



4 Strandhagen

BORETTSLAG

Strandliv og hagelev i ett.



Strandliv og hageliv i ett

Strandhagen vil bestå av til sammen seks leilighetshus omgitt av frodige hager, gressplener, usjenerte uterom og sosiale møteplasser. Her er det lett å se for seg både hyggelige sammenkomster og lekne barneselskap, eller private, stille stunder med en bok og et glass vin under løvkronene. Strandhagens to første byggetrinn er blitt svært godt mottatt i markedet og er for lengst utsolgt.

Aller siste mulighet for deg som vil bo ved fjorden

Engersand Havn er snart ferdig utbygget. Strandhagen 4 med sine 29 boliger blir aller siste byggetrinn på området. Når Strandhagen 4 står ferdig innflyttet, er eventyret Engersand Havn ferdig utbygget. Da pakker vi ned brakkene og kjører vekk anleggsmaskinene etter 15 års sammenhengende byggevirkksomhet. Fordelen for deg som kjøper nå, er at anleggsarbeidet vil være over og at roen har senket seg over området. Du behøver ikke bekymre deg for sjenerende støy eller støv, bare nyte livet og utsikten fra balkongen og Takhagen.



Velkommen til Takhagen!



Borettslag med privat takhage

Taket på Strandhagen 4 blir helt spesielt. Her snakker vi ikke om noen vanlig takterrasse. Nei, her skal vi anlegge en skikkelig eksotisk takhage med vakker beplantning, sittegrupper, pergolaer og skjermede møteplasser. Utsikten blir spektakulær, og en bedre plass for solbading skal du lete lenge etter. Takhagen blir forbeholdt beboerne i Strandhagen 4, den blir på mer enn X00 kvm., og får heisadkomst helt opp.

Velkommen i Takhagen!

Takhagen er planlagt og designet av landskapsarkitektene Dronninga. Se her hva de selv sier om planen:

Plantekasser i ulike høyder, trebenker og pergolaer blir sentrale elementer i Takhagen. Beplantningen vil bli en blanding av små blomstrende trær og busker, pryddress i varierende høyder og klatreplanter. Målet er å skape et grønt og frodig miljø hvor beboerne selv velger om de bare vil nyte solen og utsikten, være sosiale over et glass vin, eller gjemme seg bort med en god bok.



Ditt lune parkparadis rett ved sjøen

Strandhagen vil bestå av til sammen seks leilighetshus omgitt av frodige hager, gressplener, usjenerte uterom og sosiale møteplasser. Her er det lett å se for seg både hyggelige sammenkomster og lekne barneselskap, eller private, stille stunder med en bok og et glass vin under løvkronene.

Vannkanten, stranda og båthavna ligger bare et par, tre gode fiskesprett unna. Nært nok til at du opplever kontakten med sjø, strandliv og båtliv, men samtidig langt nok unna til at du bor diskret skjermet mot vær og vind, brølende strandløver og iltre skrikerunger. Her bor du i le, som man sier på sjøen. Litt lunere og litt stillere enn helt nede i sjøkanten. Her vil du bo behagelig tilbaketrukket i en lys leilighet med romslig balkong, en spektakulær takhage og utsikt over fjorden, båtlivet og strandlivet.

Strandhagens to første byggetrinn er blitt svært godt mottatt i markedet og er for lengst utsolgt. Strandhagen 3 er godt i gang, og nå kommer siste byggetrinn, Strandhagen 4.





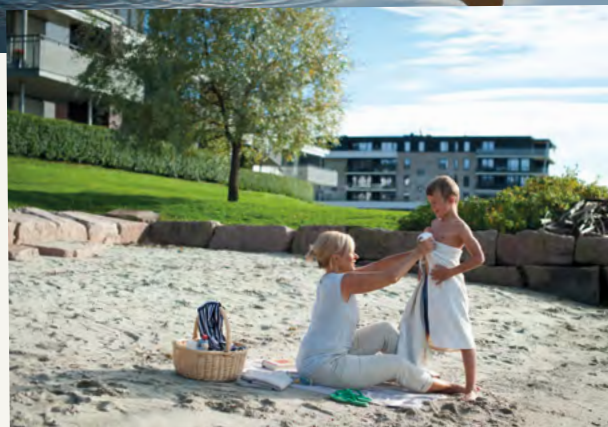
Engersand Havn. Et eventyr av et boligområde.

Boligkjøp handler aller mest om beliggenhet. Engersand Havn er blitt et populært og ettertraktet boligområde, først og fremst på grunn av den sjønære beliggenheten, vestvendt med sol hele dagen og rike muligheter for badeliv, sjøliv og friluftsliv.

Planen for hele området er å utvikle i overkant av 450 boliger, samt lokaler servering. Hittil har vi bygget, solgt og overlevert boliger. Det er anlagt strandpromenade, båthavn og et parkmessig opparbeidet område mellom husene. I mai 2017 åpnet Ankeret, områdets egen pizzarestaurant på bryggekannten ved båthavna.

Ikke så underlig kanskje, at folk flytter hit fra Lier, Drammen, Asker, Bærum og Oslo. For hvor mange andre steder på Østlandet kan du bo nesten i vannkanten med egen strand, brygge og båt plass? Strandhagen 4 er din aller siste mulighet til å bli en del av alt dette.





De tre B-ene

Bad

Hvor mange kjenner du som bor nesten på stranden? Hvor mange steder er det i det hele tatt mulig?

Bor du i Strandhagen, kan du rusle i badekåpen fra din egen inngangsdør ned til en stille, liten strand. Morgenbad, kveldsbad, nattbad.

Du må ikke. Men du kan.

Brygge

En pose reker. Kald hvitvin. Eller en time med fiskestangen.

En bryggekant inviterer alltid til kos.

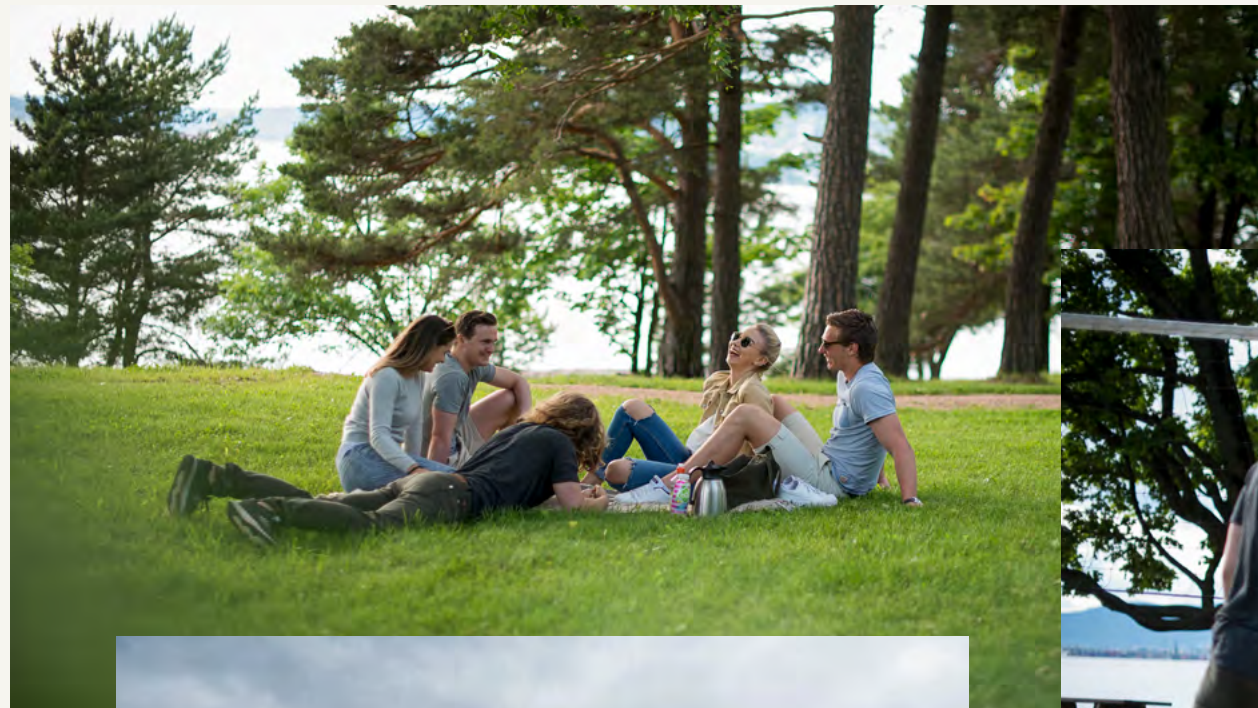
På Engersand Havn er det mange bryggekanter. Metervis med brygge som du kan bruke til hva du vil. Det er det ikke mange andre som har. Men vi tror det er mange som drømmer om det.

Båt

Båt er noe man har på hytta. Eller i en båthavn langt unna der man bor.

Bor du i Strandhagen derimot, ligger båtplassen bare noen båtlengder fra terrassen din. Er du heldig, kan du se den fra stuevinduet.

Hvor mange steder på Østlandet kan man det?



Nærmeste nabo: Engersand Friluftsområde.

Følger du kyststien sydover langs vannkanten på Engersand Havn, kommer du til Engersand Friluftsområde. Her finner du blankskurte svaberg, sandstrender og badebrygge. En stor gresslette med grillplass inviterer til hyggelig picnic, og for folk med overskuddsenergi ligger både sandvolley- og basketbane og venter. Engersand Friluftsområde administreres av Oslofjordens Friluftsråd som arbeider for å sikre tilgangen til varierte rekreasjonsområder kysten rundt fra Svinesund til Langesund.





Din egen nabolagsrestaurant.

På bryggekannten, med panoramautsikt over fjorden, ligger Ankeret, nabolagsrestauranten på Engersand Havn. Ankeret åpnet sommeren 2017 og har plass til 28 gjester inne og noen flere på uteserveringen. 15 båtplasser i gjestehavna garanterer for gjestfriheten også for tilreisende med båt.

Vertskapet på Ankeret byr på ovnsbakt pizza, fiskesuppe pluss en varmrett eller to i tillegg. På toppen kommer en god vinliste og selvfølgelig super service, slik det sømmer seg en riktig nabolagsrestaurant.



Hva slags stil velger du?

De aller fleste ønsker å sette sitt personlige preg på boligen. Heldigvis har vi forskjellig smak og ulike preferanser når det gjelder farger, møbler og ikke minst kjøkkeninnredning. Derfor har alle nye boligprosjekter ulike muligheter for tilvalg og personlig tilpasning. Det handler gjerne om kjøkken, bad, veggfarger og parkett. For å gjøre den vanskelige tilvalgsprosessen enklere, og ikke minst rimeligere for deg, har vi fått interiørarkitekt Camilla Christensen til å utarbeide tre stilpakker. Hun har kalt dem «Nordic», «Black Concrete» og «Misty Grey». På de følgende sidene kan du se Camillas egne beskrivelser av de tre stilretningene.



Camilla Christensen, interiørarkitekt
MNIL, Frame Arkitektur AS



Illustrasjonsbilder fra: pexels.com og Jean-Philippe Delberghe Unsplash.com

Misty grey

Kjøkkenstil - valg 1:

Dette er et kjøkken mange vil trives i og derfor en bestselger på markedet i dag.

En ufarlig stil som er både lett og lys. Kjøkkenet kan gjøres enten mørkere eller lysere med bruk av tilbehør som lamper, tekstiler, valg av spisestuemøbler og annen dekor. Lys grå delikat innredning med matchende benkeplate og sorte grep. Crown kjøkken, modell Locano, farge grey mist. Anbefalt veggfarge Jotun Dunkel, NCS 4203-G83Y.



