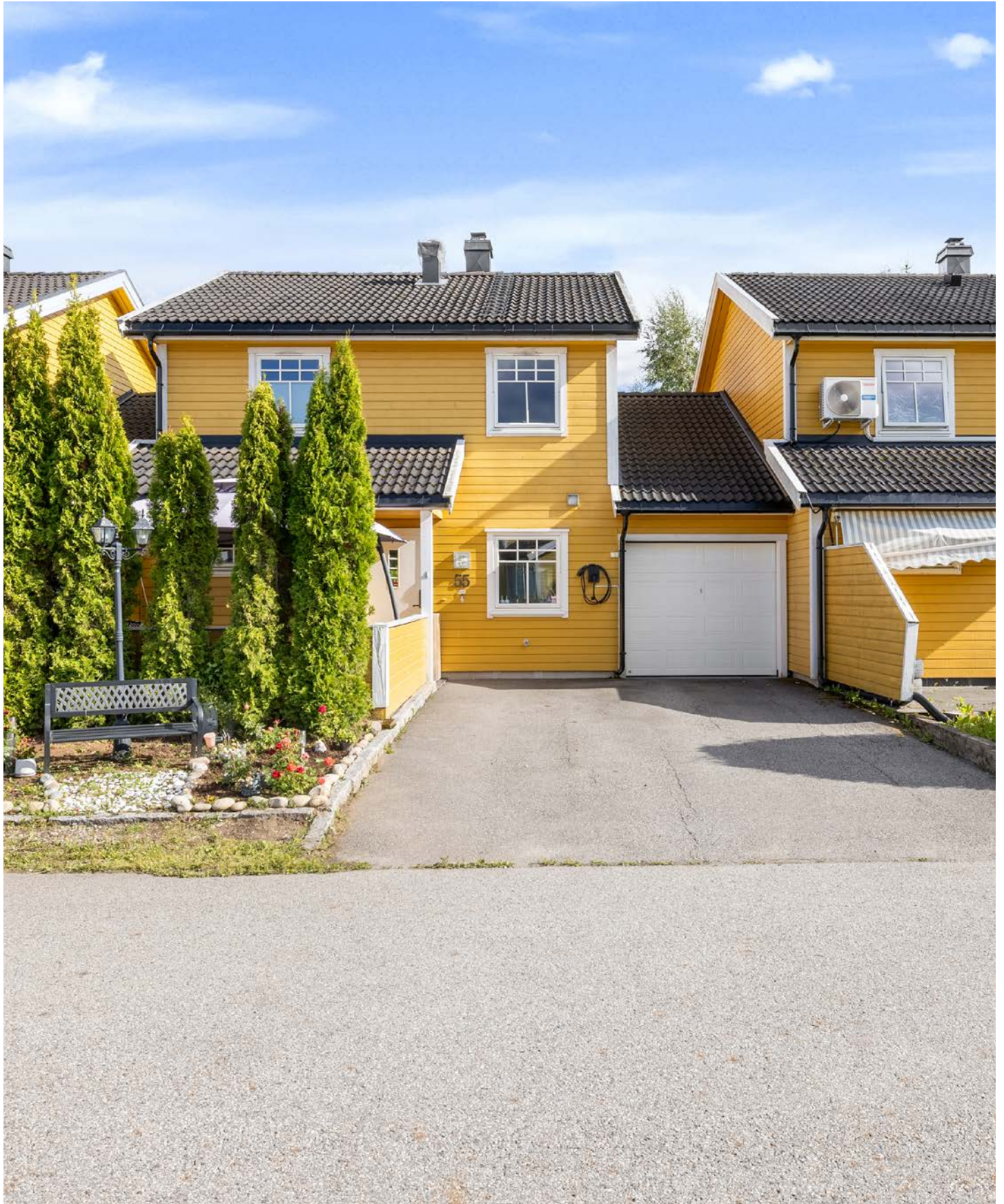


Jervvegen 55

NANNESTAD

notar



Prisantydning Kr. 4 250 000,- Boligtype Rekkehus BRA-i/BRA Total 112/132 kvm
Megler William Helder Tlf 477 51 266

NOTAR.NO

notar



Jervvegen 55

**Pent familievennlig rekkehus med vinterhage |
Fine uteplasser | Garasje | El-bil lader |
Barnevennlig beliggenhet**

Adresse	Jervvegen 55 2030 NANNESTAD
Prisantydning	Kr 4 250 000,-
Omkostninger	Kr 119 240,-
Totalpris	Kr 4 369 240,-
BRA-i/BRA Total	112/132 m ²
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Rekkehus
Byggeår	2008
Soverom	4

William Helder v/ Notar Romerike har gleden av å presentere et pent rekkehus med god intern beliggenhet. Boligen har svært gode uteplasser på begge sider av huset, noe som gir gode solforhold gjennom dagen.

Boligen ligger fint til med gangavstand til alt Nannestad sentrum har å by på skoler, barnehager, butikker og flere gode servicetilbud finner du like nær boligen.

- Parkeringsplass i garasje samt biloppstillingsplass på egen gårdsplass
- Ny garasjeport fra 2024
- Gulvvarme i entré, toalettrom/vaskerom, stue/kjøkken og bad
- Vedovn i stuen som gir behagelig varme
- Fire gode soverom
- Flislagt bad med badekar
- Separat toalettrom/vaskerom med opplegg for vaskemaskin
- Lys og romslig stue med utgang til vinterhage
- Solrik markterrasse og hyggelig hage
- Garasje med elbillader

Velkommen

Notar Romerike

Strømsveien 45 A
2010 STRØMMEN



William Helder

Eiendomsmegler / Partner
477 51 266 / william@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	17
Nøkkelinformasjon	18
Plantegning	30
Vedlegg	32
Budgivning	67

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"

Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning

























Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Boligen ligger i et etablert og barnevennlig boligområde på Prestmosen like utenfor sentrum av Nannestad. Det er gangavstand fra boligen til alle typer skoler, barnehager, idrettshall, treningssenter og gode servicetilbud. Dersom du ønsker ytterligere servicetilbud er det kort vei til Jessheim sentrum med de fleste fasiliteter.

Boligen ligger fint til med gangavstand til alt Nannestad sentrum har å by på; skoler, barnehager, butikker og flere gode servicetilbud finner du like nær boligen. Gode pendlermuligheter via buss. Områdene rundt byr på fantastiske friluftsmuligheter med tur- og sykkelstier, badeplasser og flere populære turmål. Kommunen har også gode fritidstilbud for barn og unge.

Det er flotte turområder i Nannestad, med flotte tur- og skiløyper på bla. Romeriksåsen. Fra boligen er det nært til marka med flotte turstier på sommerstid og lysløyper på vinterstid. I skogen er det satt opp bla. gapahuk som gjør det til et ideelt sted å ta med barna på lek og moro. Om vinteren ligger det til rette for gode akebakker. Området gir gode muligheter for bærplukking med bla. en moltemyr rett bak Vargvegen. Det er også skianlegg i Maura, kun en kort kjøretur unna.

Området gir god mulighet for offentlig kommunikasjon via buss, tog og fly, hvorav nærmeste bussholdeplass er Bahusvegen ca. 6 min gange fra boligen. Oslo Lufthavn Gardermoen ligger kun 15 min m/bil fra boligen, hvor man har hele verden som sin destinasjon. Fra Gardermoen går det tog i retning av Oslo med avganger flere ganger i timen.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Planetegningen er ikke målestav, og skal anvendes som forenklet. Målingen følger det ikke ansett for en full.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Jervvegen 55, 2030 NANNESTAD

OPPDRAGSNUMMER

23-0102/26

SELGER

Mehtab Kayani

Sana Mehtab Kayani

MATRIKKEL

Gårdsnummer 27, bruksnummer 390, seksjonsnummer 3, , ideell andel 1/1.
i Nannestad kommune.

EIEFORM

Eierseksjon

BOLIGTYPE

Rekkehus

ENERGIKLASSE

C

INFO ENERGIKLASSE

Full energiattest følger vedlagt i prospekt.

STRØMFORBRUK

Selger opplyser om følgende energiforbruk for 2025: ca. 19500 kWh fra januar til desember.

Selger har avtale om Norgespris.

