



**aktiv.**

Skytterblinken 5, 2072 DAL

**Moderne, påkostet smarthus  
enebolig m/3 soverom,  
dobbelgarasje og to EL-billadere –  
nær Dal stasjon**



Eiendomsmeglerfullmektig

## Sondre Østbye Svarstad

**Mobil** 954 05 333

**E-post** sondre.svarstad@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Råholt

Glabakkgutua 22, 2070 Råholt. TLF. 63 93 00 00

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 6 190 000,-  
**Omkostn.:** Kr 156 140,-  
**Total ink omk.:** Kr 6 346 140,-  
**Selger:** Susanne E. Skogstrand  
Christer Skogstrand

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2020  
**BRA-i/BRA Total** 154/204 kvm  
**Tomtstr.:** 947.3 kvm  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 4  
**Gnr./bnr.** Gnr. 88, bnr. 213  
**Oppdragsnr.:** 1206260037

# Moderne, påkostet smarthus enebolig m/3 soverom, dobbelgarasje og to EL-billadere

Velkommen til Skytterblinken 5!

Dette er en moderne og påkostet enebolig beliggende i et attraktivt og familievennlig boligfelt på Dal. Boligen strekker seg over to etasjer. I 1. etasje finner du romslig stue og spisestue, kjøkken, innbydende entré, bad, vaskerom/teknisk rom samt stor bod. 2. etasje inneholder tre soverom av gode størrelser, en hyggelig stue og bad. Boligen er et fullverdig smarthus med kontrollpanel som styrer de fleste funksjoner. Eiendommen er pent opparbeidet med støpt betong rundt boligen, asfaltert innkjørsel og tilleggsbygninger av høy kvalitet.

Området byr på gode rekreasjonsmuligheter året rundt, med nærhet til butikker, skoler, barnehager og Dal stasjon med enkel adkomst til Oslo.

Velkommen til visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Energiattest .....	32
Nabolagsprofil .....	33
Budskjema .....	80

# Om eiendommen

## Om boligen

### **Areal**

BRA - i: 154 kvm

BRA - e: 50 kvm

BRA totalt: 204 kvm

TBA: 122 kvm

### **Enebolig**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 85 kvm Entré, stue/kjøkken, bad/vaskerom, sportsbod og bod

2. etasje

BRA-i: 69 kvm Gang, loftstue, bad, bod og 3 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

122 kvm Terrasse- og balkongareal

### **Bod**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 8 kvm 2 boder

### **Garasje**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 42 kvm Garasje

### **Takstmannens kommentar til arealoppmåling**

Enebolig

Innvendige arealer er oppmålt med laser.

Ved arealmåling for salg eller avhending av bolig, skal bruksareal (BRA) benyttes. Hele boenheten skal måles og summeres i BRA. Ved arealmåling av BRA-i er det målt inn i

smyg mot karm på dør og vinduer som går ned til gulvet, i.h.t. NS 3940. Mindre areal avvik kan forekomme.

Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger.

Dersom det ikke er fremlagt byggetegninger for boligen, vil bygnings sakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling.

2.etasje har deler av etasje som ikke har tilstrekkelig høyde til å vurderes som måleverdig areal og oppgis som en tilleggsinformasjon. GUA (Gulvareal) oppgis som en sum av BRA (Bruksareal) og ALH (Areal med lav takhøyde). BRA 2.etasje 69m<sup>2</sup> + AHL 9m<sup>2</sup> = GUA 78m<sup>2</sup>.

Arealdel (BRA-I) tilknyttet trappeåpning mellom etasjer er medtatt som en del av BRA-i som om gulvet gikk i ett med resterende del av etasje.

Arealer på terrasser er målt innvendig av rekkverk. Eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensinger, som rekkverk o.l. Støpt plate utvendig rundt store deler av boligen er tatt med som en del av TBA.

#### Bod

Utvendig bod med skillevegg. Det gjøres oppmerksom på at det kun er den ene delen som er tatt med i BRA-E da den andre delen er åpen.

#### Garasje

2.etasje har etasje som ikke har tilstrekkelig høyde til å vurderes som måleverdig areal og oppgis som en tilleggsinformasjon. GUA (Gulvareal) oppgis som en sum av BRA (Bruksareal) og ALH (Areal med lav takhøyde). BRA 2.etasje 0m<sup>2</sup> + AHL 25m<sup>2</sup> = GUA 25m<sup>2</sup>.

#### **Tomtetype**

Eiet

#### **Tomtestørrelse**

947.3 kvm

#### **Tomtebeskrivelse**

Gruslagt vei med asfaltert adkomstområdet. Uteområde med grøntarealer av plen og diverse beplantning.

#### **Beliggenhet**

Enebolig med fin beliggenhet på Dal i Eidsvoll kommune – i et rolig, barnevennlig og naturskjønt område. Her bor du med kort vei til det meste hverdagen trenger, som barnehager, skoler, lekeplasser og idrettsanlegg, samtidig som du har naturen rett utenfor døren.

For de aktive ligger det en moderne idrettshall ved Råholt ungdomsskole (ca. 6 km

unna), med blant annet et flott svømmeanlegg samt flerbrukshall.

Dagligvarehandelen er enkel med Coop Prix Dal kun ca. 1 km unna, og Kiwi Dal ca. 3 km fra boligen. Ønsker du et større utvalg av butikker og servicetilbud, ligger Amfi Eidsvoll rundt 5,5 km unna. Jessheim sentrum, med et bredt tilbud av butikker, spisesteder og tjenester, nås på omtrent 13 minutter med bil.

Området har gode kollektivforbindelser med både buss og tog. Nærmeste bussholdeplass, Hagamoen, ligger kun ca. 350 meter fra boligen, og Dal togstasjon er omtrent 1,2 km unna. Herfra er det gode pendlermuligheter mot Oslo. Med bil tar det ca. 11 minutter til Eidsvoll Verk, 13 minutter til Eidsvoll sentrum, 17 minutter til Oslo lufthavn og rundt 40 minutter til Oslo S.

Eiendommen ligger også godt til for barnefamilier, med gangavstand til Dal barneskole (ca. 2 km). Ungdomsskoleelever tilhører Råholt ungdomsskole, ca. 6 km unna. Det finnes også flere videregående skoler i nærområdet, blant annet i Eidsvoll og Nannestad, samt et godt utvalg av både kommunale og private barnehager.

For deg som setter pris på friluftsliv, byr området på flotte turmuligheter året rundt, med fine stier og preparerte skiløyper vinterstid. Mot vest finner du Hurdalssjøen, som frister med badeplasser, småbåthavn og gode muligheter for både båt- og badeliv på sommeren.

### **Adkomst**

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

### **Bebyggelsen**

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

### **Bygningssakkyndig**

Thomas Togstadhagen Vestrum

### **Type rapport**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Eneboligen er oppført i 2020 og er prosjektert etter moderne krav til isolasjon, fuktsikring og ventilasjon.

Eiendommen er fundamentert med støpt plate på mark. Fundamentene er ikke synlige.

Grunnmuren er i svært begrenset grad inspisert. Langveggen på tilbygget har en pusset overflate. Øvrig grunnmur er vurdert basert på alder, da den ikke er tilstrekkelig visuelt tilgjengelig for inspeksjon.

Drenering er vurdert basert på alder, ettersom boligen ikke har rom under terreng eller krypkjeller. Terrenget rundt boligen er i hovedsak flatt.

Bygningens vegger har en bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret. Fasaden består av liggende bordkledning med stedvis stående trepanel. Det er registrert en luftespalte og musebånd i underkant av kledningen. Overgangen mellom grunnmur og fasade er ikke inspiserbar.

Takkonstruksjonen har en taktekkning av betongtakstein, med takshingel på tilbygget. Taket er besikket fra bakkenivå. Loftet er inspisert fra en luke, men med begrenset tilkomst. Konstruksjonen fremstår i hovedsak med isolerte overflater.

Et vindu på tilbygget mangler beslag over.

Etasjeskillet og gulv mot grunn er ikke vurdert.

Boligen har malte trevinduer med 2-lags og 3-lags glass. Hovedytterdøren og balkongdøren er i malt tre.

Ved inngangspartiet er det et flislagt område på en støpt plate. En halvåpen sommerstue har terrassebord montert på en støpt betongplate.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Veggkonstruksjon

Avvik: TG2 vurderes da det registreres liten avstand mellom underkant kledning og omkringliggende terrengnivå. Anbefalt klaring er normalt minimum 10 cm til terreng, av hensyn til fuktbelastning.

- Utvendig - Vinduer

Avvik: Vindu i tilbygg mangler beslag over vindu. Løsningen vurderes ikke å være tilstrekkelig for å lede bort vann og beskytte konstruksjonen mot nedbør.

Dette vinduet gis derfor TG2.

- Våtrom - Etasje > Bad/vaskerom - Overflater vegger og himling

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

TG2 vurderes da det er plassert vindu av tre i våtsonen ved badekar.

- Våtrom - Etasje > Bad - Overflater vegger og himling

Avvik: Det er påvist sprekker i fliser.

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

TG2 vurderes da det er plassert dør i våtsone ved dusj, samt registrert sprekk i en flis.