Black concrete

Kjøkkenstil - valg 2:

Dette kjøkkenet gir en tyngre stemning og følger den mørke stilen vi ser nå. Black Concete oppleves som en het trend nettopp nå. Den mørke fargen gir god lun stemning og ro, spesielt på vinteren. Den kan også oppleves litt mystisk og eksklusiv. Leveres med matchende benkeplate og sorte grep. Alt ton i ton. Passer fint sammen med detaljer i metaller av ulike farger. Spisegruppen kan gjerne være noe tyngre enn på illustrasjonen. Velg gjerne polstrede stoler, så sitter gjestene godt og stemningen varer lenge. Crown kjøkken, merke KEO/Nobilis, modell Speed 288, black concrete reproduction
Anbefalt veggfarge Jotun Dempet sort, NCS 8500-N



Nordic

Kjøkkenstil - valg 3:

Her får du et kjøkken som følger den klassiske nordiske stilen. Denne stilen har vært aktuell lenge og vil fortsette i lang tid. Klassiske nordiske designere som Finn Juhl og Arne Jacobsen er kjent nettopp for sin tidløshet. Møblene deres er like høyaktuelle nå som da de ble lansert. Detaljer av nordisk treverk preger stilen. Treverket gir gjerne et lett uttrykk samtidig som det gir lunhet og bringer varme inn i miljøet. Dette kjøkkenet er satt sammen av matte hvite høy- og underskap med overskap i eik naturell. Kjøkkenen spiller på lag med den flotte eikeparketten alle leilighetene leveres med. Crown kjøkken, modell Locano, naturell eik/Kristal oak og matt hvit/White Anbefalt veggfarge Jotun Curious Mind.





Mye bolig og enda mer trivsel for pengene.

Strandhagen 4 innfrir på alle de kravene folk stiller til en ny bolig. Moderne, energieffektive leiligheter fra 53 - 115 m² BRA i blokker av stål, betong og glass med gode, fornuftige planløsninger. Stor valgfrihet i materialbruk gjennom tre ulike stilpakker. Store, luftige terrasser og biloppstillingsplasser i garasjekjeller med heis til etasjeplan. Og prikken over i'en: en spektakulær takhage med vid utsikt og sol hele dagen.

Illustrasjon bilder.





Sol?

Alle leilighetene vil ha gode, solrike terrasser fra 11 og 58 m².
I tillegg har du hagen og stranden, hvor du alltid kan finne din plass i solen.

Lys?

Lyset ved fjorden er annerledes enn lyset i innlandet.
Det er noe alle kunstmalere og fotografer vet.

Illustrasjon bilder.





Utsikt?

Absolutt. Utsikt til vannet og livet på fjorden fra alle leiligheter eller terrasser.

Natur?

Fjorden mot vest. Naturreservat mot nord. Ski- og turterreng mot øst. Og badeplasser og svaberg mot sør.

Illustrasjon bilder.





*Mye nærmere det meste
enn du kanskje ville tro.*

Og mer sentralt og nærmere det meste enn du kanskje ville tro.

Det er faktisk mulig. Du kan bo sjønært, våkne opp til bølgeslag mot stranden og måkeskrik fra brygga. Men ingen trafikkstøy eller forurensing. Og likevel ha kort vei til det aller meste.

Fra Engersand Havn bruker du under ti minutter til Drammen. Til Asker bruker du kanskje tjue. Førti til Oslo. En time til Gardermoen eller Torp. Og det går tog, flytog og busser.

Illustrasjon bilder.



Leilighetsvelger

Finn din leilighet nå!

Dette er siste gang Engersand Havn vil presentere nye leiligheter i nytt byggetrinn. Derfor er det godt å kunne fortelle deg at du totalt kan velge mellom 29 leiligheter i varierte størrelser som dekker ulike behov. Du bør kunne finn den riktige for deg og din husstand nå. Her finner du smarte to-roms leiligheter på 50 - 60 kvadratmeter. Trenger du flere soverom kan du få både 2 og 3 av dem. Liker du god boltreplass så finner du leiligheter i ulike størrelser helt opp til 115 kvadratmeter BRA. De 29 leilighetene er fordelt på 5 etasjer, alle med sine unike kvaliteter.

Da er det kun opp til deg å velge!
Nå eller aldri.

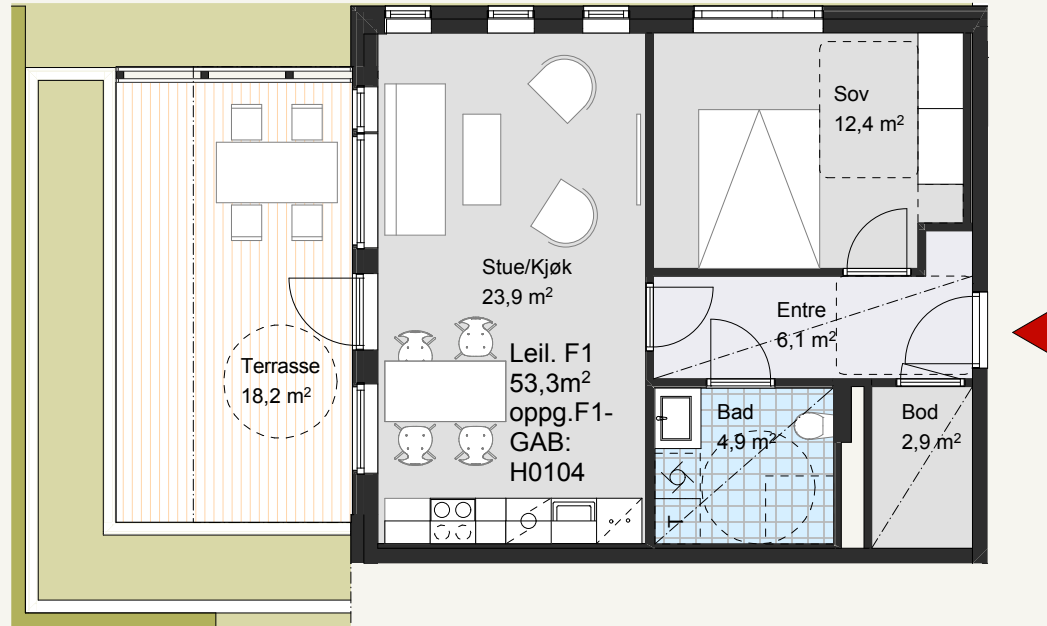
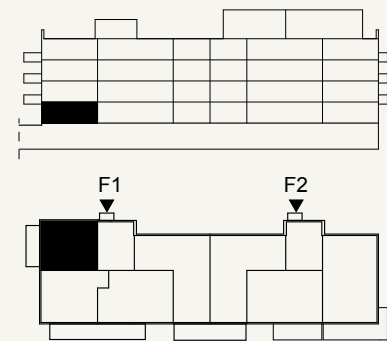
På de neste sidene ser du hvordan de ulike leilighetene er plassert i bygget, og du finner planløsningen til den enkelte leilighet. På Engersandhavn.no vil vi løpende oppdatere boligvelgeren med hva som er solgt, så du har oversikt over ledige leiligheter og prisene på disse.



2-roms

Leilighet 01

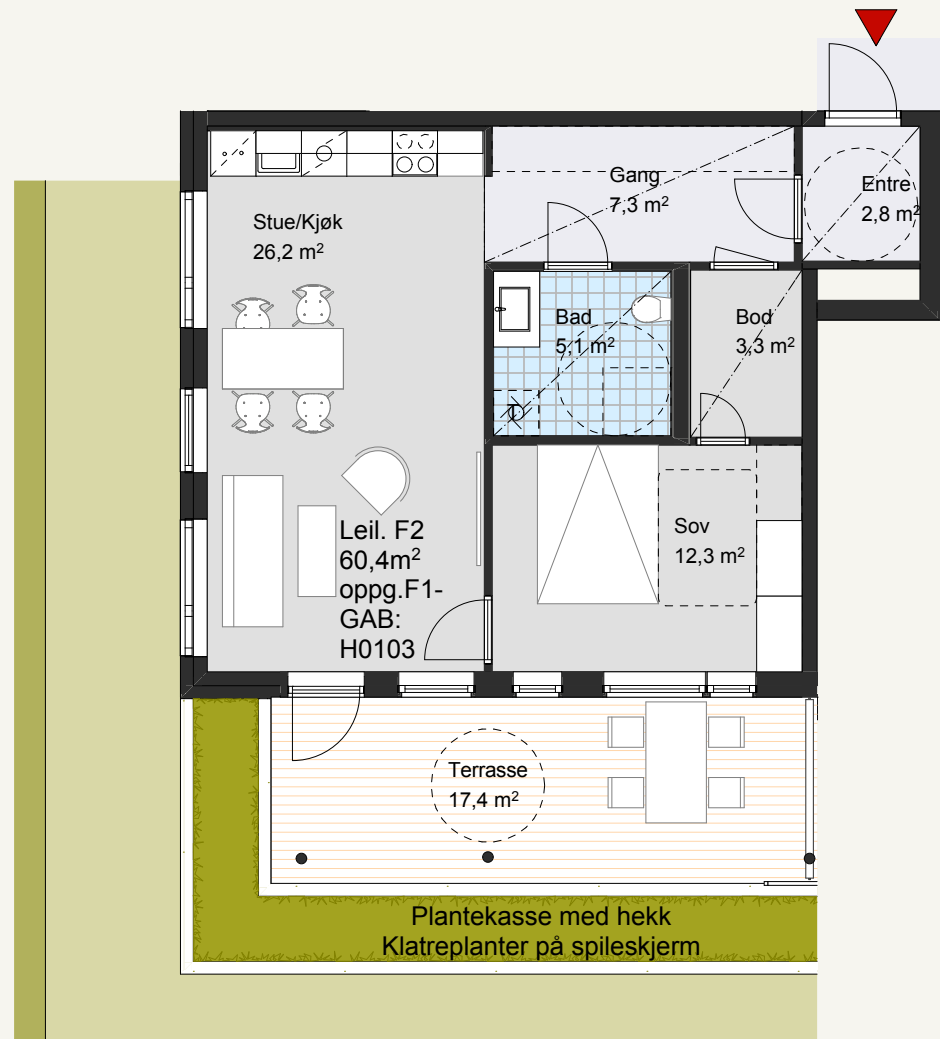
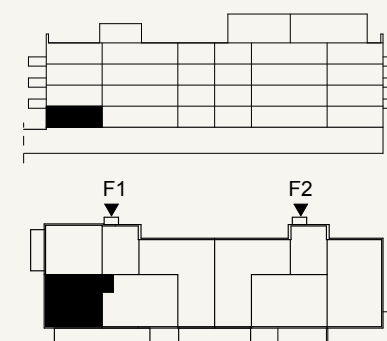
Etasje	1
Soverom	1
BRA	53 m ²
P-rom	50 m ²
Terrasse/Balkong	18 m ²
Leil. kode	F1- H0104



2-roms

Leilighet 02

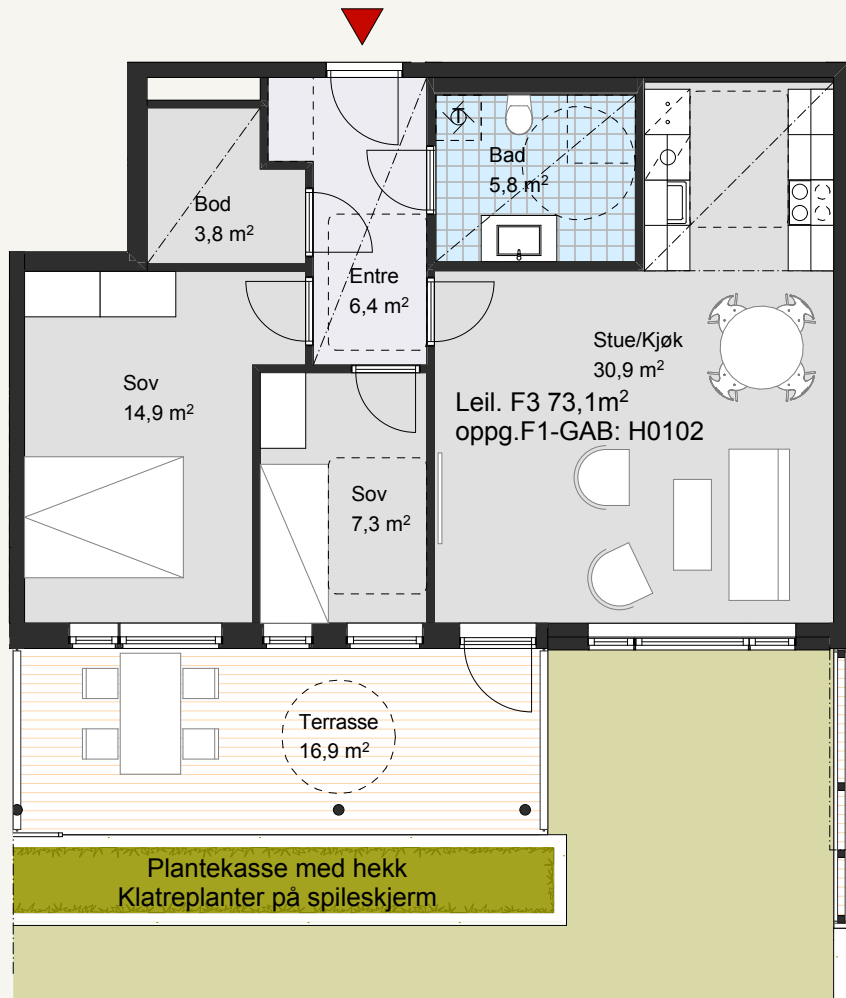
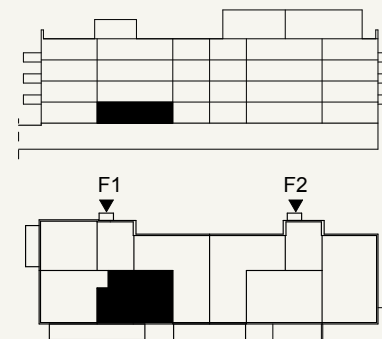
Etasje	1
Soverom	1
BRA	60 m ²
P-rom	56 m ²
Terrasse/Balkong	17 m ²
Leil. kode	F1- H0103



