

Arealrapport

Adresse: Laubakken 2A, 2053 Jessheim

OM OSS

Boligkontroll AS

Vi er en uavhengig bedrift innen taksering og tilstandsanalyse av boliger, næringseiendom osv. Basert på solid utdanning og lang bransjepraksis, er vår hensikt å levere tjenester av høy kvalitet. Vårt mål er å gi deg den nødvendige innsikten til dine beslutninger om kjøp/salg av eiendom og gjøre bolighandelen tryggere.

Denne rapporten er utført av



Martin Hoem
Takst- og bygningsteknisk ingeniør
Post@boligkontrollas.no
Org nr 932 153 688

AREAL OG ROMBETEGNELSER - NYE MÅLEREGLER ETTER 01.01.24

Arealene er oppmålt, avrundet og oppgitt i hele kvadratmeter i samsvar med standarden NS 3940:2023. Rommene betegnes slik de fremstår under befaringen, selv om de i noen tilfeller kan avvike fra godkjente byggetegninger og gjeldende byggeregler. De ulike arealtypene er kort forklart under.

BRA - I: Internt bruksareal. Arealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA - E: Eksternt bruksareal. Arealer knyttet til boenheten, som ligger utenfor selve boenheten og har tilgang enten fra utsiden eller fellesarealer, som for eksempel eksterne boder.

BRA - B: Innglasset balkong. Arealer av innglassede balkonger, altaner eller verandaer. Veggarealet mot annet bruksareal tas også med i beregningen.

TBA: Terrasse- og balkongareal. Arealer av åpne balkonger, terrasser, altaner og verandaer, målt på innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet. I tilfeller uten ytre begrensninger måles arealet ved fotavtrykket.

Arealer

Nivå	BRA - I Internt bruksareal	BRA - E Eksternt bruksareal	BRA - B Innglasset balkong	TBA Terrasse- og balkongareal
Kjeller	73 m ²			
1. etasje	76 m ²			
2. etasje	76 m ²			10 m ²
Takterrasse				36 m ²
Sum	225 m ²			46 m ²
Totalt bruksareal	225 m²			

Rombetegnelser

Nivå	BRA - I Internt bruksareal	BRA - E Eksternt bruksareal	BRA - B Innglasset balkong
Kjeller	Bad, vaskerom, bod/teknisk rom, gang, kjøkken, soverom, stue og entré.		
1. etasje	Bad, entré, stue/kjøkken og soverom.		
2. etasje	To bad, omkleddningsrom, tre soverom, gang og stue.		

Det innvendige arealet er målt på stedet og oppgis i bruksareal, som er arealet innenfor boligens yttervegger. Arealene er videre fordelt mellom primær- og sekundærareal. Rommene betegnes slik de fremstår under befaringen, selv om de i noen tilfeller kan avvike fra godkjente byggetegninger og gjeldende byggeregler.

Areal

Nivå	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-rom)	Sekundærareal (S-rom)
Kjeller	73 m²	68 m²	5 m²
1. etasje	76 m²		
2. etasje	76 m²		

Rombetegnelser

Nivå	Primærrom	Sekundærrom
Kjeller	Bad, vaskerom, gang, kjøkken, soverom, stue og entré.	Bod/teknisk rom.
1. etasje	Bad, entré, stue/kjøkken og soverom.	
2. etasje	To bad, omkleddningsrom, tre soverom, gang og stue.	

Garasje

Nivå	BRA - I Internt bruksareal	BRA - E Eksternt bruksareal	BRA - B Innglasset balkong	TBA Terrasse- og balkongareal
1. etasje		30 m²		
Sum		30 m²		
Totalt bruksareal	30 m²			

Rombetegnelser

Nivå	BRA - I Internt bruksareal	BRA - E Eksternt bruksareal	BRA - B Innglasset balkong
------	-------------------------------	--------------------------------	-------------------------------

1. etasje		Garasjerom.	
-----------	--	-------------	--

BEFARINGEN

Tilstede/Dato	Selger Befaring utført med utlånt nøkkel	15. mai 2024
	Utførende Martin Hoem	

EIENDOMMEN

Eierform	Selveier
Eiendomsbetegnelse	Enebolig
Kommune	3209 Ullensaker
Adresse	Laubakken 2A, 2053 Jessheim
Matrikkel	Gnr: 134 Bnr: 296
Hjemmelshaver	Fg Utvikling As
Eiet/festet	Eiet
Tomteareal	421,3 m ²

FORUTSETNINGER

Areal

Areal fastsettes i henhold til standarden NS 3940, Forskrift til Avhendingslova og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling (2014). Dersom det skulle oppstå motsetninger mellom disse standardene, er Takstbransjens retningslinjer gjeldende. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter. Primærareal (P-ROM) og sekundærareal (S-ROM) fordeles i henhold til retningslinjene for arealmåling og utføres observasjoner under befaringen. Rommene betegnes slik de ser ut og fungerer under befaringen, selv om de i noen tilfeller kan avvike fra godkjente byggetegninger og gjeldende byggeregler.