KONGSBERG

RØDSHØGDRINGEN 28, 3612 KONGSBERG



RØDSHØGDA | MODERNE TOMANNSBOLIG MED 4 SOVEROM | CARPORT | A-KONTO VANN/AVLØP INKL.

LEIEPRIS:	Kr. 20 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.01.2027
AREAL/ROM:	Sum BRA 138 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Maren Sollie Digre
TELEFON:	98 87 03 33
E-POST:	maren.sollie@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 68061
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/68061

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68061 - RØDSHØGDRINGEN 28, 3612 KONGSBERG

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Maren Sollie Digre

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

68061/0361-26

EIER

Ivar Martin Løkeng

EIENDOMMEN

Adresse: Rødshøgdringen 28, 3612 KONGSBERG
Kommune: Kongsberg
Areal: 128 kvm. **BRA-i**, 10 kvm. **BRA-e**, totalt 138 kvm. **BRA**.
Antall rom: 5
Matrikkel: Gnr 8358, Bnr 27, Snr 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 A
Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Boligen har en flott beliggenhet i et nyere, barnevennlig boligområde på Rødshøgda i Kongsberg.
Rolige omgivelser med naturen tett på, samtidig som det er enkel tilgang til servicetilbud og bykjernen.

Madsebakken barnehage og barneskole ligger omtrent 1,3 km fra boligen med trygg gang- og sykkelsti.

Nærmeste dagligvarebutikk er Rema 1000 Madsebakken som ligger en kort gåtur unna.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68061 - RØDSHØGDRINGEN 28, 3612 KONGSBERG

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Flott og moderne tomannsbolig med praktisk planløsning

- 4 soverom
- 2 bad
- 2 stuer
- Balansert ventilasjon
- Varmepumpe og vedfyring
- Pent kjøkken med integrerte hvitevarer
- Carport og parkering på gårdsplass

Medtatt i husleien er a-konto beløp for vann og avløpsutgifter kr. 500.
Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
1. etg: Entré, stue/kjøkken/spisestue, bad/vaskerom og teknisk rom.
2. etg: Loftstue, 4 soverom og bad.

Ytre rom:
Carport og 2 boder.

STANDARD

Boligen fra 2024 holder en gjennomgående høy standard.

Entré
Flislagt entré med skyvedørsgarderobe.

Stue
Åpen løsning til kjøkken med naturlig sone for sofahjørne og spisegruppe på hver sin side av kjøkkenet. Peisovn og varmepumpe.
Utgang til terrasse med pergola. Store vindusflater på begge sider som gir godt lys inn i rommet.

Kjøkken
Glatte fronter og laminat benkeplate med integrerte hvitevarer. Stor kjøkkenøy med plass til barkrakker på den ene siden.

Bad/vaskerom
Flislagte gulv og vegger. Servantmøbel med heldekkende servant, toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

Soverom
De 4 soverommene ligger rundt loftstuen i 2. etg.

Bad i 2. etg
Flislagte gulv og vegger. Servant i møbel, toalett og dusjhjørne.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

FASILITETER

Boligen har terrasse, opplegg for kabel-tv, opplegg for internett.
Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

PARKERING

Parkering i carport og på gårdsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring.

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. 20 000 pr. måned. Parkering er inkludert i leien.Medtatt i husleien er a-konto beløp for vann og avløpsutgifter kr. 500.
Total husleie kr. 20 000.
Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.
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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68061 - RØDSHØGDRINGEN 28, 3612 KONGSBERG

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

Det er begrenset anledning til å bore hull i vegger. Dersom det lages hull, skal riktig verktøy og opphengtype benyttes ift. material, vektbelastning o.l. Det skal ikke lages hull i fliser på bad, kjøkken etc. Det skal settes filtknotter på møbler som tas inn i leiligheten. Det er Ikke tillatt å bruke stiletthæler innendørs.

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.
Vær generelt forsiktig med vannbruk. (Gulv, benkeplater, innredninger etc.)
Leietaker har ansvar for å holde ventilasjon/ventiler åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader. Viktig at mekaniske eller automatiske ventilasjonssystemet står på hele tiden der det er beregnet for dette.

Vann og avløp er inkludert opp til 500 kr pr mnd. Et eventuelt overforbruk vil bli fakturert leietaker.

