



aktiv.

aktiv.
Nybygg

Fåmyrsrøet 16A, 2030 NANNESTAD

**FÅMYRSRØET- Ny 1/2 part av
tomannsbolig - Klart for
overtakelse! - Garasje - 4 sov / 2
bad - Lave omkostninger**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.



Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer





Eiendomsmegler

Bjørn Granli Jokstad

Mobil 992 93 090

E-post bjorn.jokstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kløfta

Trondheimsvegen 84, 2041 Kløfta. TLF. 63 94 26 50

Nøkkelinfomasjon

Pris fra - til: 4 950 000 - 5 150 000
Omkost. fra - til: 19 370 - 19 370
Selger: Amr Eiendom AS
Org.nummer: 921352301
Eiendomstype: Tomannsbolig
Eierform: Eierseksjon
P-rom fra - til: 121 - 121 m²
BRA fra - til: 172 - 172 m²
Tomt: 1010m²
Matrikkel: gnr. 7, bnr. 133
Oppdragsnr: 1205235002
Sist oppdatert: 22.08.2023

FÅMYRSRØET- Ny 1/2 part
av tomannsbolig - Klart for
overtakelse! - Garasje - 4
sov / 2 bad - Lave

Velkommen til Fåmyrsrøet 16A & B, en ny 1/2 part av tomannsbolig med attraktiv beliggenhet på idylliske Fåmyrsrøet.

Nybygg:

- Boligen ble oppført og ferdigstilt i 1. kvartal 2023 med god standard etter TEK17
- 5 års garanti
- Lave omkostninger (2,5 % av tomteverdi)

Standard:

- Stue og kjøkken i åpen løsning
- Kjøkkenleveranse fra Kvik
- Bosch hvitevarer
- 4 store soverom
- Garasje
- Overbygd terrasse over garasje
- Stor terrasse på baksiden av huset
- Gode solforhold
- Utsikt
- Det er installert peisovn i stue i 2. etasje
- Balansert ventilasjon

Beliggenhet:

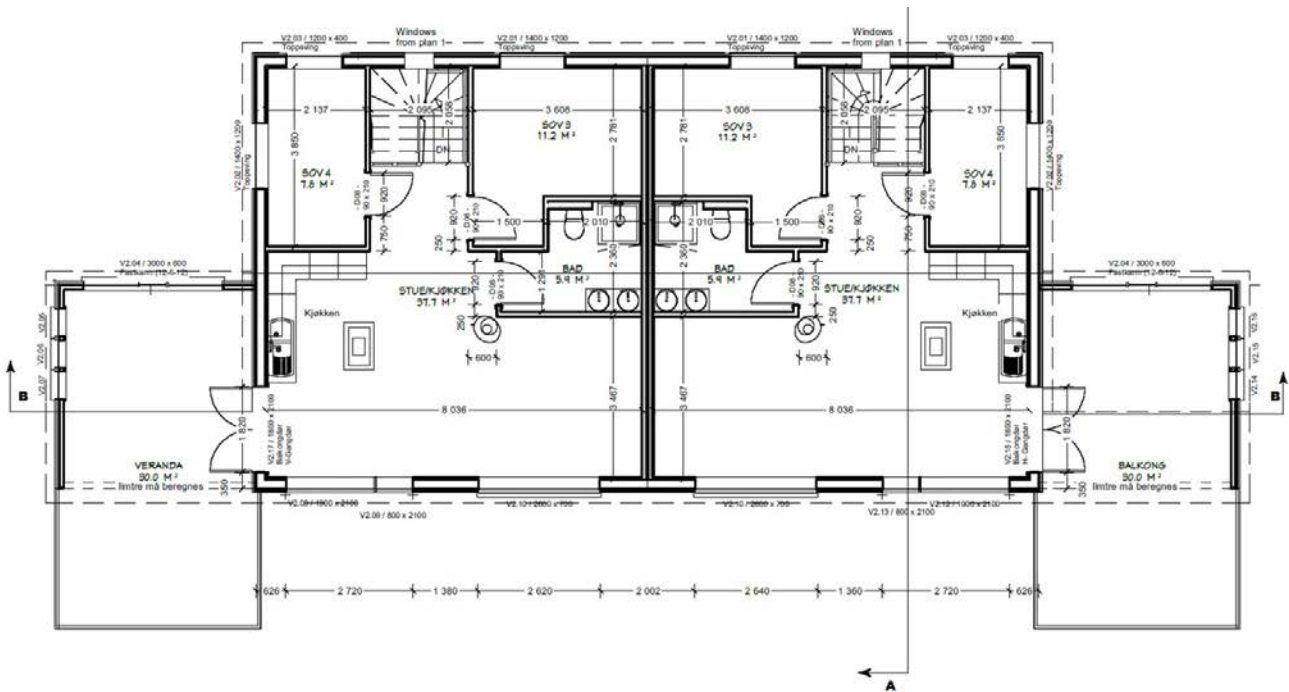
- Flott intern beliggenhet nesten innerst på feltet