3-roms

Leilighet 03

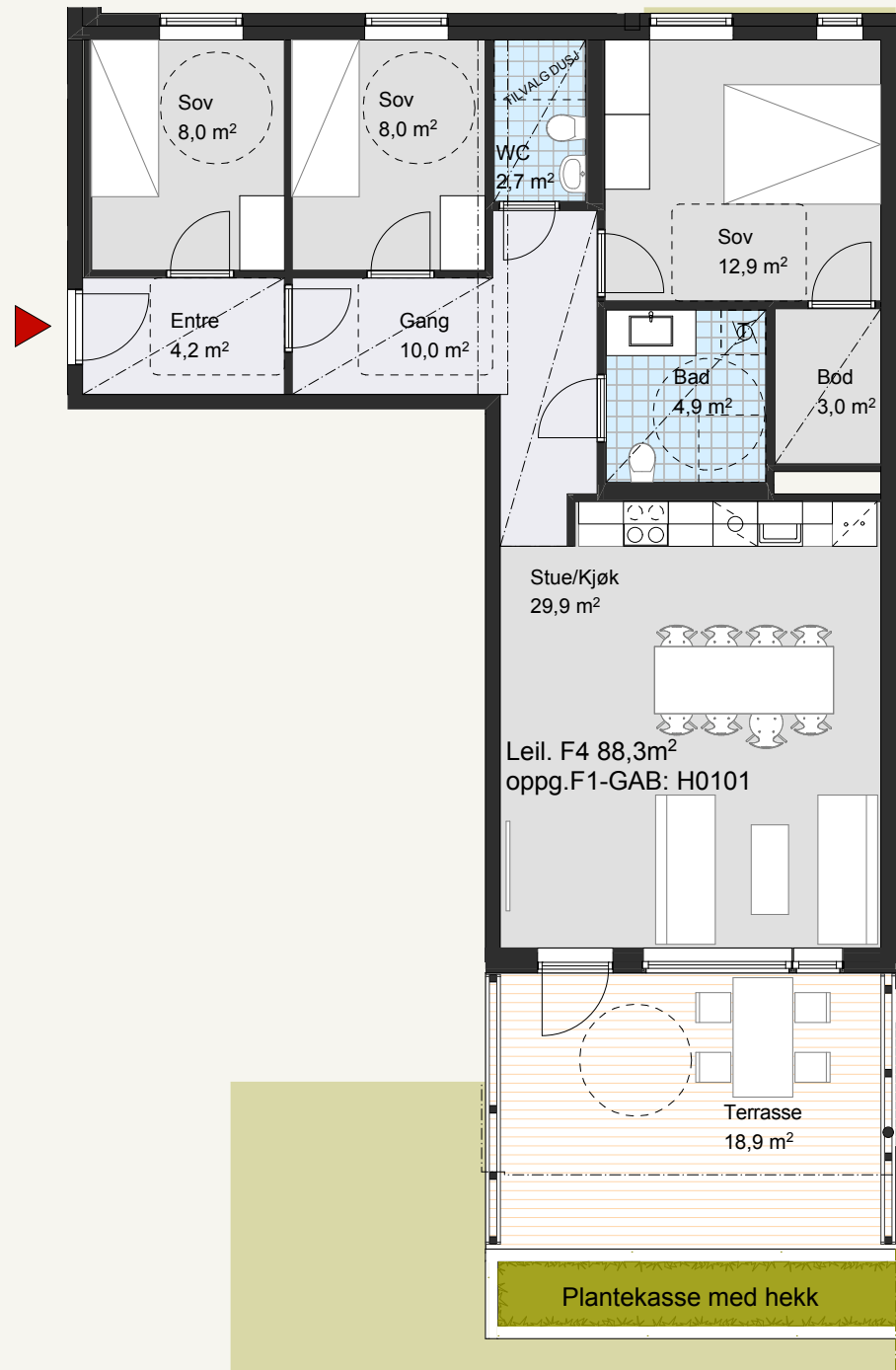
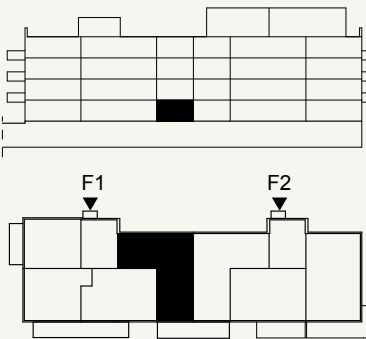
Etasje	1
Soverom	2
BRA	73 m ²
P-rom	68,5 m ²
Terrasse/Balkong	16,5 m ²
Leil. kode	F1-H0102



4-roms

Leilighet 04

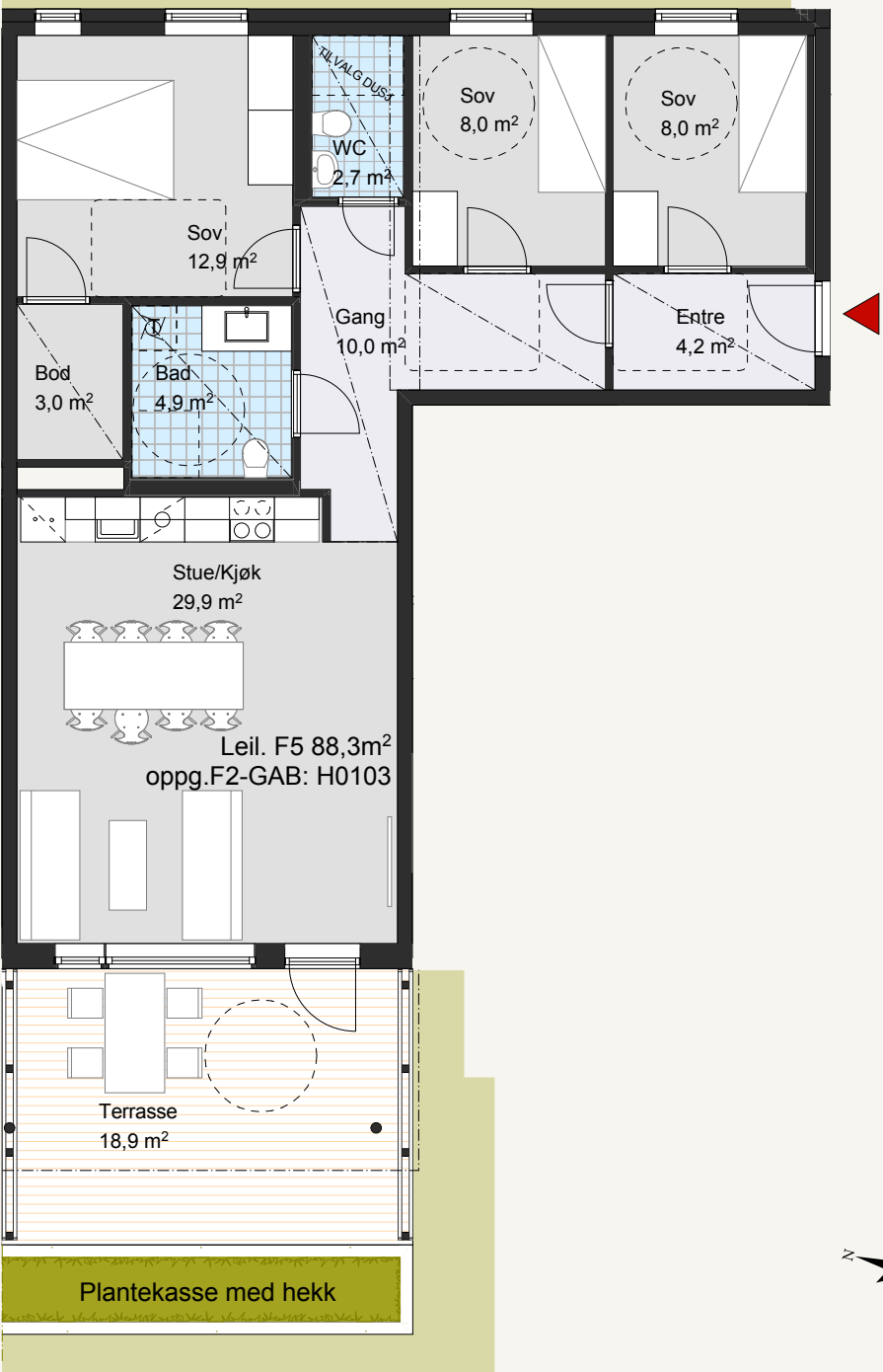
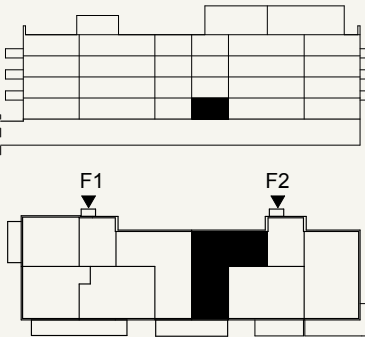
Etasje	1
Soverom	3
BRA	88 m ²
P-rom	84,5 m ²
Terrasse/Balkong	18,5 m ²
Leil. kode	F1- H0101



4-roms

Leilighet 05

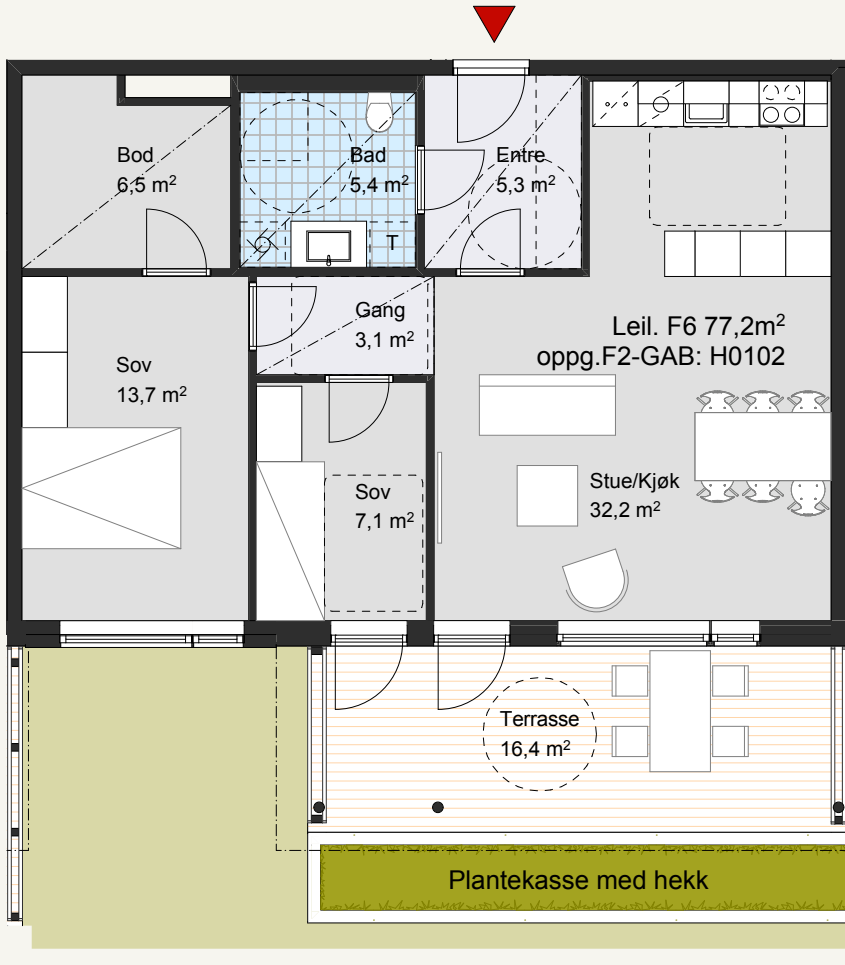
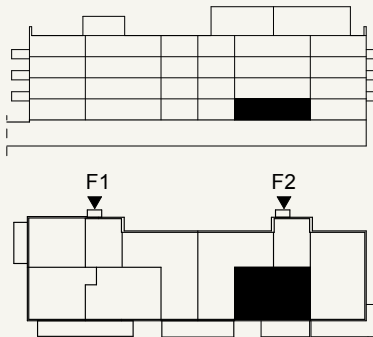
Etasje	1
Soverom	3
BRA	88 m ²
P-rom	84,5 m ²
Terrasse/Balkong	18,5 m ²
Leil. kode	F2-H0103



