

SKØYEN

PRINSESSEALLÉEN 2 F, 0276 OSLO



SKØYEN-PRINSESSEALLÉEN PÅ SKØYEN NY 3(4) -ROMS FABRIKKEILIGHET OVER 2 PLAN MED BAD I BEGGE ETASJER OG MESANIN

LEIEPRIS:	Kr. 30 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.04.2025
AREAL/ROM:	68 kvm. bra-i. Antall rom: 3.
ANSVARLIG MEGLER:	Ola Sisselberg
TELEFON:	95 70 11 74
E-POST:	ola.sisselberg@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57667
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57667



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57667 - PRINSESSEALLÉEN 2 F, 0276 OSLO

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Ola Sisselberg

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57667/0194-25

EIER

Bucephalus Invest AS

EIENDOMMEN

Adresse: Prinsessealléen 2 F, 0276 OSLO

Kommune: Oslo

Bydel: Ullern

Areal: 68 kvm. BRA.

Antall rom: 3

Etasje: 1

Matrikkel: Gnr 3, Bnr 660, Snr 9, Leil.nr 109, 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 B

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

DERSOM DU ØNSKER VISNING AV DENNE BOLIGEN:

Send oss en melding via finn med kortfattet info om deg selv. Husk å skrive inn et nummer vi når deg på!

Tekstmeldinger besvares ikke.

Leiligheten ligger på Skøyen/Madserud i et idyllisk, rolig og barnevennlig område. Dette er en meget attraktiv og populær beliggenhet, med kort avstand til et bredt utvalg av forretninger og servicetilbud. Umiddelbar nærhet til Skøyen stasjon med både tog, flytog, trikk og ulike bussforbindelser. Det er raskt og lett å komme seg til Majorstua og sentrum med alt av fasiliteter. Flere kaféer og butikker er innenfor gåavstand. Sjølyst og Karénslyst Allé ligger kun en kort gåtur fra leiligheten. Her finner man en rekke spennende butikker som bl. a. klesbutikkene Høyer og



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57667 - PRINSESSEALLÉEN 2 F, 0276 OSLO

Cavour, Studio Slettvoll og Bohus for interiør, Anton Sport, SATS for sport og trening samt Maschmanns Matmarked som spisesteder og caféer.

Flotte tur- og sykkelstier til Bygdøy med gode bademuligheter på Huk og Paradisbukta. Det er flere store og flotte parker/rekreasjonsområder, som f.eks. Frognerparken og Den engelske Park (Skøyenparken). Disse ligger nære leiligheten og gir gode muligheter for hyggelige spaserturer sammen med familien om våren, aking og skiturer på vinte

ADKOMST

Umiddelbar nærhet til Skøyen stasjon med både tog, flytog, trikk og ulike bussforbindelser.

BESKRIVELSE

Velkommen til Prinsessalléen 2F

Dette er en helt ny og moderne 3/4-roms leilighet i 1. etasje med mesanin. Leiligheten består i plan 1 av gang med adkomst til soverom og bad, samt adkomst til stue- og kjøkkensone med 5,5 m takhøyde i deler av sonen og store vindusflater. Leiligheten har slipt betonggulv i plan 1, noe som gir et røffere uttrykk sammen med synlig betongvegg og himling i stuen. Fra stuen er det utgang til sydvendt markterasse på 7 kvm. Fra stuen leder en lekker trapp deg opp til plan 2 der man har en romslig mesanin som blir som et ekstra rom/oppholdssone/tv-stue i leiligheten. I plan 2 ligger også boligens bad nr. 2, samt hovedsoverom med god plass til garderobeløsning. I tillegg disponerer leiligheten en kjellerbod på 5 kvm.

Leietaker tegner eget abonnement for strøm og eventuelt internett.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

Entré, 2 soverom, 2 bad, kjøkken og stue.

Ytre rom:

1 bod

STANDARD

Gulv: Parkett og flis på bad.

Vegger: Malte flater og flis på bad.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, oppvaskmaskin, komfyr, steketopp, samt mulighet for vaskemaskin.

FASILITETER

Boligen har balkong, opplegg for internett.