- Tomteforhold - Terrengforhold

Avvik: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

TG2 vurderes da terrenget rundt boligen i hovedsak er flatt, noe som kan gi mindre effektiv avrenning bort fra bygningen.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Innvendig - Overflater

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn

- Tekniske installasjoner - Vannledninger

- Tomteforhold - Byggegrunn

Avvik: TGIU vurderes da byggegrunn ikke er kjent og ikke lar seg fastslå ved visuell inspeksjon.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Boligen ble kjøpt i 2020.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

Ja

Beskrivelse: Liten sprekk i en veggflis i hjørne på bad oppe i tørr sone.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

Ja

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Ufaglært

Beskrivelse: Tilbygg utenfor vaskerom/sportsbod. Utført i 2022 av ufaglært arbeid.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

Ja

Beskrivelse: Små bobler på ene foringen til vindu sov 1 og 2. Grunnet åpent vindu da det regnet.

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Romerike A/C Service As, Eier som elektriker i egen bolig, Ufaglært

Beskrivelse: Montert varmpumpe og elektroinstallasjon i garasje utført av Romerike A/C Service As og eier som elektriker i egen bolig i 2023. Isolert, plateslått og bygget rom på hems utført av ufaglært arbeid i 2023.

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

Ja

Firmanavn: Jessheim eiendomsdrift AS

Beskrivelse: Vannansamlinger på tomten. Utbedret av Jessheim eiendomsdrift AS i 2025.

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Ufaglært

Beskrivelse: Gravd ut rundt boligen for betongstøp, lagt opp rør i bakken for avrenning av takrennevann, og lagt drenerende masser over dette før støp. Utført i 2020 av ufaglært arbeid.

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

Ja

Firmanavn: Stenberg og Emilsen AS

Beskrivelse: I 2020 kom det varmt vann inn i kaldtvannet. I 2025 kom det ulyder fra vannrør ved VVB. Montert tilbakeslagsventil og byttet overtrykksventil og kolber på VVB av Stenberg og Emilsen AS.

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Eier som elektriker i egen bolig

Beskrivelse: Fortløpende oppgraderinger og vedlikehold på det elektriske anlegget, blant annet elbilladere, lys og stikk garasje, lys og stikk utestue. Utført av eier som elektriker i egen bolig i perioden 2020-2026.

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Beskrivelse: Byttet kjøkken, bygget på bod utenfor vaskerom/sportsbod, bygget utestue, bygget utebod og sykkelbod, støpt betongsåle rundt store deler av boligen, planert tomt, satt opp gjerde, satt opp hekk, asfaltert gårdsplass, varmpumper i alle soverom, stue, loftstue og garasje, støpt gulv med gulvvarme på vaskerom/sportsbod. Tiltakene er ikke søknadspliktige.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

Firmanavn: Jessheim Eiendomsdrift AS

Beskrivelse: Drenerende masser og markisolasjon foran garasje for å forhindre nye sprekker. Sprekkene er ikke utbedret.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja

Beskrivelse: Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026).

Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger.

### **Innhold**

1. Etasje:

BRA-i 85 kvm: Entré, stue/kjøkken, bad/vaskerom, sportsbod og vaskerom

TBA 122 kvm: Terrasse og balkongareal

2. Etasje:

BRA-i 69 kvm: Gang, loftstue, bad, bod og 3 soverom

Bod:

BRA-e 8 kvm: 2 boder

Garasje:

1. Etasje:

BRA-e 42 kvm: Garasje

Loft:

BRA-e: 2 innredet rom

### **Standard**

Kjøkken

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplate av laminat. Kjøkkenet er utstyrt med avtrekksvifte, vannstoppsystem og komfyrvakt. Det er automatisk belysning ved åpning av skuffer. Hvitevarer som kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, vinskap, kaffemaskin, micro og stekeovn er integrert. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad/vaskerom

Flislagt bad/vaskerom fra 2010 med malt tak. Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og opplegg for vaskemaskin. Det er et vindu av tre i våtsonen ved badekaret. Gulvet har tilfredsstillende fall mot plastsluk med klemring av metall og delvis synlig slukmansjett. Høydeforskjellen fra sluk til

dørterskel er målt til over 25mm. Rommet har balansert ventilasjon med tilluft via spalte under dørbildet. Membranen har en forventet levetid på 20 år.

#### Vaskerom

Vaskerom fra 2010 med malte plater på veggene og malt tak. Rommet er i tegningene definert som sportsbod. Gulvet har vinylbelegg med tilfredsstillende fall mot plastsluk med klemring av metall. Høydeforskjellen fra sluk til dørterskel er målt til over 25mm. Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin. Det er balansert ventilasjon med tilluft via spalte under dørbildet.

#### Bad

Flislagt bad fra 2010 med malt tak. Rommet er utstyrt med servant plassert på underskap, veggmontert toalett og dusjhjørne med dusjvegger. Det er en dør i våtsonen ved dusjen, og det er registrert en sprekke i en flis. Gulvet har tilfredsstillende fall mot plastsluk med klemring av metall og delvis synlig slukmansjett. Høydeforskjellen fra sluk til dørterskel er målt til over 25mm. Rommet har balansert ventilasjon med tilluft via spalte under dørbildet. Membranen har en forventet levetid på 20 år.

#### Innvendige overflater

Gulv: Parkett, fliser og belegg.

Vegger: Malte plater.

Himling: Malte plater og malt MDF.

#### Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Synlige vannrør er utført i metall, kobber og plast rør-i-rør-system. Fordelerskap er plassert på vaskerom med drensåpning. Stoppekran er lokalisert ved fordelerskapet. Det er Duofix Sigma innebyggingssystemer. Opplegg for vaskemaskin er etablert på vaskerom, med mulighet for opplegg på bad/vaskerom.
- Avløpsrør: Synlige avløpsrør er utført i plast. Stakemulighet og eventuelle stakeluker er ikke lokalisert.
- Ventilasjon: Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Aggregatet er plassert på vaskerom. Det opplyses at filterskift foretas 2 ganger i året.
- Varmtvannstank: Oso varmtvannsbereider på 194 liter er plassert på vaskerom i nærheten av sluk i gulv. Det er registrert kalkutslag i gulvet nær berederen. Eier opplyser at overtrykksventil er skiftet av rørlegger og at det ikke forekommer drypp etter tiltaket.

#### **Innbo og løsøre**

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Følgende løsøre følger ikke salget:

- Verktøynnredning i garasjen
- Takvifter

følgende følger salget:

- Kjøleskap i kjøkken og bod
- Robotstøvsuger under kjøkkenøyen
- Trampoline i hagen
- Robotklipper

### **Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

### **TV/Internett/Bredbånd**

Boligen er fibertilknyttet, internett er levert av Viken Fiber eller telenor.

### **Parkering**

Dobbelgarasje med to innrede rom som er registrert som loft i 2.etg  
2 stk fastmonterte El-billadere.  
Biloppstillingsplass på egen eiendom.

### **Radonmåling**

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

### **Diverse**

Informasjon om Smarthus:

Smarthuset styres gjennom panelet som sitter monter i èntreen. Fra panelet kan du styre solskjermingen, varmepumper, kaffemaskinen, dampovn, alt av belysning, varmekabler, garasjeport, ventilasjonsanlegget og varmtvannsberederen.

Dårløs i bolig og garasje kan kobles opp mot smartstyringen via Verisure eller Sector Alarm, men dette må ordnes av kjøper.

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

## Energi

### Oppvarming

Boligen oppvarmes av 5 stk innvendige luft til luft varmepumper, fordelt på 2 stk utvendige motorer. Garasje oppvarmes av 1 stk. innvendig luft til luft varmepumpe med egen utvendig motor.

Panelovner, elektrisk gulvvarme og vedovn.

Vedovn og ildsted:

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamera kontrollert ved

besiktigelsen. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokal brann- og feievesen.

Hjemmelshaver opplyser om luft til luft varmepumper:

Totalt 6 stk. innedeler.

3 stk. innvendige på en utvendig motor til de tre soverommene. (montert juli 2025, ikke foretatt service på)

2 stk. innvendige på en utvendig motor til stue og loftstue. (montert sommeren 2020, service utført med full rens i desember 2025.)

1.stk innvendig i garasje på en motor. (Montert desember 2023, ikke foretatt service på).

Hjemmelshaver opplyser videre at filtre er støvsugd hver til annenhver måned.

### Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - [www.nve.no](http://www.nve.no)

### Energimerke

B

### **Informasjon om energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig](http://www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### **Total prisantydning eksklusiv omkostninger**

Kr 6 190 000

### **Omkostninger kjøper**

6 190 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

154 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

156 140 (Omkostninger totalt)

173 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

175 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

6 346 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 363 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 365 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

### **Kommunale avgifter**

Kr 25 000 for år 2026

### **Informasjon om kommunale avgifter**

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, eiendomsskatt, 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

### **Eiendomsskatt**

Kr 6 005 for år 2026

### **Informasjon om eiendomsskatt**

Eiendomsskatt inngår i de kommunale avgiftene. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

### **Formuesverdi primærbolig**

Kr 1 229 607 for år 2024

### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 4 918 427 for år 2024

### **Informasjon om formuesverdi**

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](https://skatteetaten.no).

