

aktiv.



Statsrådvegen 56, 2074 EIDSVOLL VERK

**Ny moderne enebolig med en tøff
arkitektur og solrike utearealer.
Her det gode utleiemuligheter!**



Eiendomsmegler MNEF

Rolf Wegar Gundersen

Mobil 982 59 303
E-post rolf.gundersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Årnes
Rådhusgata 26, 2151 Årnes
Tlf: 63 91 26 92

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til:	7 790 000 - 7 790 000
Selger:	LP Eiendomsutvikling AS
Org.nummer:	964051615
Eiendomstype:	- Ukjent -
Eierform:	Eiet
BRA - i:	167.7 - 167.7 m²
BRA total:	167.7 - 167.7 m²
Tomt:	605.8m²
Matrikkel:	gnr. 125, bnr. 134
Oppdragsnr:	1207255006
Sist oppdatert:	15.12.2025

Ny moderne enebolig med en tøff arkitektur og store utearealer. Her det gode utleiemuligheter!

Nå har vi moderne eneboliger med en tøff arkitektur og solrike utearealer for salg på Eidsvoll Verk. Eneboligene har gode utleiemuligheter for de som ønsker en ekstra inntekt i måneden. Området består av et rolig nabolag med lite støy.. Det er mulig å kunne være med å påvirke kjøkkentype, fliser osv om man er tidlig inne i byggeprosessen.

Prosjektet leveres av LP Eiendomsutvikling AS som har lang erfaring innenfor boligbygging. Prosjektet består av 2 eneboliger under oppføring på hver sin adresse. Første del av prosjektet er forventet ferdigstilt 2. kvartal 2026. Nå er det Statsrådvegen 56 B som blir annonsert, før en lik enebolig på adressen Statsrådvegen 56 C blir annonsert i senere tid.



Det er avsatt plass for en dobbelgarasje ved siden av boligen med lett ankomst inn til boligen fra garasjen. Illustrert bilde.



Plantegning 1. etasje: Entré, stue/
kjøkken/trapp og bad/vaskerom.



Stue med tilgang på mye naturlig lys fra flere store vinduer. Illustrert bilde.



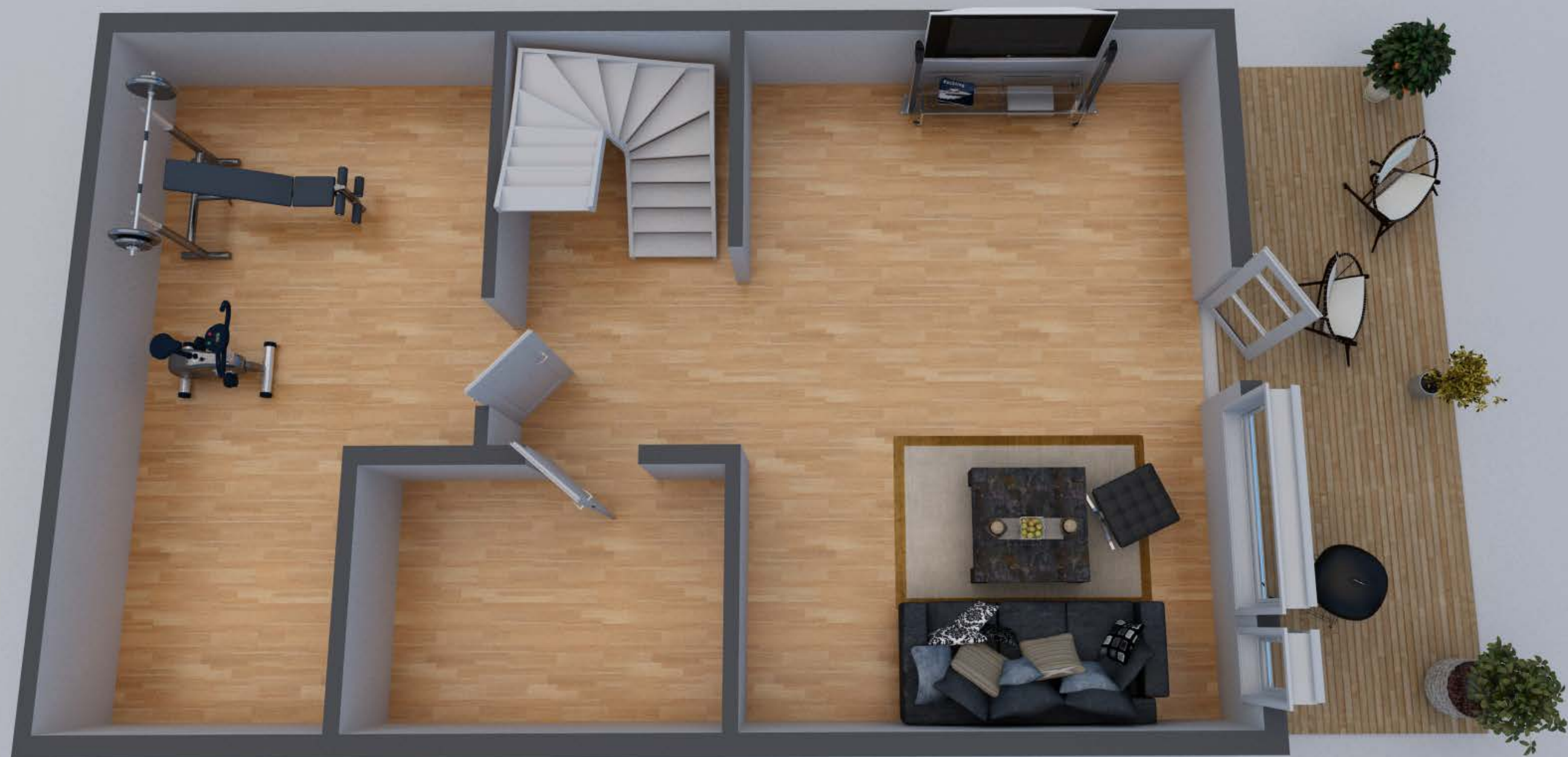
Moderne kjøkken i åpen løsning til stue. Her er det god plass til spisebord med tilhørende stoler. Illustrert bilde.



Plantegning 2. etasje: Gang/trapp, 4
soverom og bad.



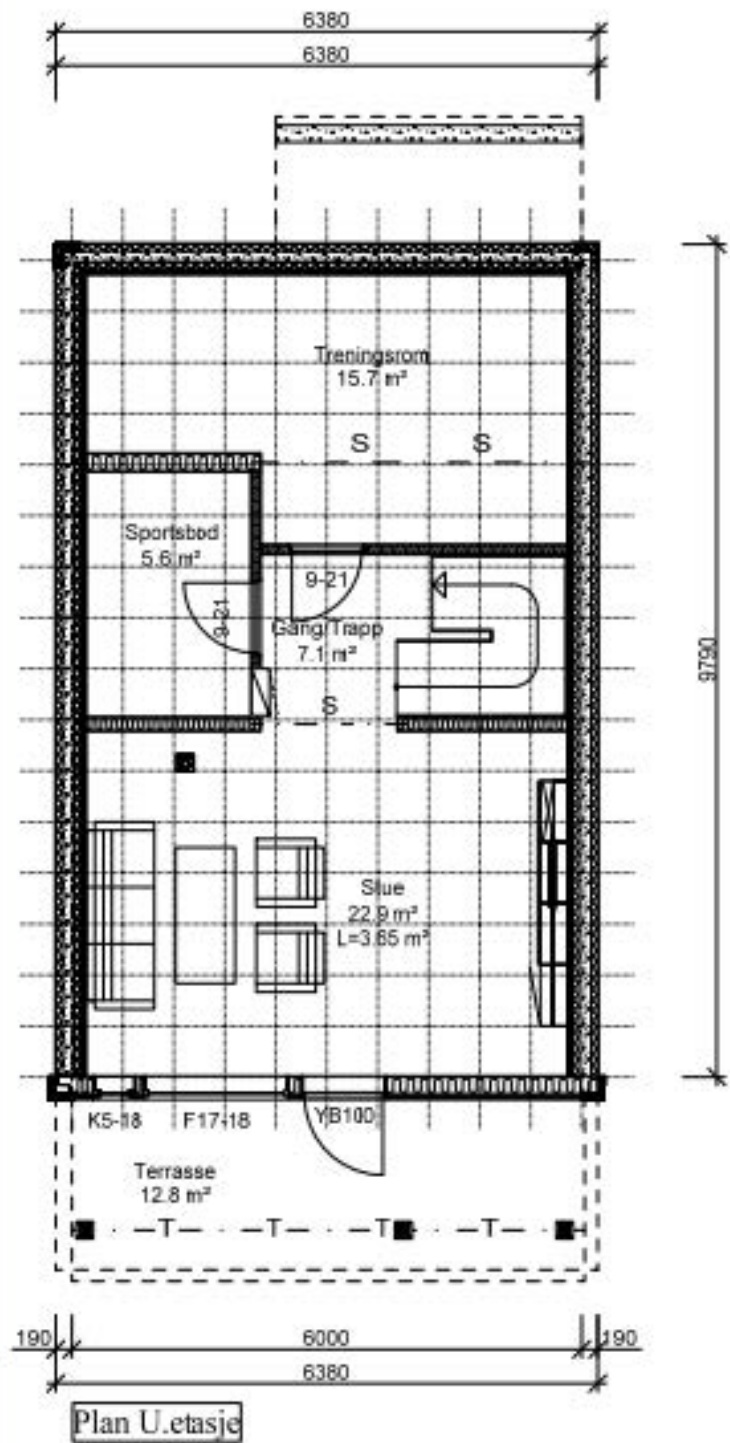
Alle soverommene er av god størrelse. Hovedsoverom har utgang til en koselig balkong målt til ca. 6,7 kvm. Illustrert



Plantegning Underetasje: Gang/trapp,
stue, treningsrom og sportsbod.

Plantegning

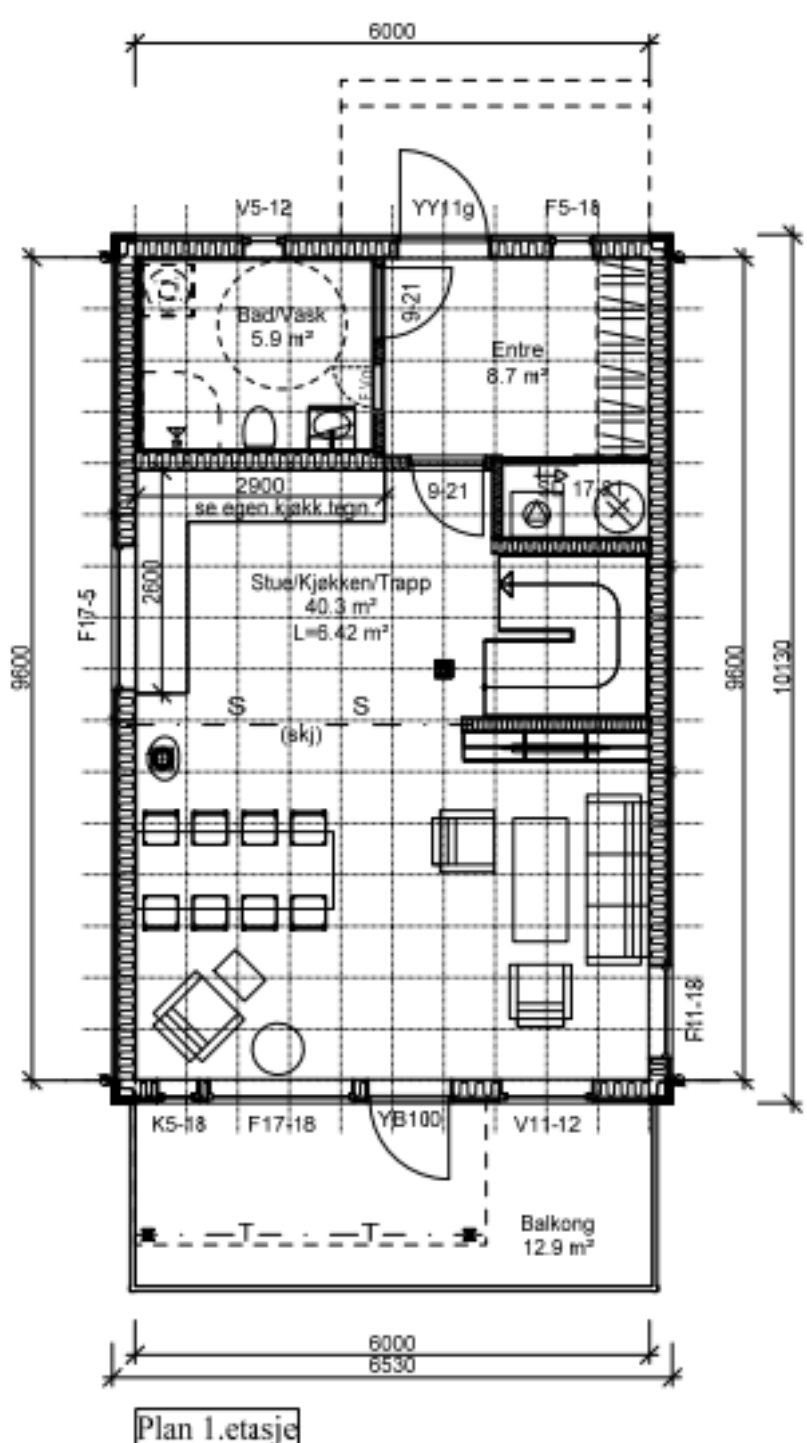
1. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning

