



NANNESTAD / FÅMYRSRØET

Revegardsstubben 1- 3 - 5

Velkommen til
din nye bolig





Velkommen til Revegardsstubben på
Fåmyrsrøet!

Nøkkelinformasjon

BOLIGTYPE

Tomannsbolig

EIEFORM

Eiet

ANTALL SOVEROM

4

AREAL

BRA-i: 182kvm

AREAL

Se finn-annonse

Din megler



Eirik Jørgen Off

Eiendomsmegler | Fagansvarlig | Partner

eirik.off@emera.no

+47 975 26 138



Line Stuve

Eiendomsmegler | Partner

line.stuve@emera.no

+47 482 42 798

4 av 6 solgt! Store og fine familieboliger. 4 soverom. 2 bad. 2 stuer. Integrert garasje.

På Fåmyrsrøet bygges det seks moderne og familievennlige boliger med en meget god og gjennomtenkt planløsning over to etasjer! 4 er allerede solgt - 2 flotte boliger er fortsatt ledige!

Boligene har en stilren arkitektur og gode løsninger som passer perfekt for barnefamilier. Det åpne allrommet i 2.etasje med stue og kjøkken skaper en sosial atmosfære, og i tillegg får du en ekstra stue i 1.etasje- ideelt som lekerom eller TV-stue. Boligene har fire gode soverom, samt to badrom med moderne og påkostede interiør valg, hvorav ett med praktisk vaskeromsløsning og det andre har både badekar og dusj. Store vindusflater gir mye lys, og fra stuen i 2.etasje har du utgang til stor og fin overbygget og skjermet balkong mot vest hvor du kan nyte solen på kvelden og ettermiddagen. Fra stuen i 1.etasje er det utgang til hagen og mulige terrassen. Den integrerte doble garasjen har direkte adkomst til boligen, noe som gir ekstra komfort i hverdagen. Det er i tillegg egen inngang på siden av huset.

Oppsummert innhold: 1.etasje: Stor entré gang med plass til skyvedørsgarderobe, bod/gang mellom bolig og den integrerte dobbeltgarasjen, bad/wc/vaskerom, 2 store soverom og tv-stue med utgang til hagen. 2.etasje: Stor luftig stue med åpent og lekkert kjøkken fra Sigdal, 2 gode soverom og lekkert bad/wc med både badekar og dusj. Stor overbygget og skjermet balkong. Med lave omkostninger - kun dokumentavgift på tomteverdi - får du mye bolig for pengene. Som nybygg leveres boligene med 5 års garanti, slik at du kan flytte rett inn med trygghet og med forutsigbare boutgifter. Ingen forskudd - oppgjør innbetales først ved overtakelse! Her får du en moderne bolig i et trivelig nabolag - perfekt for hele familien! Velkommen til hyggelig byggeplassvisning!



Store og fine familieboliger med store rom,
4 soverom, 2 stuer og fine uteområder.
Integrert garasje med direkte adkomst inn

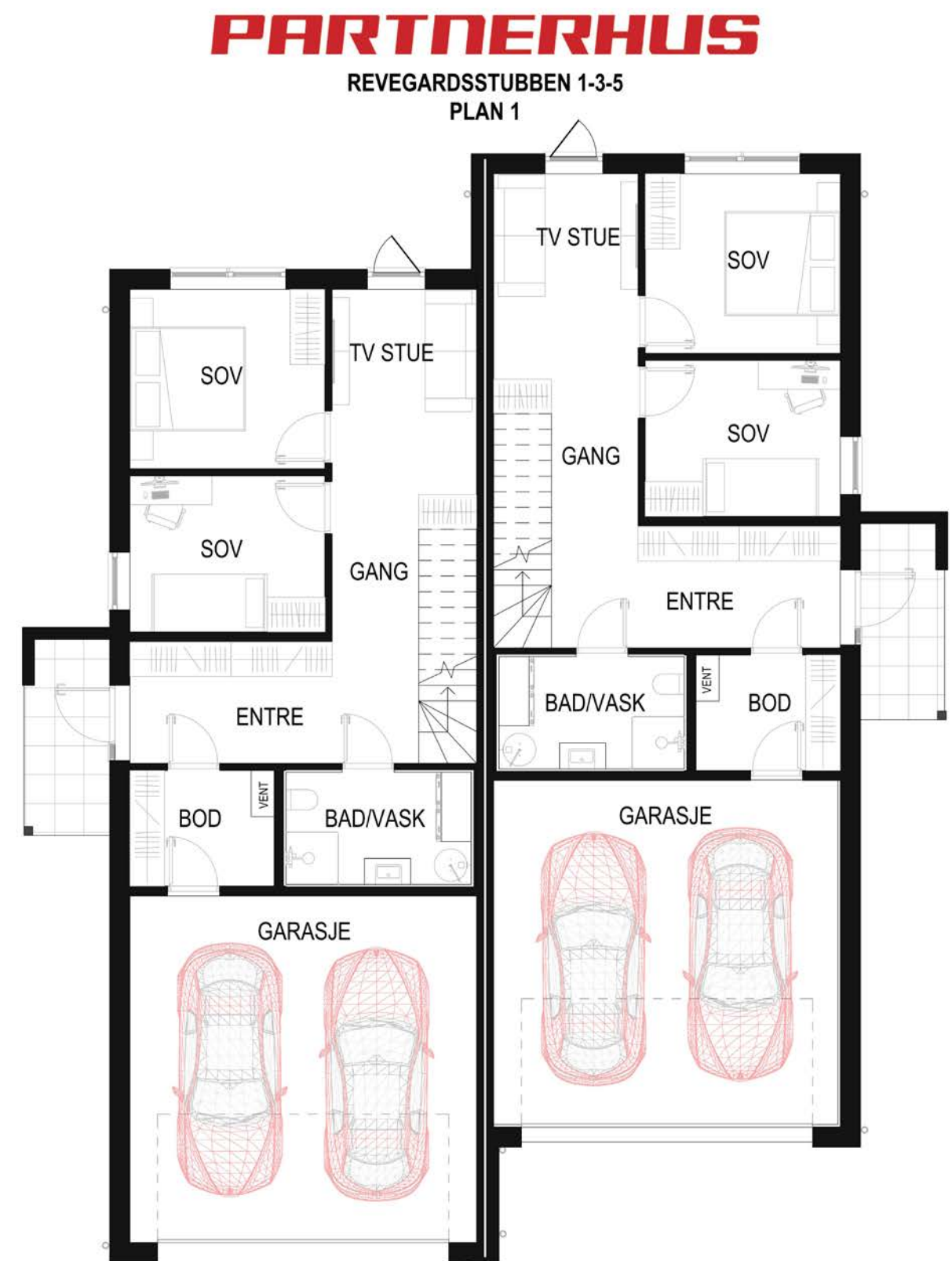


Bilde ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme. Se plantegning og salgsoppgave for leveranse



Bilde ment som illustrasjon. Avvik kan forekomme. Se plantegning og salgsoppgave for leveranse

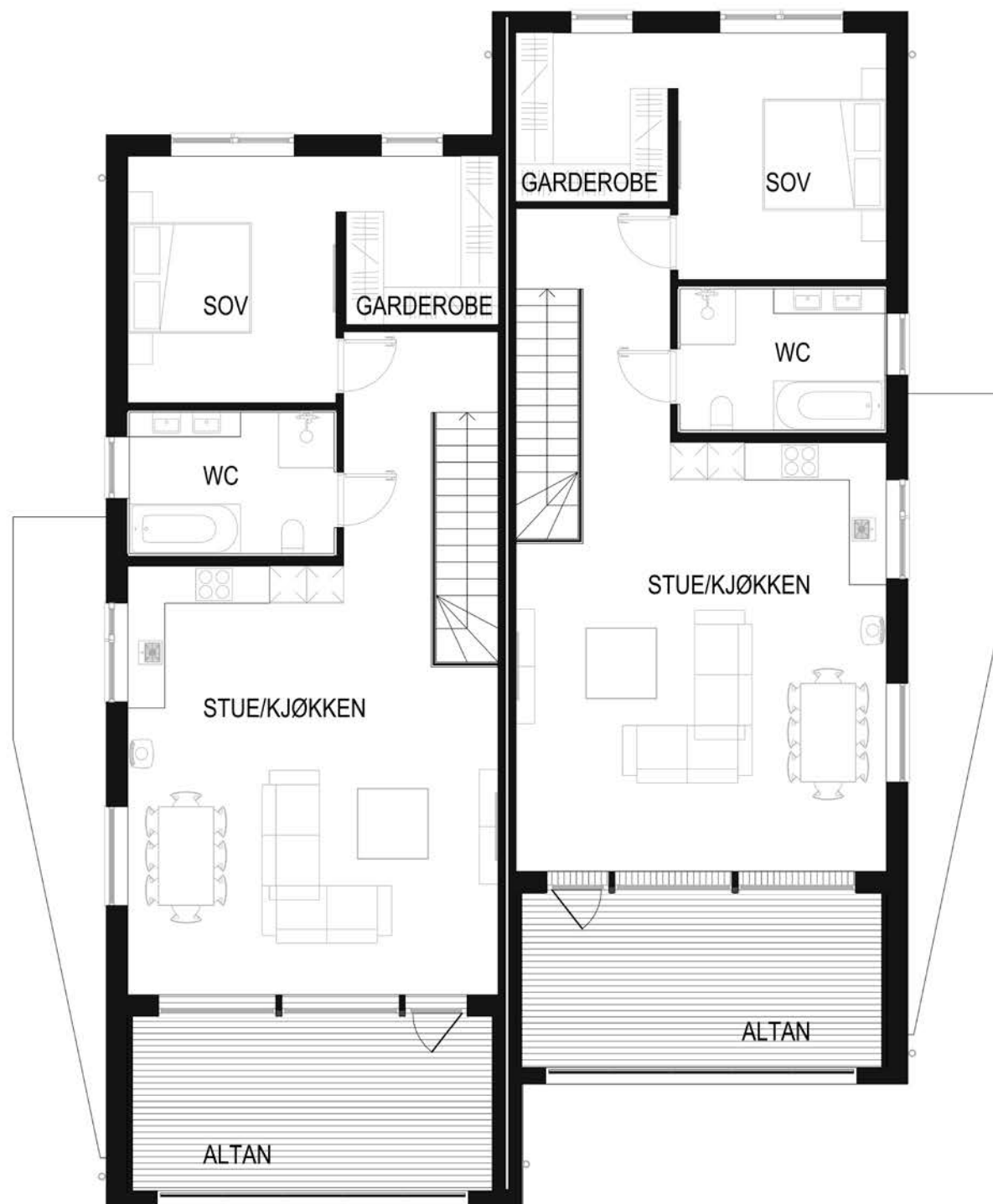
Plantegning



PLANLØSNINGEN KAN HA SMÅ AVVIK

PARTNERHUS

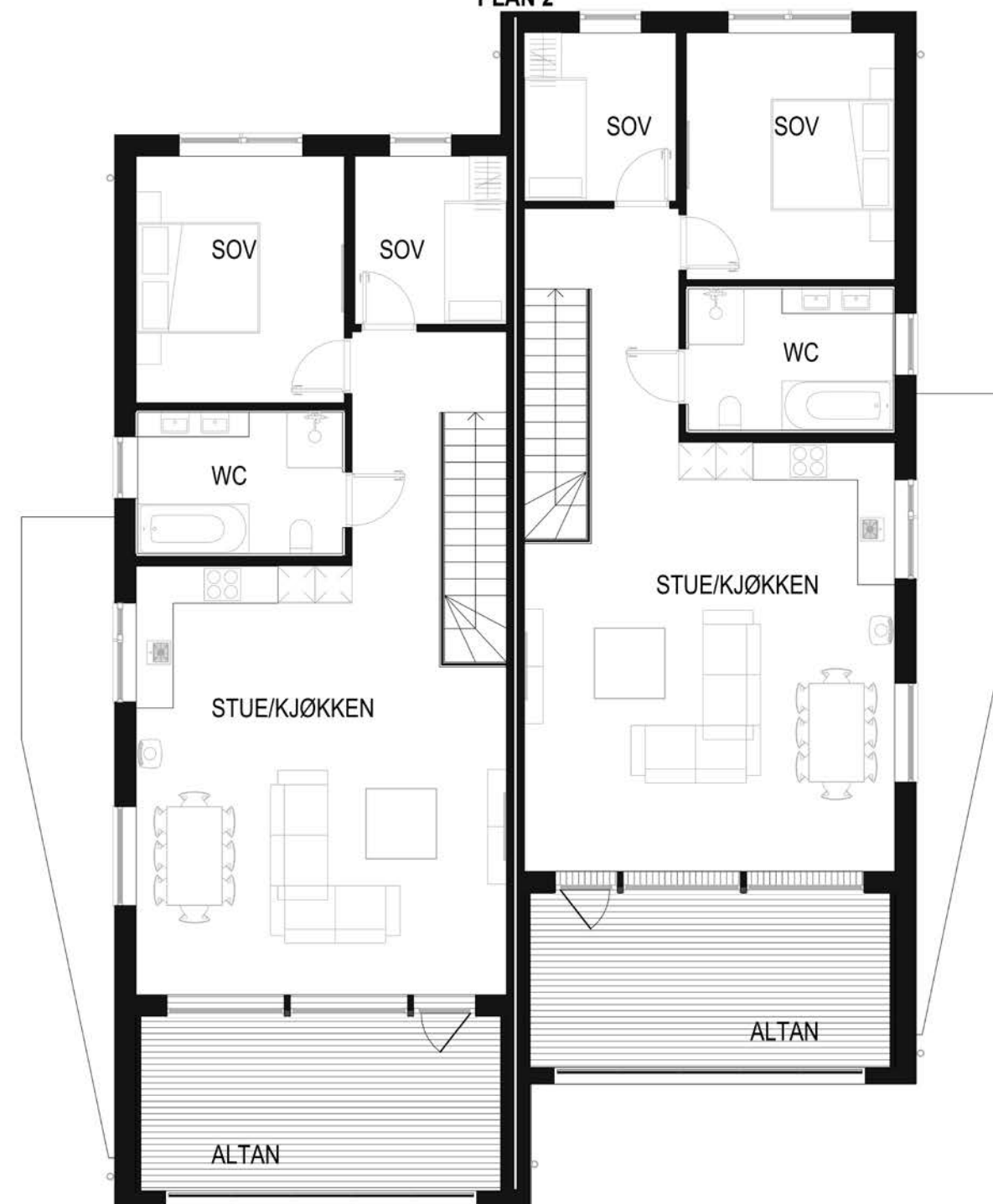
REVEGARDSSTUBBEN 1-3-5
PLAN 2



PLANLØSNINGEN KAN HA SMÅ AVVIK

PARTNERHUS

REVEGARDSSTUBBEN 1-3-5
EXTRA SOV
PLAN 2



PLANLØSNINGEN KAN HA SMÅ AVVIK

REVEGARDSSTUBBEN 3A

OM EIENDOMMEN

Økonomi

Omkostninger kjøpers beløp

545,- (Tinglysningsgebyr skjøte)

545,- (Tinglysningsgebyr pantedokument)

260,- (Panteattest kjøper)

19 750,- (Dokumentavgift beregnet av andel tomteverdi)

21 100,- (Omkostninger totalt)

Eiendomsskatt

Det er ikke innført eiendomsskatt i Nannestad kommune.

Kommunale avgifter

Informasjon: Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse. De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/ avgift

Andre kostnader:

Velforening: Det er tinglyst pliktig medlemskap i velforening/ huseierforening for huseiere på Fåmyrsrøet boligområde.

Boligene vil være tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Formueverdi

Info om formuesverdi: Formuesverdien er ikke beregnet. Skatteetaten vil beregne en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. Beregningen vil skje i forbindelse med første skattemelding etter overtakelse. I

beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandel av denne boligverdien og vil variere dersom boligen brukes som primær- eller sekundærbolig. For mer informasjon, se Skatteetatens nettsider.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i fredelige, naturskjønne og barnevennlige omgivelser på Fåmyrsrøet i Romeriksåsen, Nannestad kommune. Her får du en familievennlig beliggenhet med marka rett utenfor døren, noe som gir enkel tilgang til rekreasjon og friluftsliv.

Området er et paradis for tur- og langrennsentusiaster, med flotte stier og løyper rett i nærheten. Åsen ILs hovedanlegg for fotball og langrenn ligger i umiddelbar nærhet og byr på opplyste løypetraséer som passer like godt for trening som for koselige skiturer med de minste. Områdets stabile snøforhold gjør det ideelt for vintersport.

Romeriksåsen er kjent for sine mange muligheter for friluftsliv, inkludert fiske og bading i idylliske småvann. Den Norske Turistforening har flere serveringshytter i området som er populære utfartsmål. For den som ønsker alpine utfordringer, ligger Nannestad skisenter - Åslia kun 10 km unna.

Servicetilbud

Nærmeste dagligvarebutikker er Coop Extra og Kiwi ved Eltonåsen. For et større utvalg servicetilbud kan du besøke Teigebyen (Nannestad sentrum), Gjerdrum, Jessheim eller Kløfta. Strømmen og Lillestrøm er også lett tilgjengelige via både offentlig kommunikasjon og bil.

Skole og barnehage

Eiendommen sokner til Kringler-Slattum barneskole, mens ungdomsskoleelever går på Maura ungdomsskole. Kommunen har også et godt utvalg av barnehager, noe som gjør området svært familievennlig. Det er videregående skole i Nannestad samt i nærliggende

kommuner som Eidsvoll, Ullensaker og Lillestrøm.

Offentlig kommunikasjon
Området betjenes av buss, og nærmeste holdeplass, Rustadsaga, ligger kun få minutters gange unna eiendommen. Herfra går det avganger mot blant annet Nannestad og Lillestrøm. Med bil er reisetiden ca. 22 minutter til Jessheim, 25 minutter til Kløfta, 26 minutter til Gjerdrum og 38 minutter til Lillestrøm.

Eiendommen kombinerer rolig og naturnær beliggenhet med gode fasiliteter for både familier og friluftsentusiaster.

