

SONDREVEGEN 2 K, 0378 OSLO



**MONTEBELLO - DUPLEX TOPPLEILIGHET MED 29 M2
PRIVAT TAKTERRASSE - GARASJEPLASS MED LADER -
MØBLERT* - LEDIG FRA 01.09**

LEIEPRIS:	Kr. 47 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.09.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 163 kvm. Antall rom: 5.
KONTAKTPERSON:	Dalibor Milosavljevic
TELEFON:	92 50 42 50
E-POST:	dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 67229
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/67229



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67229 - SONDREVEGEN 2 K, 0378 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Dalibor Milosavljevic

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

67229/0368-26

EIER

Magnus Robert Henry Nordén og Hege Synøve Nordén

EIENDOMMEN

Adresse: Sondrevegen 2 K, 0378 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 163 kvm. **BRA-i**, totalt 163 kvm. **BRA**.

Antall rom: 5

Etasje: 2

Matrikkel: Gnr 29, Bnr 573, Snr 16, Boenhet U0201

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

Området er veletablert og attraktivt, bestående av rolige villastrøk supplert med leilighetsbebyggelse, og er kjent for gode solforhold, grønne omgivelser og høy bokvalitet.

Fra boligen er det nærhet til flotte tur- og rekreasjonsområder året rundt. Mærradalen byr på gangveier, turstier og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67229 - SONDREVEGEN 2 K, 0378 OSLO

lysløype som strekker seg videre mot Bogstad og Marka, mens Husebyskogen ligger like i nærheten for korte og lengre turer. Langs Lysakerelva finnes idylliske gang- og sykkelveier som leder både ned mot Lysaker brygge og opp til Bogstadvannet. Vækerøparken og Sollerudstranda er populære og grønne samlingspunkt med bade- og rekreasjonsmuligheter sommerstid.

For trening og fritidstilbud finner du Montebello Bad og Trim i nærområdet, med svømmebasseng, treningsfasiliteter og badstuer. Njårdhallen tilbyr et bredt spekter av idretts- og aktivitetstilbud gjennom idrettsforeningen Njård, i tillegg til SATS treningssenter. Vinterstid er det kort vei til alpinbakker i Oslo Vinterpark, samt skiløyper mot Frognerseteren og Marka.

Daglige innkjøp gjøres enkelt på Coop Extra ved Njårdhallen, mens et bredere servicetilbud finnes på Røa Senter, på Skøyen og CC Vest på Lilleaker. Området har meget god offentlig kommunikasjon med kort gangavstand til Montebello T-banestasjon, som tar deg til Majorstuen på ca. 6-7 minutter. Flere bussforbindelser i nærområdet gir fleksibel adkomst både vestover og mot sentrum. Skoler, barnehager og øvrige servicetilbud er godt representert i nærområdet.

BESKRIVELSE

Velkommen til Montebello og Sondrevegen 2 K!

Særdeles innholdsrik og påkostet toppleilighet over to plan, beliggende høyt og fritt på attraktive Montebello. Med hele 163 kvm, fantastisk utsikt mot Oslofjorden og Mærradalen, romslig solrik terrasse og gjennomført moderne standard, byr boligen på en sjelden kombinasjon av beliggenhet, utsikt og størrelse. Leiligheten fremstår lys og luftig, med en gjennomtenkt planløsning og tydelig soneinndeling mellom private og sosiale rom. Rolig og veletablert område med kort gangavstand til Montebello T-bane, servicetilbud og rekreasjonsområder.

Høydepunkter:

- Vestvendt solrik terrasse på 29 m²
- Stue med peis og store vindusflater
- Garasje plass med lader
- Gjennomgående oppusset i 2022
- Hovedsoverom med walk-in og baderom en suite
- Bod i kjeller med vegghengte hyller
- Møblert
- Attraktiv, rolig beliggenhet nær T-bane og servicetilbud
- To baderom
- To (ombygd, tidligere tre) soverom samt separat tv-stue

Se under "standard" for mer detaljert beskrivelse.

Boligen er ledig fra 01.09 og leies ut delvis møblert. Ytterligere møbler kan avtales.