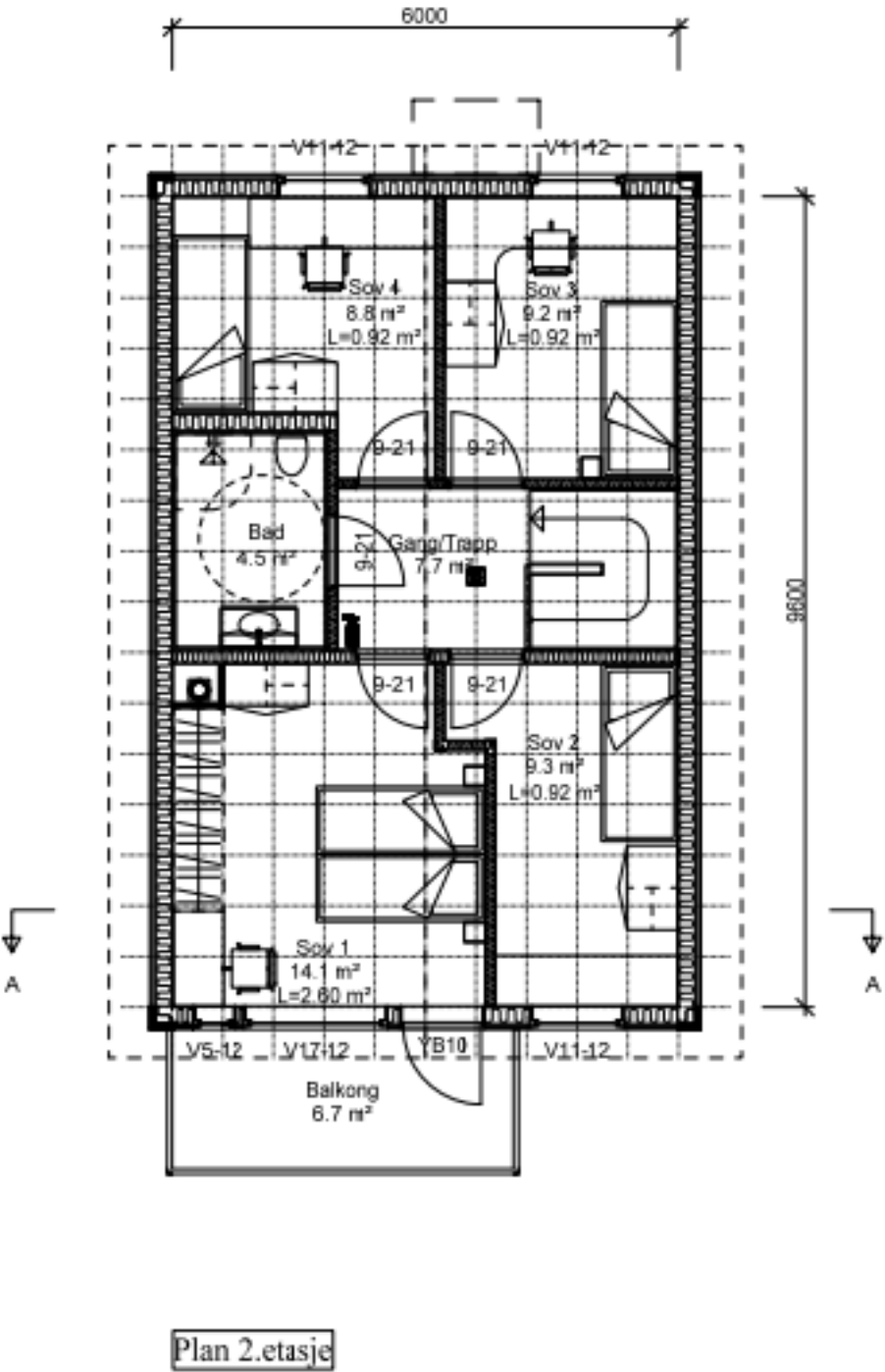
1. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning

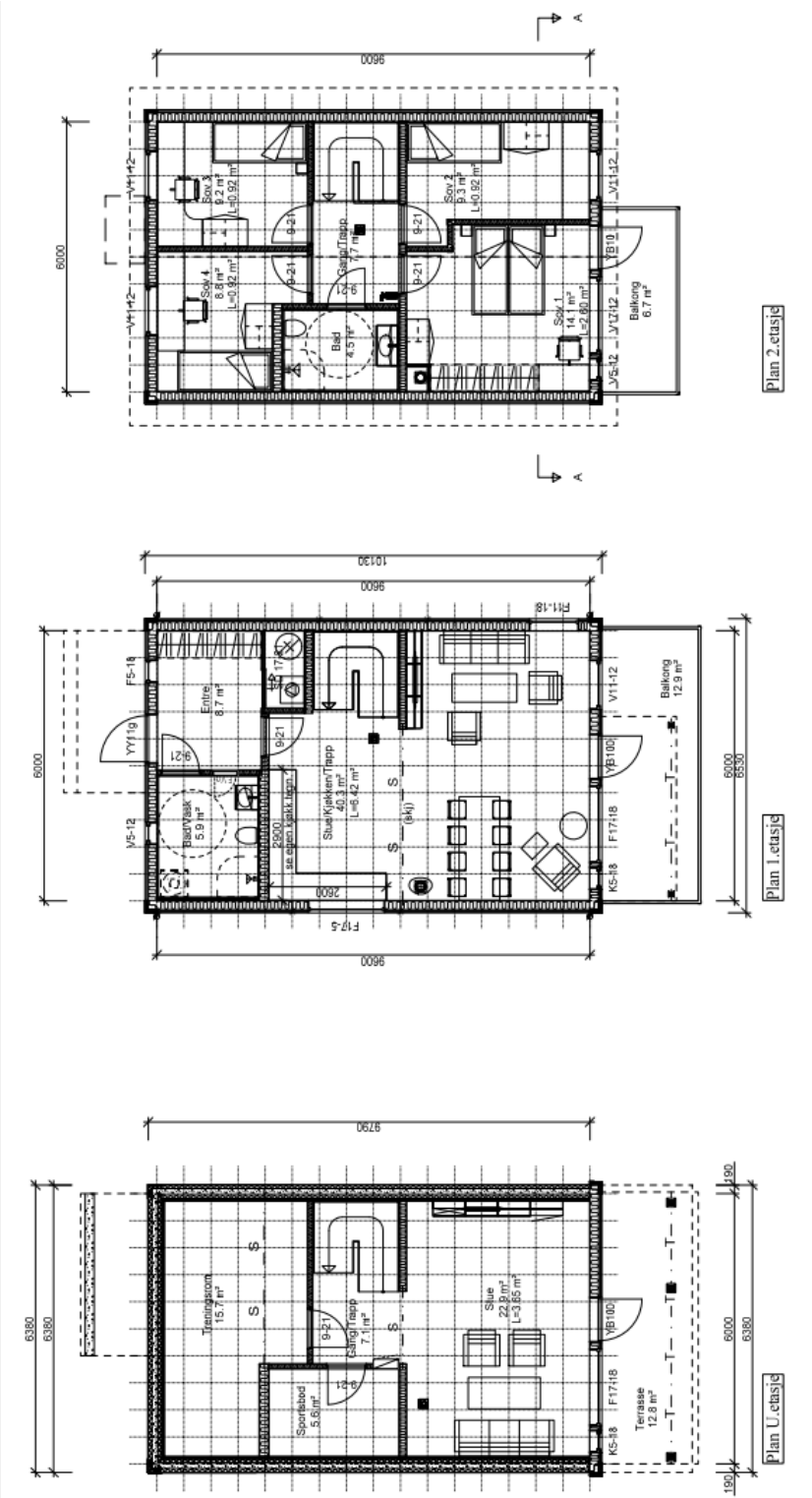
1. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning

1. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Om prosjektet

Generell informasjon om prosjektet

Om prosjektet
Nå har vi moderne eneboliger med en tøff arkitektur og store utearealer for salg på Eidsvoll Verk. Eneboligene har gode utleiemuligheter for de som ønsker en ekstra inntekt i måneden. Området består av et rolig nabolag med lite støy.

Prosjektet leveres av LP Eiendomsutvikling AS som har lang erfaring innenfor boligbygging. Prosjektet består av 2 eneboliger under oppføring på hver sin adresse. Første del av prosjektet er forventet ferdigstilt 2. kvartal 2026. Nå er det Statsrådvegen 56 B som blir annonsert, før en lik enebolig på adressen Statsrådvegen 56 C blir annonsert i senere tid.

Eneboligene er over 3 plan med en fin planløsning: Underetasje > BRA-i 53,3 kvm: Gang/trapp, stue, treningsrom og sportsbod.
1. etasje > BRA-i 57,2 kvm: Entré, stue/kjøkken/trapp og bad/vaskerom.
2. etasje > BRA-i 57,2 kvm: Gang/trapp, 4 soverom og bad.

Terrasse- og balkongareal:
Underetasje > 12,8 kvm: Terrasse- og balkongareal
1. etasje >12,8 kvm: Terrasse- og balkongareal
2. etasje > 6,7 kvm: Terrasse- og balkongareal

Pris for Statsrådvegen 56 B:
Kroner 7 790 000,- + lave omkostninger.

Beliggenhet og adkomst
Boligen har en fin beliggenhet i et veletablert

boligområde på Eidsvoll Verk i Eidsvoll kommune.

Det er gangavstand til Råholt sentrum hvor du blant annet finner Amfi kjøpesenter med ca 50 forretninger. Her er alt fra cafeer, apotek, gullsmed, sportsbutikk, populære kles- og interiørkjeder, spennende nisjebutikker, dagligvarebutikk og andre fasiliteter. Dagligvarehandelen kan også gjøres på blant annet Rema 1000, Spar, Coop Extra eller Kiwi.

Det er mange fine tur og rekreasjonsmuligheter for løping, sykkel og ski i nærområdet hvor du kan være i både skog og mark i Staviåsen. Eller ta en toptur til for eks. Mistberget (663 moh) som har et av de fineste utsiktspunktene på øvre Romerike. Det er kort vei til Andelva, med fine bade- og båtmuligheter. Ikke langt unna ligger også Hurdalsjøen hvor det er mye bade- og båtliv. Du kan fiske både her og i Andelva. Ved Eidsvollbygningen har man en flott park, elva, kafe og Galleri Festiviteten.

Reiser du til Jessheim har du i tillegg Ullensaker kulturhus. Her tilbys det kino med flere saler, kunstgalleri, teater og konserter. I tillegg har du også Jessheim storsenter med ca 140 butikker og cafeer. Senteret er Øvre Romerikes største motehus med mange små og store kjedebutikker samt flere spennende nisjebutikker.

Med bil fra eiendommen tar det ca:
Jessheim 20 min.
Gardermoen 20 min.
Oslo 50 min.
Hamar 50 min.

Barnehage/skole/fritid:
Det er ca. 16 min gangavstand til Eidsvoll Verk barneskole, og ca 1,5 km til Råholt ungdomsskole.

Det er også et godt utvalg av barnehager i området. Det finnes flere videregående skoler på Øvre Romerike bla. Eidsvoll, Jessheim og Nannestad.

Offentlig kommunikasjon:
Det er ca 1 km til Eidsvoll Verk stasjon. Fra Eidsvoll Verk stasjon går det tog til Oslo Lufthavn Gardermoen, Lillestrøm og Oslo S. Tog til OSL Gardermoen tar ca 6 minutter og til Oslo S tar det ca 30 minutter.

Det går også ofte buss fra stasjonen mellom Eidsvoll og Jessheim. Nærmeste busstopp er Statsrådvegen ca. 700 meter fra eiendommen.

Adkomst:
For mer info om Råholt og Eidsvoll Verk søk: www.eidsvoll.kommune.no
Fra E6 Dal ta av mot Fylkesveg 176 og i første rundkjøring ta av mot høyre inn i Fylkesveg 1551 mot Råholt. I rundkjøring etter, ta andre avkjørsel og fortsett på Trondheimsvegen. I andre rundkjøring, ta første avkjørsel og fortsett på Trondheimsvegen. I tredje rundkjøring, ta tredje avkjørsel og fortsett på Sagmovegen. Sving skarpt venstre inn på Statsrådvegen. Ta tredje høyre avkjøring inn på Statsrådvegen. Bolignumner 56 vil da være på din høyre side.

Areal
BRA - i: 167.7

Garasje/Parkering
Det er avsatt plass for en dobbelgarasje ved siden av boligen med lett ankomst inn til boligen fra garasjen.

Boder

I underetasjen er det en sportsbod.
Fremdriftplan og ferdistillelse
Forventet ferdigstillelse:
Eiendommen er forventet ferdigstilt 2026, basert på tidspunkt for bortfall av forbehold. Eiendommen skal dog være ferdigstilt senest 15 måneder etter at selgers forbehold er frafalt.

Dersom selger fullfører eiendommen i god tid før ovennevnte frist, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen for overtakelse. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel.

Selger skal etter boligoppføringsloven § 15 innkalle til overtakelsesforretning.

Kjøper skal skriftlig anmerke i overtakelsesprotokollen eventuelle forhold som påberopes som mangel ved eiendommen, samt beløp kjøper vil holde tilbake i oppgjøret på grunn av disse. Overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter. Dersom kjøper til tross for varsling ikke møter til overtakelsesforretning, anses eiendommen overlevert.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og oppbærer eventuelle inntekter. Selger skal overlevere eiendommen i ryddig og rengjort stand (byggvask).

Dersom ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til eiendommen ved overtakelsesforretningen forutsatt at fullt oppgjør er bekreftet innbetalt. Dersom selger utleverer nøkler før innbetaling, bærer selger selv risikoen for dette.

Selger skal fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Kjøper gjøres oppmerksom på at eventuelle fellesarealer overtas samtidig med boligen på overtakelsesdagen. Dersom det er mangler ved fellesarealene på overtakelsestidspunktet, og kjøper ønsker å tilbakeholde et beløp etter boligoppføringsloven § 31 for å sikre retting/ferdigstillelse, skal dette protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles megler og selger før hjemmelsovergang.

Eventuelle gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse anbefales kjøper å holde tilbake en del av kjøpesummen som tilsvarer verdien av de gjenstående arbeidene, hensyntatt hva det vil koste å få arbeidene ferdigstilt.

Inntil samtlige eiendommer på byggefeltet er ferdigstilt, har selger rett til å ha anleggsmaskiner, utstyr o.l. stående på området. Ev. skader som påføres eiendommen skal selger utbedre. Det forutsettes at kjøper har rimelig adkomst til eiendommen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt.

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

Overtakelsesperiode når ev. forbehold er frafalt: Selger tar sikte på at eiendommen blir ferdigstilt 2. kvartal 2026. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.

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

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

Dersom selger ferdigstiller eiendommen i god tid før overtakelsesperioden beskrevet i ovenfor, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før denne perioden starter. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte

overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel.

Selger skal etter boligoppføringsloven § 15 innkalle til overtakelsesforretning.

Kjøper skal skriftlig anmerke i overtakelsesprotokollen eventuelle forhold som påberopes som mangel ved eiendommen, samt beløp kjøper vil holde tilbake i oppgjøret på grunn av disse. Overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter. Dersom kjøper til tross for varslings ikke møter til overtakelsesforretning, anses eiendommen overlevert.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter. Selger skal overlevere eiendommen i ryddig og rengjort stand (byggvask).

Dersom ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til eiendommen ved overtakelsesforretningen forutsatt at fullt oppgjør er bekreftet innbetalt. Dersom selger utleverer nøkler før innbetaling, bærer selger selv risikoen for dette.

Selger skal fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Kjøper gjøres oppmerksom på at eventuelle fellesarealer overtas samtidig med boligen på overtakelsesdagen. Dersom det er mangler ved

fellesarealene på overtakelsestidspunktet, og kjøper ønsker å tilbakeholde et beløp etter boligoppføringsloven § 31 for å sikre retting/ferdigstillelse, skal dette protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles megler og selger før hjemmelsovergang.

Eventuelle gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse anbefales kjøper å holde tilbake en del av kjøpesummen som tilsvarer verdien av de gjenstående arbeidene, hensyntatt hva det vil koste å få arbeidene ferdigstilt.