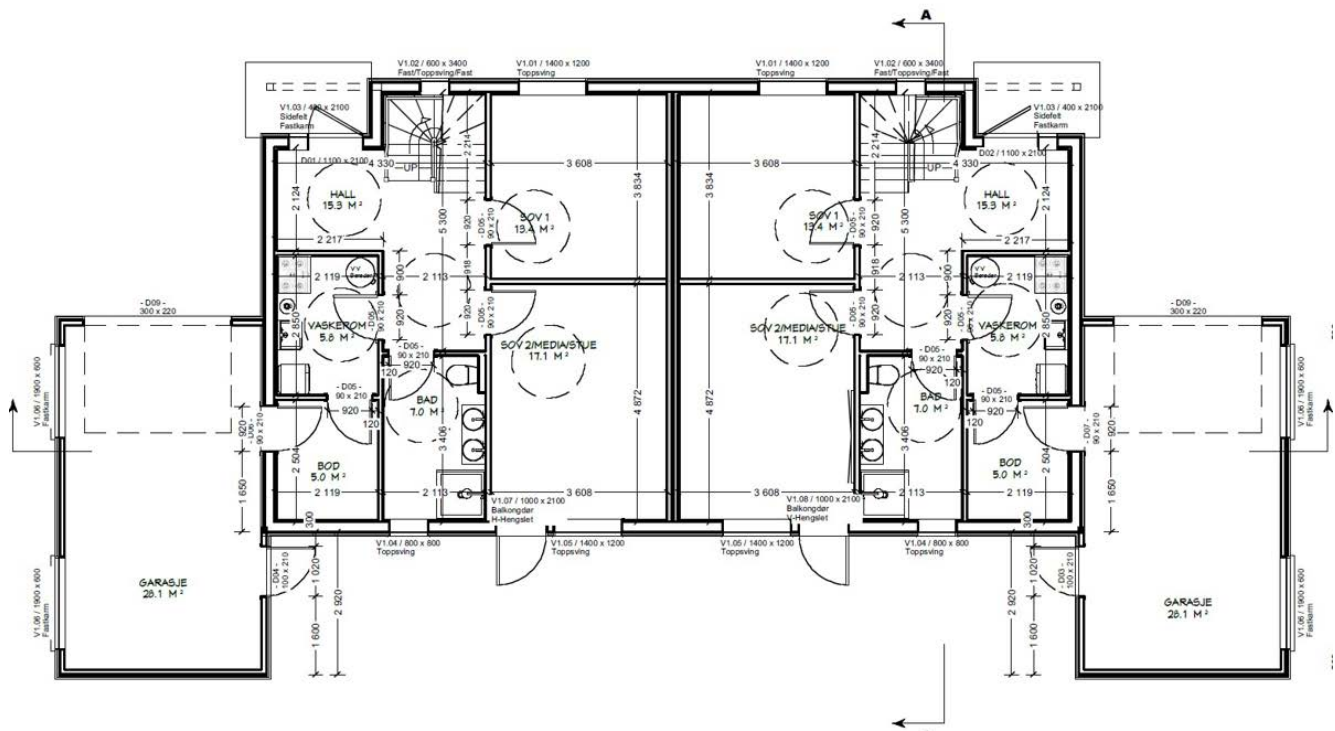
Plantegning

1. etasje



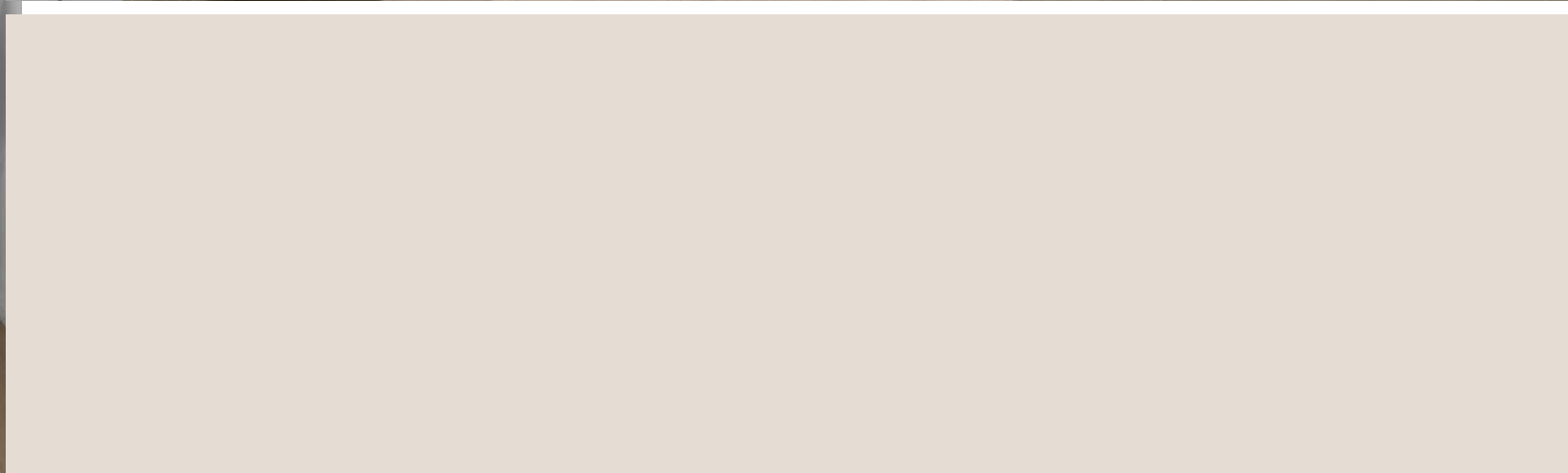