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

Takterrassen

I Prinsessealléen får du en variert terrasse som dekker hele taket. Grønne prydbusker og urteplanter. Grill og langbord, steder for alenetid. Solsenger for late dager og treningsområde for høy puls. Et ekstra, 90 meter langt rom i boligen din. Ulikt alt annet.

Den kuperte tomten byr på en flott felles bakhage med flere naturlige og fine møteplasser. Her blir det mange ulike mennesker som bor sammen, og vi har områder som tar hensyn til alle

PARKERING

Parkering på biloppstillingsplass.



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57667 - PRINSESSEALLÉEN 2 F, 0276 OSLO

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med fjernvarme

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 30 000 pr. måned.

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 OPPSIGELSESDAGANG

Overtakelse: 01.04.2025

Leietid: 01.04.2025 - 31.03.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.12.2025, 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 31.03.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.12.2025 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 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



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57667 - PRINSESSEALLÉEN 2 F, 0276 OSLO

§ 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 100,00% av 1 måneds leie

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.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Ikke tillatt med dyrehold.

Ikke tillatt å røyke inne.

Viktig at det settes filtknotter på alle møbler.

Begrensninger til å borre hull i vegger og tak

Ikke tillatt å bruke stilettheler innendørs.

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 57667 - PRINSESSEALLÉEN 2 F, 0276 OSLO