Inntil samtlige eiendommer på byggefeltet er ferdigstilt, har selger rett til å ha anleggsmaskiner, utstyr o.l. stående på området. Ev. skader som påføres eiendommen skal selger utbedre. Det forutsettes at kjøper har rimelig adkomst til eiendommen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt.

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

Forsikringsselskap

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av selger. Fra overtagelse må kjøper tegne egne forsikringer som forsikring for bygning, innbo og evt. løsøre.

Tomteforhold

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

605.8 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Området består av et rolig nabolag med lite støy.

Det leveres pukket og singlet gårdsplass. Arealer for plen leveres grovplanert. Arealer avsatt til garasje er ferdig opparbeidet og klart for garasje fundament.

Leveransebeskrivelse

Kjøkken

Kjøkken leveres av Sigdal kjøkken studio Jessheim. Type kjøkken er Vidde, farge korn med laminat benkeplate. Det leveres med hvitevarer fra elektrolux. Dvs kombiskap, induksjon platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.

Bad

Det leveres dusjhjørne på alle bad.

På bad i kjeller leveres det 60 cm. innredning med vegghengt do, og plass til vaskemaskin.

Bad i 1. etasje leveres med 60 cm. innredning, vegghengt do og med opplegg for vaskemaskin.

Bad i 2.etasje leveres med 80 cm. innredning og vegghengt do.

Alle innredninger på bad leveres fra Viking bad.

Andre oppholdsrom

Stue i underetasje og stue i åpen løsning i hovedetasje.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Teknisk beskrivelse

Konstruksjon

Grunn på tomta består av grus. Det er utført jordprøver på stedet som gir nøyaktig analyse av dette. Fundamentering under boligen består av steinfylling med riktig fraksjon og tykkelse på lagene på steinmassene i forhold til bæreevne i massene under boligen, alt i hht. geoplan.

Yttertak

Huset leveres med saltak, med bærende takstoler, dekket med asfaltplater, sløyfer, lekter og takstein.

Balkonger/terrasser/uteplasser

Det leveres liten platting ved inngangsdør og en veranda platting ved terrasse dør i kjeller etasje.

Overflater og kledning

Gulv:

Som gulv i boligen, dvs i kjøkken, stue, soverom, vindfang og bod leveres det laminat av typen Mamut som er en kvalitets laminat. På bad leveres det 30 x 30 fliser i fargen mørk grå på gulv.

Vegger:

På vegger i boligen, dvs.kjøkken, stue, soverom, bod og vindfang leveres det panelplater. Vegger på bad leveres det fliser av plain block str. 20 x 40 cm.

Tak/himlinger:

I alle rom leveres det takess plater i farge hvit. Det kan komme nedforede platehimlinger og kasser i enkelte rom for å skjule rørgjennomføringer. Dette er ikke vist på noen tegninger.

Kabel-TV/bredbånd

Det blir trukket rør slik at det er klart for kjøper til å bestille tv/fiber/bredbånd, men kjøper sørger selv for å bestille og få dette installert.

Energi

Energimerking

Selger plikter å fremskaffe energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må denne fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Oppvarming

Varmekabler i gulv på bad. Peisovn i stue. Ellers oppvarming ved panelovner.

Økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen etter ferdigstillelse.

Prognose for kommunale gebyrer på eiendommen i år 2025 foreligger det et tilknytningsgebyr for vann og avløp. Totale kommunale gebyrer for år 2025 vil derfor være 85 346 kroner. Alle arbeider og kostnader med etableringen er inkludert i kjøpesummen.

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.

Kommunale avgifter vil variere årlig.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetatens boligkalkulator for å beregne formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved

spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift

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

Kommunene informerer om at det er prosjektet er fakturert for tilknytningsgebyr for vann/avløp med forfall 20.12.2025. Vannmåler blir utlevert når tilknytning er betalt. Stipulerte eiendomsgebyrer med 100 m3 vann/ avløp per år er ca 25 000 kr settes på, så fort vannmåler er montert.

Tilbud på lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

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

3240/125/134:
10.09.2025 - Dokumentnr: 1071336 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:3240 Gnr:125 Bnr:135
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

11.09.2024 - Dokumentnr: 1935766 - Registrering av

grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3240 Gnr:125 Bnr:38

10.09.2025 - Dokumentnr: 1071157 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3240 Gnr:125 Bnr:135

11.09.2024 - Dokumentnr: 1936162 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3240 Gnr:125 Bnr:8

11.09.2024 - Dokumentnr: 1936177 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:3240 Gnr:125 Bnr:38
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

11.09.2024 - Dokumentnr: 1936177 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3240 Gnr:125 Bnr:38

10.09.2025 - Dokumentnr: 1071336 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3240 Gnr:125 Bnr:135

10.09.2025 - Dokumentnr: 1071336 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:3240 Gnr:125 Bnr:135
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Servituttene omhandler bestemmelse om vann/ kloakk, veg og registrering av grunn.

Eiendommen Gbnr. 125/134 gis vegrett over eiendommen Gbnr. 125/ 135.
Eiendommen Gbnr. 125/134 gis rett til å legge og vedlikeholde vann- og avløpsledninger på

eiendommen Gbnr. 125/ 135.
Eiendommen Gbnr. 125/135 gis rett til å legge og vedlikeholde vann- og avløpsledninger på eiendommen Gbnr. 125/134.
Ved etablering av framføringstrasse skal arbeidsområdet være forskriftsmessig sikret, slik at ulykker unngås. Og området skal uten unødvendig opphold, settes tilbaker i den stand det var før arbeidet startet. Ved framtidig behov for vedlikehold og endring av insallasjonen har tiltakshaver rett og plikt til å utføre dette, med samme krav som ved etablering.

Parsell av gnr. 125 bnr. 38 gis rett til å legge og vedlikeholde vann-og avløpsledninger over gnr. 125 bnr. 38.
Parsell av gnr. 125 bnr. 134 gis vegrett over gnr. 125 bnr. 38.
Ved etablering av framføringstrasse skal arbeidsområdet være forskriftsmessig sikret, slik at ulykker unngås. Og området skal uten unødvendig opphold, settes tilbake i den stand det var før arbeidet startet. Ved framtidig behov for vedlikehold og endring av installasjonen har tiltakshaver rett og plikt til å utføre dette.

Gnr. 125 bnr. 134 gis vegrett over gnr. 125 bnr. 8.

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse
Selger plikter å fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at det er ulovlig å ta boligen i bruk dersom ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ikke foreligger.

Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse, kan kjøper overta og ta i bruk boligen. Se for øvrig punkt om "Fremdriftsplan og

ferdigstillelse".

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Vei, vann og avløp

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

Kommunene informerer om at det er prosjektet er fakturert for tilknytningsgebyr for vann/avløp med forfall 20.12.2025. Vannmåler blir utlevert når tilknytning er betalt. Stipulerte eiendomsgebyrer med 100 m3 vann/ avløp per år er ca 25 000 kr settes på, så fort vannmåler er montert.

Reguleringsplan og rammetillatelse
Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse - boligbebyggelse.

Eiendommen er avsatt til nåværende boligbebyggelse i Kommuneplanens arealdel for 2021-2031, med ikrafttredelse 13.04.2021.

Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse - boligbebyggelse i reguleringsplan Statsrådvegen, Eidsvoll verk, gbnr. 125/38 m.fl., med ikrafttredelse 30.05.2023.

Innenfor reguleringsplan finnes det et areal på 267 kvm med hensynssone H320 med faresone Flomfare.

Eiendommen er innenfor kulturmiljø Fra Tingvoll til Eidsvoll Verk langs Andelva med kategori M-KULA.

Legalpant
Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Generelle kjøpsbetingelser

Prisinformasjon
Statsrådvegen 56B koster 7 790 000 kroner + omkostninger.

Lovanvendelse
Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bolig (boligoppføringsloven). Boligoppføringsloven bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Boligoppføringsloven kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Boligoppføringsloven kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud
Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås.

Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser. Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer.

Alle illustrasjoner, skisser, ”møblerte” plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert. Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i salgsoppgave og annonsering som ”god standard” etc.

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

Selger kan velge å stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for forskuddsinnbetalingen. Dette innebærer at utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra kjøper fra det tidspunkt garantien foreligger. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper.

Arealberegninger
Arealberegningene er angitt i henhold til målereglerne i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940». Arealer er fremlagt/beregnet av selger/arkitekt med bakgrunn i tegninger datert 14.05.2025. Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven.

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

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

Forbehold fra utbygger
• Transportere/overdra prosjektet, og da sine rettigheter og forpliktelser etter avtalen til annet selskap. Også ansvaret for eventuelle reklamasjoner og andre krav som er fremsatt overfor selger så vel før som etter transporten ble gjennomført, vil da være transportert.
• Eventuell omorganisering av eiendommen eller

eierform/struktur, herunder fradeling av anleggseiendom eller reseksjonering.

- Etablering av ett eller flere sameier/real sameier, på bakgrunn av utbyggingstakt, salg, fremtidig drift og bruksrettigheter.
- Å godta eller forkaste ethvert bud.
- Foreta endringer i materialvalg, konstruksjonsløsninger, fargevalg, arkitektoniske løsninger, herunder blant annet mindre endringer i planløsninger, samt tilpasninger som er nødvendige etter hvert som prosjektet detaljprosjekteres, uten forhåndsvarsel til kjøper. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for eksempel i forhold til plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Endringene skal ikke redusere byggets eller boligenes kvalitet, eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene.
- Endring av priser og salgsbetingelser på usolgte boliger.
- Beholde eller leie ut usolgte boliger.
- Gi vederlagsfri tilleggsytelse til enkelte kjøpere - uten at dette gir tilsvarende rett til andre kjøpere.
- At prosjektet kan gjennomføres på en måte som imøtekommer de av rettighetshaver oppstilte vilkår for tilpasning og forsvarlighet, forbundet med etablering av nettstasjon på eiendommen. Det samme gjelder imøtekommelse av øvrige offentlige påkrav forbundet med forholdet.
- Kjøper plikter å gi tilgang til egen bolig og fellesområder, dersom det er nødvendig for drift og vedlikehold av fellesområder og energi/nettverk m.m.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller

tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- og/eller tilleggsarbeider som ønskes utført skal avtales skriftlig med selger. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, jf. boligoppføringsloven § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. boligoppføringsloven § 44.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet eiendom gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Alle tilvalg skal avklares med selger/representant for selger som vil kunne avklare hva man kan velge, til hvilken kostnad og gjeldende frister. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

Prisene på den enkelte eiendom i prosjektet og selgers oppføring/leveranser i de ulike enheter er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøper er derfor innforstått med at kjøper ikke kan kreve endringer eller tilleggsarbeid dersom dette vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet, herunder dersom endringen vil forsinke brukstillatelse for prosjektet som helhet.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse.

Salg av kontraktsposisjoner

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon

på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette. Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 45 000 inkludert mva. Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette. Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av boligoppføringsloven §§ 52-54. Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr, jf. boligoppføringsloven § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 10% av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dersom kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgers krav på vederlag og erstatning i samsvar med boligoppføringsloven §§ 52 og 53.

Kjøpers adgang til å avbestille følger av boligoppføringsloven §§ 52-54. Ved avbestilling av hele ytelsen reguleres erstatningen av boligoppføringsloven § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap ved kjøpers avbestilling. Kjøper er gjort særskilt oppmerksom på at dette tapet, og derved kjøpers økonomiske ansvar

ved avbestilling, kan bli betydelig, blant annet avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse.

Viktig informasjon

Byggmessig beskrivelse: Arbeidet skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt og med det utstyr mv. som følger av salgsoppgaven med vedlegg.

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

Forsinkelse kjøper - selgers rettigheter: For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til meglerforetaket i rett tid, svarer kjøper lovens forsinkelsesrente til selger. Påløpte forsinkelsesrenter beregnes fra avtalt overtakelse/forfall og frem til betaling finner sted. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Ved vesentlig forsinkelse med å innbetale kjøpesummen og omkostningene, vil selger være berettiget til å kreve erstatning, heve kjøpet mm., jf. boligoppføringsloven kapittel 7. Partene er enige om at én måned anses som vesentlig mislighold.

Forsinkelse selger - kjøpers rettigheter: Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt

under.

Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger, jf. boligoppføringsloven § 10. Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser. Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i boligoppføringsloven § 11. Forhold som gjelder her er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinker arbeidet/overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

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

Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:

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

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

Selger forbeholder seg retten til å:

- Transportere/overdra prosjektet, og da sine rettigheter og forpliktelser etter avtalen til annet selskap. Også ansvaret for eventuelle reklamasjoner og andre krav som er fremsatt overfor selger så vel før som etter transporten ble gjennomført, vil da være transportert.
- Eventuell omorganisering av eiendommen eller eierform/struktur, herunder fradeling av anleggseiendom eller reseksjonering.
- Etablering av ett eller flere sameier/real sameier, på bakgrunn av utbyggingstakt, salg, fremtidig drift og bruksrettigheter.
- Å godta eller forkaste ethvert bud.
- Foreta endringer i materialvalg, konstruksjonsløsninger, fargevalg, arkitektoniske løsninger, herunder blant annet mindre endringer i planløsninger, samt tilpasninger som er nødvendige etter hvert som prosjektet detaljprosjekteres, uten forhåndsvarsel til kjøper. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for eksempel i forhold til plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Endringene skal ikke redusere byggets eller boligenes kvalitet, eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene.

- Endring av priser og salgsbetingelser på usolgte boliger.
- Beholde eller leie ut usolgte boliger.
- Gi vederlagsfri tilleggsytelse til enkelte kjøpere - uten at dette gir tilsvarende rett til andre kjøpere.
- At prosjektet kan gjennomføres på en måte som imøtekommer de av rettighetshaver oppstilte vilkår for tilpasning og forsvarlighet, forbundet med etablering av nettstasjon på eiendommen. Det samme gjelder imøtekommelse av øvrige offentlige påkrav forbundet med forholdet.
- Kjøper plikter å gi tilgang til egen bolig og fellesområder, dersom det er nødvendig for drift og vedlikehold av fellesområder og energi/nettverk m.m.

Hvitvasking

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. 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. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende kr 50.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 13.000,- og visninger kr 3000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 3000., per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 25.000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Finansieringskontroll

Selger forbeholder seg retten til å foreta kredittvurdering av kjøpere, og kan avvise en kjøper som ikke er kredittverdig på kjøpstidspunktet. Det tas videre forbehold om rett til å kreve kontroll av evt. betalingsanmerkninger. Selger forbeholder seg retten til å kreve dokumentasjon av kjøpers finansiering.

