

INNKALLING

MØTE I POLITISK OPPNEVNT UTVALG FOR KINNSÅSEN

DATO:	INNKALT:	Forfall:
07.09.22	Emilie Åm (Ap) Kjetil Barfelt (FrP) Gisle Bjørneby (Sp) Kristine Lien Skog (SV) Zara Berg (H) Morte Anker (R) Grethe Jonsen – fra administrasjonen	

SAK NR.:	EMNE:	ANSVAR	KOMMENTAR
1.	Utvalgets mandat – gjennomgang	Emilie	
2.	Referat fra forrige møte	Emilie	
3.	Orientering om pågående arbeid med strakstiltak	Grethe	
4.	Orientering om arbeidet med forvaltningsplan	Margrethe F. Skeie	
5.	Plan for medvirkning/involvering <ul style="list-style-type: none">- ungdomsrådet- barn og unge og skoler- folk flest		
6.	Tidsplan for videre arbeid		
7.	Eventuelt		
8.			



MANDAT

Politisk oppnevnt utvalg for utredning av alternativer for fremtidig drift og utvikling av gnr. 40, bnr. 13, **KINNSÅSEN**

ORGANISERING

Oppdragsgiver (Den som bestiller prosjektet)	Kommunestyret
Prosjekteier (Den som tar på seg ansvaret for at prosjektet blir gjennomført)	Utvalgsleder: Emilie Åm
Prosjektleder/sekretær	Grethe Johnsen
Prosjektgruppe	Emilie Åm (Ap) Kjetil Barfelt (FrP) Gisle Bjørneby (Sp) Kristine Lien Skog (SV) Zara Berg (H) Morten Anker (R)
Referansepersoner/-gruppe	ÅS KOMMUNE ADMINISTRASJONEN v/ <ul style="list-style-type: none">• Virksomhetsleder Teknikk Anette Bjerke• Enhet eiendom v/ Tiril Røssum-Tokerud og Linn Reppe• Enhet kommunalteknikk v/ Margrethe F. Skeie og Trygve S. Kvarme FRIVILLIGE LAG OG FORENINGER

TIDSRAMME

Startdato	31.05.22
Sluttdato	30.12.22

BAKGRUNN

Forankring (Hvor er planarbeidet/prosjektet forankret, i hvilke dokumenter?)	Politisk sak om Kinnsåsen, se politisk sak 22/22 Kommunestyrets vedtak 23.03.2022: <ol style="list-style-type: none">1. For å utrede alternativer for fremtidig drift og utvikling av gnr. 40,
--	---

	<p>bnr. 13, Kinnsåsen, nedsettes et utvalg bestående av seks politikere.</p> <p>Til utvalget velges følgende politikere:</p> <ol style="list-style-type: none"> Emilie Åm (Ap) Kjetil Barfelt (FrP) Gisle Bjørneby (Sp) Kristine Lien Skog (SV) Zara Berg (H)2 Ås kommune Morten Anker (R) <p>Som leder oppnevnes: Emilie Åm. Kommunedirektøren er sekretær. Formannskapet anmoder utvalget om å involvere frivilligheten i idéfasen, og se på muligheten for å involvere frivillige ressurser også i gjennomføringsfasen av prosjektet.</p> <ol style="list-style-type: none"> Utvalget skal legge frem sin innstilling for kommunestyret senest 30.09.2022. Søknaden om statlig sikring av eiendommen opprettholdes. Det utredes hva det vil det koste å sette i stand eiendommen.
<p>Bakgrunn</p> <p>(Beskriv de viktigste grunnene for at planarbeidet/prosjektet skal gjennomføres. Er det en utfordring som må løses eller en mulighet som bør gripes?)</p>	<p>Kommunen kjøpte Kinnsåsen av Tine SA i 2021. Hensikten med kjøpet var å sikre området som allment tilgjengelig friluftslivsområde for dagens og framtidige generasjoner.</p> <p>Det er søkt om Statlig sikring av området. Søknaden er innvilget.</p>
<h2>MÅL</h2>	
<p>Effektmål</p> <p>(Hva vil resultatet av et vellykket prosjekt være etter at planarbeidet/ prosjektet er avsluttet? Gevinst)</p>	<ol style="list-style-type: none"> Stedet driftes og utvikles på en bærekraftig måte i tråd med kommunens hovedmålsetning og visjon for stedet. Kinnsåsen er tilrettelagt som et attraktivt regionalt friluftslivsområde
<p>Resultatmål</p> <p>(Hva skal prosjektet levere i prosjektperioden?)</p>	<p>Ulike alternativer for drift og utvikling av Kinnsåsen er utredet og beskrevet i en politisk sak som skal fremlegges for kommunestyret innen 30.09.22.</p> <p>I saken belyses følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kommunens målsetninger for Kinnsåsen. - Aktuell bruk av stedet i fremtiden - Aktuelle driftsformer som fremmer målet - Behov for tilrettelegging, utbedringer og vedlikehold - Hva vil det koste å sette i stand eiendommen til ønsket standard? - Natur- og kulturkvalitetene. Aktuelle verneplaner.

SUKSESSFaktorER

Suksessfaktorer

(Hva må vi lykkes med for at prosjektet/planarbeidet skal kunne realiseres?)

- God organiseringen av arbeidet
- Godt samarbeid mellom de ulike enhetene som er involvert i prosjektet, politikere i utvalget og eksterne samarbeidspartnere

Avgrensning

(Hva er det prosjektet ikke skal befatte seg med?)

Prosjektet befatter seg kun med Kinnsåsen og arbeidet med bestilt politisk sak

BUDSJETT

Økonomisk ramme

(Hva er prosjektets/planarbeidets totale budsjett?)

Det er ikke avsatt midler til arbeidet mandatet skal utføre.

Kommunen har fått tildelt midler til Kinnsåsen i forbindelse med søknad om statlig sikring kr. 5.476.342 og grunnleggende istandsetting.
130.000 (Midler fra Fylkeskommunen til oppgradering av stier/turveier – universellstandard)
240.000 (midler fra Sparebankstiftelsen til strakstiltak)
350.000 (midler fra MD grunnleggende istandsetting)

MILEPÆLER

Milepælsplan politisk utvalg

MP1: Utvalgets mandat, arbeidsoppgaver og mål for arbeidet er beskrevet

MP2: Oppstart – første møte med politisk oppnevnt utvalg 31.05.2021

- Enighet om mandat
- Møteplan er vedtatt

MP4: Ferdig utarbeidet arbeidsplan

MP3: Medvirkning og involvering – internt og eksternt gjennomført i tråd med arbeidsplan

MP4: Sak til kommunestyret i tråd med vedtak og resultatmål

SIGNERING

Versjon og status

Versjon 24.08.22

Signering og dato

REFERAT

MØTE I POLITISK OPPNEVNT UTVALG FOR KINNSÅSEN

DATO:	TILSTEDE:	Forfall:
31.05.22	Emilie Åm (Ap) Kjetil Barfelt (FrP) Gisle Bjørneby (Sp) Kristine Lien Skog (SV) Zara Berg (H) Morte Anker (R) Grethe Jonsen – fra administrasjonen	Ingen forfall.

SAK NR.:	EMNE:	ANSVAR	TIDSFRIST
1.	Befaring ute Anne Herstad orienterte om kulturminnene i området. Anne skal utarbeide et notat om kulturminnene. Dette legges inn i ny forvaltningsplan for Kinnsåsen. Se også brev fra angående kulturminnene fra Viken Fylkeskommune. Befaring av brygge, båthus, badeplass, vei og tomte rundt hytta. Hele området har stort potensiale, men behov for istandsetting, reparasjoner og sikring flere steder. Dette må vurderes av fagfolk på enhet for eiendom. Grethe ber om et notat.	Anne Herstad Grethe	August 2022
2.	Befaring av bygningene Bygningene er relativt godt vedlikeholdt og har potensiale for variert aktivitet. Diskusjon om hva som må gjøres og hva som bør gjøres. Grethe ber kommunens enhet for eiendom utarbeide et notat hvor dette belyses med et kostnadsestimat.	Grethe	
3.	Kinnsåsen et statlig sikret friluftslivsområde med regionalverdi Ås kommune fikk innvilget søknaden om statelig sikring av området og får dermed refundert hele kjøpesummen; kr 5.126.342. Det følger noen formalitetskrav med sikringen. De viktigste kravene er at området skal være tilgjengelig for allmennheten og at det må lages en forvaltningsplan for området.	Tiril Røssum-Tokerud (eiendom)	Arbeidet er i gang.
4.	Strakstiltak – økonomisk støtte til disse Kommunen har søkt om og fått innvilget totalt kr 720.000 til grunnleggende istandsetting. Administrasjonen har nedsatt en prosjektgruppe som jobber med iverksettelse av strakstiltakene. Utvalget ønsker at det vurderes om noe av arbeidet kan utføres som dugnadsarbeid av frivillige lag og foreninger, gjerne studenter.	Grethe	Arbeidet er i gang.
5.	Utvalgets mandat. Se vedlegg.		
6.	Kommunens målsetning for Kinnsåsen? Hva vil vi med Kinnsåsen. Enighet om at her er det ønskelig med involvering av innbyggerne. Utvalget ser for seg et åpen idemøte på Kinnsåsen og involvering av barn og unge på dagtid ved samarbeid med		

	<p>en eller flere skoler. Kommunens ulike enheter bør også utfordres – hvordan kan dere bruke Kinnsåsen? Frivillige lag og foreninger kan også engasjeres.</p> <p>Utvalget hadde en idemyldring hvor følgende punkter kom frem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kinnsåsen skal være et sted til glede for innbyggerne i Ås! Utvalget mener dette er veldig viktig. - Stedet bør utvikles til et åpent, tilgjengelig turmål for ulike grupper. - Frivillige lag og foreninger bør prioriteres før private selskaper. - Mest mulig aktivitet hele året. - Kinnsåsen bør utvikles til et attraktivt sted for turer i regi av skoler og barnehager i Ås og regionen ellers. - Lavterskel leirskole? En natts overnatting? Ulike undervisningsopplegg? Mulighet for samarbeid med NMBU/Vitenparken? - Frivilligheten bør ha en aktiv rolle i driften av Kinnsåsen. Kan frivillige arrangere f. eks julekveld for ensomme, sommerleir, åpen søndag osv. for ulike grupper osv. - Kinnsåsen kan være et fint sted for ulike arrangementer som bryllup, konfirmasjoner osv. Prisen bør være høyere for leie til slike arrangementer enn arrangementer i regi av frivillige lag/foreninger. - NMBU bør involveres i driften av utmarka. Eksempler; beitedyr, blomstereng, skogskjøtsel osv. - Hva med en venneforening: Kinnsåsens venner? Må sees i sammenheng med driftskonsept. - Mulig servering i helgene? - Helårssted – bading, padling osv. om sommeren – skøyter om vinteren. Friluftsliv hele året. - Parkering. Hvilke muligheter finnes på tomte og ved Rostadion/Berg? Alle må oppfordres til å sykle og gå til Kinnsåsen. - Utleie av kano/kajakk? Annen utstyrsutleie? - Samarbeid med studentsamskipsnaden? Studenrabatt? - Samarbeid med lokalt næringsliv? Kulturbrakka? - Hvordan markedsføre Kinnsåsen i «Attraktive Ås» pakka? 		
7.	<p>Arbeidsplan – organisering av arbeidet fremover Hvordan jobber vi videre med målsetningene/konsept Kinnsåsen?</p> <p>Hvordan jobber vi videre med involvering? Åpen «medvirkningsdag»? Åpen helg?</p> <p>Hvordan jobber vi videre for å nå målet i mandatet?</p>		
8.	<p>Utleie/sommerutleie Enhet for eiendom har lagt en plan for sommerutleie av Kinnsåsen. Pris kr 10.000 pr uke. Utvalget mente at dette kanskje var litt mye, men konkluderte med at det er enhet for eiendom sin oppgave å administrere dette.</p>		
9.	<p>Eventuelt</p>		

DIVERSE MERKNADER:

NESTE MØTE: 7/9	TID: Kl 18?	STED: Ås Rådhus?
---------------------------	-----------------------	----------------------------

Mulig medvirkning 1/9

Grethe – referent.

Ås kommune
Postboks 195
1431 ÅS

Vår ref.: 393660/2022 - 2022/32917

Deres ref.:
Dato: 27.05.2022

Ås kommune – gbnr. 40/13 - Kinnåsen – Nyregistrert bygdeborg fra jernalder ID 286927- Informasjon til kommunen som grunneier

Viken fylkeskommune har nylig registrert et automatisk fredet kulturminne i form av en bygdeborg fra jernalder på eiendommen Kinnåsen, gbnr. 40/13 i Ås kommune. Registreringen ble foretatt etter tips fra en lokalperson. Ås kommune er grunneier og hytten på eiendommen leies ut. Det er søkt om statlig sikring av friluftsområdet Kinnåsen i 2022. Vi informerer her Ås kommune som grunneier om registreringen.

Vi har tidligere informert kort om funnet og i den forbindelse vært i kontakt med flere i kommunen, blant annet Marianne Hoff, enhet eiendom om utleie av hytten, Grethe Johnsen på friluftsliv og Greta Løkhaug som blant annet jobber med ny kulturmiljøplan. Fylkeskommunen har oppgaver på friluftsområdet og funnet av bygdeborgen er også formidlet internt.

Forvaltning av området

Bygdeborgen er et automatisk fredet kulturminne med høy opplevelse- og kunnskapsverdi. Fylkeskommunen ser på funnet av bygdeborgen som en berikelse for friluftsområdet. Vi minner samtidig om kulturminneloven §3, forbud mot inngrep i automatisk fredete kulturminner;

Ingen må – uten at det er lovlig etter [§ 8](#) – sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje.

Forvaltningen av friluftsområdet Kinnåsen og eventuell videre utvikling av dette bør skje i tett dialog med fylkeskommunen som regional kulturminnemyndighet. Vi anbefaler at dette er et av temaene som diskuteres når det skal utarbeides en forvaltningsplan for det statlig sikrede området. Det er ikke ønskelig med større tiltak innenfor og i umiddelbar nærhet til kulturminnet som oppføring av nye bygg, etablering av nye veier eller lignende. Eksempler på mindre tiltak som kan berøre kulturminnet og dermed også må omsøkes fylkeskommunen etter kulturminneloven §8 er alle former for endring av den eksisterende hytten, platting, etablering av ildsteder/rasteplasser eller andre former for tiltak som medfører graving i bakken.

KULTUR Seksjon for feltarkeologi

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG

Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO

Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no

Internett: www.viken.no

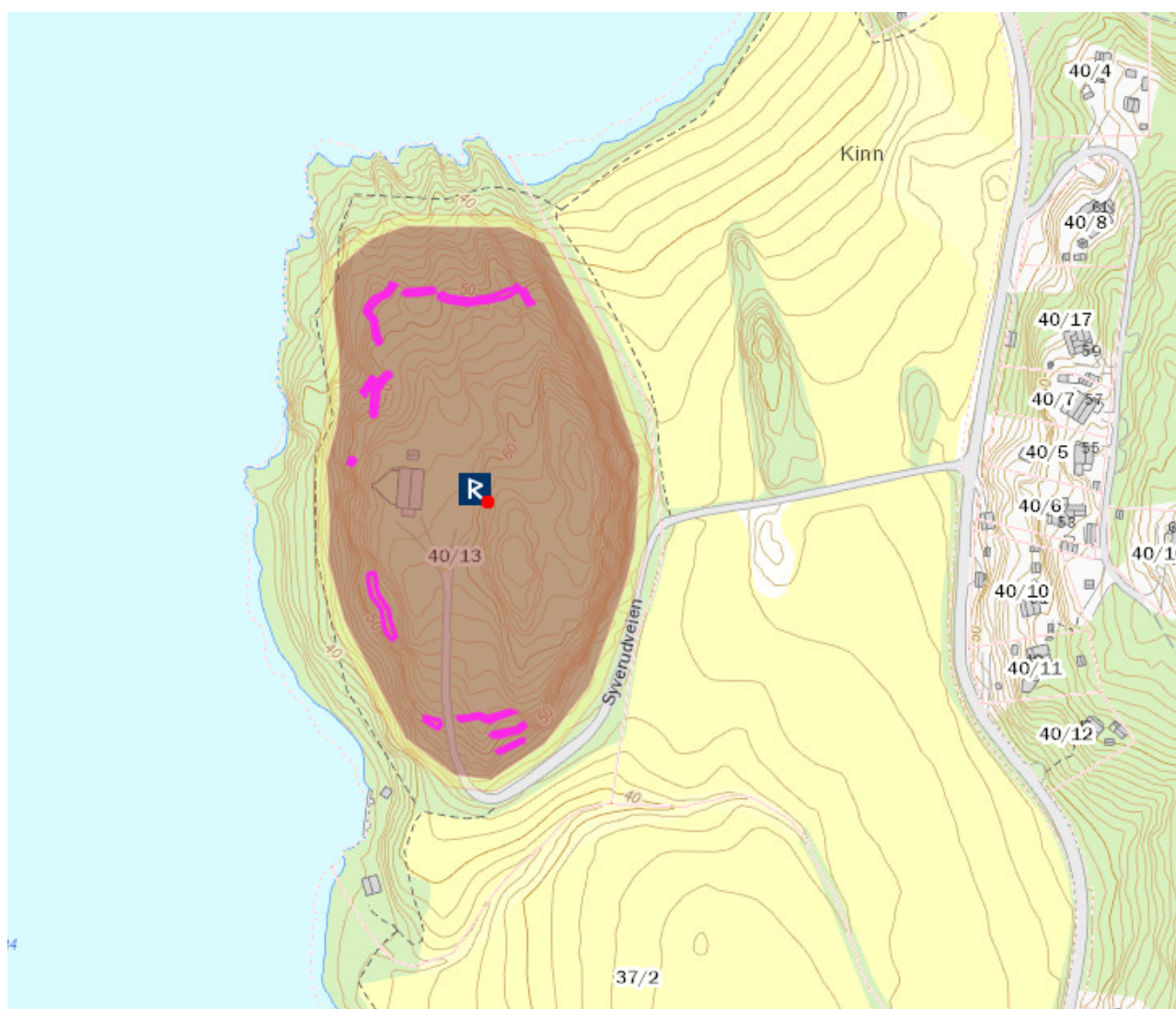
Org.nr.: 921693230

Beskrivelse av bygdeborgen, ID286927

Tekst fra Askeladden, Riksantikvarens kulturminnedatabase:

På Kinnåsen som ligger øst for innsjøen Årungen ligger det lave steinmurer på alle steder hvor det går an å komme opp på åsen, resten av åsen består av bratte fjellskråninger. Murene er mellom 1,5 til 2 meter brede. På toppen av Kinnåsen er det en flate hvor det er bygget en hytte som har veiforbindelse fra sør. Flaten på toppen er på rundt 60 meter over havet og har et potensiale for steinalder.

