

Nordbyvegen 75

NORDBY/RÆLINGEN

notar



Prisantydning Kr. 1 500 000,- Boligtype Boligtomt
Megler Kari Killi Tlf 455 04 207

NOTAR.NO

notar



Nordbyvegen 75

Ubebygdt tomt med utsikt og grenser til frodig skogsområde | Beliggende i et attraktivt område på Nordby i Rælingen

Adresse	Nordbyvegen 75 2009 NORDBY
Prisantydning	Kr 1 500 000,-
Omkostninger	Kr 38 590,-
Totalpris	Kr 1 538 590,-
Eierform	Eiet
Boligtype	Boligtomt
Soverom	0

Kari Killi v/ Notar har en flott tomt for salg i Nordbyvegen 75 i Rælingen. Denne tomten gir deg det perfekte utgangspunktet for å realisere boligdrømmen.

Eiendommen ligger flott til i terrenget med skrånet tomt og flat bakside. Det ligger kommunalt vann på tomten, og det er adkomst, med veirett, over privat eksisterende vei som deles med naboeiendommen.

- Tomtens størrelse 664 m²
- Utsikt og grenser til frodig skogsområde
- Avsatt til boligbebyggelse
- På tomten kan det oppføres frittliggende enebolig: %-BYA = 25 % og tomannsboliger: %-BYA = 30 %.
- Gode solforhold og hyggelige omgivelser
- Mulighet for å søke dispensasjon for bygg via kommunen
- Fra eiendommen er det kort gangavstand til båthavna med mulighet for leie av plass.
- Naturskjønt område med direkte adkomst til vakre Øyeren og ikke minst Rælingens mest populære badeplass, Myrdammen!

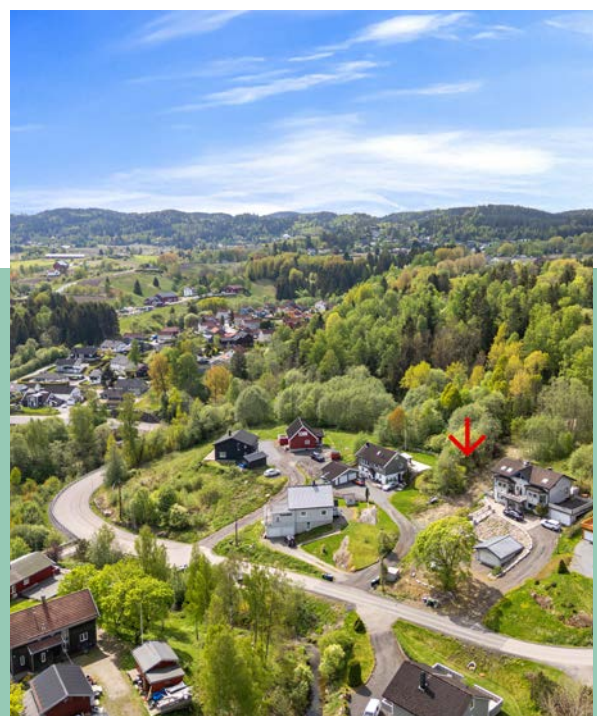
Notar Romerike

Strømsveien 45 A
2010 STRØMMEN



Kari Killi

Eiendomsmegler
455 04 207 / kari.killi@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	6
Nøkkelinformasjon	7
Vedlegg	15
Budgivning	55

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

Tomten har solrik og fin beliggenhet nært Øyeren. Nabolaget er stille og barnevennlig, og ligger på Nordby i Rælingen kommune. Herfra er det nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og vakre rekreasjonsområder. Ved Nordby barneskole ligger det fotballbane og lekeplass, og området har kort vei til lysløype, skiløyper, badeplass og ridesenter med mer.

Kort vei fra boligen er det opparbeidet en fin tursti opp til Myrdammen, kåret av RB til romerikes fineste badeplass. Her finner du toaletter, badebrygge, stupebrett og store grøntområder med benker og bålplasser. Du kan også gå veien videre opp til vakre Nordbysjøen, eller følge en av mange turstier innover i Rælingsåsen. Fra eiendommen er det kort gangavstand til båthavna med mulighet for leie av plass.

Rælingen kommune arrangerer stolpejakt, som er en fin måte å bli kjent med området. I Rælingen, like ved Marikollen ungdomsskole, finner du Marikollen idrettspark. Her er det hopp- og alpinbakke, lysløyper og skøytebane, samt en koselig varmastue. De senere årene er det foretatt store utbedringer av anlegget med nytt skilek- og akeområde for de aller minste, bare for å nevne noe. Her ligger også Marikollhallen, hvor blant annet Rælingen klatreklubb holder til.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Extra og Spar på Flateby, Joker Hektnersletta og Kiwi Rælingen. Ønsker du ytterligere servicetilbud kan du ta turen inn til Lillestrøm, en koselig by med et bredt utvalg av butikker, restauranter og andre servicetilbud. Strømmen storsenter, Triaden og Metro på Lørenskog ligger også i nærheten, og ellers tar det kun 35 minutter å kjøre til Oslo sentrum.

Området har mulighet for offentlig kommunikasjon med buss, og det går busser til Lillestrøm, Enebakk og Oslo hele dagen. Nærmeste bussholdeplass er Skjønberg, som ligger ca. 1 km unna boligen. Med bil tar det ca. 10 min til Flateby, 15 min til Lillestrøm, 35 min til Oslo S og 45 min til Oslo lufthavn.

Fra eiendommen er det ca 15 minutter å gå til Nordby barneskole, og for elever i ungdomstrinnene er det skolebussordning til Marikollen ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt både private og kommunale barnehager, der Tomter FUS barnehage er den nærmeste.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Nordbyvegen 75, 2009 NORDBY

OPPDRAGSNUMMER

23-0062/26

SELGER

Stig-Morten Olsen

MATRIKSEL

Gårdsnummer 82, bruksnummer 132, , ideell andel 1/1.
i Rælingen kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Boligtomt

ENERGIKLASSE

Ikke angitt

TOMT

Eiet tomt på 664 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Eiet tomt på 664,30 kvm.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen ligger i Rælingen kommune og omfattes av kommuneplanens arealdel 2022-2033, hvor området er avsatt til eksisterende boligbebyggelse.

Eiendommen er videre regulert gjennom eldre reguleringsplan for «Lindemark» vedtatt 12.12.2001. Planen åpner for småhusbebyggelse, herunder frittliggende eneboliger, med tilhørende krav til utnyttelsesgrad, byggehøyder, parkering og utearealer.

Det fremgår også av planmaterialet at deler av området inkluderer fellesarealer som adkomstveier, parkering, leke- og grøntområder, samt hensynssoner knyttet til blant annet friluftsområder og bevaring.

Det er ikke registrert pågående reguleringsplaner eller planarbeid som direkte berører eiendommen per tidspunkt for innhentede opplysninger.

I kommuneplanens arealdel 2022-2033 §1-2 Gjeldene planer står følgende:

Der gjeldende reguleringsplan mangler høydebestemmelser for møne- og eller gesimshøyde gitt i meter eller moh, skal gesimshøyden ikke overstige 7.0 m, beregnet iht. TEK. Gesimshøyden skal likevel ikke på noe punkt overstige 7.0 m fra laveste punkt på ferdig planert terreng til øverste gesims. §§ 6.1.3 og 6.1.4 skal tillegges vekt ved vurdering av høyde på ny bebyggelse.

Ved oppføring av garasjer der gjeldende reguleringsplan mangler høydebestemmelser for garasjer, skal gesimshøyden ikke overstige 3 meter og mønehøyden ikke overstige 4,5 meter fra O.K gulv. Garasjer skal underordnes boligen og kun ha ett måleverdig plan (gulvareal).

Der ikke annet er bestemt i den enkelte plan vedrørende ark eller takoppløft og der slike konstruksjoner ikke bryter med byggeskikken i nabolaget/nærområdet, kan kommunen godkjenne slike konstruksjoner på bolighus, innenfor 1/3 av fasadens lengde, og med en høyere gesimshøyde enn det som framgår av høydebestemmelsen.

Maks. tillatt bebygd areal for følgende boligtyper er utnyttelsesgraden:

Frittliggende enebolig: %-BYA = 25 %

Tomannsboliger: %-BYA = 30 %

BYA er tillatt bebygd areal i % av tomtens netto areal inklusive parkeringsplasser.

Tilknytningsgebyrer vann/avløp 2026:

0-100 m² per m² kr 470,- ekskl. mva.

Over 100m² per m² kr 235,- ekskl. mva.

Vedr. opplysninger om tilknytningsgebyrer for vann og avløp. Oppgitte satser er hentet fra Rælingen kommunens hjemmeside pr. april2026. Det tas forbehold om justeringer/endringer av gebyrer/beløp.

Dialog mellom kommunen og selger ble det opplyst om følgende:

Grensen for bebyggelse og kommunalt ledningsnett skal være minimum 4 meter. Men det er mulig å søke dispensasjon der det tilrettelegges med tiltak som for eksempel element fundamenter ned i bakken nesten helt inn til kommunale ledninger. Så kan du bygge ting rett bak elementene på andre siden. Disse element fundamentene vil ikke være synlige da de settes under bakken.