Det gir en fast strømpris, 40 øre per kilowatttime (ekskl. mva). Avtalen er knyttet til målepunktet (boligen), og ikke personen (selger), og vil dermed følge boligen. Avtalen er med bindingstid. Utgangspunktet er at avtalen vil gjelde ut kalenderåret, likevel slik at første periode vil være fra 1. oktober 2025 til 31. desember 2026.

TOMT

Eiet tomt på 4.450 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Eiet felles tomt på 4450 kvm.

Tomten er opparbeidet med plen og beplantning. Asfaltert gårdsplass.

SAMEIEBRØK

1/11

TAKST

Tilstandsrapport datert 09.05.2025. utført av .

BYGGEÅR

2008

BYGGEMÅTE

Eiendommen er et rekkehus oppført i 2008. Bygningen er fundamentert med støpt gulv på grunn. For denne type fundamentering er det normalt ikke etablert drenerør, og takvann ledes ut på terrenget. Ytterveggene består av en trekonstruksjon med utvendig liggende trekledning. Boligen har et saltak i trekonstruksjon som er tekket med betongtakstein. Takkonstruksjonen er utformet som et kaldtloft med luftespalter i raft og undertaksplater. Takrenner, nedløp og beslag er utført i metall, mens vindskier og toppbord er av treverk. Etasjeskillere er utført i trekonstruksjoner. Vinduer er av tre med 2-lags isolerglass, og ytterdører er i tre med 2-lags isolerglass. Eiendommen har en terrasse mot sør og et inngangsparti mot nord. Begge er bygget i treverk og ligger direkte på grunn. Inngangspartiet er utstyrt med belysning, markise og et takoverbygg som dekker deler av konstruksjonen. Tilhørende garasje har et saltak i trekonstruksjon tekket med betongtakstein, med takrenner, nedløp og beslag i metall, og vindski i treverk. Ytterveggene er i trekonstruksjon og murte blokker. Gulvet er grovstøpt på grunn, og det er innlagt strøm. Garasjen har en leddport med elektrisk portåpner.

TG2 – Avvik som kan kreve tiltak:

– Nedløp og beslag

Avvik: Det er påvist andre avvik:

Værslitte vindskier og toppbord flere steder.

– Veggkonstruksjon

Avvik: Det er påvist andre avvik:

Malings flass på bord under terrasse dør.

– Radon

Avvik: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

– Innvendige trapper

Avvik: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

– Våtrom – Lofts Etasje > Bad – Overflater vegger og himling

Avvik: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

• Det er påvist avvik i fuger.

– Våtrom – Lofts Etasje > Bad – Sanitærutstyr og innredning

Avvik: Det er påvist fuktskjolder/svelling i skapinnredning.

Manglende fuging.

– Kjøkken – 1. Etasje > Stue/kjøkken – Overflater og innredning

Avvik: Det er påvist fuktskjolder/svelling i bunnplate i benkeskap.

– Spesialrom – 1. Etasje > Toalettrom – Overflater og konstruksjon

Avvik: Det er avvik:

Manglende fuging mellom sokkelflis og veggfliser.

– Tekniske installasjoner – Elektrisk anlegg

TG3 – Store eller alvorlige avvik:

– Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.

• Det er værslett/oppsprukket trevirke/trepaneler.
Værslette hånd løpere. Behov for vedlikehold.

TG IU – Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

– Andre utvendige forhold

– Andre installasjoner

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Boligen ble kjøpt i 2024.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja

Beskrivelse: Installerade för 1 år sedan. Men følger inte med.

18. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Ja

Beskrivelse: Bod och en del av garaget blev ombyggt till sovrom.

18.1. Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Ja

Beskrivelse: Kommunen har information och dokumentation.

24. Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

Ja

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Regulert til: Konsentrert småhusbebyggelse

Følger reguleringsplan Prestmosen nord felt C (plan-ID G-49), som er en eldre reguleringsplan som regulerer eiendommen til konsentrert småhusbebyggelse 11.05.1998.

Eiendommen følger Kommuneplanens arealdel 2018–2035, med ikrafttredelse 14.05.2019. I kommuneplanen er eiendommen avsatt til nåværende boligbebyggelse, fremtidig grønnstruktur med områdenavn B18, og en detaljeringssone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt gjelder.

Det pågår planarbeid for Kommuneplanens arealdel 2023–2040 (plan-ID KP2023–2040), som er på status planforslag. I tillegg er det igangsatt detaljregulering for en del av Prestmosvegen med tilliggende gangveg (plan-ID 24–03).

Eiendommen berøres av hensynssone H910, som angir at reguleringsplan skal fortsatt gjelde, og hensynssone H370, som er en faresone for høyspenningsanlegg.

Berørte datasett:

Aktsomhetskart for kvikkleireskred, FKB Tiltak, Kvikkleire, Lufthavn – Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner, Mulighet for marin leire, Naturtyper på land (NiN), SR16 – Skogressurskart 16x16 meter, Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd, Verneplan for vassdrag, Dyrkbar jord, FKB-AR5, Løsmasser N50/N250, Marin grense, Naturtyper i Norge – Landskap, Radon, Tettsteder, Veg senterlinje Elveg 2.0

OPPVARMING

Oppvarming består av strøm og vedfyring. I hovedsak ved hjelp av panelovner og ildsted.

Selgers opplysning: Varme i gulv i entre, wc, stue/kjøkken og bad.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Boligen har mekanisk ventilasjon.

Elektrisk anlegg med automatsikringer fra 2008. Åpent og skjult ledningsnett.

PARKERINGSFORHOLD

Parkering i asfaltert innkjørsel samt i garasje i tilknytning boligen.

Garasjen har et bruksareal på 15 m². Byggeår er 2008.

Garasjen er beskrevet med leddport og elektrisk garasjeportåpner. Det er innlagt strøm.

I 2024 ble det montert ny garasjeport, utført av firma.

VEI/VANN/KLOAKK

Tilknytning vann: Offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Offentlig avløp via private stikkledninger.

Adkomstvei: Eiendommen har tilgang til offentlig vei gjennom privat adkomst.

ADGANG TIL Utleie

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest for nybygg av rekkehus i Jervvegen 55, datert 03.10.2008.

Det foreligger ferdigattest for endring av bygg - bruksendring i Jervvegen 55, datert 06.06.2017.

Det foreligger bygningsanmeldelse for tilbygg på 5 m² (et lite takoverbygg/plasttak med glassdører i front) i Jervvegen 55, datert 27.05.2020.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse:
Delevegg mellom bod og garasje er flyttet i forhold til tegning. Vegg satt opp for innglasset terrasse/vinterhage.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE DATERT

03.10.2008.

RADONMÅLING

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Bygningen ligger i et område som er definert med moderat til lav aktsomhetsgrad i kartet.

INNHold

1.etasje: Entré, toalettrom, stue/kjøkken, soverom.

Loftetasje: Soverom, soverom 2, soverom 3, bad, hall m/trapp, bod.

STANDARD

ENTRÉ

Rekkehuset har en en hyggelig, overbygd adkomstterrasse som ønsker deg velkommen til boligen. Her er det plass til møblering og et trivelig uteområde hvor du kan nyte rolige stunder. Terrassen gir boligen et innbydende og gjennomført førsteinntrykk.

Vel innenfor døra blir du møtt av en romslig og lys entré med flislagt gulv og behagelig gulvvarme, som gir god komfort på kjølige dager. Her er det god plass til oppbevaring av yttertøy og sko i en skyvedørsgarderobe, samtidig som entréen har en praktisk planløsning med adkomst til boligens øvrige rom og trappen til neste etasje.

STUE

Boligen har en romslig og innbydende stue med god plass til både sofagruppe og spiseavdeling. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys og skaper en luftig atmosfære. Gulvvarme sørger for behagelig komfort året rundt, mens peisovnen blir et naturlig samlingspunkt og bidrar med både varme og hygge på kjølige dager. Den åpne planløsningen mellom stue og spiseplass skaper et sosialt og funksjonelt oppholdsrom med god plass til hele familien.

