DRAMMEN

ALBUMS GATE 6, 3016 DRAMMEN



BRAGERNES SENTRUM | FLOTT 3-ROMS TOPPLEILIGHET | PARKERING | SENTRALT | BALKONG

LEIEPRIS:	Kr. 19 500 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 108 kvm. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Vida Budak
TELEFON:	47 17 07 47
E-POST:	vida.budak@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 68123
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/68123

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68123 - ALBUMS GATE 6, 3016 DRAMMEN

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Vida Budak

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

68123/0371-26

EIER

Anette Desirèe Verdande Hayes

EIENDOMMEN

Adresse: Albums gate 6, 3016 DRAMMEN
Kommune: Drammen
Areal: 105 kvm. **BRA-i**, 3 kvm. **BRA-e**, totalt 108 kvm. **BRA**.
Antall rom: 3
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 114, Bnr 4, Snr 7, Boenhet L0101

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

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i et svært sentralt og attraktivt boligområde på Bragernes, midt i Drammen sentrum. Herfra er det kort gange til byens uteliv, hyggelige spisesteder og den flotte elvepromenaden med serveringssteder, grønne områder og badeplasser.

Via Ypsilon kommer du enkelt til Union Brygge med sitt urbane miljø bestående av restauranter, kafeer, kulturtilbud og konsertscene. På Papirbredden finner du også Campus Drammen - en moderne kunnskapspark med et bredt studietilbud gjennom USN.

Området byr på gode aktivitetsmuligheter med kort vei til Drammensbadet, Drammenshallen og idrettsanleggene

på Marienlyst med fotballbaner og skøyteis. Drammen Tennisklubb ligger også i nærområdet, og ønsker du alpint er det kort kjøretur til Drammen Skisenter på Åssiden.

For flotte naturopplevelser ligger Bragernesåsen like i nærheten. Turveien Sikksakken tar deg opp til populære turmål som Åspaviljongen og Spiralen, hvor du kan nyte vakker utsikt over byen og fjorden.

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Toppleilighet med 2 soverom, med attraktiv beliggenhet midt i Bragernes.

Her bor man i en flott leilighet, med gangavstand til togstasjon, restauranter, butikker og alt sentrum har å by på.

Leiligheten kombinerer historisk sjarm med moderne komfort, og byr på god takhøyde, synlige trebjelker, peisovn og store takvinduer som gir en lys og luftig atmosfære. Fra stuen er det utgang til en sydvestvendt balkong på ca. 3 kvm med glassrekkverk.

HTH kjøkken, helstøpt benkeplate, integrerte hvitevarer og vinskap.

Badet ble totalrenovert i 2025 og fremstår moderne og delikat. Leiligheten har ellers gulvvarme i store deler av boligen, to pene soverom og egen parkeringsplass. Hems med 14 kvm gulvareal. Sameiet har også en hyggelig og skjermet bakgård med terrasse.

Vann- og avløpskostnader er ikke inkludert i husleien. Disse kostnadene faktureres leietaker direkte basert på faktisk forbruk og kommunens satser. Fakturering skjer normalt ca. 3 ganger i året, med en betalingsfrist på 14 dager.

Internett og TV er ikke inkludert i husleien. Leietaker er selv ansvarlig for bestilling og betaling av disse.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Boligen inneholder: entré/gang med garderobeløsning, stue med spisestue, kjøkken, 2 soverom, baderom og hems

Ytre rom:
Balkong me adkomst fra stuen.

Sportsbod på bakkeplan.

STANDARD

Leiligheten har en moderne og flott standard.

Entre: Leiligheten ligger i fjerde etasje med adkomst via felles trappegang. Eikeparkett, gulvvarme og god takhøyde. Langs den ene veggen er det en stor, plassbygget skyvedørsgarderobe med speilfronter, som gir rikelig med oppbevaringsplass. Ved inngangsdøren er det dørtelefon, og det er plass til ytterligere garderobeløsninger ved behov.

Stue: Stuen er romslig, med synlige trebjelker. Her er det god plass til både spisebord og en større sofagruppe. Store takvinduer sørger for godt med naturlig lys, og fra stuen er det utgang til balkong. Den åpne skråhimlingen gir ekstra takhøyde og en luftig atmosfære.Eikeparkett på gulv, og malte vegg overflater. Stuen har både peisovn og gulvvarme. Over stuen ligger en åpen hems med teppegulv - et areal som gir leiligheten ekstra fleksibilitet og oppholdsplass.

Kjøkken: Stilren og moderne HTH-innredning fra 2016, med sorte, glatte fronter og helstøpt benkeplate. Den åpne løsningen mot stuen gjør kjøkkenet til en naturlig del av oppholdsrommet, og barløsningen ut mot stuen gir plass til flere sitteplasser.
Innredningen har et luftig uttrykk med åpne hyller i stedet for enkelte overskap, samtidig som det er godt med både

skap- og benkeplass. Over benken er det lyse fliser, og over kokesonen er det montert en stilren, sort ventilatorhette. Kjøkkenet er utstyrt med integrert induksjonstopp, stekeovn, vinskap, oppvaskmaskin, fryser og kjøleskap

Bad: Badet ble totalrenovert i 2025 og har et moderne uttrykk med lyse/beige gulvfliser og sorte veggfliser. Rommet har gulvvarme og opplegg for vaskemaskin. Badet er innredet med vegghengt toalett, plassbygd dusjhjørne, servant med skuffeplass og speil med belysning.

