BOLIGEN ANNONSERES PÅ WWW.FINN.NO

SKØYEN

PRINSESSEALLÉEN 2 H, 0276 OSLO



SKØYEN - NY OG STRØKEN 4-ROMS MED BALKONG - TAKTERRASSE - OPPVARMING OG VARMTVANN INKLUDERT

LEIEPRIS:	Kr. 35 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	01.12.2026
AREAL/ROM:	Sum BRA 80 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Mathias Bergheim
TELEFON:	95 90 16 03
E-POST:	mathias.bergheim@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 57914
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/57914

UTLEIEMEGLEREN

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57914 - PRINSESSEALLÉEN 2 H, 0276 OSLO

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Mathias Bergheim

ANSVARLIG MEGLER

Sentral Fagansvarlig Vemund Holmen

EIERFORHOLD

Eierseksjon

SAKSNUMMER

57914/0405-26

EIER

Pei Xin Li og Qing-Ling Yao

EIENDOMMEN

Adresse: Prinsessealléen 2 H, 0276 OSLO
Kommune: Oslo
Bydel: Ullern
Areal: 80 kvm. **BRA-i**, totalt 80 kvm. **BRA**.
Antall rom: 4
Etasje: 4
Matrikkel: Gnr 3, Bnr 660, Snr 57, Boenhet H0502

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. 500 meter til Oslo Tennisklubb, som med mange

tennisbaner til bruk på sommer og vinter. 500 meter til Sats Sjølyst for den som foretrekker treningssenter.
Det er også nærhet til Bygdøy med sine populære 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. 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.

ADKOMST

Fra Prinsessealléen. Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til helt nye Prinsessealléen 2!
Leiligheten er en del av det nye prosjektet som ble innflyttingsklart våren 2025.
Her bor du veldig sentralt med alt du trenger innenfor en sparsertur, i tillegg til at du har alt av kolletivtilbud i umiddelbar nærhet.
I fjerde etasje kommer man høyt nok til at støy fra trafikk og byliv dempes. På den sørvendte balkongen vil sola skinne store deler av dagen.

Gang:
Etter enkel adkomst med heis ønsker entréen deg velkommen og binder sammen leilighetens ulike soner på en praktisk måte. Her er det romslig nok til oppbevaring og diverse.

Stue:
De store vindusflatene gir rikelig med naturlig lys, og rommets åpne løsning gir fleksible møbleringsmuligheter. Her er det god plass til å innrede i soner, med en romslig sofagruppe for avslapning og underholdning, samt et spisebord for hyggelige måltider med familie og venner. Den åpne løsningen mot kjøkkenet bidrar til et sosialt og luftig oppholdsrom som innbyr til både hverdagskos og selskapeligheter.
Det er installert utvendig solskjerming på stuevinduene, som styres elektronisk med en fjernkontroll. Det gir muligheten til å skjerme mot lys og varme fra solen.
Fra stuen er det utgang til en solrik sørvendt balkong på ca. 8kvm.

Kjøkken:
Kjøkkenet er levert av HTH og fremstår stilfullt og praktisk, med tilstrekkelig oppbevaring og benkeplass. Som tilvalg er det montert en lekker glassplate bak kjøkkenbenken, som gjør det lett å holde det rent ved matlaging. Hvitevarene er levert av Siemens og inkluderer integrert stekeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og kombiskap.

Bad:
Leiligheten har to baderom - ett med direkte adkomst fra hovedsoverommet og ett med inngang fra gangen. Baderommene er flislagte i lyse, moderne farger og er innredet med speil- og servantskap som gir gode oppbevaringsmuligheter. Romslige dusjhjørner på begge badene. Det er termostatstyrt gulvvarme som gir behagelig komfort. Badet med inngang fra gangen har opplegg for vaskemaskin.

Soverom:
Leiligheten består av tre soverom som alle vender ut mot en rolig bakside uten trafikk. Vinduene på alle soverommene vender mot
nord, som betyr at sola ikke er til bry på de varmeste sommerdagene. I tillegg har vinduene plissegardiner som kan justeres både nedenfra og ovenfra, for ønsket skjerming og lysinnslipp.
Hovedsoverommet utgjør en romslig del av leiligheten, og gir en suiteføelse med direkte adkomst til eget bad. Rommet har god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeløsning.
De to andre soverommene er fleksible og passer like godt som barnerom, kontor eller gjesterom. Ett av rommene har i tillegg egen utgang til svalgangen.

På toppen av bygget finner du en imponerende og innholdsrik takhage – hele 90 meter lang, utviklet med tanke på både rekreasjon, trivsel og sosiale sammenkomster.

Takterrassen er dekorert med grønne planter - nærmest som en liten park over byens tak. Her er det gode sittegrupper, god plass til å nyte solen, og et naturlig samlingspunkt for beboerne. Det er også tilrettelagt for grilling, og flere soner gir mulighet for både avslapning, trening, lesing og små arrangementer.

I tillegg fins det en skjermet og terrassert bakhage på bakkeplan.