Fra stuen er det direkte utgang til en lys og trivelig vinterhage, som fungerer som en naturlig forlengelse av oppholdsrommet. Vinterhagen gir gode bruksmuligheter store deler av året og har videre utgang til en solrik terrasse og en skjermet, pent opparbeidet hage – perfekt for både avslapning, lek og hyggelige sammenkomster.

KJØKKEN

Kjøkkenet har en moderne og tidløs innredning med laminerte skrog, profilerte fronter og god skap- og benkeplass. Laminert benkeplate og dekorativ flislagt vegg mellom benkeplate og overskap gir et stilrent uttrykk. Kjøkkenet er utstyrt med dobbel oppvaskkum og har opplegg for frittstående komfyr, oppvaskmaskin samt kjøle-/fryseskap. Oppvaskmaskin kan medfølge. Vindu over oppvaskkummen sørger for godt dagslys og utsyn, mens gulvvarme bidrar til en behagelig atmosfære året rundt. Den åpne løsningen mot spiseplassen skaper et sosialt og funksjonelt rom med god plass til både matlaging og hyggelige måltider.

BAD/WC/VASKEROM

Romslig bad med fliser på gulv og vegger, og elektriske varmekabler som gir god komfort året rundt. Badet har en praktisk innredning med servant og underskap, speil med integrert belysning, vegghengt toalett og badekar. Vindu sørger for godt dagslys og mulighet for naturlig ventilasjon, noe som bidrar til et lyst og trivelig rom. God oppbevaringsplass i høyskap og en funksjonell planløsning gjør badet både praktisk og innbydende.

TOALETTROM

Praktisk kombinert toalettrom og vaskerom med moderne innredning og god oppbevaringsplass. Rommet er flislagt med behagelig gulvvarme og har servant med underskap, speil samt høyskap som gir rikelig med oppbevaringsmuligheter. Opplegg for vaskemaskin er smart plassert bak skyvedører, noe som gir et ryddig og stilrent uttrykk. Vindu sørger for godt dagslys og naturlig ventilasjon, og rommet fremstår både funksjonelt og lettstelt.

SOVEROM/GARDEROBE

Boligen har fire soverom fordelt over to etasjer. I 1. etasje ligger et romslig soverom med direkte utgang til vinterhagen og videre til terrassen og hagen. I 2. etasje er det tre gode soverom, hvorav ett har en stor tilhørende bod som gir ekstra oppbevaringsplass eller mulighet for walk-in-garderobe. Alle soverommene har gode møbleringsmuligheter og naturlig lysinnslipp.

INNVENDIGE OVERFLATER

Gulv: Parkett, fliser og laminat.

Vegger: Fliser, malte plater, tapet, panel og panelplater.

Himling: Malte plater, panel, formpresset panel og himlingsplater.

HVITEVARER

Oppvaskmaskinen på kjøkkenet medfølger handelen. Øvrige hvitevarer kan, dersom kjøper ønsker det, kjøpes etter nærmere avtale med selger. Disse ble anskaffet i 2025.

INNBO OG LØSØRE

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i den vedlagte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

AREALER

BRA - i: 112 m²

BRA - b: 20 m²

BRA totalt: 132 m²

TBA: 44 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 64 m² Entré, toalettrom, stue/kjøkken, soverom.

BRA-b: 5 m² Innglasset balkong.

2. etasje

BRA-i: 48 m² Loft etasje: Soverom, soverom 2, soverom 3, bad, hall m/trapp, bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

44 m² Terrasse- og balkongareal.

GARASJE

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-b: 15 m² Garasje.

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Vær oppmerksom på at det er forskjeller på regelverket rundt ny og gammel arealstandard, se derfor på arealoppstillingene hver for seg.

Se forutsetninger i rapporten angående arealregler.

Målt takhøyde loftsetasje: Varierende, målt 2,40 m, 2,02 m og skråhimling.

Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, målt 2,39 m, 2,35 m, 3,37 m og skråhimling.

Boligens/boenhetens totale bruksareal inkluderer gulvarealet for innvendige vegger.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 4 250 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 26 297,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Beskrivelse av gebyret:

Avløp kr 14 446,25

Feiing kr 588,-

Renovasjon kr 3 997,86

Vann kr 7 265,77

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Kommunen kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

ANDRE UTGIFTER

Man skal klippe fellesgresset én til to ganger i året. I tillegg betaler man rundt 1 500 kroner for snømåking og strøing.

INFO VANNAVGIFT

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen:

Målnummer 07789440 - Stand 1912 - Årsavlesning 11.10.2025 - Forbruk i 2025: 238.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 950 752,- som primærbolig for 2024

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 3 803 008,- som sekundærbolig for 2024

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser/servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

2008/355557-1/200 02.05.2008 SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

SNR: 3

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Grunn

Sameiebrøk: 1/11

GRUNNBOKSDATO

06.08.2026

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

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

LEGALPANT

EIERBEGRENSNING

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Den som har ervervet seksjonen i strid med forbudet vil i et slikt tilfelle, frivillig eller etter pålegg, måtte selge seksjonen videre til noen som lovlig kan erverve den.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

14.08.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Strømmen Eiendomsmegling AS

Strømsveien 45 A, 2010 STRØMMEN. TLF. 63 81 70 00

MEGLER

William Helder, Eiendomsmegler / Partner

Epost: william@notar.no

Mobil: 477 51 266

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 45000,- (inkl. mva).

Salgstilretteleggelse kr. 16 990,- (inkl. mva.)

Oppgjørsgebyr kr. 7 900,- (inkl. mva.)

Markedspakke kr. 19 900,- (inkl. mva.)

Visninger og overtakelse (pr. stk.) (Begrenset til 3.stk) kr. 3 000, (inkl. mva.)

Gebyr for utsatt betaling kr. 3 000,- (inkl. mva.)

Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 000,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning.

Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markeds pakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser.

Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

ANDRE FORSIKRINGER

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring i samarbeid med Kolibri Forsikring.

- Leilighet: gratis innboforsikring i én måned
- Enebolig: gratis bygningsforsikring i én måned

Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon om forsikringen og eventuelle videre valg.

Hva betyr dette? Innboforsikring dekker eiendelene dine i boligen, som møbler, klær og elektronikk. Bygningsforsikring dekker selve bygningen, inkludert vegger, tak og faste installasjoner.

Tilbudet gir kjøper trygghet fra første dag som eier. Videre forsikring avtales direkte mellom kjøper og Kolibri Forsikring dersom kjøper ønsker dette.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningsvalg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som 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 Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

VEDLEGG

Tilstandsrapport
Selgers egenerklæringsskjema
Ferdigattester
Kommunale gebyrer
Reguleringskart med bestemmelser
Tegninger
Energiattest
Nabolagsprofil

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lenger være lovlig å legge inn hemmelige bud. Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

JERVVEGEN 55

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Ferdigattester

Kommunale gebyrer

Reguleringskart med bestemmelser

Tegninger

Energiattest

Nabolagsprofil

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Romerike	
Oppdragsnr.	
23-0102/26	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Sana Mehtab Kayani	Mehtab Kayani
Gateadresse	
Jervvegen 55	
Poststed	Postnr
NANNESTAD	2030
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2024
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

Document reference: 23-0102/26

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: SMK, MK

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?
"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."
☐ Nei ☒ Ja
- 25 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sana Mehtab Kayani	9f4c9455d526d5c7291190 65b42ebdf060159ce0	21.07.2026 17:55:25 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mehtab Kayani	3b5af6df3f1645e9308533 af451ec12c317cb5a5	21.07.2026 11:46:26 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 23-0102/26