Så det er fullt mulig å komme nærmere med godkjent unntak i søknaden. Husk å beskrive dette i søknaden når det er aktuelt å bygge ut huset, så blir søknaden behandlet.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann og avløp. Det ligger ledning til kommunalt vann på tomten.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Tomter FUS barnehage (0-5 år) 1.2 km

Hektneråsen Fus barnehage (0-5 år) 5.1 km

Smestadtoppen barnehage (1-5 år) 5.3 km

SKOLEKRETS

Nordby skole (1-7 kl.) 1 km

Marikollen ungdomsskole (8-10 kl.) 8.1 km

Rælingen videregående skole 8.5 km

Strømmen videregående skole 13 km

AREALER

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 1 500 000,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Ingen gebyrer registrert på eiendommen.

Kommunale avgifter fastsettes av kommunen når bolig bygges og tas i bruk.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Formuesverdien på eiendommen er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk Sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Formuesverdien er ulik for primærbolig og sekundærbolig. For primærbolig (der boligeier er folkeregistrert pr 1. januar) utgjør formuesverdien 25% av kvadratmeterprisene og 90 % for sekundærboliger (alle andre boliger).

Ved førstegangs verdsetting skal formuesverdi av ubebygget tomt hverken overstige 80 prosent av eiendommens kostpris eller 80 prosent av eiendommens markedsverdi.

OMKOSTNINGER

kr. 1 500 000,- (Prisantydning)

kr. 37 500,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 38 590,- (Omkostninger totalt)

kr. 1 538 590,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer. Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

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

1995/11807-1/8 01.09.1995 REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3224 GNR: 82 BNR: 37

1995/15334-2/8 02.11.1995 BEST. OM ADKOMSTRETT

Rettighet hefter i: KNR: 3224 GNR: 82 BNR: 37

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2026/472575-1/200 30.04.2026

BESTEMMELSE OM VANNLEDNING

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3224 GNR: 82 BNR: 41

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3224 GNR: 82 BNR: 118

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3224 GNR: 82 BNR: 131

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: RÆLINGEN KOMMUNE

ORG.NR: 952 540 556

Beskrivelse av servituttene:

Det er tinglyst enkelte rettigheter på eiendommen knyttet til teknisk infrastruktur og adkomst.

Eiendommen har blant annet rett til kjørbare adkomstveier over naboeiendom med en bredde på ca. 6 meter, hvor vedlikeholdet skal deles forholdsmessig mellom berørte eiendommer

Videre foreligger det rett til å føre, legge og vedlikeholde vann- og avløpsledninger over tilstøtende eiendommer.

Det er samtidig krav om at terreng settes tilbake i opprinnelig stand etter eventuelle arbeider på ledningsnett.

I tillegg er det tinglyst rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde tekniske ledninger på eiendommen.

Det gjøres oppmerksom på at enkelte eldre rettigheter i hovedsak knytter seg til opprinnelig hovedeiendom og ikke nødvendigvis er gjeldende for fradelte parseller.

Det er i 2026 tinglyst en servittutt som sikrer rett til å legge og vedlikeholde vannledning over tilstøtende eiendommer. Servitutten er etablert i forbindelse med omlegging av privat vannledning og gir nødvendige rettigheter for fremtidig drift, vedlikehold og eventuell utskifting av ledningsanlegget. Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Rælingen kommune.

Naboeiendommene har rett til å ha vannledning over denne tomten. Ledninger som ligger i veien for bebyggelse må flyttes for ny eiers regning.

GRUNNBOKSDATO

29.04.2026

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

Tomten overtas i den stand den var ved besiktigelse.

Kjøper plikter å samtykke til fradeling, sammenføring, tinglysning og/eller andre forhold som berører eiendommen i den videre utviklingen av området.

LEGALPANT

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer som f.eks. rett for kommunen til å vedlikeholde rørsystemer for vann- og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg. Kontakt megler for nærmere informasjon.

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

29.06.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Strømmen Eiendomsmegling AS

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

MEGLER

Kari Killi, Eiendomsmegler
Epost: kari.killi@notar.no
Mobil: 455 04 207

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 35 000,- (inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse kr. 14 990,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr kr. 7 900,- (inkl. mva.)
Markedspakke kr. 19 900,- (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 markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON

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.

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 bygningsfagkyndig 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.

KONSESJON

Selger har risikoen for at det er avtalt for høy kjøpesum etter konsesjonsloven § 9 a, dvs. ved salg av eiendommen med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, eller dersom den består av mer enn 500 dekar produktiv skog. Dette innebærer at avtalen faller bort hvis konsesjonssøknaden avslås helt eller delvis med begrunnelse om at den avtalte prisen er for høy.

Selger har også risikoen der erververen er et selvstendig rettssubjekt etter §9 tredje ledd (f.eks. AS, stiftelse), og avslaget er begrunnet i eierformen.

Kjøper har risikoen for at konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven øvrige bestemmelser, herunder § 9 første ledd nr. 1- 4 eller § 9 andre til fjerde ledd. Dersom konsesjon på dette grunnlag nektes, skal oppgjøret likevel gjennomføres, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-5 (1), jf. eiendomsmeglingsloven § 6-9 (3), men da to måneder etter at endelig avslagsvedtak er truffet. Endelig avslagsvedtak innebærer at alle klagemuligheter er uttømt.

I disse tilfellene et vilkår for frigivelse av kjøpesummen at kjøper har fått nødvendig sikkerhet for kjøpesummen gjennom tredjemannspant i eiendommen eller at det blir enighet mellom partene om annen sikkerhet. Selger forplikter seg til lojalt å medvirke til at det etableres sikkerhet for kjøpesummen, eksempelvis gjennom å samtykke til tinglysning av kjøpers pantedokument på eiendommen, og at kjøper kan disponere over eiendommen, blant annet gjennom videresalg.

Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad. Søknad må sendes inn snarest mulig etter budaksept, dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper bærer kostnaden med konsesjonssøknaden.

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 dekningsalg 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

Kommuneplankart
Grunnkart
Ledningskart
Matrikkelrapport
Dok-analyse
Sevitutter
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 lengre 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.

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

NORDBYVEGEN 75

Kommuneplankart

Grunnkart

Ledningskart

Matrikkelrapport

Dok-analyse

Sevitutter

Nabolagsprofil

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Romerike	
Oppdragsnr.	
23-0062/26	
Selger 1 navn	
Stig-Morten Olsen	
Gateadresse	
Nordbyvegen 75	
Poststed	Postnr
NORDBY	2009
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

Document reference: 23-0062/26

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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 nedstigenede 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 overtagelse. 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 nedstigenede 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 eiendomsmeglere 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
Stig Morten Olsen	6c5b7190f2cb220442a1b cf146cae858b48d9aa4	21.04.2026 19:04:17 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 23-0062/26

- 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>

Rælingen kommune

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for: «Lindemark», Gnr. 82/Bnr. 5 m.m., vedtatt 12.12.01 i kommunestyret i sak 0056/01.

§ 1- GENERELT

1.1 Det planlagte området er avgrenset med plangrense. Innenfor planområdet skal de enkelte delområder utnyttes i samsvar med angivelse på planen og disse bestemmelsene.

1.2 Området er disponert til følgende formål:

Bebyggelse

Boliger

- Områder for frittliggende småhus (eneboliger) - Felt A1-A3
- Områder for konsentrert småhusbebyggelse - Felt B1-B3

Trafikkområde (offentlige)

- Kjøreveg
- Annet vegareal (vegskråninger, snøopplagsplass mm.)

Spesialområde

- Friluftsområde/sti

Spesialområde-Bevaring

- Gammel rørledning (rørgate)

Fellesområder

- Felles kjøreveg/avkjørsel
- Felles parkeringsplass m. garasjer
- Felles lekeplass/grøntområde/sti
- Felles renovasjonsplass

1.3 Til reguleringsplanen er det inngått utbyggingsavtale mellom utbygger og Rælingen kommune.

1.4 Før tiltak kan iverksettes på Lindemark skal arkeologiske registreringer være foretatt, jfr. kulturminnelovens § 9.

§ 2 - FELLESBESTEMMELSER

2.1 Bebyggelse

2.1.1 Beregning av gesims- og mønehøyder skal skje i henhold til Miljøverndepartementets veileder "Grad av utnytting"-1997 (T-1205) og bestemmelsene til reguleringsplanen.

I tillegg til angitte gesimshøyder tillates det takarker i inntil 1/3-del av husets lengde. Eventuelle takarker skal vises på tegninger som følger søknad om rammetillatelse.

2.1.2 Bebyggelse innenfor de enkelte felt skal plasseres innenfor angitt byggegrense i feltene. Det tillates ikke fyllinger utenfor formålsgrensen og inn i Spesialområde-Friluftsområde.

- 2.1.3 Ved behandling av byggemeldinger skal det påses at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt og byggeliv langs veg får en harmonisk og god utførelse med hensyn til takvinkel, materialvalg, farger mm. Kravet gjelder også for garasjer og uthus.
- 2.1.4 Bebyggelsen skal ha saltak. Det kan kreves at bygninger i samme felt skal ha lik takvinkel.
- 2.1.5 Før rammeplan sendes inn for godkjenning må det foreligge nærmere grunnundersøkelser for arealet som skal fylles opp i dalen sørøst for Veg 1, og nærmere kontroll av de andre utbyggingsområdene utfra anbefaling av Noteby AS i vurdering datert 07.06.99.
- 2.1.6 For året 2002-2003 kan området bygges ut med inntil 17 boenheter. Utbyggingstakten kan etter initiativ fra utbygger revurderes etter 2 år og fastsettes eventuelt i egen avtale.