Tomt

Tomtetype: Eiet

Tomtestørrelse nr. 3A: 680 m²
Tomtestørrelse nr. 5A: 680 m²

Tomteareal er ca. areal og vil være felles for hver tomannsbolig.

Tomten opparbeides i henhold til utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal. Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen. Revegardsstubben gata er et privatvei og kjøperen er pliktig til å melde seg til gate sameie, samt betale årskontingent.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjonsbegjæring/sameievedtekter. Tomta leveres med sådd gress, vedlikehold av utearealer etter overlevering er ikke tatt med i prisen. Det må brukes gjødsel og finkornet for å få grensen til å bli grønt og jevnt fint. Parkeringsplasser leveres gruset.

Beskrivelse av eiendommen

Type eiendom

Eieform: Eiet

Objektstype: Tomannsbolig

Konstruksjon

Støpt plate på mark med radonduk for bolig. Boligene blir fundamentert til fjell.

Yttervegger i boligrom er bygget opp av 198mm stenderverk, påføre 48mm på innsiden, med diffusjonssperre imellom. Det isoleres med 200 + 50mm Glava isolasjon. På yttersiden monteres vindtette GU plater + utlekking og utvendig kledning iht. tegning. Hjørner og overganger sikres med siga taip eller tilsvarende for å oppnå ekstra vindtetting. Innvendig kles veggene med gipsplater. Tak isoleres med 350 mm Glava isolasjon.

Utvendig stående kledning 19x148 ædelsort og ædelgrå, En transparent sort/ grå farge som likevel får frem den vakre trestrukturen i kledningen. Endene på kledningen, baksider samt synlige spikerhoder forblir ubehandlet.

Vinduer som vist på fasadetegning. Alle vinduer er i fargen hvite RAL 9004 Sort.

Ytterdør leveres med sylinderlås og hvitmaltekarm. Dør fra garasje inn i bolig. dørblad hvitmalt S0502-Y 40mm. leveres hvitmalte karm.

Garasje leveres plateslott med gips, ferdigsparkles/ males i hvitfarge. Bod i garasjen plateslott med gips. Gipsen skal ferdig sparkles/ males i hvit ferge.

Garasjeport leveres i sort farge. Flatt. Med portåpner

Terrassedør leveres med glassfelt. RAL 9004 Sort

Etasjeskiller av S/ Y-bjelke og gulvspon. Isolasjon i etasjeskille. Limtredragere i gran, malingskvalitet. Dragere med store spenn i boligrom leveres i stål og innkasser med gips.

Som bærende takkonstruksjon benyttes takstoler og bjelkelag. Disse dimensjoneres og lages etter gjeldende standarder. Undertak av vindtett duk/ tyvek, lufting med sløyfer og lekter. Takstein leveres, i farge svart, Skarpnes dobbelkrummet ru sort. Takrenner og øvrige beslag i sort aluminium.

Som omramming av vinduer og dører, samt utvendige hjørnekasser leveres listfritt. Under vinduer og dører monteres vannbrettbeslag og beslag i sort farge. Brannvegg mellom enhetene bygges opp henhold til Bygg forsk E30 kravene.

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Boligen leveres med ett brannslukningsapparat. Boligen leveres med en røykvarslere i hver etasje

Det blir trukket rør så kjøper kan bestille og få trukket inn rør for fiber. Dekkes av kjøper.

Overnevnte iht leveransebeskrivelse.

Boligen leveres rengjort i form av såkalt bygg vask. Kjøper må påregne nødvendig finrengjøring.

Boligen everes uten utvendig rengjøring.

Innvendig standard

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning er inkludert fra Sidgal, full kjøkken

leveranse vedlegges. Hvitevarer er inkludert i leveransen for summen opp til 25 000kr. ink mva
-Integrert oppvaskmaskin
-Innbyggingsovn -Induksjon platetopp
-Ventilator
-Integrert kjø/ frys

Bad:
Baderomsinnredning er inkludert. Det leveres utstyr fra rørlegger med blandebatterier. Følgende utstyr er medregnet i leveransen: Vaskerom/ bad 1. etasje: Opplegg for vaskemaskin, tørketrommel, varmtvannsbereder, helstøpt benkeplate med vask, innebygget dusjarmatur, dusj dør i klart glass, vegghengt toalett og armatur til baderominnredning.

Bad 2. etg: Helstøpt benkeplate med vask, badekar, vegghengt toalett , innebygget dusjarmatur, dusjdør i klart glass.

Vegger og gulv i bad 2 etasje leveres flislagt fra megaflis med Innovation Lime Grigio 60x60 flis på vegg/ gulv, dusjsone med Konkrete Mosaico Cenere 30x30.

Vegger i vaskerom/ bad 1.etasje. 2 vegger leveres malt med våtromsmaling og 2 vegger med 60x60 flis på vegg, gulv med 60x60, dusjsone (gulv) med 30x30.

Dusjområde blir nedsenket ca.10 mm

Andre oppholdsrom:
Gulv i alle tørre rom leveres med 1 stavs Moskus 12 beige eik hvit eik laminat.

Vegger i alle tørre rom leveres med sparklet gips, malt Kalk farge.

Alle himlinger leveres med sparklet og hvitmaltgips.

Gang med flislagt gulv fra megaflis nexus Pearl60x60.+

Innvendig trapp, Trappens basismaterialer: Furu

Trappetype: 90° svingtrapp Modell: Trinn furu lakkert 018, stolper, vanger, spiler ø22 og håndløper hvitmalt RAL9010

Innvendige dører leveres Dørblad Funkis 1 Speilmassiv. Alle innerdør og ytterdør/ garasjejør opparbeides med list/ utforing.

Terskellister til innvendige dør.

Garderobe:
Garderober og skap medfølger ikke men det er avsatt god plass for dette i både gang og soverom

EI-leveranse:
Elektrisk leveransebeskrivelse/ prosjekterte tegninger vedlegges:

1. Elektrisk leveranse etter NEK 400. dagens krav.
2. Det skal vare 3 brannvarslere i, garasje/ 1 etasje/ 2 etasje sammenkobla.
3. 3 stk. utelamper. 2 bak huset og en ved inngangsdør og 3 downligts i utstykk over garasjeport og 3 i taket på balkong.
4. 4 downligts på i entre/ gang, egen briter
5. Et lampepunk på i tv stue i første etasje og alle soverom, bod, garasje, egne brytere
6. 4 downligts på bad/ vask 1etasje.
7. 4 downligt på WC andre etasje.
8. 1 lampepunk i trapperom.
9. 6 downligts på TV stua andre etasje og 6 downligts på kjøkken.
10. Det skal legges varmekabler på begge badene og entré.
11. Det skal monteres belysning for kjøkkenoverskap

Oppvarming:
Termostatstyrte varmekabler i badene og entré/gang. Stålppe for senere montering av peis. Peis er ikke inkludert. Panelovner i øvrige rom er heller ikke del av leveransen.

Innhold

Areal

BRA - i: 182 - 182 m²

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglerne i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940». Arealer er fremlagt/ beregnet av selger/ arkitekt med bakgrunn i tegninger. Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Mindre arealavvik gir ikke noen av partene rett til å kreve tilleggsvederlag eller avslag i prisen.

Rominndeling

1.etasje: Entré gang med plass til skyvedørsgarderobe, bod/gang/ teknisk rom mellom bolig og den integrerte dobbeltgarasjen, bad/wc/vaskerom, 2 store soverom og tv-stue med utgang til hagen.

2.etasje: Stue med åpent kjøkken, 2 soverom og bad/wc. Stor overbygget og skjermet balkong.

Øvrig informasjon

Adresse

Revegardsstubben 3A, 2030 NANNESTAD

Gnr. 7, bnr. 148, snr. 2, ideell andel 1/1

Gnr. 7, bnr. 149, snr. 2, ideell andel 1/1 i Nannestad kommune.

Selger

Partnerhus AS

Info energiklasse

Boligen er ikke energimerket i forbindelse med salget. Det gjøres oppmerksom på at kjøper kan få utarbeidet en energiattest på selgers regning, innen ett år etter at avtalen om salg er inngått.

Regulering

Regulerings og arealplaner: Eiendommen ligger i et område som på kommuneplan er regulert til boligformål.

I detaljreguleringsplan "99/ 22 Fåmyrsrøet" datert 03.09.2002 er området regulert til frittliggende småhusbebyggelse.

Området er ikke ferdig utbygget, da det fortsatt er noen ubebygde tomter. Det må derfor påregnes videre bygging i samsvar med kommuneplan og reguleringsplan.

Tinglyste heftelser

Tinglyste heftelser og rettigheter: På eiendommen er det

tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3238/7/148/2:
04.04.2022 - Dokumentnr: 366258 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening
Overført fra: Knr:3238 Gnr:7 Bnr:148
Gjelder denne registerenheten med flere

14.03.2025 - Dokumentnr: 295266 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Grunn
Sameiebrøk: 1/2

Legalpant: Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er et pant som ikke vises i grunnboksutskriften, og har prioritet foran for eksempel tinglyste banklån på eiendommen.

Vei, vann og avløp

Boligene vil være tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen. Adkomst via privat vei.

Utleie

Adgang til utleie: Boligen kan leies ut i samsvar med gjeldende lovverk.

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Dersom selger ikke har gitt informasjon om eiendommens radonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon om radon og krav til nivåer, se <https://dsa.no/radon>.

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Diverse

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK'17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføringer, dels på grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Boligen leveres i henhold til vedlagte plan- og fasadetegninger, samt leveringsbeskrivelse. Møbler, utstyr og lignende som er inntegnet på tegningene, men ikke nevnt i beskrivelsen, inngår ikke i leveransen.

Kjøper må forholde seg til Elektro og VVS produsents leverandører ved evt tilvalg/ endring.

Repos foran inngangsdør i trykkimpregnert trevirke er inkludert i leveransen ved behov.

Terrasse i 1. etasje (ved inngangsparti) leveres med bjelker og terrassebord i trykkimpregnerte materialer.

Postkasse, inngår ikke i leveransen.

Tre er et levende materiale som påvirkes avtemperatursvingninger og luftfuktighet, det må påberegnes at det kan oppstå mindre sprekkdannelser på vegg- og takflater.

Huset prosjekteres og bygges i henhold til gjeldende

forskrift TEK17.

For tillatt avvik på utførelsen og overflater innvendig gjelder toleranseklasse PC og utvendig klasse PD i NS3420, 4. utgave 2008.

Kontrakts- grunnlag

Lovanvendelse

Når en privatperson inngår avtale med en utbygger om oppføring av ny bolig, vil dette normalt omfattes av reglene i bustadoppføringslova. Dette regelverket sikrer blant annet at kjøperen får garanti for at selgeren oppfyller sine forpliktelser, jf. bustadoppføringslova § 12.

Med en forbruker menes i denne sammenhengen en fysisk person som handler for personlig bruk, og ikke som en del av næringsvirksomhet.

Dersom kjøperen ikke oppfyller kriteriene for å være forbruker, for eksempel ved at kjøpet skjer som ledd i næringsvirksomhet, kan selger kreve at avhendingsloven legges til grunn for avtalen i stedet.

Fremdriftsplan

Selger tar sikte på at eiendommen blir ferdigstilt 6-8 mnd etter byggestart for den aktuelle bolig. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.

Så snart selger har vedtatt byggestart og opphevet forbeholdene skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Utløpet av overtakelsesperioden er bindende og

dagmulksutløsende.

Senest 10 uker før ferdigstilling av eiendommen skal selger gi kjøper skriftlig melding om overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Ferdigattest/brukstillatelse:

Det skal foreligge midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest før innflytting.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/ eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52 - 54. Ved avbestilling må kjøper betale vederlag for utført arbeid og erstatning basert på individuell erstatningsutmåling.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og

tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og i avtalen skal det redegjøre for pris og ev. fristforlengelse som følge av endringene. Kjøperes rett til å få utført endrings- eller tilleggsarbeid er begrenset til 15 % av kjøpesummen.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin bolig gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med kravene som fremkommer av gjeldende teknisk forskrift.

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid, jf. bustadoppføringslova. § 9 og § 42. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøpers side.

Viktig informasjon

Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under. Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger. (jf. buofl. § 10). Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser.

Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i bustadoppføringslova § 11. Forhold som gjelder her er: • Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinker arbeidet/ overtakelse. • Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for. • Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/ entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/ entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/ entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure,

streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter buofl. § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

1. dagmulkt
2. heve avtalen
3. kreve erstatning
4. tilbakeholde deler av kjøpesum

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av buofl. §§18, 19, 20 og 22. Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn regne med en periode med byggearbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/ i området frem til arbeidene er ferdigstilt.

Kjøpere har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun med følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggsplassen.

Annonse bilder/ illustrasjoner er ikke å regne som en teknisk tegning og avvik kan forekomme. Inventarer er ikke en direkte gjengivelse, men ment til å vise

eiendommens potensialet.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger, dels på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak og vegg og i hjørner ikke kan forlanges utbedret, så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard

Salg av kontraktsposisjoner

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette. Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 50 000 inkludert mva. Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette. Selger/ meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/ meglerforetakets samtykke.

Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst.

Selger kan velge å stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for evt. forskuddsinnbetalingen. Dette innebærer at utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra kjøper fra det tidspunkt garantien foreligger. Eventuelle renter av

forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper.

Budgivning

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/ skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud selv om det er fastpris. Budgiver er bundet av sitt bud når dette er videreformidlet til selger. Det gjelder altså ingen angrerett når bud først er meddelt. Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking, og er blant annet forpliktet til å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at avtalen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, er dette et mislighold fra kjøpers side. Et vesentlig mislighold kan gi selger rett til å heve avtalen og til å gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Dersom selger ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget, må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Emera eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Oppdragsansvarlig

Eirik Jørgen Off
Eiendomsmegler | Fagansvarlig | Partner
eirik.off@emera.no
Tlf: 975 26 138

Line Stuve
Eiendomsmegler | Partner
line.stuve@emera.no
Tlf: 482 42 798

Ansvarlig megler

Eirik Jørgen Off
Eiendomsmegler | Fagansvarlig | Partner
eirik.off@emera.no
Tlf: 975 26 138

Meglerforetaket

Meglerhuset Romerike AS
Organisasjonsnummer 936357660
Trondheimsvegen - Kløfta 59 , 2040 KLØFTA
Tlf: 638 40 001

Salgsoppgavedato

04.12.2025

Samarbeidspartnere og

tilknyttede foretak

Emera Norge AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Emera har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre

samarbeidspartene er:

Søderberg & Partners AS - formidler av boligselger- og boligkjøperforsikring
Overo AS - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester
SpareBank 1 SMN - tilbyder av lånefinansiering.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

VEDLEGG



Leveransebeskrivelse for: Revegardsstubben 3A og 5A		
Grunnarbeider	Gravearbeider	Medregnet – leveres av grunntreprenør
	Grøfter for vann, avløp og renseanlegg	Medregnet – leveres av grunntreprenør
	Radonsperre	Medregent
	Innvendig fylling ringmur	Medregnet – leveres av grunntreprenør
	Veier/plasser	Medregnet – leveres av grunntreprenør
	Frostsikring	Medregnet – leveres av grunntreprenør
Utomhusarbeider	Adkomstvei, Gårdsplass, grøntarealer	Adkomstvei – leveres gruset Gårdsplass – leveres gruset Grøntareal – leveres med så gress, vedlikehold av utearealer etter overlevering er ikke tatt med i prisen. Det må brukes gjødsel og finkornet for å få grensen til å bli grønt og jevnt fint.
Betongarbeider	Såler og ringmurer	Såle 100x500 Ringmur 450x250. Ferdig overflatebehandlet utvendig
	Punktfundamenter	I.h.h.t tegninger
	Gulv på grunn	80mm støpt plate, armert med nett isolasjon i.h.h.t. byggeforskriften TEK 17 Støpt betongplate i garasje
Yttervegger	Utvendig kledning	Utvendig stående kledning 19x148 ædelsort og ædelgrå, En transparent sort/grå farge som likevel får frem den vakre trestrukturen i kledningen . Endene på kledningen, baksider samt synlige spikerhoder forblir ubehandlet. Alternative paneltyper med tilnærmet samme farge vurderes og kan dermed avvike.
	Vindsperre	Duk
	Isolasjon og plast	200mm+50mm isolasjon 0,15mm plastfolie settes mellom isolasjonssjikt
	Innvendig kledning	13mm gisp skjøtsparkles og males.
	Omramminger og hjørner	Farge som vegg
Innervegger	Kledning	13mm gips skjøtsparkles og males. 13mm gips eller tilsvarende på vegger i bad som underlag for fliser
	Isolasjon	50mm
	Bindingsverk	Bærevegger 48x98mm. Ikke bærevegger 36x68 eller 36x98.
Etasjeskille/Himlinger	Himlinger	13mm gips, skjøtsparkles og males.
	Etasjeskiller	22mm gulvspon, 100mm isolasjon, bjelkelag lekter