Kjøpekontrakt

Utkast til kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgave. Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

Ansvarlig megler
Rolf Wegar Gundersen
Eiendomsmegler MNEF
rolf.gundersen@aktiv.no
Tlf: 982 59 303

Oppdragstaker
Bankenes Boligmegler AS avdeling Årnes,
organisasjonsnummer 981 129 792
Rådhusgata 26, 2150 Årnes

Salgsoppgavedato
15.12.2025

Nabolagsprofil

Statsrådvegen 56B - Nabolaget Amundrud/Sagmoen - vurdert av 59 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Statsrådvegen Linje 432	8 min	0.7 km
Eidsvoll verk stasjon Linje RE11, R12	12 min	1.1 km
Oslo Gardermoen	20 min	

Skoler

Eidsvoll Verk skole (1-7 kl.) 231 elever, 13 klasser	16 min	1.4 km
Bønsmoen skole (1-7 kl.) 334 elever, 20 klasser	20 min	1.9 km
Råholt ungdomsskole (8-10 kl.) 631 elever, 29 klasser	16 min	1.5 km
Eidsvoll videregående skole 700 elever	18 min	11.8 km
Hoppensprett vgs Jessheim	21 min	

«På bygda, men nært alt...»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

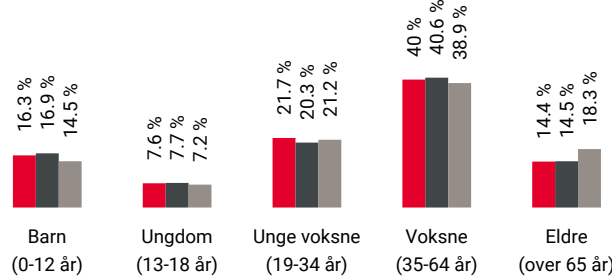
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Amundrud/Sagmoen	2 464	1 087
Råholt	15 002	6 363
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Ankertunet barnehage (1-5 år) 64 barn	16 min	1.5 km
Steinerbarnehage Veslebrunen (0-5 år) 30 barn	18 min	1.7 km
Bønsmoen barnehage (1-5 år) 147 barn	20 min	1.8 km

Dagligvare

Kiwi Råholthallen	14 min	
Rema 1000 Råholt PostNord	15 min	1.3 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 86/100



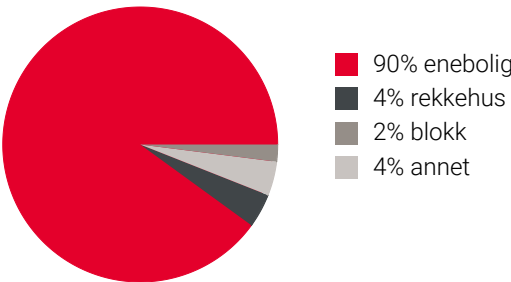
Gateparkering

Lett 86/100

Sport

Eidvoll Verk skole - delanlegg friidrett Friidrett	13 min	1.2 km
Eidsvoll Verk skole Ballspill, fotball, sandvolleyball	15 min	1.4 km
MOVA Eidsvoll	20 min	
Fitnesspoint Råholt	22 min	

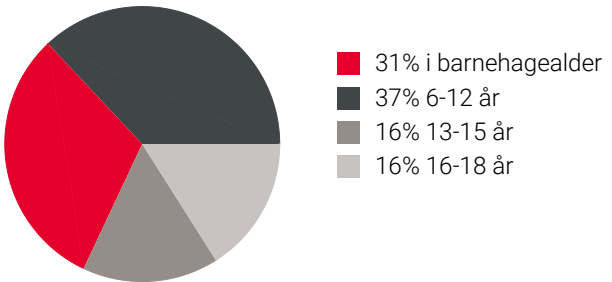
Boligmasse



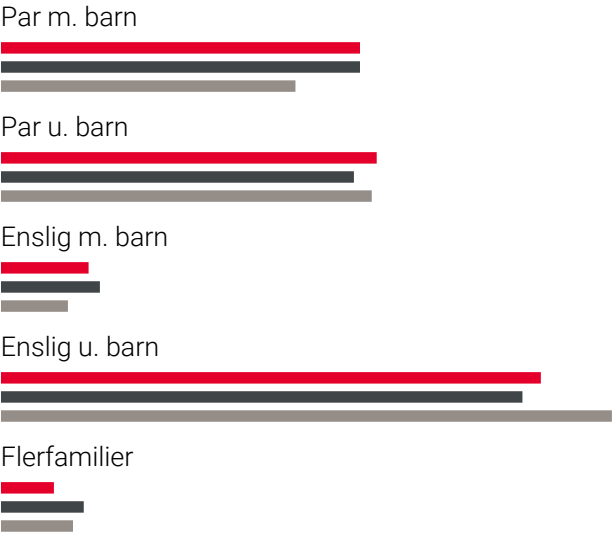
Varer/Tjenester

AMFI Eidsvoll	20 min
Apotek 1 Eidsvoll Verk	15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



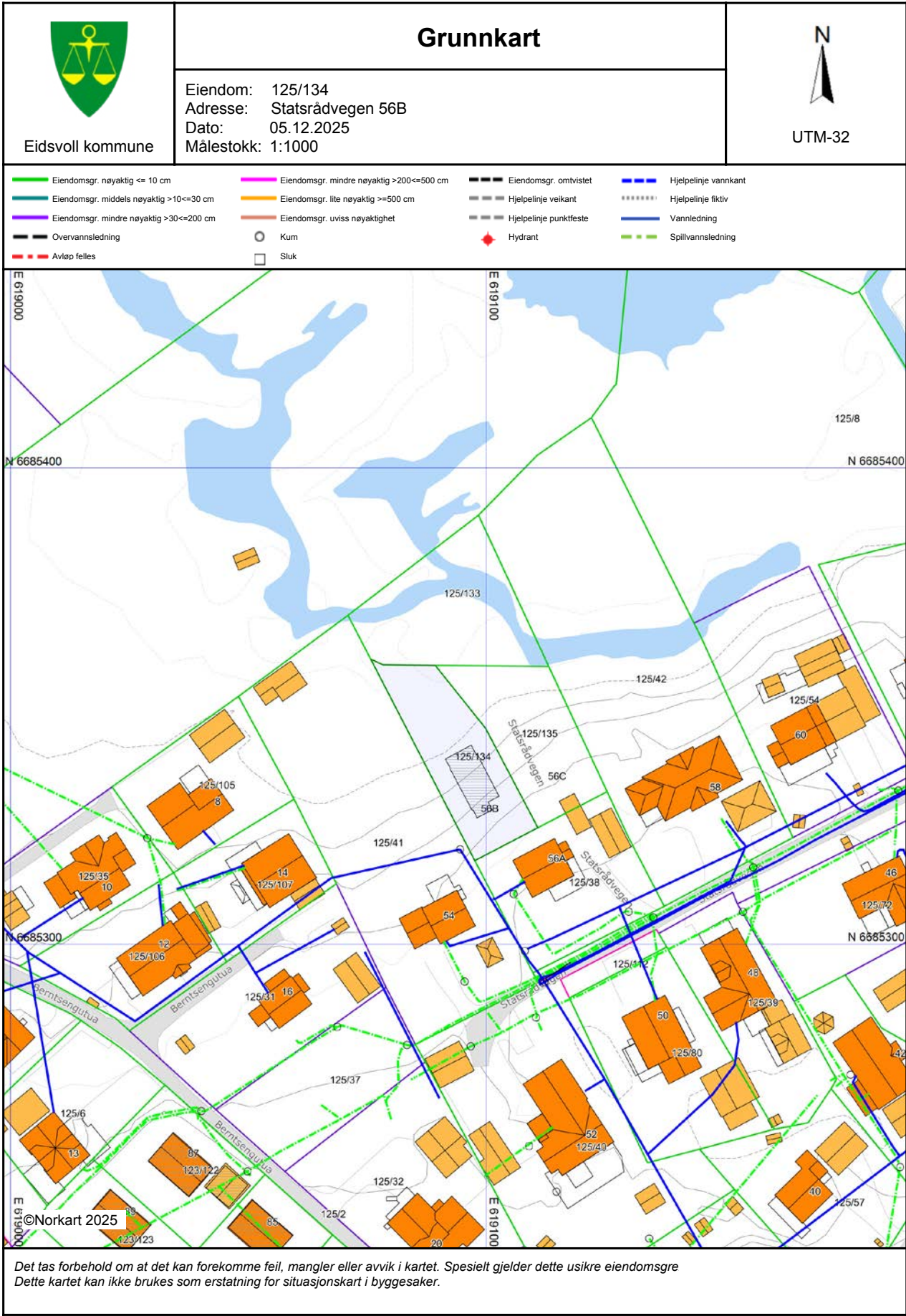
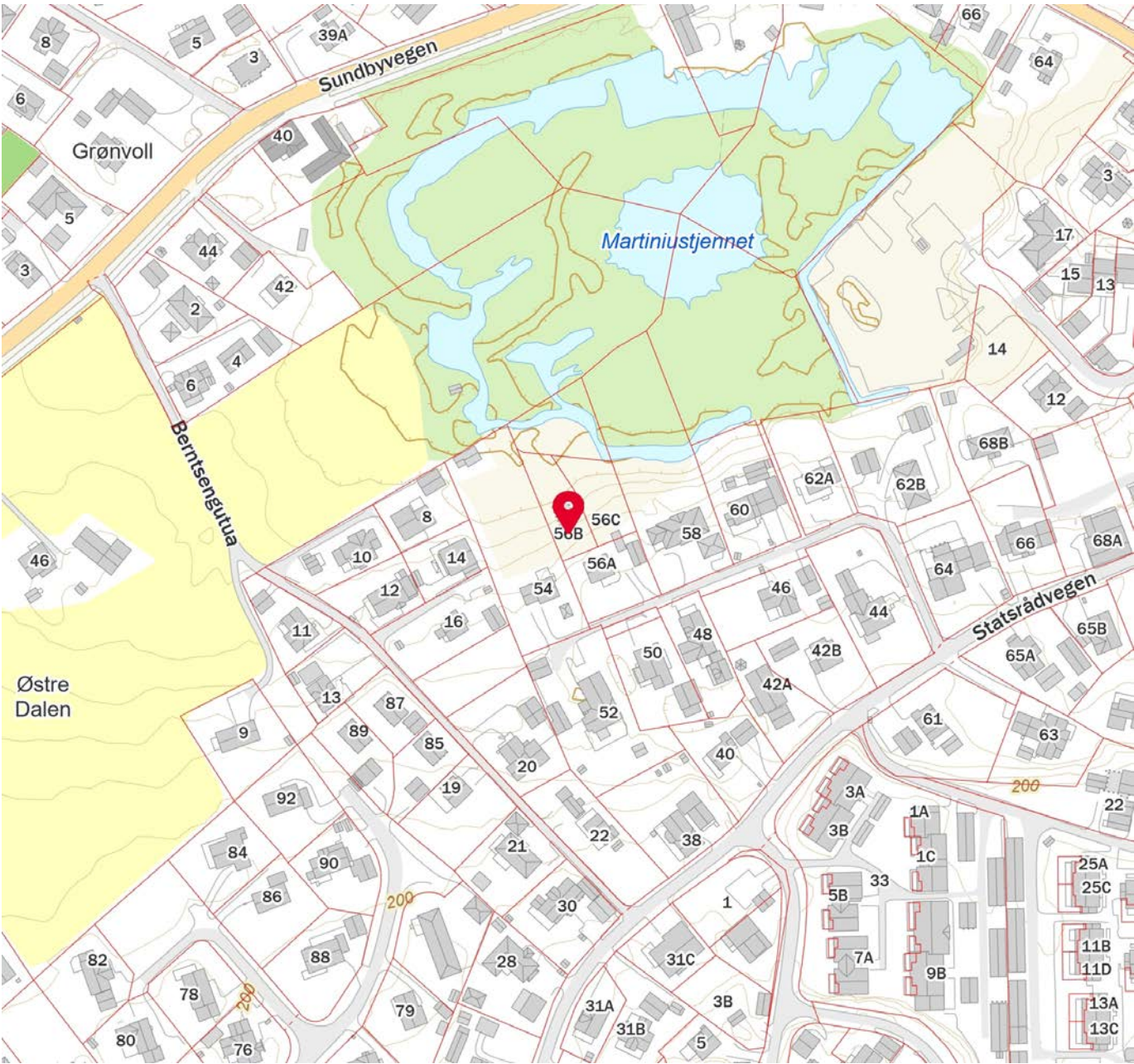
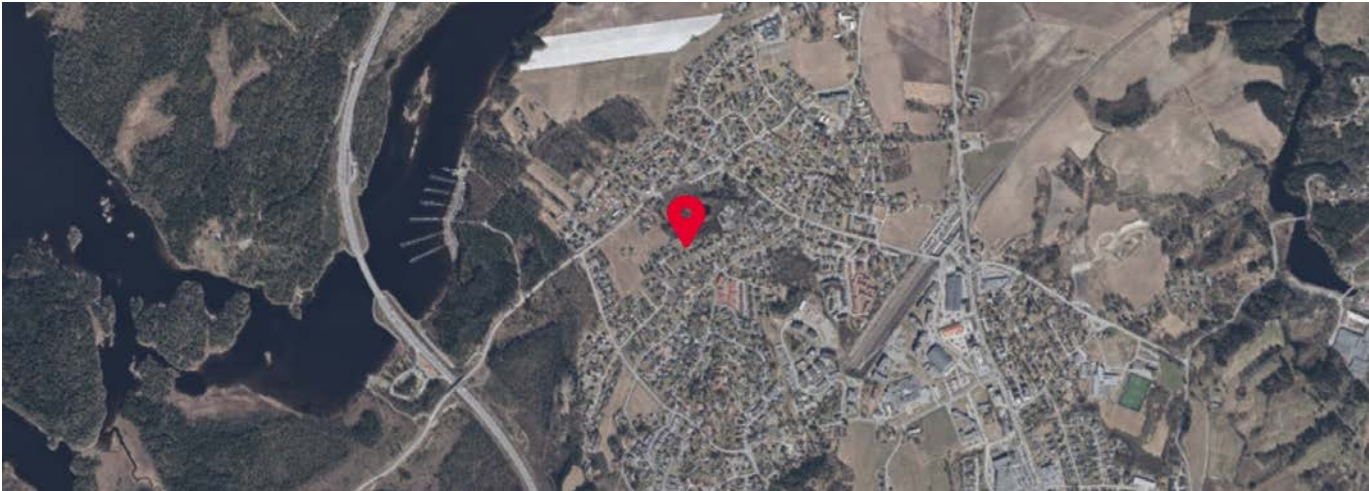
Familiesammensetning

