

UTLEIEMEGLEREN FOLLO

KONGEVEIEN 24, 1412 SOFIEMYR



NORDRE FOLLO/SOFIEMYR - LYS OG ROMSLIG 4-ROMS HJØRNELEILIGHET MED VESTVENDT BALKONG – NÆR MARKA, SKOLE - LEDIG OMGÅENDE!

LEIEPRIS:	Kr. 25 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	18.07.2025
AREAL/ROM:	80 kvm. bra-i. Antall rom: 4.
ANSVARLIG MEGLER:	André Gabrielsen
TELEFON:	95 14 83 60
E-POST:	andre.gabrielsen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 58390
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/58390



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58390 - KONGEVEIEN 24, 1412 SOFIEMYR

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler André Gabrielsen

EIERFORHOLD

Andelsbolig

SAKSNUMMER

58390/0058-25

EIER

Ingvild Anette Strønen Johannesen og Anders Langberg

EIENDOMMEN

Adresse: Kongeveien 24, 1412 SOFIEMYR

Kommune: Nordre Follo

Areal: 80 kvm. BRA.

Antall rom: 4

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 249, Bnr 82, Andelsnr 9, Boenhet H0203

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 G

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 har en attraktiv beliggenhet i et rolig og etablert boområde på Ødegården/Sofiemyr, med gangavstand til "alt" man trenger i hverdagen. I nærområdet finner du barnehager, dagligvare, treningssenter og Sofiemyr senter med butikker, apotek og spisesteder. Den nye barneskolen Sofiemyr skole ligger kun noen minutters gange unna, og det er kort vei til ungdomsskole og videregående.

Området er ideelt for barnefamilier, med trygge gangveier, flere lekeplasser og store grøntarealer. For den aktive er det rikelig med tilbud i nærheten, som idrettsanlegg, svømmehall, turløyper og lysløyper. Det er også god offentlig kommunikasjon med hyppige bussavganger, inkludert ekspressbuss som tar deg til Bjørvika på under en halvtime.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58390 - KONGEVEIEN 24, 1412 SOFIEMYR

ADKOMST

Se kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. For kollektivtilbud se www.ruter.no.

BESKRIVELSE

Velkommen til visning! Meld deg på ved å kontakte megler som videreformidler kontakt med utleier, eller trykke "interessentskjemaet" i våre boligannonser. Det vil bli påkrevd å fylle ut interessentskjema, enten før eller etter deltakelse på visning. Ta gjerne kontakt med megler i forkant av visningen om du har spørsmål.

Moderne og gjennomgående oppgradert 4-roms hjørneleilighet beliggende i et stille og grønt område på Ødegården/Sofiemyr i Nordre Follo. Leiligheten ligger i andre etasje og har en vestvendt, solrik og usjenert balkong med utsyn mot skogkanten – et perfekt sted for avslapning. Her kan du titte ut på både fugleliv, ekorn og rådyr (og kanskje en grevling eller to!), sommer som vinter.

Boligen holder en gjennomgående moderne og stilsikker standard. Leiligheten har tre soverom, flislagt bad med regnfallsdusj og vaskemaskin, samt et stilrent kjøkken med integrerte hvitevarer. Det er god planløsning med gjennomlys og romslige oppholdsrom, inkludert en koselig stue med effektiv vedovn. Innvendig er det videre en bod som i dag benyttes som walk-in closet.

Bygningen er oppført i 1963 og ligger fint til i et barnevennlig og veldrevet borettslag. Eiendommen grenser til marka, og tilbyr flotte tur- og rekreasjonsmuligheter året rundt. I tillegg finnes gode kollektivtilbud, skole, barnehage og dagligvare i kort gangavstand.

Blokken er en del av Ødegården Borettslag og har adkomst via felles trappeoppgang. Det medfølger også to kjellerboder, samt tilgang til felles bod for sykler/akebrett og barnevogner.

Det er ellers godt med fellesarealer, lekeplasser og grøntområder på eiendommen.

Leiligheten har biloppstillingsplass, med muligheter for gjesteparkeringer og det er elbillading på felles parkeringsplass.

Kort fortalt:

- Usjenert vestvendt balkong på ca. 10,5 kvm
- Tre soverom
- Koselig stue med peisovn
- Attraktiv beliggenhet nær marka og Sofiemyr senter og knutepunkt for kollektivtrafikk.
- Lademulighet og god parkeringsdekning i borettslaget

Boligen er ledig omgående - ta kontakt for visning!