Lave steinmurer som består av både store steiner, men også steiner av mindre størrelse. Murene er for det meste helt nedgrodd i bakkenivå, men allikevel tydelige som steinstrenger.



Figur 1: Utklipp fra Askeladden, Riksantikvarens kulturminnedatabase. Lokaliteten merket med gjennomsiktig rødt, steinmurer med rosa. Omliggende sikringsone på 5 meter markert med gult.

Forslag til tekst som kan deles med leietakere av hytten

For å hindre skade på kulturminnet er det ønskelig å dele informasjon om det automatisk fredete kulturminnet med de som leier hytten på Kinnåsen. Teksten kan gjøres kortere eller lengre etter behov. Mer generell informasjon om bygdeboger kan f.eks. hentes fra norgeshistorie.no¹

Forslag:

Store deler av Kinnåsen er et automatisk fredet kulturminne. Her finner vi restene av en bygdeborg, et forsvarsanlegg fra eldre jernalder. Det ligger lave steinmurer på alle steder hvor det går an å komme opp til åsen. Andre deler av åsen er naturlig forsvart av bratte fjellskråninger. Slike lave steinmurer er kjent fra andre bygdeboger og murene ble trolig forsterket med palisader. Palisadene har bestått av stokker av tre som har stått tett sammen som et beskyttende gjerde.

Bygdeboger er kulturminner som kan fortelle om dramatiske tider hvor bygdefolk trengte et sted hvor man kunne søke tilflukt under angrep. For å ivareta dette spesielle kulturminnet minner vi om kulturminneloven §3;

Ingen må sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje.

Det betyr blant annet at det ikke er lov å flytte på eller å fjerne steiner fra murene, grave i bakken eller etablere nye ildsteder.

Videre kontakt

Vi har forstått at kommunen trolig får svar på sin søknad om statlig sikring før sommeren og at det på sikt er vanlig å utarbeide en forvaltningsplan. Fylkeskommunen som regional kulturminnemyndighet bidrar gjerne inn i en dialog om videre forvaltning og formidling av bygdeborgen.

Vennlig hilsen

Anne Herstad

Rådgiver, arkeologi

¹ [Jernalderens borger - Norgeshistorie](http://norgeshistorie.no)

Kopi til:

Grethe Johnsen

Marianne Hoff

Greta Løkhaug

Anette Bjerke

Eva Lill Kvisle

Prisantydning
kr 5 000 000

Byggeår
1957



Hytte

P-rom/BRA
232/248 kvm

Oppdragsnummer
207210119



Årungen

Syverudveien 50



Odd Magnus Langhammer

Ski

oddmagnus.langhammer@dnbeiendom.no

Mobil — 909 96 028

kontortelefon - 976 59 000



Olav Håvard Storås

Ski

Epost — Olav.Storas@dnbeiendom.no

Mobil — 934 06 140

kontortelefon - 976 59 000

DNB Eiendom

En hytte skal være et sted der skuldre kan senkes, nye krefter hentes og der familie og venner kan samles. Vi i DNB Eiendom er opptatt av at kjøp av hytte skal være en trygg, ryddig og enkel prosess - uten bekymringer. Som Norges ledende eiendomsmegler har vi lang og bred erfaring, og vi gleder oss til å hjelpe deg gjennom alle steg i prosessen.

Fakta	5
Stue	8
Kjøkken	18
Soverom	22
Baderom	26
Flere bilder	28
Plantegninger	38
Informasjon om eiendommen	45
Vedlegg	56
Forbrukerinformasjon	93
Viktig om budgivning	93
Budskjema	95



Fakta

Syverudveien 50

**Fritidseiendom med egen strandlinje på ca. 40 mål tomt. Hytte/
forsamlingshus på ca. 232 kvm. i naturskjønne omgivelser**

Syverudveien 50 er en unik fritidseiendom med strandlinje til Årungen. Tomten er på ca. 40191 kvm, bebygget med en stor, innholdsrik hytte, et uthus, et nyere pumpehus, naust, gapahuk og bryggeanlegg. Nede ved vannet er det flott tursti og rundt hytta er det plen, en stor, vestvendt terrasse og grillplass med oppmurt utegrill. Det er bilvei helt frem og rikelig med parkeringsplass på tomten.

Hytta er over tre etasjer og har også vært brukt som forsamlingslokale så her kan flere familier samles under samme tak. Her er det et kjøkken tilrettelagt for storhusholdning og to store stuer med ildsted og plass til mange sittegrupper. Hovedstuen har også en imponerende takhøyde. Videre er det et flislagt bad med to dusjniser, to toalettrom med totalt tre wc, og tre soverom med mange sengeplasser.

5

Prisantydning

kr 5 000 000

Omkostninger*

kr 126 342

Totalpris**

kr 5 126 342

Kommunale avgifter

kr 1 323

P-rom/BRA/BTA

232/248/281 kvm

Antall soverom***

3

Eierform

Eiet

Boligtype

Fritidseiendom

Byggeår

1957

Etasje

2

Tomt

40191.1 kvm eiet

* Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning

** Hvis salg til prisantydning

*** Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan være i strid med byggt teknisk forskrift og /eller mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken.

6



Kveldsstemming i Syverudveien 50



7

På eiendommen er det etablert flere sittegrupper som kan benyttet avhengig av solforhold.

Stue



1962



Fra entrèen så stiger man inn i en romslig hall. Herfra er det direkte adkomst til kjøkken, 2 stk. soverom og stuen i 1 etg.



Kveldstming i stuen.

Romslig stue med god plass til flere sittegrupper.





I stuen er det stor peis med innsats samt vedovn.









I kjellerstuen er det åpen peis.



Romslig kjellerstue.

Også her er det plass til flere sittegrupper.



Kjøkken



Romslig kjøkken med god plass til oppbevaring.



Kjøkkenet har integrerte hvitevarer.



Fra kjøkkenet er det trapp opp til loftsetasjen.

Soverom



Boligen har totalt 2 soverom i tillegg til at loftsetasjen blir i dag brukt som sovesal.



Soverom



Soverom

Loftsetasjen.



Baderom



Baderom/ dusjrom i kjeller.

Toalettrom i kjeller.



Flere bilder



Fritidsboligen ligger høyt i terrenget med utsikt ut over Årungen.



Dette er en stor eiendom på ca. 40 mål. Til høyre i bildet ser man bryggen som er på eiendommen.













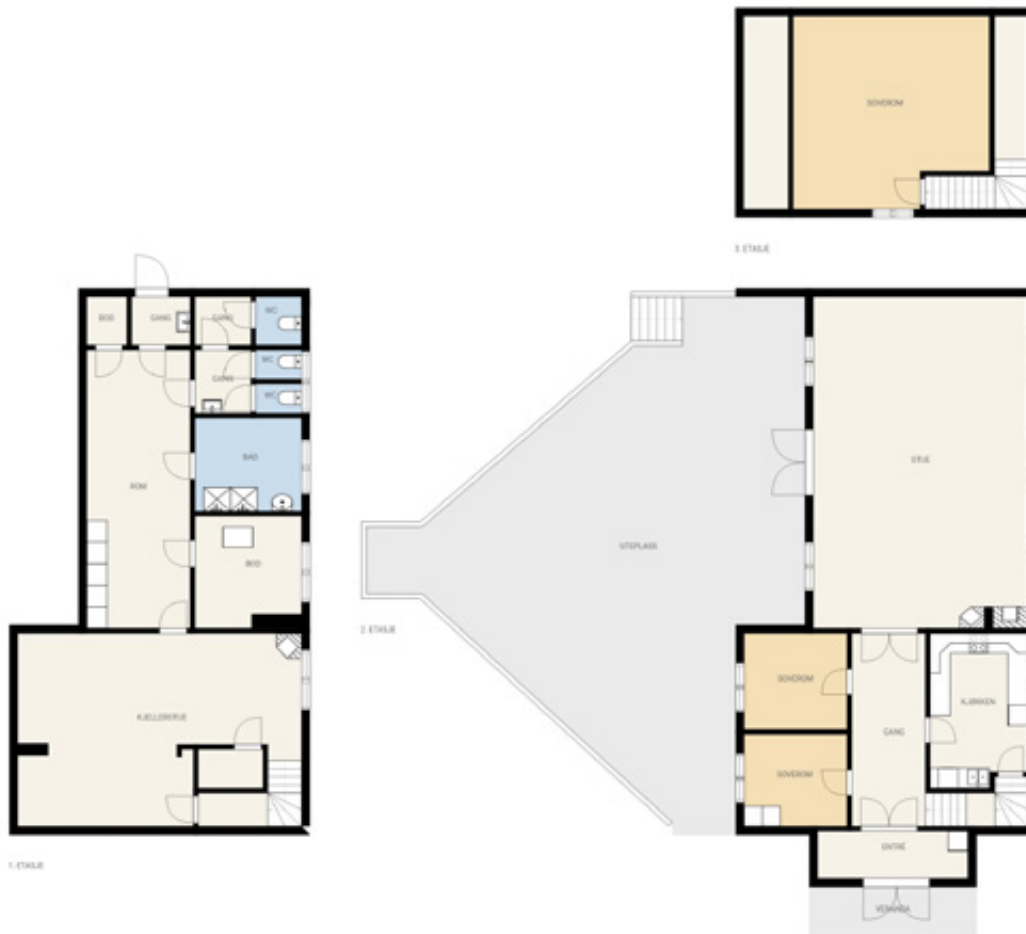
Uteplassen har utgang fra stuen hvor den innerste delen er overbygget.



Utsikt fra terrasse



Plantegninger

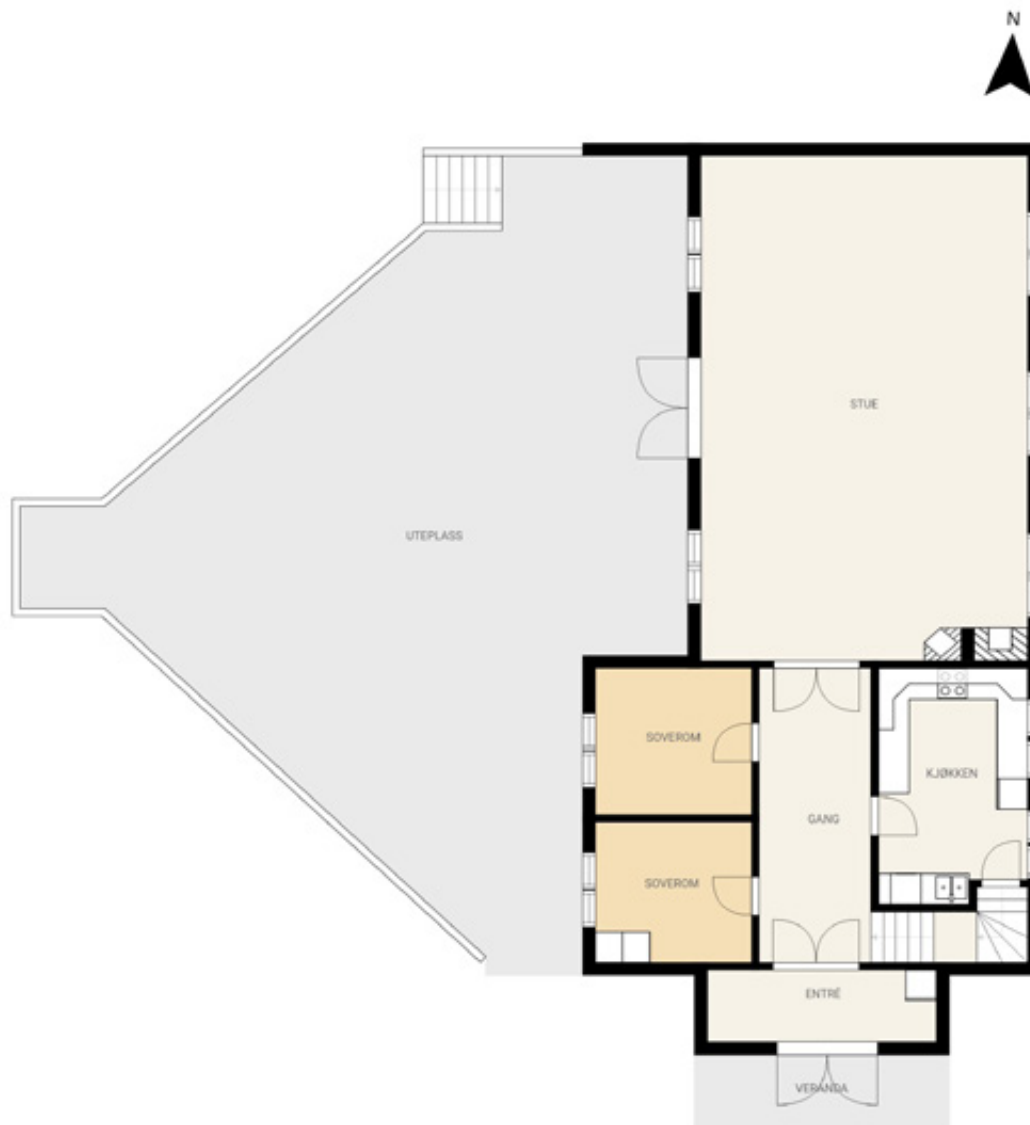


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Plantegning

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

2. ETASJE



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

1 etg.

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

1. ETASJE

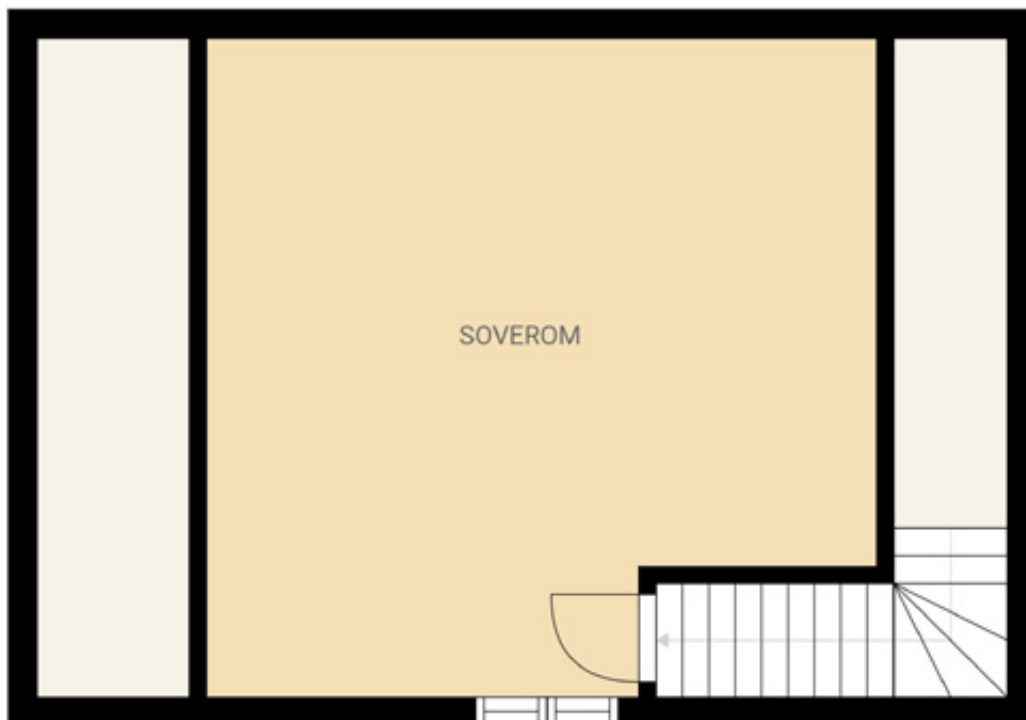


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Kjeller

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

3. ETASJE



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.