3-roms

Leilighet 06

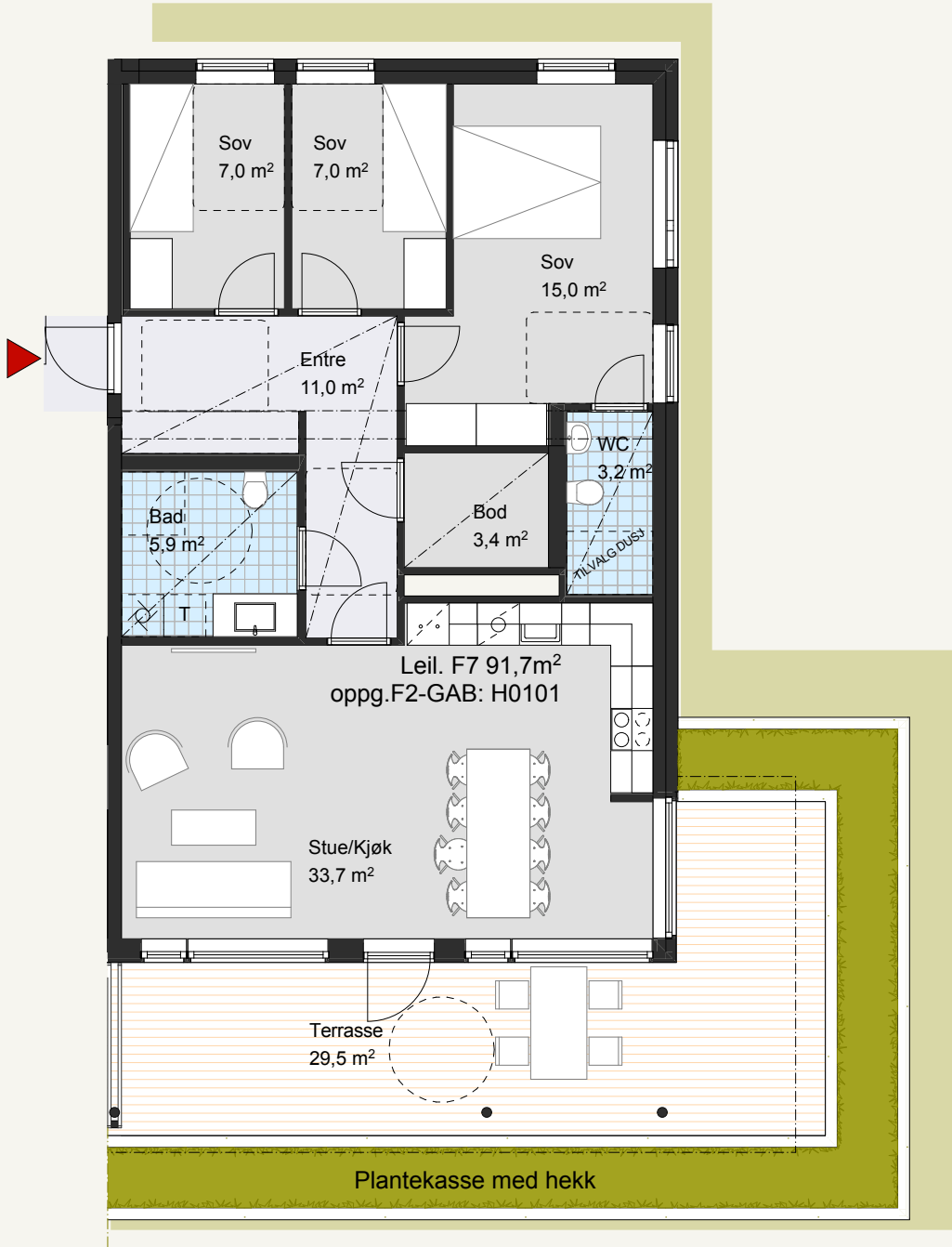
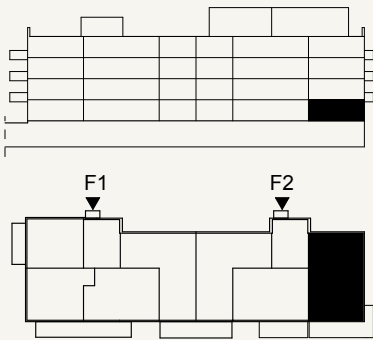
Etasje	1
Soverom	2
BRA	77 m ²
P-rom	70 m ²
Terrasse/Balkong	16 m ²
Leil. kode	F2-H0102



4-roms

Leilighet 07

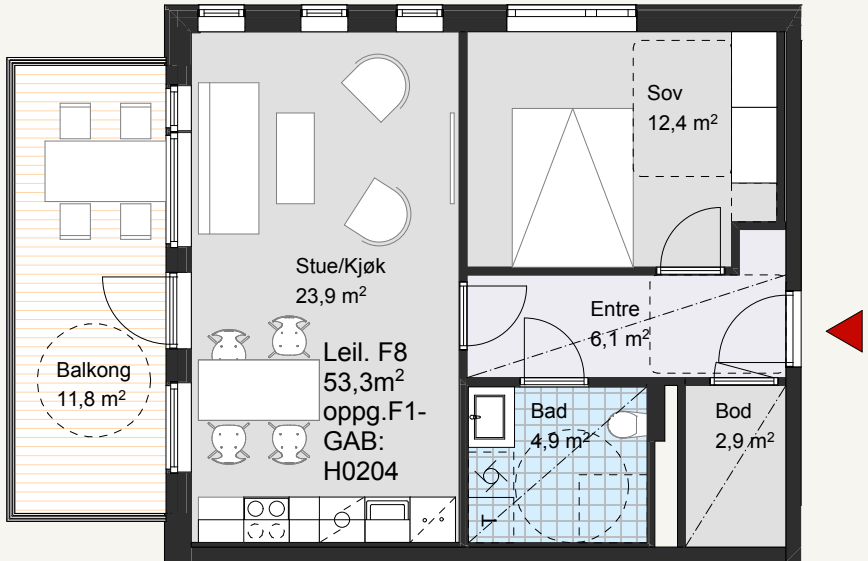
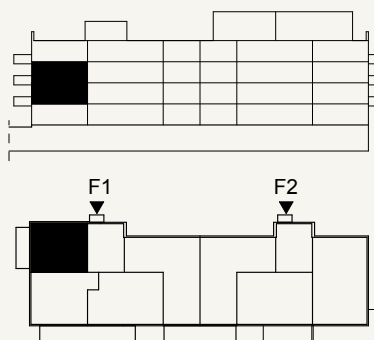
Etasje	1
Soverom	3
BRA	91,5 m ²
P-rom	87 m ²
Terrasse/Balkong	29,5 m ²
Leil. kode	F2-H0101



2-roms

Leilighet 08/15

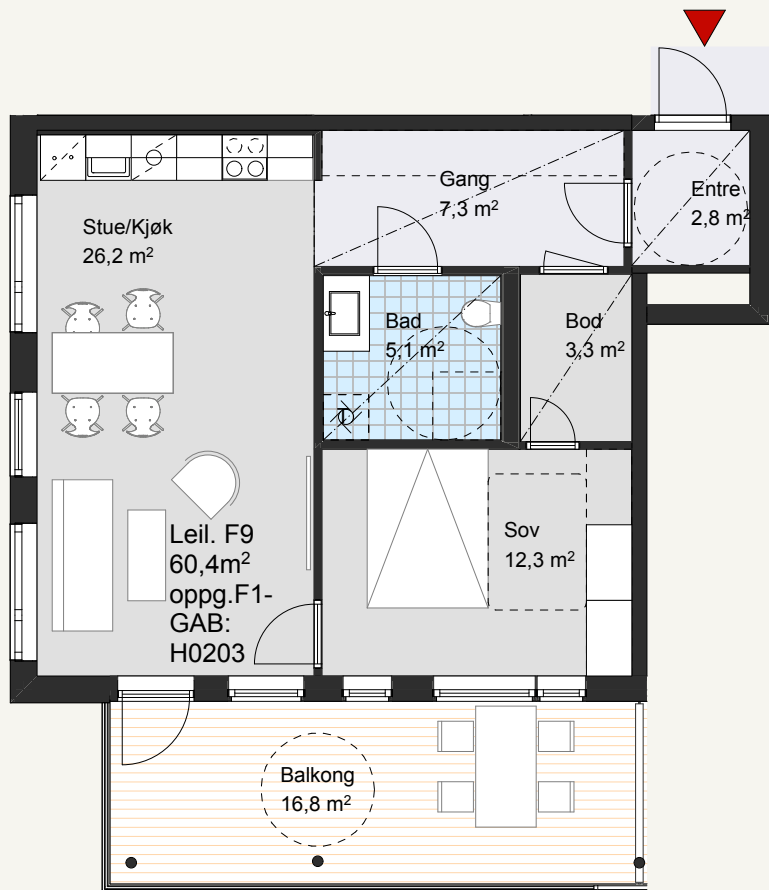
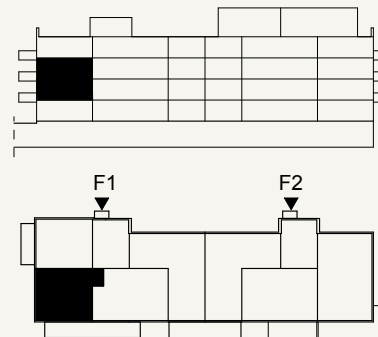
Etasje	2/3
Soverom	1
BRA	53 m ²
P-rom	50 m ²
Terrasse/Balkong	11,5 m ²
Leil. kode	F1- H0204 / H0304