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

### **Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

### **Velforening**

Det er pt. ikke et registrert veilag i gata, kun uformelt. Det foreligger imidlertid en felles brøyteavtale for felles vei, med mulighet for å bestille brøyting på egen gårdsplass.

Pris for brøyting og strøing på felles vei er pt. 70kr eks mva pr. Gang.  
Faktuert for brøyting ifjor var 1650kr. Merk at kostnadsendringer kan forekomme

### **Tilbud om 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

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 88, bruksnummer 213 i Eidsvoll kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

3240/88/213:

18.07.1984 - Dokumentnr: 6307 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3240 Gnr:88 Bnr:120

Overført fra: Knr:3240 Gnr:88 Bnr:16

Gjelder denne registerenheten med flere

21.04.1986 - Dokumentnr: 3902 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:3240 Gnr:88 Bnr:38

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Overført fra: Knr:3240 Gnr:88 Bnr:16

Gjelder denne registerenheten med flere

-Dette gjelder rettighet til bruk av avkjørsel fra fylkesveg.

16.12.1988 - Dokumentnr: 13985 - Bestemmelse om kloakkledn

Rettighetshaver Eidsvoll kommune

Overført fra: Knr:3240 Gnr:88 Bnr:16

Gjelder denne registerenheten med flere

-Original grunneier har gitt Eidsvoll kommune rett il å legge og vedlikeholde ledninger over eiendommen, mot eventuell erstatning for skader eller ulemper.

13.05.2002 - Dokumentnr: 5490 - Bestemmelse om kloakkledn  
Rettighetshaver: Knr:3240 Gnr:76 Bnr:33  
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.  
Bestemmelse om bebyggelse  
Overført fra: Knr:3240 Gnr:88 Bnr:16  
Gjelder denne registerenheten med flere

-Dokumentet er en avtale der grunneier gir tillatelse til å legge vann- og avløpsledninger over eiendommen, med rett for kommunen til vedlikehold og med regler om erstatning og hensyn til ledningene.

15.10.2003 - Dokumentnr: 12342 - Elektriske kraftlinjer  
Overenskomst med Viken Nett AS om bygging og drift av kabelanlegg.  
Kan ikke slettes uten samtykke fra netteier.  
Med flere bestemmelser  
Overført fra: Knr:3240 Gnr:88 Bnr:16  
Gjelder denne registerenheten med flere

-Dette er en avtale der grunneier gir nettselskapet rett til å legge og vedlikeholde en kabel over eiendommen, mot en engangserstatning og med visse begrensninger på bruk av området.

20.06.2008 - Dokumentnr: 503875 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:3240 Gnr:88 Bnr:202  
Overført fra: Knr:3240 Gnr:88 Bnr:16  
Gjelder denne registerenheten med flere

- Rettighetshavere forplikter seg til å koble seg til de veger som blir laget når reguleringsplan er ferdig og nye vger er dannet i marka.

04.07.2013 - Dokumentnr: 561449 - Bestemmelse om veg  
Rettighetshaver: Knr:3240 Gnr:88 Bnr:207  
Rettighetshaver: Knr:3240 Gnr:88 Bnr:208  
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen  
Overført fra: Knr:3240 Gnr:88 Bnr:16  
Gjelder denne registerenheten med flere

15.02.2018 - Dokumentnr: 441782 - Bestemmelse om adkomstrett  
Rettighetshaver: Eidsvoll Kommune  
Org.nr: 964 950 113  
Bestemmelse om vedlikehold  
Overført fra: Knr:3240 Gnr:88 Bnr:16

Gjelder denne registerenheten med flere

-Rettighetshaver gir adkomst til Eidsvoll kommune for vedlikehold av pumptestasjon.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest datert 22.04.2021. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Det er innsendt en forenklet byggemelding for hagestue, bod og fasadeendring til innvendig bod. Denne er per nå ikke behandlet og lagt inn i matrikkelen til boligen. Den forenklete byggemeldingen gjelder ikke for den flyttbare boden bak garasjen som krysser tomtegrensen.

Det er oppmerket en bod på reguleringskartet som krysser over tomtegrensen, denne er flyttbar og blir fjernet ved salget.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

22.04.2021.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger. Eiendommen ligger til privat veg.

### **Regulerings- og arealplaner**

Boligbebyggelse, nåværende og boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse. Område er regulert via reguleringsplanen til Solheim Gnr. 88, Bnr. 16 m.fl.

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Eiendommen følger kommuneplan datert 13.04.2021 med formål boligbebyggelse, nåværende.

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

# Kontraksgrunnlag

## Kjøpsbetingelser

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 som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen 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).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. 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.

## Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

### **Budgivning**

#### Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. 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.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. 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.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

### **Hvitvaskingsreglene**

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 deknings salg for kjøpers regning.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt fastpris stor kr 50 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16 000,- oppgjørshonorar kr 7 750,-. 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 2500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 25 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

### **Ansvarlig megler**

Kine Johansen Ruud  
Daglig leder/Eiendomsmegler

kine.j.ruud@aktiv.no  
Tlf: 988 29 188

**Ansvarlig megler bistås av**

Sondre Østbye Svarstad  
Eiendomsmeglerfullmektig  
sondre.svarstad@aktiv.no  
Tlf: 954 05 333

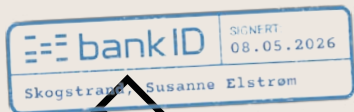
**Oppdragstaker**

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Råholt, organisasjonsnummer 926743023  
Gladbakkgutua 22, 2070 Råholt

**Salgsoppgavedato**

08.05.2026

# Vedlegg



# Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

---

## Selgere

Susanne Elstrøm Skogstrand

Christer Skogstrand

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2020
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Skytterblinken 5

2072 Dal

3240-88/213/0/0



# Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

Liten sprekk i en veggflis i hjørne på bad oppe i tørr sone.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet innredning på bad 2.  
etg.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Ja

---

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

**Beskrivelse av arbeidet:** Tilbygg utenfor vaskerom  
/sportsbod.

---

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Ja

Små bobler på ene foringen til vindu sov 1 og 2. Grunnet åpent vindu da det regnet.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**



1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023  
**Firmanavn:** Romerike A/C Service As  
**Beskrivelse av arbeidet:** Montert varmepumpe garasje.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023  
**Firmanavn:** Eier som elektriker i egen bolig.  
**Beskrivelse av arbeidet:** Elektroinstallasjon garasje.

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023  
**Beskrivelse av arbeidet:** Isolert, plateslått og bygget rom på hems.

---

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Ja**

Vannansamlinger på tomten.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025  
**Firmanavn:** Jessheim eiendomsdrift AS  
**Beskrivelse av arbeidet:** Utbedret av utbygger med drenerende masser.

---

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020  
**Beskrivelse av arbeidet:** Gravd ut rundt boligen for betongstøp. Lagt opp rør i bakken for avrenning av takrennevaen. Lagt drenerende masser over dette før støp.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Hele boligen**

---



12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Ja**

I 2020 kom det varmt vann inn i kaldtvannet.

I 2025 kom det ulyder fra vannrør ved VVB.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

**Firmanavn:** Stenberg og Emilsen AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Montert tilbakeslagsventil på VVB

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

**Firmanavn:** Stenberg og Emilsen AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Overtrykksventil og kolber på VVB byttet

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Firmanavn:** Eier som elektriker i egen bolig.

**Beskrivelse av arbeidet:** Arbeid utført i perioden 2020-2026. Fortløpende oppgraderinger og vedlikehold på det elektriske anlegget. Blant annet elbilladere, lys og stikk garasje, lys og stikk utestue.

---

## Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Byttet kjøkken, bygget på bod utenfor vaskerom/sportsbod, bygget utestue, bygget utebod og sykkelbod, støpt betongsåle rundt store deler av boligen, planert tomt, satt opp gjerde, satt opp hekk, asfaltert gårdsplass, varmpumper i alle soverom, stue, loftstue og garasje, støpt gulv med gulvvarme på vaskerom/sportsbod.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Tiltakene er ikke søknadspliktige

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Sprekk langs gulv i garasje, samt små sprekker i ringmur garasje.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

### Faglært arbeid:

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

**Firmanavn:** Jessheim Eiendomsdrift AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Drenerende masser og markisolasjon foran garasje for å forhindre nye sprekker. Sprekkene er ikke utbedret.

---

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?



Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

---

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

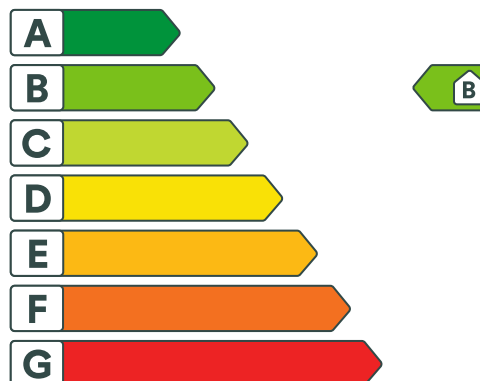
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



Adresse <b>Skytterblinken 5, 2072 DAL</b>	
Dato for energimerking <b>06.05.2026</b>	Merkenummer <b>Energiattest-2026-292119</b>
Bygningskategori <b>Småhus</b>	Bygningsnummer <b>300767438</b>
Gårdsnummer <b>88</b>	Bruksnummer <b>213</b>
Seksjonsnummer <b>—</b>	Bruksenhetsnummer <b>H0101</b>



## Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår <b>2020</b>	Bygningstype <b>Enebolig</b>
Bruksareal <b>154,0 m<sup>2</sup></b>	Oppvarmet bruksareal <b>154,0 m<sup>2</sup></b>
Oppvarmet etasje <b>2</b>	Bygningsmateriale <b>Tre</b>
Oppvarming <b>Elektrisitet, Varmepumpe, Ved</b>	
Ventilasjon <b>Balansert ventilasjon</b>	



## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år  
**94,69 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år  
**103,79 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år  
**16 444 kWh**

# Nabolagsprofil

Skytterblinken 5 - Nabolaget Skytterseter/Dalsliene - vurdert av 65 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

Dønnum Linje 432	3 min 0.2 km
Dal stasjon Linje R13	13 min 1.1 km
Oslo Gardermoen	16 min

## Skoler

Dal skole (1-7 kl.) 419 elever, 24 klasser	20 min 1.7 km
Råholt ungdomsskole (8-10 kl.) 629 elever, 29 klasser	10 min 5.8 km
Vilberg ungdomsskole (8-10 kl.) 365 elever, 18 klasser	14 min 11.1 km
Eidsvoll videregående skole 700 elever	15 min 11.4 km
Hoppensprett vgs Jessheim	17 min

«Stille og rolig sted å være.»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



## Kvalitet på skolene

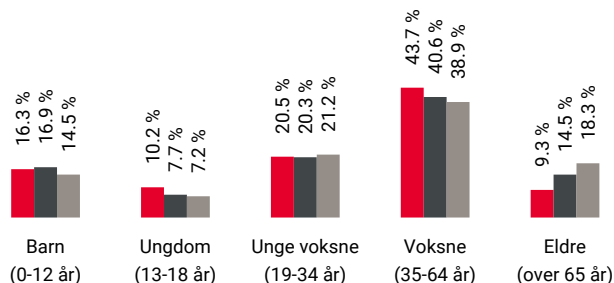
Bra 69/100



## Naboskapet

Godt vennskap 67/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skytterseter/Dalsliene	1 590	628
Råholt	15 002	6 363
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Folkeparken idrettsbarnehage (0-5 år) 148 barn	11 min 1 km
Dalsliene barnehage (0-5 år) 67 barn	16 min 1.4 km
Dal barnehage (0-5 år) 121 barn	26 min 2 km

## Dagligvare

Coop Prix Dal PostNord	10 min 0.9 km
Kiwi Dal PostNord	5 min 2.8 km

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



### Støynivået

Lite støynivå 87/100



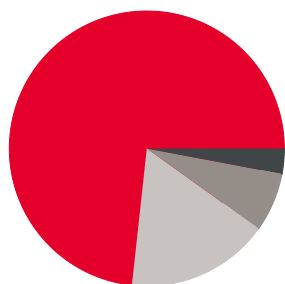
### Gateparkering

Lett 83/100

## Sport

	Dal Idrettspark	17 min	
	Ballspill, fotball, bmx, bordtennis	1.5 km	
	Dal skole	20 min	
	Aktivitetshall, ballspill, fotball	1.8 km	
	Puls Letohallen	5 min	
	InterPadel Letohallen	5 min	

## Boligmasse

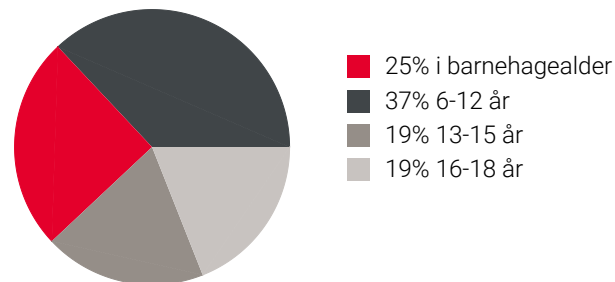


- 74% enebolig
- 3% rekkehus
- 7% blokk
- 17% annet

## Varer/Tjenester

	AMFI Eidsvoll	9 min	
	Vitusapotek Råholt	9 min	

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 25% i barnehagealder
- 37% 6-12 år
- 19% 13-15 år
- 19% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

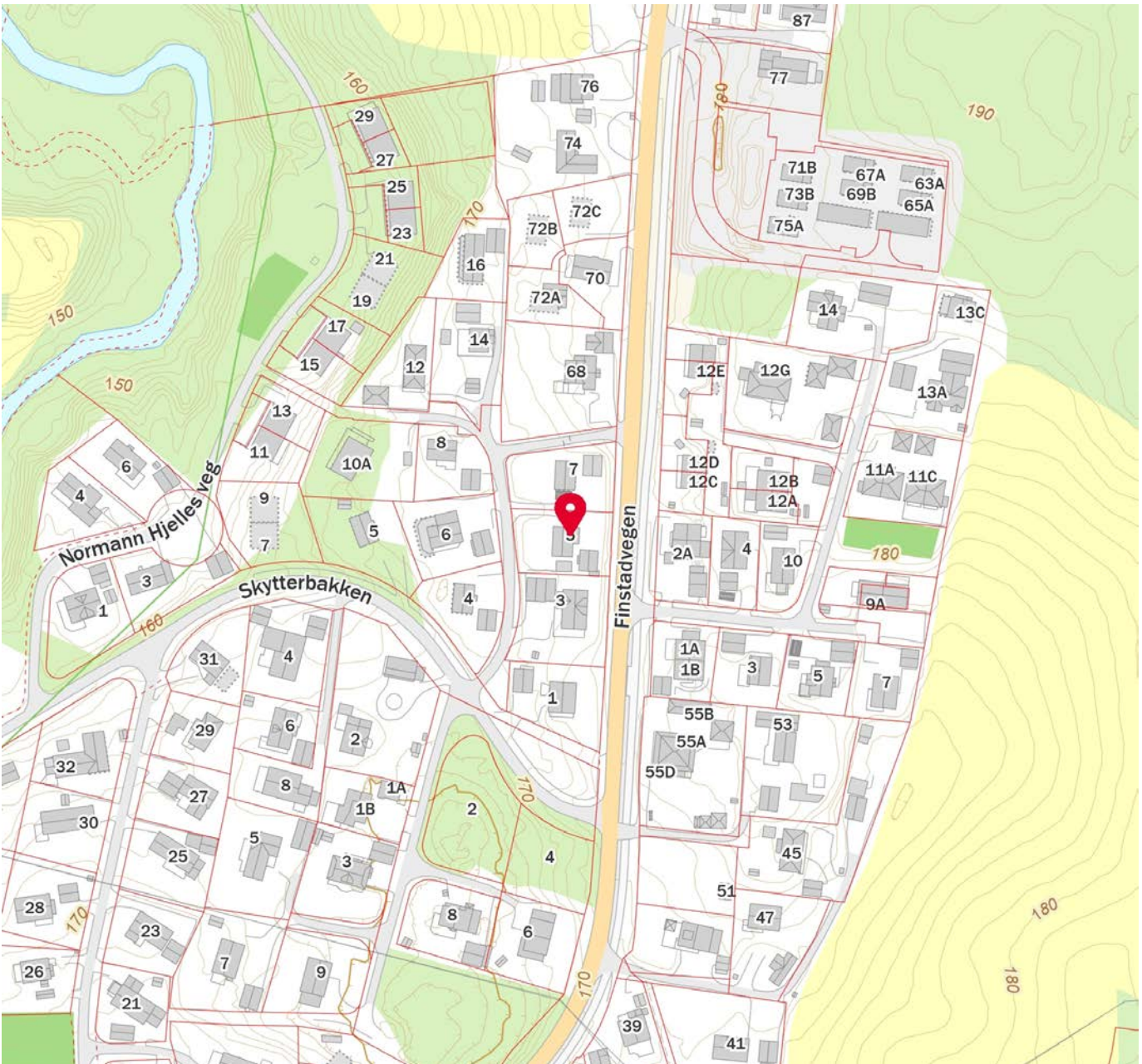
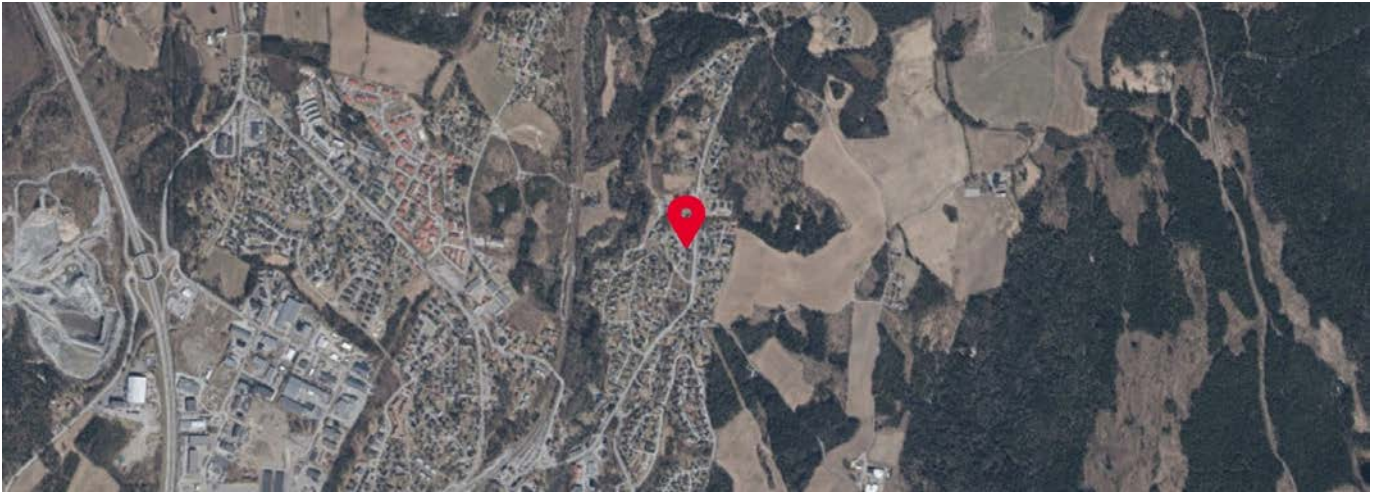