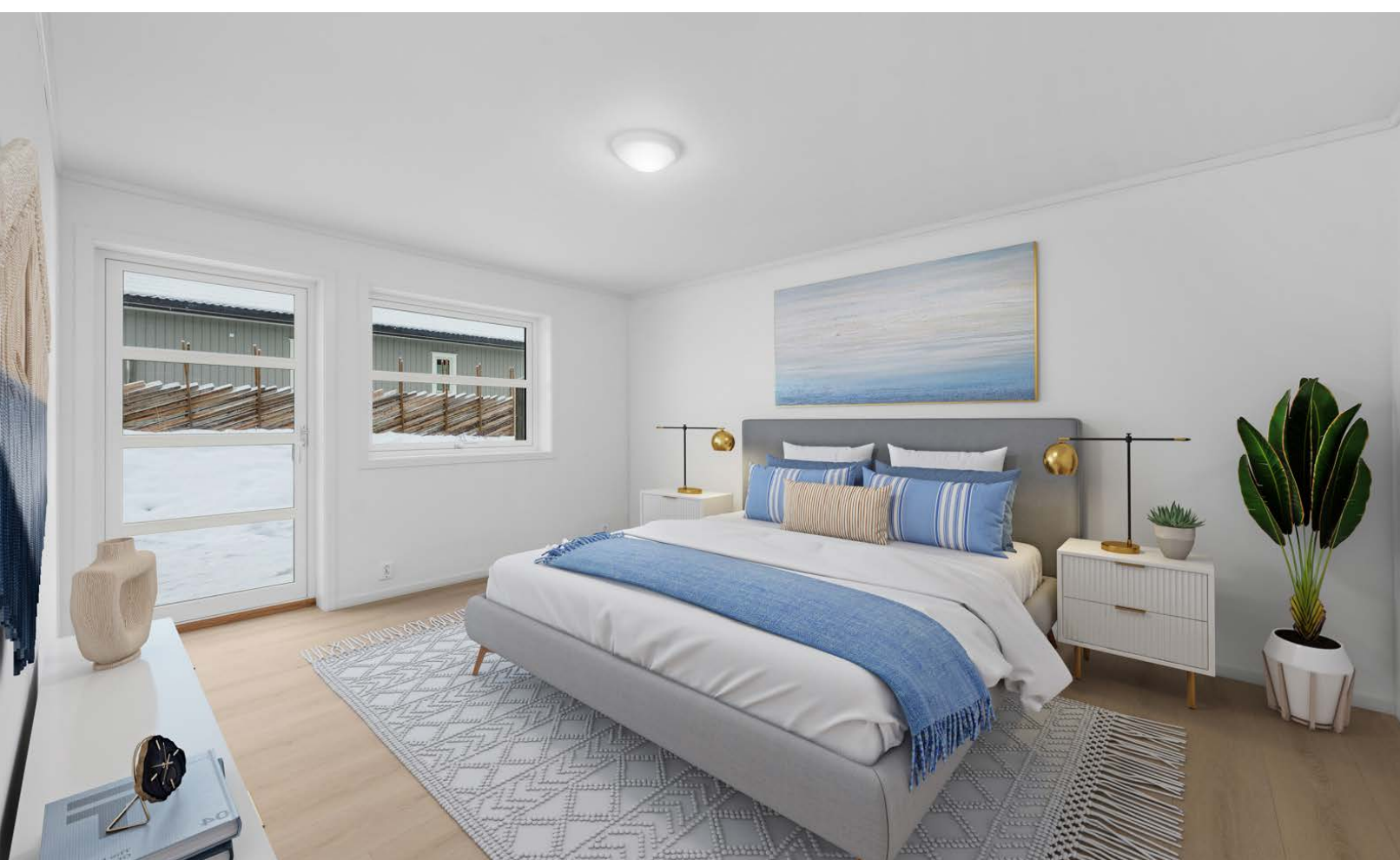
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