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>



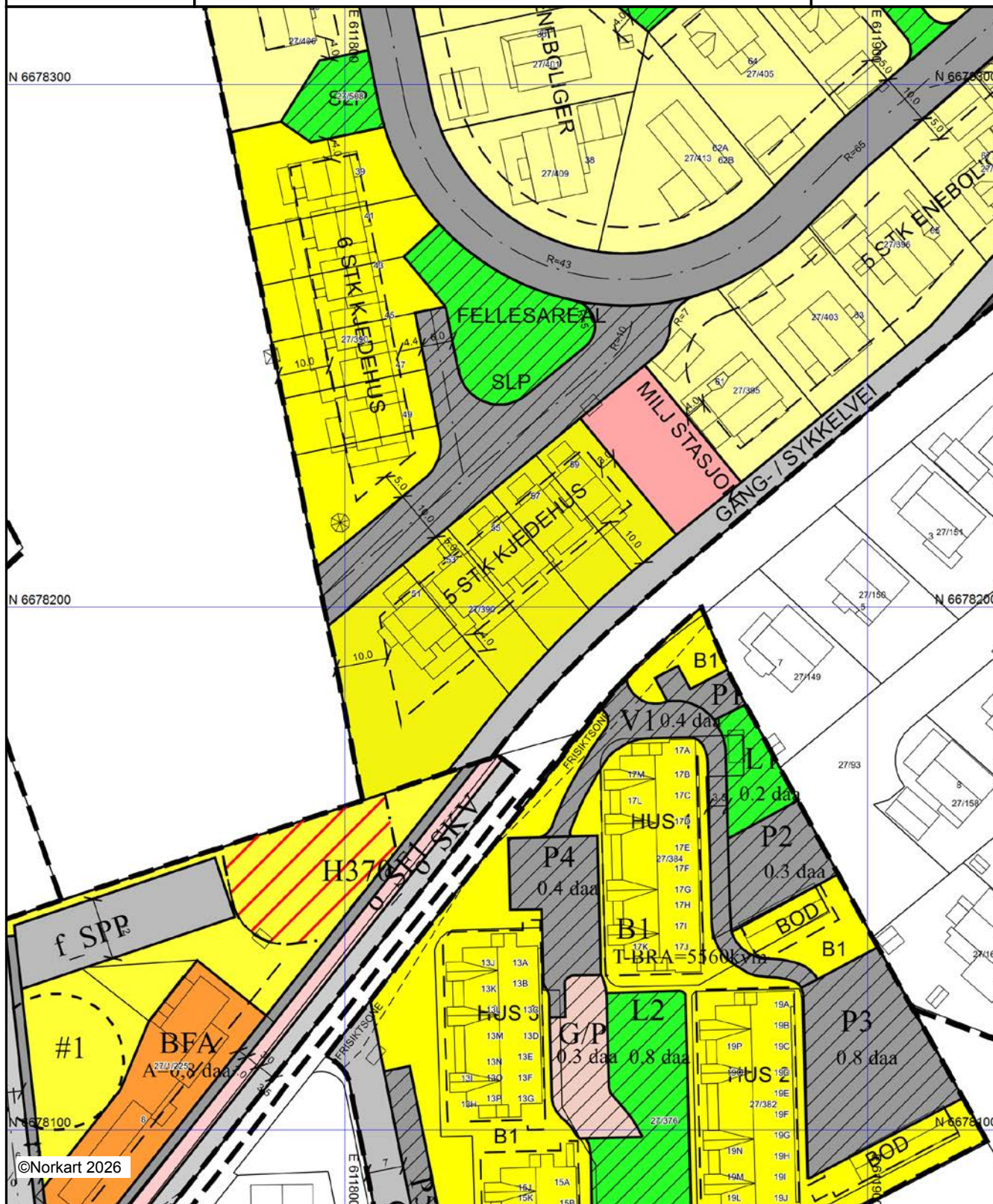
Nannestad kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 27/390/0/3
Adresse: Jervvegen 55
Dato: 19.07.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Bussholdeplass
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Annet fellesareal for flere eiendommer
	Grense for restriksjonsområde
	Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Fjernvarmeanlegg
	Renovasjonsanlegg
	Lekeplass
	Kjøreveg
	Fortau
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
	Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift utnyttning
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

NANNESTAD KOMMUNE

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN
FOR PRESTMOSEN NORD FELT C,
DEL AV GNR.27 BNR. 25**

Planen er datert 04.04.97, sist revidert 11.02.98
Bestemmelsene er datert 28.04.97, sist revidert etter kommunestyrevedtak den 11.05.98

BESTEMMELSENE VEDTATT AV KOMMUNESTYRET 11.05.98

Håm Fr. Bang
ordfører
NANNESTAD KOMMUNE

§ 1.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grensen skal arealbruken være som vist på planen.

§ 2.

BYGGEOMRÅDE: Almennyttig formål

2.1

Før det gis byggetillatelse må det utarbeides bebyggelsesplan. Bebyggelsesplanen skal angi avkjørsel, parkering, grunnriss av hus, snitt med høydeangivelse, beplantning etc. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggegrenser.

2.2

Tillatt bebygget areal er inntil 30% av netto areal for tomte. Tomteutnyttelse, TU, kan være inntil 50%.

2.3

Maksimal etasjetall er to.

2.4

Maksimal gesimshøyde settes til 6,0 m for to etasjers bygg regnet fra planert terreng.

2.5

Alle bygg skal oppføres med sadeltak. Takvinkelen skal være mellom 20° og 45°.

§3

BYGGEOMRÅDE: Barnehage

3.1

Før det gis byggetillatelse må det utarbeides bebyggelsesplan. Bebyggelsesplanen skal angi avkjørsel, parkering, grunnriss av hus, snitt med høydeangivelse, beplantning etc. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggegrenser.

3.2

Tillatt bebygget areal er inntil 30% av netto areal for tomta. Tomteutnyttelse, TU, kan være inntil 50%.

3.3

Maksimal etasjetall er to.

3.4

Maksimal gesimshøyde settes til 6,0 m for to etasjers bygg regnet fra planert terreng.

3.5

Løsning med rundell for av/påstigning, korttidsparkering samt parkering lokaliseres innenfor området avsatt til barnehage.

§ 4.

ENEBOLIGBEBYGGELSE

4.1

Tillatt bebygget areal inkl. garasje/carport og uthus er inntil 35% av netto tomt.

4.2

Hver tomt kan bebygges med 1 boenhet, evt. supplert med 1 hybel. Bolighuset skal plasseres innenfor den regulerte byggegrensen.

Bolighuset skal ha sadeltak. Takvinkel settes til mellom 20° og 45°.

4.3

Garasje/carport kan bygges utenfor byggegrense, og inntil 1,0 m fra nabogrense

Takutstikk holdes innenfor egne grenser. Takform skal være sadeltak med takvinkel tilsvarende hovedhuset.

Minste avstand til vei/fortau skal være 1 m dersom carport/garasje blir plassert med lengderetning parallelt med veien, og 5 m dersom garasjen skal stå med lengderetning vinkelrett på veien.

4.4

Parkering skal anlegges på egen eiendom. Parkeringskravet er 2 bilplasser.

§ 5.

KJEDEHUSBEBYGGELSE

5.1

Før det gis byggetillatelse må det utarbeides en samlet bebyggelsesplan for hvert kjedehusfelt.

5.2

Tillatt bebygget areal inkl. garasjer/carport kan være inntil 30% av netto boligtomt. Tomteutnyttelse, TU = maks 50%. Bolighuset skal plasseres innenfor den regulerte byggegrense.

5.3

Det tillates kun en boenhet på hver boligtomt.

Bolighuset skal ha sadeltak. Takvinkel settes til mellom 20° og 45°.

5.4

Carport kan bygges utenfor byggegrense og inntil 1,0 m fra nabogrense.

5.5

Carport skal fortrinnsvis plasseres mellom bolighusene.

Minste avstand til vei/fortau skal være 1 m dersom carport blir plassert med lengderetning parallelt med veien, og 5 m dersom carport skal stå med lengderetning vinkelrett på veien.

5.6

Parkering skal anlegges på hver enkelt tomt. Parkeringskravet er 2 bilplasser for hvert bolighus inkl. carport.

6.0

FELLESBESTEMMELSER

6.1

Inntil den østligste nye offentlige hovedvegen er etablert tillates en intern midlertidig gjennomføring av biladkomstveg langs barnehagetomten mellom søndre og nordre vegsløyfe. Reguleringsplanens gang-/sykkelvegssystem her opparbeides ikke før denne midlertidige vegforbindelsen oppheves.

6.2

Felles lekeplasser (SLP) skal være felles for alle eiendommer innenfor planområdet. Lekeplassene skal opparbeides før bebyggelse tas i bruk.

6.3

Gang-/sykkelvegen langs Prestmosvegen fra Rv. 120 til planens østre avgrensning skal opparbeides før bebyggelsen tas i bruk.

