



# Tiltalende enebolig i Ås

Adresse: Rydningen 2  
Poststed: 1430 Ås



**PRISANTYDNING: 3.590.000,-**  
Salgstakst: 3.650.000,- Lånetakst: 3.041.666,-

## Bebygget areal:

BTA:	BRA:	P-rom:	S-rom:
336m <sup>2</sup>	323m <sup>2</sup>	299m <sup>2</sup>	24m <sup>2</sup>

## Type eiendom:

Ene/generasjonsbolig : Gnr. 74, Bnr. 49

## Tomt: Eiet/festet:

985,5m<sup>2</sup> Eiet

## Byggeår Konstruksjon: 1979

## Eier(e):

Venke Gjervan  
Olaug Marylyn Gjervan

## Innhold:

**1.etg. : Hoveddel:** Felles vindfang, stor hall, bad/wc, 2 soverom, kjøkken m/vedovn, delvis himling, romslig vinkelstue/spisestue m/åpen himling, innmurt peis.

**Sideleilighet:** Kjøkken og spisestue/stue med vedovn, soverom, nyoppusset bad/wc.

**Kjeller:** Trappegang, gang, soverom, bad/wc, kjellerstue, bad/wc/vaskerom, omkleddingsrom og stor bod.

Deler av kjelleretg. er fradelt utleieleilighet med egen inngang fra syd. Kjellerleil. er p.t. utleid.

Det gjøres oppmerksom på at ominnredningen til egen sideleilighet i 1.etg. samt utleie i kjeller ikke er søkt Ås kommune.

Eiendommen har isolert dobbelgarasje med bod samt stor vedbod/redskapsbod og drivhus.

**Beskrivelse:** Særpreget, meget tiltalende enebolig/generasjonsbolig med mange muligheter. Eiendommen er noe oppgradert spesielt i 1. etg. og gir et stilfull, lyst og pent inntrykk. Luftig, meget romslig bolig med en godt utnyttet planløsning. Må sees! Det er foretatt ominnredning av 1. etg. slik at boligen i dag er adskilt med en hoveddel og en sideleilighet. Etasjeskille mot loft er tilleggsisolert med Termoträ treull.

Flat, solrik og pent opparbeidet hjørnetomt med plen, en del fjell i hagen, frukttrær og bærbusker, div. prydbeplantning og hekker, flere usjenerte og koselige uteplasser. Asfaltert gårds plass.

**Beliggenhet:** Boligen har en god beliggenhet på Danskerud boligfelt i Ås. Veletablert, rolig og barnevennlig område. Flott turterreng i umiddelbar nærhet med bl.a lysløype og Kroerløypa. Ca. 2,5 km til Kroer barneskole med skoleskyss. Gang/sykkelvei hele veien. Barnehage på feltet.

Ca 3 km til Ås sentrum, gang/sykkelvei, hvor man finner ungdoms-/videregående skole, idrettsanlegg, UMB, flere typer forretninger og servicetilbud, samt togstasjon med hyppige avganger til Oslo, Ski og Moss.

Ca. 30 min m/tog til Oslo.

Ca. 10 min med bil til Ski med Ski Storsenter med over 130 forretninger, flerkino, restauranter mv. Bussforbindelse fra Danskerud til Drøbak, Ski og Vinterbro, samt direkte "pendlerbuss" til Oslo med rute morgen og ettermiddag.

**Adkomst:** Fra Ås sentrum følg skilting mot Ski (RV 152) og ta til høyre mot Kroer. Følg Kroerveien ca. 2,5 km og ta til høyre mot Danskerudbråten. Rydningen er tredje avkjøring til høyre.

## Utstyr:

En del hvitevarer medfølger

## Oppvarming:

El-varme. Varmekabler. Peis og vedovner

## Ledig:

Etter avtale

## Andre opplysninger:

Off. vei, vann, kloakk.

Kabel-TV, bredbånd med mer.

Se boligsalgsrapport av 26.04.2011 for Ytterlige opplysninger, evt. Kontakt selger.

Selges «som den er», jfr. Avhendingsl. § 3-9.

**Kjøper oppfordres til å kontrollere reguleringen av strøket og besiktige eiendommen sammen med sakkyndig. Salgsoppgaven er uforbindtlig og uten ansvar for mulige feil. **BESIKTIGELSE:** Etter avtale med selger.**

\* \* \*



# Tiltalende enebolig i Ås

Adresse: Rydningen 2  
Poststed: 1430 Ås



**Skal du også selge bolig?** +  
**Gjør det uten megler, til en FAST pris!**

**Vi tar kun kr.29.900,-**

Prisen er inkl. MVA, og gjelder en boenhet.

Ta kontakt i dag på telefon 414 20 541 / 986 99 000  
eller e-post: [salg@selgprivat.no](mailto:salg@selgprivat.no)

\* \* \*