

# SALGSOPPGAVE



## ÅSVEGEN 726

**ENEBOLIG M/UTLEIELEILIGHET I NANNESTAD**

**VERDITAKST KR. 3.300.000,-.**

**OMK. V/KJØP TIL TAKST KR. 83.550,-.**

**TAKST AVHOLDT AV GUNNAR MÅRDALEN, DEN  
15.01.2018.**

**Henvendelse:**

**Advokatfirmaet FARI**

**Storgt. 6, 2050 Jessheim, tlf.: 63934520 Faks.: 63934529**

**E-post: [eiendom@advokat-fari.no](mailto:eiendom@advokat-fari.no)**

# SALGSOPPGAVE

**Oppdragsgiver: Øvre Romerike tingrett – saksnr. 13-211631TVA-OVRO**  
**Ansvarlig megler: Advokat Kristen S. Fari, Storgt. 6, 2050 Jessheim.**

**Eiendommens**

**adresse:** Åsvegen 726, 2030 Nannestad

**Betegnelse:** Gnr. 3 bnr. 9 i Nannestad kommune.

**Beliggenhet:** Boligen ligger i landlige omgivelser langs Åsvegen. Området består vesentlig av spredt boligbebyggelse og landbrukseiendommer. Boligen har gode lysforhold, romslig tomt og et flott utsyn utover landskapet. Gangavstand til busstopp. Området er idyllisk beliggende med Romeriksåsen som nærmeste nabo. Det åpner for gode naturopplevelser året rundt. Det er i området stabile snøforhold på vinterstid, samt et godt utviklet løypenett for vinteridrett. Ved Åsen skistadion er det flott lysløype som benyttes både til trening og renn. Åsen IL har også idrettskole og fotballtilbud. På sommertid kan du gå innover til flere vann med fiske- og bademuligheter. Meieridammen og Stordammen er idylliske vann som ligger i nærområde og som tilbyr både badeplasser og fiskemuligheter. Det er ca. 7 km til Kringler-Slattum barneskole, hvor det går skolebuss. Her ligger også Kringler-Slattum barnehage. Det er matbutikker både i Nannestad sentrum og i Holter. Det er ca. 5 min kjøring til Nannestad sentrum med ungdomsskole og videregående skole. Det tar ellers ca. 20 min til Jessheim, 15 min til Oslo lufthavn, ca. 35 min til Lillestrøm og ca. 45 min til Oslo S. Kort vei til Jessheim med jernbanestasjon og Oslo lufthavn på Gardermoen.

Kommunen har fire barneskoler, en ungdomsskole, en videregående, samt totalt 11 barnehager. Det er tilrettelagt for vekst og boligbygging i årene fremover hvorav en del av dette også skjer i Åsgreina/langs Åsvegen.

**Adkomst:** **Fra Oslo:** Kjør E6 nordover og ta av mot Nannestad og Gjerdrum v/Shell bensinstasjon på Skedsmo. Følg så Rv 120 gjennom Gjerdrum og Ask, så videre Rv 120 i ca 8 km til Eltonåsen. Ta 3. avkj. i rundkjøring inn på Åsvegen og følg Åsvegen i ca. 13 km da ligger eiendommen på venstre side av Rv. 120.

**Tomt:** **Eiet tomt på 1898,5 kvm.**  
Tomten er opparbeidet med plenarealer og beplantninger. Det er lagt herregårdsstein på en del av tomten. På tomten er det god plass til trampoline, ballspill m.m.

- Vei/vann/avløp:** Eiendommen har adkomst fra fylkesveg. Boligen er tilknyttet offentlig vannforsyning. Privat avløpssystem. Eier har fått pålegg om utbedring av avløpssystemet. Utvidet frist for dette var 01.12.2017. Varsel om tvangsmulkt er gitt. Ved salg av eiendommen vil ny eier få eget brev hvor dette er presisert, det vil sannsynligvis også bli satt en ny frist ut 2018 for å utbedre før det blir snakk om tvangsmulkt.
- Regulering:** Eiendommen ligger uregulert område og er i kommuneplan avsatt til LNF-område (landbruk-natur og friluftsområde). Det er ikke tillatt med nye boenheter i LNF-områder. Kommuneplan ble vedtatt 29.10.2013.
- Eieform:** Eiet.
- Byggeår/bebyggelse:** Opprinnelig byggeår 1947, tilbygg i 1983. Ombygging i ca. 1993. Garasje med ukjent byggeår med BTA 66 kvm. Boligen fremstår som en tomannsbolig.
- Byggemåte:** **Bygning generelt**  
Enebolig registrert med hybel/sokkelleilighet men fremstår som tomannsbolig.
- Grunn og fundamenter**  
Mur antatt på fast grunn eller stabile masser. Bygget er antatt fundamentert med lettklinker/betong og støpte kjellergulv til fast masse eller stabile og eventuell fungerende drenering antas fra angjeldende byggeår.
- Yttervegger**  
Yttervegger over grunnmur av bindingsverk med utvendig stående panel.
- Vinduer**  
Vinduer med 2-lags isolerglass og trekarmer fra 2002 og vinduer med 3-lags isolerglass og trekarmer fra 1983. I kjeller vinduer med 1+1-lags koblet glass.
- Yttertak**  
Saltak i trekonstruksjoner, antatt plassbygget konstruksjoner med prefabrikerte takstoler/sperrer.