2.2 Parkering/Garasjer

- 2.2.1 Ved byggemelding av boliger skal det på situasjonsplanen vises plassering av garasjer/carport eller garasje-/carportanlegg selv om garasje/carport ikke skal oppføres samtidig med boligen(e). Garasjer skal stå minst 1 m fra nabogrense.
- 2.2.2 For hver hybel kreves det 1 ekstra biloppstillingsplass i tillegg til øvrige angitte krav til parkering.

2.3 Utearealer, vegetasjon, terrengbehandling mm.

- 2.3.1 Mest mulig av eksisterende vegetasjon, skal søkes bevart ved bygging av hus samt anlegg av veger og lekeplasser. Det kan også kreves nyplanting som skjermvegetasjon, blant annet rundt parkeringsplasser og lekeplasser. Likeledes skal nye skråninger (skjæringer/ fyllinger) jordkles og tilsås//beplantes. Det skal legges vekt på at terreng (eksisterende/nytt) rundt bebyggelse får en tiltalende utforming.

2.4 Utomhusplan

Det skal utarbeides utomhusplan for B-felt med tilhørende parkeringsplasser og tilliggende felles grønt-/lekeområdet. Planen skal vise bebyggelse, veger, parkeringsplasser m. garasjer og renovasjonsbokser, forstøtningsmurer, gjerder, eventuelle terrengtrapper, opparbeidelse av lekeplass med utstyr, gammelt og nytt terreng (koting), beplantning (eksisterende/ny) mm. Planen skal være godkjent for rammetillatelse for bebyggelsen gis.

§ 3 - FRITTLIGGENDE SMÅHUS (A-felt)

3.1 Bebyggelsen

- 3.1.1 I feltet skal det oppføres frittliggende småhusbebyggelse (eneboliger).
- 3.1.2 Maks. bebygd areal (grunnflate) , BYA, skal være 20 % av netto tomteareal inklusiv garasje.
- 3.1.3 Bebyggelsen kan være i inntil 2 etasjer med maks. gesims-/rafthøyde 5,0 m og mønehøyde 7,8 m over gjennomsnittlig planert terrengnivå ved bygning. Der terrenget tillater det kan det bygges underetasje. For hus med underetasje skal maks. gesimshøyde ikke på noe punkt langs fasaden overskride 3,5 m på husets overside og 6,0 m på husets nedside regnet fra ferdig planert terreng. Mønehøyden skal ikke overstige 7,5 m fra gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen.

- 3.1.4 Mindre justeringer av tomtegrensene i forhold til det planen viser kan skje ved utskilling av tomter. Dersom det skjer vesentlige avvik fra den viste tomtefordelingen må det utarbeides egen tomtefordelingsplan eller samlet situasjonsplan for det aktuelle feltet eller for flere felt samlet før fradelinger og søknad om rammetillatelse kan behandles.

3.2 Parkering

- 3.2.1 Det skal avsettes minimum 3 p-plasser på egen tomt, herav 1 mulig garasje plass. Dersom det oppføres dobbeltgarasje skal det avsettes 2 gjesteparkeringsplasser.

§ 4 - KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE (B-felt)

4.1 Bebyggelsen

- 4.1.1 I feltet skal det oppføres rekkehus / leilighetsbygg.
- 4.1.2 Maks. bebygd areal (grunnflate), BYA, skal være 43 % av netto feltareal.
- 4.1.3 Bebyggelsen i felt B2 kan være i inntil 2 etasjer med maks. gesims-/rafthøyde 6,2 m og mønehøyde 9,2 m. over gjennomsnittlig terrenglinje ved bygning. Bebyggelsen i felt B1 og B3 skal være i 1 etasje + underetasje med maks. gesims-/rafthøyde på 5,0 m og mønehøyde 8,2 m over gjennomsnittlig terrenglinje rundt bygningen.
- 4.1.4 Mindre justeringer av bebyggelse og tomtegrenser i forhold til det illustrasjonsplanen viser, kan skje ved detaljplanlegging av feltene. Dersom det skjer vesentlige avvik i forhold til illustrasjonsplanen kan det kreves utarbeidet egen bebyggelsesplan for aktuelt felt eller for flere felt samlet som skal godkjennes før søknad om rammetillatelse kan behandles.

4.2. Parkering

- 4.2.1 Det skal avsettes minimum 1,5 p-plasser på felles parkeringsplass for 2- og 3-roms leiligheter og 2 plasser for større leiligheter.

§ 5 - TRAFIKKOMRÅDER

- 5.1 Kjøreveger skal anlegges som angitt på planen.
- 5.2 Grøfter og skråninger skal jordkles og tilsås/bepantes eller behandles på annen tiltalende måte. Skråningen mellom veg 1 og Nordbyvegen skal beplantes med lave trær og busker. Dette gjelder også arealet inne på Fellesområde lek som grenser inntil Felt B1 i nord.
- 5.3 Nye murer ned mot Nordbyåa på nedsiden av Nordbyvegen utføres i natursteinsmur.
- 5.4 I frisktsoner skal det ikke være sikthindringer i en høyde over 0,5 m fra kjørebanelnivå.
- 5.5 Avkjørsler skal saneres og beholdes/anlegges som vist på planen (pilsymbol).
- 5.6 Langs eiendomsgrensen mellom gnr./bnr. 82/6 og Nordbyvegen settes det opp rekkverk.
- 5.7 Vegene skal være ferdigstilt innen 31.12.03 eller senest før de 34 boenhetene er ferdigstilt.

§ 6 – SPESIALOMRÅDE - FRILUFTSOMRÅDE

- 6.1 I området skal eksisterende jordsmonn og vegetasjon, eksklusiv hogstmoden granskog, bevares. Det kan kreves at skogsbunn som skades blir «reparert» og at trær som skades/felles blir erstattet av nyplanting. En viss skjøtsel er likevel tillatt i området, som ved fare for trevelt og lignende. Kommunen kontaktes dersom man ser behov for slike tiltak. Det tillates ikke satt opp lekeapparater i området. Ved eventuelt anlegg av sti gjennom området må det tas spesielt hensyn til edelløvs skogen.

§7 - SPESIALOMRÅDE BEVARING (gammel rørledning)

- 7.1 Den gamle rørledningen/tracéen til kraftstasjonen skal bevares. Eventuell reparasjon av ledningen må skje i samarbeid med kommunen og antikvariske myndigheter.

§ 8 – FELLESOMRÅDER

- 8.0 Felles adkomstveger skal være åpne for allmenn ferdsel.

8.1 Felles adkomstveg 2

- 8.1.1 Felles adkomstveg 2 er felles for boligene i felt A3. Ansvar for vedlikehold av vegen påhviler tomteeierne vegen er felles for.

- 8.1.2 Vegen skal ha en maks. stigning på 1: 9.

- 8.1.3 Vegen skal være opparbeidet som vist på reguleringsplanen før første bolig i felt A3 tas i bruk.

8.2 Felles adkomstveg 3

- 8.2.1 Felles adkomstveg/gangveg 3 er felles for tomt A1-4, eiendommene 82/48 og 82/41. Ansvar for vedlikehold av vegen påhviler tomteeierne veien er felles for.

- 8.2.2 Vegen skal være opparbeidet som vist på reguleringsplanen via veg 1 før nåværende adkomst til eiendommene 82/48 og 82/41 stenges.

8.3 Felles adkomstveg 4 og p-plass P1 og P2

- 8.3.1 Felles adkomstveg 4 og p-plass P1 og P2 er felles for feltene B1, B2 og B3. Ansvar for vedlikehold av fellesveg 4 og de felles p-plassene påhviler boligeierne innenfor felt B1, B2 og B3.

- 8.3.2 På felles parkeringsplasser kan det på avmerket område (G) bygges garasjer/ carporter i rekke med størrelse 2,8 m x 5,0 m pr. plass. Garasjene/carportene skal ha en maks. gesimshøyde på 2,5 m og en maks. mønehøyde på 4,0 m.

Parkeringsplassene må sikres med gjerde i nødvendig utstrekning.

- 8.3.3 Felles adkomstveg 4 og p-plass P1 og P2 skal være ferdig opparbeidet før første bolig i disse feltene tas i bruk.

8.4 Felles lekeplass-/grøntområder/stier

8.4.1 De arealer av gnr. 82 / bnr. 5 m.m. som reguleres til felles lekeområde/grøntareal skal opparbeides med planlagte stier og vederlagsfritt overdras til beboerforeningen etter at feltet er utbygd. Stier skal opparbeides i h.h.t. gjeldende standard for slike anlegg. Arealer for barn i nærmiljøet, som vist på reguleringsplanen, skal opparbeides med sandkasse, lekeapparater, benker og bord og være ferdigstilt samtidig med at første bebyggelse i B-feltene tas i bruk, eller så snart årstiden tillater det. Arealene skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

8.4.2 Felles lekeplass-/grøntområder/stier er felles for de boligene som naturlig tilhører disse arealene, det vil si følgende eiendommer: gnr. 82, bnr. 34, 37, 41, 48, 119, 131 og 132 og de boligeiendommene som blir skilt ut fra gnr. 82 bnr. 5 og 38. Ansvar for vedlikehold av disse fellesområdene påhviler de samme eiendommene.

8.4.3 Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad søkes bevart.

