbelastning o.l. Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc.
Husordensregler er mottatt, gjort kjent og godtatt av leietaker. Det skal ikke forekomme sjenerende støy fra leiligheten mellom kl. 23:00 og kl. 07:00.
Varmtvann og sentralfyring er inkludert i husleien inntil a-konto belø fastsatt av sameiet. Et evt overforbruk betales av leietaker.
Basispakke på TV og Internett er inkludert i husleien. Eventuelle oppgraderinger av dekodere, kanalpakker eller internetthastighet må bestilles og betales av leietaker.
Leietaker betaler for dokumentert forbruk av vann og avløpsutgifter, samt dokumentert forbruk av fjernvarme og varmtvann. Utleier skal foreta avregning fortløpende, minimum en gang pr år. Betalingsfristen for leietaker er satt til 14 dager etter mottatt avregning.

**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.

**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 31218 - ENGENE 64 C, 3015 DRAMMEN



Fasade



Fasade



Inngang



Stue



Balkong



Kjøkken

# INFORMASJON OM BOLIGEN

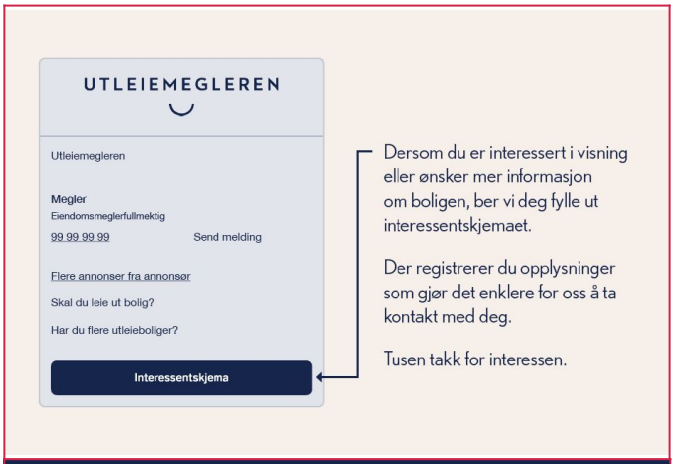
SAKSNUMMER 31218 - ENGENE 64 C, 3015 DRAMMEN



Bad



Soverom 1




Interessentskjema