	Himling på toalettrom	På toalettrom og tilhørende gang i 2 etg senkes himling ved behov til 2,2m for fremføring av ventilasjon.
Takverk/taktekking	Yttertak	Takstein leveres, i farge svart, Skarpnes dobbel krummet ru sort på hoved del av taket og terrassebord på terrasser.
	Takkonstruksjon	Takstoler, isolert med 350 cm, sprøyteisolasjon eller tilsvarende.
	Forkant og gesimser	Underkledning gesims og takoverbygg, panel som vegg
Terrasse til inngangsparti	Gulv på mark	Platting på mark av (grønn)impregnerte bord. Ved inngangsdør pr. bolig (som vist på tegning)
	Terrasse	Terrasse i andre etasje av bolig , (grønn) impregnerte bord lagt på tilfarere.
	Rekkverk	Glassrekkverk på balkong, toppmontert.
Vinduer	U-verdi	3-lags glass gjennomsnittlig U-verdi 1,1 eller bedre.
	Generelt	Åpnevinduer Utadslående toppsving ramme.
	Farge	Sort, begge sider
Ytterdører og porter	Ytterdør	Dør med sidefelt i glass, bredde 1,0 meter farge som vinduer
	Låskasse	Standard fra dørleverandør
	Vrider	Matt krom
	Garasjeport	Isolert stålport med motor og fjernkontroll, samme farge som vinduer.
Innedører	Dørblad og karm	Lette glatte farge S0502Y, hvit
	Vrider	Matt krom
Kjøkken, bad og garderobeinnredninger	Kjøkken	Sigdal, se egen tegning fra kjøkkenleverandør
	Bad	Grå baderomsinnredning med dobbelt vask bredde 1,2m, 2 skuff, speil over innredning (bredde som innredning).
	WC/Vaskerom i 1 ETG.	Grå baderomsinnredning med 2 skuff bredde 0,5m, speil over (bredde som innredning).
	Garderobeskap	Det leveres ikke garderobeskap, men ved behov kan vi sette inn spikerslag i vegger der garderobeskap på tegninger.
Innvendige trapper		Furutrapp, hvite vanger og beiset trinn.
Foringer og listverk		
	Karmliester	Listefritt på vinduer og terrassedører, smyg males i veggfarge. 12x58 hvitmalt karmlist på innerdører og ytterdører, ingen behandling etter montasje
	Taklist	Listefritt
	Fotliester	12x58 hvitmalt gulvlist
Renner og beslag	Takrenner / nedløp	Sort
	Beslag på tak	Sort
	Beslag på vegg	Sort
Overflater	Vegger	Sparklet og malt gips K2
	Tak	1 etg Skjøtsparkling og maling. K2

		2 etg Skjøtsparkling, helsparkling og maling. K3
	Gulv	1 stavs Moskus 12 beige eik laminat (kan byttes til en annen type som i er i så å si samme kvalitet.)
	Vegger på bad	1. Andre etasje - skal flises alle vegger. 2. Første etasje VC/vaskerom - Vegg i dusesone med membran og 60x60 flis. Resten av veggene leveres med gips på vegger som skal opparbeides med membran/sparkling/våtromsmaling over.
	Gulv på bad	Fliser 60x60 grå, mosaikk i dusj, nedsenk, sokkelflis
	Gulv i gang/hall	Fliser 60x60 grå medregnet 7 m2
	Gulv teknisk rom	Fliser 60x60 grå, mosaikk i dusj, nedsenk, sokkelflis
	Gulv på bad nr. 2	Fliser 60x60 grå, mosaikk i dusj, nedsenk, sokkelflis
Pipe og ovn	Pipe	Stålpipe avsluttes ved himling 2 etg
	Ovn	Ikke medregnet
Elektriker	Generelt	Nek 400 legges til grunn for antall punkter.
	Varme	Varmekabler på bad, toalett, vaskerom og under fliser i deler av gang. Avsatt stikk for panelovn i øvrige rom, panelovn er ikke med.
	Tele /Data	Det er medregnet 2 stk tom rør og boks for tele/data punkt. Forutsetter at tele leverandør trekker og kobler dette.
	Belysning	Spott i tak på bad, gang og stua. Lampepunkter på øvrige rom, som stikk ved tak eller punkt i tak. Se elektriker tegninger/leveranse.)
Rørlegger	Generelt	Nødvendig opplegg til kjøkken og bad. Installasjoner som vist på tegning Dusjhjørne 90x90.
Ventilasjon	Ventilasjonsanlegg	Balansert ventilasjon
Garasje	Gulv	Ubehandlet betong, med oppkant 50mm. Med fall ut fra bolig.
	Vegger	Utvendig, kledning som bolig, innvendig ingen kledning, synlig reisverk.
	Himling	Synlige sperrer
Presiseringer:		
Der det er avvik mellom leveransebeskrivelse, tegninger og illustrasjoner. Er det leveransebeskrivelse som gjelder.		
Arealene som er oppgitt på tegninger vil kunne variere noe. Innvendige veggtykkelser kan også avvike fra tegninger pga tekniske føringer i vegger.		
Det må påregnes at det kan komme noen innkassinger i tak og på vegg på grunn av tekniske føringer.		
Bruk av parkett/laminat som gulv krever krav til relativ fuktighet i hus, ved kombinasjon av gulvvarme, tette hus og balansert ventilasjon blir det ofte veldig tørt. Behov for tilføring av ekstra fuktighet kan være nødvendig. Vi anbefaler anskaffelse av hygrometer for å holde kontroll på dette. Hvis parkett gulv får mye uttørring kan den sprekke opp i skjøter, kuve seg og i verste fall sprekke i slitesjiktet. Skader som oppstår, kan da være permanente.		
Det må påregnes at skjøter mellom gipsplater kan bli synlige ved mørke farger og eller slepelys, dette p.g.a strukturforskjell i plate og sparkel.		
Ved valg av listefrie løsninger, der overganger mellom f eks. vegg og tak sparkles. Vil dette kunne sprekke opp i løpet av det første året. Dette på grunn av normal uttørring. Dette er ikke å anse som reklamasjon.		
Materialer og utførelser angis i toleranseklasser i henhold til Norsk Standard 3420. For boliger gjelder. normalkrav for planhetstoleranser og normalklasse for retningstoleranser. For garasjer toleranseklasse E.		

Garasje - garasjegulv er støpt med fall å det kan forårsake fryst garasjeport om vinter og kunden må sørge for at vann som kommer ut fra bilen pga snøsmelting om vinter blir svabret ut fra garasjen for å unngå fuktighetsskader på vegg/takk i garasje.

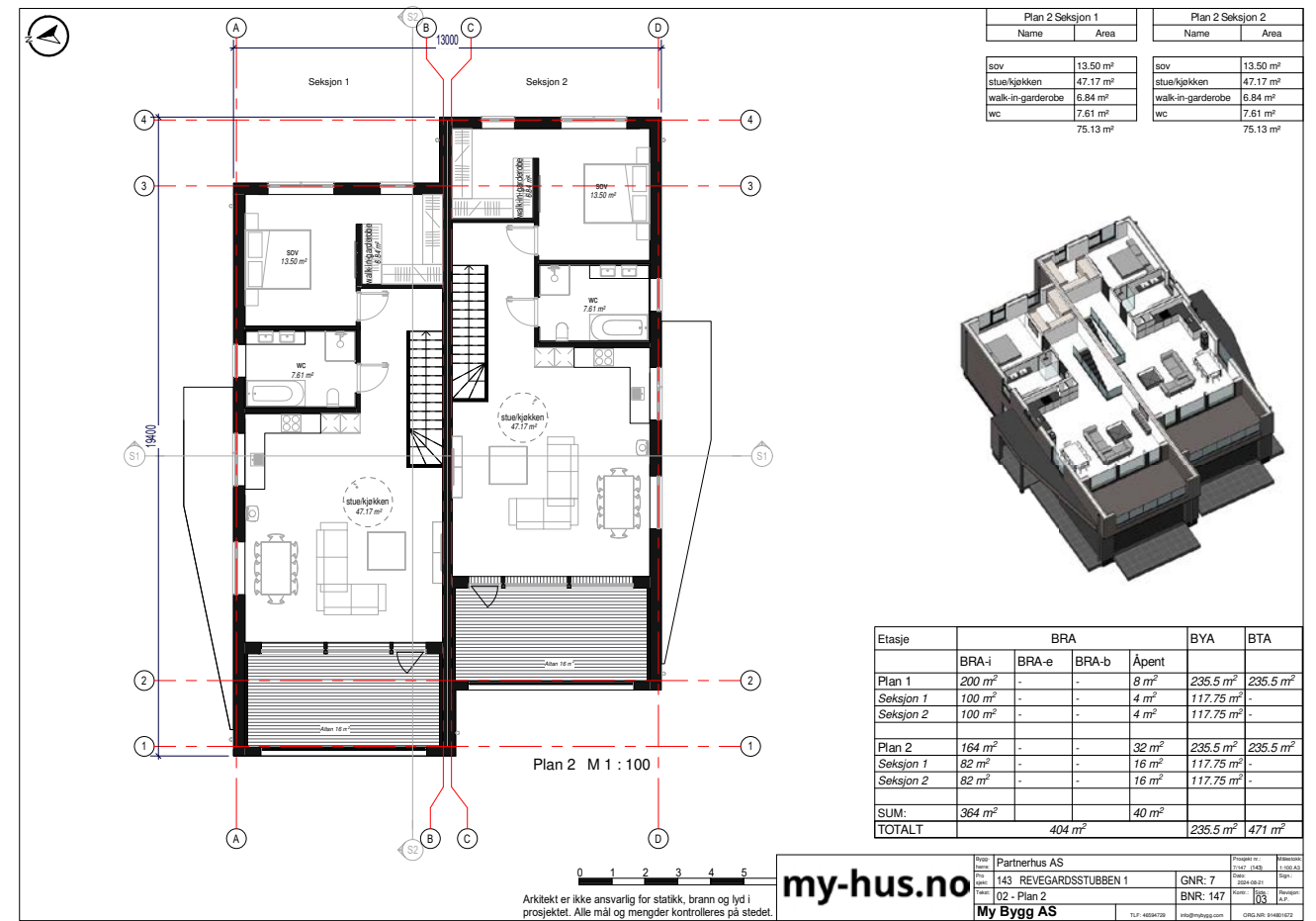
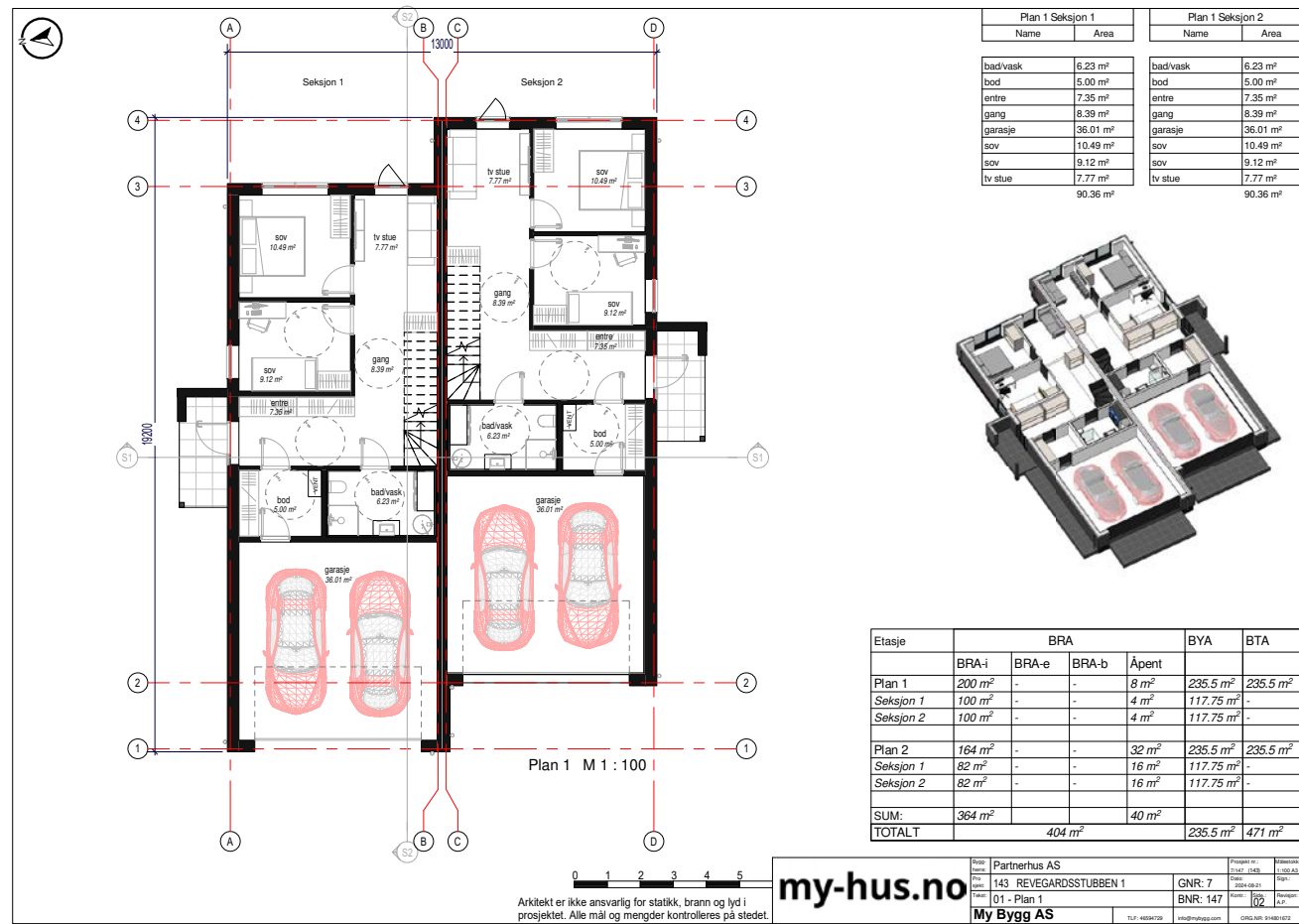
Fag maler følger gml std TEK10 når det gjelder overflatebehandling på innvendig overflater som vegger og tak. Kvalitet K2 er lagt til grunn

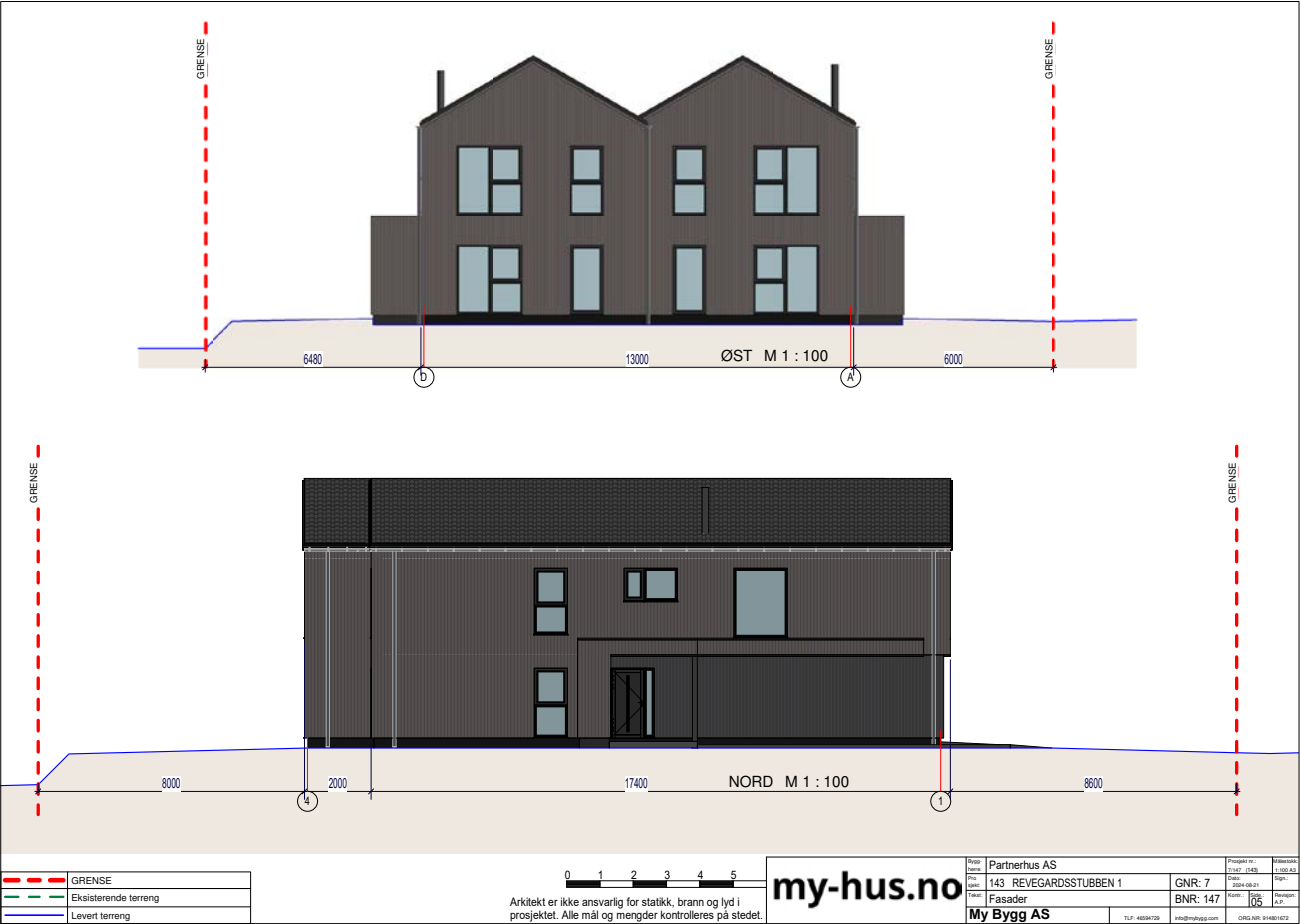
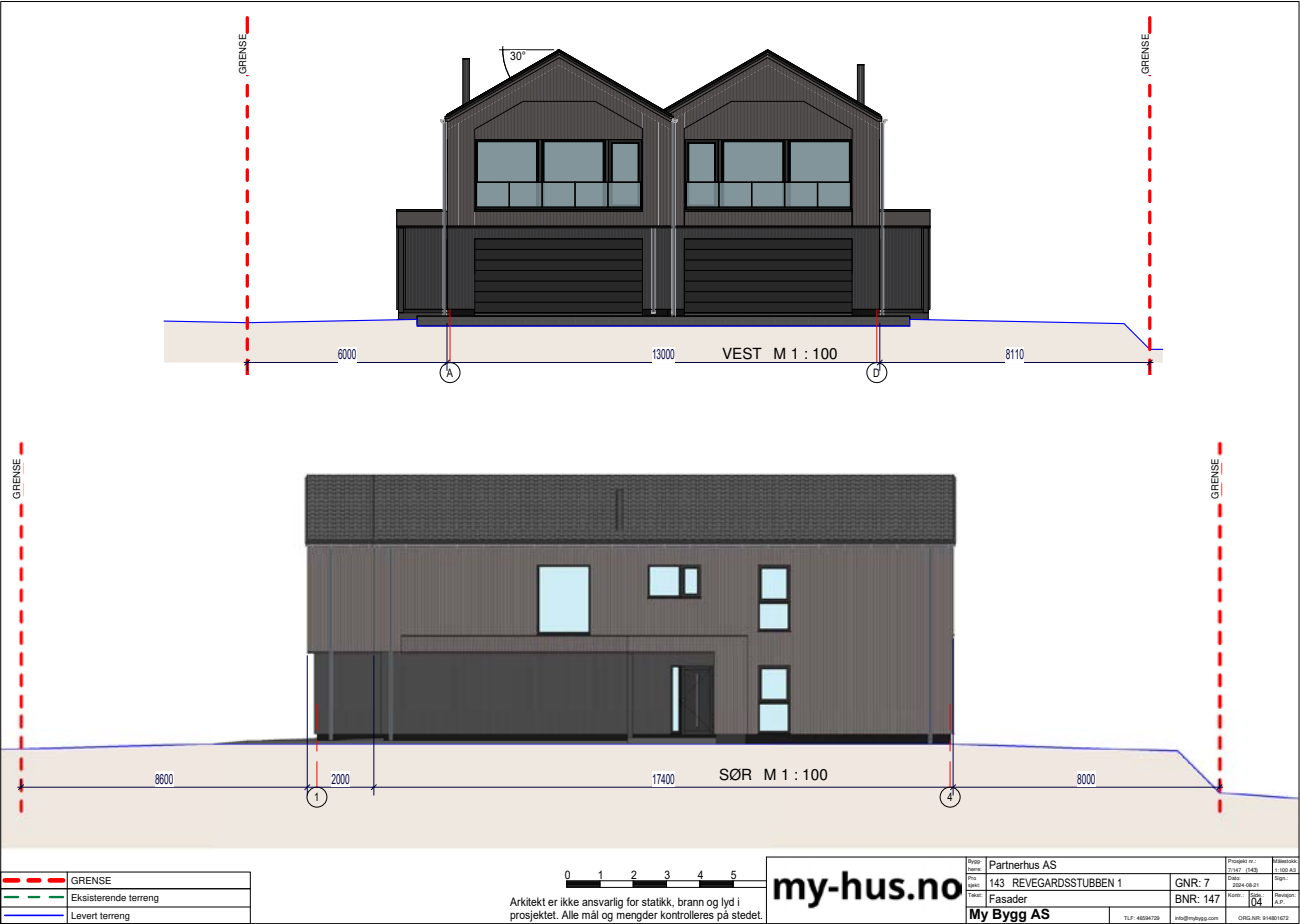