8.4.4 Utearealer må til enhver tid holdes i ryddig og ordentlig stand.

8.5 Felles renovasjonsplass

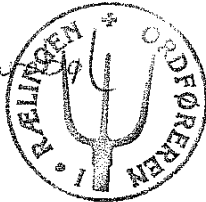
8.5.1 På viste steder ved veg 1 skal det avsettes plass for renovasjonsbokser for eneboligene med adkomst fra felles privat adkomstveg.

For rekkehusene i felt B1, B2 og B3 skal det avsettes plass til renovasjonsbokser på del av felles parkeringsplasser som angitt.

8.5.2 Renovasjonsbokser skal skjermes med gjerde og kan ha tak over.

Rælingen, 04.01.02
Ordfører

Margaritha Rambøl
Margaritha Rambøl





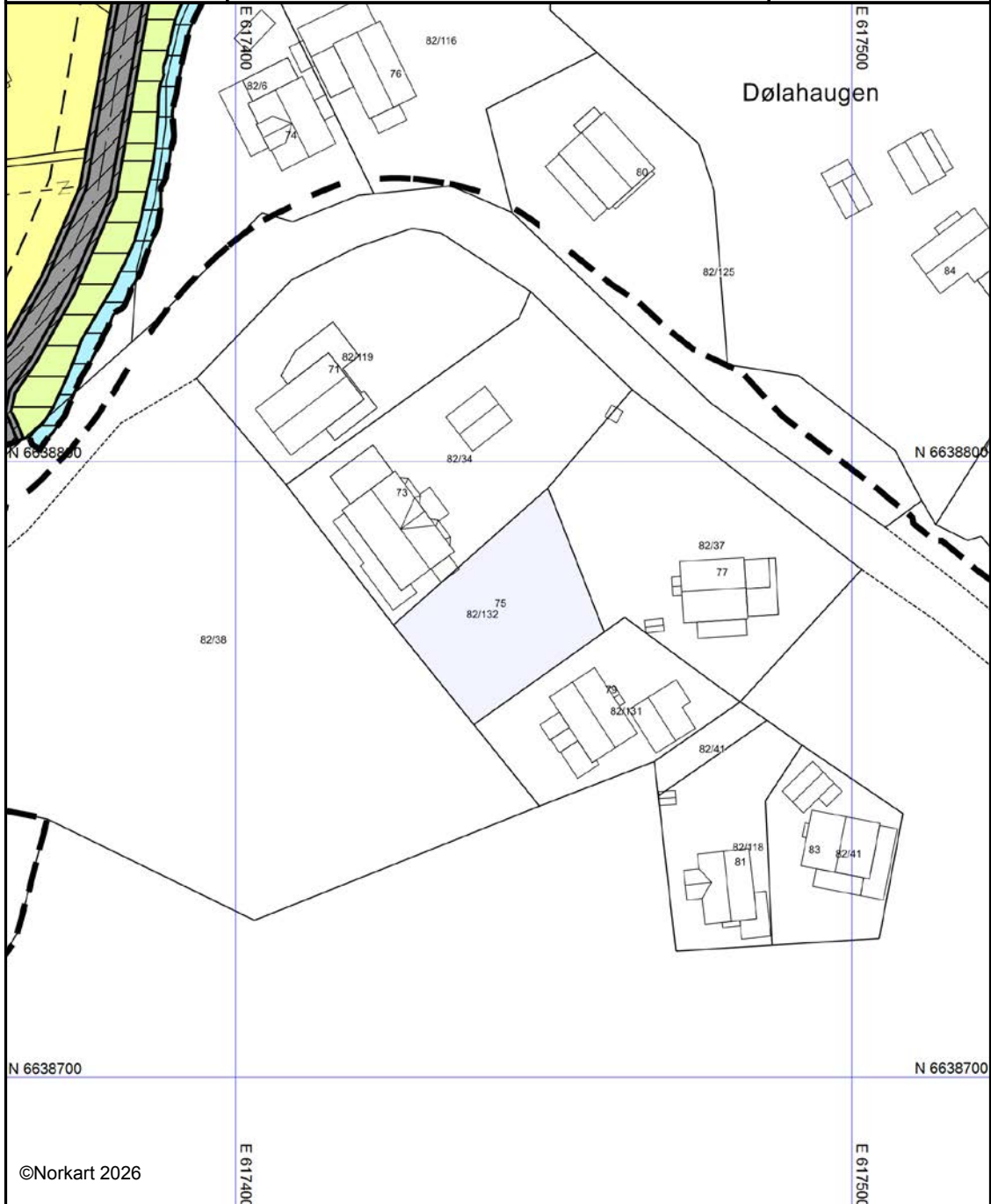
Rælingen kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 82/132
Adresse: Nordbyvegen 75
Utskriftsdato: 29.04.2026
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.