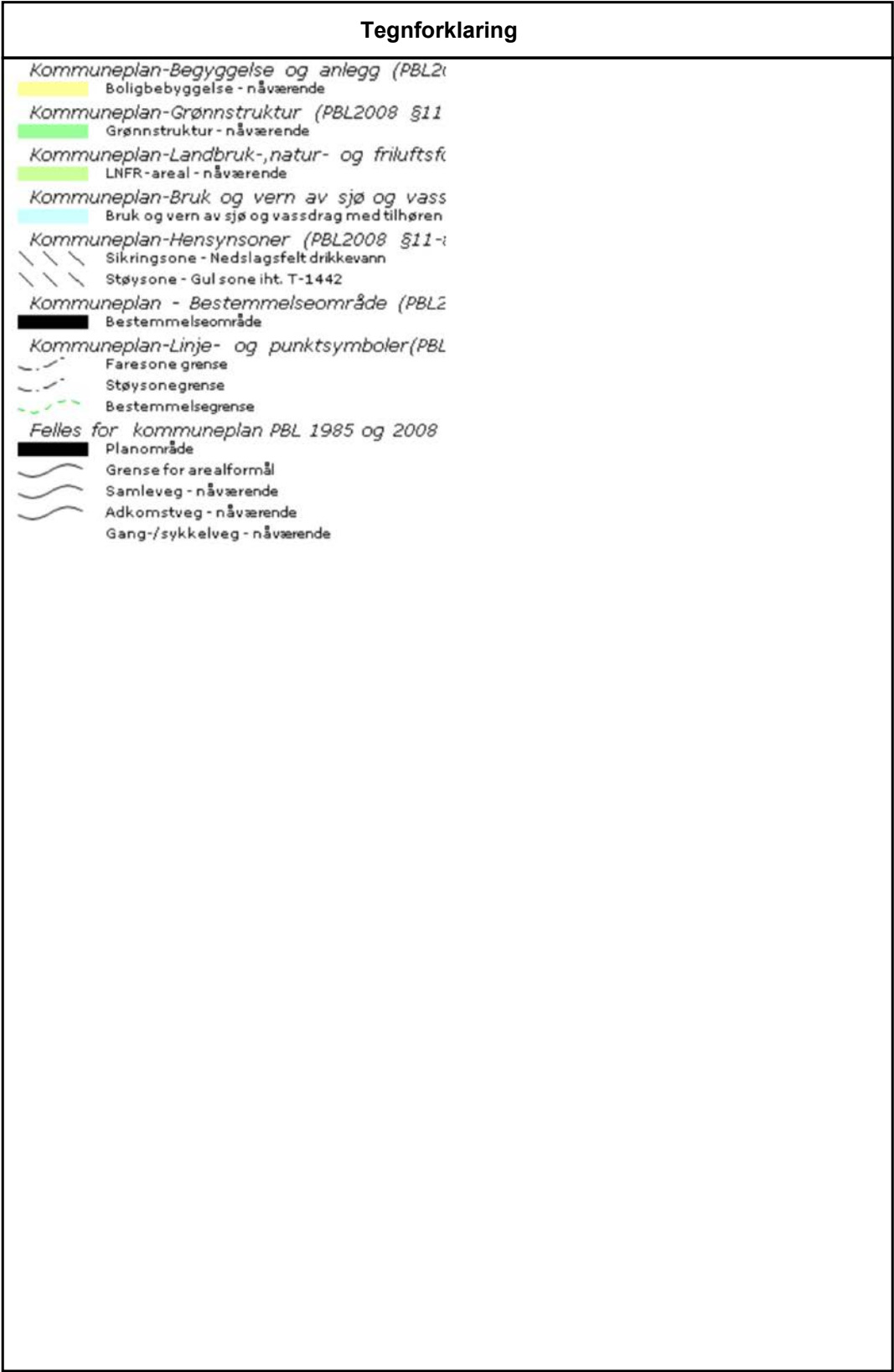
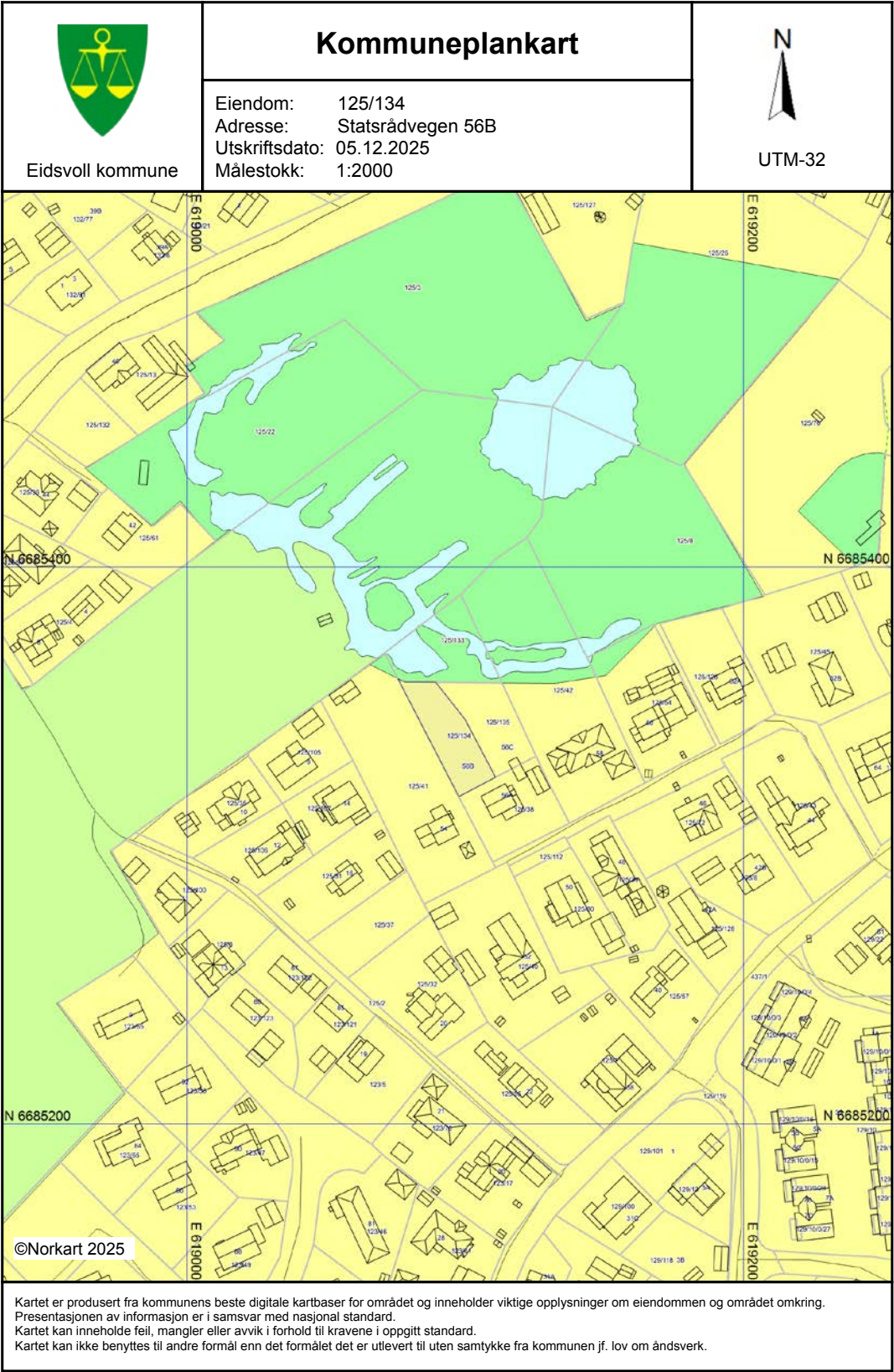


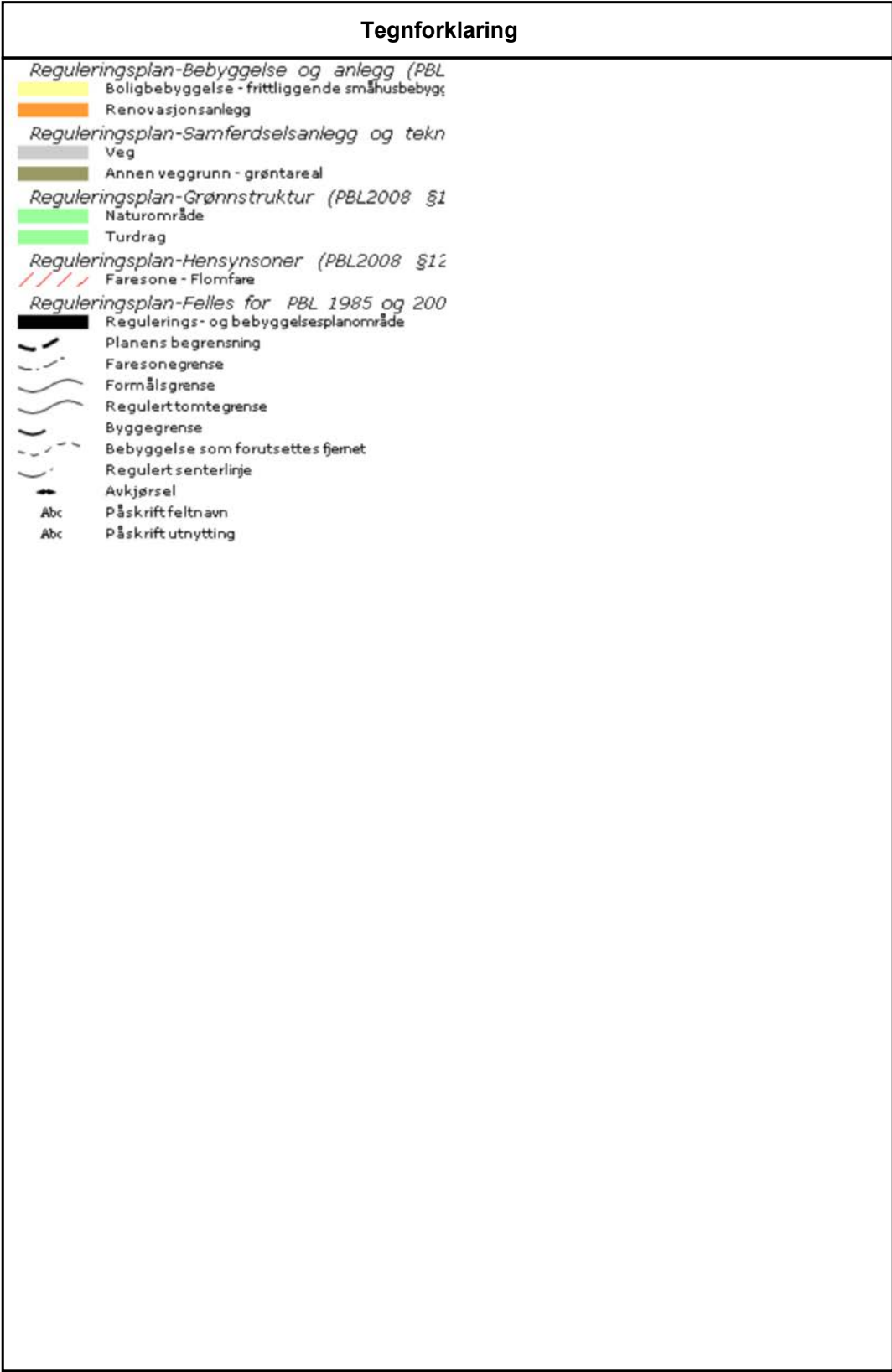
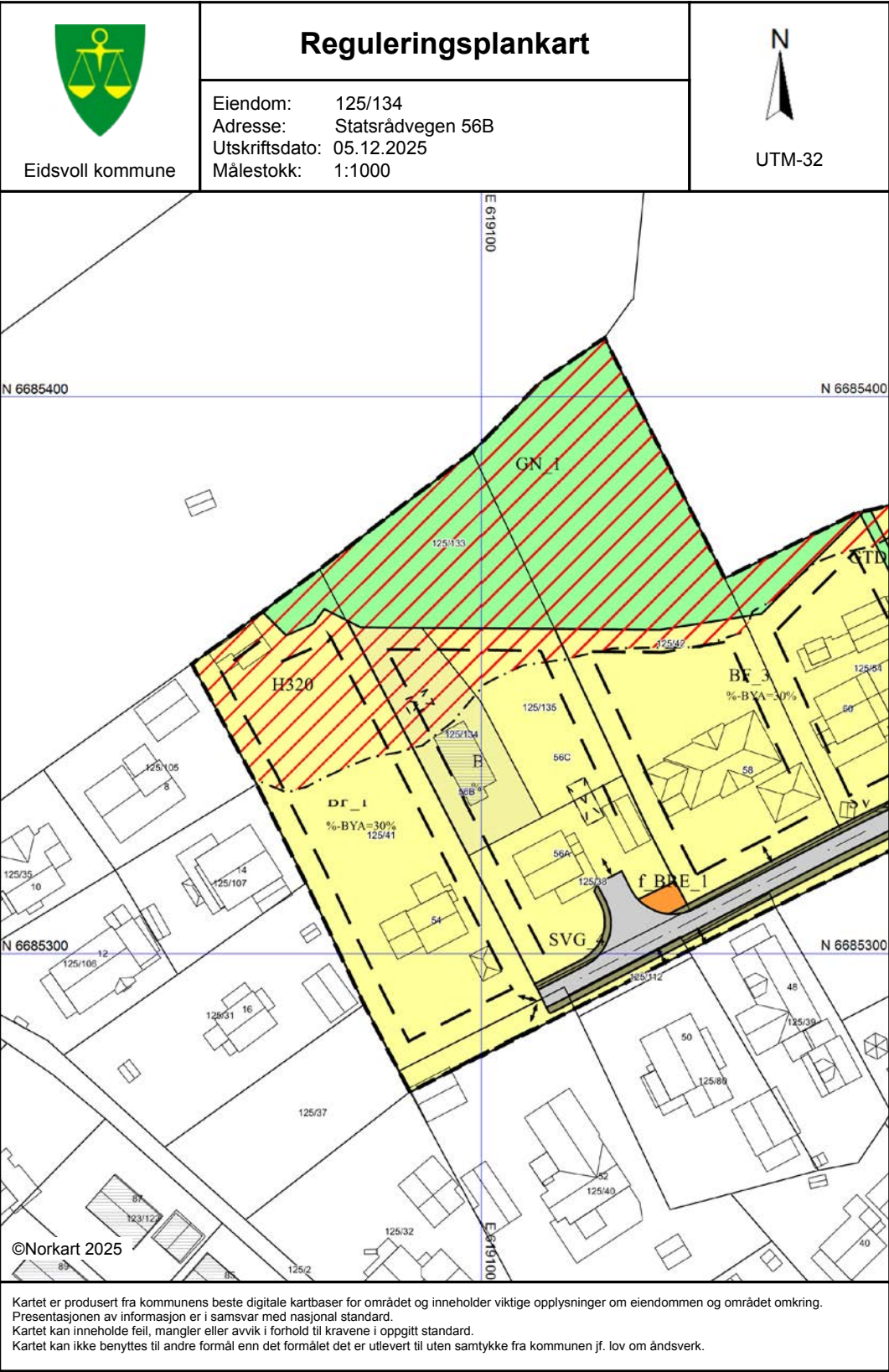
0%	43%
Amundrud/Sagmoen	
Råholt	
Norge	

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%







Enebolig med mulighet for hybel.

Leveransebeskrivelse:

Statsrådvegen 56 B-C blir en moderne enebolig med en tøff arkitektur og store utearealer for mye lek og moro.