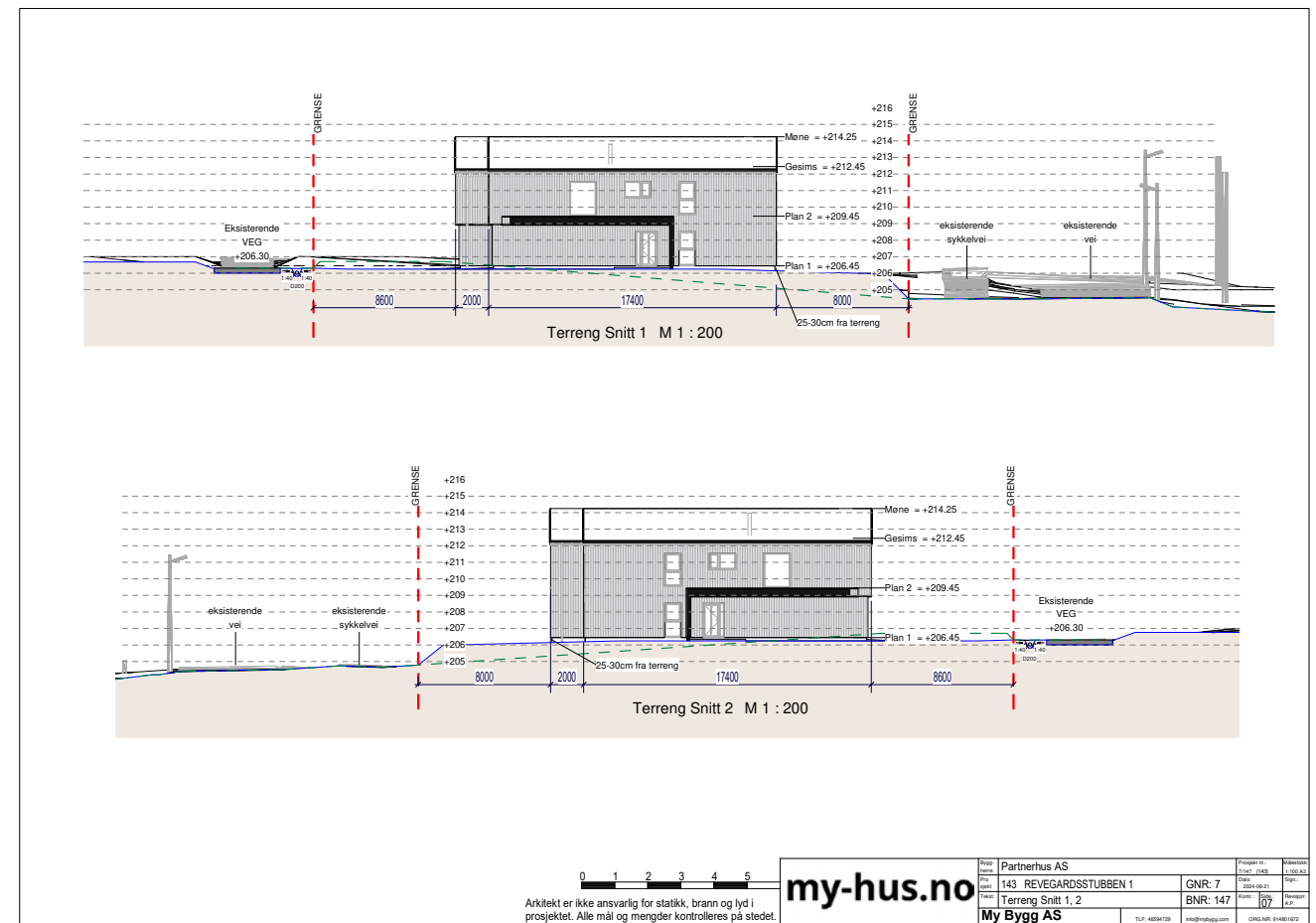
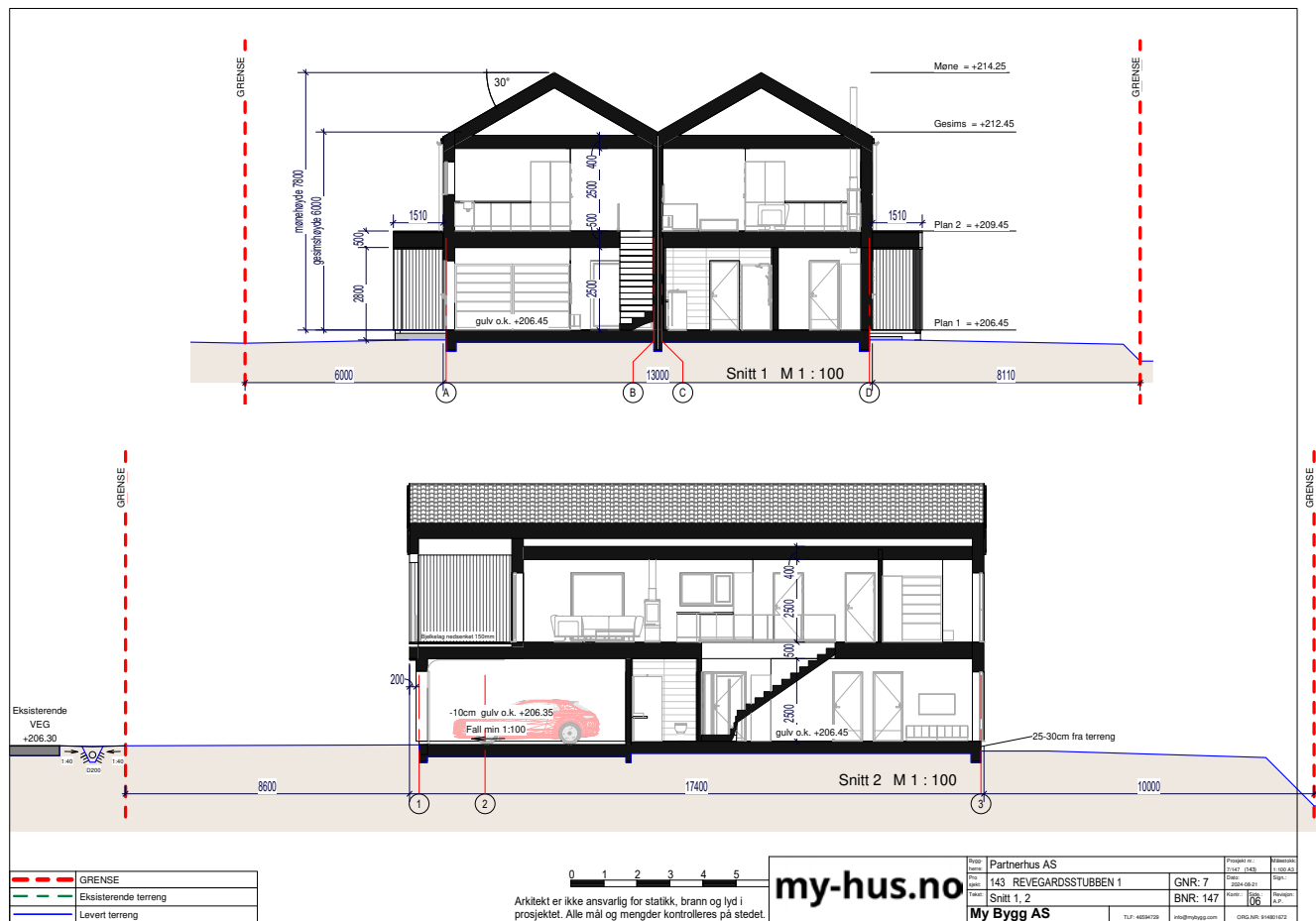
0 1 2 3 4 5
Arkitekt er ikke ansvarlig for statikk, brann og lyd i
prosjektet. Alle mål og mengder kontrolleres på stedet.

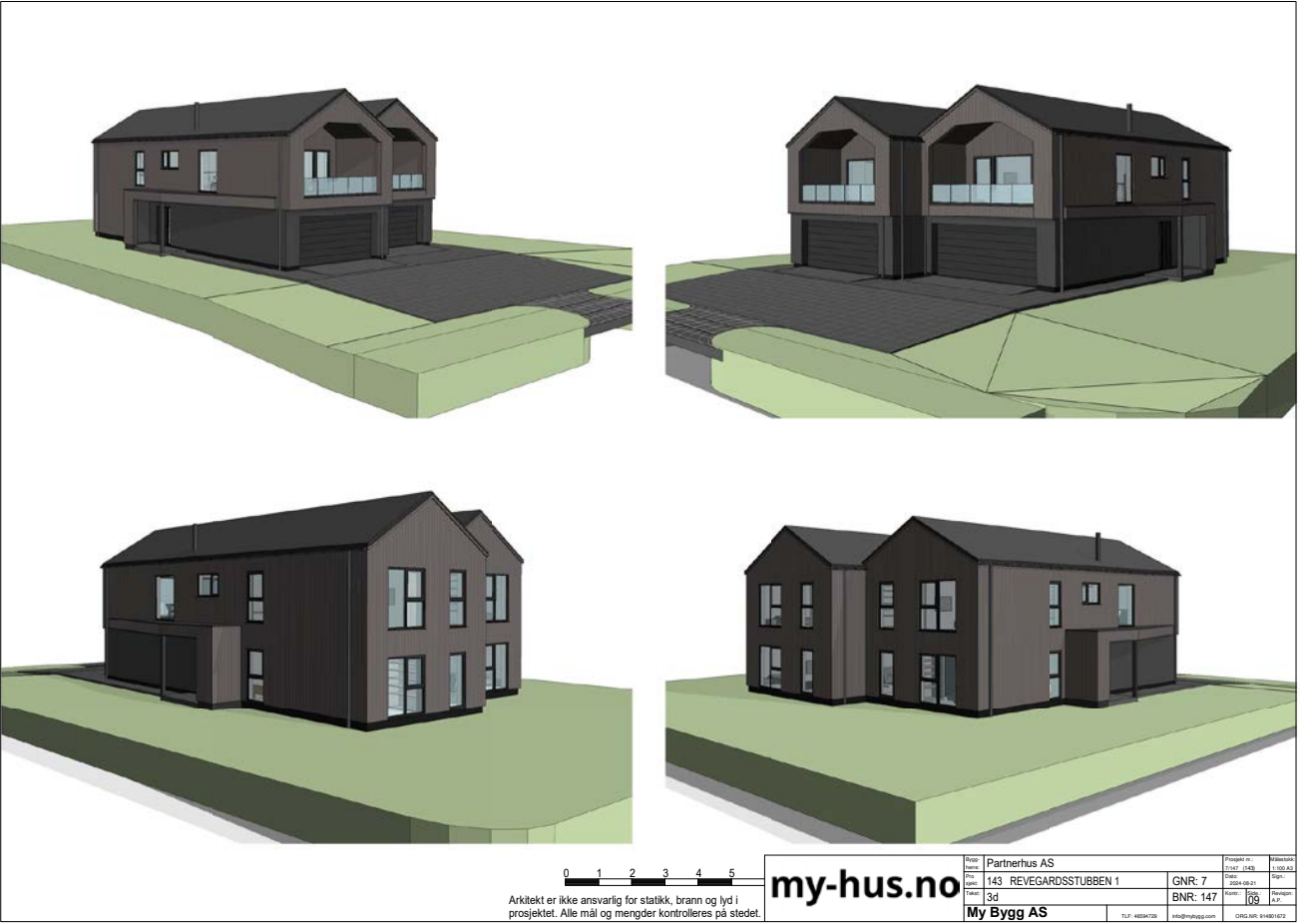
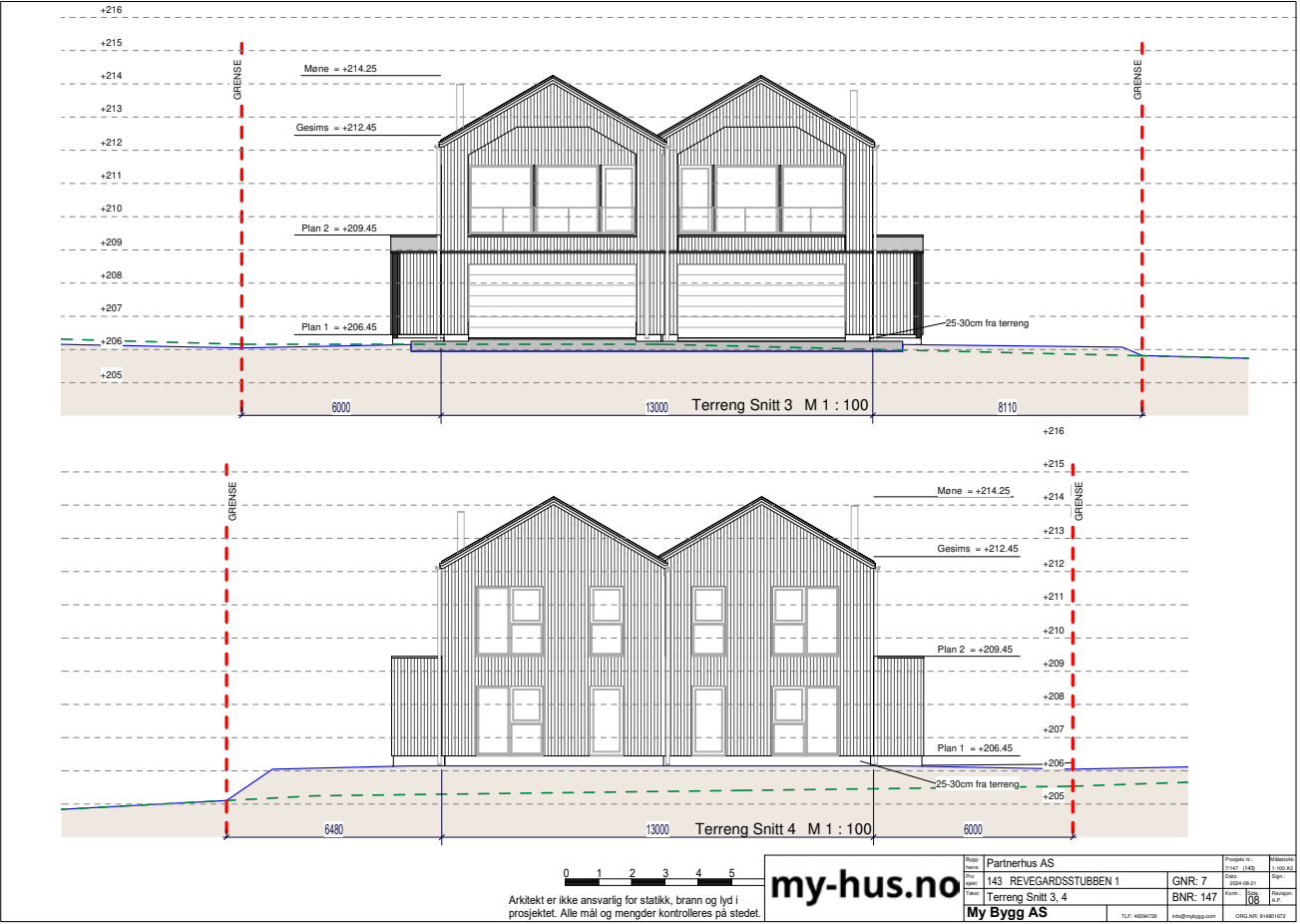
my-hus.no