6.4

For miljøstasjonen skal det utarbeides egen situasjonsplan i samarbeide med kommunen.

6.5

Det tillates ikke oppført gjerder høyere enn 1 meter. Støttemurer over 1 m og øvrige større terrengmessige inngrep/tiltak skal godkjennes av bygningsrådet.

6.6

Innenfor frisktlinjene tillates ikke gjerder, vegetasjon etc. høyere enn maks. 0,5 m over vegens nivå.

6.7

Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold i strid med disse reguleringsbestemmelsene.

Når særlige grunner taler for det kan bygningsrådet tillate unntak fra disse bestemmelsene innenfor rammen av bygningslov og bygningsvedtekter for kommunen.



Nannestad kommune

Adresse: Teiealleen 31, 2030 Nannestad

Telefon: 66105104

Utskriftsdato: 19.07.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nannestad kommune

Kommunenr.	3238	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	390	Festenr.		Seksjonsnr.	3
Adresse	Jervvegen 55, 2030 NANNESTAD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	14 446,25 kr
Feiing	588,00 kr
Renovasjon	3 997,86 kr
Vann	7 265,77 kr
Sum	26 297,88 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Avløp målt forbruk	25%	119 m3	59.68	1/1	0 %	7 101,33 kr	7 101,33 kr
Innbetalt forskudd avløpsgebyr	25%	-60.05 m3	59.68	1/1	0 %	-3 583,49 kr	-3 583,78 kr
Avløp fastgebyr	15%	1 Boenhet	2574.00	1/1	0 %	2 574,00 kr	1 716,01 kr
Avløpsgebyr à konto	15%	233 m3	59.59	1/1	0 %	13 885,17 kr	9 256,79 kr
Avløp målt forbruk	15%	119 m3	54.90	1/1	0 %	6 533,22 kr	6 533,22 kr
Innbetalt forskudd avløpsgebyr	15%	-60.38 m3	54.90	1/1	0 %	-3 314,92 kr	-3 315,12 kr
Renovasjon grunngebyr	25%	1 Boenhet	2943.75	1/1	0 %	2 943,75 kr	1 962,50 kr
Restavfall 660 liter	25%	2 stk	9577.59	1/11	0 %	1 741,38 kr	1 160,92 kr
Vann målt forbruk	25%	119 m3	24.73	1/1	0 %	2 942,28 kr	2 942,28 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Innbetalt forskudd vann	25%	-60.05 m3	24.73	1/1	0 %	-1 484,74 kr	-1 484,85 kr
Vann fastgebyr	15%	1 Boenhet	1574.40	1/1	0 %	1 574,40 kr	1 049,61 kr
Vanngebyr à konto	15%	233 m3	29.83	1/1	0 %	6 950,62 kr	4 633,74 kr
Vann målt forbruk	15%	119 m3	22.75	1/1	0 %	2 706,89 kr	2 706,89 kr
Innbetalt forskudd vann	15%	-60.38 m3	22.75	1/1	0 %	-1 373,47 kr	-1 373,55 kr
Vannmålerleie	15%	1 Måler	533.70	1/1	0 %	533,70 kr	355,81 kr
Feiegebyr per pipeløp uten mva	0%	1 Pipeløp	472.00	1/1	0 %	472,00 kr	314,66 kr
Tilsynsgebyr per pipeløp uten mva	0%	1 Pipeløp	234.20	1/1	0 %	234,20 kr	156,14 kr
					Sum	40 436,32 kr	30 132,60 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



Nannestad kommune
Forvaltning

Ingeniør Håkon Frostad
Damvegen 23

2050 Jessheim

Vår ref./arkivkode:
(Oppgis ved svar)
2007/1191-13

Deres ref:

Dato:
03.10.2008

Ferdigattest

Etter Plan- og bygningsloven §99

Tiltakshaver: Stema Prosjekt AS - Postboks 1- 2031 Nannestad
Eiendom/byggested: **Jervvegen 55 – 2030 Nannestad**
Gnr./ Bnr.: 27/390/seksjon nr. 3
Tiltakets/byggets art: **Nybygg**
Bygningstype: **Rekkehus**
Tillatelsen omfatter: **Hele arbeidet**

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon mottatt den 22.09.2008; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker kap. IX § 34.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i søknad om tillatelse til tiltak med ev. senere tillegg.

Ved senere installasjon av ildsted, må dette meldes til kommunens feiermester.

Med hilsen

Steinar Låveg
fagansvarlig byggesak

<i>Besøksadresse</i>	<i>Postadresse</i>	<i>Telefon</i>	<i>Bankkonto - kommunen</i>	<i>Org.nr.</i>	<i>E-post</i>
Teiealleen 31	Nannestad kommune	66 10 50 00	6208.05.00500	964950202	postmottak@nannestad.kommune.no
2030 Nannestad	Teiealleen 31	<i>Telefaks</i>	<i>Bankkonto - skatt</i>		<i>Internett:</i>
<i>Servicekontoret</i>	2030 Nannestad	66 10 50 10	6345.07.02384		www.nannestad.kommune.no
Åpningstid:– 8.00 – 15.30					

Post adresseres til Nannestad kommune - ikke til enkeltpersoner



Lillian Kogstad

Vår ref./arkivkode:
(Oppgis ved svar)
2017/1052-13

Deres ref:

Dato:
06.06.2017

Ferdigattest

Etter plan- og bygningslovens (pbl) § 21-10 og byggesaksforskriftens (SAK) § 8-1.

Tiltakshaver:	Lillian Kogstad/Jervvegen 55, 2030 NANNESTAD
Eiendom/byggested:	Jervvegen 55, 2030 NANNESTAD
Gnr./ Bnr.:	27/390
Tiltakets/byggets art:	Endring av bygg - bruksendring
Bygningstype:	Del av rekkehus med 3-4 boliger
Tillatelsen omfatter:	Hele tiltaket

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon mottatt den 30.05.2017; jf. pbl § 21-10 og SAK § 8-1.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i søknaden og tillatelse til tiltak med ev. senere tillegg.

Det opplyses om at det er innkommet klage som skal oversendes Fylkesmannen i Oslo og Akershus for endelig klagebehandling, jf. forvaltningsloven § 33, fjerde ledd. En gjør samtidig oppmerksom på at bruk av tiltak før klagefristens utløp vil være for tiltakshavers egen risiko.

Ved senere installasjon av ildsted, må dette meldes til kommunens feiermester.

Med hilsen

Elisabeth Mo Wroldsen
byggesaksbehandler

<i>Besøksadresse</i>	<i>Postadresse</i>	<i>Telefon</i>	<i>Bankkonto - kommunen</i>	<i>Org.nr.</i>	<i>E-post</i>
Teiealleen 31	Nannestad kommune	66 10 50 00	8601.41.96236	964950202	postmottak@nannestad.kommune.no
2030 Nannestad	Teiealleen 31	<i>Telefaks</i>	<i>Bankkonto - skatt</i>		<i>Internett:</i>
<i>Servicekontoret</i>	2030 Nannestad	66 10 50 10	6345.07.02384		www.nannestad.kommune.no
<i>Åpningstid: -</i>					
8.00 - 15.30					

Post adresseres til Nannestad kommune - ikke til enkeltpersoner

Melding om bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt

Dette skjemaet skal brukes for å melde fra til kommunen om at du har bygget en bygning eller et tilbygg som er unntatt søknadsplikt.