Rælingen kommune

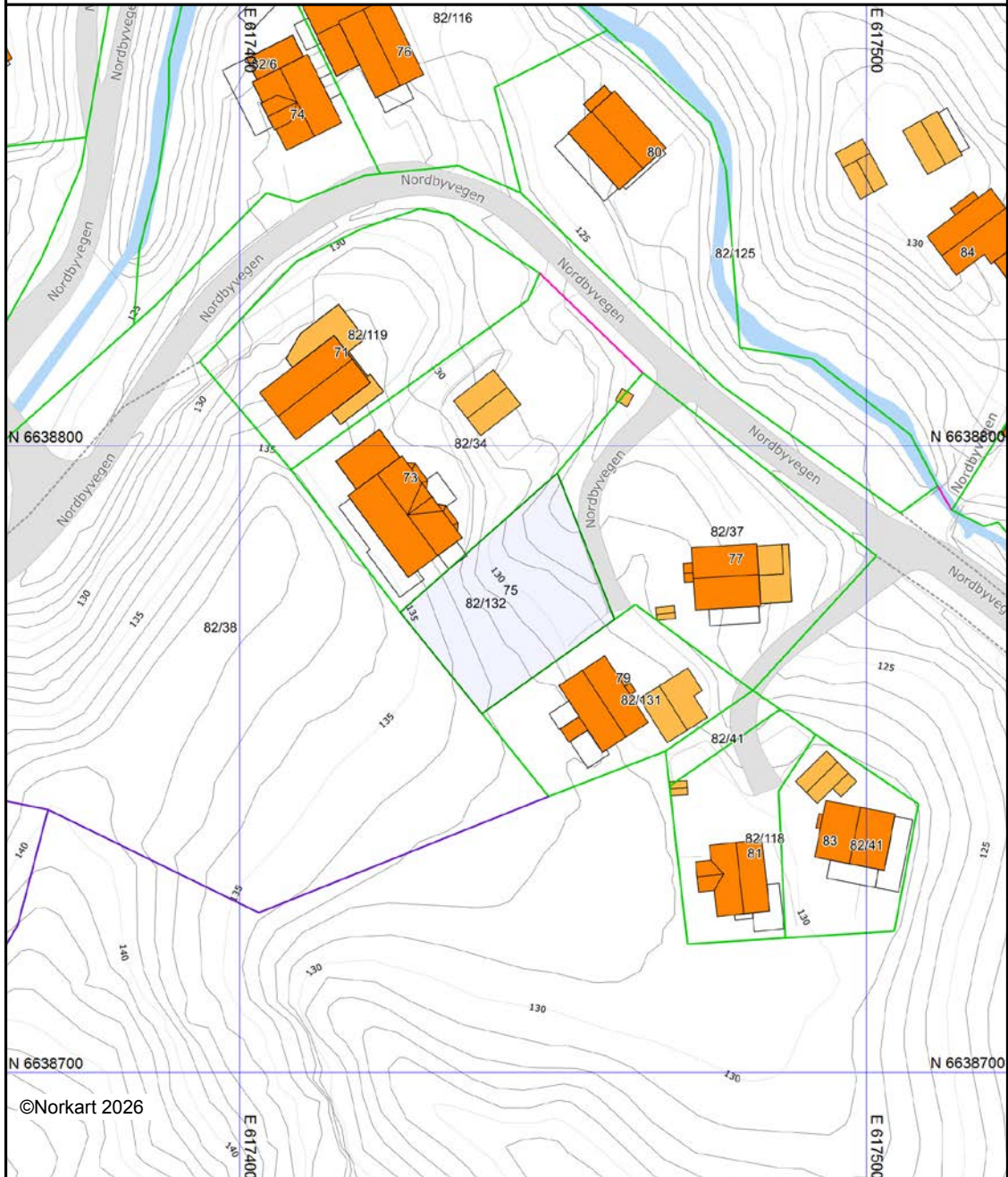
Grunnkart

Eiendom: 82/132
Adresse: Nordbyvegen 75
Dato: 29.04.2026
Målestokk: 1:1000



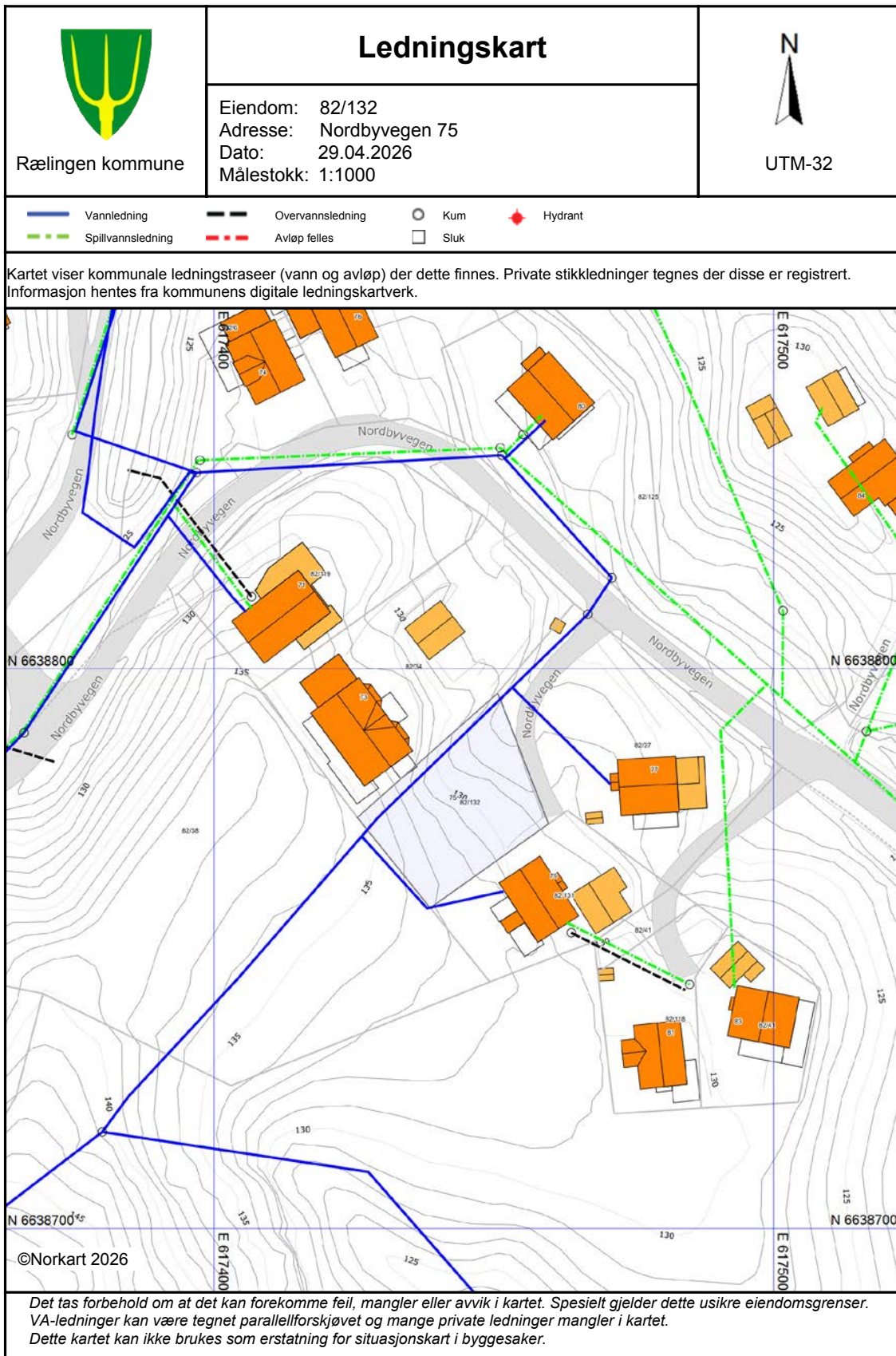
UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2026

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.





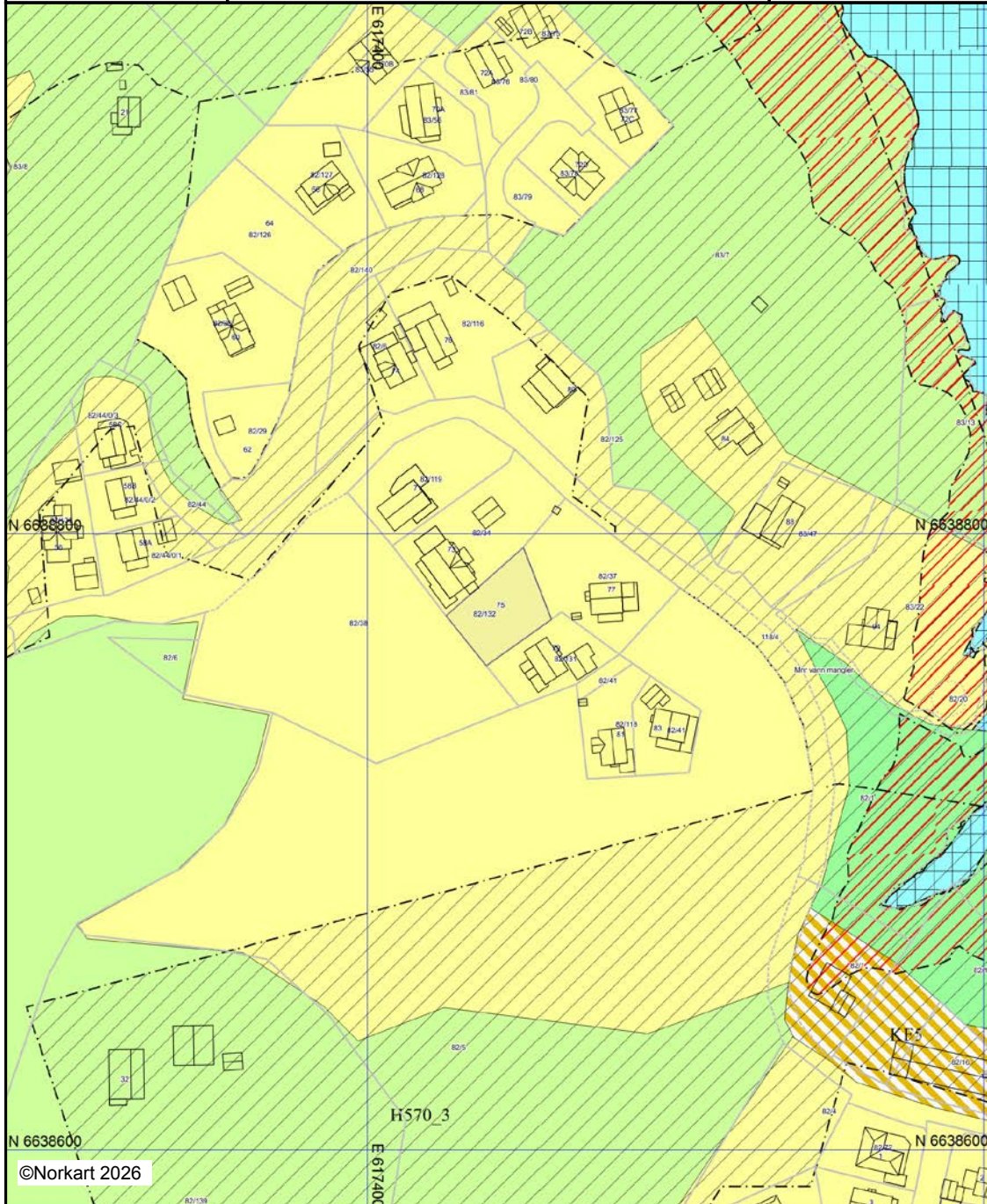
Rælingen kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 82/132
Adresse: Nordbyvegen 75
Utskriftsdato: 29.04.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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.



Eiendomskart for eiendom 3224 - 82/132//



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.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
· · · · · Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
· · · · · Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	664,30 m ²		Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6638772,55	Øst	617442,73	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6638772,31	617459,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	25,11	
2	6638757,28	617438,61	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	25,96	
3	6638773,46	617425,56	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,79	
4	6638795,7	617450,65	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	33,53	



	<p>LEDNINGSKART Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende. Private ledninger som ikke vises i kartet kan forekomme.</p> <p>Vedlegg til situasjonskart for gnr/bnr: Dato - Sign: 2026.05.13 - ROBSAL</p> <p>Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende. Koordinatsystem: (EPSG:) Høydesystem: (EPSG:)</p>	<p>Nærmiljø Utedrift</p> <p>Gemini VA</p>	<p>Etablert Dato: 2026.05.13 Sign: ROBSAL Endret Dato/Sign: /</p>	<p>Nordbyvegen etter rehab prosjektet</p> <p>Private vann edinger/stikkledninger Oransje ledning viser private stikkledning i annens matts grunn</p> <p>Lednings forvatler: Rælingen kommune Adresse: Nordbyvegen 77-83 Postnr./sted: 2009 Nordby</p>	<p>N</p>  <p>Målestokk 1:600 Rælingen</p>
--	---	---	---	---	---

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Rælingen kommune avd. Nærmiljø prosjekt VA		Plass for tinglygingsstempel  Doknr: 472575 Tinglyst: 30.04.2026 STATENS KARTVERK
Adresse: PB 100		
Postnummer: 2025	Poststed: Fjerdingsby	
Fødselsnr./Org.nr. 952540556	Ref.nr. 060155	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn STIG-MORTEN OLSEN	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 250565 [REDACTED]

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3224	Rælingen	82	132		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	3224	Rælingen	82	131		
	3224	Rælingen	82	118		
	3224	Rælingen	82	41		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato 27/4-26	Hjemmelshavers underskrift ⁵ <i>Stig-Morten Olsen</i>
-----------------	---



4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Rett til å legge vannledning og rett til fremtidig vedlikehold av vannledning over gnr 82 bnr 132. Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Rælingen kommune.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
27/4-2026, Ferdingsby, Stig	Herdis Olsen

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Rælingen kommune avd. Nærmiljø prosjekt VA		Plass for tinglygingsstempel  Doknr: 472628 Tinglyst: 30.04.2026 STATENS KARTVERK
Adresse: PB 100		
Postnummer: 2025	Poststed: Fjerdingsby	
Fødselsnr./Org.nr. 952540556	Ref.nr. 060155	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
CHRISTIANE ANABELL DUSCHA	140694 [redacted]
MARVIN KÄHNERT	070693 [redacted]

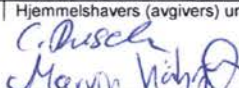
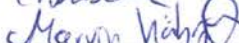
2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3224	Rælingen	82	37		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	3224	Rælingen	82	131		
	3224	Rælingen	82	118		
	3224	Rælingen	82	41		
	3224	Rælingen	82	132		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)				

 27.04.2026 *C Duscha*

Dato	Hjemmelshavers underskrift ⁵
27.04.2026	<i>Marvin Kähnert</i>



4. Beskrivelse av rettigheten ⁴	
Rett til å legge vannledning og rett til fremtidig vedlikehold av vannledning over gnr 82 bnr 37. Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Rælingen kommune.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei 	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato <i>Nordby, 27.04.2026</i>	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸  

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.