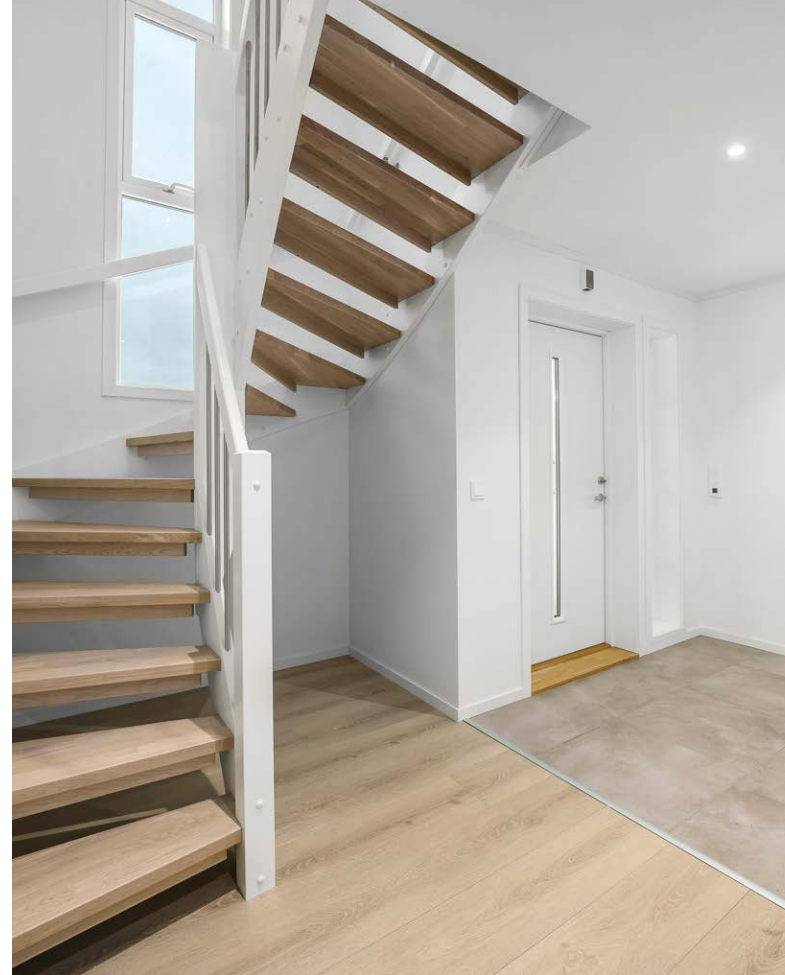
2. etasje



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









Om eiendommen

Informasjon om prosjektet

Om prosjektet

Velkommen til Fåmyrsrøet 16A & B, en ny 1/2 part av tomannsbolig med attraktiv beliggenhet på idylliske Fåmyrsrøet.