0% 43%

- Skytterseter/Dalsliene
- Råholt
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	10%	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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

### Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhets:</b>	Gårdsnr 88, Bruksnr 213	<b>Kommune:</b>	3240 Eidsvoll
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	804 Skytterseter
Veiadresse:	Skytterblinken 5, gatenr 10364	<b>Valgkrets:</b>	1 Dal
	2072 Dal	<b>Kirkesogn:</b>	2070304 Råholt
Oppdatert:	01.01.2024	<b>Tettsted:</b>	675 Råholt

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	24.10.2019	<b>Har festegrund:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	947,3 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

#### Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: 01.01.2024 Matrikkelført: 01.01.2024	Mottaker	3240/88/213	0,0
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020 Matrikkelført: 01.01.2020	Mottaker	3240/88/213	0,0
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning: 08.11.2019 Matrikkelført: 20.01.2020	Avgiver	3240/76/177	-291,8
		Berørt	3035/Eierløs(e) teig(er)	0,0
		Berørt	3035/Vannteig(er)	0,0
		Berørt	3035/76/183	0,0
		Berørt	3240/75/2	0,0
		Berørt	3240/75/8	0,0
		Berørt	3240/75/25	0,0
		Berørt	3240/75/42	0,0
		Berørt	3240/75/67	0,0
		Berørt	3240/75/71	0,0
		Berørt	3240/75/72	0,0
		Berørt	3240/75/75	0,0
		Berørt	3240/75/87	0,0
		Berørt	3240/75/109	0,0
		Berørt	3240/76/1	0,0
		Berørt	3240/76/34	0,0
		Berørt	3240/76/35	0,0
		Berørt	3240/76/36	0,0
		Berørt	3240/76/37	0,0
		Berørt	3240/76/38	0,0
		Berørt	3240/76/39	0,0
		Berørt	3240/76/40	0,0
		Berørt	3240/76/42	0,0
		Berørt	3240/76/46	0,0
		Berørt	3240/76/47	0,0
		Berørt	3240/76/56	0,0
		Berørt	3240/76/66	0,0
		Berørt	3240/76/68	0,0
		Berørt	3240/76/72	0,0
		Berørt	3240/76/73	0,0
		Berørt	3240/76/74	0,0
		Berørt	3240/76/86	0,0
		Berørt	3240/76/89	0,0
		Berørt	3240/76/157	0,0
		Berørt	3240/76/170	0,0
		Berørt	3240/83/1	0,0
		Berørt	3240/88/1	0,0
		Berørt	3240/88/5	0,0
		Berørt	3240/88/6	0,0
		Berørt	3240/88/7	0,0
		Berørt	3240/88/8	0,0
		Berørt	3240/88/10	0,0
		Berørt	3240/88/11	0,0
		Berørt	3240/88/12	0,0
		Berørt	3240/88/13	0,0
		Berørt	3240/88/14	0,0
		Berørt	3240/88/16	0,0
		Berørt	3240/88/20	0,0
		Berørt	3240/88/21	0,0
		Berørt	3240/88/25	0,0
		Berørt	3240/88/26	0,0
		Berørt	3240/88/27	0,0
		Berørt	3240/88/28	0,0
		Berørt	3240/88/31	0,0
		Berørt	3240/88/32	0,0
		Berørt	3240/88/33	0,0
		Berørt	3240/88/34	0,0
		Berørt	3240/88/39	0,0
		Berørt	3240/88/40	0,0

			Berørt	3240/88/41	0,0
			Berørt	3240/88/42	0,0
			Berørt	3240/88/45	0,0
			Berørt	3240/88/46	0,0
			Berørt	3240/88/50	0,0
			Berørt	3240/88/54	0,0
			Berørt	3240/88/55	0,0
			Berørt	3240/88/93	0,0
			Berørt	3240/88/94	0,0
			Berørt	3240/88/109	0,0
			Berørt	3240/88/111	0,0
			Berørt	3240/88/113	0,0
			Berørt	3240/88/117	0,0
			Berørt	3240/88/122	0,0
			Berørt	3240/88/163	0,0
			Berørt	3240/88/170	0,0
			Berørt	3240/88/171	0,0
			Berørt	3240/88/198	0,0
			Berørt	3240/88/202	0,0
			Berørt	3240/88/210	0,0
			Berørt	3240/88/212	0,0
			Berørt	3240/88/213	0,0
			Berørt	3240/342/3	0,0
			Berørt	3240/406/1	0,0
			Berørt	3240/408/1	0,0
			Berørt	3240/409/1	0,0
			Berørt	3240/9999/1	0,0
			Berørt	3240/9999/2	0,0
			Mottaker	3240/342/2	291,8
Oppmålingsforretning	Forretning:	06.09.2019	Avgiver	3240/88/16	-947,3
	Matrikkelført:	06.09.2019	Berørt	3240/88/202	0,0
			Berørt	3240/88/212	0,0
			Berørt	3240/342/2	0,0
			Mottaker	3240/88/213	947,3

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Bygning 1 av 2: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Skytterblinken 5	Bolig	146,0	Kjøkken	5	2	2

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	88,0	Rammetillatelse:	05.09.2019
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	146,3	Igangset.till.:	05.09.2019
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	22.04.2021
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	146,3	Midl. brukstil.:	19.06.2020
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300767438			Antall etasjer:	2

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		77,3		77,3		87,0		87,0
H02			69,0		69,0		77,0		77,0

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	47,0	Rammetillatelse:	05.09.2019
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	05.09.2019
Energikilde:		BRA annet:	43,0	Ferdigattest:	22.04.2021
Oppvarming:		BRA totalt:	43,0	Midl. brukstil.:	19.06.2020
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300767446			Antall etasjer:	1

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				43,0	43,0			47,0	47,0

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

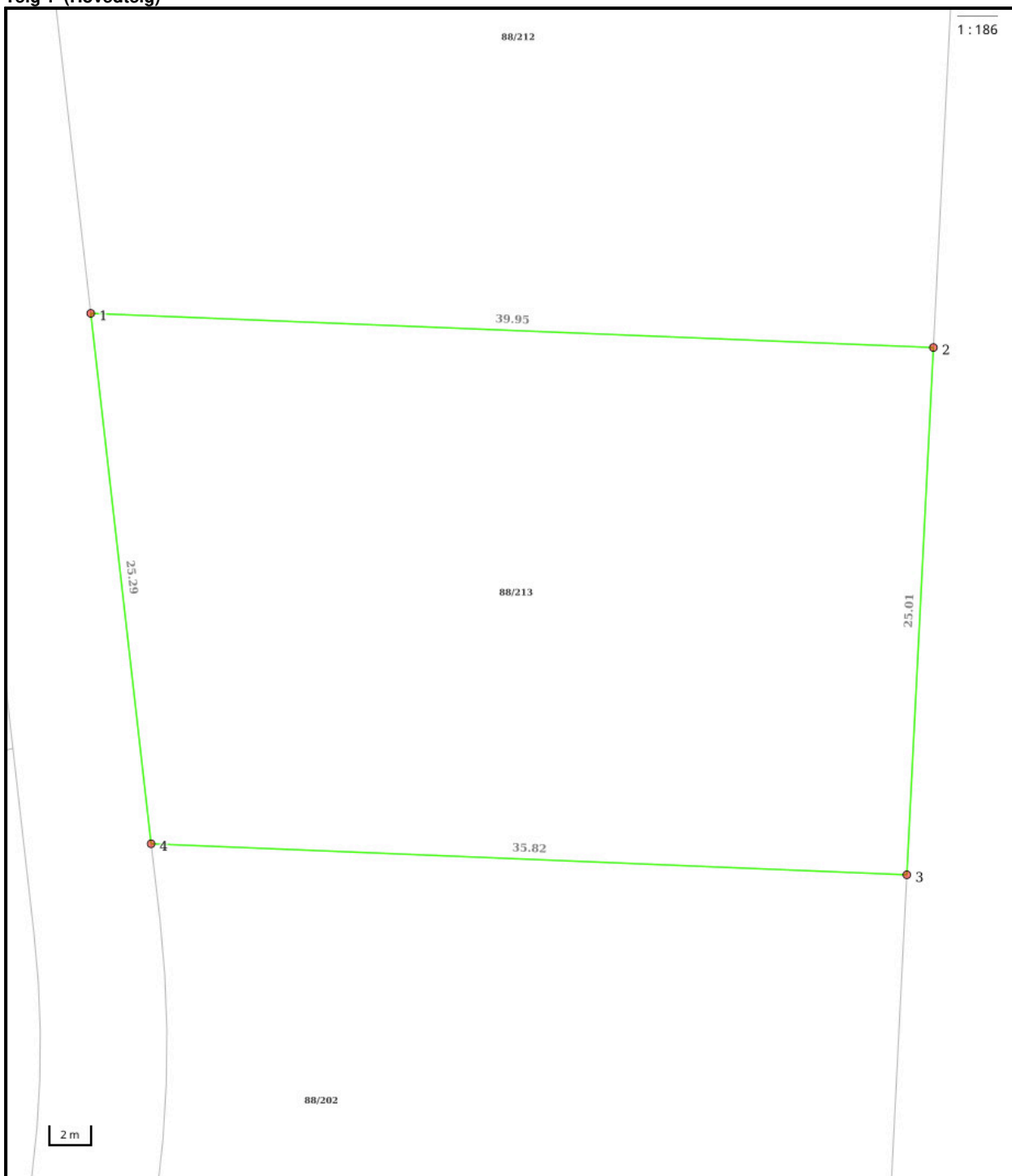
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
  - Sefrak kulturminne
- se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Teig 1 (Hovedteig)**