2-roms

Leilighet 09/16

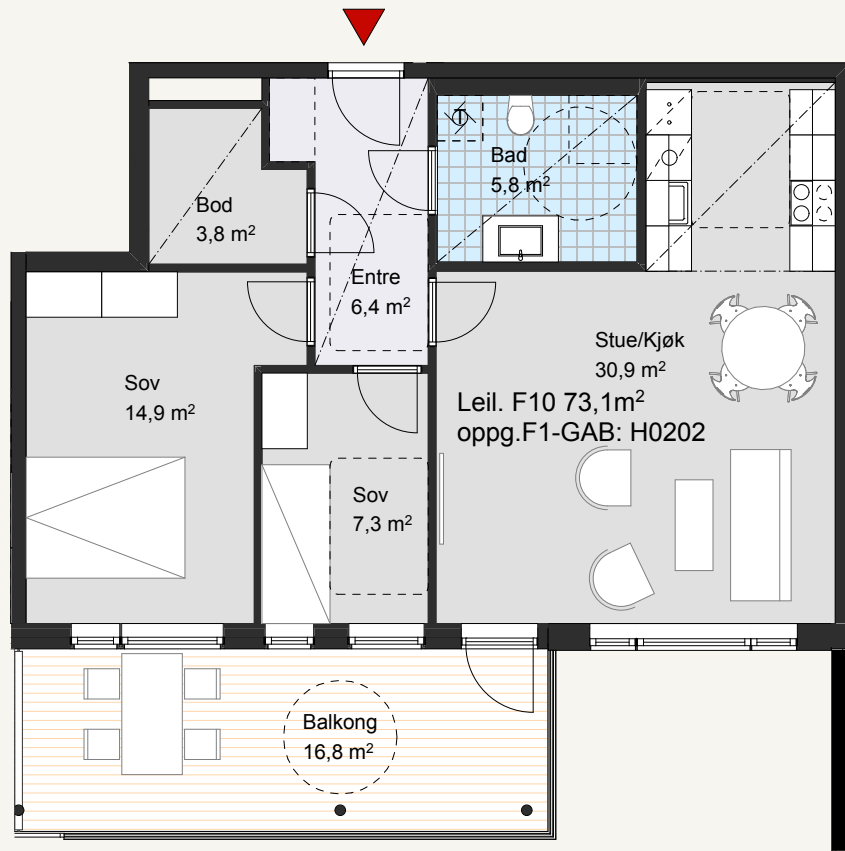
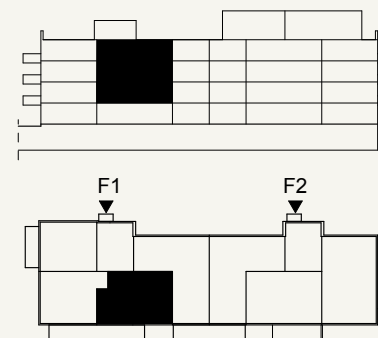
Etasje	2/3
Soverom	1
BRA	60 m ²
P-rom	56 m ²
Terrasse/Balkong	16,5 m ²
Leil. kode	F1- H0203 / H0303



3-roms

Leilighet 10/17/23

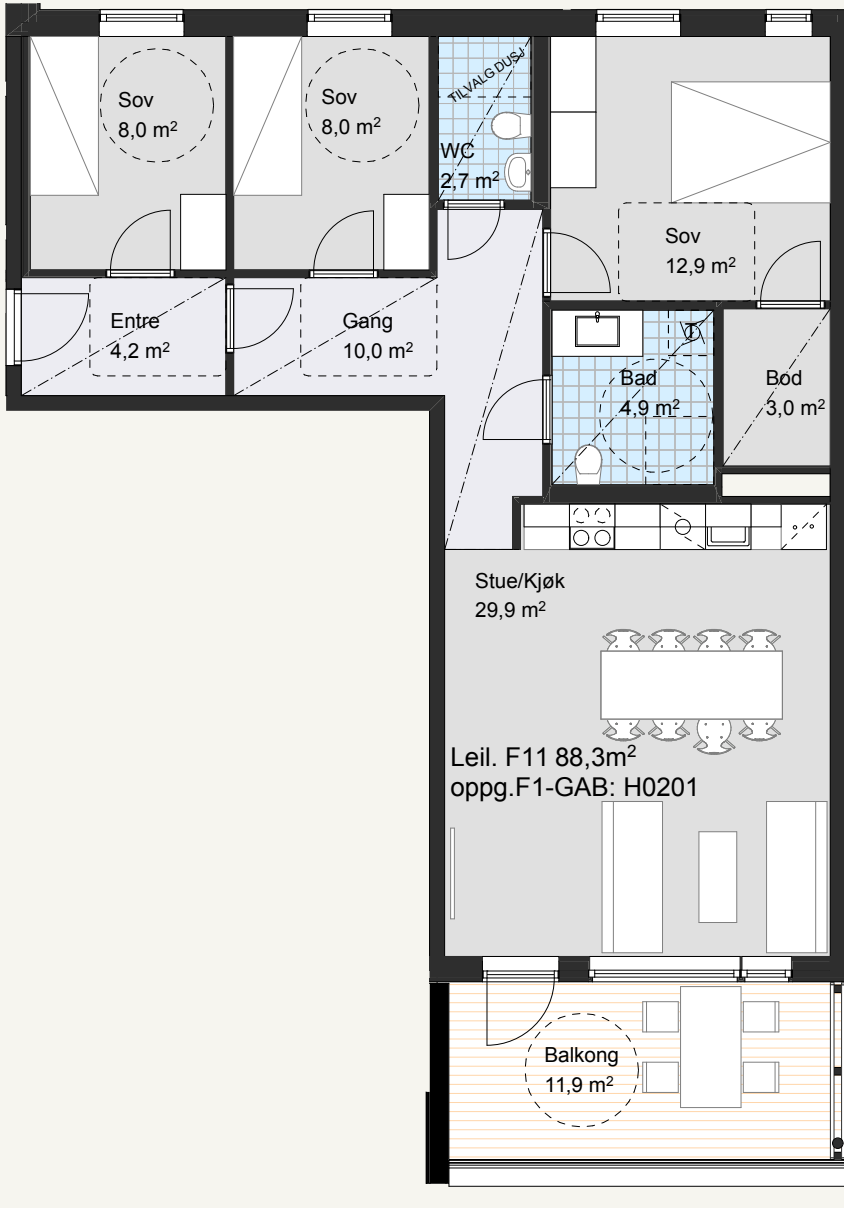
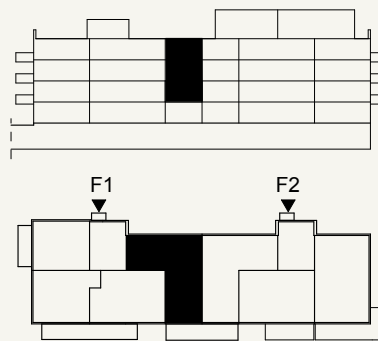
Etasje	2/3/4
Soverom	2
BRA	73 m ²
P-rom	68,5 m ²
Terrasse/Balkong	16,5 m ²
Leil. kode	F1-H0202 / H0302 / H0402



4 rooms

Leilighet
11/18/24

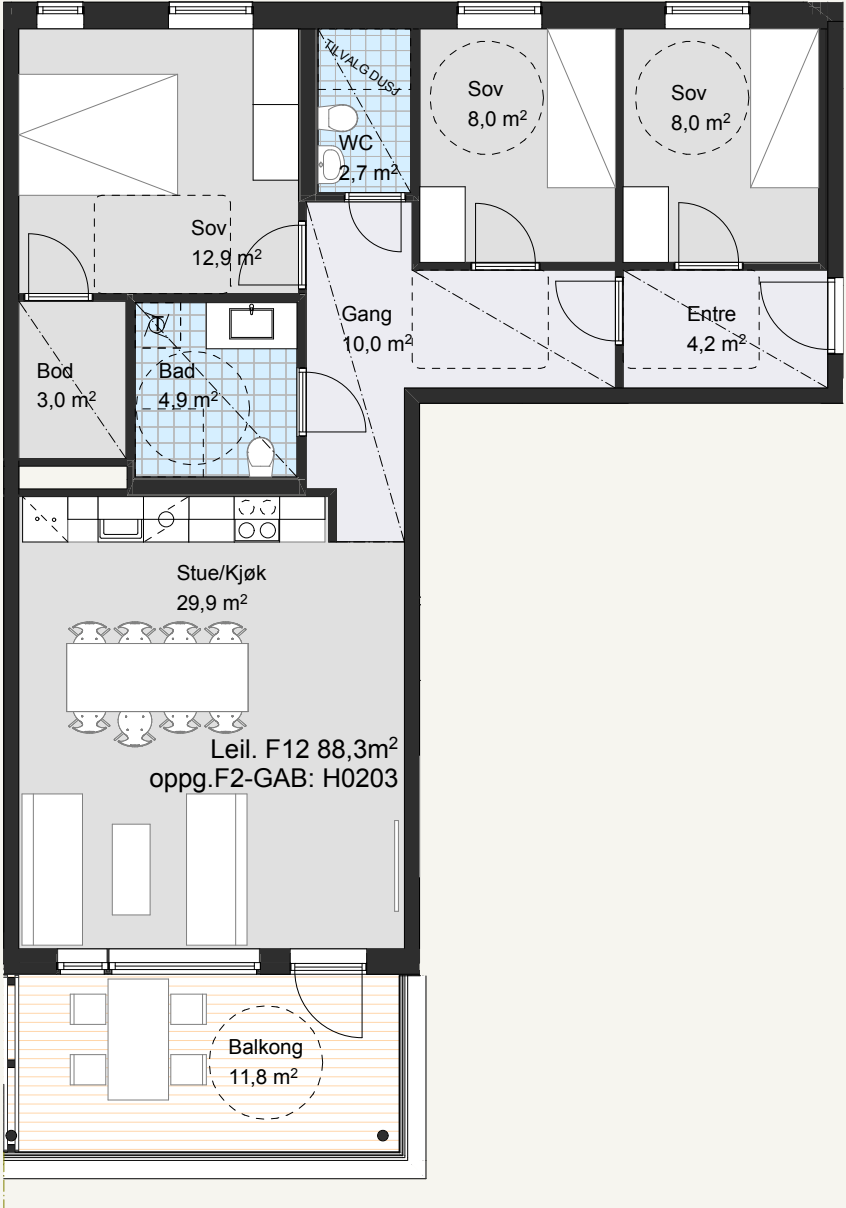
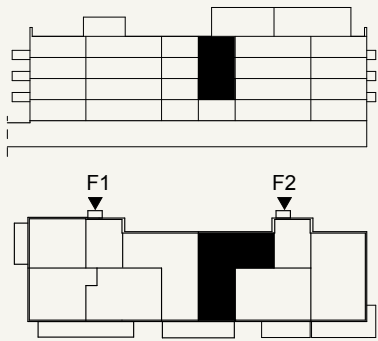
Etasje	2/3/4
Soverom	3
BRA	88 m ²
P-rom	84,5 m ²
Terrasse/Balkong	11,5/12,5/12,5 m ²
Leil. kode	F1- H0201 / H0301 / H0401



4 rooms

Leilighet
12/19/25

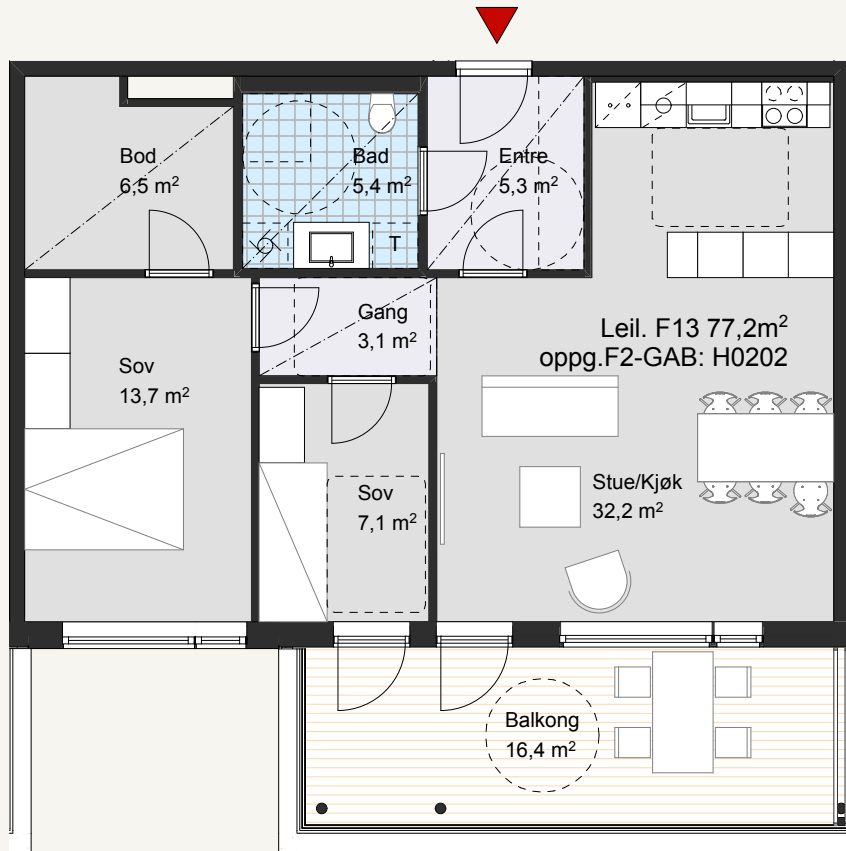
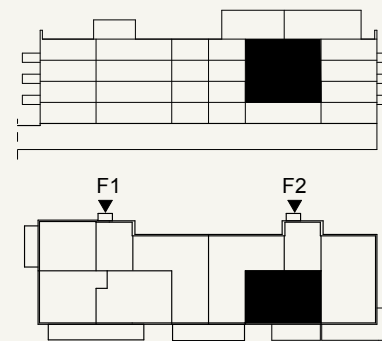
Etasje	2/3/4
Soverom	3
BRA	88 m ²
P-rom	84,5 m ²
Terrasse/Balkong	11,5/13/13 m ²
Leil. kode	F2- H0203 / H0303 / H0403