## **STANDARD HOVEDLEILIGHET**

### **Innvendige vegger**

Malte flater, malt panel, baderomsplater og MDF plater.

### **Innvendige gulv**

Vegg til vegg teppe, belegg, laminat og fliser.

### **Innvendig himling**

Malt panel, panel og tak-ess.

### **Kjøkken**

Hvit glatt innredning med laminert benkeplate og fliser mellom over og underskap. Stålkum og opplegg for oppvaskmaskin. Ventilator.

### **Bad**

Bad med toalett, 2 stk. servanter og dusj. Hvit glatt innredning.

## **STANDARD UTLEIEDEL**

### **Innvendige vegger**

Malt panel, malte flater og fliser

**Innvendige guly**

Belegg, parkett, fliser og laminat.

**Innvendig himling**

Malt panel og tak-ess.

**Kjøkken**

Hvit profilert kjøkkeninnredning med laminert benkeplate og fliser mellom over og underskap. Stålkum og opplegg for oppvaskmaskin. Ventilator.

**Bad**

Bad med toalett, servant, dusj og opplegg for vaskemaskin. Hvit glatt innredning.

- Oppvarming:** **Hovedleilighet:** Peisovn i stue og elektriske panelovner.  
**Utleiedel:** Peisovn i stue, elektriske panelovner og varmekabler på bad.
- Areal bolig:** **1. etg.hovedleilighet**  
Bta. 92 kvm. Bra 84 kvm. P-rom 83kvm. S-rom 1 kvm.  
**Kjeller**  
Bta. 87 kvm. Bra 79 kvm. P-rom 58 kvm. S-rom 21 kvm.  
**Utleiedel:**  
Bta. 67 kvm. Bra.61 kvm. P-rom 61 kvm.
- Inneholder:** **1. etg. hovedleilighet:** Vindfang, kontor, bad/wc, kjøkken stue, soverom, kott. Terrasse på ca. 80 kvm. med Adkomst fra stue og hage. Det er en enkel bod under deler av terrassen.  
**Kjeller hovedleilighet:** Gang, 2 soverom, stue, bod og vaskekjeller.  
**Utleiedel:** Vindfang, kjøkken, stue og 2 soverom. Fra Stue er det adkomst til terrasse på ca. 24 kvm.
- Garasje:** **Ukjent byggeår. Bta. 66 kvm.**  
Oppført med bindingsverksvegger til antatt fast grunn eller stabile masser. Saltak i trekonstruksjoner, tekket med takplater. Støpt dekke. Leddport, sidedør, i følge eier er garasjen isolert.
- Konsesjon:** Nei  
**Ligningsverdi** Som primærbolig for 2016: kr. 584.067,-  
Som sekundærbolig for 2016: kr. 1.869,013,-
- Verditakst:** Kr. 3.300.000,-  
**Lånetakst:** Avholdt av takstmann Gunnar Mårdalen, den 19.01.2018.
- Omkostninger:** Kr. 83.550,- ved kjøp til takst.

**Omkostninger for kjøper:**

- Dokumentavgift til staten er 2.5% av kjøpesum
- Tinglysningsgebyr til staten av skjøte kr. 525,-
- Tinglysningsgebyr, kr. 525,- , for hver pantobligasjon kjøper må tinglyse på eiendommen.

Med forbehold om endring av gebyrsatser.

**Overtagelse:** Etter nærmere avtale.

**Henvendelse:** Advokat Kristen S. Fari, tlf. 63934520

**E-post:** [eiendom@advokat-fari.no](mailto:eiendom@advokat-fari.no)