Loft.

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.







Tilhørighet

Kommune	Ås
Grunnkrets	Norderås
Avstand til sjø	4,4 km*









Transport

 Oslo Gardermoen	1 t 2 min 
 Oslo S	35 min 
 Universitetet i Ås Vollebekk	7 min  7 min 
 Ås	9 min 
Vestby	14 min 
Ski	21 min 
Oslo	37 min 












Sport og trening

 Eika sportssenter	8 min 
Lillebrand grusbane	8 min 
 Bare Trening Ås	11 min 
Ås Tr.senter og fysioterapi	13 min 

Aktiviteter

Arboretet Nordskogen	5 min 
Noca Tours naturcamp	13 min 
Tandemhopp Fallskjermesenter	16 min 
Jegstad gård	13 min 
Stall Aschehoug	14 min 
Revhaug Gård	13 min 
Kjærnes badeplass	16 min 
TusenFryd	16 min 

Varer/tjenester

 Rema 1000 Rådhusplassen	9 min 
Rema 1000 Ås	10 min 
 Oslo Fashion Outlet Vinterbro Senter	12 min  15 min 
 Vitusapotek Ås	10 min 
Boots apotek Ås	11 min 
 Ås Vinmonopol	10 min 

Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på korteste kjøre-/gåavstand.

Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller DnB Eiendom AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Geodata m.fl.

Copyright © Eiendomsprofil AS 2021



Kartene er levert av Geodata AS. Kartene skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammenføyninger, grenser, da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

Informasjon

Området

Adresse

Syverudveien 50

Postnummer

1433

Poststed

Ås

Kommune

Ås

Kommunenummer

3021

Adkomst

Fra Oslo: Følg E6 fra Oslo mot Moss. Ta av til Ås ved Korsegården, og følg veien inn mot Ås. Ta deretter til venstre inn kirkeveien ved NMBU som går over til å bli Kongeveien etter å ha passert Kirken. Følg veien rett frem til du får Syverudveien inn til venstre etter å ha passert Ås kirke. Følg Syverudveien ca 1.7 km og du får eiendommen på venstre hånd. Veien er stengt med bom. Bommen vil være åpen ved avtalt visning.

Beliggenhet

Fritidseiendom i landlig område på Kinnsåsen ca. 4 km fra Ås sentrum. Eiendommen ligger fint til på en kolle med lang strandlinje og utsikt til Årungen. Årungen ligger ca. 4 km fra Ås sentrum men veldig sentralt i forhold til E6 (Knutepunkt) Dette gjør området meget godt egnet for pendlere til Oslo, Moss eller andre nærliggende områder om en ønsker å ha mulighet til å benytte hytta utenom bare i ferieukene og i helger. Fra Oslo tar det kun ca. 25 min med bil så befinner man seg i vakre og landlige omgivelser på hytten.

Fra eiendommen er det ca. 5 minutters sykkel tur til Norges nasjonale rostadion. Her trener og konkurrerer norske og internasjonale roere ofte. Fra terrassen på hytta vil du kunne følge med på hva som skjer på vannet. Det tar deg ca. 15 minutter til NMBUs vakre parkanlegg og koselige museer og ca. 20 minutter med sykkel til Ås sentrum med togstasjon, butikker, nærsenter, post og diverse spisesteder. Eiendommen omkranses av flotte tur- og friluftsområder som gir gode rekreasjonsmuligheter gjennom hele året. Ellers finnes det tursti rundt Årungen som også går inn til Ås sentrum.

Vinterbro storsenter ligger også kun en 10 minutters biltur unna eiendommen.

Tusenfryd ligger ca. 12 minutter unna med bil og det er flotte bademuligheter på Breivoldstranda i Bunnefjorden som ligger ca. 10 minutter unna. Her er det også flere marinaer med mulighet for leie av båtplass. Kort fortalt så har man alt man trenger rett i nærheten.

Matrikkel

Gnr. 40, bnr. 13

Bebyggelsen

Boligtype

Fritidseiendom

Areal

P-rom: 232 kvm

BRA: 248 kvm

BTA: 281 kvm

Byggeår

1957

Byggemåte

Eiendommen er bebygget med en fritidsbolig, pumpehus og uthus/bod. Syd på eiendommen ved vannkant til Årungen er det oppført en gapahuk og bryggeanlegg. Det antas at dette er oppført av kommunen eller turistforeningen. Megler har ikke funnet noe dokumentasjon på dette og har heller ikke funnet dokumentasjon på godkjenning av brygge. I dette område er det også oppført et naust som er i kondemnabel stand.

Fritidsboligen er oppført over 2 etasjer + innredet loft i sydlig del. Oppført på grunnmur i betong og støpt betongsåle til grunn. Etasjeskille til første etasje i betong, siporeks/ytong i gulv til entre/vf. Trebjelkelag i etasjeskille til loft. Yttervegger i bindingsverk/reisverk med utvendig malt trekledning. Saltak i treverkskonstruksjon teknet med papp. Innvendig røstet himling i stue/oppholdsrom i 1. etasje. Vinduer med koblede glass. Murt teglsteinspipe med to stk. pipeløp.

Følgende bedømte punkter i denne rapporten er gitt TG3 og bør gjøres kjent :

- VVS : varmtvannsbereder er blitt svært gammel og er modent for utskiftning. Hovedsakelig opprinnelig røropplegg i boligen hvor det er stedvis er blitt en del korrosjon på kobberør/koblinger til kobber rør. Servant i forgang ved toalett rommene er løs. Et toalett er defekt. Div. oppgradering kan forventes. Til info : er ved et tidspunkt opplevd tilbakeslag av kloakk i kjeller. Rør ble da spylt opp og dels undersøkt. Eier ble da anbefalt å utføre tiltak på bunnledninger.
- Terrasse/uteplass : Murt utepeis i øst med en del korrosjon/skader i mur. Lavt rekkverk rundt uteplass iht forskrift.
- Naust/båthus syd på eiendommen er kondemnabelt.

Følgende bedømte punkter i denne rapporten er gitt TG2 og kan være nyttig å bemerke seg:

- Drenering : Grunnet målt utslag på fukt på nedre del av grunnmur samt på betonggulv i kjellerbod. Ligger neppe kapillærbrytende sjikt under støpt betongsåle. Deler av

utvendig drenering er fra byggeåret.

- Grunnmur : TG2 er satt grunnet enkelte observerte riss i grunnmur samt saltutslag på betonggulv og på deler av grunnmur.

Ukjent tilstand mot grunnmur i kjellerrom som er utforet og kledd. Det ble ikke registrert sprekkdannelse som antas å ha

betydning for tilstand på synlige områder på grunnmur.

- Vinduer : Grunnet alder og observasjoner.
- Ytterdører : Grunnet alder og observasjoner.
- Kjøkken : Grunnet alder og normal slitasje.
- Yttertak : Ble observert svank på yttertak over del med røstet takkonstruksjon i nord. Bør monteres netting eller lignende på luftespalter til loft (gavlvegg i syd). Stedvis hull i pappsjikt under isolasjon på loftet.
- Taktekket : Grunnet alder.
- Luftbehandling : grunnet kun naturlig ventilasjon på dusjrom.
- Innvendig trapp : Grunnet normal slitasje og at det ikke er montert håndløper på begge sider av trappeløp.
- Utvendig kjellertrapp : Blitt en setning sprekke i støttemur for trapp i nord. Noe saltutslag på mur.
- TG2 er også satt på vedskjul/bod. Enkelte forhold på bygg for biovac med TG2.

Se vedlagt tilstandsrapport for mer informasjon.

Parkering

Det er god plass for mange biler på egen grunn/ gårds plass.

Standard

Entré: Hytta har et sjarmerende inngangsparti med tak støttet opp av hvitmalte søyler, et flislagt trapperepos, utelys og en tofløyet inngangsdør med store glassfelt. På innsiden er det entré og gang som begge har god størrelse. Hver av rommene har pent gulv og lysmalte vegger kledd med panel.

Mellom rommene er det tofløyede glassdører malt i en bondeblå farge som gir god tilgjengelighet, samtidig som man får en luftig og god atmosfære. I tillegg til innvendig trapp har hytta også inngang til kjelleren via en murt, utvendig trapp mot nord.

Kjøkken: Kjøkkenet ligger i eget rom og er godt tilrettelagt for matlaging. Kjøkkeninnredningen, som er fra 2005, er holdt i en tradisjonell stil med profilerte fronter i bonderødt, heltre benkeplater og heldekkende benkebeslag med dobbel kum.

Over deler av benken er det hvite fliser i bakkant og en serveringsluke som vender ut mot gangen. Hvitvarer som koketopp med fire soner, stekeovn og mikro er integrert. Det er avtrekk fra ventilator over koketopp og opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenken.

Stue/sal: Fra gangen er det en tofløyet sprossedør inn til en stor stue/sal som har et vell av møbleringsmuligheter. Til tross for størrelsen har den en koselig atmosfære med panelkledd vegg og parkettgulv. Himling er røstet og kan skilte med en imponerende takhøyde på hele 3,76 meter.

Blikkfanget i rommet er likevel en oppmurt teglsteinspeis med en klassisk Jøtul vedovn og en peis med glassdører montert i 2015. Store og små vinduer på hver langside gir gode lysforhold og en tofløyet dør gir enkel tilgang til den flotte, vestvendte terrassen utenfor.

Kjellerstue: I kjellerstuen er det også rikelig med plass til sittegrupper, men det er likevel en mer intim atmosfære her enn i stuen i første etasje. I hvitmalt himling er det synlige bjelker malt i en blågrønn kontrastfarge, hvitmalte murvegger og en panelkledd endevegg.

To søyler av murt teglstein setter et rustikt preg, som forsterkes ytterligere av et blyglassvindu med farget glass. I den ene delen av stuen er det plassbygde hyller og på motsatt side sørger en åpen, murt peis for knitrende hygge. Fra kjellerstuen er det også adgang til to boder.

Bad/wc/vaskerom: Hytta har et stort dusjrom og to toalettrom i kjelleren. Dusjrommet ble pusset opp i 2005 og har en tidløs stil med hvite veggfliser og mørkegrå gulvfliser over gulvvarme. Av innredning er det speil over servant og to dusjniser med frostede dusjvegger i mellom og på sidene. Blandebatterier og dusjgarnintyr er montert på vegg.

Toalettrom: Vegg-i-vegg med badet er det en forgang med servant og tilsammen tre avlukker med hvert sitt gulvmonterte toalett. Selve rommene er fra byggeåret, men toalettene er montert i senere tid. Overflatene består av murvegger malt i en beige farge og flislagt gulv med røde og gule fliser. Av oppvarming er det to stråleovner.

Soverom og garderobe: Hytta har unike muligheter for mange sengeplasser på tre store soverom, hvorav ett ligger i andre etasje. På det ene soverommet i første etasje er det flotte, plassbygde køyesenger med tilhørende garderobeskap. Det er ellers godt med oppbevaringsplass i diverse plassbygde skap i kjellergangen. Av lagringsplass er det to boder og kott i kjelleren, samt et uthus på 26 kvm bestående av bod og vedskjul.

Kvaliteter/oppgraderinger/teknisk

- Unik eiendom med strandlinje.
- 40191 kvm stor tomt.
- Gode parkeringsmuligheter.
- Pumpehus, uthus og naust.
- Gapahuk og bryggeanlegg.
- Grillplass med oppmurt peis.
- Stor, vestvendt terrasse.
- Stor stue/sal og kjellerstue.
- Dusjrom med to dusjniser.
- To wc-rom med tre toaletter.
- Plassbygde senger på ett soverom.
- Elskap med jordfeilautomater.
- Mekanisk avtrekk fra ventilator.
- Ytterkledd malt/beiset i 2017.
- Utvendig drenering fra 2005.
- Biovac renseanlegg fra 2005.
- Privat borevann, 90 m dybde.

Innhold

Kjeller: Entré, gang, kjellerstue/trapperom, 2 wc rom, dusjbad, teknisk rom, 2 boder og kott. BRA: 105 kvm.

1. etasje: Entré, gang, 2 soverom, 2 trapperom, kjøkken og stue/sal. BRA: 123 kvm.

2. etasje: Soverom. BRA: 20 kvm.

Annet: Uthus, pumpehus og naust,. I tillegg er det oppført gapahuk og brygge på eiendommen. Det antas at dette er oppført av kommunen eller turistforeningen og er flittig brukt av turgåere og fiskere.

Alle rom med unntak av boder, kott og teknisk rom inngår i beregningen av p. rom.

Oppvarming

Oppvarming

Fritidsboligen blir elektrisk oppvarmet med panelovner, gulvvarme i dusjrom og to stråleovner på toalettrommene. I tillegg er det en klassisk Jøtul 602 vedovn og en peis med innsats fra 2015 i stuen i første etasje, samt en oppmurt hjørnepeis i kjellerstuen.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Økonomi

Prisantydning

Kr 5 000 000

Omkostninger

Kr 126 342

Dok.avg. til staten, 2.5%: kr 125 000,-

Tinglysning av hjemmeldok.: kr 585,-

Tinglysning av pantedok.: kr 585,-

Attestgebyr: kr 172,-

Omkostninger: kr 126 342,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Totalt inkl. omk.

Kr 5 126 342

Info eiendomsskatt

Det er innført eiendomsskatt i Ås kommune. Årsprisen for 2021 er kr. 1905,-

Kommunale avgifter

Kr 1 323

Info kommunale avgifter

Eiendommen er tilnyttet privat vann fra brønn og Biovac. Ås kommune har fakturert kr. 1323 for renovasjon i 2020.

Kommunale avgifter år

2020

Info formuesverdi

Megler har ikke mottatt likningsverdien for denne eiendommen.

Utleie

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger regler som er til hinder for at eiendommen leies ut

Takst og tilstand

Type takst

Tilstandsrapport

Innbo og løsøre

Eiendommen selges med inventar og løsøre unntatt enkelte gjenstander som har affeksjonsverdi for selger. Det samme gjelder for uthus og andre bygninger på tomten.

Finansiering

Tilbud på lånefinansiering

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kundefrådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

Eier

Navn

Tine SA

Megler

Kontaktperson

Odd Magnus Langhammer

Daglig leder / Eiendomsmegler

oddmagnus.langhammer@dnbeiendom.no

Tlf: 909 96 028

Olav Håvard Storås

Eiendomsmegler

Olav.Storas@dnbeiendom.no

Tlf: 934 06 140

Ansvarlig megler

Odd Magnus Langhammer

Daglig leder / Eiendomsmegler

oddmagnus.langhammer@dnbeiendom.no

Tlf: 909 96 028

Avdeling

DNB Eiendom AS, avd. Ski, Jernbaneveien 4
1400 SKI
Tlf: 976 59 000
Org.nr.: 910 968 955

Oppdragsnummer

Oppdragsnummer
207210119

Salgsoppgavedato
05.07.2021

Overtakelse

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale. Budgiver oppfordres til å opplyse ønsket overtagelse i budskjema. Eiendommene vil ikke bli vasket ytterligere før overtagelse og vil fremstå slik de gjorde på visning.

Visning

Visning

Som annonsert eller ta kontakt med megler Odd Magnus Langhammer på mob 909 96 028 for avtale om visning.

Eiendommen

Eierform

Eiet

Konsesjon

Nei

Kommentar konsesjon

Kjøper plikter ved inngåelse av denne kontrakt å undertegne på skjema «Egenerklæring om konsesjonsfrihet» ved erverv av fast eiendom».

Odelsrett

Nei

Bo- og driveplikt

Nei

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

40191.1 kvm

Tomtebeskrivelse

Dette er en stor, flott og usjenert eiendom med strandlinje til Årungen. Tomten er på ca. 40191 kvm, som i all hovedsak består av fjell, trær og naturlig vegetasjon. Nede ved Årungen i vest og nord er det etablert en flott turiststi. Øst for hytta er det en hyggelig grillplass med murt utepeis og privat grusvei med port på egen grunn.

Rundt selve hytta er det store plenareal og høyreiste trær som kaster sval skygge. Mot vest er det en stor hellelagt uteplass med idyllisk utsikt mot Årungen. Uteplassen har utgang fra stuen hvor den innerste delen er overbygget. Den har bruddskifer på grunn, en

hvitmalt flaggstang og gjerder bestående av naturstein og stakitt.

I tillegg til hytta er tomten også bebygget med et pumpehus og uthus. Uthuset er av eldre dato med nytt taktekke i 2017. Arealet er på 26 kvm, inneholdende bod og vedskjul. Pumpehuset ble etablert i 2005. Det er på 9 kvm og har innlagt strøm.

Syd på eiendommen, nede ved vannkanten, er det oppført en gapahuk og bryggeanlegg (dette er oppført av kommunen eller turistforeningen). I samme område står det også et eldre naust på 27 kvm i meget dårlig forfatning (kondemnabelt).

Reguleringsmessige forhold

Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Kinnåsen, del av Kinn Øvre, Syverudveien m.m. Id 135 Se vedlagt kart med bestemmelser.