Nybygg:

- Boligen ble oppført og ferdigstilt i 1. kvartal 2023 med god standard etter TEK17
- 5 års garanti
- Lave omkostninger (2,5 % av tomteverdi)

Standard:

- Stue og kjøkken i åpen løsning
- Kjøkkenleveranse fra Kvik
- Bosch hvitevarer
- 4 store soverom
- Garasje
- Overbygd terrasse over garasje
- Stor terrasse på baksiden av huset
- Gode solforhold
- Utsikt
- Det er installert peisovn i stue i 2. etasje
- Balansert ventilasjon

Beliggenhet:

- Flott intern beliggenhet nesten innerst på feltet
- Naturskjønn beliggenhet ved innkjøringen til Sjonken
- 10 min med bil til Nannestad
- 20 min med bil til Jessheim
- 45 min med bil til Oslo

Velkommen til visning!

Areal

P-rom: 121 kvm
BRA: 172 kvm

Pris fra - til

Kr 4 950 000 - 5 150 000

Omkostninger

Kr 19 370

Beliggenhet og Adkomst

Eiendommen ligger naturskjønt til ved innkjøringen til Sjonken, ca. 10 min med bil fra sentrum i Nannestad kommune. Eiendommen har en god intern beliggenhet med nydelig utsikt.

Tomteområdet grenser til Romeriksåsen som byr på fantastiske rekreasjonsmuligheter, med oppmerkede skiløyper vinterstid som har rikelig med snø og gode skiløyper selv når det er snømangel i Osloområdet, samt fine turstier om sommeren. Her ligger også flere vann som bl.a: Råbjørn, Råsjøen og Bjertnessjøen med muligheter for bading og fisking. Elvene Løysa og Leira, og ikke minst Hurdalssjøen byr også på fiskemuligheter. Sistnevnte har i tillegg flere flotte badeplasser som er meget populære.

I sentrum er det skoler, barnehager, servicebygg og helsestasjon. Her ligger også kjøpesenteret Nannestad Torg med blant annet dagligvare, blomsterbutikk, frisør, vinmonopol og pizzeria. Ved sentrum finner man idrettshall tilhørende Nannestad IL. Nannestad IL har et rikt idrettstilbud innen håndball, fotball, alpint, klatring og snowboard. Et kvarters kjøretur unna ligger Nannestad skisenter - Åslia og Nordåsen skistadion på Maura, samt skistadion på Åsgreina.

Fra tomta er det ca. 19 min til Oslo lufthavn, samt Jessheim med bymessige fasiliteter, Jessheim Storsenter og en rekke serveringssteder.

Generell orientering

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard Veileder til NS 3940 og retningslinjer for arealmåling.

Beregningene er foretatt av arkitekt og er oppmålt etter tegninger, datert 21.12.21. Arealene i salgsoppgaven og annet markedsføringsmateriale er oppgitt i bruksareal (BRA) og er å betrakte som et omtrentlig areal. Størrelse på de enkelte rom kan avvike noe, slik at et rom kan bli større og et annet bli mindre. Det kan oppstå mindre avvik mellom teoretisk og virkelig areal. Bruksarealet (BRA) er arealet innenfor leilighetens omsluttete vegger inkl. eventuell innvendig bodareal. Utvendig bodareal er ikke medregnet. Arealet som er oppgitt på de enkelte rom er rommets netto gulvareal. Man kan derfor ikke summere rommenes nettoarealer og få frem bruksarealet.

Garasje/Parkering

Parkering i 28 kvm garasje eller på eiendommens tomt.

Boder

Godt med oppbevaringsmuligheter i 5 kvm innvendig bod

Forsikringsselskap

Hele byggeprosjektet vil bli fullverdiforsikret frem til overtakelse. Kjøper er forpliktet til å tegne egen innbo- og løsøreforsikring fra overtakelse.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal

1010 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Eiet tomt på 1010 kvm som skal eies av hver seksjonseier med en halvpart hver.

Tomten er opparbeidet med singel/pukk i adkomst, ferdigplen og markterrasse.

Se vedlagt situasjonskart.