- Stilrent kjøkken fra HTH
- Hovedsoverom med privat bad
- Vannbåren gulvvarme og varmtvann inkludert.
- Sportsbod ca. 5 m² og sykkelgarasje
- Stor balkong med gode solforhold
- Felles takterrasse og bakhage
- Heis
- Mulighet for tidligere overtakelse etter avtale

- Garasjeplass med elbillader kan leies mot avtalt tillegg i leieprisen.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:
Gang, Tre Soverom, To Baderom, Stue og Kjøkken.

Ytre rom:
Sportsbod i kjeller.

STANDARD

Helt ny leilighet - ferdigstilit i 2025. Gjennomgående høy standard.
Gulv: Fliser på bad. Parkett på soverom og stue/kjøkken.
Vegger: Fliser på bad. Nymalte overflater på soverom og stue/kjøkken.

INVENTAR

Boligen leies ut umøblert.

Integrerte hvitevarer: kombiskap, komfyr, steketopp.

FASILITETER

Boligen har heis, balkong, tilgang til felles takterrasse, lademulighet, ikke-røyk , sentralt , rolig , moderne , parkett, solavskjerming , turterreng, 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 i gate etter gjeldende bestemmelser.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med vannbåren varme.

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. 35 000 pr. måned. Oppvarming fra vannbåren varme, varmtvann og vann og avløpsutgifter 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 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 § 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 er ikke tillatt å røyke inne i leiligheten.
Begrensninger til å borre hull i vegg og tak.
Viktig at det settes filtknotter under alle møbler.
Forbud mot å bruke stilettheler innendørs.
Leietaker må delta i dugnad tilknyttet sameie/borettslaget.

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.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57914 - PRINSESSEALLÉEN 2 H, 0276 OSLO

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Majorstuen AS
Karenslyst Allé 16, 0278 Oslo
Tel +47 22 93 29 00
Organisasjonsnummer 975821846

INFORMASJON OM BOLIGEN

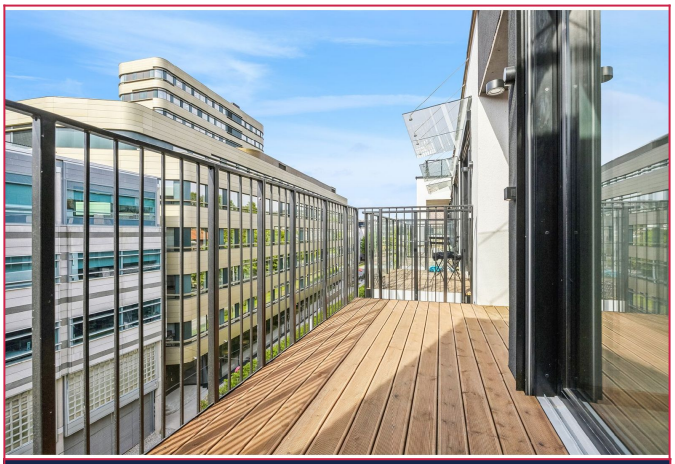
SAKSNUMMER 57914 - PRINSESSEALLÉEN 2 H, 0276 OSLO



Lys stue med utgang til balkong - vinduene har solskjerming som styres med fjernkontroll



Stilrent kjøkken med rikelig oppbevarings- og arbeidsplass



Romslig sørvestvendt balkong



Baderom 1 - moderne design med opplegg for vaskemaskin



Hovedsoverom med romslig plass til både dobbeltseng og garderobeløsning



Baderom 2 - med direkte tilknytning til hovedsoverommet

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 57914 - PRINSESSEALLÉEN 2 H, 0276 OSLO



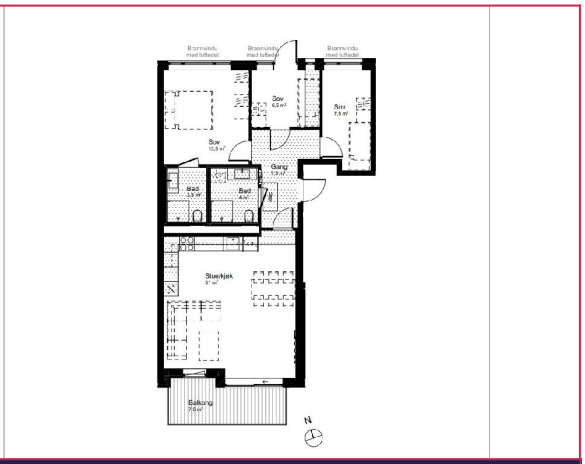
Soverom 2 - med utgang til felles svalgang



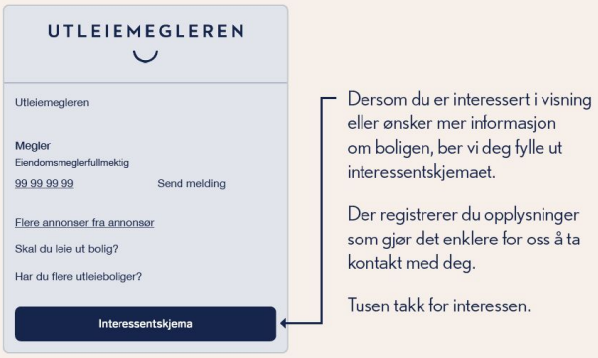
Soverom 3 - passer godt som barnerom eller kontor



Stor og unik takterrasse - flere soner for sosiale sammenkomster og avslapping i gode solforhold



Plantegning med forbehold om avvik



Interessentskjema