Eiendommen er regulert til friområde.

Delareal: 40 183 m

Arealbruk:

LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Se vedlagt kart med bestemmelser.

Delareal: 38 301 m

Formål: Park

Feltnavn: Friområde

Denne eiendommen ligger i hensynssone H560_3, bevaring naturmiljø.

Retningslinjer for sone med særlige angitte hensyn
Bevering av naturmiljø, herunder grønnstruktur, friluftsliv, landskap og biologisk mangfold.

Hensynssone H560_1, H560_2, H560_3 og H560_4

Tiltak som bryter opp området, hindrer tilgang eller bruk til friluftsmål eller

på annen måte medfører at naturverdier i området forringes, skal unngås.

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent. Loftet er i dag innredet som sovesal til tross for at det i ferdigattesten er opplyst at loftsrom ikke holder mål som rom forbundet med nattoophold for mennesker.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

12.06.1962.

Tinglyste bestemmelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3021/40/13:

22.03.1956 - Dokumentnr: 200766 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3021 Gnr:40 Bnr:1

Rettighetshaver: Knr:3021 Gnr:40 Bnr:4

Rettighetshaver: Knr:3021 Gnr:40 Bnr:5

Rettighetshaver: Knr:3021 Gnr:40 Bnr:6

Rettighetshaver: Knr:3021 Gnr:40 Bnr:7

Rettighetshaver: Knr:3021 Gnr:40 Bnr:8

Rettighetshaver: Knr:3021 Gnr:40 Bnr:9

Rettighetshaver: Knr:3021 Gnr:40 Bnr:10

Rettighetshaver: Knr:3021 Gnr:40 Bnr:11

Rettighetshaver: Knr:3021 Gnr:40 Bnr:12

Rettighetshavere har rett til badestrand i den nordligste delen av tomten. Samt hovedbølet har bruksrett til vei. Se vedlagt dokument i salgsoppgaven.

22.03.1956 - Dokumentnr: 200767 - Erklæring/avtale
ERK. FRA AS FELLESMIEIERIET OM AT DET STILLES TIL
RÅDIGHET
FOR ÅS KOMM. CA. 100M AV STRANDLINJEN TIL
BADING.

Forklaring: Ås kommune har rett til et område syd på eiendommen til bading for allmenheten. Se vedlagt dokument i salgsoppgaven.

50

07.09.1956 - Dokumentnr: 202645 - Bestemmelse om
veg

ERK. OM VEDTAGELSE AV FORSKJELLIGE BETINGELSER
FOR Å LEGGE

AVKJØRSEL FRA BYGDEVEIEN. Forklaring: Regler for adkomstveien, tillatelse til veg og regler for vedlikehold. Se vedlagt dokument i salgsoppgaven.

Legalpant

Kommunen har legalpant for forfalte kommunale avgifter og ev. eiendomsskatt.

Vei, vann og avløp

Privat vei på egen tomt. Del av Syverudveien er kommunal vei. Privat borrevann. Opplyst dybde på ca 90 meter. Privat biovac renseanlegg på eiendommen. Etablert i 2005.

Diverse

Diverse

Selger har gjort avtaler med diverse leverandører av tjenester for snørydding, biovac, rørleggertjenester og el- arbeider. Se vedlagt skjema i salgsoppgaven. Avtalen med Biovac må fornyes av ny eier. De andre avtalene kan ny eier avslutte om ønskelig. Eier har også en avtale med tilsynsmann som forestår enkel vedlikehold samt plenklipping. Er det ønskelig å videreføre denne avtalen kan man kontakte megler for mer informasjon.

Kostnader selger har forbundet med servicetjenester: Biovac vedlikeholdsavtale: 3220,- i året. Snøbrøyting: 1327 kr pr. gang.

Boligselgerforsikring

Selger kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. forsikringsvilkårene. Selger har ikke kunnskap om eiendommens tilstand.

Boligkjøperforsikring

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikring er valgfri. Pris 11500kr.

Hvitevarer

Hvitevarer medfølger i handelen.

Vilkår og bestemmelser

Salgs- og betalingsvilkår

I avhendingsloven fremkommer at eiendommen skal selges med de innredninger og gjenstander som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der. Varige innretninger og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger. Eiendommen selges som den er, jfr. avhendingsloven § 3-9. (selges as-is) Boligen overdras slik den fremstår ved besiktigelse med åpenbare feil og mangler. Det innebærer at avhendingslovens bestemmelser om når en eiendom har mangel avvikes til ugunst for kjøper. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Det oppfordres til å sette seg godt inn i salgsoppgaven og eventuelle vedlegg til denne. Videre oppfordres det til å gjennomgå egenerklæringen som er inntatt i salgsoppgaven, samt undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig person før bud inngis.

Når eiendommen selges som den er har eiendommen iflg. avhendingsloven mangel i følgende tilfeller:

- 1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved boligen som selger kjente, eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jfr. avhendingsloven § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- 2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om boligen, jfr. avhendingsloven § 3-8. Det samme gjelder dersom boligen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er rettet i tide.
- 3) Når boligen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesum og forholdene ellers, jfr. avhendingsloven § 3-9.

Ved tvil, så kontakt megler for avklaring. Bestemmelsene kan fravikes gjennom avtale mellom kjøper og selger. Tilbehørsliste som er utarbeidet av

meglerbransjen i fellesskap er inntatt i salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt for kjøpet.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Formidling

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Kun navn på personer som har samtykket til det, vil bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden.

Meglernes vederlag

Meglernes vederlag er avtalt til 1,8 % provisjon av salgssum, minimum kr 44900
Markedsføring kr 14 400
Tilrettelegging kr 13 900
Visningshonorar kr 3 000
Oppgjørstjenester kr 6 900

Selger dekker følgende utlegg til megler:
Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, ev. forretningsfører mv. ca. kr 3500,-
Selgers tinglysingskostnader kr 585

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/ varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukker bit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
 14. POSTKASSE medfølger.
 15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
 17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
 18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
 21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert
- Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Vedlegg

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Syverudveien 50, 1433 ÅS

Gnr 40: Bnr 13
3021 ÅS KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTMANN
Morten Bratberg
Telefon: 957 81 845
E-post: morten@follo-takst.no
Rolle: **Uavhengig takstmann**

AUTORISERT FORETAK
Follo Takst AS
Myrsletta 180, 1406 SKI
Telefon: 957 81 845
Organisasjonsnr: 998 075 572

Dato befaring: 16.06.2021
Utskriftsdato: 25.06.2021
Oppdragsnr: 833





Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/4fa890b4-9234-4cfa-a414-73d5fe5734fe>

Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmans ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmeidler.

TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler.

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av Norsk takst har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING

Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonsvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsa det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikkakninger. Stikkakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.



LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
 - Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier.
- Det anbefales alltid å konsultere en EL. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
 - Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk.
 - Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
 - Stikktagninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
 - Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
 - Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
 - Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået.
- Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
 - Fuktindikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takeringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Befaring av eiendommen ble foretatt med de begrensninger som følger av boligen var møblert. Innredning, lagrede gjenstander ikke ble flyttet på. Feil eller mangler er kun anmerket der det er klart synlige forhold som kan registreres visuelt, uten inngrep i bygningskonstruksjoner. Alder er et symptom på svikt i seg selv, og referansenivået er fra den gang bygningene ble oppsatt (relatert til byggeforskrifter som var gjeldene ved oppføringen). Takstmann tar forbehold om skjulte feil og forutsetter at byggene er godkjent slik som de fremsto ved befaringen (ferdigattest er ikke fremlagt).

Arealene er målt med en Leica lasermåler, fuktsøkning er utført med fuktindikator av typen Protimeter MMS2., samt vurdering av sansbare inntrykk. Det opplyses at rom kan være i strid med byggeforskriften sine krav til rom for varig opphold (lysinnfall, rømningsvei, areal, høyde og volum), men er medtatt i arealet/ rom angivelsen på bakgrunn av rommets bruk i dag. Dog kan enkelte merknader forekomme. Tilstandsgrad 2 kan benyttes på konstruksjoner, bygningsdeler og innredninger der det ikke er synlige vesentlige skader eller svekkelse, men hvor marginal forventet restlevetid gjenstår. Yttertak er kun visuelt inspisert fra utvendig bakkenivå. Undertegnende har ikke vært på yttertak.

Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler som isolasjon, piper, ventilasjon, el-anlegg, vann og avløp osv. Det er ikke utført en nøyaktig kalkulasjon på feil/mangler og vedlikeholdsmessige mangler. Dette er skjønnsmessig vurdert. Bygninger og spesielt bygn. som er av eldre dato kan ha skjulte feil og mangler som ikke er mulig å oppdage ved visuell befaring. Særlig kritiske punkter er drencsystem, krypkjellere, utforede vegger under terreng, oppforede gulv under terreng, membraner i våtrom, utvendig vann- og avløpsledninger, isolasjon i gulv, vegger og tak. Bygningens el-anlegg, rør-anlegg, piper og ildsteder er ikke kontrollert av takstmannen da dette ligger utenfor takstmannens kontrollansvar. Event. kontroll må foretas av godkjent fagmann. Utomhus er kun enkelt visuelt befart om dette er beskrevet. Årlig kostnader for eiendommen er ikke gjennomgått/beskrevet. Merk: alle steder hvor det er påvist eller indikert fukt krever ytterligere undersøkelser, og husk at det er risiko knyttet til ufaglært arbeid av alle slag.

Om kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper har blant annet plikt til å sette seg inn i og forstå realitetene i den dokumentasjon som fremlegges i forbindelse med avhending av en brukt bolig.

Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Konklusjon tilstand

Registrert som "FRITIDSBYGG(HYTTERSOMMERH. OL)" (Kilde: Massivregistrering) hos Statens Kartverk. Oppført på slutten av 50- tallet med ferdigstilling i 1962. Jmf. rekvirent.

Følgende står oppført på boligen hos Kartverket :

Rammetillatelse: Ikke registrert.

Igangset.till.: Ikke registrert.

Tatt ibruk (GAB): Ikke registrert.

Bygningsnr: 149074236.

Generelt oppført i kjente konstruksjoner med den byggemåten som var vanlig ved oppføringstidspunktet. Avvik som er påvist skyldes i hovedsak normal elde og bruksslitasje. Eier har hatt en vaktmester som jevnlig har utført vedlikehold på eiendommen og bebyggelsen. Boligen er blitt en del år og det må påregnes oppussing/ noen oppgraderinger og jevnlig med vedlikehold. Gjøres oppmerksom på at oppbygning av yttervegger med tanke på type/mengde isolasjon etc. ikke kan sies med sikkerhet. Takstmann har ikke utført statiske beregninger av konstruksjon.

Følgende bedømte punkter i denne rapporten er gitt TG3 og bør gjøres kjent :

- VVS : varmtvannsbereder er blitt svært gammel og er modent for utskiftning. Hovedsakelig opprinnelig røropplegg i boligen hvor det er stedvis er blitt en del korrosjon på kobberrør/koblinger til kobber rør. Servant i forgang ved toalett rommene er løs. Et toalett er defekt. Div. oppgradering kan forventes. Til info : er ved et tidspunkt opplevd tilbakeslag av kloakk i kjeller. Rør ble da spylt opp og dels undersøkt. Eier ble da anbefalt å utføre tiltak på bunnledninger.

- Terrasse/uteplass : Murt utepeis i øst med en del korrosjon/skader i mur. Lavt rekkverk rundt uteplass iht forskrift.

- Naust/båthus syd på eiendommen er kondemnabelt.

Følgende bedømte punkter i denne rapporten er gitt TG2 og kan være nyttig å bemerke seg:

- Drenering : Grunnet målt utslag på fukt på nedre del av grunnmur samt på betonggulv i kjellerbod. Ligger neppe kapillærbrytende sjikt under støpt betongsåle. Deler av utvendig drenering er fra byggeåret.

- Grunnmur : TG2 er satt grunnet enkelte observerte riss i grunnmur samt saltutslag på betonggulv og på deler av grunnmur. Ukjent tilstand mot grunnmur i kjellerrom som er utforet og kledd. Det ble ikke registrert sprekkdannelse som antas å ha betydning for tilstand på synlige områder på grunnmur.

- Vinduer : Grunnet alder og observasjoner.

- Ytterdører : Grunnet alder og observasjoner.

- Kjøkken : Grunnet alder og normal slitasje.

- Yttertak : Ble observert svank på yttertak over del med røstet takkonstruksjon i nord. Bør monteres netting eller lignende på luftespalter til loft (gavlvegg i syd). Stedvis hull i pappsjikt under isolasjon på loftet.

- Taktekket : Grunnet alder.

- Luftbehandling : grunnet kun naturlig ventilasjon på dusjrom.

- Innvendig trapp : Grunnet normal slitasje og at det ikke er montert håndløper på begge sider av trappeløp. En del knirk i trapp til 2. etasje.

- Utvendig kjellertrapp : Blitt en setning sprekk i støttemur for trapp i nord. Noe saltutslag på mur.

- TG2 er også satt på vedskjul/bod. Enkelte forhold på bygg for biovac med TG2.

Tross for punkter nevnt i denne konklusjon MÅ hele rapporten leses i sin helhet. Kan være nyttig informasjon som er beskrevet i rapporten og som ikke fremkommer av denne konklusjon.

SKI, 25.06.2021

Morten Bratberg
Byggmester/takstmann
Telefon: 957 81 845

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Tine Sa
Takstmann:	Morten Bratberg
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 16.06.2021. - Morten Bratberg. Byggmester/takstmann. Tlf. 957 81 845 - Geir Skuterud. Rekvirent (representant for Tine SA). Tlf. 922 00 229 - Odd Magnus Langhammer. Eiendomsmegler. Tlf. 909 96 028 - Steinar Evavold. Vaktmester. Tlf. 901 88 099

Eiendomsopplysninger	
Hjemmelsovergang:	22.03.1956 Type: Annet Omsetningstype: Uoppgitt.
Beliggenhet:	Eiendommen ligger flott til med strandlinje til Årungen. Årungen ligger ca. 4 km fra Ås sentrum og nærhet til E6. Dette gjør området meget godt egnet for pendlere til Oslo, Moss eller andre nærliggende områder om en ønsker å ha mulighet til å benytte hytta utenom bare i ferieukene og i helger. Tusenfryd fornøylespark ligger ca 12 minutter unna med bil. Ca 10 minutter kjøring til familiestrand ved Bunnefjorden på Breivold samt Nettet med marina. Ca 15 minutter med bil til Drøbak med badeland, flott golfbane og en rekke badestrender samt hyggelig kaféer og småforretninger. Fra Drøbak går det ferge over til fantastiske Oscarsborg Festning med servering og overnattingsmuligheter. Om en ønsker å handle så ligger Vinterbro senteret ca. 10 min unna med en rekke service tilbud. Årungen blir brukt som nasjonalarena for roing og kajakk. Ellers finnes flotte turområder i nærrområde rundt Årungen på turiststi som også går inn til Ås sentrum. NMBU ligger også i område.
Bebyggelsen:	Eiendommen er bebygd med en fritidsbolig, pumpehus og uthus/bod. Syd på eiendommen ved vannkant til Årungen er det oppført en gapahuk og bryggeanlegg (dette er oppført av kommunen eller turistforeningen). Samt er det i dette område oppført et naust som er i kondemnabel stand. Fritidsboligen er oppført over 2 etasjer + innredet loft i sydlig del. Oppført på grunnmur i betong og støpt betongsåle til grunn. Etasjeskille til første etasjen i betong, siporeks/ytong i gulv til entre/vf. Trebjelkelag i etasjeskille til loft. Yttervegger i bindingsverk/reisverk med utvendig malt trekledning. Saltak i treverkskonstruksjon tekket med papp. Innvendig røstet himling i stue/oppholdsrom i 1. etasje. Vinduer med koblede glass. Murt teglsteinspipe med to stk. pipeløp.
Om tomten:	Stor flott eiendom på ca 40191 kvm. Idyllisk tomt som i all hovedsak består av fjell, trær og naturlig vegetasjon. Parkmessig opparbeidet område rundt boligen. Fin uteplass i vest med utsikt til Årungen. Grillplass øst for boligen. Eiendommen grenser til Årungen i vest og nord hvor det er etablert en flott turiststi. Privat grusvei på egen grunn med port i veien øst på eiendommen. Plass for mange biler ved boligen.
Regulering:	Eiendommen ligger i et området regulert til Park. Feltbetegnelse: Friområde. Plannavn : Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Kinnåsen, del av Kinn Øvre, Syverudveien m.m. Ikrafttredelsesdato : 26.10.1994. Reguleringsplan er ikke gjennomgått av undertegnede.
Kommuneplan:	Ja. Kommunedelplan viser området for eksisterende bebyggelse. Ås kommuneplan 2015-2027. Arealformål : LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Hensynssone i område : H560_3. Ikke gjennomgått. Henviser til gjeldene kommuneplan for Ås kommune.
Adkomstvei:	Privat vei på egen tomt. Del av Syverudveien er kommunal vei. Jmf. kommunekart.com. Siste del av adkomstvei opp mot boligen er svært bratt.
Tilknytning vann:	Privat borrevann. Opplyst dybde på ca 90 meter.
Tilknytning avløp:	Privat biovac renseanlegg på eiendommen. Etablert i 2005. Jmf. rekvirent.