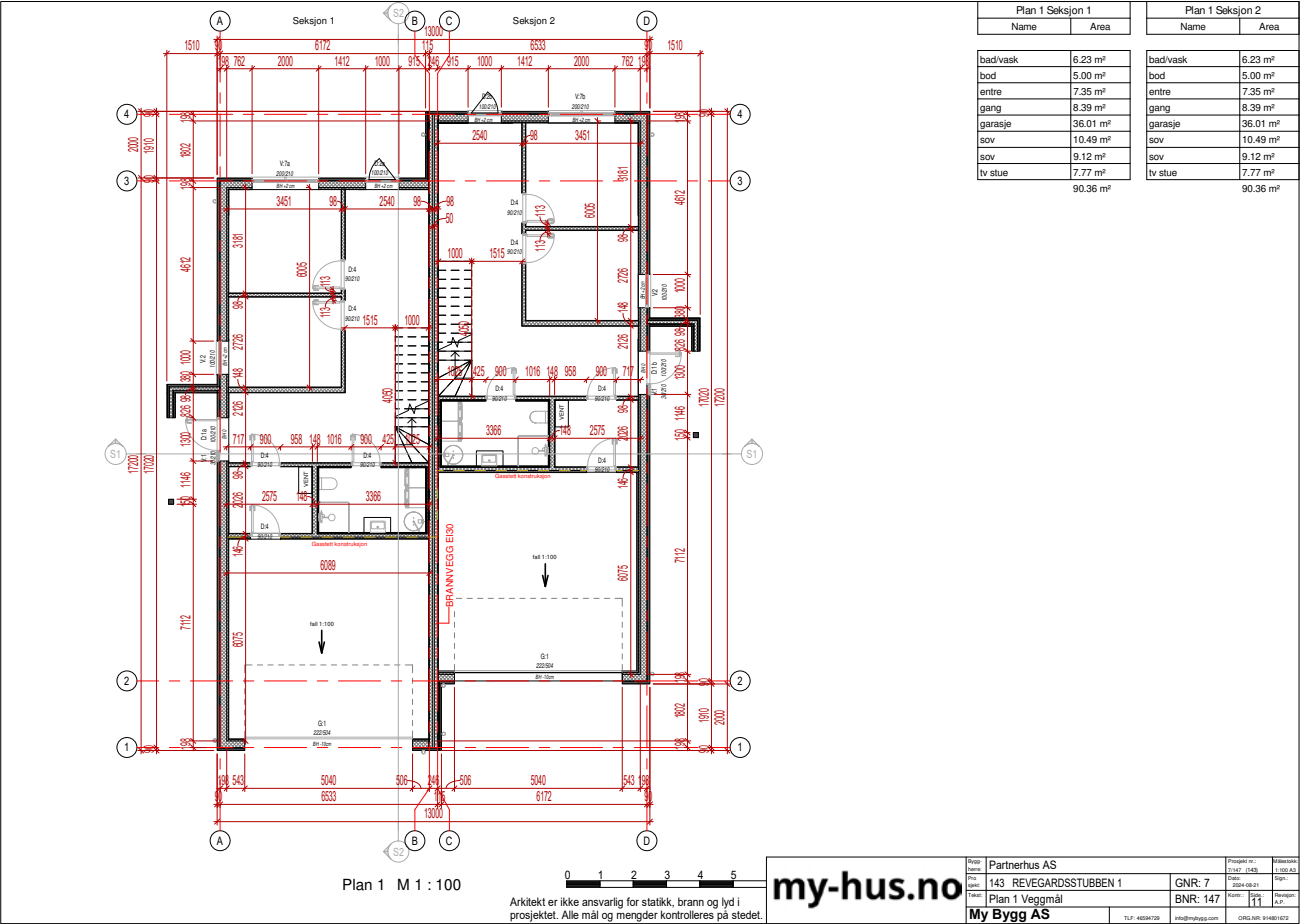
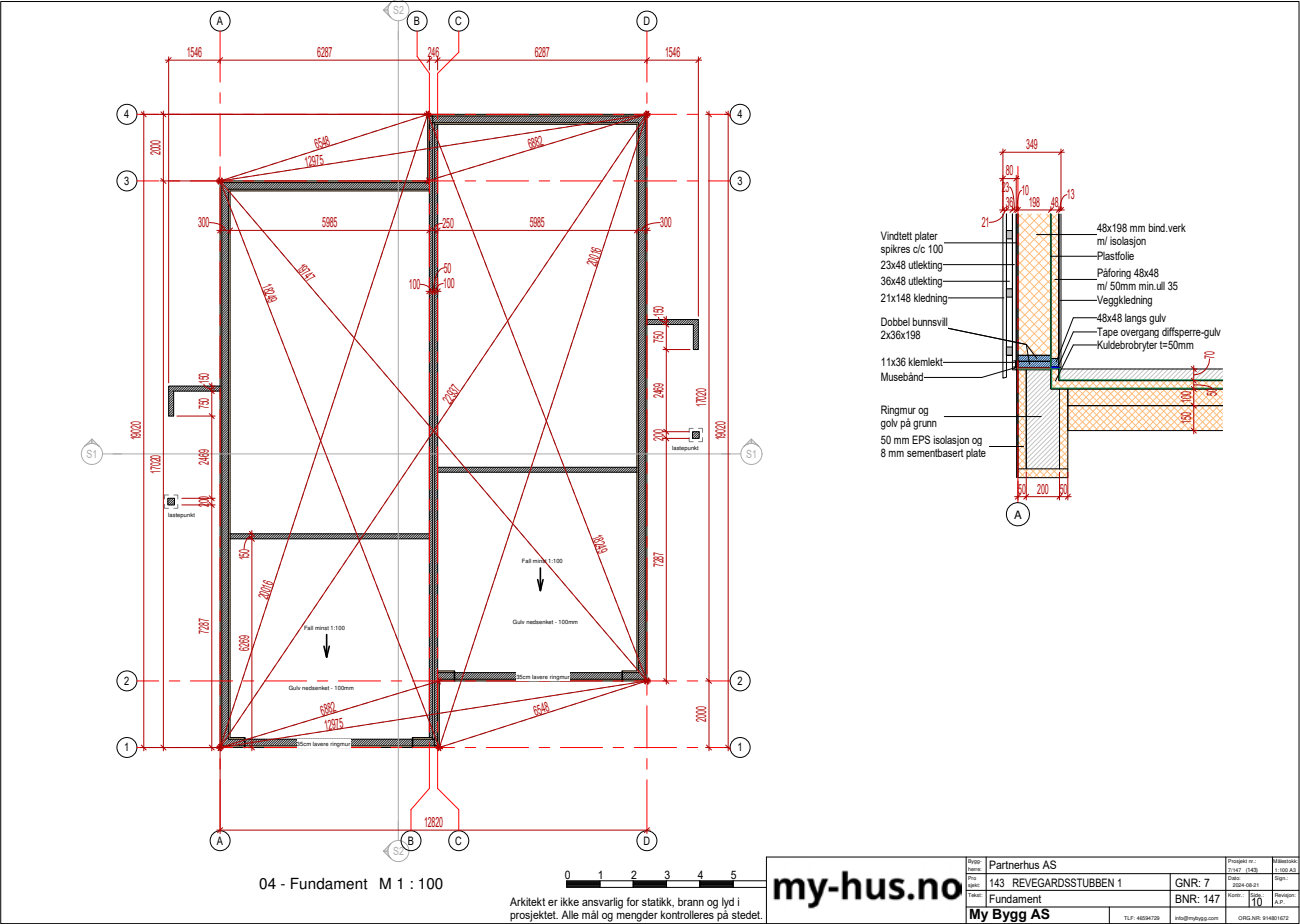
Prosjekt	Partnerhus AS	Prosjekt nr.	143	Revisjon	1
Adresse	143 REVEGARDSSTUBBEN 1	GNR: 7			
Byggherrens ref.	3D bilder	BNR: 147			
Byggherrens ref.	My Bygg AS				
	Tlf: 40304709	info@mybygg.no			

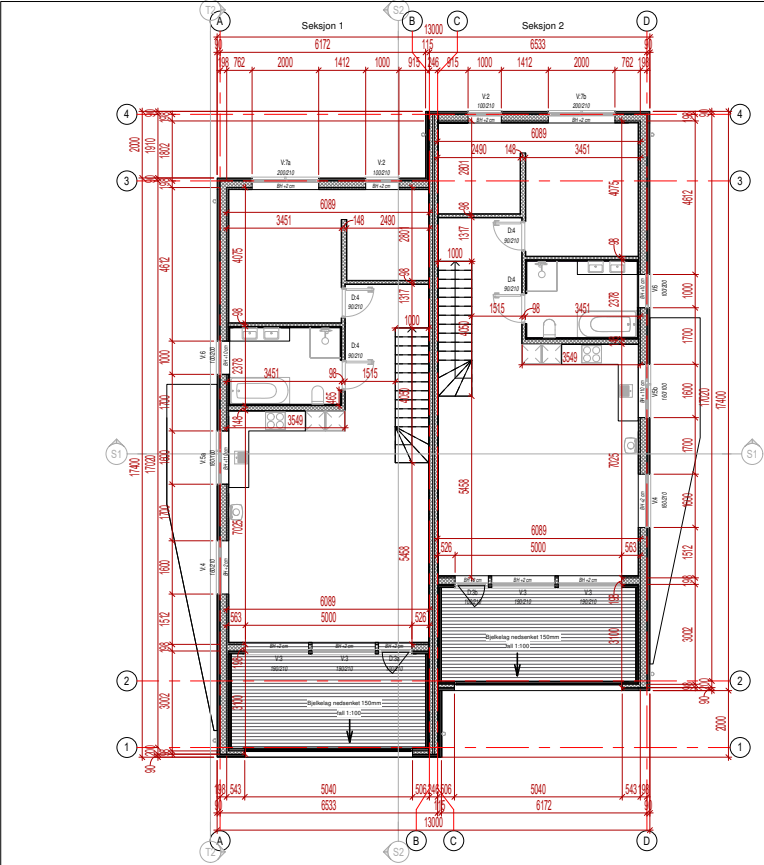












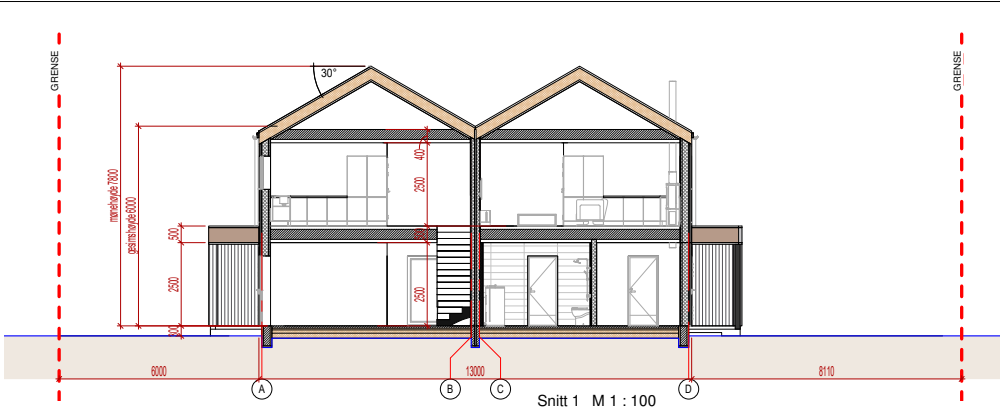
Plan 2 M 1 : 100

Arkitekt er ikke ansvarlig for statikk, brann og lyd i prosjektet. Alle mål og mengder kontrolleres på stedet.

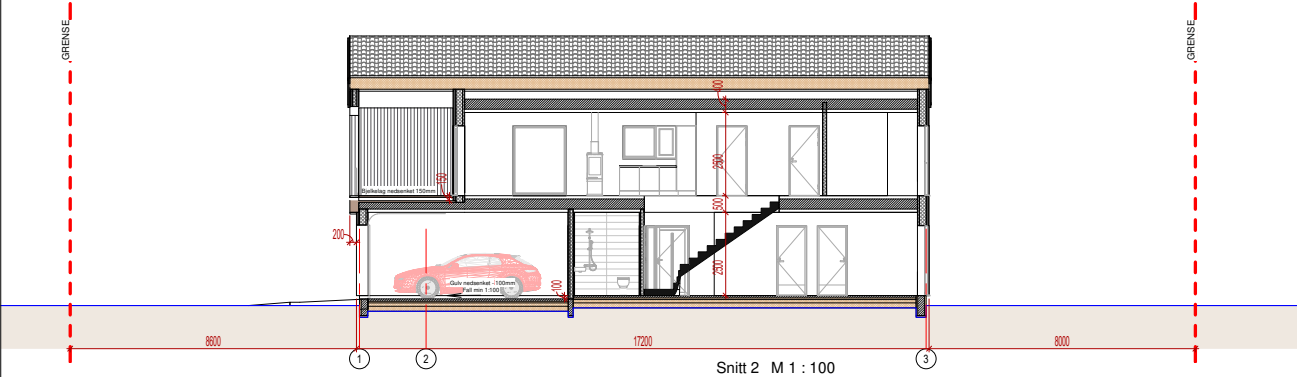
my-hus.no

Plan 2 Seksjon 1		Plan 2 Seksjon 2	
Name	Area	Name	Area
sov	13.50 m²	sov	13.50 m²
stue/kjøkken	47.17 m²	stue/kjøkken	47.17 m²
walk-in-garderobe	6.84 m²	walk-in-garderobe	6.84 m²
wc	7.61 m²	wc	7.61 m²
	75.13 m²		75.13 m²

Partnerhus AS	Prosjekt nr.: 143	Revisjon: 1
143 REVEGARDSSTUBBEN 1	GNR: 7	143
Plan 2 Veggsmål	BNR: 147	147
My Bygg AS		



Snitt 1 M 1 : 100

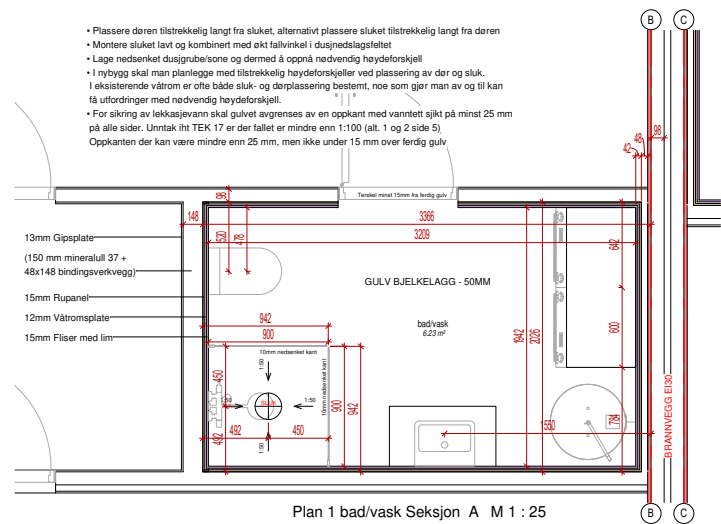


Snitt 2 M 1 : 100

Arkitekt er ikke ansvarlig for statikk, brann og lyd i prosjektet. Alle mål og mengder kontrolleres på stedet.

my-hus.no

Partnerhus AS	Prosjekt nr.: 143	Revisjon: 1
143 REVEGARDSSTUBBEN 1	GNR: 7	143
Snitt 1, 2	BNR: 147	147
My Bygg AS		

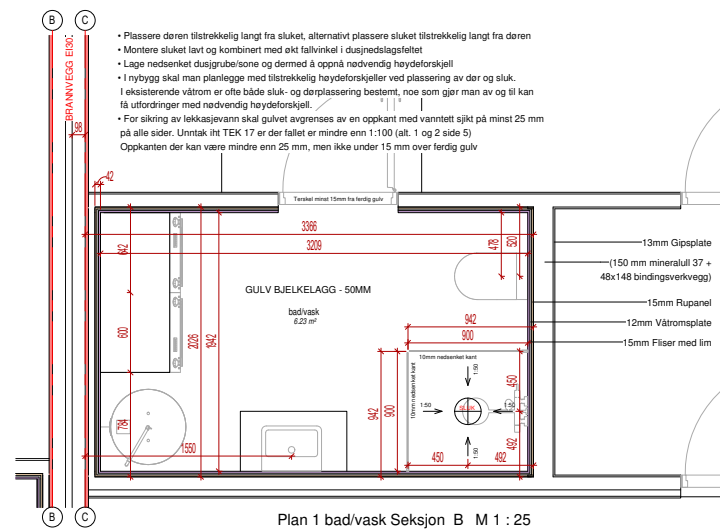


0 1 2 3 4 5

Arkitekt er ikke ansvarlig for statikk, brann og lyd i
prosjektet. Alle mål og mengder kontrolleres på stedet.

my-hus.no

Prosjekt	Partnerhus AS	Prosjekt nr.	143	Revisjon	1
Byggherrens ref.	143 REVEGARDSSTUBBEN 1	GNR:	7	Byggherrens ref.	143
Byggherrens ref.	Plan 1 bad/vask Seksjon A	BNR:	147	Byggherrens ref.	147
Byggherrens ref.	My Bygg AS	Byggherrens ref.	147	Byggherrens ref.	147

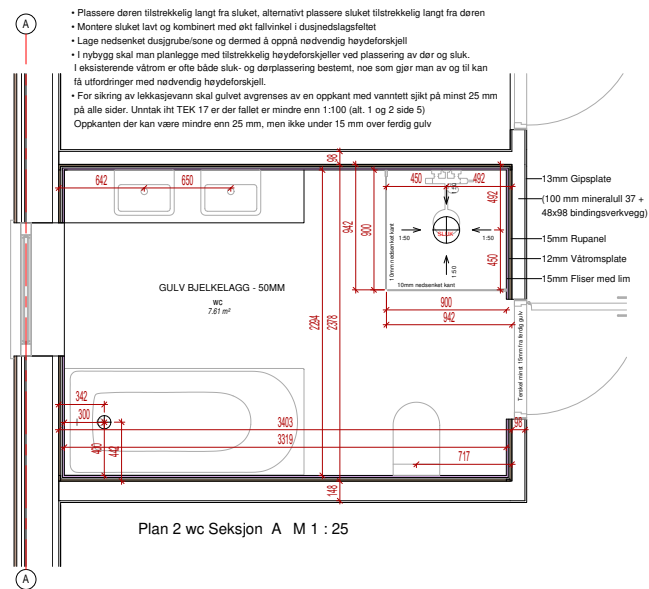


0 1 2 3 4 5

Arkitekt er ikke ansvarlig for statikk, brann og lyd i
prosjektet. Alle mål og mengder kontrolleres på stedet.

