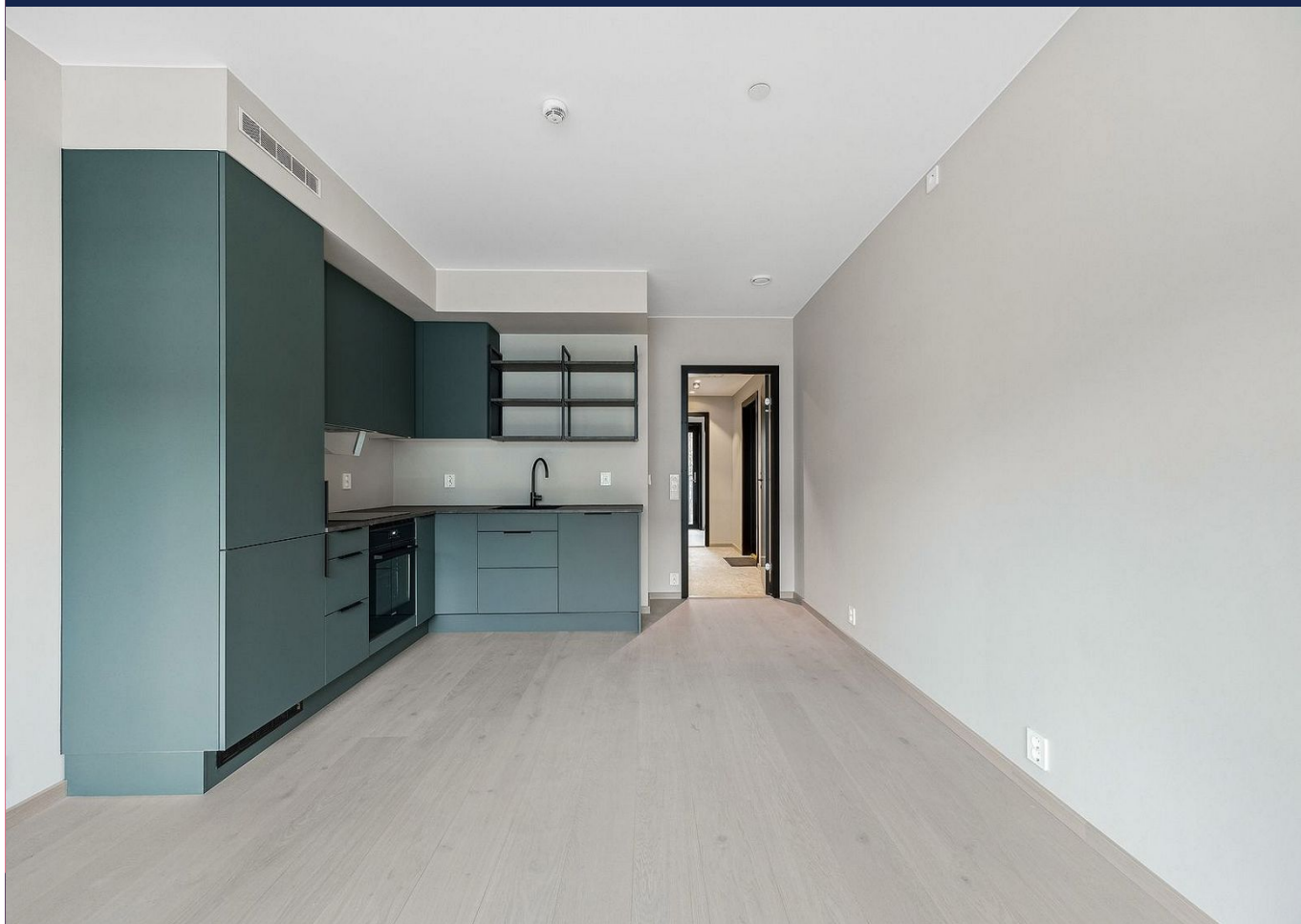


## SKØYEN

PRINSESSEALLÉEN 2 C, 0276 OSLO



### SKØYEN: SPLITTER NY OG RÅFLOTT 3- ROMS MED BALKONG - FELLES TAKTERRASSE - OPPVARMING OG VARMTVANN INKL. - LEDIG OMGÅENDE

LEIEPRIS:	Kr. 23 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	Omgående/ etter avtale
AREAL/ROM:	51 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
KONTAKTPERSON:	Vesla Rosseland Nicolaysen
TELEFON:	90 09 88 07
E-POST:	vesla.rosseland.nicolaysen@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55796
WEB:	<a href="http://www.utleiemegleren.no/bolig/55796">www.utleiemegleren.no/bolig/55796</a>