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 13
Kommune: 3021 ÅS KOMMUNE
Adresse: Syverudveien 50, 1433 ÅS

Follo Takst AS
Myrsletta 180, 1406 SKI
Telefon: 957 81 845



Andre forhold	Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen. Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsinformasjon. I forbindelse med takstoppdraget er det ikke foretatt gjennomsyn av kommunalt bygningsarkiv. Takstmann har ikke undersøkt/vurdert regulering eller byggesak i Plan- og bygningsetaten. Heftelsesmerknings er ikke vurdert med mindre dette er angitt. Panteattest er ikke innhentet for eiendommen. Det er ikke kontrollert om det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for objektet.
Spesielle forhold	Det er ikke opplyst om noe spesielle forhold utover det som fremkommer i denne rapporten.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 3021 ÅS Gnr: 40 Bnr: 13
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	40 191,1 m ² Arealkilde: Oppgitte tomteareal er hentet fra EDR (noe avvik kan forekomme).
Hjemmelshaver:	Tine Sa (1/1)
Adresse:	Syverudveien 50, 1433 ÅS
Kommentar:	Tomten og oppbygningen av denne er ikke gjennomgått på tilstand. Takstmann har heller ikke inspisert hele eiendommen.

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Eiers egenerklæring ligger som et vedlegg til taksten.	Ikke fremvist		
Kommunekart.com	16.06.2021	Div. info hentet fra Follokart.no	Innhentet		
Rekvirent	16.06.2021	Rekvirent viste eiendommen og ga opplysninger. Rapporten er gjennomlest og gitt tilbakemelding.			
Infoland.no	16.06.2021	Div. eiendomsinformasjon er hentet fra Statens Kartverk. Gjennom Infoland.	Innhentet		

Kommentar egenerklæring
Takstmannens kommentar til opplysninger som fremkommer i oppdragsgivers egenerklæring. Egenerklæringen følger vedlagt og utgjør en del av rapporten. Takstmannen skal kommentere avvik i forhold til egne observasjoner og vurderinger.
Undertegnede har ikke gjennomgått egenerklæringen sammen med eier ved befaring. Anbefaler potensiell kjøper å lese denne. Ligger som en del av salgsprospektet.

Andre forhold	
Forsikring:	Forsikringspolise er ikke fremlagt eller gjennomgått av undertegnende.

Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1957 Kilde: Byggeåret er ikke registrert. Byggestart på slutten av 50- tallet. Tatt i bruk i 1962.
Anvendelse:	Tatt i bruk. Eid av Tine SA siden 1956.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	126	105	89	16	Takhøyde ca 2,29 meter. Ikke målt høyde i alle rom. Utgangsdør fra kjeller.
1. etasje	134	123	123		God takhøyde. ca 2,58 meter. 3,76 meter opp til møne i stue del. Ikke målt høyde i alle rom. Utgang til uteplass fra stue/oppholdsrom.
2. etasje	21	20	20		Takhøyde ca 1,95 meter i flat himling. Skråtak på hver side.
Sum bygning:	281	248	232	16	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal
BRA er oppmålt med Leica X310 og er ca angitt. BTA er skjønsmessig beregnet. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller	Trapperom, kjellerstue med peis, gang, entré, forgang, 3 stk. wc rom, dusj rom	Teknisk rom, 2 stk. boder, kott
1. etasje	Entré/vf, gang, 2 stk. soverom, trapperom 1, trapperom 2, kjøkken, stue/oppholdsrom	
2. etasje	Soverom	

Vedskjul/bod/lager

Bygningsdata	
Byggeår:	Kilde: Byggeåret er ikke blitt kjent. Eldre bygning.
Anvendelse:	Tatt i bruk.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Totalt	Bruksareal BRA m ²		Kommentar
			Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	31	26		26	Takstmann har ikke inspisert innvendig i dette bygget. Rominndeling er således ikke angitt. Takstmann har blitt opplyst at dette bygget er benyttet som bod/lager og vedskjul.
Sum bygning:	31	26	0	26	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal

BTA er oppmålt med Leica X310 og er ca angitt. BRA er ikke oppmålt da takstmann ikke hadde tilgang til denne ved befarng.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Bod, vedskjul

Bygg for biovac/septik

Bygningsdata

Byggeår:	2005 Kilde: Jmf. revvirent.
Anvendelse:	Tatt i bruk.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	10	9		9	
Sum bygning:	10	9	0	9	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal

Areal er ca. angitt. Målt med Leica X310.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Rom for biovac

Naust/båthus/sjøbu

Bygningsdata

Byggeår:	Kilde: Byggeåret er ikke kjent. Eldre bygg.
Anvendelse:	Ikke i bruk.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	29	27		27	Dette bygget er i svært dårlig forfatning og sees på som kondemnabelt. Ikke i bruk.
Sum bygning:	29	27	0	27	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal

BRA er oppmålt med Leica X310 og er ca angitt. BTA er skjønsmessig beregnet.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		

Konstruksjoner

Fritidsbolig

Bygning generelt - Fritidsbolig	
Bygning, generelt	
Beskrivelse:	<p>Registrert som "FRITIDSBYGG(HYTTERSOMMERH. OL" (Kilde: Massivregistrering) hos statens kartverk. Byggeåret er ca 1957/1958 med ferdigstillelse i 1962.</p> <p>Adresse: Syverudveien 50.</p> <p>Postnummerområde : 1433 ÅS. Grunnkrets : Norderås.</p>
Tilstandsvurdering:	<p>Oppgradering eller ekstra standard er medtatt under beskrivelsen, slik det er opplyst eller påvist ved befaring. Merk at opplysninger om påkostninger mv i vesentlig grad er basert på opplysninger som er gitt ved befaring og at dette til stor grad ikke kan etterprøves.</p> <p>Vedlikeholdsmangler eller skader er nevnt for hver post på beskrivelsen, der hvor manglene klart avviker fra normal slitasje, sett i forhold til bygning eller bygningsdelers alder. Forventet levetid for bygningsdeler og komponenter er beskrevet i Byggforvaltningens detaljblad 610.015 intervall for vedlikehold. Bygningene er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand. Det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene. Dagens forskriftskrav til isolasjon, klima og innemiljø er noe strengere enn de som var da bygningen ble oppført.</p> <p>Bygningsdelene er gitt TG ut fra generelle vurderinger og vurdering av levetider på bygningselement. En del bygningselement kan ha generelle levetider helt ned til 15 år (f.eks VVB og andre elektriske komponenter), mens andre bygningsdeler kan ha tilnærmet ubegrenset levetid. TG er satt ut fra en generell vurdering med ønske om å opplyse en kjøper om at det til stadighet må påregnes utbedringer og vedlikehold av en brukt eiendom. Jo eldre en bygning er, jo større tiltak må påregnes (jmf også innledene tekst på side 2 i dette dokumentet som forklare mer om TG/tilstandsgrad). Det bemerkes imidlertid at alle levetider er teoretiske, og levetider kan variere betydelig ut fra vedlikehold, bruk, sammensetning, og ikke minst hvor værutsatt bygningsdelen er (i forhold til f.eks sol). En brukt eiendom vil ofte ha svakheter og egenskaper en ny eiendom ikke har. Dette kan være slitasjer, dårlig vedlikehold, utidsmessigheter eller tekniske løsninger som ikke holder dagens standard. Desto eldre eiendommen er, desto flere av slik forhold må en kjøper forvente.</p> <p>Sjønnhetsfeil, overflatefeil og vanlig bruksslitasje er ikke kommentert. Takstmann viser til kjøpers undersøkelsesplikt, denne rapporten erstatter ikke på noen måte plikten til å undersøke eiendommen grundig, jmf avhendingslovens §3-10, 2. ledd. Hefelsesanmerkninger er ikke vurdert, og tekniske anlegg og installasjoner, funksjoner på ovner, piper og ildsteder/fyringsanlegg mv er ikke kontrollert av takstmann. Det er stedvis i denne rapporten henvist til dagens byggforskrifter, dette er kun ment som en orientering.</p>

Overflater, generelt	
Beskrivelse:	Innvendige overflater på oppholds-og soverom bestående hovedsakelig av følgende: Gulv: banebelegg, vinyl fliser, lakkert furugulv og malt betong. Fliser på dusjrom og toalett rom. Vegg: panel i 1 og 2. etasje. Malt mur i store deler av kjeller. Fliser på dusjrom. Himling: panel, spaltepanel, malt panel. Malt mur i kjeller.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før maling av trepanel, malt er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av linoleum er 15 - 25 år. Normal tid før sliping og oljing av tregulv, parkett, lakkert er 10 - 20 år. Normal tid før reparasjon av keramiske fliser er 5 - 15 år. Normal tid før sliping og oljing av tregulv, parkett, oljet er 8 - 16 år. Normal tid før utskifting av vinyl er 15 - 25 år. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år. Normal tid før maling av puss, malt er 10 - 16 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Generell info : Noe overflatebehandling må alltid påregnes ved kjøp av brukt bolig. Skjønnhetsfeil, overflatefeil og vanlig bruksslitasje blir nødvendigvis ikke kommentert og det anbefales derfor interessenter som vektlegger dette å selv foreta en vurdering av overflatene. Både når det gjelder type, kvalitet og slitasjegrad. treverksgulv har pigmenter i seg og vil kunne få fargeforskjell i farge hvor det har ligget teppe, plassert møbler etc som ikke får tilgang til normalt dagslys/sol. - Merknader/info : Overflater i boligen er i hovedsak fra byggeåret. Noe avskalling i maling på betonggulv og på murvegger i kjellerbod. Ellers normal slitasje og vedlikehold utført på overflater.

Grunn og fundamenter - Fritidsbolig

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Grunn og fundamenter, generelt	
Beskrivelse:	Beskrivelse : Ukjent. Trolig fjell, stein og jord/leire masser i grunnen.
Tilstandsvurdering:	Ikke vurdert på tilstandsnivå, da det ikke er mulighet for kontroll av byggegrunn og stabilitet i masser uten vesentlige inngrep. Opplysninger om grunn er antagelser. Det presiseres at det ikke er foretatt noen geotekniske undersøkelser. Radonmåling: Det er ikke utført Radon målinger i boligen. Radon målinger blir anbefalt de fleste plasser for å danne seg et bilde av situasjonen angående risiko knyttet til eventuelt radon eksponering. Det kan ikke utelukkes at det kan finnes forhøyede verdier. Merk at det er krav til radonmålinger på alle utleieboliger og at tiltak må iverksettes om resultatet er over 100 Bq/m ³ . Målinger er eneste reelle mulighet for påvisninger. Nærmere info kan hentes fra kommunes hjemmeside.

Direkte fundamentering	
Beskrivelse:	Beskrivelse : Oppført på grunnmur i betong. Påkostninger: Ingen påkostninger er registrert.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det ble ikke registrert sprekkdannelse som antas å ha betydning for tilstand på synlige områder på grunnmur. Dog opplyses begrenset med inspeksjonsmulighet. Totalt sett betraktes grunnmur å ivareta opprinnelig tiltenkt funksjon og fremstår i normal forventet stand på bakgrunn av visuelle observasjoner. TG2 er satt grunnet enkelte observerte riss i grunnmur samt saltutslag på betonggulv og på deler av grunnmur. Ukjent tilstand mot grunnmur i kjellerrom som er utført og kledd. Normal tid før maling av puss, malt er 10 - 16 år.

Drenering - Fritidsbolig

Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringsvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.

Drenering

Beskrivelse:	Synlig drenerøsning : synlig drenerplast rundt grunnmur. Alder : Opplyst at det ble drenert på nytt utvendig rundt langs østveggen i ca år 2005. Ellers drenering fra byggeåret.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før vedlikehold av dreneringsystem med drenerledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av dreneringsystem med drenerledninger er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Målt utslag på fukt på nedre del av grunnmur samt på betonggulv i kjeller. Ligger trolig ikke kapillærbrytende sjikt under betongsåle. Målinger ble utført med en protimeter fuktindikator mms2. Deler av dreneringen rundt huset er fra byggeåret. Utvendig terreng i øst har helling mot grunnmur. Generell info om drenering: Eldre bygninger uten tette-sjikt (plast) mot grunn, vil stort sett alltid ha noe fukt i konstruksjonen. Ny drenering vil kunne redusere dette, men det er ikke noe garanti for at kjeller blir helt tørr, da det ofte er kapillært sug fra grunn. Fukt i konstruksjonen fører ofte til saltutslag og av-flassing i nedre del av vegger. Det er viktig at denne fukten kan fordampe og luftes ut. Utføring av kjellervegger krever riktig utførelse, og ansees som en risiko konstruksjon. Det skal tas særlig hensyn til at fuktighet ikke trenger inn i byggverket. Man må begrense tilførselen av overvann til bygningens dreneringsystem mest mulig og overflatevann må ikke renne inn til bygningen. Vann fra taknedløp må ledes bort fra bygningen. Overvann og vann fra taknedløp overstiger ofte kapasiteten til en vanlig husdrenering og er en utbredt årsak til fuktskader. Opplysninger om drenering er antagelser, det er ingen kontrollmulighet av dreneringen.

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Fritidsbolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktagninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Yttervegger

Beskrivelse:	Konstruksjon: oppført i bindingsverk/reisverk over grunnmur. Ukjent type/mengde med isolasjon. Klimaskjerm: utvendig kledd med malt/beiset trekledning.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Merknader/info : Kledning virker som godt påpasset/vedlikeholdt fra byggeåret. TG2 er satt grunnet noe værpreget kledning på syd veggen 2. etasje. Til info : utvendig kledning krever jevnlig med vedlikehold som vask/maling/beis. Samt kan det forventes sporadisk utskifting av enkelte bord. Sist malt utvendig : opplyst vasket og malt/beiset i 2017. Gjøres oppmerksom på at krav til isolasjon og tetthet i boliger er vesentlig strengere i dag enn ved tidspunkt for oppføring av denne boligen. Levetidsbetraktninger. Trekledning 30-60 år.

Vinduer og dører - Fritidsbolig

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktagninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vinduer

Beskrivelse:	Konstruksjon: vinduer med koblete glass. rammer og karmen i tre. Alder: fra byggeåret.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år. Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Merknader/info : Vinduer virker som normalt godt påpasset siden byggeåret. Enkelte vinduer er subber noe til karm og har fått noe avskalling i innvendig maling (trolig etter kondens). Stedvis noe tørr treverk/maling og skitt utvendig på enkelte vinduer. Utvendig vedlikehold: Jevnlig blitt vedlikeholdt gjennom årenes løp. Innvendige kondensmerker: ja.	TG: 2

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Balkongdør 1. etasje (stue/oppholdsrom). Konstruksjon : to- fløyet balkongdør med glassfelt. Malt. Alder : fra byggeåret.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Merknader/info : dør fungerer til tenkt funksjon med normal slitasje fra byggeåret. TG er satt på bakgrunn av alder og forventet levetid.	TG: 2

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Ytterdør 1. etasje. Konstruksjon : to- fløyet inngangsdør med glassfelt. Malt. Alder : fra byggeåret.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Merknader/info : dør fungerer til tenkt funksjon med normal slitasje fra byggeåret. TG er satt på bakgrunn av alder og forventet levetid.	TG: 2

Ytterdører og porter

Beskrivelse:	Ytterdør i kjeller. Konstruksjon : Malt ytterdør. Alder : fra byggeåret.	
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år. Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Merknader/info : ytterdør er blitt preget av slitasje og elde. Bør vurderes utskiftet.	TG: 2


Innvendige dører

Beskrivelse:	Innvendige malte opprinnelig tredører. Flere dører med glassfelt i 1. etasje. Alder : fra byggeåret. Senere malt.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Merknader/info : dører fungerer til tenkt funksjon. Enkelte dører subber noe til karm/terskel og har normal slitasje fra byggeåret.	TG: 2

Takkonstruksjon - Fritidsbolig

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktaginger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimsers. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.


Takkonstruksjoner

Beskrivelse:	Konstruksjon: Saltak oppført i treverkskonstruksjon (røstet takkonstruksjon i nord). Kaldtloft : tilgang til kaldtloft via luke/dør fra 2. etasje.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Merknader/info : ble observert en svank i takkonstruksjon i nord. Til info ligger det ikke moderne dampsperre i himling mot kaldtloft. Stedvis observert hull i papp som ligger under isolasjon (dette vil skape kondens i område med hull i pappbelegg). Bør monteres netting eller annet insektsperre i lufteluker til luftet. Gjøres oppmerksom på at krav til isolasjon og tetthet i boliger er vesentlig strengere i dag enn ved tidspunkt for oppføring av denne boligen. Her vil det være stort avvik. Undertegnende har ikke vært på yttertak. Kun inspisert fra utside bakkeplan evt. fra innside av loft. Opplysninger jmf. besiktigelsen: Undertegnede har ikke vært på yttertak. Kun inspisert fra utside bakkeplan og fra innside av loft. Isolasjon etc. på loftet er ikke flyttet på ved befaringen om ikke dette er opplyst om.	TG: 2 

Taktekking - Fritidsbolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.