Leveranse

Kjøkken

Kjøkken

- Kjøkken leveres av Kvik
- Hvitevarer leveres fra Bosch

Bad

Bad

- Leveres med servant, speil, lys, vegghengt toalett og dusj

Andre oppholdsrom

Gulv:

- Laminat i alle oppholdsrom.
- 60 x 60 fliser i våtrom
- Varmekabler i entrè, bad og vaskerom

Vegger:

- Malt gips i alle oppholdsrom (farge S0502Y)

Himling:

- Malt gips (farge hvit)

- Downlights i kjøkken, stue, bad og entrè

Diverse

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

Konstruksjon

Byggemåte:

- Støpt såle
- Stående panel, farge "Seterbrun"
- Takstein
- 10 cm isolasjon i etasjeskiller, 20 + 5 cm isolasjon i vegger, 40 cm isolasjon i tak.
- Peisovn i stue i 2. etasje
- Terrasse med utgang fra stue over garasje
- Terrasse med utgang fra stue/soverom i 1. etasje

Ventilasjon

Boligen leveres med balansert ventilasjon.

Dører og vinduer

Vinduer:

- Trevinduer fra Fjerdingsstad

Listverk:

- Listverk rundt vinduer, gulv og tak.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming med panelovner og varmekabler.

Det er installert peisovn i stue.

Sameiet/Borettslag/Økonomi

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

De kommunale avgiftene og evt. eiendomsskatt fastsettes av Nannestad kommune

Vei, vann og avløp

Boligen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Offentlige forhold

Tinglyste heftelser

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

20.12.2022 - Dokumentnr: 1445887 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Grunn

Sameiebrøk: 1/2

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på eiendommen.

Adgang til utleie

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

ut.

Reguleringsplan og rammetillatelse Eiendommene er regulert til frittliggende småhusbebyggelse. Eiendommene er avsatt i kommuneplanen til boligbebyggelse. Ny kommuneplan er under utarbeidelse.
Kommuneplaner Id KP2018-2035 Kommuneplanens arealdel 2018-2035 Plantype Kommuneplanens arealdel Status Endelig vedtatt arealplan Ikrafttredelse 14.05.2019
Bestemmelser http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3036/KP2018-2035/Dokumenter/Bestemmelser og retningslinjer til arealdelen - vedtatt 14.05.2019, oppdatert forside.pdf Delarealer Delareal 879 m KPHensynsonenavn H910 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Delareal 879 m Arealbruk Boligbebyggelse,Framtidig Kommuneplaner under arbeid Id KP2018-2035
Kommuneplanens arealdel 2018-2035 Status Endelig vedtatt arealplan Plantype Kommuneplanens arealdel Reguleringsplaner Id 99-22 Navn FåmyrsrøetPlantype
Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan Ikrafttredelse 03.09.2002
Bestemmelser http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3036/99-22/Dokumenter/Reguleringsbestemmelser, sist revidert 13.05.2020, oppdat. tittelfelt.pdf
Delarealer Delareal 879 m Formål Frittliggende småhusbebyggelse Feltnavn B3
Legalpant De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.
Kjøpebetingelser Lovanvendelse Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).
Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstillelse, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.
Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere

avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.
Eiendommen skal overleveres til 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud. Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.
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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Salgsbetingelser og kjøpstilbud 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 prospekt 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.

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.

Fåmyrsrøet 16A

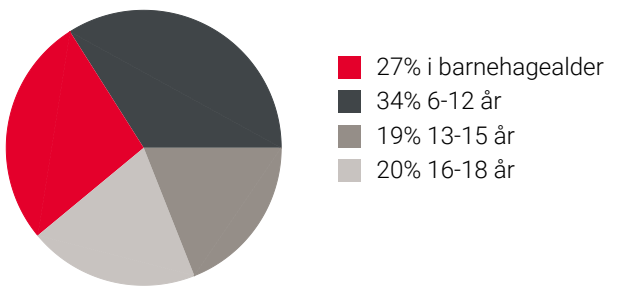
Offentlig transport

 Rustadsaga	6 min 
Linje 410, 413	0.5 km
 Oslo Gardermoen	20 min 
 Oslo lufthavn stasjon	20 min 
Linje F6, RE10, RE11, R12, R60	14.7 km