VISNING

Visning kan avtales med Ola Sisselberg
95 70 11 74

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 Asker og Bærum AS

Lysaker Torg 45, 1366 LYSAKER

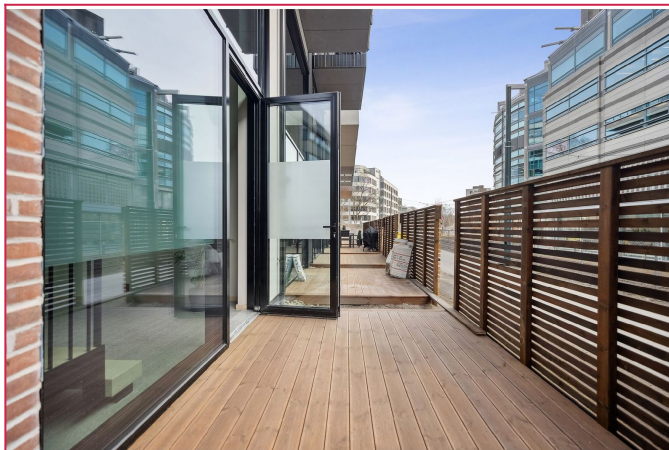
Tel +47 67 11 55 10

Organisasjonsnummer 992876913

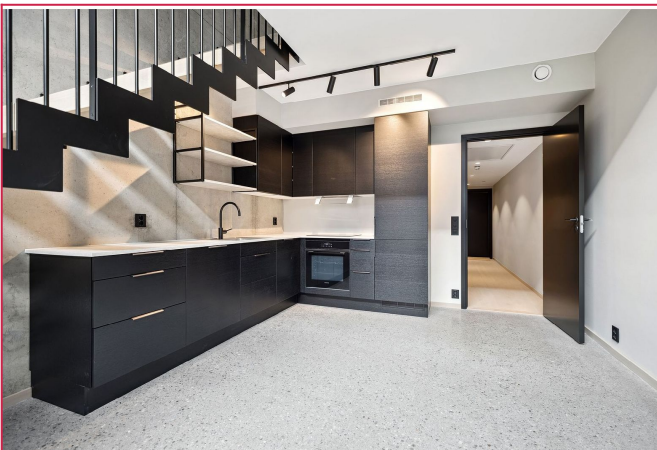


INFORMASJON OM BOLIGEN

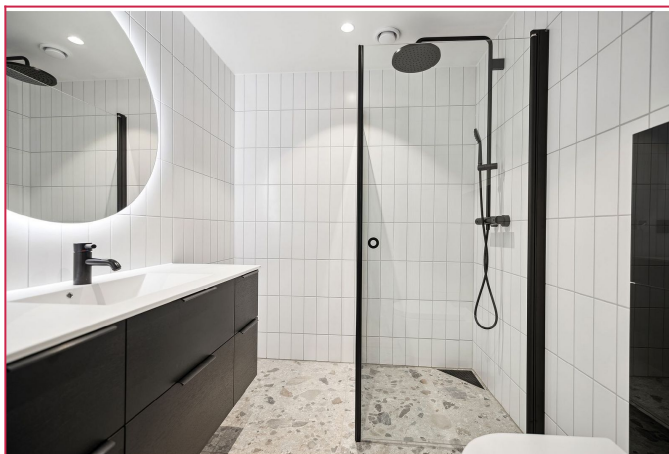
SAKSNUMMER 57667 - PRINSESSEALLÉEN 2 F, 0276 OSLO



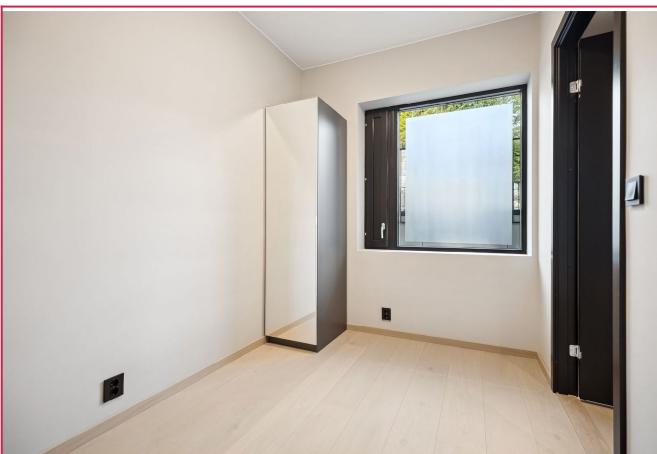
Balkong



Lekker kjøkken



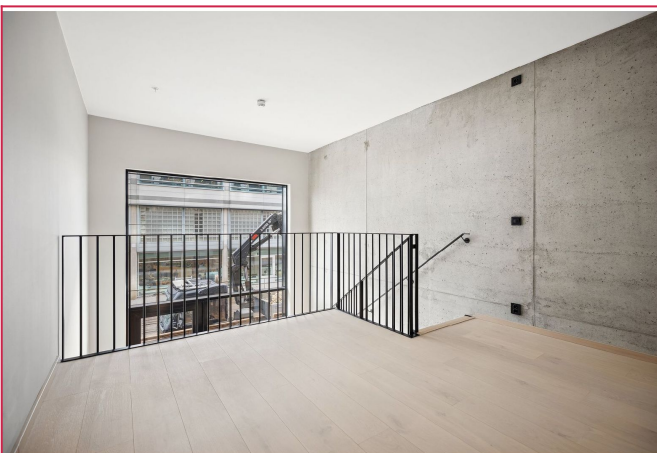
Flislagt bad med varme i gulv



Soverom



Soverom



Hems

INFORMASJON OM BOLIGEN

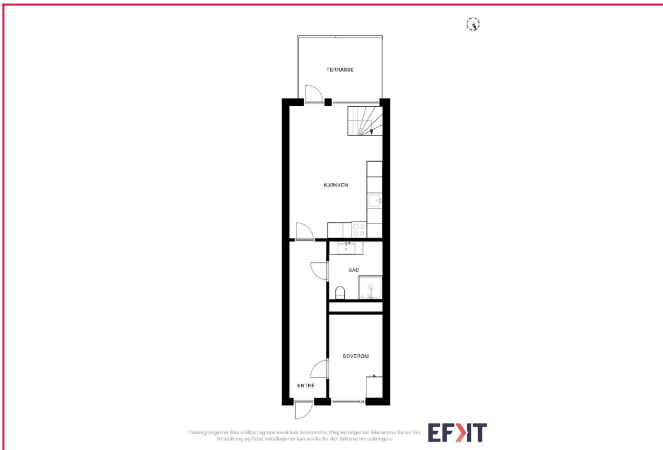
SAKSNUMMER 57667 - PRINSESSEALLÉEN 2 F, 0276 OSLO



Inngangsparti



Fasade



Planskisse 1.etg



Planskisse 2.etg

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