Taktekking og membraner

Beskrivelse:	Konstruksjon : papp. Alder : fra byggeåret.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av asfalttakbelegg er 15 - 35 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Merknader/info : Takpapp har nådd sin forventede levetid. Undertegnede har ikke vært på yttertak. Kun inspisert fra utvendig bakkenivå. Generelt om yttertak : Som en hovedregel bør taket inspiseres minst to ganger i året - vår og høst. Ligger det utsatt til, gjerne oftere. Hver vår bør man undersøke om is eller snørydding har påført taket skader. Kontrollér spesielt om alle beslag er i orden og om inntekkingene rundt piper, ventiler, rør og overlys er tette. Om høsten bør løv og annet rusk i rennene fjernes.	TG: 2 

Renner, nedløp og beslag - Fritidsbolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

Utvendige beslag

Beskrivelse:	Beslag, takrenner og nedløp i behandlet stål/aluminium. Alder : Ikke kjent for takstmann. Dog eldre beslag.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Funksjonalitet på beslag, takrenner og nedløp er ikke utført. Kun visuelt befart uten at det var regn ved befaring. TG er satt på bakgrunn av observasjoner, alder og forventet levetid. Generelt : Takrenner bør renses minst en gang pr. år.	TG: 2 

Terrasse, balkonger, trapper ol - Fritidsbolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Utvendig Trapp : Murt utvendig kjellertrapp i nord.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Merknader/info : Blitt en setning sprekk i støttemur for trapp i nord. Noe saltutslag på mur.	TG: 2

Trapper og ramper

Beskrivelse:	Innvendig trapper : - Støpt kjellertrapp med banebelegg i trinn. - Lakkert furutrapp til 2. etasje/loft.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Merknader/info : Noe slitasje på inntrinn til 2. etasje/ loft. Ikke montert håndløper på begge sider av trappeløp.	TG: 2

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Stor uteplass i vest for boligen med utgang fra stue/oppholdsrom. Bruddskifer på grunn. Takoverbygd ved balkongdør.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Merknader/info : lavt rekkverk rundt uteplass iht forskrift.	TG: 3

Piper og ildsteder - Fritidsbolig

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feieluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Ildsteder: en frittstående Jøtul 602 vedovn i 1. etasje samt en peisinnstas med glassfelt i dører. Murt vedpeis i kjellerstue med åpen innsats. Pipetype: murt teglsteinspipe med 2 løp. Sist branntilsyn: Ikke kjent for takstmann. Påkostning/vedlikehold : montert peisinnstas i 1. etasje i 2015. Utført av Fyringsteknikkeren AS.	
Tilstandsvurdering:	Takstmann har ikke kontrollert pipe eller ildsteder. Bemerkes dog at pipe over tak er blitt noe frostsprengt i fuger/teglstein. Anbefales nærmere undersøkelser av pipen. Peisinnstas i 1. etasje er montert etter byggeåret.	

Etasjeskillere - Fritidsbolig

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Gulvsystemer

Beskrivelse:	Etasjeskille i trebjelkelag mellom etasjene.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	NS 3420 angir krav til plan-og retningsavvik for nye boliger. Det finnes ikke slike krav til en brukt bolig og det må alltid påregnes skjevheter på eldre konstruksjoner grunnet krymp, nedbøyinger osv. Etasjeskillere fremstår i normal forventet stand på bakgrunn av visuelle observasjoner og enkel punktmåling med laser og punktmåling med tommestokk i stue. Benyttet Devalt gulvlaser. Ingen store høydeforskjeller ble målt.	TG: 1

Kjøkken - Fritidsbolig

Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning med malte (bonderød) profilerte fronter. Heltre benkeplater og benkebeslag med nedfelt dobbel oppvaskkum med avrenningsplate i rustfritt stål. Fliser på vegg mellom overskap og kjøkkenbenk ved vask og komfyr. - Integrert : komfyr, kokeplate med 4 soner, micro. - Avsatt plass for : oppvaskmaskin. - Avtrekksvifte montert over koketopp. - Komfyrvakt : nei. Alder : Opplyst fra ca 2005.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Merknader/info : Normal bruksslitasje. Ingen unormale fuktverdier ble påvist i utsatte soner. Hvitevarer er ikke funksjonstestet.



VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Fritidsbolig

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

VVS-installasjoner, generelt

Beskrivelse:	Synlig sanitæranlegg bestående av følgende: Avløpsrør: Støpejern. Vanntilførsel: kobber rør. Bereder: 280 liter varmtvannsbereder er plassert i kjeller. Ukjent alder (dog er dette en gammel bereder).
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Undertegnede har kun vurdert røranlegget med visuell undersøkelse (ikke funksjonstesting). Full tilstandsvurdering krever spesielt utstyr og kompetanse. Hovednettet er fra byggeåret. Normalt vil alder indikere tilstanden og samtidig forventet levetid ut fra en gjennomsnittsbetraktning. Levetid vil være høyst usikker og forskjellig. Brukerfrekvens, vedlikehold og vannkvalitet vil være avgjørende for levetid. Angivelse av tilstand og levetid er dermed forstått å være usikker. Videre bemerkes at bunnledninger av den årsak følgerig heller ikke er kontrollert. Merknader/info : varmtvannsbereder er blitt svært gammel og er modent for utskiftning. Hovedsakelig opprinnelig røropplegg i boligen hvor det er stedvis er blitt en del korrosjon på kobberrør/koblinger til kobber rør. Servant i forgang ved toalett rommene er løs. Et toalett er defekt. Div. oppgradering kan forventes. Til info : er ved et tidspunkt opplevd tilbakeslag av kloakk i kjeller. Rør ble da spylt opp og dels undersøkt. Eier ble da anbefalt å utføre tiltak på bunnledninger. Levetidsbetraktninger: Forventet levetid på armaturer 10-25 år, bereder 15-30 år og plast avløpsrør 25-75 år. Anbefalt brukstid er noe lavere enn mulig teknisk levetid.



Varme, generelt

Beskrivelse:	Opplyst varmekilder: Gulvarme: på dusjrom Ildsted: 3 stk. ildsteder. Øvrig: elektriske ovner etter behov. 2 stråleovner på toalett rom i kjeller.
Tilstandsvurdering:	Varmekilder er ikke funksjonstestet av takstmann og det er ikke foretatt kontroll om hvorvidt alle rom har en varmekilde. Levetidsbetraktninger: Forventet levetid for varmekabler varierer med kvalitet og type, termostat har som regel lavere levetid enn selve varmekabel.

Brannslukking, generelt	
Beskrivelse:	Røykvarsler: ja. Slukningsutstyr: ja.
Tilstandsvurdering:	Ikke funksjonstestet/eller vurdert på tilstand. Eier er forpliktet i henhold til forskrifter at røykvarslere og brannslukningsutstyr skal være installert når boligen omsettes. Røykvarslere og brannslukningsapparat krever årlig ettersyn. Dette er ikke kontrollert av takstmannen.

Luftbehandling, generelt	
Beskrivelse:	Ventilasjonsløsning: Naturlig ventilasjon i boligen med mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator. Tilluft via ventiler i vinduer.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ventilasjonen i boliger med denne alder er ikke tilfredsstillende slik vi kjenner systemer i dag. Ventilasjonen i boligen er iht. referansenivået når boligen ble oppført. Bør vurderes mekanisk avtrekk fra dusjrom. TG: 2

Elektriske anlegg - Fritidsbolig

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Elkraft, generelt	
Beskrivelse:	El.anlegg bestående av: Sikringsskap : plassert i kjeller. Hovedsikring: 40 amp. Sikringstype: jordfeil automatsikringer. Overspenningsvern: ja. Strømmåler : ja. Med automatisk avlesning. Utført elkontroll siste 5 år: Ikke kjent for undertegnede. Påkostninger/vedlikehold : blitt skiftet innmat i sikringsskap i senere tid.
Tilstandsvurdering:	Takstmann er ikke godkjent for taksering av el.anlegg. Det foreligger kursfortegnelse i sikringsskap. Det antas at anlegget har tilstrekkelig kapasitet til normalt bruk. Eier kjenner ikke til problemer med anlegget. Fra og med 1. januar 1999 ble elektroentreprenører forpliktet til å utarbeide samsvarserklæring til eier av elektrisk anlegg ved installasjon av nye anlegg eller endringer i eksisterende anlegg. Dokumentasjonen er en bekreftelse fra elektroentreprenøren at anlegget er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Kravet om samsvarserklæring har ikke tilbakevirkende kraft. Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Sitat : "Eier og bruker av anlegget som omfattes av denne forskrift skal sørge for at det blir foretatt nødvendig ettersyn og vedlikehold slik at anlegget til enhver tid tilfredsstillende sikkerhetskravene i kap. 5."

Diverse utstyr - Fritidsbolig

Her beskrives utstyr som ikke er medtatt i de øvrige poster. Besiktigelsen gjelder bare utstyr som har vesentlig betydning for boligens standard.

Innredning og garnityr for våtrom

Beskrivelse:	<p>Toalett rom i kjeller. 3 stk. Forgang til toalett rommene med servant.</p> <p>Alder : fra byggeåret. Senere montert toaletter.</p> <p>Overflater vegg: fliser. Overflater gulv: malt mur. Varme gulv: nei.</p> <p>Innredninger: toalett på 3 rom. Servant er plassert i forgang til toalett rommene. Ventilasjon : luke i yttervegg på 2 av rommene.</p>	TG: 2
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Merknader/info : et av toalettene er defekt. Servant i forgang er løs.</p> <p>Er ikke foretatt hulltaking i konstruksjon ved befarig.</p>	

Innredning og garnityr for våtrom

Beskrivelse:	<p>Dusjrom i kjeller.</p> <p>Alder : oppusset i ca 2005. Dokumentasjon på bad/membran : nei.</p> <p>Overflater vegg: fliser. Overflater gulv: fliser. Varme gulv: ja.</p> <p>Innredninger: servant og 2 stk. dusj soner.</p> <p>Membrantype : Ikke kjent for takstmann.</p> <p>Fall på gulv i dusjsone : Ja. Høydeforskjell på gulv fra topp slukrist til topp gulvflis ved dørterskel : ca 2 cm.</p> <p>Ventilasjon : naturlig.</p>	TG: 2
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	<p>Merknader/info : Blitt en del korrosjon på kobling på vanntilførselsrør (mindre drypp). Bør vurderes mekanisk avtrekk i rommet.</p> <p>Generelt om fuktavvik på våtrom: Det er vanlig å måle forhøyet fuktverdier på vannbelastede områder men avtagende utover gulv og vegg når det nylig har vært dusjet. Dette anses som normalt ved slike konstruksjoner da fukt vil kunne ligge mellom flis og vanntett sjikt. Fuktmåling vil dermed ikke kunne avsløre eventuelle svik i konstruksjonen og eventuelle påkostninger bør vurderes opp mot forventet levetid på 15-20 år for baderom. Et baderom av eldre dato vil fortsatt kunne ha funksjon, men det er viktig å merke at endret bruksmønster/økt vannbelastning kan forårsake skade på disse.</p> <p>Generelt om fall på gulv på våtrom: Våtrom skal ha sluk og gulv med tilstrekkelig fall mot sluk for de deler av gulvet som må antas å bli utsatt for vann i brukssituasjonen. Rom med sluk skal være utformet slik at eventuelt lekkasjevann ledes til sluk. Tilstrekkelig fall vil være 1:50 minimum 0,8 m ut fra sluket dersom dusjen er over sluket. Hvis dusjen ikke er over sluket, må det også være fall 1:50 fra og med dusjens nedslagsfelt og til sluket. Med dusj menes også stedet hvor det er tiltenkt mulighet for trinnfri dusjing. Eller må være fall mot sluk på hele gulvet, minimum 1:100. Fallet må være jevnt fordelt i rommet, men kan med fordel økes i dusjsonen. Våtrommets vanntette sjikt må i alle ytterkanter nå minimum 25 mm høyere enn overkant slukrist.</p>	

Annet - Fritidsbolig

Annet	
Beskrivelse:	Boligen har også følgende punkter: <ul style="list-style-type: none">- div. belysning.- flotte plassbygde senger og garderobeskap på et soverom.- div. plassbygde skap i kjellergang.- div. innredninger og utstyr.- flaggstang.
Tilstandsvurdering:	Undertegnede har ikke funksjonstestet innredninger og utstyr. Ikke vurdert på tilstand.

Vedskjul/bod/lager

Bygning generelt - Vedskjul/bod/lager

Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Enkel beskrivelse av bebyggelsen : Oppført på støpte pilarer. Yttervegger i bindingsverk/reisverk med utvendig malt trekledning. Saltak oppført i treverkskonstruksjon tekket med korrugerte stål/aluminiumsplate. 3 stk. vinduer med enkle glass. 3 stk. labankdører. Påkostinger/vedlikehold : Nytt taktekket ble lagt i ca 2017.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gjøres oppmerksom på at dette bygget kun er blitt enkel visuelt befart. - Et vindu er kunst/skadet og blitt montert en plate på utside av vegg som skjermer vindusflate. Til info : bygget ligger omkranset av trær og derav noe hyppigere vedlikeholdes som vask, rensing av tak og takrenner etc. Synlig at det er vært en del mus i bygget.

Bygg for biovac/septik

Bygning generelt - Bygg for biovac/septik

Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Enkel beskrivelse av bygget : Oppført på ringmur i leca. Støpt betongsåle. Yttervegger over ringmur i isolert bindingsverk med utvendig malt trekledning. Innvendig kledd med sponplater. Saltak i treverkskonstruksjon tekket med shingel. Innvendig panelt himling. Innlagt strøm. Montert utstyr for biovac.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Gjøres oppmerksom på at dette bygget kun er blitt enkel visuelt befart. - leca ringmur er ikke utvendig pusset. Ikke montert taknedløp. En god del mose på takflate mot nord. Takflate bør renses.

Matrikkel: Gnr 40: Bnr 13
Kommune: 3021 ÅS KOMMUNE
Adresse: Syverudveien 50, 1433 ÅS

Follo Takst AS
Myrsletta 180, 1406 SKI
Telefon: 957 81 845



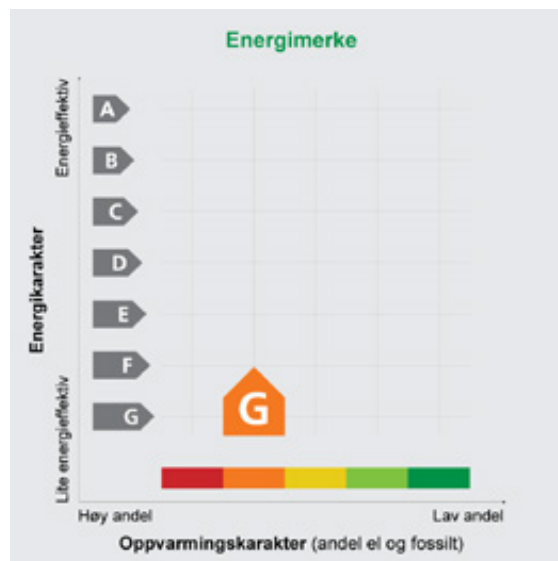
Naust/båthus/sjøbu

Bygning generelt - Naust/båthus/sjøbu

Bygning, generelt	
Beskrivelse:	Enkel beskrivelse av bygget : Oppført på støpte pilarer samt støpt såle med tilfarergulv. Yttervegger i reisverk med utvendig trekledning saltak i treverkskonstruksjon med bordtak uten taktekket.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Merknader/info : dette bygget sees på som kondemnabelt. Sterkt preget av råteskader. Et nærliggende tre har falt og ligger og hviler mot dette bygget.

TG: 3

Adresse	Syverudveien 50
Postnr	1433
Sted	ÅS
Andels- /leilighetsnr.	/
Gnr.	40
Bnr.	13
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	149074236
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2021-1283441
Dato	24.06.2021



Innmeldt av Odd Magnus Langhammer

Energjattesten er bekreftet og offisiell.