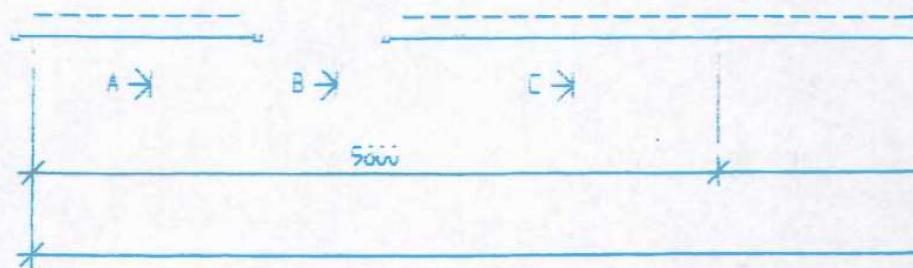
Kryss av for hva som skal meldes inn:	
☒	Tilbygg inntil 15 m ²
☐	Bygning inntil 50 m ²
Underkategori (ett kryss):	
☐	Garasje eller uthus til bolig
☐	Garasje eller uthus til fritidsbolig
☐	Fiskeri- eller landbruksbygning
Annen type bygning, beskriv:	Et lite takoverbygg/ plasttak med glassdører i front

Informasjon om eiendommen:	
Eier:	Lillian Kogstad
Adresse:	Jervvegen 55
Gårdsnummer (du kan finne gårdsnummer ved å søke opp adresse på www.seeiendom.no)	27
Bruksnummer (du kan finne bruksnummer ved å søke opp adresse på www.seeiendom.no)	390
Festennummer (gjelder kun hvis festetomt):	
Seksjonsnummer (gjelder kun hvis sameie):	3

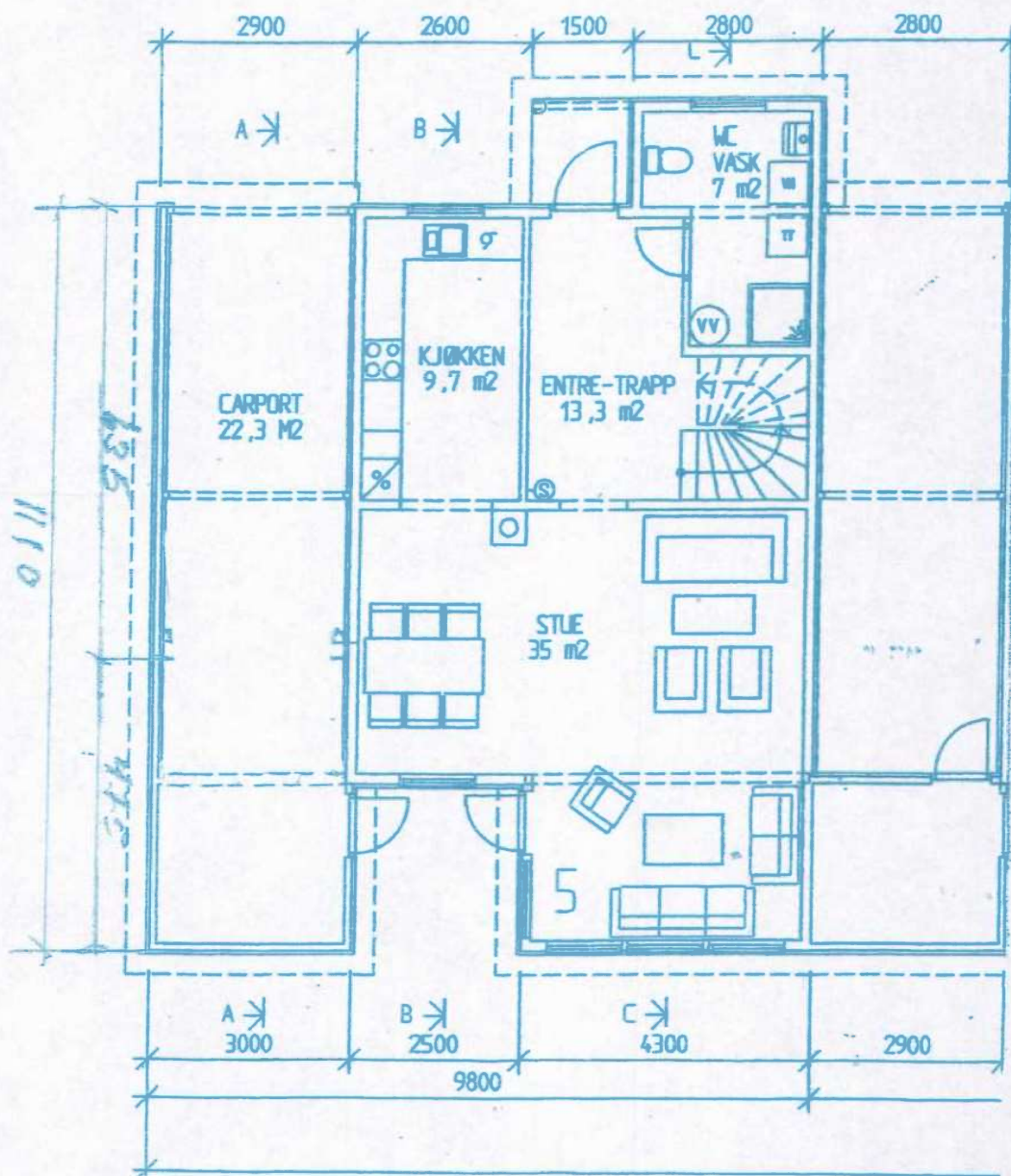
Informasjon om bygningen eller tilbygget:			
Bruksareal (BRA): Innvending areal (areal innenfor ytterveggene)	5 m ²	Dato for ferdigstillelse: (dag.mnd.år)	2 7 0 5 2 0 2 0

Legg ved et kart hvor tilbygget eller bygningen er tegnet inn: Slik gjør du: Bruk et kartutsnitt over eiendommen for å tegne inn hvor bygningen eller tilbygget er plassert. Kartet kan for eksempel være: – et situasjonskart fra kommunen – et kart fra kommunens nettside – et kartutsnitt fra www.seeiendom.no Vi anbefaler at du: – tegner inn et omriss av bygningen eller tilbygget – oppgir hvor mange meter det er fra bygningen/tilbygget til nabogrensa. Kartet som viser plasseringen sendes til kommunen sammen med dette meldingsskjemaet.
--