**Nøyaktighet (standardavvik)**

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

**Hjelpelinjer**

- - Vannkant
- - Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdeler
- ..... Punktfeste

**Symboler**

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne  
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 947,30m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 681 936,44	622 422,39	39,95m	Beregnet	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 681 938,45	622 462,29	25,01m	Beregnet	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 681 913,46	622 463,30	35,82m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 681 911,67	622 427,52	25,29m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



## Eidsvoll kommune

**Adresse:** Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

**Telefon:** +4766107000

Utskriftsdato: 16.04.2026

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidsvoll kommune

<b>Kommunenr.</b>	3240	<b>Gårdsnr.</b>	88	<b>Bruksnr.</b>	213	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Skytterblinken 5, 2072 DAL								

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.

<b>Id</b>	0237202001
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel for 2021-2031
<b>Platype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	13.04.2021
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/2549/Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf">https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/2549/Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 947 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende <b>Områdenavn</b> a_B

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	023720900
<b>Navn</b>	Solheim, Gnr. 88 Bnr. 16 mfl. og gang- og sykkelveg langs fv. 503 - Finstadvegen

<b>Plantype</b>	Detaljregulering
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	27.04.2011
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/599/023720900_best_230410.pdf">https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/599/023720900_best_230410.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 947 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse <b>Feltnavn</b> BF1

## Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.

## EIDSVOLL KOMMUNE

### REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR

#### Solheim gnr. 88, bnr. 16 m.fl. og gang- og sykkelveg langs fv.503 - Finstadvegen

Planen er datert 23.04.10  
Bestemmelsene er datert 23.04.10

Vedtatt av kommunestyret 27.04.2011 sak nr. 2006/1216

**Plan-id: 023720900**

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Bestemmelser i reguleringsplan, nummerering iht. PBL § 12-7 og bokstavnummerering for hensynssoner iht. PBL §§ 12-6 og 11-8

#### **Nr. 1 – Utforming og bruk av arealer**

##### **Type bebyggelse**

Det skal i området oppføres frittliggende småhusbebyggelse, som ene- eller tomannsboliger.

##### **Grad av utnyttning**

BYA defineres som bebygd areal i prosent av netto tomtareal pr. enkelttomt. Maksimalt tillatt grad av utnyttelse er BYA = 30 %, inkludert garasje/carport og biloppstillingsplass. Biloppstillingsplasser skal regnes med i bebygd areal med 18 m<sup>2</sup> pr oppstillingsplass.

##### **Byggehøyder**

Bebyggelsen kan oppføres med gesimshøyde inntil 5,5 m og mønehøyde inntil 9,0 m over gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Bygningene skal ha skråtak.

På de tomter hvor det terrengmessig ligger til rette for det, kan kommunen kreve at det bygges hus med sokkeletasje.

##### **Estetikk**

Kommunen skal ved sin behandling av søknader om tillatelse til bygging, påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme område får en harmonisk og god utførelse med hensyn til møneretning, takvinkel og materialvalg. Kravet gjelder også uthus og garasjer.

Vedlagt alle søknader om tiltak, herunder både bebyggelse og tekniske anlegg, skal det redegjøres for tiltakets arkitektoniske og estetiske kvaliteter. Dette kan gjøres skriftlig, eller ved hjelp av illustrasjoner, plan, snitt, fasader.

##### **Annen veggrunn**

Areal regulert til annen veggrunn skal opparbeides som del av veganlegget. I dette arealet inngår grøfter, støttemurer og gjerder.

##### **Anleggsbelte/riggområde i anleggsperioden**

Område markert med skravur - anleggsbelte/riggområde kan benyttes som riggområde i anleggsperioden.

#### **Nr. 2 – Vilkår for bruk**

**Byggegrenser**

Bebyggelse skal plasseres innenfor de byggegrenser som er vist på planen.

Garasje/carport med innkjøringsåpning mot veg skal ligge minst 7 m fra eiendomsgrense mot offentlig veg og minst 5 m fra privat veg/felles avkjørsel. Dersom innkjøringsåpningen ikke vender mot veg kan kommunen godkjenne plassering av frittliggende garasje med grunnflate inntil 50 m<sup>2</sup>, plassert minst 1,25 m fra eiendomsgrense mot privat veg/felles avkjørsel og minst 2 m fra eiendomsgrense mot offentlig veg. Bygningen skal da ikke ha dør eller vindusåpning mot offentlig veg.

Uthus og lignende med grunnflate inntil 50 m<sup>2</sup> og mønehøyde inntil 4,75 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng, kan av kommunen godkjennes plassert minst 1,25 m fra grense mot nabotomt. Bygningen skal da ikke ha dør eller vindusåpning mot offentlig veg.

**Lekeplasser**

Lekeplasse L1, skal være felles for alle nye tomter/eiendommer innenfor planområdet. Det tillates nødvendig opparbeidelse av området for oppføring av aktuelle lekeapparater, iht. gjeldende sikkerhetsforskrifter. Øvrige deler av området skal opprettholdes med sitt naturlige terreng og skjøttes på en parkmessig måte. Eksisterende vegetasjon og spesielt enkelttrær skal tas vare på, og eventuelt nye plantes inn.

**Naturområde**

Det er innenfor naturområde NO1, ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter kommunens skjønn kommer i konflikt med områdenes funksjon som naturområde – hensynssone naturmiljø. Kommunen kan tillate spesielle tilretteleggingstiltak for adkomst til og bruk av området.

Inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel, herunder lagring, tilrigging og massedeponering, er ikke tillatt. Ved skjøtsel skal det søkes utviklet en artsrik og flerdret skogbestand. Silhuett og randvirkning av eksisterende vegetasjon skal særskilt søkes bevart.

**Gjerder**

Gjerder, støttemurer og andre bygningsmessige tiltak over 1 m høyde skal godkjennes av kommunen.

**Vegetasjon**

Eksisterende vegetasjon og spesielt større enkelttrær innenfor området, skal tas vare på så langt det er mulig.

Ingen tomt eller annet areal må beplantes med trær, busker m.v. som etter kommunens skjønn er sjenerende for den offentlige/allmenne ferdsel. (Jfr. bl.a. Vegloven §§ 29 og 31).

**Erosjon og ivaretagelse av matjord ved anleggelse av gang- og sykkelvegen**

Tiltak for å forebygge erosjon i anleggsperioden vurderes i forbindelse med utarbeidelse av byggeplan for gang- og sykkelvegen. Matjordlaget skal tas vare på i anleggsperioden og tilbakeføres til de berørte arealer.

**Anleggsbelte/riggområde i tilknytning til gang- og sykkelvegen**

Bruken av formålet skal minimeres og entreprenøren skal ha en plan for dette. Det må under anleggsvirksomheten tas nødvendige hensyn slik at kvaliteten på dyrka mark og annen grunn, som blir midlertidig beslaglagt, ivaretas. Når anlegget er ferdig opparbeidet, skal arealene tilbakeføres til opprinnelig formål.

**Nr. 3 – Miljøkvalitet**

**Anleggsfasen**

Utbygger er ansvarlig for at det ikke oppstår unødvendige støvplager for omgivelsene, og at vann og grunn som berøres av utbyggingen ikke blir forurenset.

**Nr. 4 - Funksjons- og kvalitetskrav til anlegg****Krav til veganleggene**

Trafikkområdene skal opparbeides som vist i planen og iht. kommunalteknisk norm.

**Hensynssone a, Frisikt**

Sone for frisikt er markert med hensynssone a), og skal tilrettelegges som vist på plankartet.

I frisiktområdene skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller annet med høyde mer enn 50 cm over tilstøtende vegers planum.

**Universell utforming**

Universell utforming skal i størst mulig grad etterstrebtes der terrenget tillater det.

**Nr. 6 – Verneverdier**

Det er foretatt arkeologiske undersøkelser iht. kulturminnelovens § 9. Jf. rapport dat. 14.08.06.