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

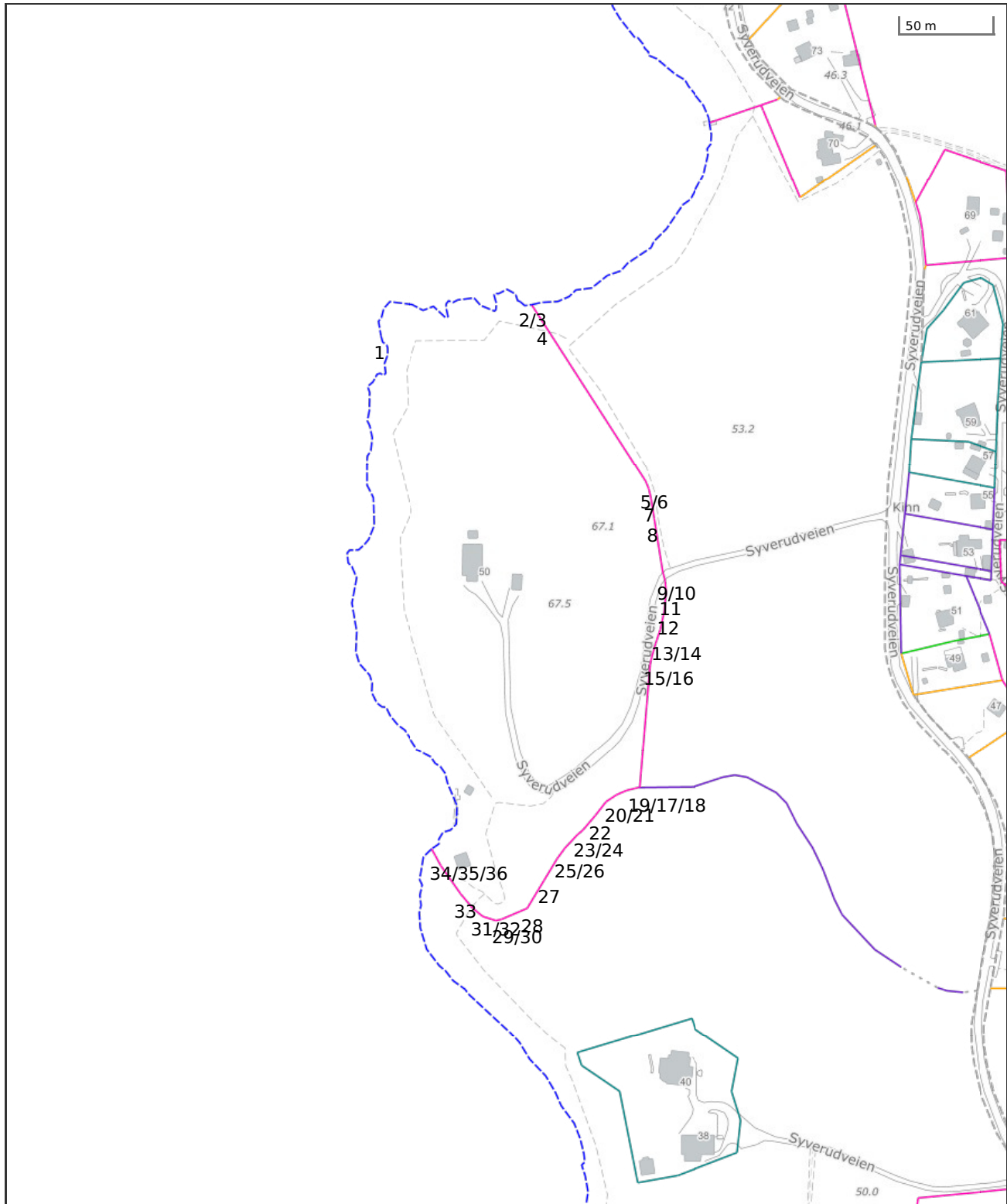
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Eiendomskart for eiendom 3021 - 40/13//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpe linje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpe linje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
- - - - - Hjelpe linje punkt feste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpe linje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt i annet
	----- Eiendomsgrense - uvisse nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	40 191,10 m ²	Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant		
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6617137,78	Øst 598618,15

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6617322,21	598529,25	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	329,40	
2	6617342,68	598604,33	36 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	122,52	
3	6617341,11	598610,64	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	7,18	
4	6617331,75	598617,03	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,33	
5	6617247,26	598674,75	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	102,32	
6	6617243,3	598676,52	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,34	
7	6617238,24	598677,85	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,23	
8	6617227,19	598679,94	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	11,25	
9	6617198,63	598685,28	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	29,05	
10	6617193,47	598686,81	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,38	
11	6617187,78	598687,36	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,72	
12	6617177,46	598686,73	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,34	
13	6617167,61	598684,88	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,02	
14	6617159,85	598682,49	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	8,12	
15	6617152,2	598680,49	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,91	
16	6617148,08	598679,79	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,18	
17	6617081,49	598675,95	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	66,70	
18	6617081,55	598675,59	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	0,36	
19	6617079,8	598669,07	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,75	
20	6617077,25	598663,53	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,10	
21	6617073,31	598657,93	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,85	
22	6617065,87	598652,43	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	9,25	
23	6617057,49	598645,64	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,79	
24	6617055,22	598643	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,48	
25	6617047,65	598636,3	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,11	
26	6617041,94	598632,35	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,94	
27	6617030,37	598625,75	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	13,32	
28	6617014,74	598616,85	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	17,99	

29	6617008,48	598603,21	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	15,01
30	6617007,7	598600,13	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,18
31	6617009,72	598592,98	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,43
32	6617014,07	598587,37	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,10
33	6617021,6	598580,67	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,08
34	6617036,51	598569,58	200 cm	Jord (JO)	Rør (54)	18,58
35	6617042,16	598566,27	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,55
36	6617045,41	598564,35	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	3,77

ÅS KOMMUNE**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
KINNÅSEN, DEL AV KINN ØVRE, SYVERUDVEIEN M.M.**

Dato: 15.04.1993. Revidert 26.04.1994. Revidert 01.09.1994.

§ 1. Planområdet er vist på kartet med reguleringsgrense.

§ 2. Området er regulert til:

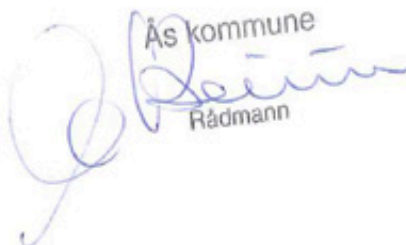
- Byggeområde for hytter
- Friområde - turveier
- Trafikkområder - kjøreveier

Friområde - turvei

- § 3. Camping er ikke tillatt innenfor reguleringsområdet på Fellesmeieriets eiendom. For øvrig skal ferdsel foregå i samsvar med reglene om rettigheter og begrensninger av bruken som fremgår av lov av 28. juni 1957 om friluftslivet, med senere endringer og tilhørende forskrifter.
- § 4. Langs Årungen og øst for Kinnåsen skal det opparbeides turvei skånsomt tilpasset terrenget.
- § 5. Det tillates opparbeidet parkeringsplass for inntil 20 biler i regulert friområde ved Syverudveien.
- § 6. Det tillates drevet landbruk på den delen av gnr. 40, bnr. 1 som er regulert til friområde, inntil området tas i bruk som friområde.

Byggeområde for hytter

- § 7. I byggeområdet for hytter tillates fritidsbebyggelse med bruksareal inntil 65 m², samt uisolert garasje/uthus på til sammen 18 m².

Ås kommune

Rådmann



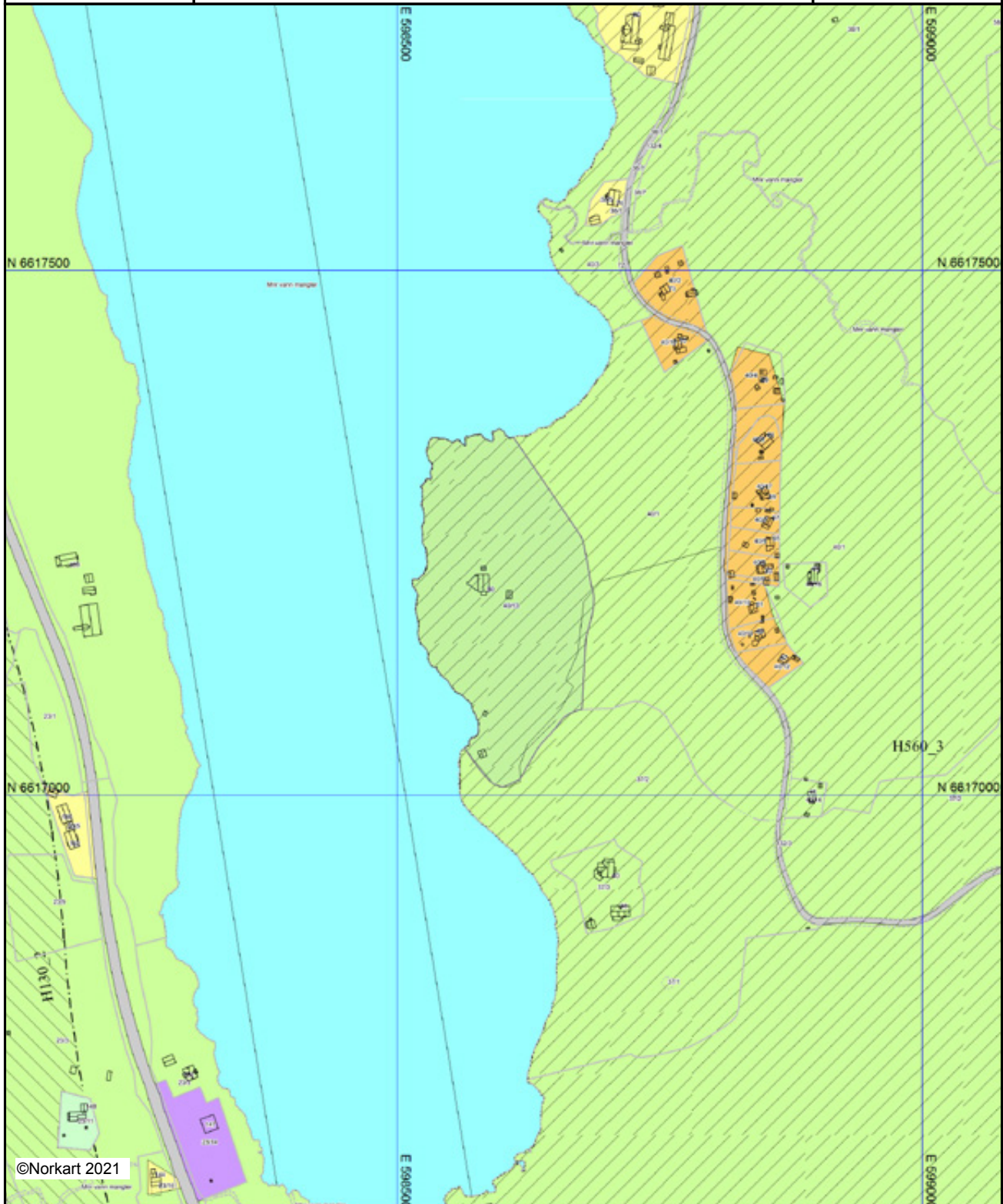
Ås kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 40/13
Adresse: Syverudveien 50
Dato: 17.06.2021
Målestokk: 1:5000



UTM-32



©Norkart 2021

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
 -  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
 -  Sikringsonegrense
 -  Sikringsone - Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
 -  Angitthensyngrense
 -  Angitthensyngrense - Bevaring naturmjø
 -  Angitthensyngrense - Bevaring kulturmjø
 -  Gjennomføringgrense
 -  Gjennomføringsone - Fornyelse
 -  Båndlegginggrense
 -  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
 -  Boligbebyggelse - nåværende
 -  Boligbebyggelse - fremtidig
 -  Fritidsbebyggelse - nåværende
 -  Tjenesteyting - nåværende
 -  Næringsbebyggelse - nåværende
 -  Veg - nåværende
 -  Friområde - nåværende
 -  LNFR-areal - nåværende
 -  LNFR-areal, Spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse -
 -  Naturområde vann - nåværende
 -  Friluftsområde - nåværende
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*
-  Planområde
 -  Planens begrensnig
 -  Grense for arealformål
 -  Påskrift områdenavn



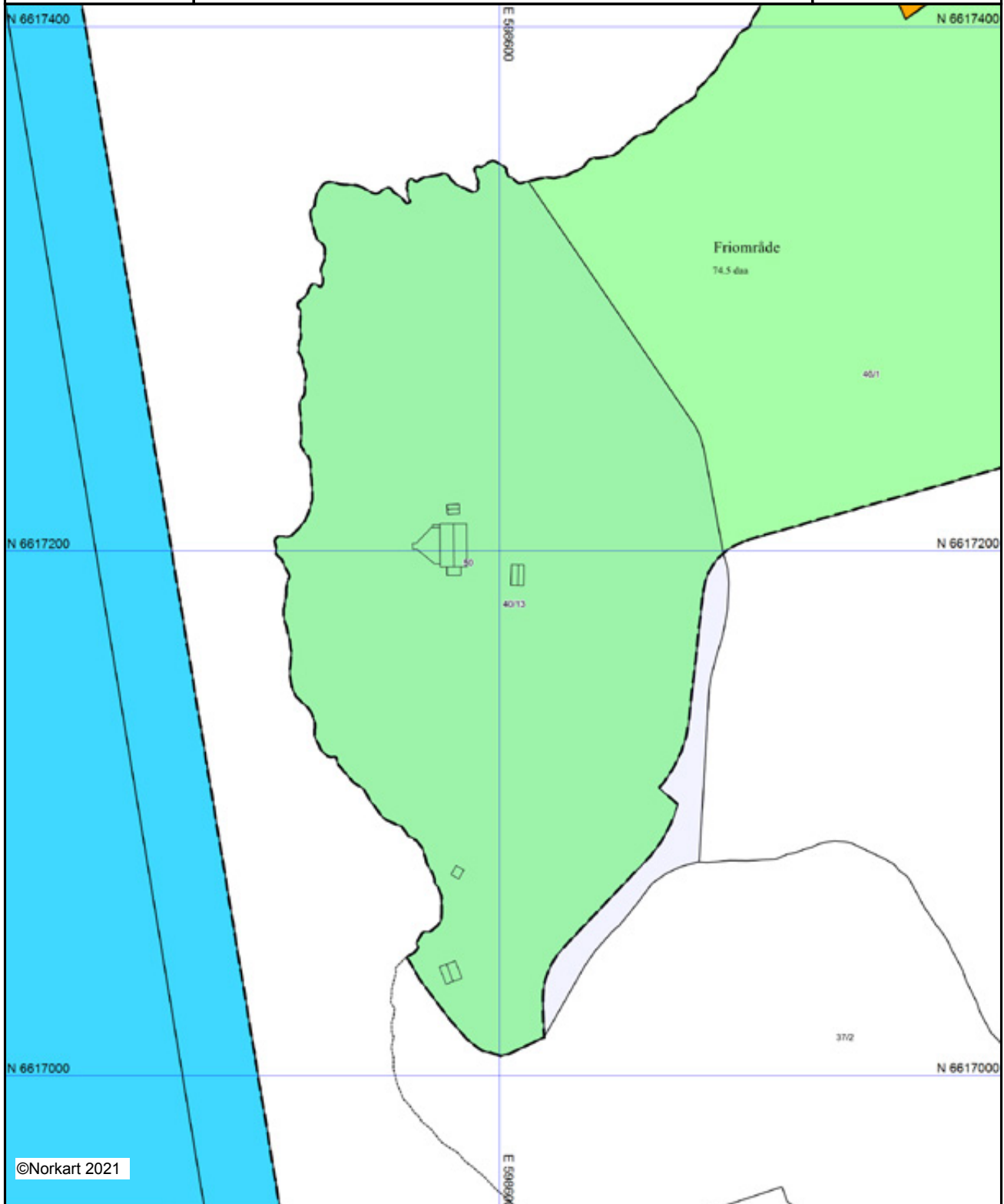
Ås kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 40/13
Adresse: Syverudveien 50
Dato: 17.06.2021
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Område for fritidsbebyggelse
	Landbruksområder
	Område for jord- og skogbruk
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Frionråder
	Park
	Turveg
	Regattabane
	Friluftsområde (på land)
	Naturvernområde (på land)
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger og anlegg
	Bevaring av landskap og vegetasjon
	Grense for rekkefølgeområde
	Rekkefølgebestemmelser

Reguleringsplan PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Angitthensyngrense
	Boligbebyggelse
	Tjenesteyting
	Kjøreveg
	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Avfallssug
	Naturområde
	Vegetasjonsskjerm
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
	Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandson
	Sikringsone - Frisikt
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

