

# Aumveien 196

## Areal

Bruksareal (BRA) 1. etasje: 99m<sup>2</sup>.

Bruksareal (BRA) Sokkel: 109m<sup>2</sup>.

Bruksareal (BRA) totalt: 208m<sup>2</sup>.

Primærareal (P-ROM) 1. etasje: 91m<sup>2</sup>.

Primærareal (P-ROM) Sokkel: 71m<sup>2</sup>.

Primærareal (P-ROM) totalt: 167m<sup>2</sup>.

Sekundærareal (S-ROM) 1. etasje: 8m<sup>2</sup>.

Sekundærareal (S-ROM) Sokkel: 38m<sup>2</sup>.

Sekundærareal (S-ROM) totalt: 46m<sup>2</sup>.

Arealoppmåling er foretatt av takstmann.

Arealmålingene måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Da det ikke foreligger en spesifikk definisjon av hva som er primære rom (P- ROM) og sekundære rom (S- ROM), vil benevnelsen av enkelte rom fastsettes etter skjønn.

"Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no)

## Byggemåte

Enebolig er oppført i én etasje over sokkel. Grunnmur er oppført i lecastein. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags isolerglass og 2+1-lags glass.

## Innhold

Primærrrom:

1. etasje: Stue, kjøkken, soverom, bad, gang, arbeidsrom.

Sokkel: Toalett, gang, vindfang, peisestue, vaskerom, 2 soverom, gang/fyr rom, garderobe.

Sekundærrrom:

1. etasje: Bod, vinterhage.

Sokkel: 2 boder, garasje.

# Standard

## 1. etasje

**Stue:** Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Radiator og peis. Utgang til terrasse.

**Kjøkken:** Laminat på gulv, og malt tapet og flis på vegg over benkeplate på vegger. Takess i himling. Radiator. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin. Det er integrert oppvaskmaskin.

**Soverom:** Laminat på gulv og malt tapet på vegger. Takess i himling. Radiator. Garderobeskap og utgang til balkong.

**Bad:** Belegg på gulv, og malt overflate, panelplater og flis på vegger. Takess i himling. Gulvvarme og panelovn. Utstyrt med wc, servant, servantskap, dusjhjørne og mekanisk avtrekk.

**Gang:** Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Trapp.

**Arbeidsrom:** Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Radiator. Utgang til plen.

**Bod:** Støpt gulv og ubehandlet vegger. Ubehandlet himling.

**Vinterhage:** Støpt gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Panelovn på vegg. Utgang til plen med skyvedør. Mekanisk avtrekk i tak , 4 stk strålevarme i tak. Lys dioder innfelt i panel i tak.

## Sokkel

**Toalett:** Malt overflate på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Panelovn. Utstyrt med servant, wc og naturlig avtrekk.

**Gang:** Skifer på gulv, og malt panel og malte plater på vegger. Downlights og takess i himling. Gulvvarme. Trapp.

**Vindfang:** Skifer på gulv og malt panel på vegger. Takess i himling. Gulvvarme.

**Peisestue:** Laminat på gulv og malt panel på vegger. Takess i himling. Peis og radiator.

**Vaskerom:** Malt overflate på gulv, og pusset overflate og malt overflate på vegger. Takess i himling. Utstyrt med naturlig avtrekk, skyllekum og opplegg for vaskemaskin Underskap med benkeplate. Overskap.

**Bod 1:** Ubehandlet og støpt gulv, og ubehandlet, pusset overflate og panel på vegger. Støpte betong elementer. Vippeport i tre . Sentral vannbåren varme.

**Bod 2:** Malt overflate og støpt gulv, og malte plater, malt overflate og pusset overflate på vegger. Takess i himling. Frysenskap.

**Garasje:** Støpt og malt overflate på gulv, og pusset overflate og panel på vegger. Støpte betong elementer i himling.. Vippeport i tre.

**Soverom 1:** Teppe på gulv og malt panel på vegger. Takess i himling. Radiator. Garderobeskap.

**Soverom 2:** Laminat på gulv og malt panel på vegger. Takess i himling. Radiator. Garderobeskap.

**Gang/fyr rom:** Malt overflate på gulv, og pusset overflate og malt overflate på vegger Tidligere fyr for varme, utkoblet.. Hovedstoppekran kran.

**Garderobe:** Malt overflate på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Panelovn.