3-roms

Leilighet 13/20/26

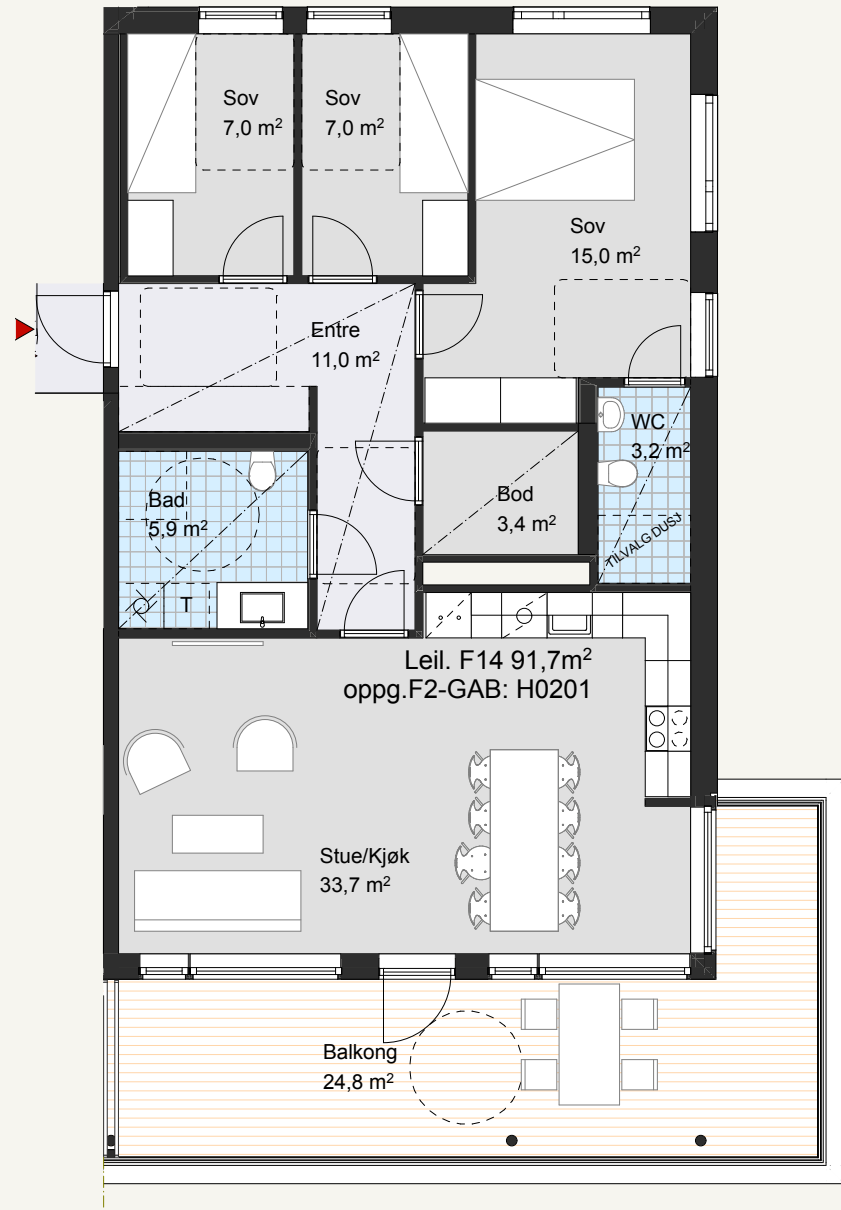
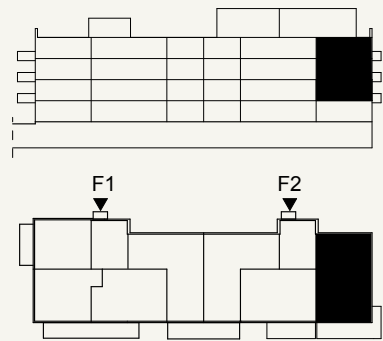
Etasje	2/3/4
Soverom	2
BRA	77 m ²
P-rom	70 m ²
Terrasse/Balkong	16/17,5/17,5 m ²
Leil. kode	F2- H0202 / H0302 / H0402



4-roms

Leilighet 14/21/27

Etasje	2/3/4
Soverom	3
BRA	91,5 m ²
P-rom	87 m ²
Terrasse/Balkong	24,5/27/27 m ²
Leil. kode	F2- H0201 / H0301 H0401

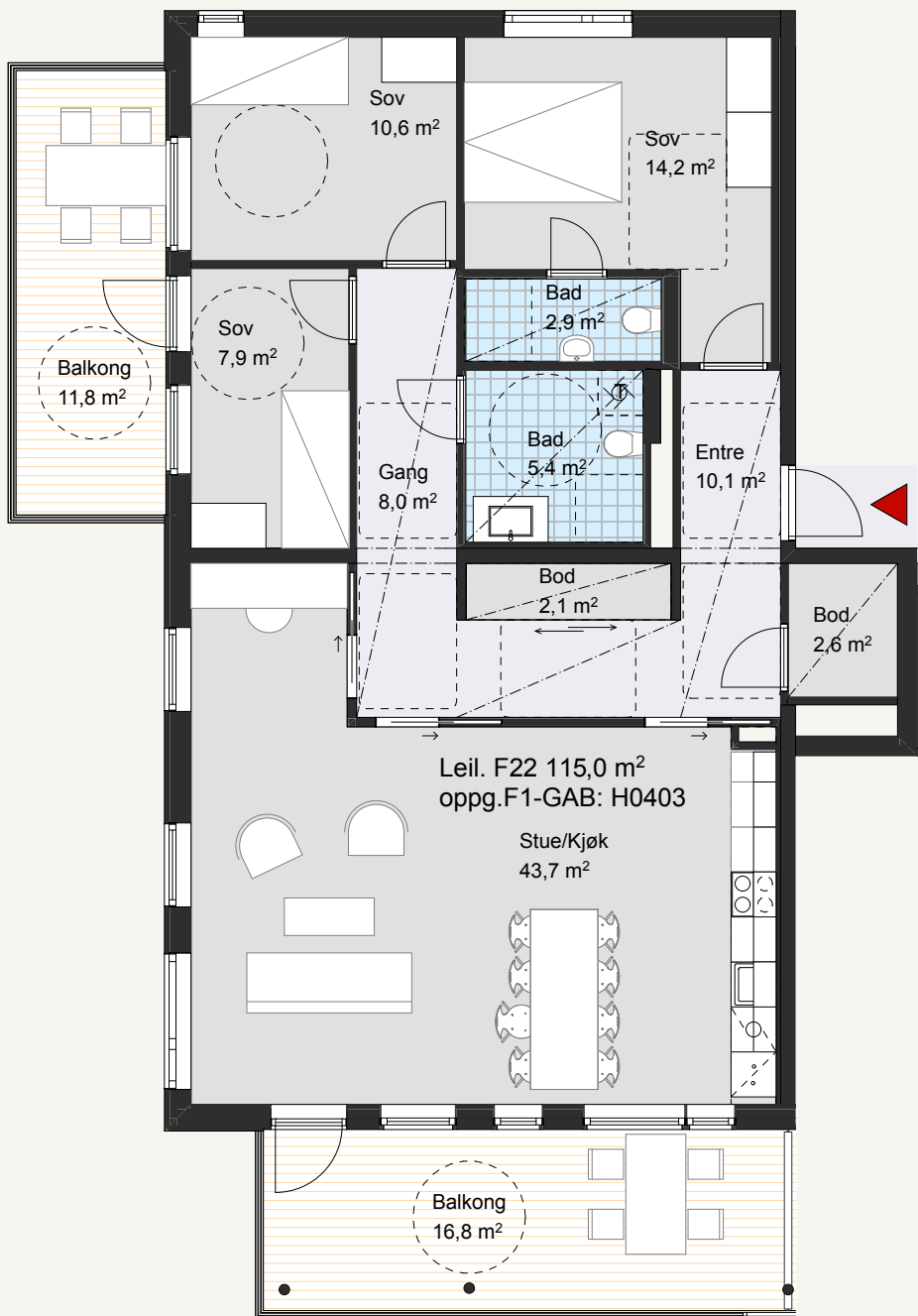
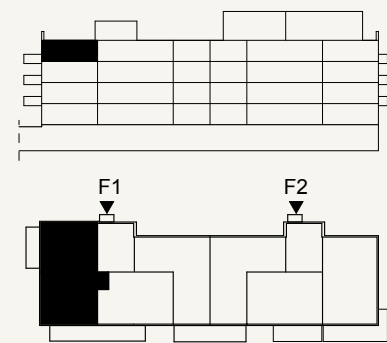


4-roms

Leilighet

22

Etasje	4
Soverom	3
BRA	115 m ²
P-rom	109,5 m ²
Terrasse/Balkong	28,5 m ²
Leil. kode	F1- H0403

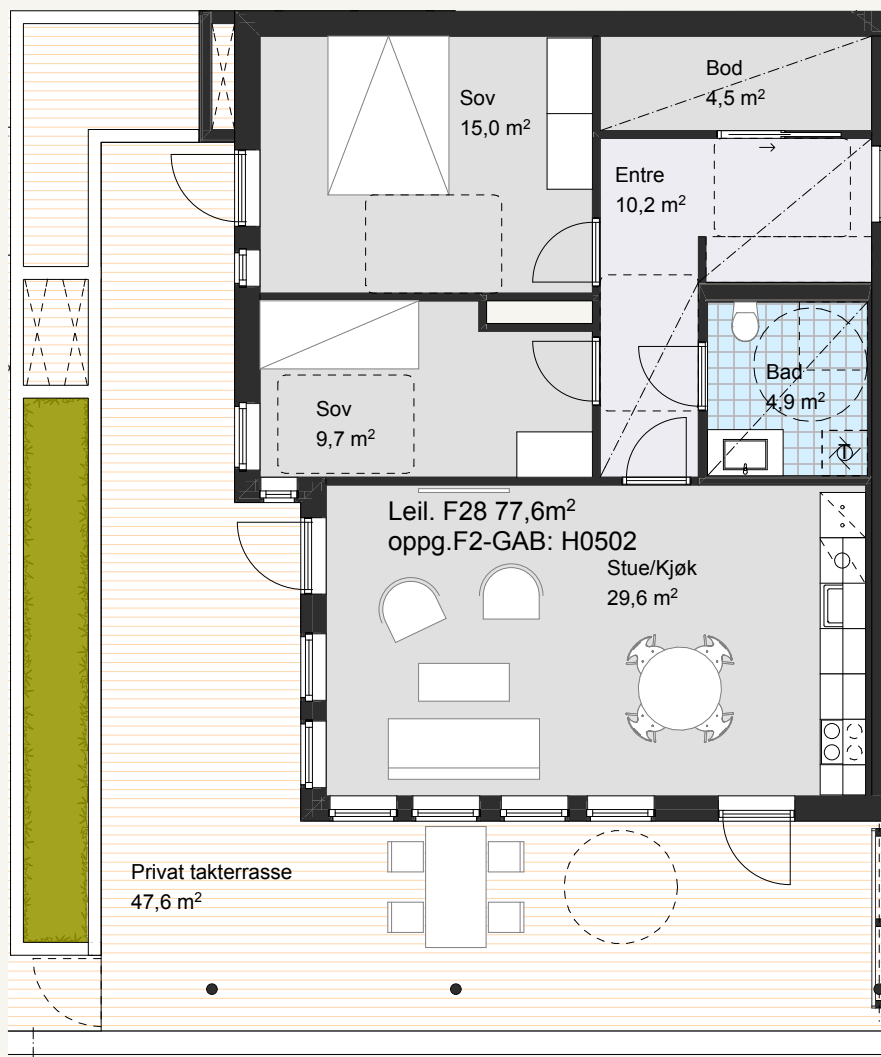
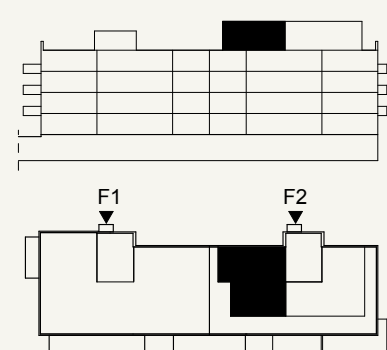