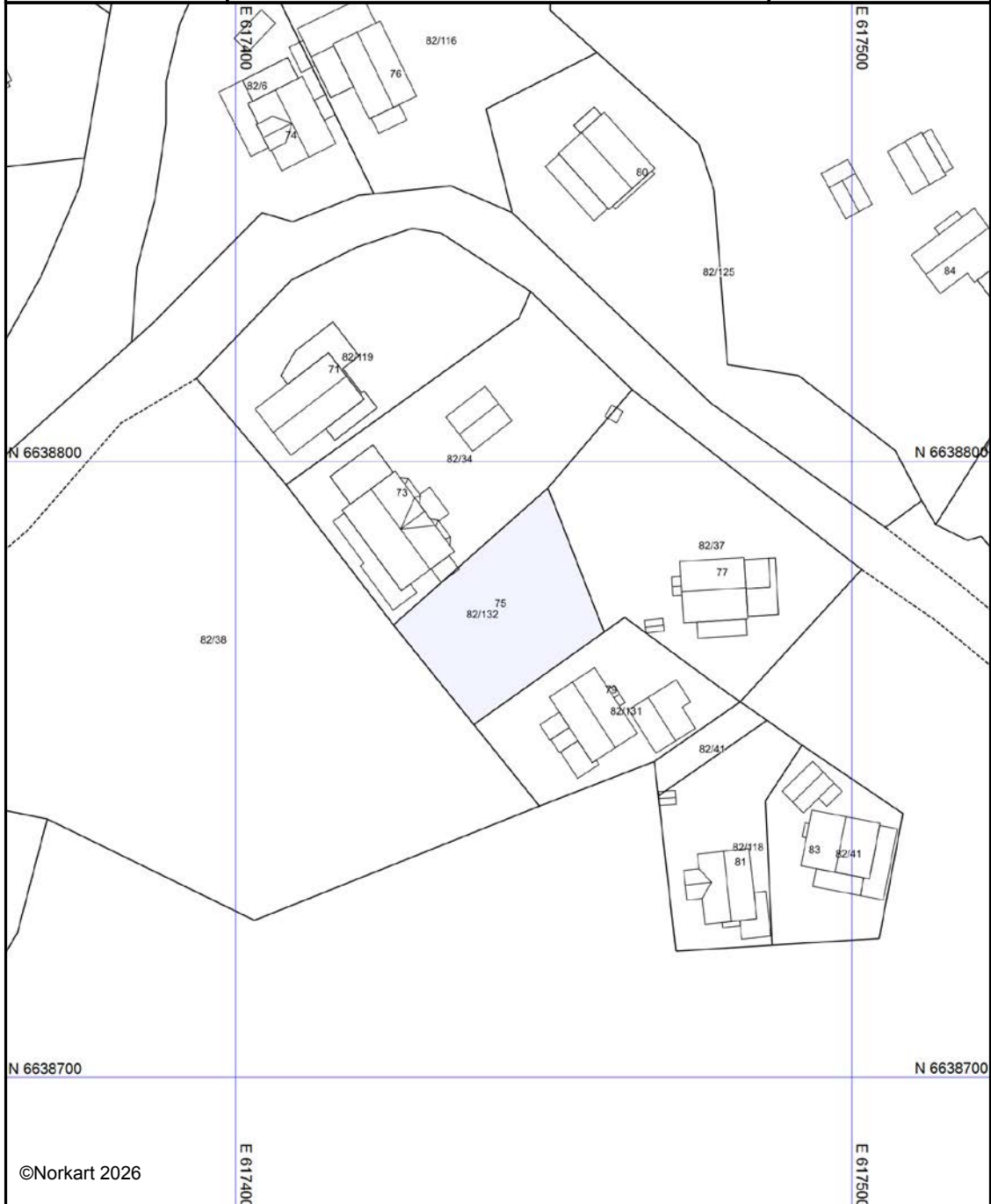
Rælingen kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 82/132
Adresse: Nordbyvegen 75
Utskriftsdato: 29.04.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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.



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Rælingen kommune

Kommunenr.	3224	Gårdsnr.	82	Bruksnr.	132	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Nordbyvegen 75, 2009 NORDBY								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	247
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022-2033
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.02.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3224/dokumenter/552/247-bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 664 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	150
Navn	Lindemark, Gnr.82, Bnr.5 m.m.
Plantype	Eldre reguleringsplan

Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftredelse	12.12.2001
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3224/dokumenter/60/150_regbest.pdf

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	STORLI	Beregnet areal	664.3
Etablert dato	07.08.1995	Historisk oppgitt areal	664,6
Oppdatert dato	19.10.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	82/132
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	82/132
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	01.11.2017 01.11.2017			82/5, 82/34, 82/37, 82/131, 82/132, 118/4
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	01.11.2017 01.11.2017			82/5, 82/38, 82/131, 82/132
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	01.11.2017 01.11.2017			82/34, 82/38, 82/132
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	06.07.1995	4502		82/37 (-664,6), 82/132 (664,6)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6638772.55	617442.73	0	Ja	664.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
OLSEN STIG-MORTEN F250565*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Åslia 15 2008 FJERDINGBY	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Nordbyvegen 75

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2009 NORDBY	Kirkesogn	02060801 Rælingen
Grunnkrets	503 Nordby 3	Tettsted	702 Fjellstad
Valgkrets	5 Nordby		

Nabolagsprofil

Nordbyvegen 75 - Nabolaget Fjellstad/Nordby - vurdert av 63 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Offentlig transport

🚶 Skjønberg	12 min 🚶
Linje 350	1 km
🚶 Lillestrøm stasjon	16 min 🚶
Totalt 10 ulike linjer	11.5 km
✈ Oslo Gardermoen	44 min 🚶

Skoler

Nordby skole (1-7 kl.)	13 min 🚶
123 elever, 7 klasser	1 km
Marikollen ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min 🚶
444 elever, 19 klasser	8.1 km
Rælingen videregående skole	12 min 🚶
579 elever	8.5 km
Strømmen videregående skole	18 min 🚶
515 elever, 45 klasser	13 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Nordby skole	13 min 🚶
----------------	----------

«Rolig, stressfritt, utrolig hyggelige naboer, solfylt, meget bra skole med flott uteareal, 10 min gange til badeplass gjennom skogen og et flott turterreng.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 94/100

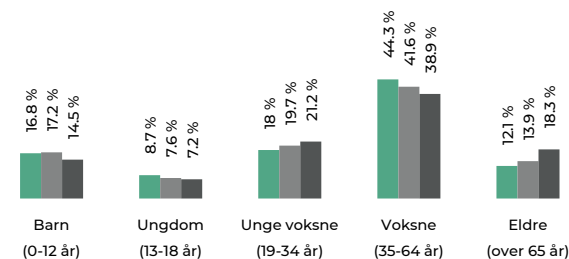
Kvalitet på skolene

Veldig bra 82/100

Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Fjellstad/Nordby	1 336	493
Rælingen kommune	19 024	7 993
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tomter FUS barnehage (0-5 år)	15 min 🚶
69 barn	1.2 km
Hektneråsen Fus barnehage (0-5 år)	7 min 🚶
114 barn	5.1 km
Smestadtoppen barnehage (1-5 år)	7 min 🚶
95 barn	5.3 km

Dagligvare

Joker Hektnersletta	6 min 🚶
PostNord, søndagsåpent	4.5 km
Spar Flateby	8 min 🚶
PostNord	6.5 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

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100

Støynivået

Lite støynivå 95/100

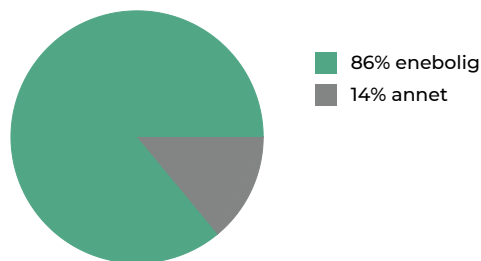
Trafikk

Lite trafikk 85/100

Sport

🏫 Nordby skole	10 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.8 km
🏆 Åsvang	17 min 🚶
Fotball	1.4 km
🏊 Atletico Flateby	7 min 🚶
🏊 Puls Marikollen	11 min 🚶