my-hus.no

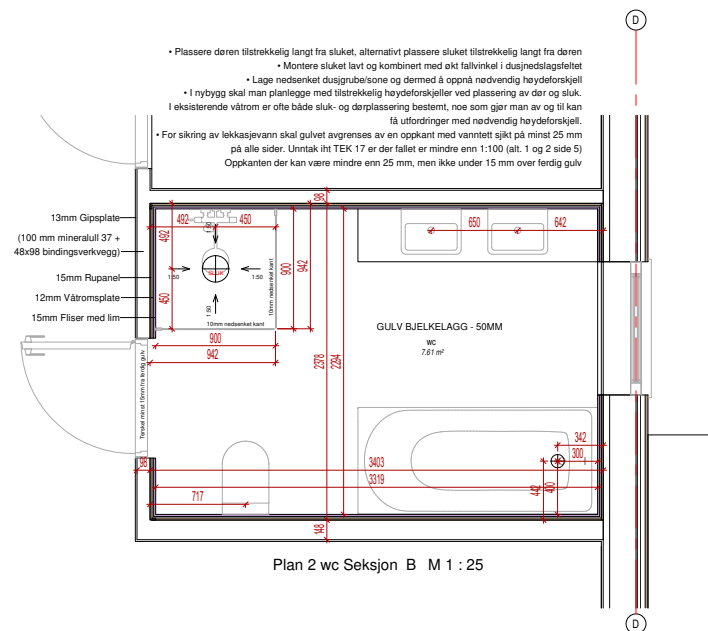
Prosjekt	Partnerhus AS	Prosjekt nr.	143	Revisjon	1
Byggherrens ref.	143 REVEGARDSSTUBBEN 1	GNR:	7	Byggherrens ref.	143
Byggherrens ref.	Plan 1 wc/vask Seksjon B	BNR:	147	Byggherrens ref.	147
Byggherrens ref.	My Bygg AS	Byggherrens ref.	147	Byggherrens ref.	147



0 1 2 3 4 5
Arkitekt er ikke ansvarlig for statikk, brann og lyd i
prosjektet. Alle mål og mengder kontrolleres på stedet.

my-hus.no

Prosjekt	Partnerhus AS	Prosjekt nr.	143	Revisjon	1
Byggherrens ref.	143 REVEGARDSSTUBBEN 1	GNR: 7			
Byggherrens ref.	Plan 2 wc Seksjon A	BNR: 147			
Byggherrens ref.	My Bygg AS				
Tilleggsinfo	T.L.F. 40304709	myh@mybygg.no	0100 403 040		



0 1 2 3 4 5
Arkitekt er ikke ansvarlig for statikk, brann og lyd i
prosjektet. Alle mål og mengder kontrolleres på stedet.

my-hus.no

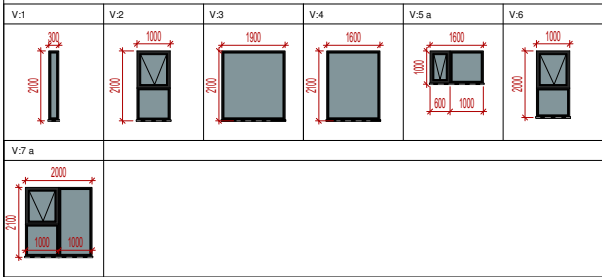
Prosjekt	Partnerhus AS	Prosjekt nr.	143	Revisjon	1
Byggherrens ref.	143 REVEGARDSSTUBBEN 1	GNR: 7			
Byggherrens ref.	Plan 2 wc Seksjon B	BNR: 147			
Byggherrens ref.	My Bygg AS				
Tilleggsinfo	T.L.F. 40304709	myh@mybygg.no	0100 403 040		

PLANTEGNING

sigdal

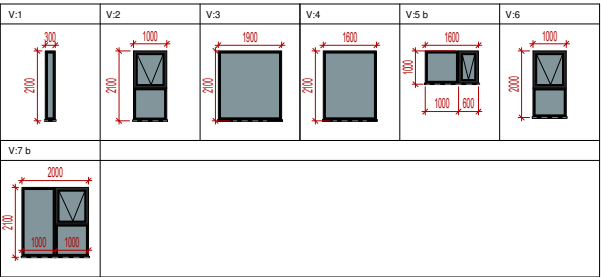
Vindusplan Seksjon 1 FARGE: Svart fra begge siden						
Merke	Bredde	Høyde	Telle	Område	Bygghøyde	Hengsel
V:1	30 cm	210 cm	1	0.63 m ²	Dørkarm	Fikset
V:2	100 cm	210 cm	2	4.20 m ²	20 mm	Opp
V:3	190 cm	210 cm	2	8.00 m ²	20 mm	Fikset
V:4	160 cm	210 cm	1	3.36 m ²	20 mm	Fikset
V:5 a	160 cm	100 cm	1	1.60 m ²	1100 mm	Opp
V:6	100 cm	200 cm	1	2.00 m ²	100 mm	Opp
V:7 a	200 cm	210 cm	2	8.40 m ²	20 mm	Opp + Fikset

NB! Vinduer og dører skal minimum ha en avstand på 100 mm mot tilstøtende ferdig vegg.

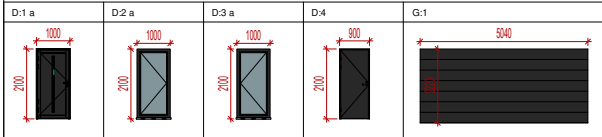


Vindusplan Seksjon 2 FARGE: Svart fra begge siden						
Merke	Bredde	Høyde	Telle	Område	Bygghøyde	Hengsel
V:1	30 cm	210 cm	1	0.63 m ²	Dørkarm	Fikset
V:2	100 cm	210 cm	2	4.20 m ²	20 mm	Opp
V:3	190 cm	210 cm	2	8.00 m ²	20 mm	Fikset
V:4	160 cm	210 cm	1	3.36 m ²	20 mm	Fikset
V:5 b	160 cm	100 cm	1	1.60 m ²	1100 mm	Opp
V:6	100 cm	200 cm	1	2.00 m ²	100 mm	Opp
V:7 b	200 cm	210 cm	2	8.40 m ²	20 mm	Opp + Fikset

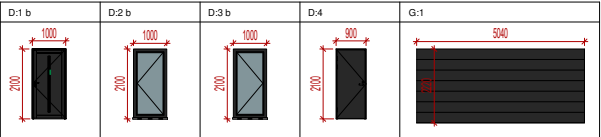
NB! Vinduer og dører skal minimum ha en avstand på 100 mm mot tilstøtende ferdig vegg.



Dørplan Seksjon 1 Svart fra begge siden (eks innedører)						
Merke	Bredde	Høyde	Telle	Område	Kommentarer	Hengsel
D:1 a	100 cm	210 cm	1	2.10 m ²	Ytterdør	Venstreiside
D:2 a	100 cm	210 cm	1	2.10 m ²	Ytterdør	Venstreiside
D:3 a	100 cm	210 cm	1	2.10 m ²	Ytterdør	Høyreside
D:4	90 cm	210 cm	7	13.23 m ²	Innedør	Karm standard
G:1	504 cm	222 cm	1	11.20 m ²	Ytterdør	



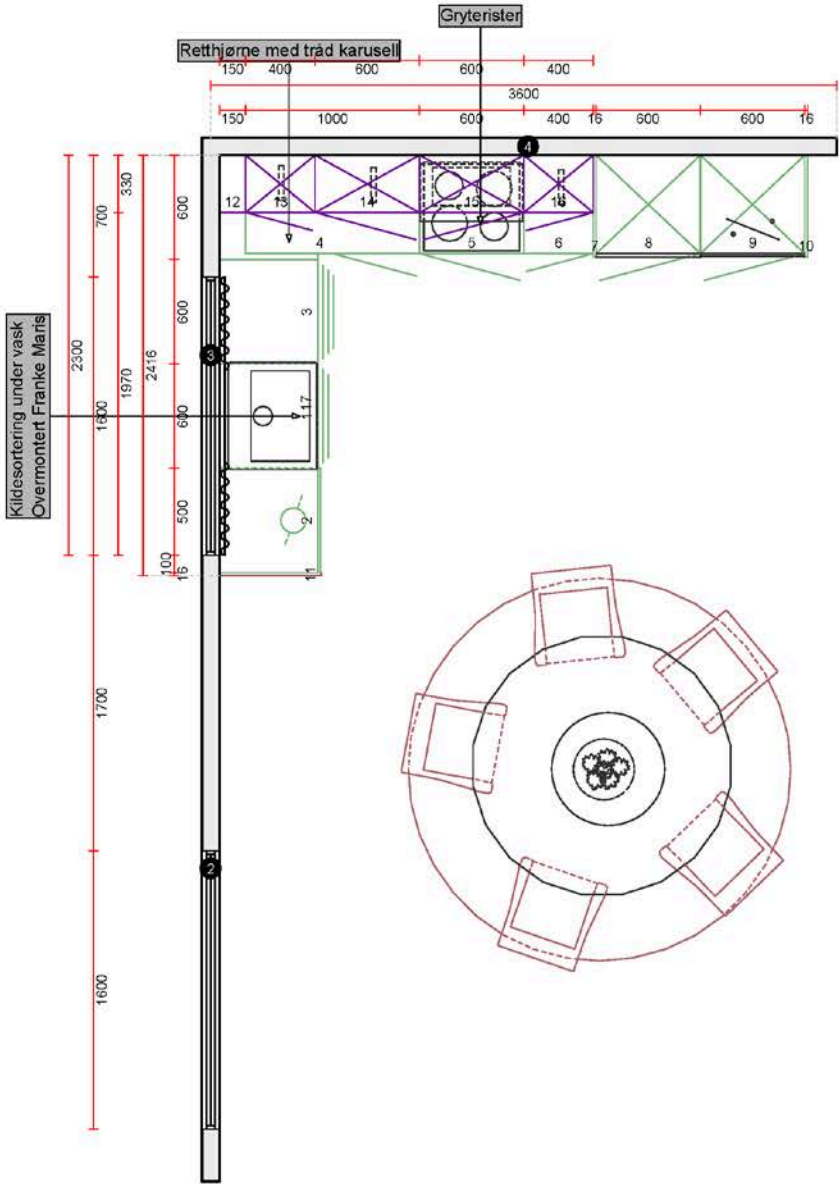
Dørplan Seksjon 1 Svart fra begge siden (eks innedører)						
Merke	Bredde	Høyde	Telle	Område	Kommentarer	Hengsel
D:1 b	100 cm	210 cm	1	2.10 m ²	Ytterdør	Høyreside
D:2 b	100 cm	210 cm	1	2.10 m ²	Ytterdør	Høyreside
D:3 b	100 cm	210 cm	1	2.10 m ²	Ytterdør	Venstreiside
D:4	90 cm	210 cm	7	13.23 m ²	Innedør	Karm standard
G:1	504 cm	222 cm	1	11.20 m ²	Ytterdør	



0 1 2 3 4 5
Arkitekt er ikke ansvarlig for statikk, brann og lyd i prosjektet. Alle mål og mengder kontrolleres på stedet.

my-hus.no

Prosjekt	Partnerhus AS	Prosjekt nr.	1-100-03
Adresse	143 REVEGARDSSTUBBEN 1	GNR: 7	
Byggherren	Vinduer og dører	BNR: 147	
Byggherrens navn	My Bygg AS		



Prosjekt : Partnerhus AS -Revegarddsstubben 1 Miljø : Kjøkken Revegarddsstubben 1 Alternativ : 37296/1/1 STD Kjøkken Vidde Granitt Dato :	Sigdal Kjøkken Kjøkken Vidde Granitt 0103
Akershus Kjøkkensenter AS Gardermovegen 1A 2050 JESSHEIM Tlf.: 63940530 Vår Ref : Wessel Bjørnstad, Josefine E-mail : josefine@studiosigdal-jessheim.no	Kunde : Partnerhus AS Adr. : Tyristubben 2 : 2743 HARESTUA Arbeid : 96870324 Mobil: 96870324 Privat: 96870324 E-mail :

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. NB! Kontrollmål må foretas. Dybdemål er eksklusive skapdører.

Skala: Tilpasset ramme

Skrevet ut: 21.05.2024

Kjøpekontrakt
om rett til bolig under oppføring, med tomt - prosjekt Revegardsstubben 1-3-5

Kontraktens bestemmelser utfylles av av Lov om avtalar med forbrukar om oppføring av ny bustad mm. (Bustadoppføringslova) av 13. juni 1997 nr. 43 og annen bakgrunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens § 1, første ledd b), avtale om bolig under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

1. Partene

Navn	Adresse/Kontaktinfo	Org.nummer
Partnerhus AS	Tyristubben 2, 2743 Harestua Tlf: 968 70 324 / E-post: partnerhusas@gmail.com	918 646 248

heretter kalt Selger, og

heretter kalt Kjøper.

2. Salgsobjekt og tilbehør

Kontrakten gjelder kjøp av bolig på fradelt tomt med gnr. 7, bnr. 148, snr. 2 (ideell andel 1/1) - gnr. 7, bnr. 149, snr. 2 (ideell andel 1/1) i Nannestad kommune. Tomten er eiet.

Boligens benevnelse i prosjektet er Revegardsstubben 1-3-5.

Boligene leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt m.v. som kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt.

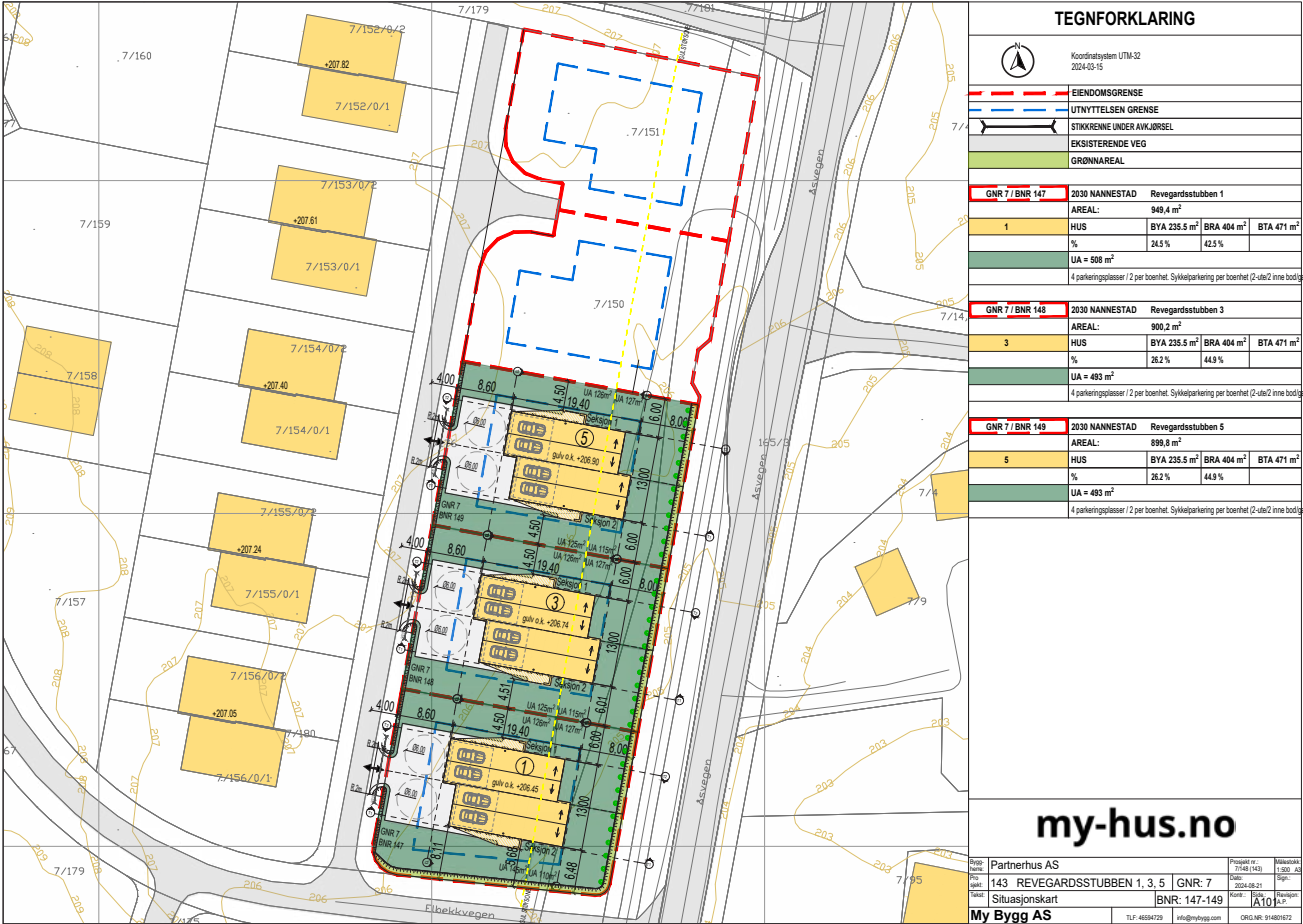
Selger kan foreta nødvendige og/eller hensiktsmessige endringer i spesifikasjonene, f.eks. som følge av offentligrettslige krav, manglende tilgjengelighet eller prisendringer, så lenge dette ikke reduserer boligens/fritidsboligens forutsatte standard. Dette gjelder også for endringer/tilvalg. Slike endringer utgjør ikke en mangel, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner.