3-roms

Leilighet

28

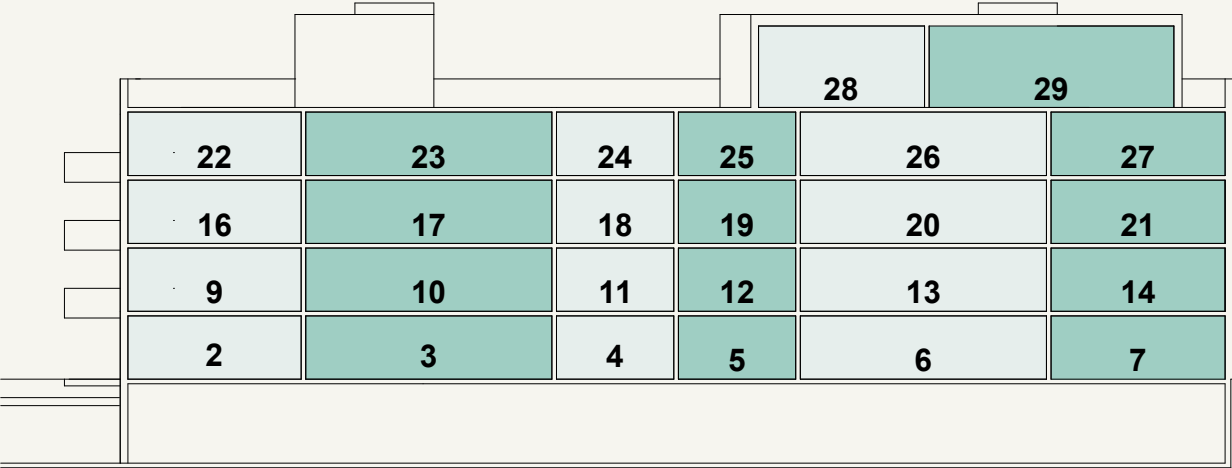
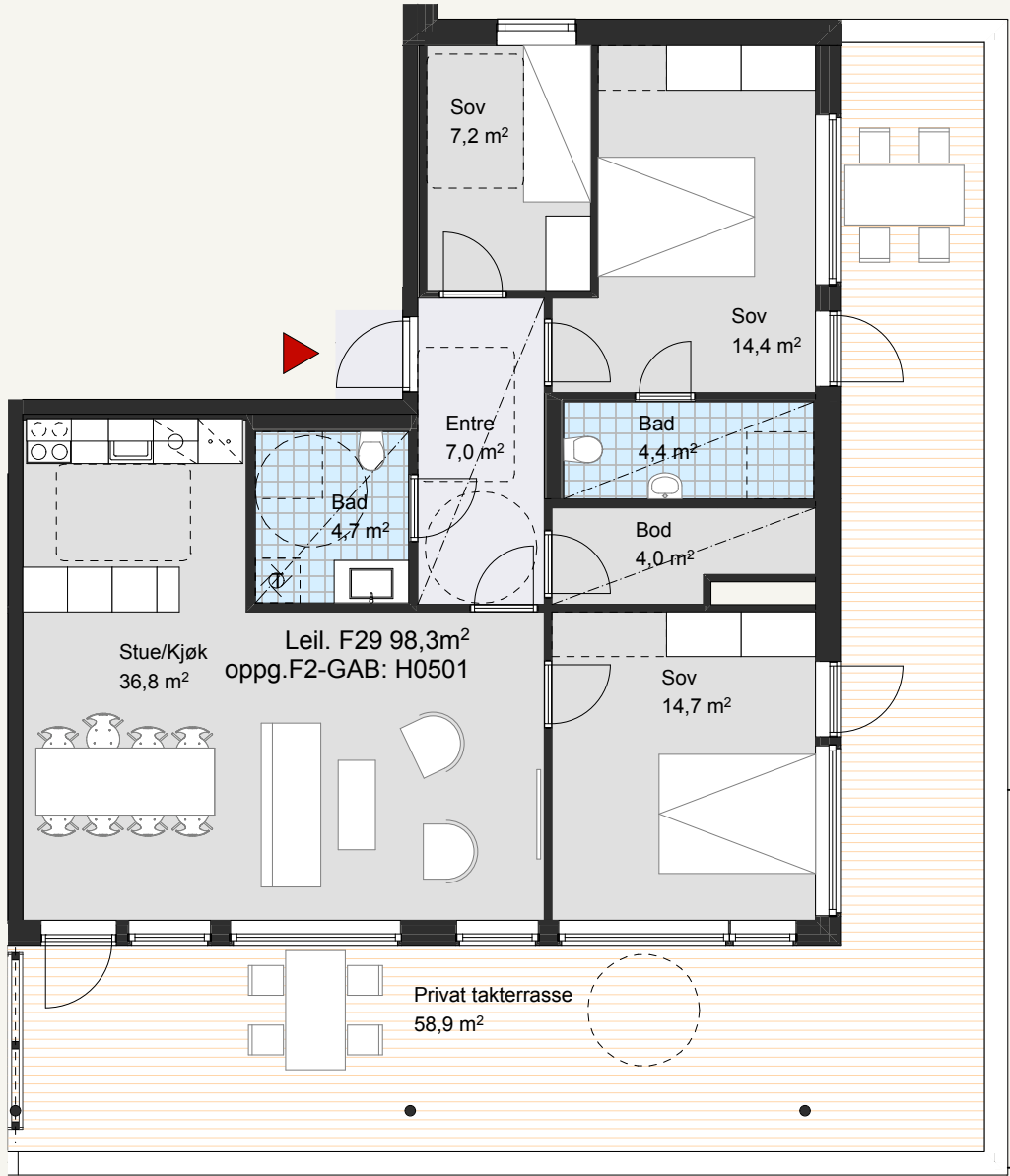
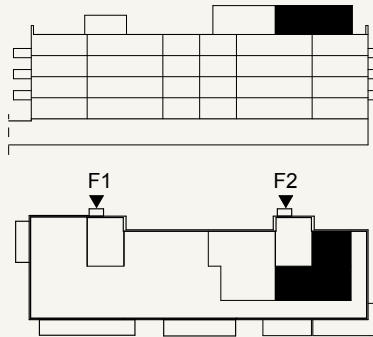
Etasje	5
Soverom	2
BRA	77,5 m ²
P-rom	72,5 m ²
Terrasse/Balkong	47,5 m ²
Leil. kode	F2- H0502



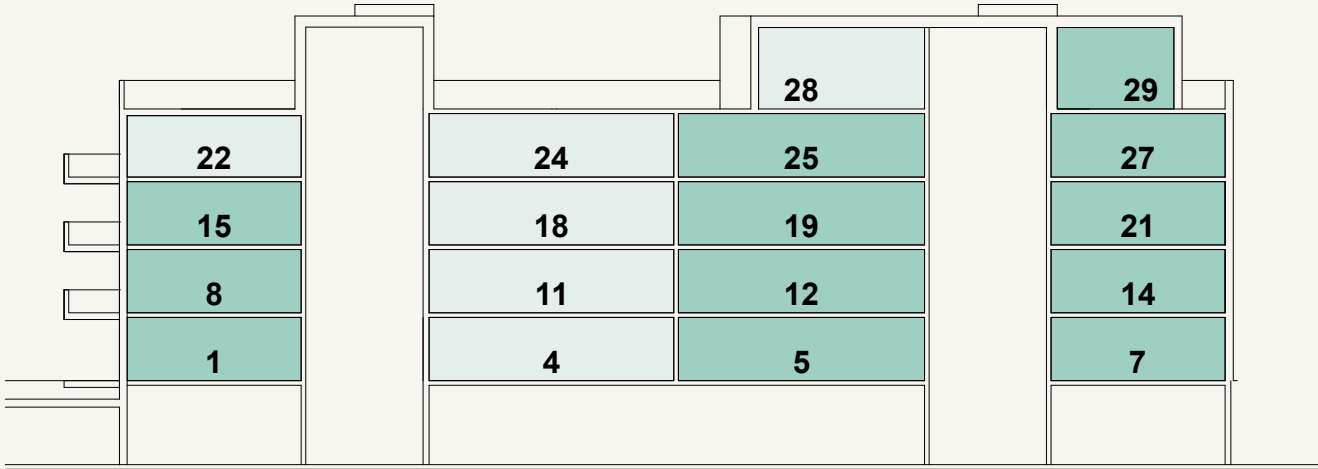
4 rooms

Leilighet
29

Etasje	5
Soverom	3
BRA	98 m²
P-rom	90,5 m²
Terrasse/Balkong	58,5 m²
Leil. kode	F2- H0501