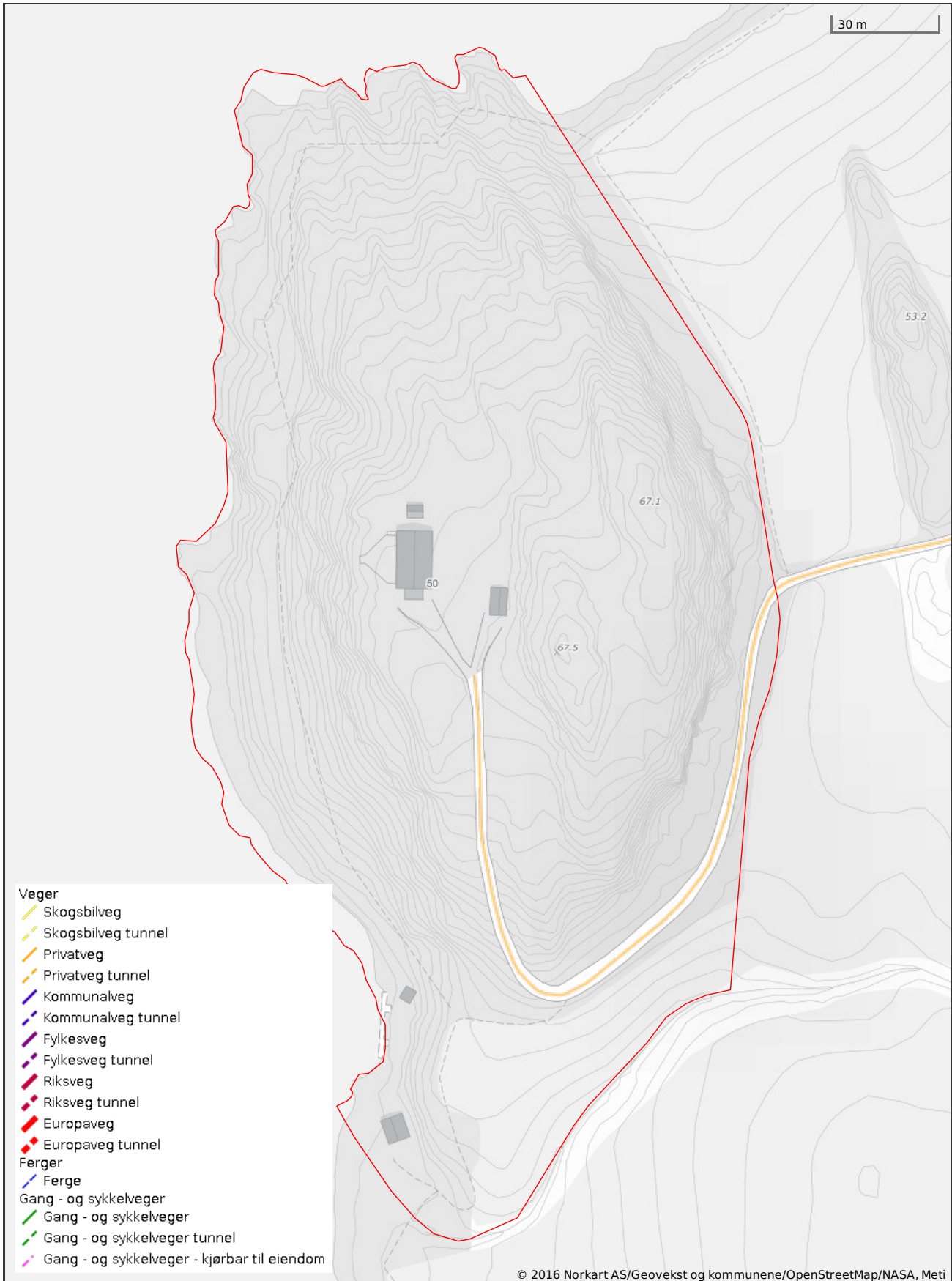
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Byggegrense
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Vegstatuskart for eiendom 3021 - 40/13//



30 m



at

Som vilkår for A/L Fellesmeieriet er meddelt konsesjon til å erverve eiendomsretten til parsellen "Kinnsåsen" (Kølaåsen) gnr. 40, bnr. 13 av skyld 70 øre i Aas stiller A/L Fellesmeieriet vederlagsfritt til rådighet for Aas kommune et areal på ca. 100 m. av strandlinjen i parsellens sydlige ende til badeplass for almenheten. Området, som A/L Fellesmeieriet forbeholder seg rett til å inngjerde mot resten av parsellen, skal bare nyttes til opphold ved badning, således at teltslagning eller annen form for varig opphold ikke skal være tillatt. De besøkende til badestranden skal ha rett til å benytte den vei som A/L Fellesmeieriet vil anlegge over eiendommen "Kinn" og resten av parsellen "Kinnsåsen".

Ovenstående ordning skal foreløpig gjelde for en periode av 5 år, altså til utgangen av 1960, men det er en forutsetning fra A/L Fellesmeieriets side at den skal fortsette å gjelde også utover dette tidspunkt og da etter nærmere avtale partene imellem.

Såfremt det i mellemtiden viser seg at ordningen er til betydelig ulempe for A/L Fellesmeieriets folks benyttelse av resten av parsellen til fritidsområde, eller at de badende ikke viser slik orden og oppførsel som er vanlig på offentlige badeplasser, forutsettes det opptatt forhandlinger mellom Aas kommune og A/L Fellesmeieriet om betryggende vakt hold på arealet og om omkostningene ved dette. Krav om slike forhandlinger kan hver av partene fremsette når som helst; fører de ikke til et resultat, som begge partene godtar, kan hver av dem kreve avgjort ved rettslig skjønn både hvilke tiltak som skal settes i verk og hvem som skal bekoste disse.

Finner A/L Fellesmeieriet at erfaringene i løpet av den første 5 års periode viser at bruken av badeplassen er til betydelig ulempe for lagets egne folks bruk av resten av parsellen, selv etter at de ovennevnte tiltak m.h.t. vakt hold m.v. er satt i verk, kan laget ved 5 års periodens utløp kreve avgjort ved rettslig skjønn om ulempene er så betydelige at det vil være urimelig fortsatt å opprettholde badeplassen, hensett til at parsellen forøvrig anvendes til fritidsområde for lagets funksjonærer og arbei-

40/13 a

Rett kopi bekrefte
Anders Dingle D



dere. Blir det ved endelig skjønn avgjort at ulempene er større enn rimelig, kan A/L Fellesmeieriet kreve badeplassen nedlagt.

A/L Fellesmeieriet samtykker i at denne erklæring blir tinglyst som servitutt på parsellen "Kinnsåsen" gnr. 40, bnr. 13 i Aas.

Oslo, den 20. oktober 1955.

I Styret for A/L Fellesmeieriet

(s) Karl Bogstad

(s) Johannes Kobro

Til vittherlighet for begge
underskrifter

(s) I.C. Heuch Bugge
h.r.advokat



Private avkjørsler fra riksvegene.

ERKLÆRING

Undertegnede A/L Fellesmeieriet, eier av eiendommen

"Lindsonn", gnr. 10, bnr. 13, i As bygdevegen
nr. 101 Lindsonn, vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommen

nedennnevnte og omstående vilkår, jfr. rundskriv fra vegdirektøren til fylkesmennene av 16. mars 1935 — med de endringer som senere måtte bli fastsatt:

1. Avkjørslen må ikke legges høyere enn vegkanten og skal være horisontal 1,5 m fra vegkanten der den fører over grøft i skjæring og 0,5 m fra vegkant (planeringskant) der det er fylling. Ligger avkjørslen i fall mot den offentlige veg, må den bygges og vedlikeholdes slik at det ikke siger overvann eller søle inn på den offentlige veg.
2. Fører avkjørslen over den offentlige vegg grøft, må det under avkjørslen bygges solid stikkrenne av stein, sementrør eller plankebru på murede vanger. Stikkrenner må ha tilstrekkelig stort løp og for øvrig være utført slik at grøften ikke skades og grøftevannet får fritt avløp.
3. Avkjørsler og til disse hørende stikkrenner skal, hva enten de er bygd for vegvesenets regning eller kostet av grunneieren selv, vedlikeholdes av den som bruker avkjørslen. Trær, busker o. l. som hindrer oversikten over vegen til begge sider skal fjernes.
4. Mulig ulempe for avkjørslen ved vegvesenets vedlikeholds- eller utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
5. Forsåvidt det ved avkjørsler eller deres stikkrenner oppstår mangler som ikke rettes innen en fastsatt frist, har vegvesenet rett til å la avkjørslen avbryte eller manglene istandsette for vedkommendes regning. Tilsvarende har det rett til å fjerne trær, busker o. l. som hindrer oversikten, jfr. p. 3, og som ikke fjernes etter forlangende herom.
6. Eierne er forpliktet til på egen kostnad å foreta de endringer med avkjørslen som vegvesenet måtte finne det nødvendig å påby — eventuelt flytte den til anvist sted. Hvis vegbanen som følge av utbedringsarbeider blir hevet eller senket må han selv ordne den nødvendige tilkopling til vegbanen etter vegvesenets anvisning.
7. I forbindelse med avkjørslen må det ikke uten vegvesenets tillatelse bygges garasjer o. l. således at kjøretøyer ved rygging ut fra garasjen må rygge helt ut på riksvegen.
8. Denne erklæring blir å tinglyse på hans kostnad som hefte på vedkommende eiendom.
9. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring foreligger, når dette kreves av vegvesenet.

Oslo, den 3. september 1956.

FELLESMEIERIET

Johann Kobro.

Til vitterlighet:

G. Chr. Gjessing
LENSMANNEN I AS

46/13 a
Rett kopi bekreftes
Anders Diihle



Vegsjefen i Akershus fylke, Oslo, den 30. august 1956.

Jnr. 2253/56.
Ark. nr. T.2.d.
22/10

Herr M. Hollesmeieriet,

As.

Etter Deres søknad av 4. august 1956 gir en herved tillatelse til å legge avkjørsel fra bygdevegen ved Kim gård,
gnr. 40, bnr. 1, frem til gnr. 40, bnr. 13, "Kimsåsen" ved
Arongen i As.
gjennom

ved

Tillatelsen er gitt på omstående generelle og følgende spesielle vilkår
Under avkjørselen legges 9" ø armerte betongrør.

Vegvesenets arbeidsanvisninger må etterkommes.
Før arbeidet settes i gang, må omstående erklæringskjema — utfylt, datert og
undertegnet av den som forplikter eiendommen — være innlevert til

Lensmannen i As,

som for Deres regning foranlediger erklæringen tinglyst.

J. N. Matzow

G. A. Frøholm

Undertegnede vedtar også ovennevnte spesielle vilkår.

Oslo, den 3. september 1956.

FFELLESMEIERIET

Johannes K. Obre

Til vitterlighet

G. E. Gjølberg

LENSMANNEN I AS

Sendes herr vegtilsynsmannen i As
for videre ekspedisjon til søkeren.

De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt.

J. N. Matzow

G. A. Frøholm



Ytre Follo Sorenskriverembete.
Dagbok nr. 766 19 27 ^{23/3}.

Kjøpekontrakt/skjete, dat. 18/4. 1955 stemplet
med Kr. 300,- for kjøpesum Kr. 30.000,- forevist.
Merkene kassert 23 / 12 19 55 av Sorenskriverembete i Y. Follo.
Ytre Foilo sorenskriverembete den 23/3. 19 55.

40/13 a

S k j ø t e .

Undertegnede enkefru Anna Fjeld selger og overdrar
herved til A/L Fellesmeieriet, Oslo, den ved skyld-
delingsforretning av 23/11 d.å. fra min eiendom
Kinn øvre, gnr. 40, bnr. 1 i Ås utskilte parsell

Kinnsåsen gnr. 40, bnr. 13 av skyld
70 øre i Ås

for kr. 30.000.- tredve tusen kroner - som er av-
gjort på omforenet måte.

Selgeren har forbeholdt seg selv og fremtidige eiere
av hovedbøllet (bnr. 1) samt de nuværende og fremti-
dige eiere av de fra hovedbøllet tidligere utskilte
parseller bnr. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 og 12 rett til
badestrand i den nordligste del av den solgte par-
sell.

A/L Fellesmeieriet skal på egen bekostning ha rett
til å anlegge og vedlikeholde en 4. m. bred vei fra
hovedveien til parsellen over selgerens gjenværende
eiendom, gnr. 40, bnr. 1 på det sted partene er blitt
enige om; til denne vei skal selgeren ha bruksrett
så langt som hovedbøllens behov tilsier. Kjøperen
skal videre ha rett til på samme måte å anlegge led-
ninger for elektrisk kraft og telefon, enten i kabler
eller på stolper, i begge tilfeller langs veien. Inn-

Rett kopi bekrefte
Anders Dinle



til denne nye vei blir anlagt skal A/L Fellesmeie-
riet ha rett til å bruke den nuværende vei over sel-
gerens gårdstun, dog ikke for lengere tid enn til
utgangen av 1958 innen hvilken tid den nye vei for-
utsettes å være ferdig. Disse bestemmelser blir å
påhefte som servitutt på selgerens eiendom gur.40,
nr. 1 i Ås.

p.t. Oslo, den 25. febr. 1956.

(s) Anna Fjeld

Det bekreftes at enkefru Anna Fjeld har undertegnet
dette skjøte i ~~vårt~~ vårt navn og at hun er mer enn 21
år gammel.

(s) I.C. Heuch Bugge
h.r.advokat





Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Boligkjøperforsikring

92

Få hjelpen du trenger!



Unngå bekymring og stress



Spar verdifull tid



Få advokatkostnadene dekket

NÅR

Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.

HVOR

Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.

HVORDAN

Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

MED VÅR BOLIGKJØPERFORSIKRING er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:
Kr 4 300

Seksjonert eiendom/aksjebolig:
Kr 7 400

Enebolig/fritid/tomt:
Kr 11 500

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos If Skadeforsikring NUF. Skadebehandlingsselskapet er Crawford & Company.

Les alt om boligkjøperforsikring på eiendom.soderbergpartners.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som epost og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgiver og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Viktig om budgivning

DETTE BØR DU VITE OM BUDGIVING NÅR DU SKAL LEGGE INN BUD PÅ EN EIENDOM DNB EIENDOM FORMIDLER.

(Nedenstående er basert på kravene i eiendomsmeglingsforskriftens §§ 6-2 og 6-3)

Alle bud og budrelatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om bud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

For å sikre at du ikke "glipper" i budrunden på grunn av formelle feil, må du følge disse reglene:

- Gi kun skriftlige bud. Det samme gjelder budforhøyelser og motbud. Budet må ha tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke budet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis.
- Det første budet skal inngis på DNB Eiendoms budskjema, påført din signatur. Der skal referanse til salgsoppgaven for eiendommen fremkomme.
- Samtidig med at du inngir første bud må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk bud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/ personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks sms eller e-post, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.
- Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.
- Det kan i budskjemaet gis gjensidig fullmakt til å forhøye budet på vegne av hverandre. Dersom ikke slik fullmakt gis, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.
- Du kan velge mellom følgende når du skal sende inn bud:
 - Levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på eiendommens side på dnbeiendom.no. Annen oversendelse, eks sms eller e-post, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.
- Bud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag.
- Du har selv ansvaret for at ditt bud kommer frem til megleren. Megleren vil straks budet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megleren for å sjekke om budet er mottatt.
- Selger vil gi sin aksept av bud skriftlig til megleren, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på budet, med informasjon til øvrige budgivere og interessenter.

Ifølge forskrift om eiendomsmegling §6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal. Forøvrig henvises til informasjon på budskjemaet.

For øvrig vises det til "Bransjenorm for budgivning" på DNB Eiendoms budskjema. Bransjenormen gir deg også informasjon som er viktig å sette seg inn i før du gir bud.

Bud på eiendommen

Oppdragsnummer: 207210119

Adresse: Syverudveien 50, 1433 ÅS
gnr. 40, bnr. 13 i Ås kommune

Kontaktperson: Odd Magnus Langhammer

Tlf: 90996028

Undertegnede 1: _____

Fødselsnummer: _____

Undertegnede 2: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnr: _____ Sted: _____

E-post 1: _____

E-post 2: _____

Tlf 1: _____

Tlf 2: _____

Hjem tlf: _____

Gir herved bindende bud stort, kr _____
på overnevnte eiendom med tillegg av
omkostninger.

kroner _____

FINANSIERINGSPLAN:

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Egenkapital: _____

Kr _____

EVENTUELLE FORBEHOLD/FORUTSETNINGER:

Ønsket overtagelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den _____ kl. _____

Dersom annet ikke er angitt, gjelder budet til kl. 15.00(akseptfrist)

DNB Eiendom AS er behandlingsansvarlig, og behandler de personopplysninger som er nødvendige for å oppfylle avtalen med deg, samt andre formål som selskapet har lov til å behandle opplysningene til i henhold til personvernforordningen. Du kan lese mer om hvordan vi behandler personopplysninger i personvernerklæringen på www.dnbeiendom.no/om-oss/personvern. Der finner du også informasjon om dine rettigheter som innsyn, dataportabilitet med mer, og kontaktinformasjon til personvernombudet.

DNB Eiendom benytter informasjonen du oppgir i budskjemaet for å registrere ditt bud, sjekke finansiering, formidle og avholde budrunde.

DNB Eiendom AS benytter din kontaktinformasjon som navn, mobilnummer og e-post for å sende ut spørreundersøkelser til kjøpere, for blant annet å få din tilbakemelding på dine opplevelser på de tjenester og produkter du er og har vært involvert i hos DNB Eiendom AS. Besvarelse av undersøkelsen er anonym. Resultatene benyttes til analyse, informasjon- og statistikkformål, for å øke DNB Eiendoms innsikt, for å kunne forbedre kundeopplevelsen, tjenestene og produktene. Personopplysninger knyttet til spørreundersøkelsen blir slettet etter besvarelse eller 10 dager etter utsendelse av undersøkelsen dersom denne ikke besvares. Dersom du ønsker å reservere deg fra å motta spørreundersøkelse, kan du gjøre det her: <https://delivery-center.norstat.no/dnb/OptOut>. Grunnlaget for utlevering av data til tredjeparter i behandling- gen er Personvernforordningens art. 6 nr 1 bokstav f.

Undertegnede bekrefter å ha lest opplysninger og salgsvilkår som fremkommer i salgsoppgaven datert 05.07.2021 Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Bud som megler mottar etter kl. 1500 kan ikke forventes behandlet før neste arbeidsdag. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av denne eiendommen, vil kjøperen få opplysninger om min identitet.

Sted/dato _____ Budgiverens underskrift _____ Budgiverens underskrift _____

Legg ved legitimasjon her

Legg ved legitimasjon her