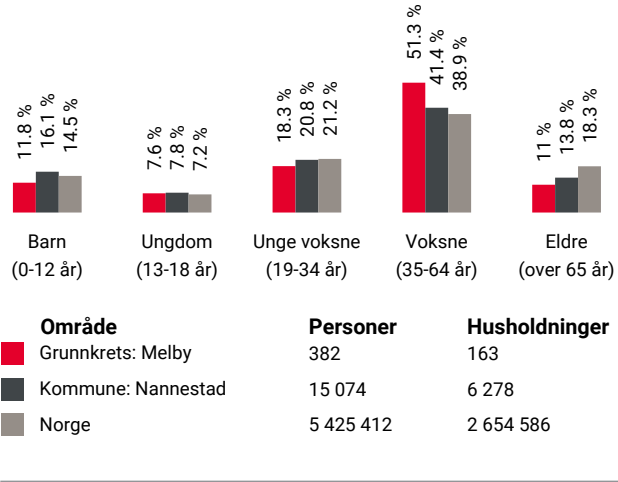
Skoler

Kringler-Slattum skole (1-7 kl.)	9 min 
192 elever, 10 klasser	6.2 km
Preståsen skole (1-10 kl.)	12 min 
335 elever, 18 klasser	7.5 km
Nannestad ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min 
587 elever, 22 klasser	6.2 km
Nannestad videregående skole	11 min 
950 elever	6.8 km
Jessheim videregående skole	25 min 
1150 elever, 63 klasser	18.7 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