Tegninger og illustrasjoner i prospektet og tegningsmaterialet er kun av illustrativ karakter. Ved eventuelle avvik gjelder leveransebeskrivelsen foran prospektet og tegninger.

3. Kjøpesum og omkostninger

Eiendommen overdras for en kjøpesum stor kr 0 - kroner.

	kr	0
Vederlag for bolig i henhold til betalingsplan (se punkt 5):	kr	0
Total kjøpesum	kr	0



Selger

side 1 av 6

Kjøper

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale følgende omkostninger:

Omkostninger i alt	kr	21 100,-
Kjøpesum og omkostninger, i alt	kr	0

Dersom kjøper skal etablere ytterligere pant på eiendommen påløper kr 545 pr. panterett. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

4. Selgers plikt til å stille garantier

Selger skal straks etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova

§ 12. Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger.

Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggarbeidene starter.

Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtakelse, og minst 5 % etter overtakelse.

Endringer/tilvalg som avtales etter at kontrakt er inngått, fører ikke til at garantisummen skal endres.

Ved avtale om forskuddsbetaling etter punkt 4 alternativ 1, skal selger i tillegg stille forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47.

5. Oppgjør

Eiendommen er formidlet gjennom **Meglerhuset Romerike AS**, heretter kalt Megler, og oppgjøret vil bli foretatt av

Meglerhuset Romerike AS
Trondheimsvegen - Kløfta 59
2040 Kløfta
Tlf: 63 84 00 01. E-post: romerike@emera.no.

og gjennomføres i henhold til denne kontrakt inngått mellom kjøper og selger.

Partene gir oppgjørsavdelingen ugjenkallelig fullmakt til å foreta endelig oppgjør etter denne kontrakt og alle innbetalinger, dokumenter og henvendelser angående oppgjøret skal rettes hit.

Det er avtalt følgende oppgjørsform:

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst.

Kjøper har ingen plikt til å innbetale noen del av kjøpesummen, verken for tomt eller bolig før entreprenørgaranti etter bustadoppføringslova § 12 er stilt.

Alle innbetalinger skal skje til eiendomsmeglers klientkonto nummer **Mangler data** med **KID 0425500527**.

Selger

Kjøper

6. Heftelser

Utskrift av eiendommens grunnbok er forelagt kjøper. Kjøper har gjort seg kjent med denne.

6.1. Pengeheftelser

Eiendommen overdras til kjøper fri for pengeheftelser.

Pengeheftelser som ikke skal følge med eiendommen, skal slettes for selgers regning.

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utleggsforretninger, utover det som grunnboksutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette eiendomsmegler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtakelsen.

Selger gir herved eiendomsmegler ugjenkallelig fullmakt til å innfri pengeheftelser som fremgår av bekreftet grunnboksutskrift/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

6.2. Andre heftelser

Følgende andre heftelser er tinglyst på eiendommen, og skal følge med ved salget:

- 3238/7/148/2: 04.04.2022 - Dokumentnr: 366258 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening Overført fra: Knr:3238 Gnr:7 Bnr:148 Gjelder denne registerenheten med flere

Selger har rett til å tinglyse nye heftelser på eiendommen som følge av krav fra det offentlige, herunder heftelser som gjelder vei, vann og avløp.

7. Tinglysing/sikkerhet

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos eiendomsmegler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt vederlaget for tomten i henhold til punkt 3, inklusive omkostninger.

Selger har utstedt et pantedokument (sikringsobligasjon) til eiendomsmegler som lyder på et beløp minst tilsvarende den totale kjøpesummen (vederlaget for tomten, vederlaget for boligen og omkostninger). Pantedokumentet inneholder også en urådighetserklæring. Pantedokumentet er tinglyst av eiendomsmegler. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter avtalen.

Eiendomsmegleren skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysning.

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av eiendomsmegler. Dokumenter som skal tinglyses må snarest, og i god tid før overtakelse, overleveres eiendomsmegler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

Selger

Kjøper

8. Selgers mangelsansvar/kjøpers reklamasjonsplikt

Det foreligger mangel ved avvik fra avtalt ytelse eller avvik fra offentligrettslige krav som beskrevet i bustadoppføringslova § 25, ved manglende opplysninger som beskrevet i § 26 eller ved uriktige opplysninger som beskrevet i § 27.

Foreligger det mangel, kan kjøper gjøre gjeldende slike krav som følger av bustadoppføringslova §§ 29 flg., herunder retting av mangel, tilbakehold av kjøpesum, erstatning eller heving, på nærmere vilkår som beskrevet i bustadoppføringslova.

Kjøper mister retten til å gjøre mangler gjeldende dersom det ikke rettidig er sendt reklamasjon til selger i tråd med bustadoppføringslova § 30.

9. Endringsarbeider, tilleggsarbeider og tilvalg

Kjøper kan kreve endringer, og partene kan kreve justering av vederlaget, i henhold til bustadoppføringslovas regler.

Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (kalt "Endringer" som fellesbetegnelse) til kontrakten skal skje skriftlig og med kopi til megler, også etter inngåelsen av kjøpekontrakten.

Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene: Endringene innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet i punkt 1, med vedlegg, justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen/fritidsboligen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, inkludert betaling for Endringene, til meglers klientkonto. Selgers forpliktelse til å stille garantier etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for Endringene.

10. Overtakelse

Forventet ferdigstillelse er *Avtales ved kjøp*, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende, og utløser ikke dagmulkt.

Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Selger skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives protokoll fra overtakelsesforretningen, i henhold til bilag til denne kontrakt.

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og rengjort stand, uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøper. Eiendommen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse er eiendomsmegler forpliktet til å gjøre kjøper oppmerksom på at det bør etableres tilstrekkelig sikkerhet for kjøpers krav. Eiendomsmegler skal deretter bistå partene med å etablere tilfredsstillende sikkerhet som ivaretar kjøpers interesser.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

11. Ettårsbefaring

Selger skal med rimelig frist sørge for at det skriftlig innkalles til ettårsbefaring når det er gått om lag ett år siden overtakelsen, jf. bustadoppføringslova § 16.

12. Selgers kontraktsbrudd

Er selgers ytelse forsinket etter kjøpekontraktens bestemmelser sammenholdt med bustadoppføringslova § 17, kan kjøper kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova §§ 18 flg. Slike sanksjoner kan være å holde igjen hele eller deler av kjøpesummen, kreve dagmulkt, kreve erstatning eller å heve avtalen, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

13. Kjøpers kontraktsbrudd

Er kjøpers betaling eller annen medvirkning ikke oppfylt til avtalt tid eller til tidspunkt selger kan krev etter bustadoppføringslova §§ 46, 47, 50 og 51 kan selger kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova §§ 56 flg. Slike sanksjoner kan være å stanse arbeidet og kreve tilleggsvederlag, kreve rente og erstatning for rentetap eller heve avtalen og kreve erstatning for tap, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

Selger tar forbehold om å heve kontrakten ved kjøpers vesentlige mislighold, selv om kjøper har overtatt bruken av eiendommen og/eller skjøtet er tinglyst før kjøper har oppfylt sine forpliktelser etter kjøpekontrakten.

14. Forsikring

Eiendommen er fullverdiforsikret i byggeperioden.

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på kjøper, eller på sameiet ved kjøp av eierseksjon.

Dersom eiendommen før overtakelse blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

15. Avbestilling

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Slik avbestilling kan gi selger rett til økonomisk kompensasjon.

16. Selgers forbehold

Selgers forbehold fremkommer av salgsoppgave med vedlegg. Ingen forbehold kan tas for en lengre periode enn 18 måneder fra kontraktsinngåelse. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er bortfalt. Kopi sendes meglerforetaket.

17. Bilag

Kjøper er forelagt følgende dokumentasjon:

- 1. Salgsoppgave med vedlegg
- 2. Grunnboksutskrift for eiendommen
- 3. Utskrift av tinglyste erklæringer
- 4. Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser

Denne kontrakt er utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplar, hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett eksemplar arkiveres hos eiendomsmegler.

SIGNERES ELEKTRONISK

Selger

Kjøper

Partnerhus AS

Selger

side 6 av 6

Kjøper

Områdeanalyse



Eiendom	3238 7/147		
Utskriftsdato	30.01.2025	Antall datasett	94

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

13 Berørte datasett

- 📍 FKB Tiltak
 - 📍 FKB-arealbruk
 - 📍 Løsmasser N50/N250
 - 📍 Mulighet for marin leire
 - 📍 Radon
 - 📍 Tettsteder
 - 📍 Verneplan for vassdrag
- 📍 FKB-AR5
 - 📍 Grus og pukk
 - 📍 Marin grense
 - 📍 Naturtyper i Norge - landskap
 - 📍 Støykartlegging veg etter T-1442
 - 📍 Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

81 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 📍 100-meter belte kyst
 - 📍 Aktsomhetskart for snøskred
 - 📍 Akvakulturlokaliteter
 - 📍 Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
 - 📍 Byggeforbudssoner kraftledninger
 - 📍 Dyrkbar jord
 - 📍 Faresonekart for skred i bratt terreng
 - 📍 FKB-bane
 - 📍 Foreslåtte naturvernområder
 - 📍 Grunnvannsborehull
 - 📍 Hoved- og billed
 - 📍 Inngrepsfrie naturområder
 - 📍 Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
 - 📍 Kulturlandskap - utvalgte
 - 📍 Kulturminner - Brannsmitteområder
 - 📍 Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
 - 📍 Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
 - 📍 Kvikkleire
 - 📍 Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
 - 📍 Markagrensa
 - 📍 Naturtyper på land (NiN)
 - 📍 Naturvernområder
 - 📍 Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
 - 📍 Reindrift høstbeite årstidbeite
 - 📍 Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade
 - 📍 Reindrift Reinavtaleområde
 - 📍 Reindrift reinbeiteområde
 - 📍 Reindrift reinkonsesjonsområde
 - 📍 Reindrift siidaområde
 - 📍 Reindrift trekklei
 - 📍 Reindrift vinterbeite årstidbeite
 - 📍 Statens vegvesens kvikkleiredata
 - 📍 Store fjellskred
 - 📍 Støysoner Avinors lufthavner
 - 📍 Støysoner for Forsvarets flyplasser
 - 📍 Strategisk støykartlegging veg
 - 📍 Trafikkmengde
 - 📍 Turrrutebasen
 - 📍 Vannforekomster
 - 📍 Vernskog
 - 📍 Vindkraft
- 📍 Aktsomhetskart for jord og flomskred
 - 📍 Aktsomhetskart for steinsprang
 - 📍 Ankringsområder
 - 📍 Bergrettigheter
 - 📍 Dybde data
 - 📍 Faresonekart for flom
 - 📍 Fiskeplasser redskap
 - 📍 Flom - aktsomhetsområder
 - 📍 Forurenset grunn
 - 📍 Gyteområder
 - 📍 Hoved- og billed, arealavgrensning
 - 📍 Jordkvalitet
 - 📍 Korallrev
 - 📍 Kulturlandskap - verdifulle
 - 📍 Kulturminner - Kulturmiljøer
 - 📍 Kulturminner - SEFRAK
 - 📍 Kulturminner – Fredete bygninger
 - 📍 Låssettingsplasser
 - 📍 Marine Naturtyper - DN håndbok 19
 - 📍 Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
 - 📍 Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
 - 📍 Reindrift beitehage
 - 📍 Reindrift flyttlei
 - 📍 Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
 - 📍 Reindrift oppsamlingsområde
 - 📍 Reindrift reinbeitedistrikt
 - 📍 Reindrift reindriftsanlegg
 - 📍 Reindrift reinrestriksjonsområde
 - 📍 Reindrift sommerbeite årstidsbeite
 - 📍 Reindrift vårbeite årstidbeite
 - 📍 Skredhendelser
 - 📍 Statlig sikra friluftslivsområder
 - 📍 Stormflo
 - 📍 Støysoner for BaneNORs jernbanenett
 - 📍 Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
 - 📍 Tilgjengelighet
 - 📍 Trafikkulykker
 - 📍 Utvalgte naturtyper
 - 📍 Veg senterlinje Elveg 2.0
 - 📍 Villreinområder

FKB Tiltak

Kilde	Geovekst	Versjon	28.01.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-Tiltak skal inneholde informasjon om områder der det skjer utbygging som fanges opp gjennom saksbehandling i kommunen eller andre offentlige myndigheter.

Tegnforklaring



Objekter

Objekttype	Behandlingsstatus	Saksreferanse	Bygningsnummer	Tiltakstype
BygningTiltak	godkjent	2024/2900	301389791	nybygg
BygningTiltak	godkjent	2024/2900	301389789	nybygg

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	28.01.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

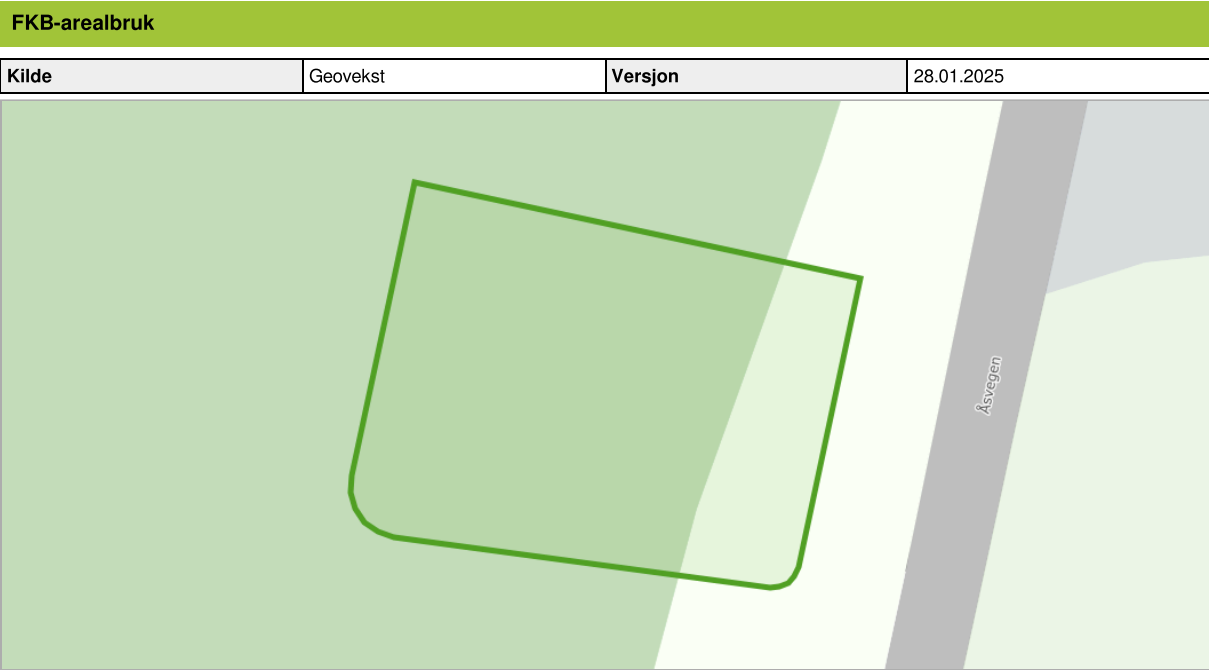
FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring



Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Åpen fastmark	Konstruert	Impediment	Ikke tresatt
Skog	Jorddekt	Middels	Barskog

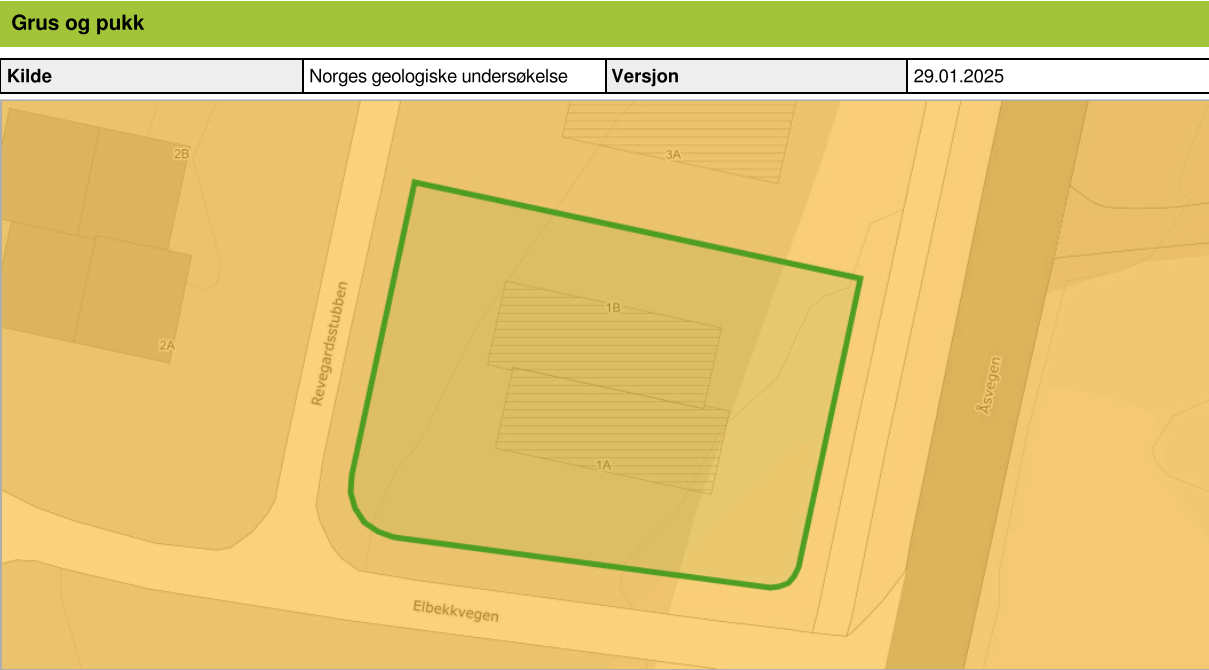


Om datasettet

Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykke egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand, bonitet, markslag og mineralske råstoffer). En del objekter befinner seg derimot i et grenseland, og det kan være vanskelig å avgjøre i hvilke kapittel de ulike objektene hører hjemme.