Er du interessert?

Send meg INTERESSENTSKJEMA fra annonsen med kortfattet info om deg selv og de som skal bo i boligen. Ta med info som jobb, økonomi, referanser og kort informasjon om hvem dere er. Ved andre spørsmål, send meg en melding fra annonsen eller en epost til dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

Are you interested?

Send me a message from the ad with brief info about yourself and those who will live in the apartment. Include information such as work, finances, references and brief information about who you are.

If you have other questions, send me a message from the ad or an email to dalibor.milosavljevic@utleiemegleren.no

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, stue, kjøkken, TV-stue, 2 soverom, 2 bad, walk-in garderobe, mellomgang.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67229 - SONDREVEGEN 2 K, 0378 OSLO

Ytre rom:
Terrasse, kjellerbod.

STANDARD

Leiligheten er gjennomgående oppusset i 2022 (med få unntak), og holder en tidsriktig og stilren standard med lyse overflater, gode materialvalg og en svært romslig romfølelse.

I 2. etasje finner du boligens hovedoppholdsrom - en stor og luftig stue med åpen løsning mot kjøkkenet. Store vindusflater gir rikelig med naturlig lys og lar den spektakulære utsikten bli en naturlig del av interiøret. Her ble det etablert en stemningsfull åpen peis i 2024, som gir ekstra komfort og atmosfære. Fra stuen er det utgang til en romslig terrasse med gode solforhold og flott utsikt. Kjøkkenet fra 2022 fremstår moderne og funksjonelt med slette fronter, integrerte hvitevarer, kjøkkenøy og benkeplate i komposittstein. Løsningen er sosial og velfungerende, perfekt for både hverdag og selskap. Her er det rikelig med benke- og oppbevaringsplass.

Hovedsoverommet ligger i 2. etasje og har direkte adkomst til et praktisk walk-in garderobe og delikat badersuite fra 2022. Badet har høy standard med dobbel servant, spyletoalett, dusjhjørne, frittstående badekar og gulvvarme.

I 1. etasje finner du leilighetens andre soverom, som passer utmerket som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor, samt et ekstra flislagt badersuite med gulvvarme fra 2006 med dusjnische, servant og toalett.

Entréen er romslig og praktisk med skyvedørgarderobe. Mellom gang/entré og soverom 2 har man også vaskemaskin og tørketrommel.

Planløsningen gir en fin og naturlig oppdeling mellom private og sosiale soner, samtidig som boligen oppleves svært romslig.

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

Det som medfølger er: sofa, salongbord, sidebord, skjenk, glasskap, småbord, TV, TV-benk, barstoler, robot- og Dyson støvsuger, dobbeltseng, nattkommoder, bokhylla, garderobeskap, utemøbler.

Frittstående hvitevarer: kombiskap, vaskemaskin, tørketrommel.

Integrerte hvitevarer: oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

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

FASILITETER

Boligen har dørtelefon, balkong, terrasse, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, lademulighet, ikke-røyk, utsikt, barnevennlig, rolig, moderne, parkett.

PARKERING

Leiligheten disponerer fast biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg med el-bil lader. Det finnes også gjesteparkering etter sameiets bestemmelser samt gateparkering i området.

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 strømvtales 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.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67229 - SONDREVEGEN 2 K, 0378 OSLO

Vi gjør samtidig oppmerksom på at de strømvitalene som tilbys, er valgt ut på grunn av et kommersielt samarbeid mellom oss og strømliverandøren. Dette innebærer at vi kan motta fordeler eller ytelser fra strømliverandøren for å markedsføre deres avtaler.

Det er ingen bindingstid på noen av strømvitalene som tilbys. Du står fritt til å bytte til ønsket strømliverandør når som helst, også samme dag som du overtar boligen.

HUSLEIE

Kr. 47 000 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 månedslie, 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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 01.09.2026

Leietid: 01.09.2026 - 31.08.2029

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.05.2027, 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 31.08.2027.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.05.2027 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

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67229 - SONDREVEGEN 2 K, 0378 OSLO

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 50,00% 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.