**Automatisk fredet kulturminne**

Gammelt vegfar langs Risa skal ivaretas ved at den inngår i atkomstveg - V4 og videreføres som turveg - T1.

**Nyere tids kulturminne**

Bolighus på eiendommen gnr 88, bnr.20 er registrert i kulturminneregisteret Sefrak. Verneverdien bør utredes dersom bygningen planlegges endret eller evt. verneverdi på annen måte truet.

**Nr. 7 – Trafikk og parkering****Avkjørsler**

Avkjørsel til den enkelte tomt skal være til den veg som er vist med pil på plankartet. Pilen viser anbefalt plassering, med mulighet for sidevegs forskyvninger. Endelig plassering fastsettes ved behandling av byggesøknad.

Avkjørsler til fv.503 – Finstadvegen stenges og opprettholdes som angitt på plankartet. Eksisterende avkjørsler til eiendommene gnr.88, bnr. 16, 38, 46, 120 og 124 vil slik bli stengt, og nye avkjørsler/ny adkomst opparbeidet via regulert internveg V2.

V1 – Skytterbakken skal opprettholdes som eksisterende adkomstveg, slik den fungerer i dag. Ny boligtomt 7 gis adkomst fra denne slik det framgår av plankartet.

Anleggelse av fortau langs denne kan skje etappevis i hht. reg.bestemmelsene pkt. 10.

V2 og V3 opparbeides og etableres som felles atkomstveger.

**Parkering**

Det skal avsettes minimum 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet, inklusiv garasje og snuplass på egen tomt.

**Nr. 10 – Krav om rekkefølge**

Utbygging kan ikke finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester som elektrisitetsforsyning, kommunikasjon, skole- og barnehagekapasitet m.v. er etablert

Utbygging av området skal foregå i den rekkefølge og utbyggingstakt som fastsettes i boligbyggeprogram og utbyggingsavtaler. Området kan bygges ut etappevis.

Ved oppstart av utbygging på en tomt/eiendom skal det holdes forhåndskonferanse for avklaring av rammer for utnyttelsen av tomte/eiendommen, herunder hustype, husplassering, møneretning, grunnmur-, gesims- og mønehøyder m.m.

Anleggelse av nye veger skal skje i hht. reguleringsplanen og etappevis i takt med utbygging av de tilliggende tomteområder i planen.

Ved utbygging av tomtene nr. 1 - 6 og V2 i tilknytning til disse, skal fortau anlegges langs V1 – Skytterbakken, fra fv. 503 og fram til kryss med V2. Øvrig strekning av fortau langs V1 – Skytterbakken anlegges først ved utbygging av resterende tomter i området

#### **Byggeplan for kryssområde Skytterbakken x fv.503 - Finstadvegen**

Før opparbeidelse av kryssområdet Skytterbakken – fv.503, skal det foreligge byggeplan godkjent av Statens vegvesen.

#### **Byggeplan for gang- og sykkelveg langs fv.503 - Finstadvegen**

Før opparbeidelse av gang- og sykkelvegen, skal det foreligge byggeplan godkjent av Statens vegvesen.

#### **Tekniske anlegg**

Før utbygging kan iverksettes skal følgende plandokumenter være godkjent av kommunen: Detaljplaner for tekniske anlegg som; vannledninger, overvann, avløpsledninger, pumpestasjoner og veger, evt. med fartsdempende tiltak innenfor de enkelte områdene, samt marsikringsplan som viser hvilke områder som kan benyttes til riggplasser og deponier. Anleggene skal være godkjent av kommunen før ny bebyggelse tas i bruk.

#### **Situasjonsplan**

Før søknad om byggetillatelse kan godkjennes, kan det kreves utarbeidet tegninger som viser bebyggelsens plassering og tilpasning til terrenget.

Plassering av garasje og boder, samt snuplass på egen tomt skal være vist på situasjonsplan som følger byggemelding for tiltaket, selv om de ikke skal oppføres samtidig med boligen.

### **Nr. 12 – Krav om undersøkelser**

#### **Geoteknikk**

Geoteknisk rapport for området, utarbeidet av Løvlien Georåd, dat. 02.07.06, skal legges til grunn ved utbygging i området.

#### **Radon**

Dersom det ikke skal utføres tiltak mot radon, skal det dokumenteres at det ikke er blitt påvist radonforekomster.

### **Nr.14 – Offentlig formål eller fellesarealer**

#### **Offentlig formål**

Trafikkområdet V1, som innbefatter eksisterende kommunal veg og fortau som opparbeides i tilknytning til utbyggingen av området, skal være offentlig.

Gang- og sykkelveg langs fv. 503 – Finstadvegen skal være offentlig.

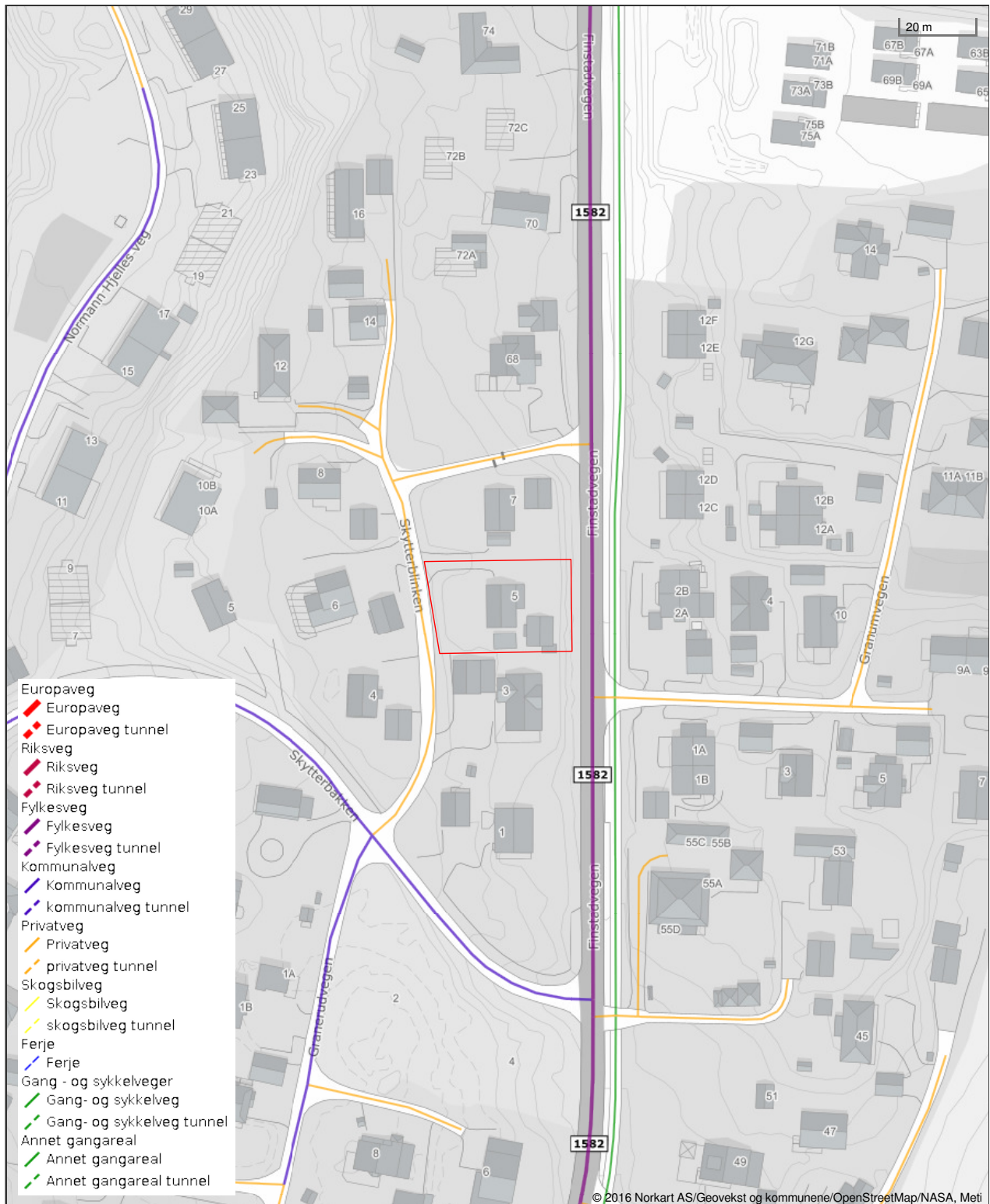
#### **Fellesareal for flere eiendommer**

Atkomstvegene V2 og V3 skal være felles for de eiendommer som har atkomst til den enkelte veg.

Lekeområde L1er felles for alle nye tomter/eiendommer i området.