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 68061 - RØDSHØGDRINGEN 28, 3612 KONGSBERG



Lyst og innbydende kjøkken med integrerte hvitevarer



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Spisestue



Spisestue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68061 - RØDSHØGDRINGEN 28, 3612 KONGSBERG



Spisestue



Lys stue



Lys stue



Stue



Stue



Stue med utgang til romslig terrasse

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68061 - RØDSHØGDRINGEN 28, 3612 KONGSBERG



Åpen løsning med gjennomlys i stue og kjøkken



Bad i 1. etg med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel



Bad i 1. etg med praktisk benkeplate over vaskemaskin og tørketrommel



Hovedsoverom



Hovedsoverom



Soverom

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68061 - RØDSHØGDRINGEN 28, 3612 KONGSBERG



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom



TV-stue



TV-stue

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68061 - RØDSHØGDRINGEN 28, 3612 KONGSBERG



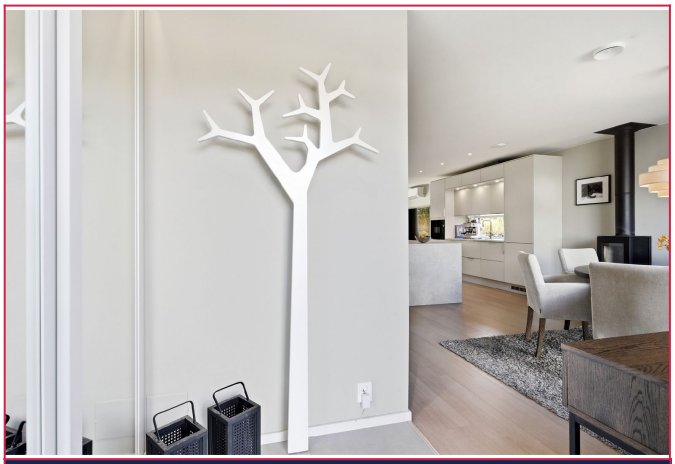
TV-stue



Bad i 2. etg



Bad i 2. etg



Entré med skyvedørsgarderobe



Terrasse



Romslig terrasse med pergola

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68061 - RØDSHØGDRINGEN 28, 3612 KONGSBERG



Terrasse



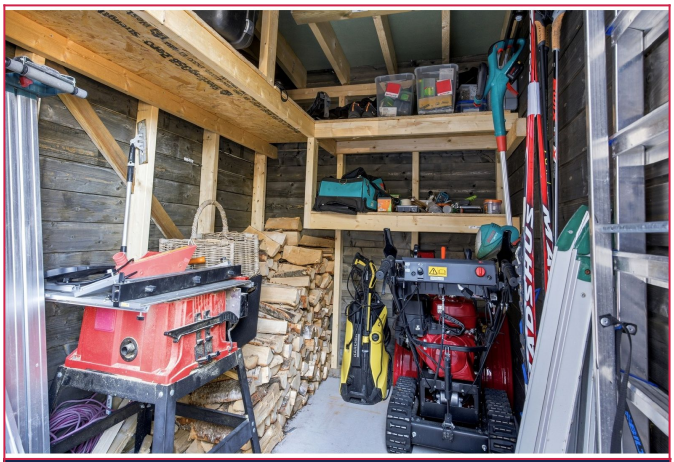
Terrassen går over to sider av boligen med utgang til plen



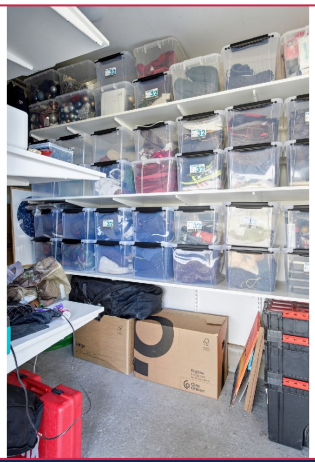
Fasade



Fasade



Utvendig bod



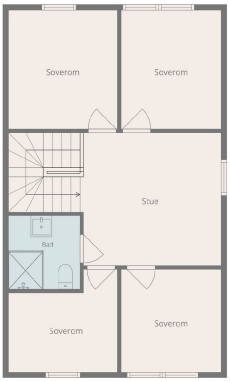
Bod

INFORMASJON OM BOLIGEN

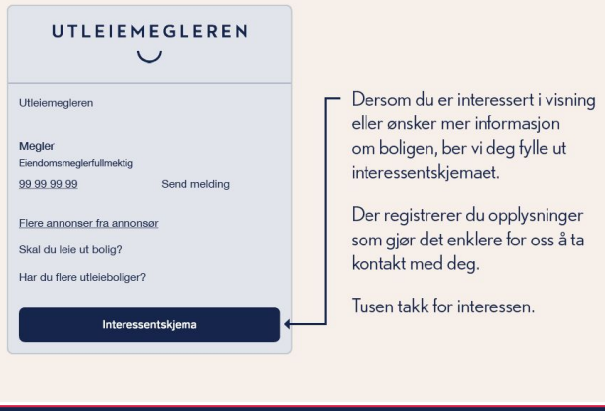
SAKSNUMMER 68061 - RØDSHØGDRINGEN 28, 3612 KONGSBERG



Plantegning



Plantegning



Interessentskjema