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 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.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67229 - SONDREVEGEN 2 K, 0378 OSLO

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Grønland og Bjørvika AS
Rubina Ranas gate, 0190 OSLO
Tel +47 23 00 27 20
Organisasjonsnummer 992876883

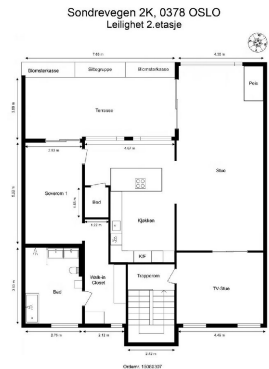


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67229 - SONDREVEGEN 2 K, 0378 OSLO



Stor og privat takterrasse er på hele 29 kvm



Planløsning 2. etasje



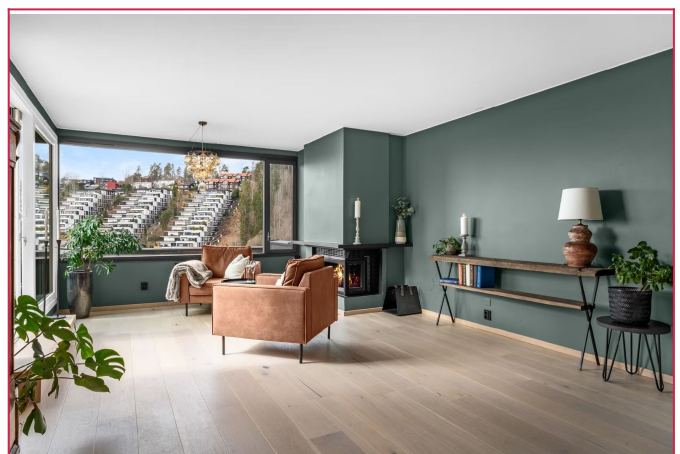
En særdeles innholdsrik leilighet med sjelden kombinasjon av beliggenhet, utsikt og størrelse



Fantastisk utsyn og gode solforhold som gir boligen en helt spesiell atmosfære



Sofa, salongbord, TV og TV-benk medfølger



Romslig stue med store vindusflater som slipper naturen og utsikten helt inn

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67229 - SONDREVEGEN 2 K, 0378 OSLO



Stilrent kjøkken fra 2022 med slette fronter og integrerte hvitevarer



Kjøkkenet byr på rikelig med oppbevaringsplass i smarte løsninger



Praktisk kjøkkenøy som gir ekstra arbeidsflate og fungerer som et naturlig samlingspunkt



Kjøkkenet vender mot stue og terrasse - perfekt for både hverdag og selskap



Terrassen byr på unike rammer for grilling, avslapning og hyggelige sommerstunder



Boligen er ledig fra 01.09 til langtidsleie

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67229 - SONDREVEGEN 2 K, 0378 OSLO



Utemøbler medfølger



Som leietaker får du en garasjeplass i kjelleren samt en kjellerbod av god størrelse



Boligen leies ut delvis møblert i henhold til inventarliste



Åpen og sosial stueløsning



Forstue med mulighet for avskjerming - ideell som ekstra oppholdsrom eller fleksibel sone

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67229 - SONDREVEGEN 2 K, 0378 OSLO



Praktiske skyvedører mellom stuen



Forbi kjøkkenet kommer man videre inn til hovedsoverommet



Romslig hovedsoverom med en dobbeltseng og 2 kommoder



Her kan man også gå direkte ut på terrassen



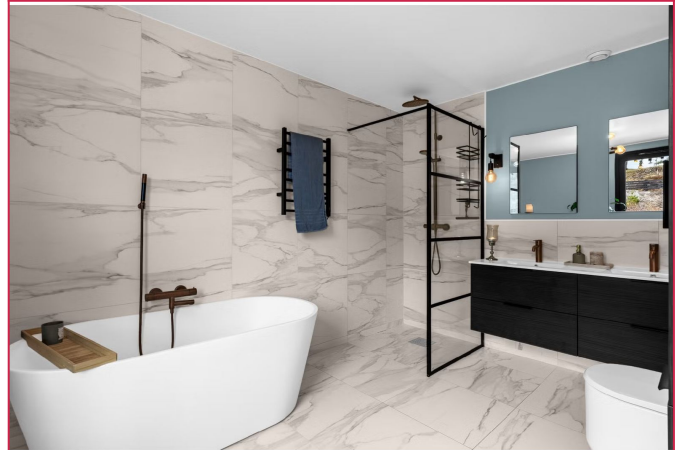
Direkte adkomst til praktisk walk-in closet fra hovedsoverommet

