BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

KONGSBERG

KIRKEGATA 28, 3616 KONGSBERG



KONGSBERG | 5-ROMS ENEBOLIG | HØY STANDARD | PARKERING | INTERNETT INKL. | SENTRALT

LEIEPRIS:	Kr. 22 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	16.11.2026
AREAL/ROM:	Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Kjetil Rundhaug
TELEFON:	47 64 17 89
E-POST:	kjetil.rundhaug@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67591
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67591

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67591 - KIRKEGATA 28, 3616 KONGSBERG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Kjetil Rundhaug

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

67591/0290-26

EIER

Karianne Borge Nørsterud

EIENDOMMEN

Adresse: Kirkegata 28, 3616 KONGSBERG
Kommune: Kongsberg
.
Antall rom: 5
Matrikkel: Gnr 7137, Bnr 1, 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 B
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen har en sentral beliggenhet på Vestsida i Kongsberg. Gangavstand til alt av sentrumsfasiliteter. Blant annet matbutikker, kjøpesenter, universitet og vinmonopol.
Beliggende i et nabolag med nærhet til flere natur og turområder.
Umiddelbar nærhet til Krona og kort avstand til Teknologiparken.

BESKRIVELSE

Nyetablert enebolig med sentral beliggenhet i Kongsberg.

- Høy standard
- Parkering på boligens eiendom
- 4 soverom
- 2 bad
- Kjøkken med integrerte hvitevarer
- Husdyr er tillatt etter avtale
- Internett med 500/500 linje inkludert i leien

Vann & avløp er ikke inkludert og betales etter målt forbruk.

Hage er ikke tilgjengelig nå, men kan benyttes på sikt hvis ønskelig. Utebod/garasjen kan benyttes etter behov. Elbillader kan innstalleres ved behov.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
1. etg.: Entré, kjøkken, stue, bad, soverom, innebod og mellomgang
2. etg.: Mellomgang, stue, bad, innebod og 3 soverom

STANDARD

Boligen er ny og holder en gjennomgående høy standard.

Romslig stue med god plass til sofagruppe og spisebord. Store vinduer sørger for rikelig med naturlig lys inn i rommet. Rommet oppvarmes med varmepumpe og varme i gulv.

Kjøkkenet er i åpen løsning med stuen. Innredningen har en utførelse i profilerte fronter og har godt med oppbevaringsplass i skuffer og skap. Det er utstyrt med integrerte hvitevarer.

Boligen har to flislagte bad med varmekabler i gulv. Begge badene inneholder dusjhjørne, toalett og baderomsinnredning med vask og skuffer. Badet i første etasje har opplegg for vaskemaskin.

En mindre stue tilknyttet trappegangen i 2. etasje.

Boligen har totalt fire soverom. Ett av soverommene er i første etasje, mens de øvrige tre soverommene er i andre etasje.

Det er ikke avbildet på annonsen, men det vil settes inn peis i boligen.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har peis/ildsted, sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , turterreng, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.
Internett er inkludert i husleien. Eventuell økning i internetthastighet betales av leietaker. Eventuelt personlig abonnement for TV betales av leietaker.

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.

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. 22 000 pr. måned. Grunnpakke internett 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: 16.11.2026
Leietid: 16.11.2026 - 15.11.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.
Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2027, 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 30.11.2027.
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2027 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.
Vann og avløp betales av leietaker etter forbruk og er ikke inkludert i husleien. Faste kostnader for vann og avløp betales av utleier.

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 67591 - KIRKEGATA 28, 3616 KONGSBERG



Stuen - Digitalt møblert



Lys og romslig stue



Stue



I stuen er det innstallert varmepumpe



Stue og kjøkken



Stue og kjøkken

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67591 - KIRKEGATA 28, 3616 KONGSBERG



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Bad med opplegg for vaskemaskin



Bad i 1. etasje



Hovedsoverom i 1. etasje

INFORMASJON OM BOLIGEN

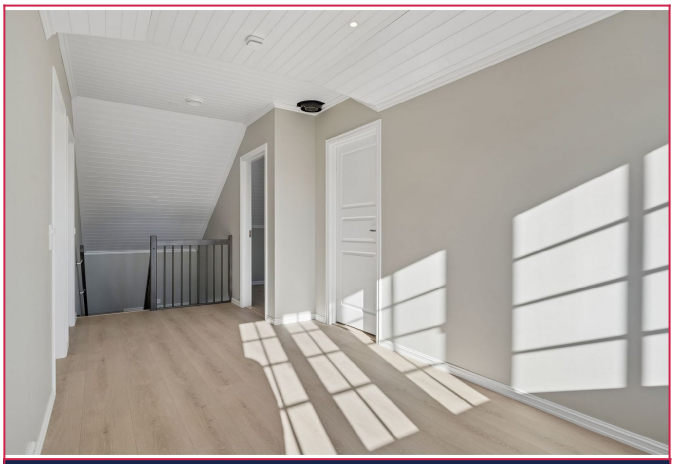
SAKSNUMMER 67591 - KIRKEGATA 28, 3616 KONGSBERG



Hovedsoverom



Plantegning 1. etasje



Gang og stue i 2. etasje



Stue i 2. etasje



Bad i 2. etasje



Soverom 2

INFORMASJON OM BOLIGEN

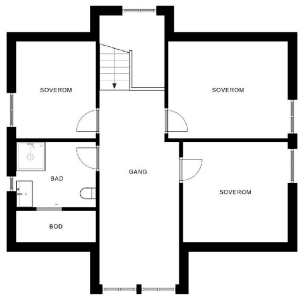
SAKSNUMMER 67591 - KIRKEGATA 28, 3616 KONGSBERG



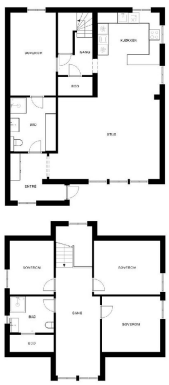
Soverom 3



Soverom 4



Plantegning 2. etasje



Planoversikt



Fasade



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