Objekter

Objekttype
anleggsomraade



Om datasettet

Grus- og Pukkdatabasen ved NGU inneholder opplysninger om de allier fleste grus- og pukkeforekomster og uttakssteder i Norge for utnyttelse som råstoff for bygge- og anleggsvirksomhet. Databasen gir også informasjon om arealbruk, volum, driftsforhold, produsentnavn, kvalitet og hvor viktige ressursene er som råstoff til byggetekniske formål.NGU har laget en klassifisering av en forekomsts anvendbarhet, og ut fra kvalitet og beliggenhet gis en verdivurdering i form av viktighet. Forekomstene kan være lokalt meget viktige, viktige, lite viktige eller ikke være vurdert. Videre kan enkelte forekomster ha en større regional betydning, og vurderes da som regionalt eller nasjonalt viktig. Kriterier for å få koden nasjonalt viktig grus- eller pukkeforekomst er blant annet forekomster med mulighet for betydelig eksport. I begrepet mulighet for å levere ligger også forekomster som ikke er i drift. Leveranse offshore betraktes som eksport. Videre er forekomster med mulighet til å være, eller bli, betydelig leverandør til et stort hjemmemarked vurdert som nasjonalt viktige. Dette gjelder vesentlig forekomster i nærheten av "storbyene", osloregionen ned til Grenland, samt Stavanger, Bergen og Trondheim, hvor det er knyttet arealkonflikter til bruken.Kriterier for å få koden regionalt viktig grus- eller pukkeforekomst gjelder for forekomster som har leveranser innenfor en større region ut over egen kommune/fylke. Kystnære forekomster som har mulighet for leveranse per båt, eller at en forekomst har spesiell god kvalitet for anvendelse til veg- og betongformål, karakteriseres også som regionalt viktig.

Tegnforklaring

Sand og grusregistrering
Sand og grusregistrering

Sand og grusregistrering

Forekomstid	Navn	Beskrivelse
238002	Rustadmoen	-

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250

Breelvavsetning

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Breelvavsetning (Glasifluvial avsetning)	Godt egnet	Antatt betydelig grunnvannspotensial

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	29.01.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

Marin grense flate

Marin grense flate

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	29.01.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnbøringsdata.

Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
Middels

Objekter

Mulig marin leire	Løsmassetype
middels	Breelavsetning (Glasifluvial avsetning)

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	29.01.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

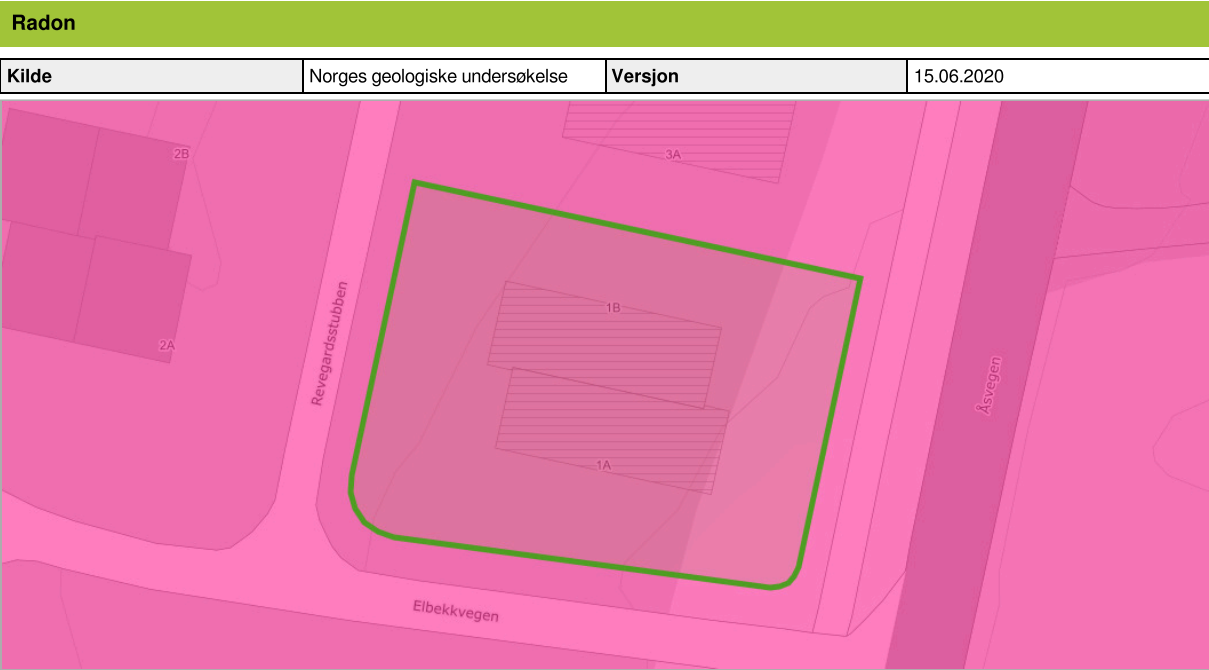
NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder



Om datasettet

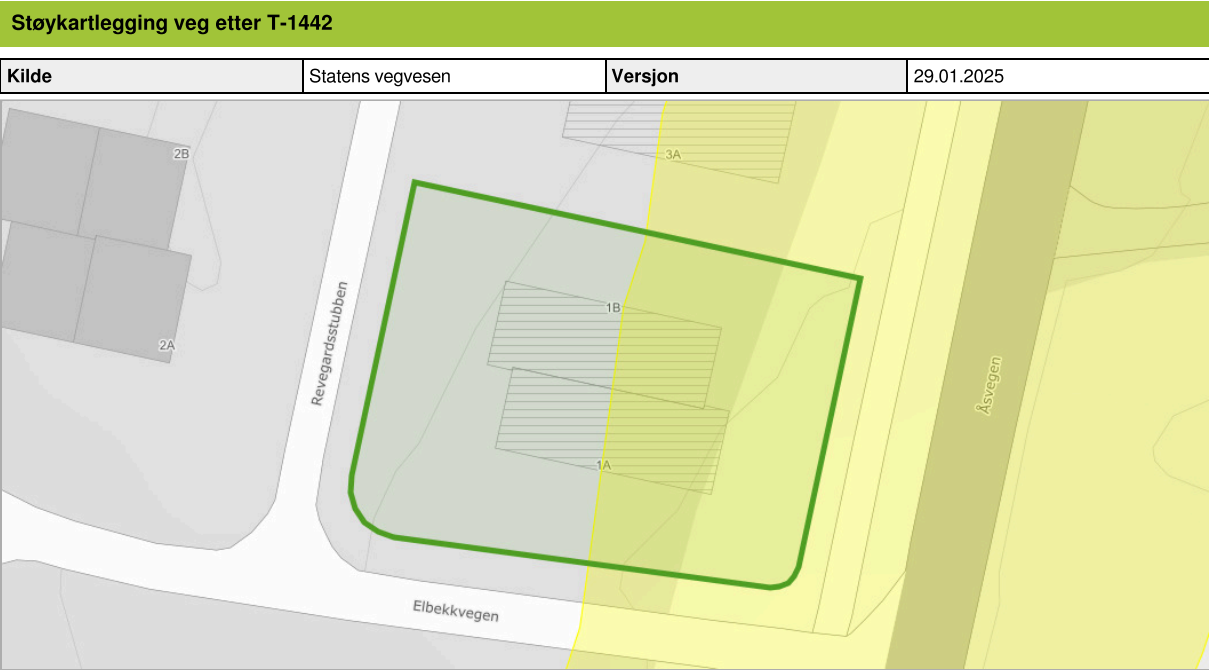
Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav
Høy

Objekter

Aktsomhetsgrad
Høy



Om datasettet

Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgn er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

Tegnforklaring

Lavt støynivå

Objekter

Kategori
G

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	29.01.2025
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/befsett>.

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
0686	Rustad	401	0.495161536034909

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	30.01.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

Tegnforklaring

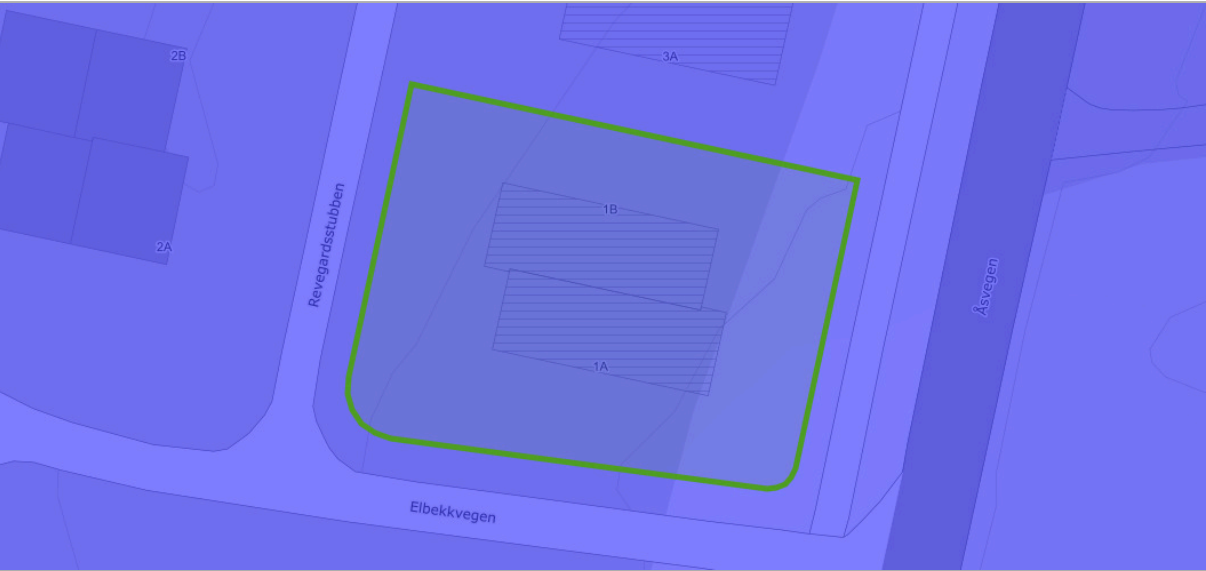
Delfelt
Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
ØYEREN	Solbergfoss

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	29.01.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

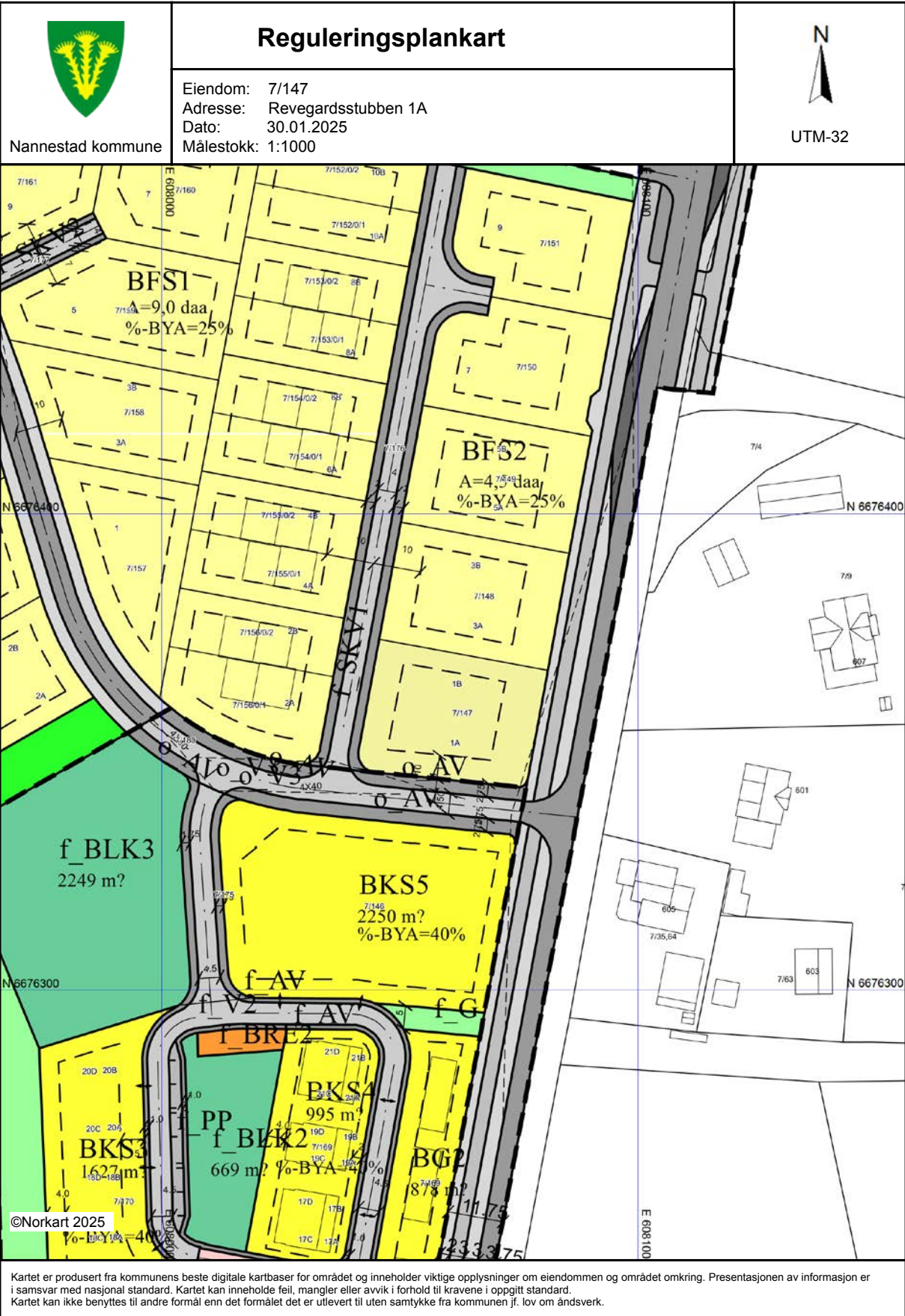
Tegnforklaring

Verneplan for vassdrag
Verneplan for vassdrag

Objekter

Navn
Leira





Tegnforklaring	
Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985	
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Bussholdeplass
	Frionråder
	Parkbelte i industristøk
Reguleringsplan PBL 2008	
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
	Renovasjonsanlegg
	Lekeplass
	Veg
	Kjøreveg
	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Grønnstruktur
	Turdrag
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert parkeringsfelt
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift utnytting
Abc	Påskrift bredde
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Fra hvilepuls til makspuls.

Det er Emera



I Emera følger vi en tydelig rød tråd der kvalitet gjennomsyrrer alt vi gjør. Hos oss kommer du til å ha hvilepuls helt frem til budrunden og makspuls når den er over!

En komplett meglertjeneste

Emera Eiendomsmegling tilbyr en komplett meglertjeneste – fra verdivurdering, klargjøring og koordinering av all markedsføring til overtakelse og gjennomføring av salget.

En prosess du fortjener

Vårt mål er at du, enten du er selger eller kjøper, skal føle engasjement, ærlighet og profesjonalitet gjennom hele prosessen.

Ærlighet varer lengst

Vi tror sterkt på åpenhet og ærlighet og gir ingen urealistiske løfter eller forskjønnede beskrivelser.

Erfaring som gir resultater

Vi sier det som det er – enkelt og greit – fordi vi vet at det gir de beste resultatene. Erfaringen vår bekrefter det, og erfaring har vi mye av.

emera.no



Eirik Jørgen Off
Eiendomsmegler | Fagansvarlig | Partner

eirik.off@emera.no
+47 975 26 138



Line Stuve
Eiendomsmegler | Partner

line.stuve@emera.no
+47 482 42 798

Fra hvilepuls til makspuls. Det er Emera.

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

Eirik Jørgen Off
eirik.off@emera.no
975 26 138



Emera kontor:
Emera Lillestrøm
638 40 001

KJØPESUM KR + omkostninger ihht. opplysninger i salgsoppgaven		
Kjøpet finansieres slik:		
BANK/FINANSIERINGSINSTITUSJON:	REFERANSE & TELEFONNUMMER	SUM:
		Kr.
		Kr.
		Kr.
		Kr.
EGENKAPITAL:		Kr.
TOTALT:		
EGENKAPITAL BESTÅR AV: Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom Disponibelt kontant beløp (bankinnskudd)		
Ønsket overtagelsesdato:		
NÅVÆRENDE BUD ER BINDENDE FOR UNDERTEGNEDE TIL OG MED DEN: Budet er bindende til klokken: 16.00 den dagen, hvis ikke budgiver har angitt et annet klokkeslett, dog ikke tidligere enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Bud skal ikke ha kortere akseptfrist enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere frist kan bli avvist.		
Evt. forbehold (eks. finansiering, salg av egen bolig etc.):		

NAVN:	NAVN:
PERSONNR:	PERSONNR:
ADRESSE:	ADRESSE:
POSTNR: POSTSTED:	POSTNR: POSTSTED:
MOB TLF:	MOB TLF:
E-POST:	E-POST:
DATO: STED:	DATO: STED:
SIGNATUR:	SIGNATUR:
Jeg ønsker boligkjøperforsikring	Hvis mitt bud blir akseptert, ønsker jeg at megler forbereder en kjøpekontrakt med boligkjøperforsikring. Avtale om forsikring inngås ikke før jeg undertegner kjøpekontrakten.

IDENTIFIKASJON
Legg ID her

IDENTIFIKASJON
Legg ID her



Minnene fra da du eide huset lever videre. Derfor har vi i Emera samarbeidet med de beste i Norge for å skape et prospekt som du ønsker å ta vare på. Men enda viktigere, som tar miljøet på alvor.



Los Digital investerer mye i å ha en moderne og ny maskinpark. Dette bidrar til en vesentlig mer miljøvennlig produksjon.

Trykt i Norge, sertifisert med miljømærket Svanen og medlem av Grønt Punkt Norge.



2041 0848



NO-3619





Fra «Til salgs» til «Solgt!»

Det er Emera.





EMERA

EIENDOMSMEGLING