# INFORMASJON OM BOLIGEN

## SAKSNUMMER 55796 - PRINSESSEALLÉEN 2 C, 0276 OSLO

---

### KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Vesla Rosseland Nicolaysen

### ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

### EIERFORHOLD

Eierseksjon

### SAKSNUMMER

55796/0917-24

### EIER

Pavel Liferov

### EIENDOMMEN

Adresse: Prinsessealléen 2 C, 0276 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 51 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 4

Matrikkel: Gnr 3, Bnr 660, Snr 64, Leil.nr 414, Boenhet H0503

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

### BELIGGENHET

Prinsessealléen 2 ligger i et attraktivt og rolig område på Oslo vest, kjent for sine grønne omgivelser og nærhet til det meste. Her bor du i et moderne boligprosjekt med flotte fasiliteter, kombinert med en unik beliggenhet som gir både byliv og naturopplevelser. Med Frognerparken kun en kort spasertur unna, er det lett å nyte utendørsaktiviteter, trening eller rolige turer i det grønne. Det er også nærhet til Bygdøy med sine populære



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55796 - PRINSESSEALLÉEN 2 C, 0276 OSLO

---

badestrender og naturskjønne turområder, perfekt for både sommer- og helgeutflukter. Området er svært godt dekket av kollektivtransport. Du finner flere bussholdeplasser og trikkelinjer innen få minutters gange, med rask forbindelse til Oslo sentrum og øvrige bydeler. Skøyen stasjon er også i nærheten, med tilgang til tog og flytoget for lengre reiser.

Du har et godt utvalg av dagligvarebutikker, kafeer og restauranter i nærheten, inkludert hyggelige tilbud på Skøyen og Majorstuen. I området er barnevennlig med flere skoler, barnehager og lekeplasser i umiddelbar nærhet. Kombinasjonen av fredelige gater og grønne arealer gjør dette til et godt valg for familier.

Prinsessealléen 2 er et perfekt valg for deg som ønsker en moderne bolig med førsteklasses beliggenhet og alt du trenger i nærheten.

## BESKRIVELSE

Velkommen til Prinsessealléen 2C!

En splitter ny og råflott 3- roms leilighet beliggende i fjerde etasje. Boligen er meget lekker og har eksklusive detaljer, samt store vindusflater som slipper inn rikelig med lys.

Inneholder romslig entré med plass til å oppbevare klær og sko. To soverom, hvorav det vil bli satt inn garderobeskap i hovedsoverom etter avtale.

Åpen stue- og kjøkkenløsning med plass til både sofa- og spisegruppe. Det medfølger hvitevarer på kjøkken. Fra stuen er det utgang til romslig balkong med god plass til utemøbler, beplantning og grill.

Badet er lekkert flislagt med gulvvarme. Her blir det satt inn vaskemaskin.

Det medfølger én kjellerbod.

Det er tilgang til felles takterrasse hvor det er planlagt utegrill, langbord, solsenger og treningsområde. Bygget har også felles sykkelrom i kjeller.

Leiligheten leies ut umøblert og er ledig omgående. Overtakelse etter avtale.

## EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, to soverom, bad og åpen stue- / kjøkkenløsning.

Ytre rom:

1 kjellerbod.

## STANDARD

Boligen er splitter ny og holder gjennomgående høy standard.

Gulv: 1-stavs parkett og fliser. Det er gulvvarme i alle rom utenom soverommene.

Vegger: fliser på bad, malte flater i øvrige rom.

## INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Frittstående hvitevarer: vaskemaskin.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp.

## FASILITETER

Boligen har heis, dørtelefon med video, balkong, tilgang til felles takterrasse, opplegg internett, ikke-røyk , moderne , parkett, opplegg for kabel-tv.

Personlige abonnementer tegnes av leietaker og er ikke inkludert i husleien. Det tas forbehold om at lokale leverandører kan levere tjenesten.

## PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55796 - PRINSESSEALLÉEN 2 C, 0276 OSLO

---

## OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

## EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

## HUSLEIE

Kr. 23 000 pr. måned. Vann og avløpsutgifter er inkludert i leien.  
mer info kommer ved ferdigstillelse Medtatt i husleien er a-konto beløp for fjernvame og varmtvann kr. 1 000.  
Total husleie kr. 23 000.

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 OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: Omgående/ etter avtale  
Leietid: 02.05.2025 - 01.05.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.  
Leieforholdet har en bindingstid frem til 28.02.2026, 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 31.05.2026.  
Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 28.02.2026 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 midlertidig brukstillatelse

## 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



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55796 - PRINSESSEALLÉEN 2 C, 0276 OSLO

---

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 ettersø 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.

## BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

## KONTRAKTSINNGÅELSE

Et beløp tilsvarende en måneds husleie skal være innbetalt etter kontraktssignering.

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>.



# INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55796 - PRINSESSEALLÉEN 2 C, 0276 OSLO

---

## VISNING

Visning kan avtales med Vesla Rosseland Nicolaysen  
90 09 88 07

Utleiemegleren holder både fellesvisninger og privatvisninger på sine boliger.  
Ønsker du å melde interesse for boligen gjør du det ved å sende megler en melding gjennom annonsen eller ta kontakt pr e-post.  
Vårt digitale-interessentskjema fyller du ut på eller i forkant av visning.  
Utleiemegleren ønsker deg velkommen på visning!

## MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Frogner AS  
Thomas Heftyesgt 39, 0267 OSLO  
Tel +47 21 93 13 00  
Organisasjonsnummer 982974852



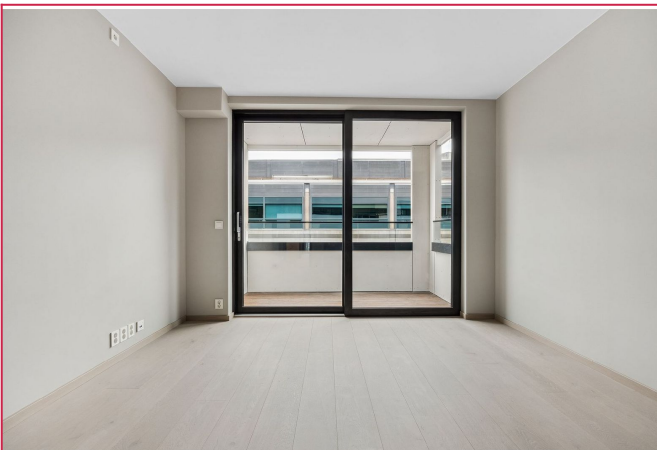


# INFORMASJON OM BOLIGEN

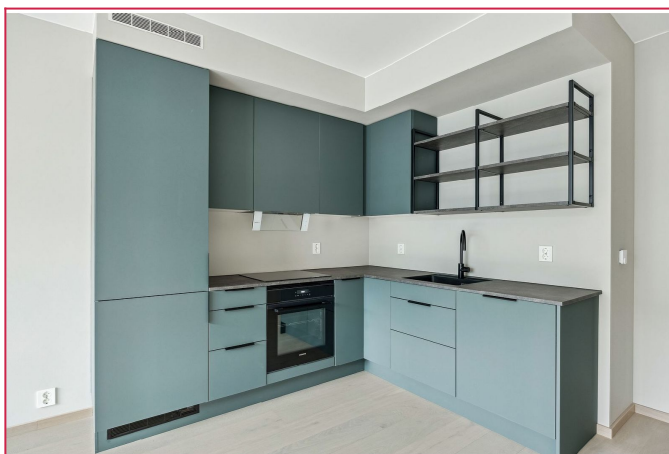
SAKSNUMMER 55796 - PRINSESSEALLÉEN 2 C, 0276 OSLO



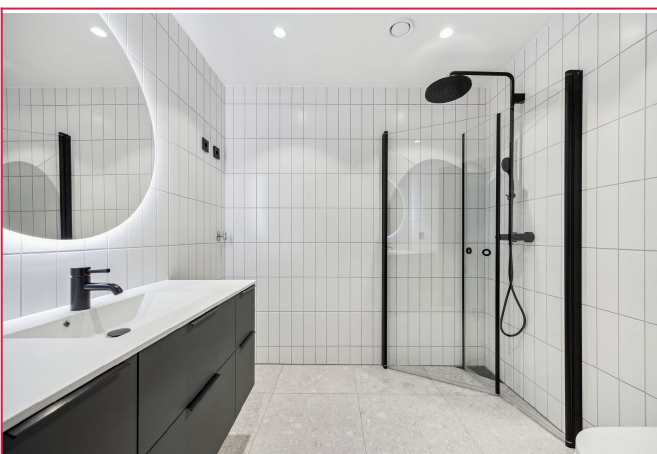
Flott balkong med god plass til utemøbler og grill.