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67229 - SONDREVEGEN 2 K, 0378 OSLO



Delikat baderom en suite fra 2022 med høy standard og tidløse materialvalg



Baderommet har både spyletoalett, dusjhjørne og frittstående badekar



Trappeløpet mellom etasjene gir et luftig og helhetlig inntrykk

Sondrevegen 2K, 0378 OSLO

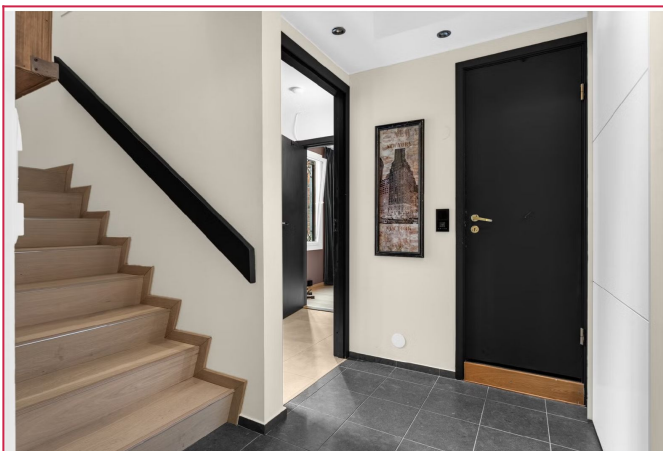
Løilighet 1. etasje



Anticimex

Planløsningen er ikke bindende. Det kan forekomme endringer i planløsningen i forbindelse med byggingen. Planløsningen er utarbeidet av Anticimex. Anticimex er ikke ansvarlig for endringer i planløsningen.

Planløsning 1. etasje



Praktisk entré med skyvedørgarderobe og god plass til oppbevaring



Pent baderom i 1. etasje med dusjnische, flislagte overflater og gulvvarme

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67229 - SONDREVEGEN 2 K, 0378 OSLO



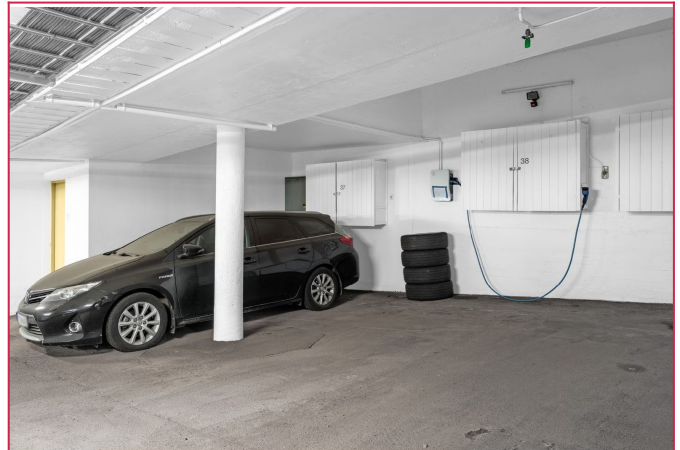
Soverom 2 ligger i 1. etasje og egner seg godt som barnerom, gjesterom eller kontor



God plass til dobbeltseng. Romslig garderobeløsning medfølger



Vaskemaskin og tørketrommel medfølger



Leiligheten disponerer fast biloppstillingsplass med el-bil lader i felles garasjeanlegg



Attraktiv beliggenhet på Montebello - et veletablert og populært boligområde



Ta kontakt for en visning. Boligen er ledig fra 01.09 til langtidsleie

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 67229 - SONDREVEGEN 2 K, 0378 OSLO

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99 99 99 99 Send melding

Flere annonser fra annonser

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

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