Det er avsatt plass for en dobbelgarasje ved siden av boligen med lett ankomst inn til boligen fra garasjen.

Området består av et rolig nabolag med lite støy.

Fundamentering:

Grunn på tomta består av grus. Det er utført jordprøver på stedet som gir nøyaktig analyse av dette. Fundamentering under boligen består av steinfylling med riktig fraksjon og tykkelse på lagene på steinmassene i forhold til bæreevne i massene under boligen, alt i hht. geoplan.

Yttertak:

Huset leveres med saltak, med bærende takstoler, dekket med asfaltplater, sløyfer, lekter og takstein.

Veranda, plate på mark:

Det leveres liten platting ved inngangsdør og en veranda platting ved terrasse dør i kjeller etasje.

Gulv:

Som gulv i boligen, dvs i kjøkken, stue, soverom, vindfang og bod leveres det laminat av typen Mamut som er en kvalitets laminat. På bad leveres det 30 x 30 fliser i fargen mørk grå på gulv.

Vegger:

På vegger i boligen, dvs.kjøkken, stue, soverom, bod og vindfang leveres det panelplater. Vegger på bad leveres det fliser av plain block str. 20 x 40 cm.

Tak/himlinger:

I alle rom leveres det takess plater i farge hvit. Det kan komme nedforede platehimlinger og kasser i enkelte rom for å skjule rørgjennomføringer. Dette er ikke vist på noen tegninger.

Kjøkken:

Kjøkken leveres av Sigdal kjøkken studio Jessheim. Type kjøkken er Vidde, farge korn med laminat benkeplate. Det leveres med hvitevarer fra elektrolux. Dvs kombiskap, induksjon platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.

Bad:

Det leveres dusjhjørne på alle bad.

På bad i kjeller leveres det 60 cm. innredning med vegghengt do, og plass til vaskemaskin.

Bad i 1. etasje leveres med 60 cm.innredning, vegghengt do og med opplegg for vaskemaskin.

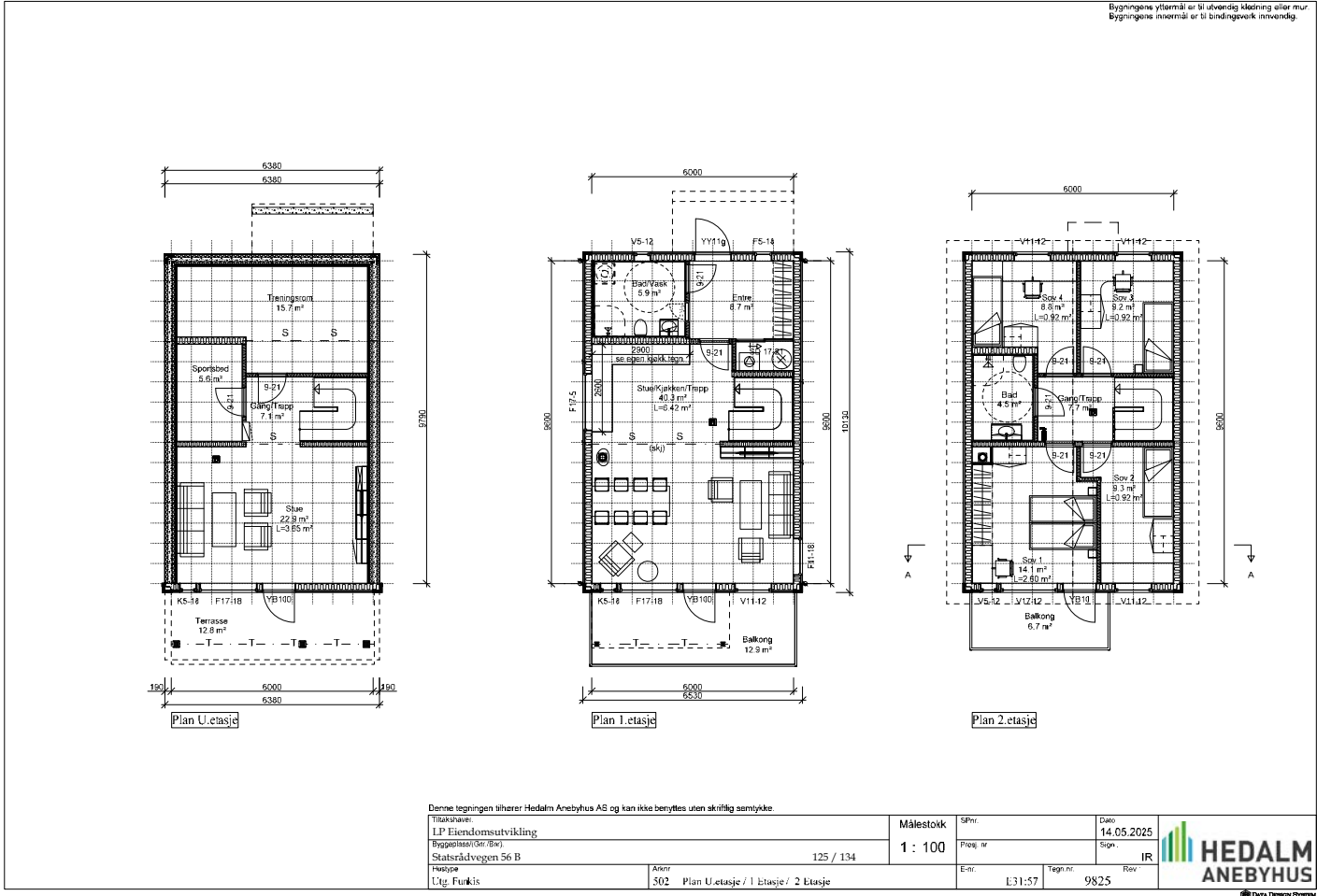
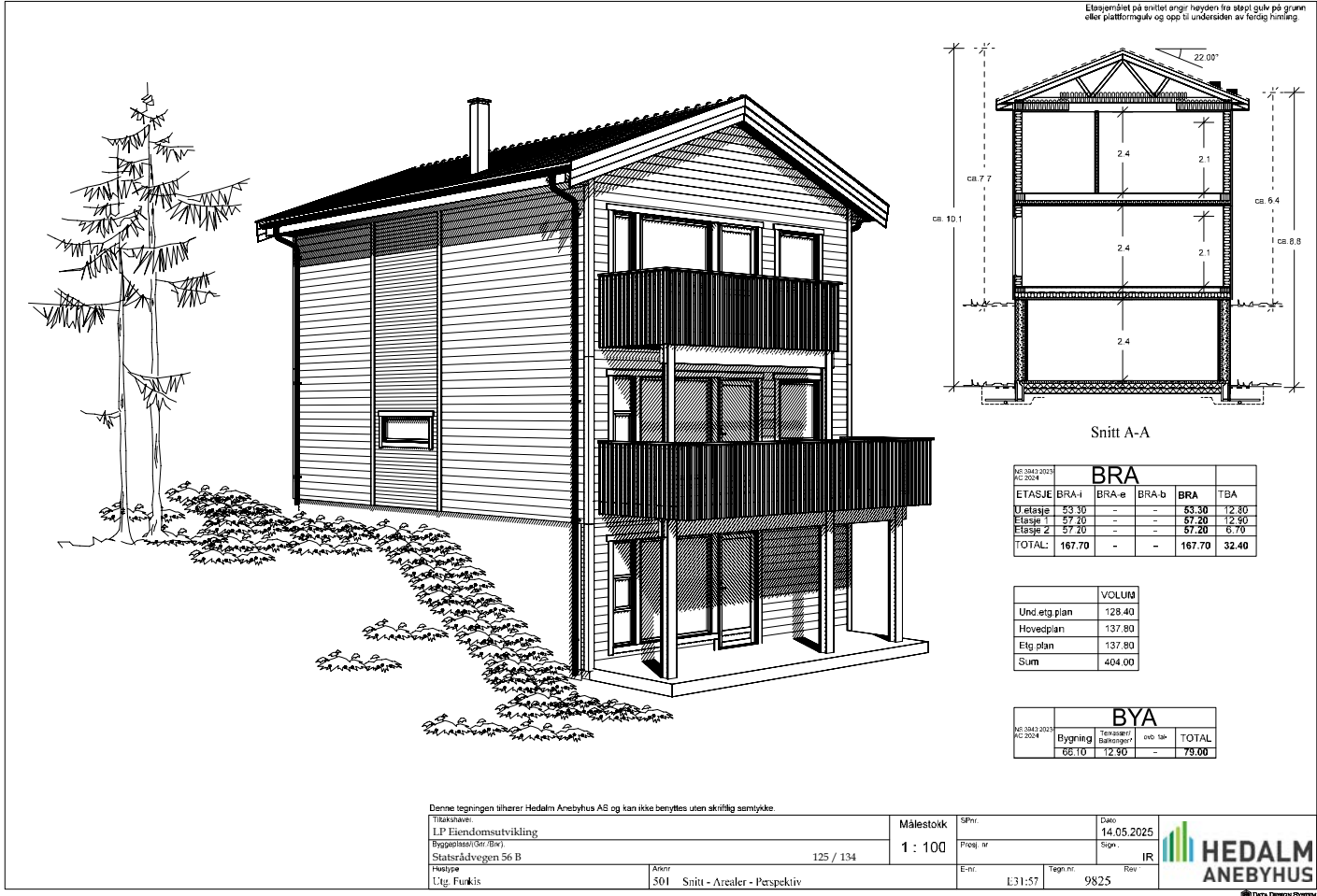
Bad i 2.etasje leveres med 80 cm.innredning og vegghengt do.

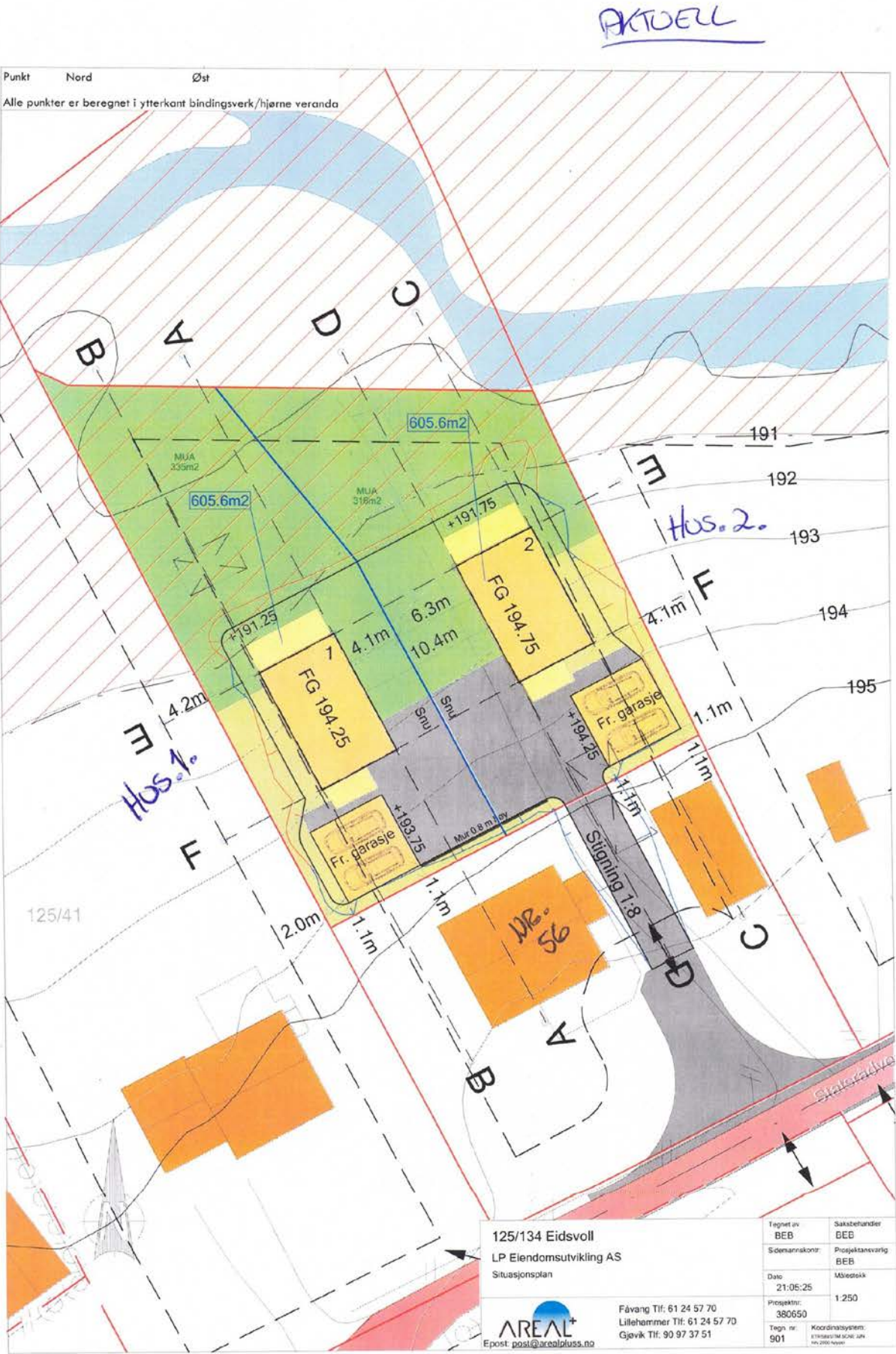
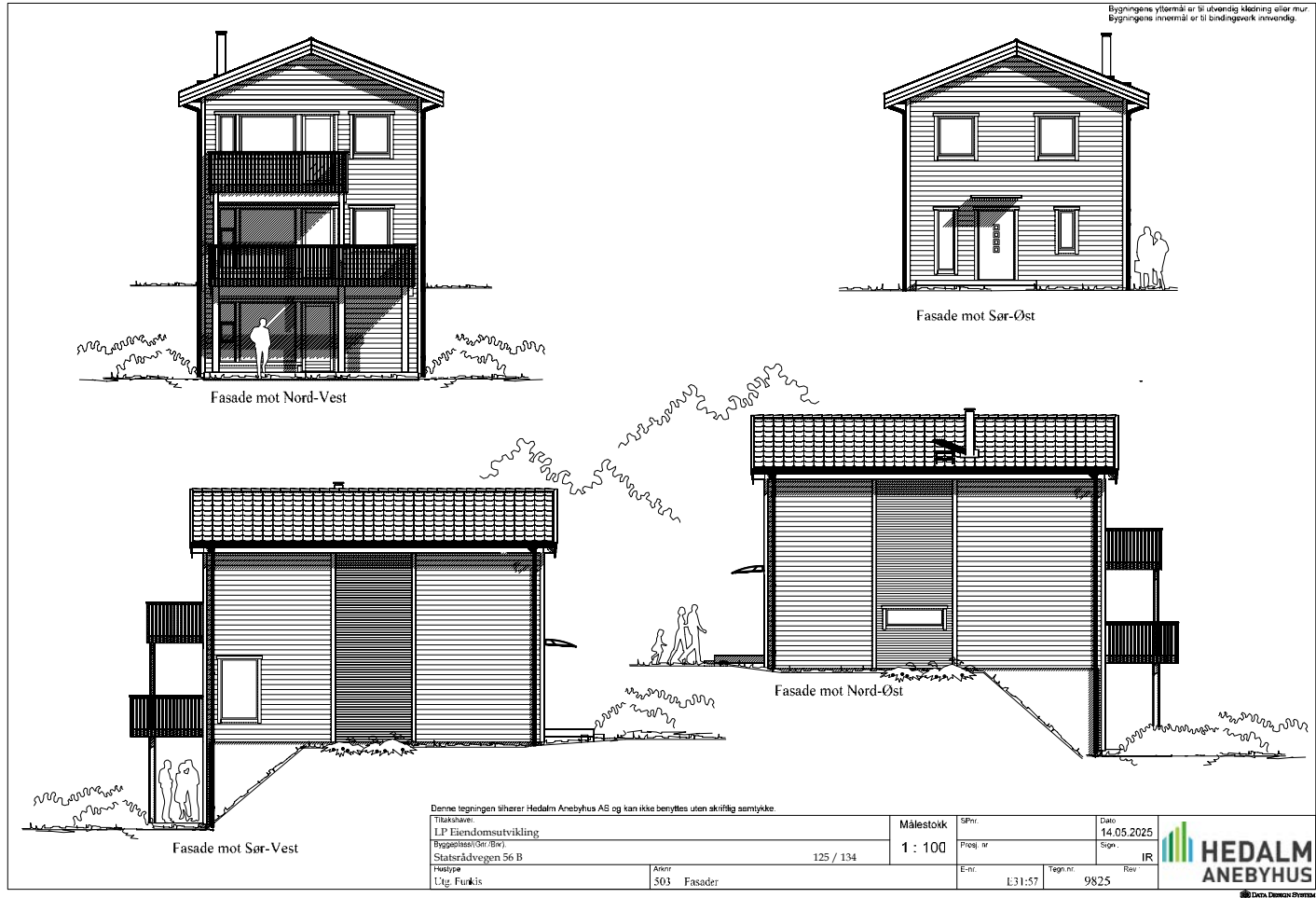
Alle innredninger på bad leveres fra Viking bad.