Vedlegg 2



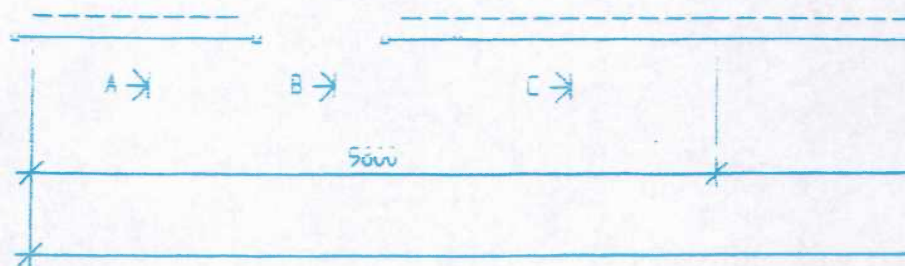
BRA 53.5 m² + LØFT 8 m²



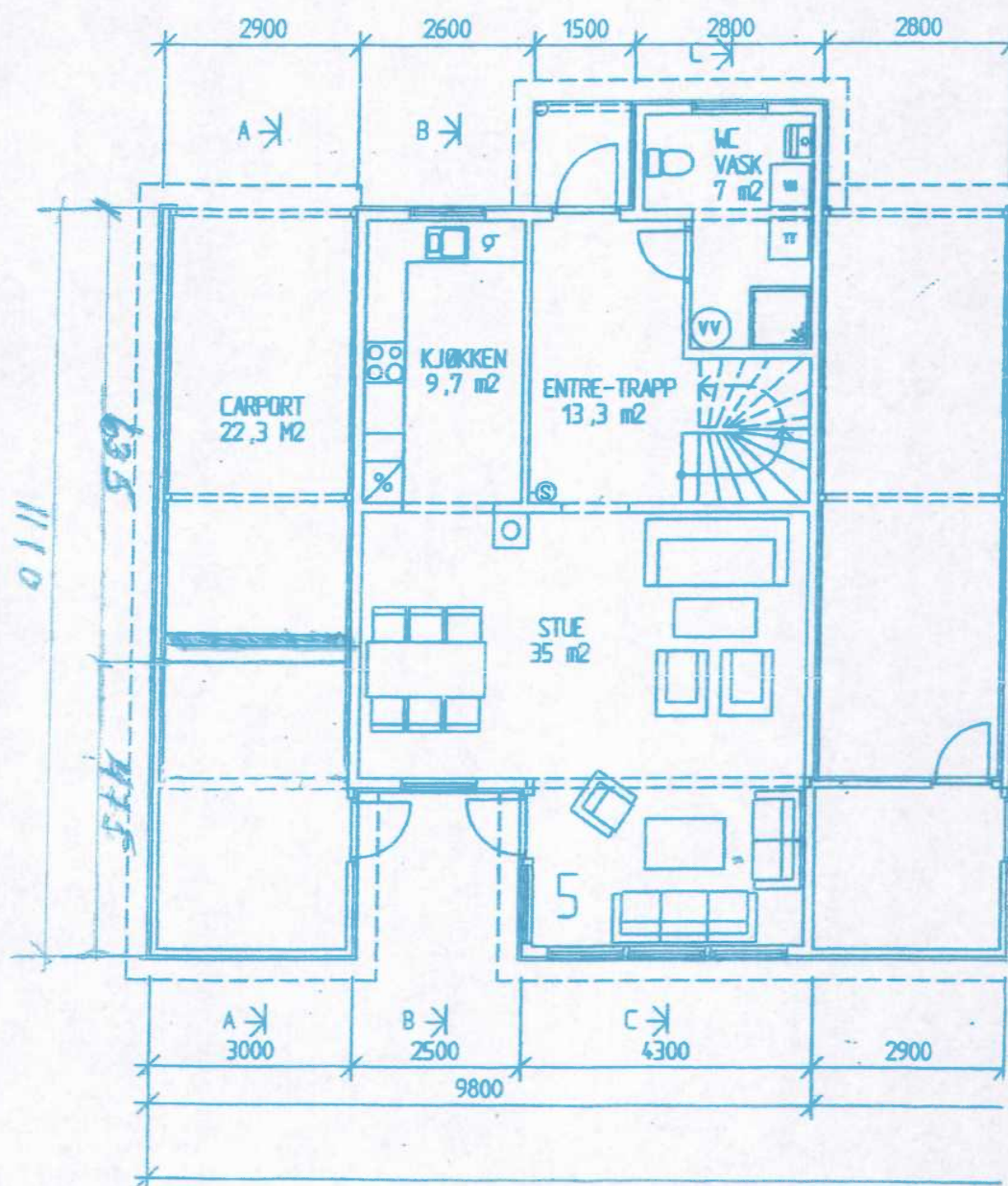
BRA 68.8 m² + BOD 6.5 m²

Eksisterende (tidligere)

Dedbygg 3

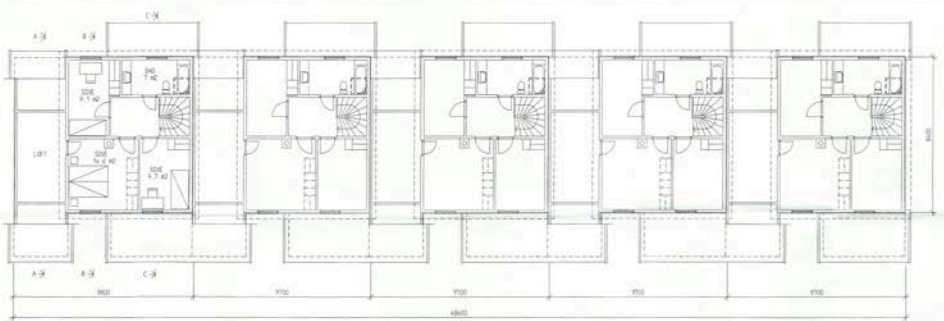


BRA 53.5 m² + LÖFT 8 m²



BRA 68.8 m² + BOD 6.5 m²

Nyff



REG. NR.	401	EIERRENNER KALKUL		NR.	1010
Planer kjedehus 1 - 5 prestemøsen					
Byggher	Entreprenør	Byggher	Byggher	Prosjekt	
Stema	Frostad			1:100	Ing. Håkon Frostad
Stema					Dato: 20. 11. 2002
					11/11/02 10:00:00
Stema Prosjekt AS				13-06-03	
Postboks 1					
2021 Nannestad					
Stema					

Nabolagsprofil

Jervvegen 55 - Nabolaget Prestmosen/Ekre - vurdert av 64 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

Offentlig transport

 Bahusvegen Linje 410, 413, 420, 446	6 min  0.5 km
 Oslo Gardermoen	15 min 
 Oslo lufthavn stasjon Linje F6, RE10, RE11, RX11, R12, R60	16 min  12.9 km

Skoler

Preståsen skole (1-10 kl.) 355 elever, 17 klasser	9 min  0.8 km
Nannestad ungdomsskole (8-10 kl.) 595 elever, 24 klasser	14 min  1.2 km
Nannestad videregående skole 950 elever	14 min  1.1 km

Ladepunkt for el-bil

 Kople Nannestad sentrum	10 min 
 Nannestad VGS - Akershus fylkeskom...	13 min 

«Trivelig sted å bo.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100

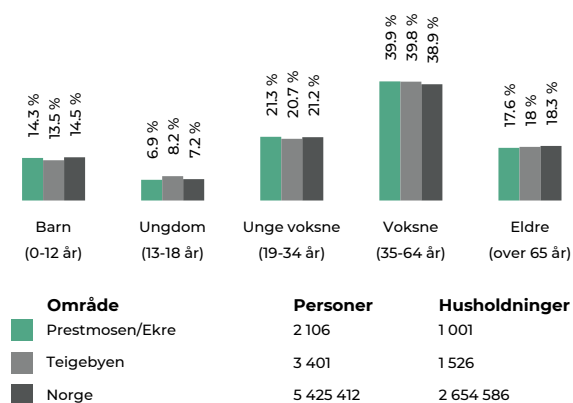
Kvalitet på skolene

Bra 72/100

Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Prestmosen Fus barnehage (0-5 år) 82 barn	9 min  0.7 km
Engelsrud barnehage (1-5 år) 157 barn	15 min  1.3 km
Breenenga Fus barnehage (0-5 år) 84 barn	7 min  3.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Nannestad Post i butikk	10 min  0.8 km
Kiwi Nannestad PostNord	13 min  1.1 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Buss

Trafikk

Lite trafikk 94/100

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100

Støynivået

Lite støynivå 90/100

Sport

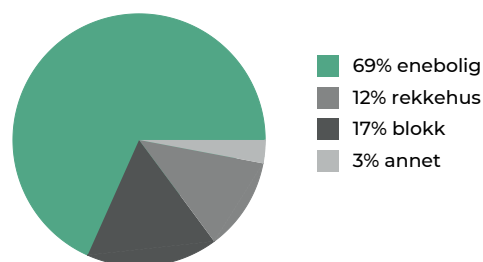
⚽ Prestmosen Nord - ballbinge 7 min 🚶
Ballspill 0.6 km

⚽ Preståsen skole 9 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, friidrett 0.8 km