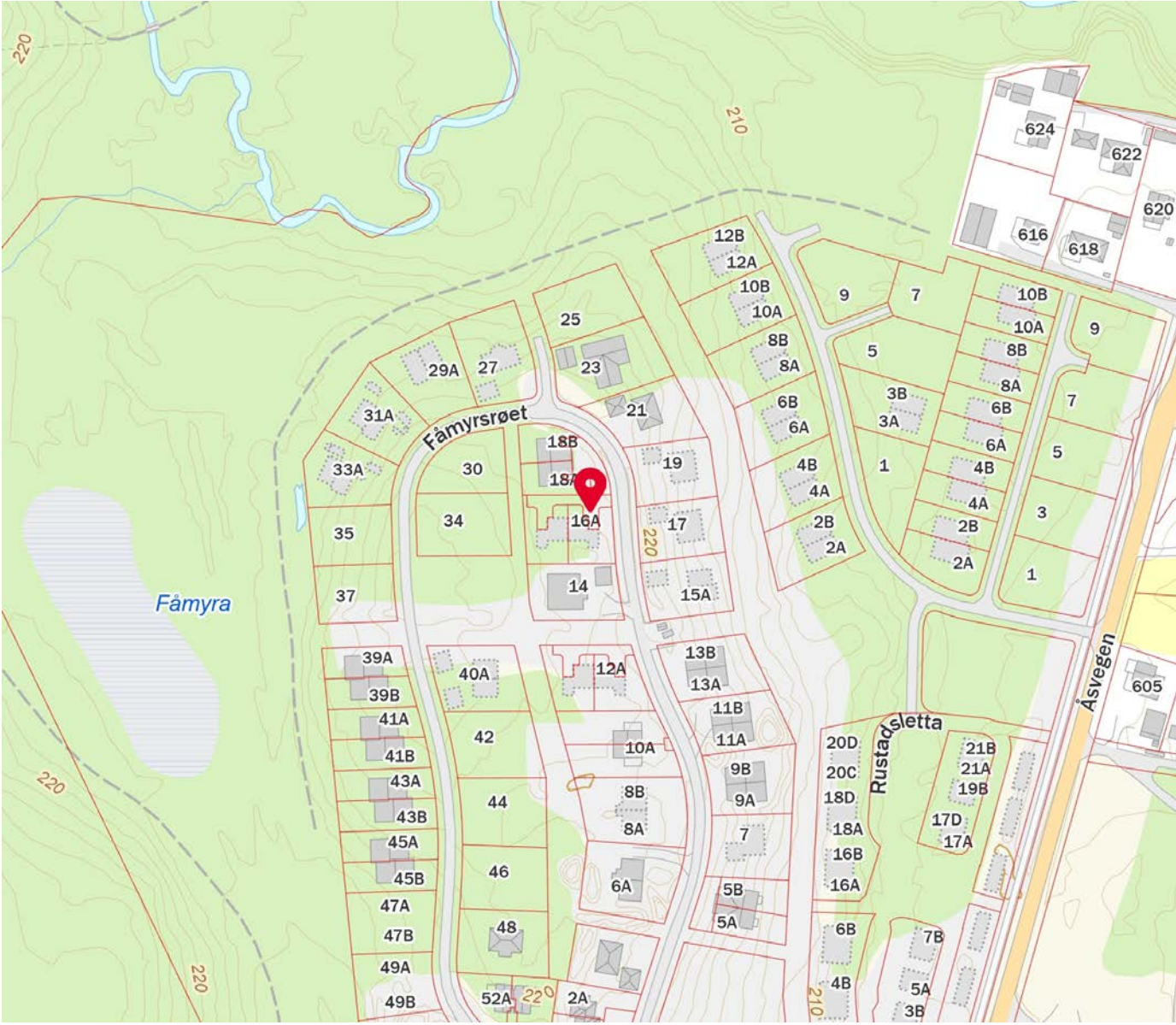
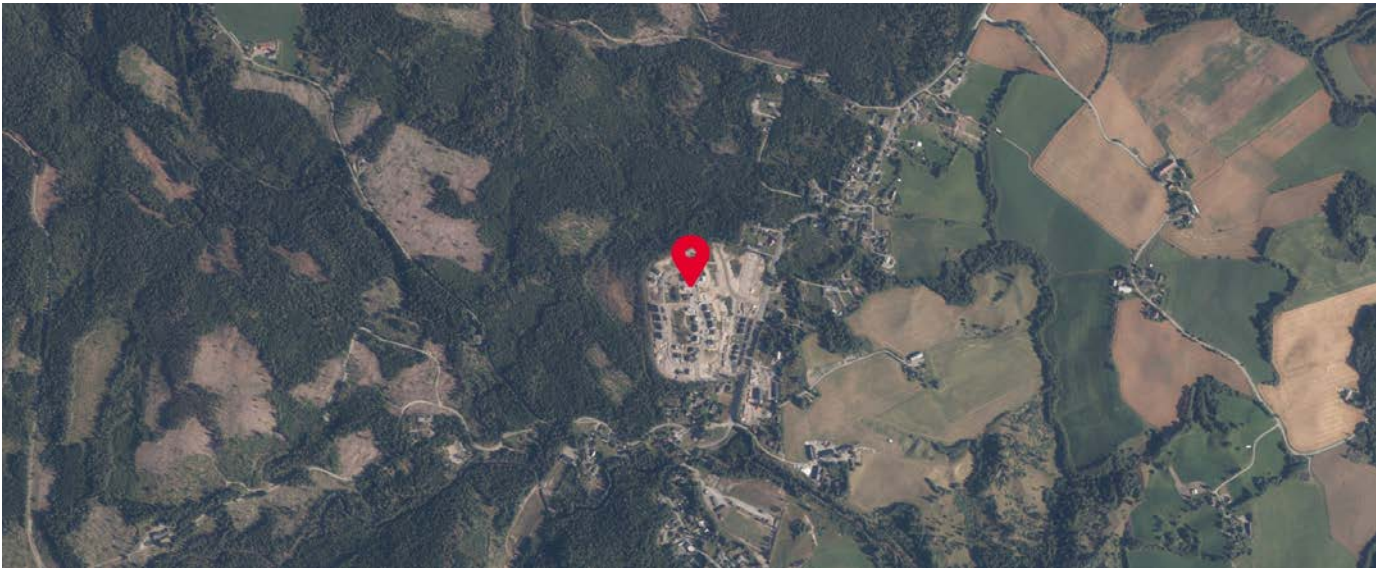
Bjerketun barnehage V/Lise Granås (1-5...)	9 min 
9 barn	6.2 km
Åsgreina barnehage (1-5 år)	9 min 
84 barn	6.8 km
Midtbygda barnehage (1-5 år)	10 min 
96 barn	6.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Nannestad	10 min 
Post i butikk	6.5 km
Kiwi Nannestad	10 min 
PostNord	6.8 km

Sport

 Åsen skistadion	10 min 
 Åsen idrettsplass	12 min 
Fotball, friidrett	1 km
 EVO Nannestad	10 min 
 Nannestad Trim & Helse	10 min 



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Kløfta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Kløfta kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023





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 rabattert 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 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

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**-dekningen 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 3 200/3 600/3 500 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