Utearealer:

Det leveres pukket og singlet gårdsplass. Arealer for plen leveres grovplanert.

Arealer avsatt til garasje er ferdig opparbeidet og klart for garasje fundament.





ENERBOLIG MED MULIGHET FOR HYBEL.

Leveranse Beskrivelse:
STATSRÅDVEGEN 56 B-C

Statsrådvegen 56 B, blir en moderne enebolig med en tøff arkitektur og store utearealer for mye lek og moro.

Det er avsatt plass for en stor enkelt garasje ved siden av boligen med lett ankomst inn til boligen fra garasjen.

Området består av ett rolig nabolag og med lite støy fra veien.

Fundamentering:

GRUS
Grunn på tomte består av jord i toppsikte og sandjord under toppsikket. Det er utført jord prøver på stedet som gir nøyaktig analyse av dette. Fundamentering under boligen består av steinfylling med riktig fraksjon og tykkelse på lagene på steinmassene i forhold til bæreevne i massene under boligen, ALT IHTT GEOPLAN.

Yttertak:

Huset leveres med saltak, med bærende takstoler, dekket med asfalt plater, sløyfer, lekter og takstein.

Veranda, plate på mark :

Det leveres liten platting ved inngangsdør og en veranda platting ved terrasse dør. KELLER ETASJE

Gulv:

Som gulv i boligen, dvs i kjøkken, stue, soverrom, vindfang og bod leveres det laminat av typen Mamut som er en kvalitets laminat. På bad levers det 30 x 30 fliser i fargen mørk grå på gulv.

Vegger:

På vegger i boligen, dvs kjøkken, stue, soverom, bod og vindfang levers det panelplater. Vegger på bad levers det fliser av plain block str 20 x 40 cm.

Tak/ himlinger :

I alle rom leveres det takess plater i farge hvit. Det kan komme nedforede platehimlinger og kasser i enkelte rom for å skjule rørgjennomføringer. Dette er ikke vist på noe tegninger.

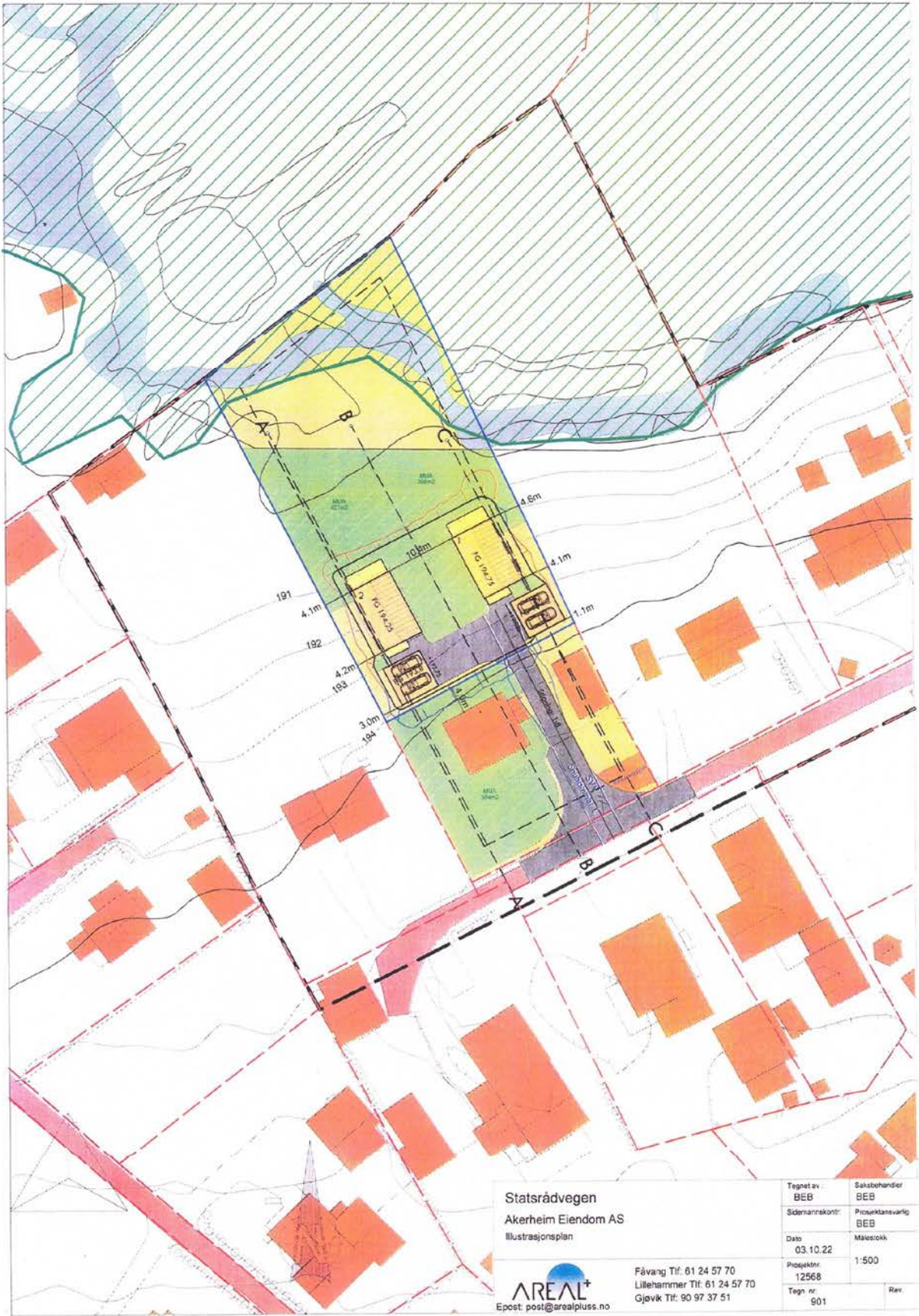
Kjøkken:

Kjøkken leveres av Sigdal kjøkken Studio Jessheim. Type kjøkken er Vidde, farge korn med laminat benkeplate. Det leveres med hvitevarer fra elektrolux. Dvs kombiskap, induksjon platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.

Utearealer:

Det leveres pukket og singlet gårds plass. Arealer for plen leveres grovplanert.

AREALER AVSATT TIL GARASJE ER FÆRDIG OPPARBEIDET OG KLART FOR GARASJE FUNDAMENTER.





Avaliadores 1 hr. NS 3940	Pré-ajuste	Brucelato BRA1 m ²		PROM norm
		100000 1000000	SUM BRA	
U. eig. plan	53.3	12.9	66.2	47.7
1. eig. plan	57.1	6.3	63.4	57.1
2. eig. plan	57.2	0.0	57.2	57.2
SUM:	167.6	19.2	186.8	162.0

	VOLUM
Und.etg.plan	128.40
Hovedplan	137.60
Etg plan	137.80
Sum	403.80

Area beregninger i iht. NS 3940	Betyd areal (BYA)	
	BYA for bygning	Agent over- bygd areal og carport
BYA :	661	129
		Sum BYA
		790

Denne tegningen tilhører Hædal Anebyhus AS og kan ikke benyttes uden skriftlig samtykke

SPNr.	Målestokk	SPNr.
	1 : 100	
125/38		
Denne tegningen illustrer Heralin Analytix AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke. Tittel/rare: Akerheim Eiendom as Begrunnelse(Gr/ Bv): Eidsvoll Kommune Hedene Utg. Funksi		
Alder:	501	Alder:
Ans:		Ans:
Snitt - Arealer - Perspektiv		

B. Innv. / utv. endr.	18.10.2022 IR
A. Ending av tak	14.06.2022 obs



THE DATA MANAGEMENT SYSTEM



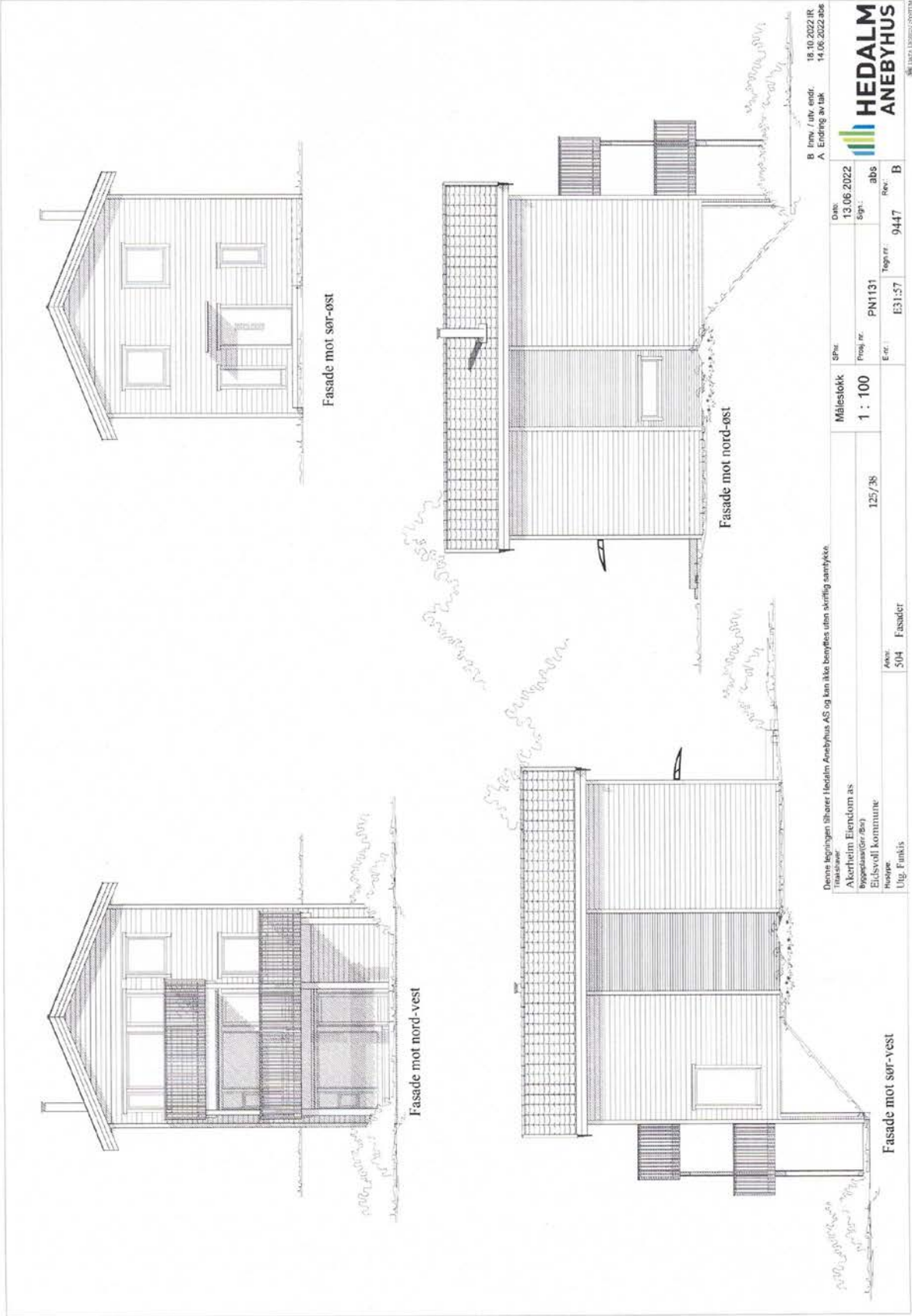
Denne tegningen illustrerer Hedsalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uden skriftlig samtykke.
Titelstræde

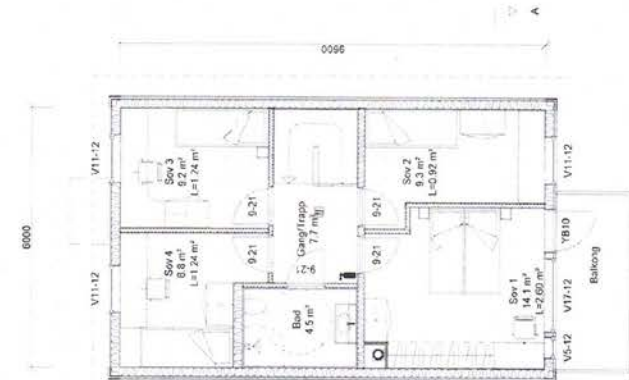
Dato		13.06	
Målestokk		1 : 100	
Prosj. nr.		PN131	
Eier nr.		E3157	
Tegnr. nr.		9447	