🚴 EVO Nannestad 12 min 🚶

🚴 Nannestad Trim & Helse 13 min 🚶

Boligmasse

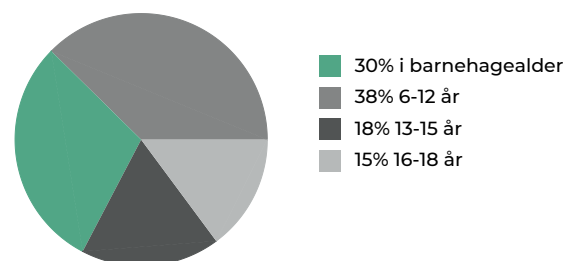


Varer/Tjenester

🛒 Nannestad Torg 10 min 🚶

🏪 Apotek 1 Nannestad 10 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

46%

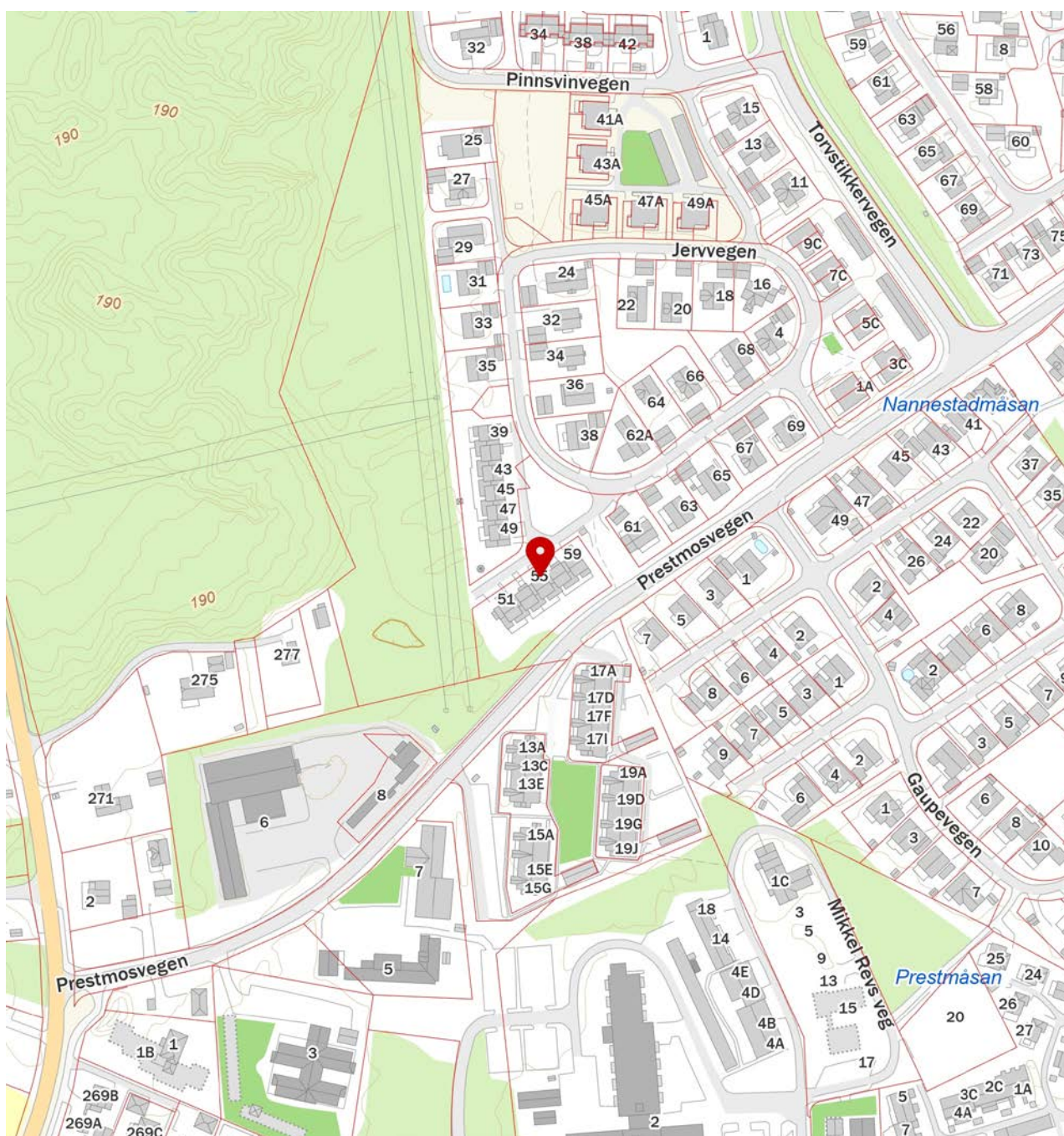
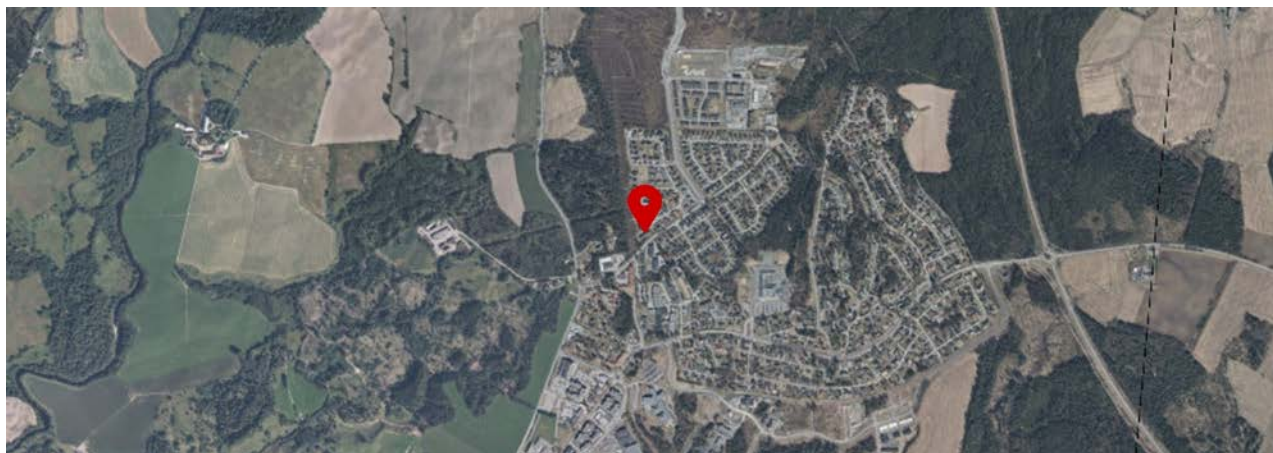
🟢 Prestmosen/Ekre

🟡 Teigebyen

🟠 Norge

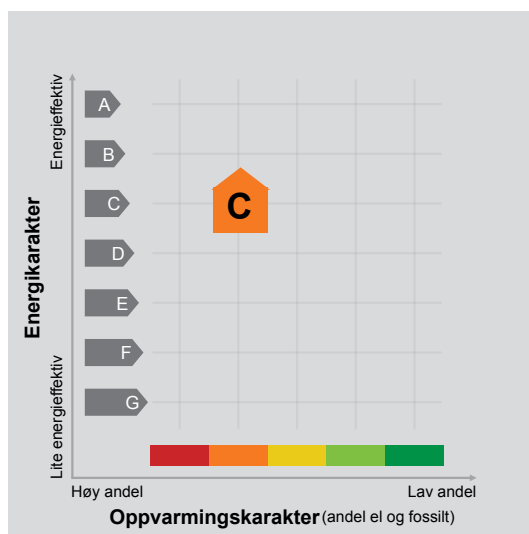
Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Adresse	Jervvegen 55
Postnummer	2030
Sted	NANNESTAD
Kommunenavn	Nannestad
Gårdsnummer	27
Bruksnummer	390
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	24696316
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-120384
Dato	14.05.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

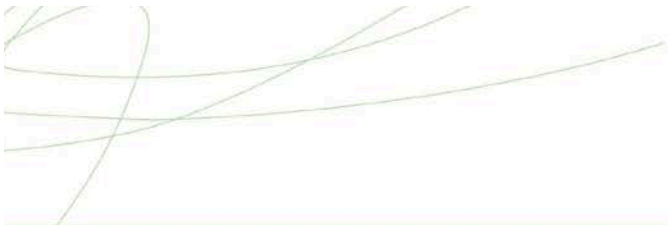
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

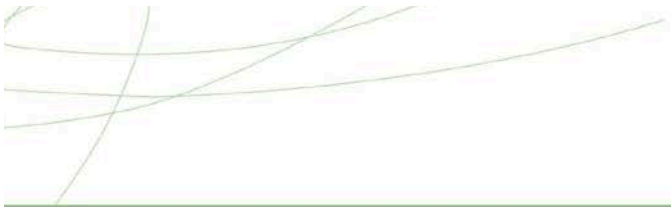
- Slå el.apparater helt av
- Følg med på energibruken i boligen

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Tiltak utendørs
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	2008
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	112
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Mekanisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). ~~Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).~~

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 3: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 6: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 7: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 20: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

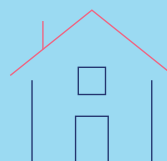
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 11 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklene i lomma. Forsikring **fikser vi.**

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring på boligen i samarbeid med Kolibri Forsikring. Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon og tilbud om videre forsikring dersom kjøper ønsker dette.

K Kolibri

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

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 budforhøyelser, 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.

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 23-0102/26

Adresse: Jervvegen 55, 2030 NANNESTAD, gnr. 27, bnr. 390, snr. 3 i Nannestad kommune.

Kontaktperson: William Helder

Tlf: 477 51 266

Epost: william@notar.no

Salgsoppgavedato: 14.08.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist.

For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____

Bank: _____

Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/