Soverom: Leiligheten har to pene soverom, begge med takvindu og synlige trebjelker. Hovedsoverommet er utstyrt med downlights i himlingen og varmepumpe. Begge soverom har god plass til dobbeltseng og garderobeløsning.

Ekstra lagringsplass finnes i disponibel sportsbod på bakkeplan.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, vinskap.
Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , moderne , parkett, turterreng, 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 på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, vedovn og varmepumpe.

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. 19 500 pr. måned. 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: 01.12.2026
Leietid: 01.12.2026 - 30.11.2029

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 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 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 avløpskostnader er ikke inkludert i husleien. Disse kostnadene faktureres leietaker direkte basert på faktisk forbruk og kommunens satser. Fakturering skjer normalt ca. 3 ganger i året, med en betalingsfrist på 14 dager

Internett og TV er ikke inkludert i husleien. Leietaker selv ansvarlig for bestilling og betaling av disse.

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

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68123 - ALBUMS GATE 6, 3016 DRAMMEN

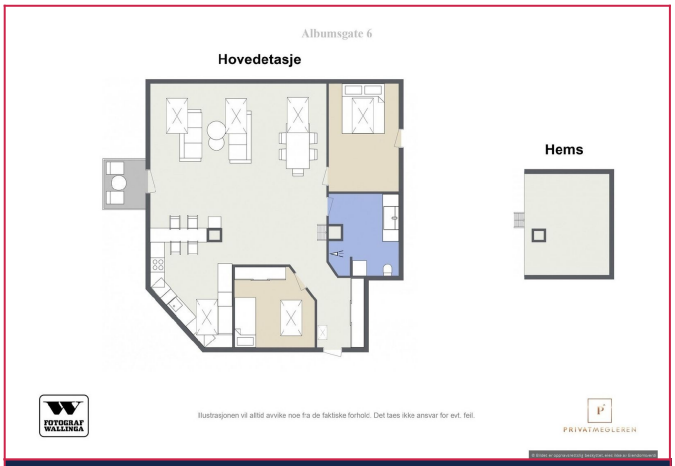
Torgeir Vraas Plass 4, 3044 DRAMMEN
Tel +47 32 82 77 00
Organisasjonsnummer 994734709

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68123 - ALBUMS GATE 6, 3016 DRAMMEN



I stuen er det godt med plass, takvinduer som slipper inn rikelig med naturlig lys.



Plantegning.



Godt med benkeplass. Integrert kombiskap, stekeovn, stekeplate, oppvaskmaskin og vinskap.



Flott kjøkken med støpt benkeplate.



Flott og romslig kjøkken med integrerte hvitvarer og vinskap.



Romslig flislagt bad med downlights i himling.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68123 - ALBUMS GATE 6, 3016 DRAMMEN



Bad.



Bad med plass til vaskemaskin og tørketrommel.



Romslig dusj.



Åpen stue og kjøkkenløsning.



Stue.



Stue.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68123 - ALBUMS GATE 6, 3016 DRAMMEN



Stue.



Stue.



Peis vendt mot stuen.



Stuen sett fra hems.



Hems.



Det er plass til stort spisebord.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68123 - ALBUMS GATE 6, 3016 DRAMMEN



Leiligheten har en romslig hems som har blitt brukt som en tv-stue.



Hovedsoverom med plass til dobbeltseng og garderobe.
Varmepumpe på soverommet.



Hovedsoverom. Det er downlights i himling.



Soverom 2.



Flott og romslig entre.



Entre med skyvedørsgarderobe.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 68123 - ALBUMS GATE 6, 3016 DRAMMEN



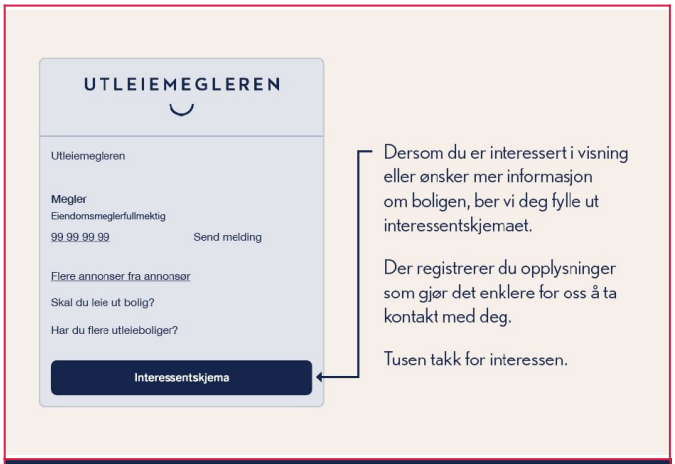
Balkong med adkomst fra stuen.



Leiligheten har en flott bakgård.



Bakgård.



Interessentskjema