Boligmasse



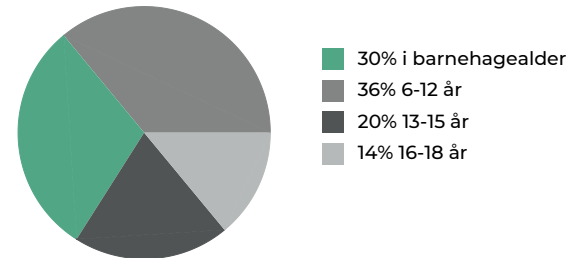
«Stille og rolig, nært til skogen, fantastisk oppvekstmiljø og skolemiljø. Inkluderende nabolag!»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

📍 Flatebysenteret	8 min 🚶
📍 Boots apotek Flateby	8 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

43%

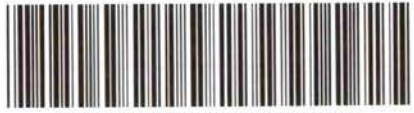
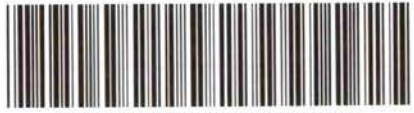
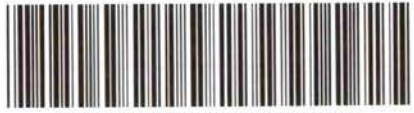
■ Fjellstad/Nordby
■ Rælingen kommune
■ Norge

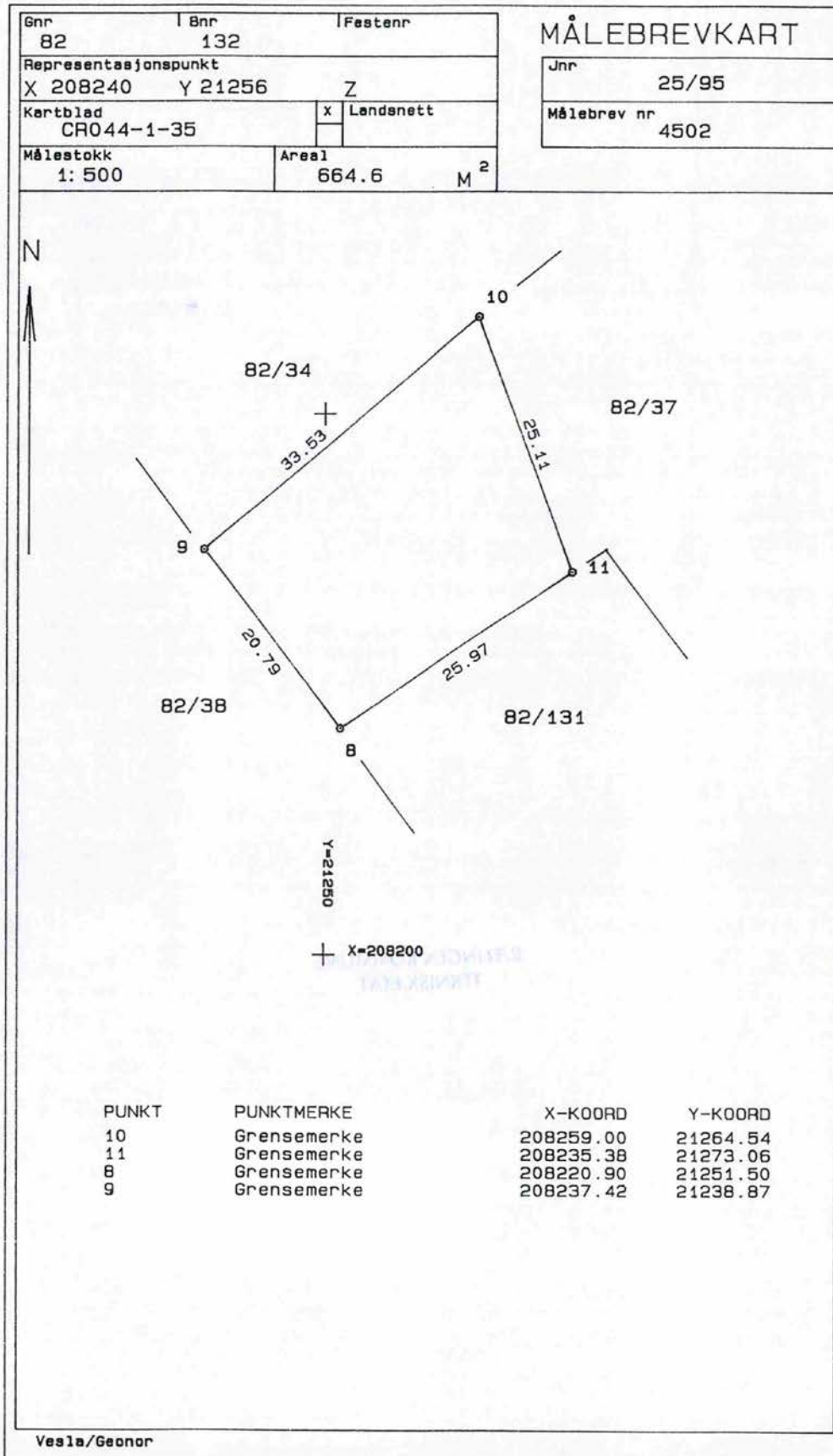
Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	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

Kommune <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">Rælingen</div>		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">MÅLEBREV</td> <td style="font-size: small;">uten grensejustering med grensejustering</td> </tr> <tr> <td>J.nr.</td> <td style="text-align: center;">25/95</td> </tr> <tr> <td>Målebrev nr.</td> <td style="text-align: center;">4502</td> </tr> <tr> <td>Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.</td> <td></td> </tr> </table>	MÅLEBREV	uten grensejustering med grensejustering	J.nr.	25/95	Målebrev nr.	4502	Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.													
MÅLEBREV	uten grensejustering med grensejustering																					
J.nr.	25/95																					
Målebrev nr.	4502																					
Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.																						
Målebrev over		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Dagbokstempel</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; color: blue; font-weight: bold;">TINGLYST</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; color: blue;">01 SEPT. 1995</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; color: blue;">NEDRE ROMERIKE</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; color: blue;">HERREDSRETT</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; color: blue;">DAGBOKNR: 11807</td> </tr> </table>	Dagbokstempel	TINGLYST	01 SEPT. 1995	NEDRE ROMERIKE	HERREDSRETT	DAGBOKNR: 11807														
Dagbokstempel																						
TINGLYST																						
01 SEPT. 1995																						
NEDRE ROMERIKE																						
HERREDSRETT																						
DAGBOKNR: 11807																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 20%;">Eiendom</th> <th style="width: 15%;">Gnr.</th> <th style="width: 15%;">Bnr.</th> <th style="width: 15%;">Festenr.</th> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">82</td> <td style="text-align: center;">132</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">Bruksnavn/adresse</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">Storli</td> </tr> <tr> <td>Areal</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">664.6</td> <td style="text-align: center;">M²</td> </tr> </table>		Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.		82	132			Bruksnavn/adresse				Storli			Areal	664.6		M ²	
Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.																			
	82	132																				
	Bruksnavn/adresse																					
	Storli																					
Areal	664.6		M ²																			
I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Dato for forretningen</td> <td>06.07.1995</td> </tr> <tr> <td>Rekvirent</td> <td>Venke og Stig Morten Olsen</td> </tr> <tr> <td>Bestyrer</td> <td>Kjell Halaas</td> </tr> <tr> <td>Forretning</td> <td> Delingsforretning over parsell av Gnr.82 Bnr.37 Til stede: Stig Morten Olsen (82/37) . Rune Landrø (82/34) . Sverre Svendsen (82/41) . Aage Henriksen (82/5) og Oskar Henriksen (82/38) møtte ikke. </td> </tr> </table>				Dato for forretningen	06.07.1995	Rekvirent	Venke og Stig Morten Olsen	Bestyrer	Kjell Halaas	Forretning	Delingsforretning over parsell av Gnr.82 Bnr.37 Til stede: Stig Morten Olsen (82/37) . Rune Landrø (82/34) . Sverre Svendsen (82/41) . Aage Henriksen (82/5) og Oskar Henriksen (82/38) møtte ikke.											
Dato for forretningen	06.07.1995																					
Rekvirent	Venke og Stig Morten Olsen																					
Bestyrer	Kjell Halaas																					
Forretning	Delingsforretning over parsell av Gnr.82 Bnr.37 Til stede: Stig Morten Olsen (82/37) . Rune Landrø (82/34) . Sverre Svendsen (82/41) . Aage Henriksen (82/5) og Oskar Henriksen (82/38) møtte ikke.																					
Underskrift																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 20%;">Sted</th> <th style="width: 15%;">Dato</th> <th style="width: 30%;">Underskrift</th> <th style="width: 35%;">Underskrift</th> </tr> <tr> <td>Rælingen</td> <td style="text-align: center;">07.08.95</td> <td style="text-align: center;"> <i>Kjersti Larsstuen</i> Kjersti Larsstuen </td> <td style="text-align: center;"> <i>Kjell Halaas</i> Kjell Halaas </td> </tr> </table>				Sted	Dato	Underskrift	Underskrift	Rælingen	07.08.95	<i>Kjersti Larsstuen</i> Kjersti Larsstuen	<i>Kjell Halaas</i> Kjell Halaas											
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift																			
Rælingen	07.08.95	<i>Kjersti Larsstuen</i> Kjersti Larsstuen	<i>Kjell Halaas</i> Kjell Halaas																			
RÆLINGEN KOMMUNE TEKNISK ETAT																						
Tinglysing																						
Dagbokstempel		Tinglystingsstempel																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">  Doknr: 11807 Tinglyst: 01.09.1995 Emb. 008 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM </td> </tr> </table>				 Doknr: 11807 Tinglyst: 01.09.1995 Emb. 008 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM																		
 Doknr: 11807 Tinglyst: 01.09.1995 Emb. 008 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM																						
Påtegninger (rettelser o.l.)																						
K-blankett 5814 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-87		Kommunenes arkivnøkkel: 58																				