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

- Entré/gang
- Stue
- Kjøkken med spiseplass
- Bad
- Tre soverom
- Innvendig bod

Ytre rom:

- Vestvendt balkong på ca. 10,5 kvm
- Kjellerbod (ca. 5 kvm)
- Tilgang til fellesboder
- Felles grøntarealer og lekeplasser
- Felles parkering og garasjeanlegg (venteliste)

STANDARD

Leiligheten holder en god og moderne standard. Kjøkkenet har stilren innredning med integrerte hvitevarer og godt med skap- og benkeplass. Badet er flislagt med gulvvarme, dusjnisje med regnfallsdusj, moderne innredning og

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58390 - KONGEVEIEN 24, 1412 SOFIEMYR

vaskemaskin.

Stuen har god størrelse med store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys og peisovn som både gir meget god oppvarming og ekstra hygge

Soverommene er romslige, og hovedsoverrommet har kan innredes med stor skyvedørsgarderobe om ønskelig.

Denne gir også praktisk lagringsplass, og leiligheten disponerer i tillegg romslige kjellerboder.

Det er parkett og laminat på gulv, og det er balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Elektrisk anlegg nyligoppgradert. Balkongen er overbygd og vestvendt – med gode solforhold og utsyn mot skogkanten.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Frittstående hvitevarer: kombinert vaskemaskin og tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, peis/ildsted, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk , sentralt , barnevennlig, rolig , 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. Borettslaget deler ut parkeringsbevis for å kunne stå her fast. Lademulighet på parkeringsplassen som kan benyttes.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet og vedfyring. Ingen panelover er installert.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 25 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter, grunnpakke internett, grunnpakke TV 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 tilfredsstillr vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 18.07.2025

Leietid: 18.07.2025 - 17.07.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.07.2026, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58390 - KONGEVEIEN 24, 1412 SOFIEMYR

Virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 31.10.2026. Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.07.2026 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. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58390 - KONGEVEIEN 24, 1412 SOFIEMYR

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Røyking er ikke tillatt (innendørs eller på sameiets områder). Tillatt er heller ikke innvendig bruk av stillettheler eller boring av hull i vegger eller tak uten forhåndssamtykke fra eier (limkroker/oppheng anbefales). Bruk filtknopper under alle møbelben. Vær generelt forsiktig med vannbruk (Gulv, benkeplater, innredninger etc.) Leietaker er ansvarlig for å holde ventilasjon åpen, sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader.

Enhver leietaker plikter å følge ordensregler i det enkelte borettslag, boligaksjeselskap eller eierseksjonssameie. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet. Det anbefales bruk av tepper for å unngå skader på gulv, og dørmatte ved inngangsparti.

Husleien inkluderer til enhver tid det kabel-tv/Internetttilbud som er inkludert i utleiers felleskostnader til borettslag/sameie. Skulle det skiftes leverandør eller andre forandringer gjøres underveis i leieforholdet som ligger utenfor eiers kontroll, vil nytt tilbud/forandringer gjelde for leieforholdet. Ved evt. regning om overforbruk av fyring/varmtvann eller strøm der dette er inkludert akonto vil regningen i sin helhet tilfalle leietaker. Det anbefales å sette av noe penger hver måned til dette hver måned.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.

Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

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 opptre 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 Follo AS

Glynitveien 25, 1400 Ski

Tel +47 48 03 96 50

Organisasjonsnummer 933864545



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58390 - KONGEVEIEN 24, 1412 SOFIEMYR



Balkong



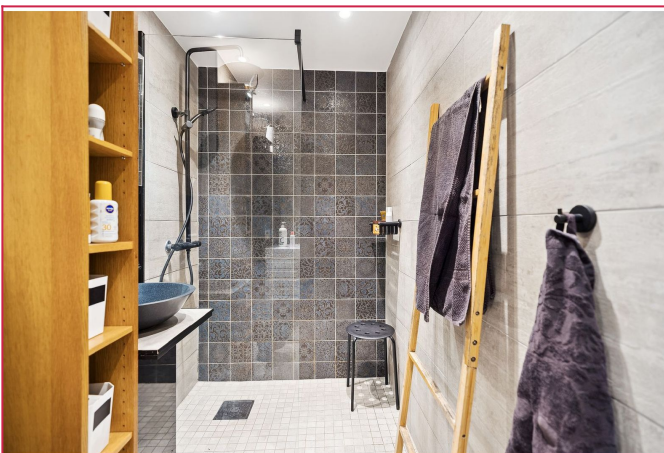
Kjøkken



Spisestue



Stue med utgang til stor og usjenerert balkong



Bad



Plantegning

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 58390 - KONGEVEIEN 24, 1412 SOFIEMYR



Soverom



Soverom



Soverom

UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

Interessentskjema

Nyttige lenker

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

Hvis du er interessert i visning og/eller mer informasjon om boligen ber vi deg ta kontakt via vårt «interessentskjema»

Der fyller du ut opplysninger om deg selv som gjør det lettere for oss å kontakte deg. Tusen takk.

Interessentskjema