B	Innv. / utf. endr.	18.10.2022 IR
A	Endring av tak	14.06.2022 abs

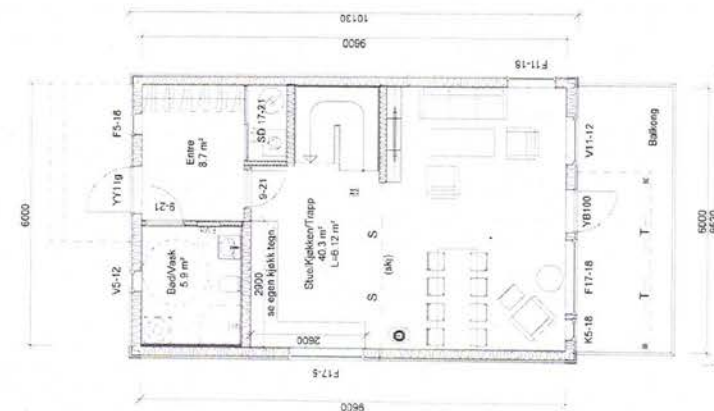


THE LATERA CRISTIANI SYMBIUM

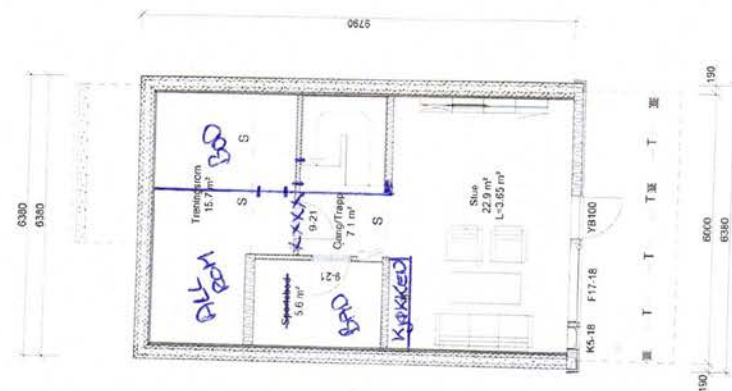




Plan 2. etasje



Plan 1. etasje



Plan sokkel

Dette bekræfter tillægs Hovedplan Anebyhus AS og kan ikke benyttes uden skriftlig samtykke		B. Inv./Utv. endr. 14.05.2022 19.10.2022 BR	
Tilstandsrapport	Målestok	Skala	13.05.2022
Akerhus Eirendom as	1 : 100	Profil nr	13.05.2022
Hjortebakken (for efter)	125/38	Er nr.	13.05.2022
Enslens kommune		Er nr.	13.05.2022
Ung. frakob.		Er nr.	13.05.2022



Ratt kapi bekrefles

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Lp Eiendomsutvikling AS	
Adresse: Kirkevegen 29	Rekvirert iht. foldebrev: rekvirert ikke oppgitt:
Postnummer: 2150	9.49010
Poststed: ARNES	org.nr./fødselsnr.
Fødselsnr./Org.nr. 964 051 615	Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel



Doknr: 1071336 Tinglyst: 10.09.2025
STATENS KARTVERK

MOTTATT

04 AUG. 2025

25/4373

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Lp Eiendomsutvikling AS	964 051 615

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3035	EIDSVOLL	125	134		
3035	EIDSVOLL	125	135		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitut) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	3035	EIDSVOLL	125	134		
	3035	EIDSVOLL	125	135		
B	Rettighet for person (personleg servitut/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 29.07.2025 Hjemmelshavers underskrift ⁵ 

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål)

Erklæring om rettighet i fast eiendom

Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Eiendommen Gbnr. 125/134 gis vegrett over eiendommen Gbnr. 125/135

Eiendommen Gbnr. 125/134 gis rett til å legge og vedlikeholde vann- og avløpsledninger på eiendommen Gbnr. 125/135

Eiendommen Gbnr. 125/135 gis rett til å legge og vedlikeholde vann- og avløpsledninger på eiendommen Gbnr. 125/134

Ved etablering av framføringstrassé skal arbeidsområdet være forskriftsmessig sikret, slik at ulykker unngås. Området skal uten unødvendig opphold, settes tilbake i den stand det var før arbeidet startet. Ved framtidig behov for vedlikehold og endring av installasjonen har tiltakshaver rett og plikt til å utføre dette, med samme krav som ved etablering.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

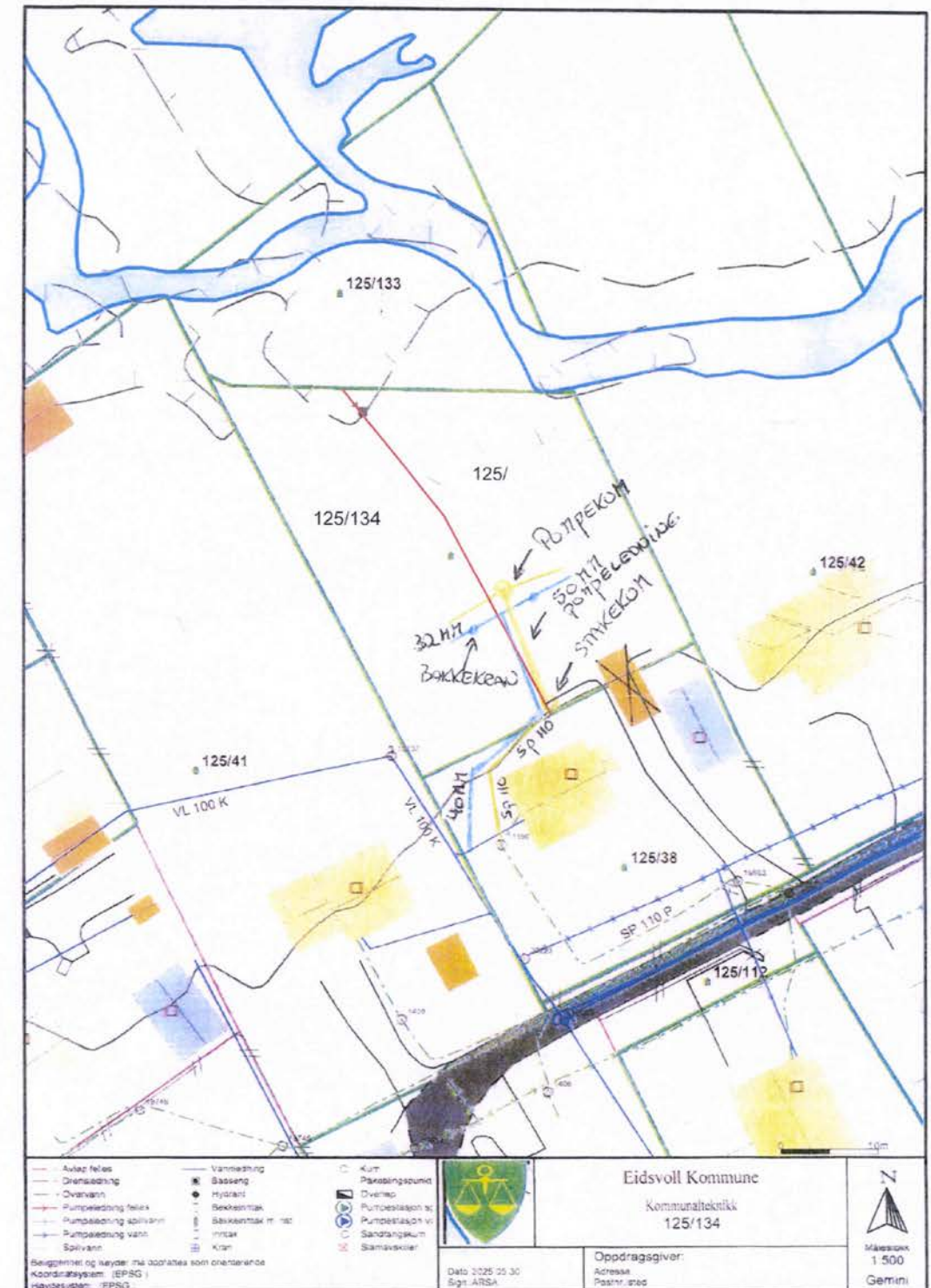
Sted og dato: Arnes, 29.07.2025

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

[Signature] PETER KRISTIANSEN

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 Honefoss**. 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



Rekvirent iht. følgebrev/-rekvirent iht. oppgitt: 9695013 org. nr./fødselsnr.

STATENS KARTVERK

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

MOTTATT
- 6 JUNI 2024

Innsenders navn (rekvirent):
AKERHEIM EIENDOM AS

Adresse:
Sportsveien 8

Postnummer: 1850 Poststed: MYSEN

Fødselsnr./Org.nr.: 821792932 Ref.nr.:

Plass for tinglysingsstempel

Doknr.: 1936177 Tinglyst: 11.09.2024
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn
Akerheim Eiendom AS

Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
821792932

2. Eiendom (avgivers) ²

Kommunenr. 3035 Kommunenavn EIDSVOLL

Gnr. 125 Bnr. 38

Fnr. Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴

Kommunenr. 3035 Kommunenavn EIDSVOLL

Gnr. 125 Bnr. 134

Fnr. Snr.

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato 22.12.2023 Hjemmelshavers underskrift *Per Hysal*

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2024/1936177/200
Attestingstidspunkt 2025-11-28 12:49

Side 2 av 3

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Parsell av gnr. 125 bnr. 38 gis rett til å legge og vedlikeholde vann-og avløpsledninger over gnr. 125 bnr. 38.

Parsell av gnr. 125 bnr. 38 gis vegrett over gnr. 125 bnr. 38.
125/134

Ved etablering av framføringstrasse skal arbeidsområdet være forskriftsmessig sikret, slik at ulykker unngås. Og området skal uten unødvendig opphold, settes tilbake i den stand det var før arbeidet startet. Ved framtidig behov for vedlikehold og endring av installasjonen har tiltakshaver rett og plikt til å utføre dette.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato
Mysen 22.12.2023

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift *Per Hysal*

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.

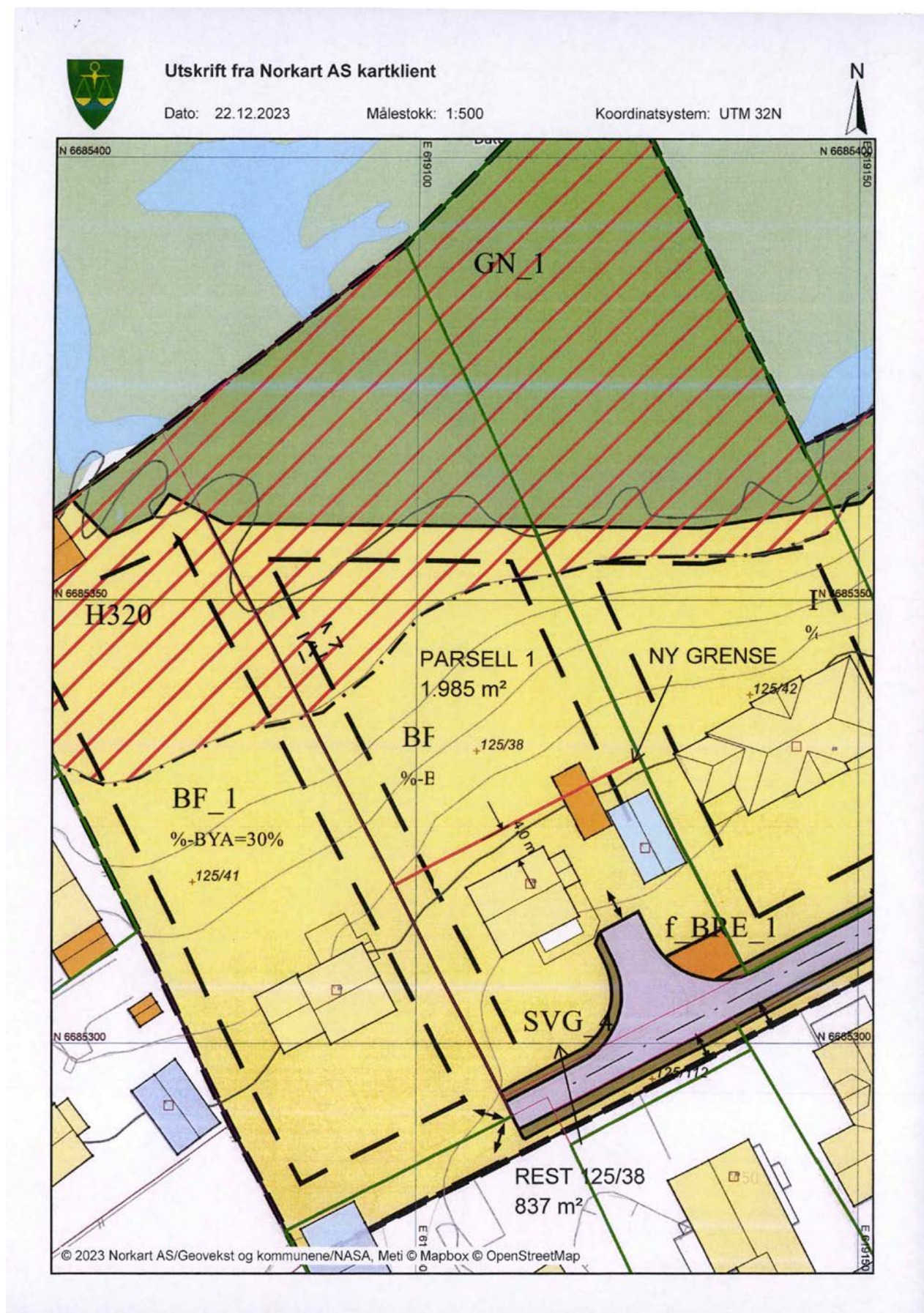
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.

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

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 2 av 2

58

59



Drømmer du om ny bolig? Vi kan hjelpe deg med å få drømmen til å bli virkelighet.

Hos oss i Aurskogbanken får du alltid god og personlig rådgivning som er tilpasset dine behov og økonomi. Vi finansierer dine boligdrømmer, tar vare på sparepengene dine og sørger for at du og flokken din er riktig forsikret. Kjøper du bolig med energiklasse A eller B får du vårt mest gunnstige boliglån. Vi gir også tilbake til lokalsamfunnet i form av gaver og sponsorstøtte. Vi er en bank du kan stole på – både nå og i fremtiden.

Hos oss får du også gratis bruk av konto og kort i hverdagen. Det eneste du betaler er et årsgebyr samt valutapåslag dersom du bruker kortet i utlandet.

Ta kontakt med oss for en hyggelig prat på kontoret vårt i Trondheimsvegen 84 på Jessheim, i Teiealleen på Nannestad, på Teams eller telefon.

www.aurskog-sparebank.no

Aurskog • Bjørkelangen • Årnes • Jessheim •
Sørumsand • Askim • Gjøvik • Nannestad •
Lillestrøm

Telefon: 63 85 44 40
E-post: post@aurskog-sparebank.no



Aurskog
SPAREBANK

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabatterte advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat,
kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSS-dekkingen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål?
Kontakt HELP på
help.no/minside,
telefon 22 99 99 99
eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Notater

aktiv.
Nybygg