RÆLINGEN KOMMUNE
RÅDHUSET

32

1
TEKNISK ETAT
Dato :25.08.1995Nedre Romerike herredsrett
Jonas Lies gt.
2000 LILLESTRØM

Deres ref.:

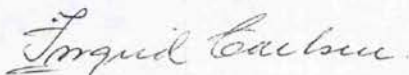
Vår ref.: L.nr. 4501/4502/ic

**FRADELING AV 2 PARSELLER AV EIENDOMMEN "SOLTOPPEN"
GNR. 82 BNR. 37 I RÆLINGEN.**

På ovennevnte eiendom er det tinglyst følgende servitutter:

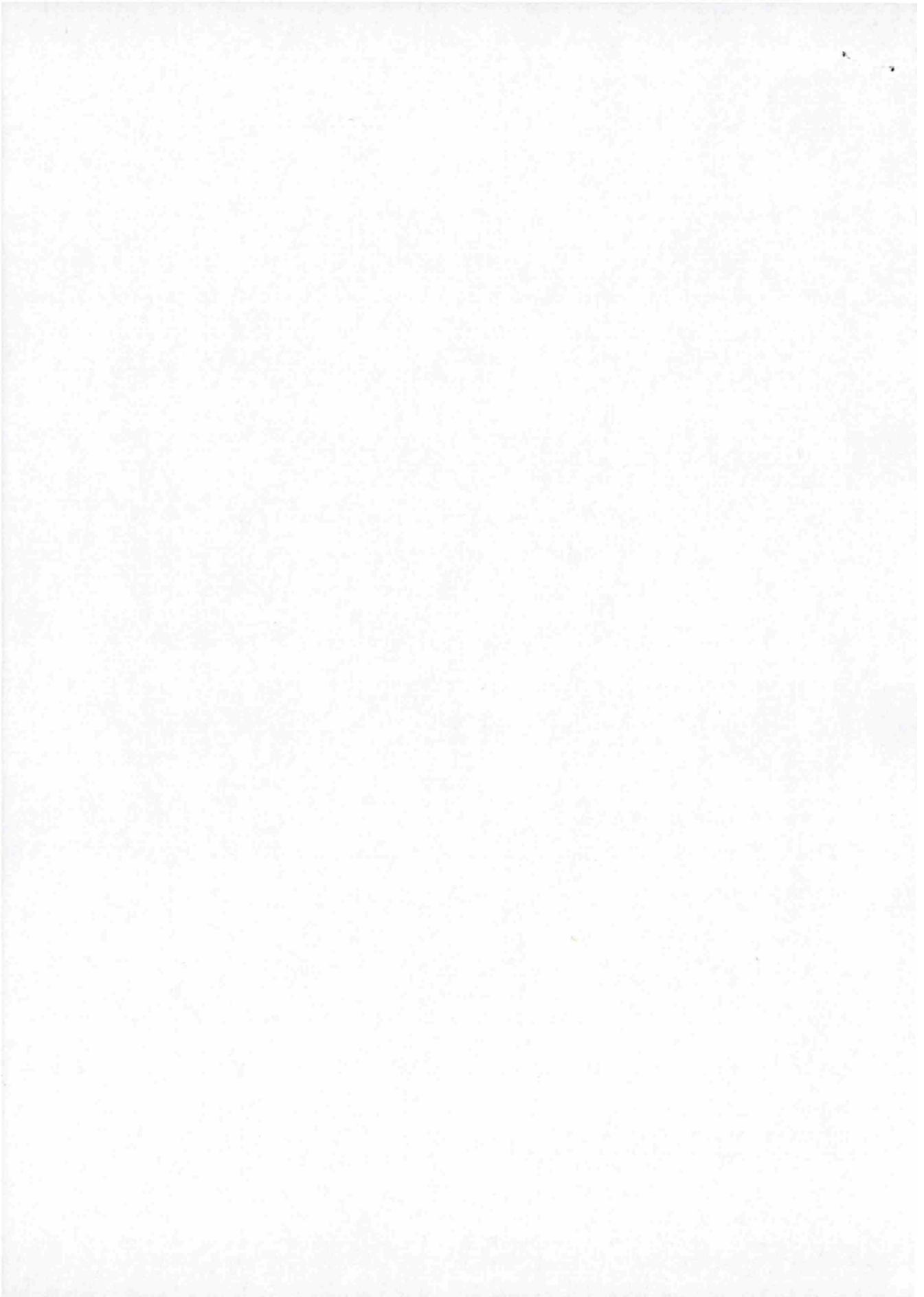
- Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger mm. Denne retten vedrører gnr. 82 bnr. 37 og 132, men ikke gnr. 82 bnr. 131 og skal ikke overføres på denne.
- Rett for gnr. 82 bnr. 41 og 118 til å anlegge og vedlikeholde vann-/kloakkledninger over gnr. 82 bnr. 37. Denne retten gjelder kun gnr. 82 bnr. 37 og skal ikke overføres på de fradelte parsellene.
- Bestemmelse om trafostasjon/kiosk gjelder kun gnr. 82 bnr. 37 og skal ikke overføres på de fradelte parsellene.

Med vennlig hilsen

Ingrid Carlsen
avd.ing

kr. 1.424,- 1/9-95 MM.

POSTADRESSE
Postboks 100
2008 FjerdingbyBESØKSADRESSE
BjørnholthaganTELEFON
63 83 51 00TELEFAX
63 83 52 33BANKGIRO
9006 08 00102POSTGIRO
08 08 5 34 82 06
1 20 22 82 (For skatt)



Returneres til:

DnB Eiendomsmegling AS
Postboks 1283, Vika
0111 Oslo

TINGLYST

Skjøte¹⁾

02 NOV. 1995

NEDRE ROMERIKE

HERREDSRETT

DAGBOKNR: 15334

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0228	Rælingen	82	37			
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei						
Beskaffenhetsnr.: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input type="checkbox"/> 2 Ubebyggd						
Anvendelse av grunn:						
<input checked="" type="checkbox"/> B Bolig- eiendom	<input type="checkbox"/> F Fritids- eiendom	<input type="checkbox"/> V Forretning/ kontor	<input type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk	<input type="checkbox"/> K Off. vei	<input type="checkbox"/> A Annet
Type bolig:						
<input checked="" type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig	<input type="checkbox"/> TB Tomanns- bolig	<input type="checkbox"/> RK Rekkehus/ kjede	<input type="checkbox"/> BL Blokk- leilighet	<input type="checkbox"/> AN Annet		

2. Kjøpesum	
Kr 800.000,-	Utløst til salg på det frie marked <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg	<input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis)
<input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon	<input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon
<input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør	<input type="checkbox"/> 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr 800.000,-

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
21 10 64	Venke Olsen	1/2
25 05 65	Stig Morten Olsen	1/2



Doknr: 15334 Tinglyst: 02.11.1995 Emb. 008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til		
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
21 01 65	Trond Erikøen	1/2
20 05 65	Mona Osrønningen	1/2

6. Særskilte avtaler ⁵⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Gnr. 82 bnr. 131 og 132 skal ha rett til kjørbare atkomstveg i 6 m bredde over gnr. 82 bnr. 37 i felles avkjørsel fram til Nordbyvegen. Vedlikeholdet av vegen skal være felles og skal fordeles forholdsmessig etter bruken.
Gnr. 82 bnr. 131 og 132 skal også ha rett til å legge og å føre tilsyn med vann- og kloakkledninger over gnr. 82 bnr. 37. Ved ev. utbedring av skader på ledningene, skal ledningseier besørge terrenget satt i samme stand som det var før arbeidet startet.
Ovenstående skal tinglyses på egne og framtidige eieres vegne som heftelse på gnr. 82 bnr. 37.

Dokumentet kan tinglyses

Oslo, 02.11.1995
DnB Eiendomsmegling AS

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

(Faint background text: TINGLYSING, 1995/15334/8, 2026-04-29)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

 Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
 "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

 Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen eller medundertegne som utsteder

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Lillestrøm 11/10-95

 Utstede(r)s underskrift ⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Stig-Morten Olsen

STIG-MORTEN OLSEN

Venke Olsen

VENKE OLSEN

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Sverre Nielsen

SVERRE NIELSEN

TOLLEFSLØKKA 6

Adresse

1370

ASKER

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Annelie Odde

ANNELIE LIE ODDEN

Adresse

Gimmeby 2, 1900 Euband

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefelle(r)s/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse



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, varmpumper 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-antenner 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. AVTREKKSIVIFTER 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, krokhengte 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT 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.

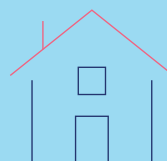
Hva koster forsikringen?

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.

 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 AVTALERETTLIGE 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: 23-0062/26

Adresse: Nordbyvegen 75, 2009 NORDBY, gnr. 82, bnr. 132 i
Rælingen kommune.

Kontaktperson: Kari Killi

Tlf: 455 04 207

Epost: kari.killi@notar.no

Salgsoppgavedato: 29.06.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

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/