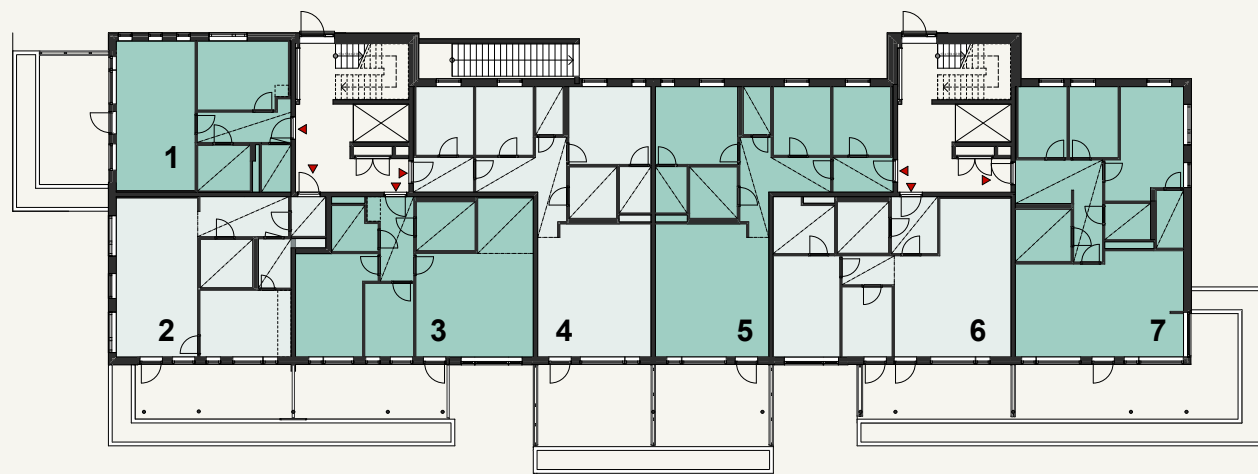
Snitt Fremre halvdel



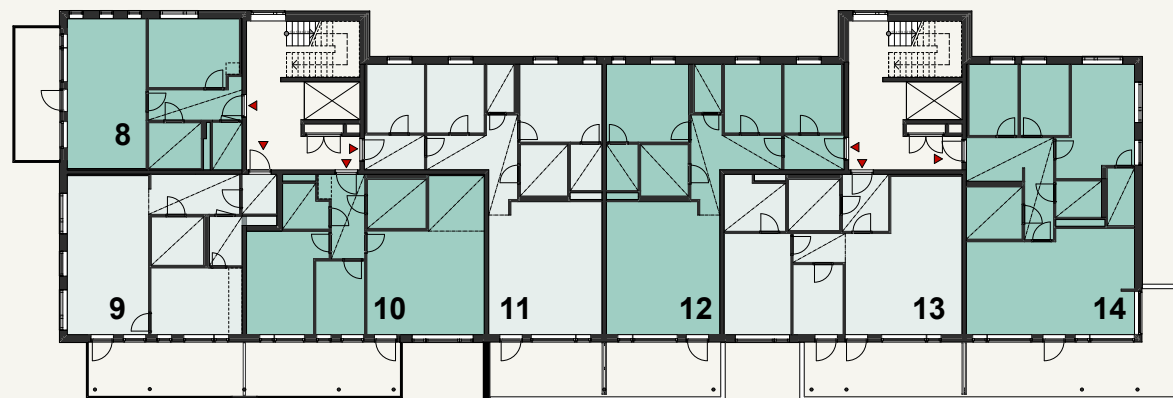
Snitt bakre halvdel

Floor plans

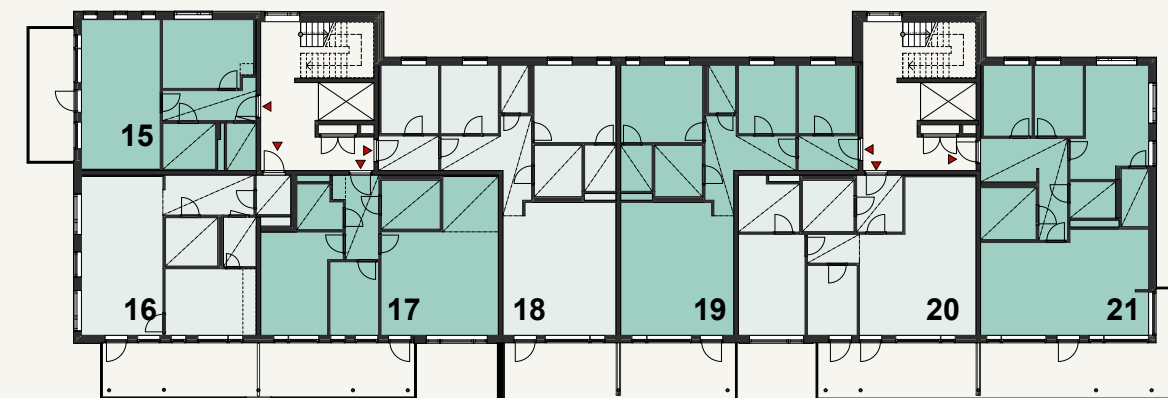
1. etg



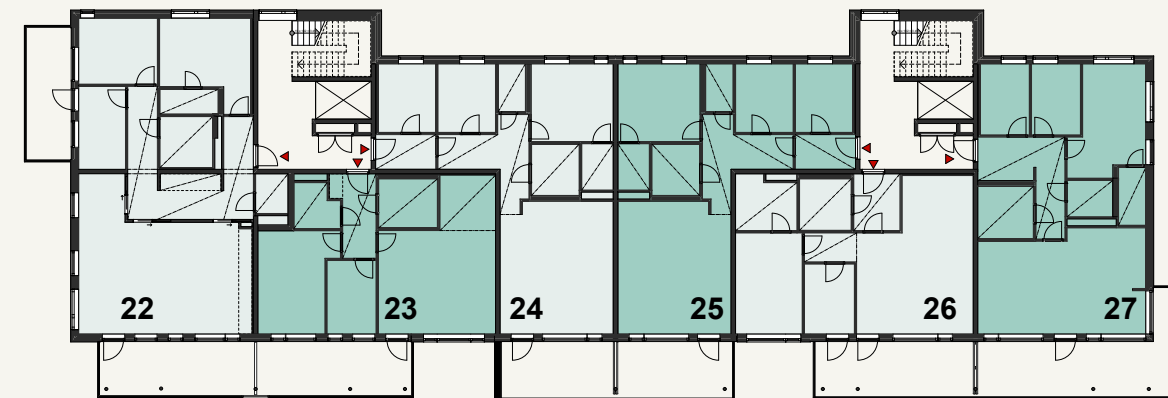
2. etg



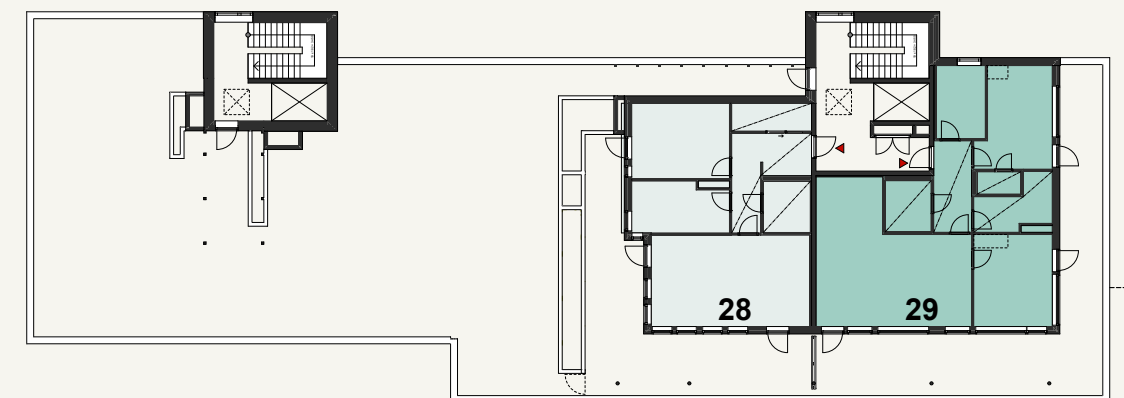
3. etg



4. etg



5. etg



Uteområde



Tekniske spesifikasjoner

Baderom

Alle bad og vaskerom/wc har flislagte gulv og vegger. Bad leveres med baderomsinnredning type Arens eller tilsvarende med 90 eller 120 cm underskap og heldekkende servant, speil og veggbelysning.

Kjøkken

Som standard leveres kjøkkeninnredning fra Crown/KEO. Velg mellom tre stilpakker som er beskrevet i dette prospektet. Frontene trukket i melamin, med en ABS kantlist som gjør fronten meget slitesterk. Skuffer med skuffeskiner og hengsler med soft close. Fullt integrerte hvitevarer fra Electrolux konsernet.

Overflater

Stue, kjøkken, soverom og entré leveres med énstavs eikeparkett på gulvet og fotlister i eik. Vegger og himling males. Vinylbelegg i bod.

Garderobeinnredning

Soverommene har Crown garderobeskap eller tilsvarende med hvite matte fronter i henhold til kontraktstegning.

Dører

Innvendige dørblad leveres hvite, glatte med vridere i børstet stål. Hovedinngangsdør av type Swedoor eller tilsvarende, leveres i malt utførelse fra fabrikk.

Elektrisitet, ventilasjon og oppvarming

Leilighetene leveres med alle nødvendige kontakter for komfyr, ventilasjonsvifte, kjøl- og fryseskap, vaskemaskin og tørketrommel. Downlights monteres under overskap på kjøkken, i tak på baderom og entre/gang.

Det leveres vannbåren gulvvarme.

Alle bad har elektrisk termostatstyrt gulvvarme.

Det leveres lysarmatur i alle rom uten vindu samt armatur i kjøkkenhette og over servant på wc. Balansert ventilasjon.

Piper

Leilighetene leveres uten pipe.

Du kan få det “som du vil”

Når du har bestemt deg for hvilken leilighet du vil ha, er tiden kommet for å sette ditt personlige preg på innredningen. Jo tidligere i byggeprosessen du kommer inn, jo flere muligheter har du til å påvirke interiørvalget.

Her er noe av det du kan endre mot tillegg i prisen:

- baderomsinnredning
- kjøkkeninnredning
- garderobeinnredning
- farger på vegger
- fliser
- glassfiberstrie på vegger
- parkettype
- lettvegger

Forbehold

Beskrivelsen og illustrasjonene i dette prospektet er ikke en komplett presentasjon av Engersand Havn. Endringer innenfor rammen av det vi anser hensiktsmessig og nødvendig kan komme uten at den generelle standard forringes. Fullstendig beskrivelse av prosjektet fås ved henvendelse til megler. Fasader er ikke endelige, og form, farge og materielbruk kan bli noe endret.

Om Usbl og Strandhagen 4 borettslag

Strandhagen 4 borettslag bygges av Ticon Utvikling AS. Usbl administrerer borettslaget som utgjør 29 leiligheter i ett leilighetsbygg.

Usbl er Norges nest største boligbyggelag. Selskapet har bygget boliger og administrert borettslag siden 1948. Usbl har over 100.000 medlemmer med forkjøpsrett til ca 90.000 boliger over hele landet. I tillegg bistår Usbl 1.600 boligselskap og boligsameier med økonomisk, teknisk og juridisk rådgivning.

Borettslag eller selveier – hva er forskjellen?

Det er faktisk mange flere likhetspunkter enn forskjeller mellom borettslagsformen og boligsameieformen. Den aller viktigste likheten er at begge eierformene gir eksklusiv bruksrett til en leilighet.

Noen viktige forskjeller

Eierformen

Borettslaget er et eget selskap som eies av andelseierne. Du eier en andel i borettslaget, og borettslaget eier selve eiendommen. I et sameie eier hver selveier en ideell andel i hele sameiets eiendom, f.eks. 1/20 av bygg og tomt.

Finansieringsformen

Et borettslag er normalt finansiert med innskudd og fellesgjeld. Boligens totalpris er innskuddet pluss din andel av borettslagets fellesgjeld. Du må selv ordne finansiering av innskuddet ved å bruke egenkapital og/eller ved å ta opp lån. Din del av fellesgjelden overtar du automatisk når du blir eier av boligen. Fellesgjelden er det lånet som borettslaget tar opp ved etablering. Den nedbetales av andelseierne i borettslaget gjennom de månedlige felleskostnadene.

I et sameie finansierer den enkelte sameier normalt hele kjøpesummen.

Borettslaget vil kunne ta opp banklån til vedlikehold o.l. med pant i eiendommen og derved få en lavere rente enn et sameie, som ikke har noen eiendom å tilby pant i.

IN-ordning: Individuell nedbetaling av fellesgjelden

Usbl vil etablere og administrere en IN-ordning for borettslaget. Det betyr at den enkelte andelseier vil kunne nedbetale hele eller deler av sin fellesgjeld når man selv ønsker det.

IN-ordningen gir den enkelte andelseier større fleksibilitet ved at man selv kan velge bankforbindelse og lånevilkår.

Brukereierprinsippet

I et borettslag gjelder brukereierprinsippet. Det betyr at det som hovedregel er den som eier andelen som skal bo i leiligheten. Dette innebærer enkelte begrensninger på muligheten for å leie ut leiligheten.

I et sameie av selveiere er det ingen begrensninger på utleie.

Forkjøpsrett

Andelseierne har forkjøpsrett når boliger i borettslaget selges. Det betyr at du går foran andre som ønsker å kjøpe boligen. Hvis ingen i borettslaget bruker forkjøpsretten, har andre medlemmer i boligbyggelaget forkjøpsrett. Forkjøpsretten følger ansiennitetsprinsippet. Det betyr at den går foran som har lengst botid i borettslaget eller lengst medlemskap i boligbyggelaget. I et sameie er det normalt ingen regler om forkjøpsrett.

Nyttig å vite om å bo i borettslag

Generalforsamling og styre

Borettslaget skal ha et styre som velges av andelseierne i generalforsamlingen som skal avholdes hvert år. Generalforsamlingen er borettslagets øverste myndighet, og her har andelseierne møterett, talerett og stemmerett. Styret har ansvaret for den daglige driften av laget og skal ivareta andelseiernes interesse.

Vedtekter og ordensregler

Vedtektene er de viktigste reglene for borettslaget og vedtas av generalforsamlingen. Vedtektene inneholder blant annet bestemmelser om vedlikeholdsplikt og forkjøpsrett. De fleste borettslag har også ordensregler for bruk av boligene og fellesarealene. Ordensregler er mer praktiske enn vedtektene, og skal sikre trivsel og et godt bomiljø. Det er blant annet vanlig å regulere husdyrhold samt når det skal være ro i borettslaget.

Utleie

Som andelseier kan du la andre bruke boligen din for en periode på inntil tre år. Forutsetningen er at du selv eller en i nær familie har bodd i boligen minst ett av de to siste årene. I tillegg har du en ubegrenset rett til å overlate bruken av boligen til nær familie. Du må alltid søke borettslagets styre om tillatelse før du lar andre bruke boligen din.



For mer informasjon om boligbyggelaget Usbl og medlemskap se usbl.no eller kontakt oss på telefon 22 98 38 00. For å bli medlem i Usbl gå inn på usbl.no/blimedlem



Kontakt vår megler

Øystein Liverud

Meglerhuset & Partners

Tlf 918 84 174

ol@partners.no



& MEGLERHUSET
PARTNERS

engersandhavn.no