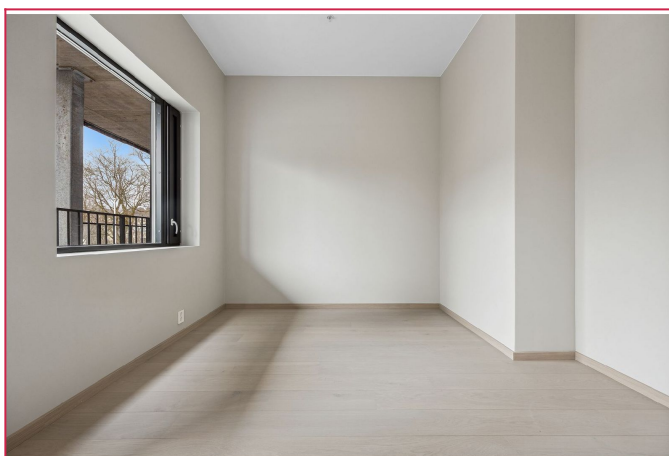
Leiligheten har store glasskyvedører som slipper inn rikelig med lys.



Stilrent kjøkken med integrerte hvitevarer.



Meget delikat bad med gulvvarme. Her blir det satt inn vaskemaskin.



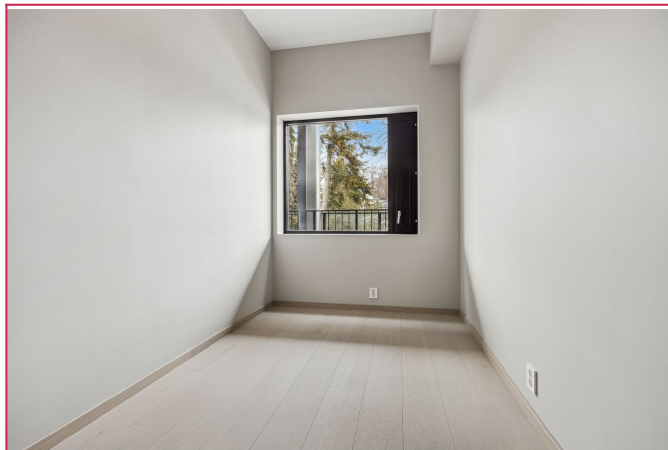
Hovedsoverom er romslig med plass til dobbeltseng og garderobeløsning.



Hovedsoverom. Her kan det bli satt inn garderobeløsning etter avtale med utleier.

# INFORMASJON OM BOLIGEN

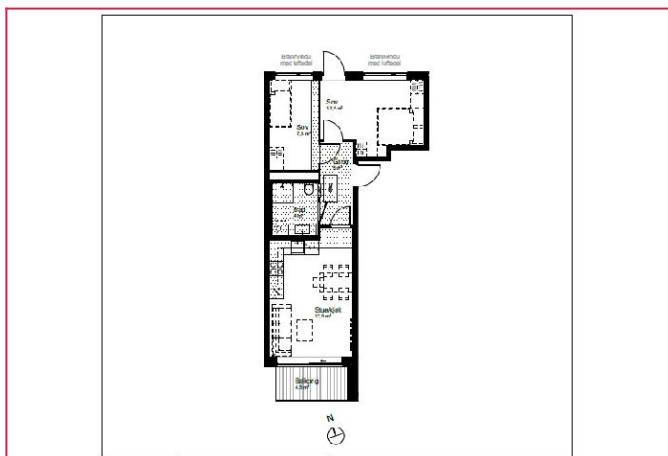
SAKSNUMMER 55796 - PRINSESSEALLÉEN 2 C, 0276 OSLO



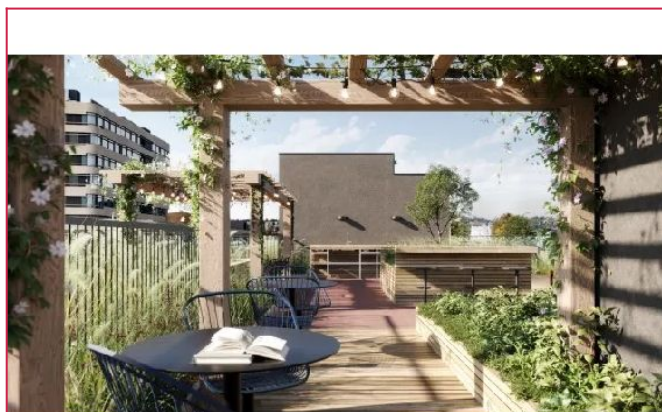
Soverom 2.



Fasade. Boligen er gjennomgående og ligger i byggets 4. etasje med romslig balkong.



Plantegning.



Illustrasjonsbilde av felles takterrasse.

## UTLEIEMEGLEREN

[Hjemmeside](#)

[Flere annonser fra annonser](#)

[Skal du leie ut bolig?](#)

[Har du flere utleieboliger?](#)

**Interessentskjema**

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

**Nyttige lenker**

[Interessentskjema](#)

[Last ned prospektet for objektet her](#)

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

Interessentskjema