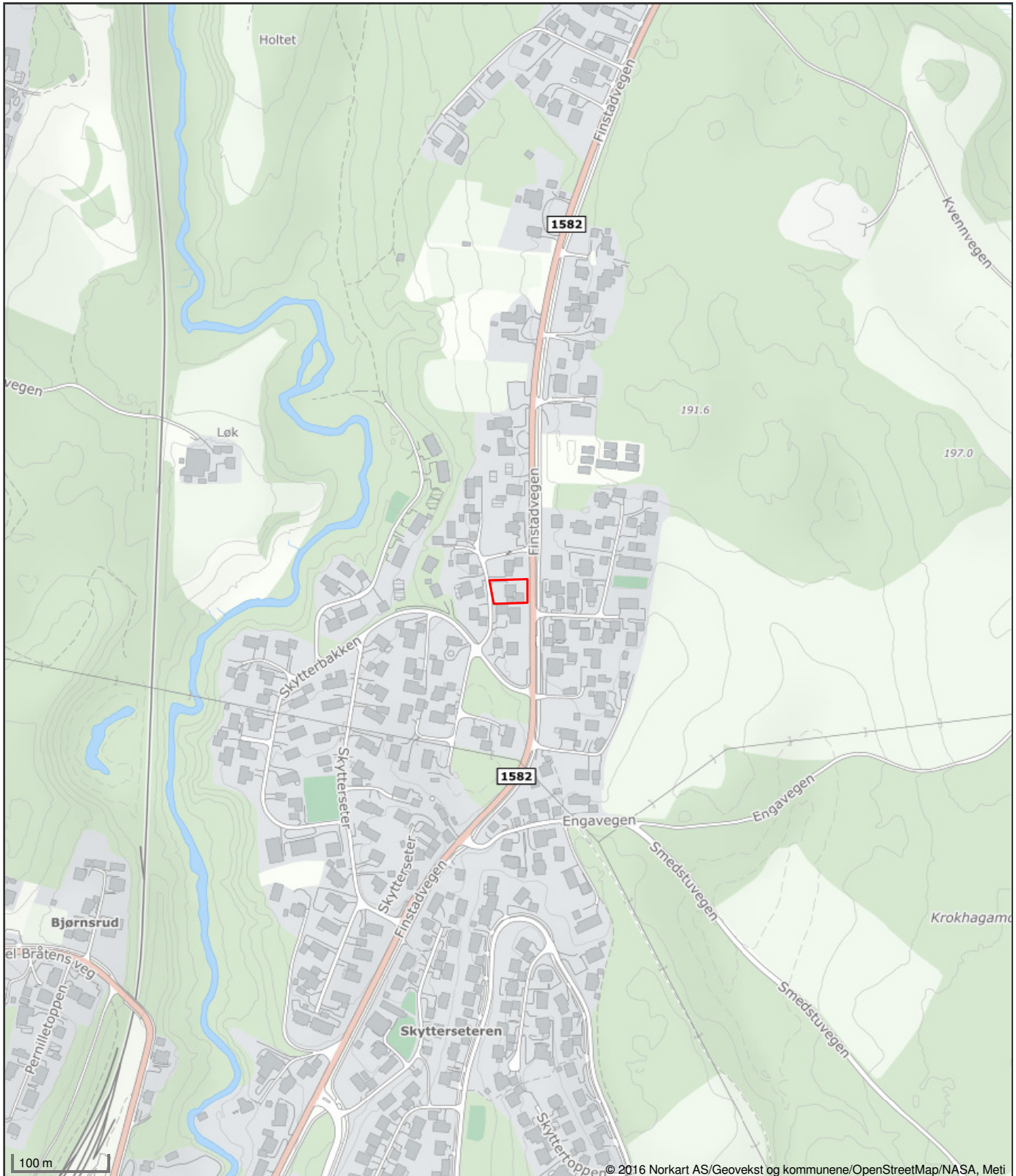
# Vegstatuskart for eiendom 3240 - 88/213//



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.



# Oversiktskart for eiendom 3240 - 88/213//



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.



Eidsvoll kommune

# Grunnkart

Eiendom: 88/213  
Adresse: Skytterblinken 5  
Dato: 16.04.2026  
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 fikтив
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktfaste	Vannledning
Overvannsledning	Kum	Hydrant	Spillvannsledning
Avløp felles	Sluk		



©Norkart 2026

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



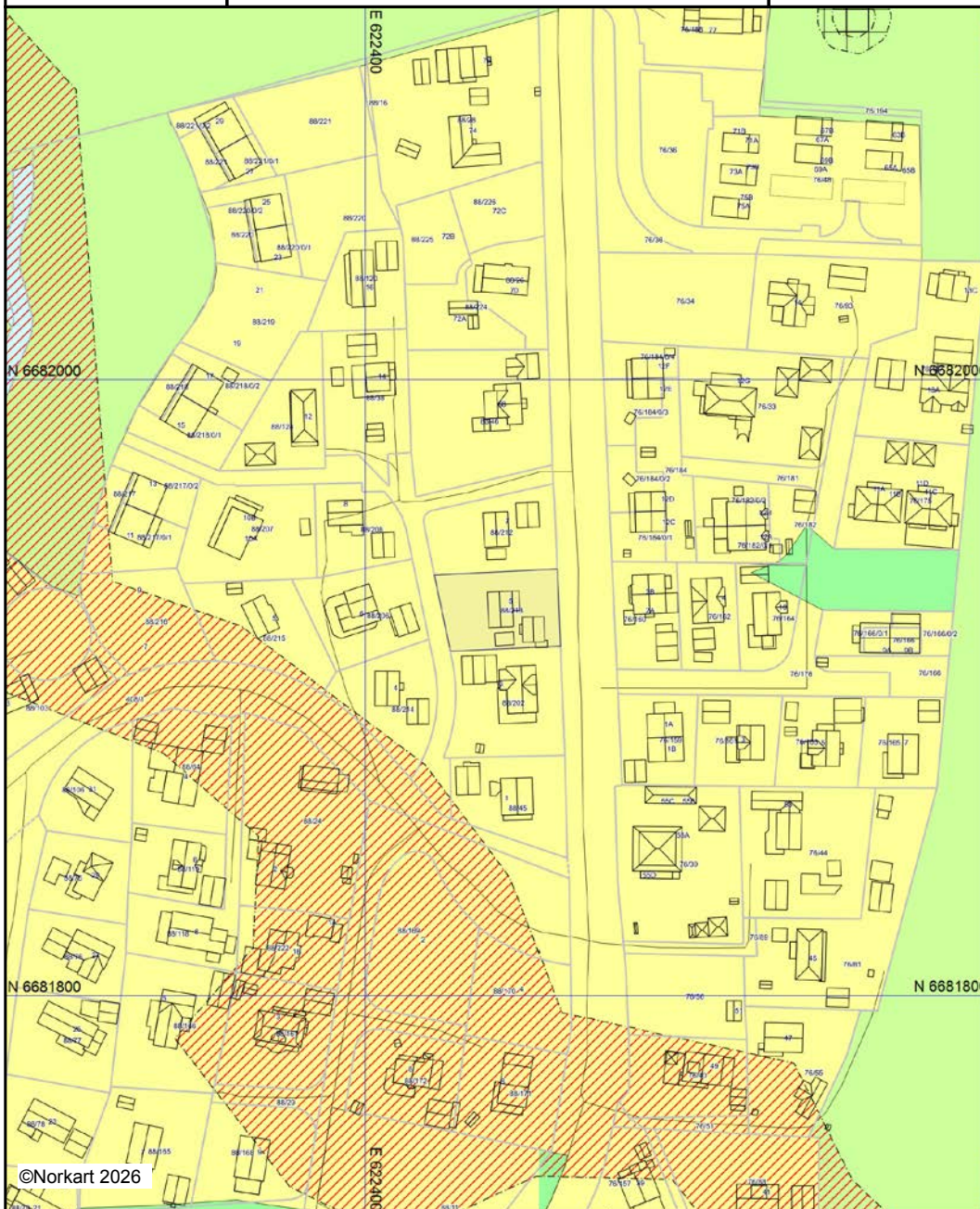
Eidsvoll kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 88/213  
Adresse: Skytterblinken 5  
Utskriftsdato: 16.04.2026  
Målestokk: 1:2000



UTM-32




©Norkart 2026


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

## Tegnforklaring


*Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)*

 Boligbebyggelse - nåværende


*Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)*

 Grønnstruktur - nåværende


*Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfiler (PBL2008 §11)*


 LNFR-areal - nåværende

*Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §11)*

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende

*Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11)*

 Faresone - Flomfare


 Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende


*Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008 §11)*

 Faresone grense

 Båndlegginggrense


*Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

 Planområde

 Grense for arealformål

 Samleveg - nåværende


 Adkomstveg - nåværende

 Gang-/sykkelveg - nåværende




## Tegnforklaring

*Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §*  
 Frittliggende småhusbebyggelse

*Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (*  
 Kjøreveg


*Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL*

 Boligbebyggelse

 Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyg

 Energianlegg


*Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn*

 Kjøreveg

 Fortau


 Gang/sykkelveg


 Annen veggrunn - tekniske anlegg

 Annen veggrunn - grøntareal

 Holdeplass/plattform

*Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12*


 Sikringsone - Frisikt

 Infrastruktursone - Rekkefølgekrav infrastrukt

*Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB*

 Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde


*Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE*


 Sikringsonegrense

 Infrastrukturgrense

 Bestemmelsegrense

*Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200*

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense


 Regulert tomtgrense

 Byggegrense

 Planlagt bebyggelse

 Bebyggelse som inngår i planen

 Bebyggelse som forutsettes fjernet

 Regulert senterlinje

 Frisiktslinje

 Regulert støyskjerm

 Målelinje/Avstandslinje

 Stenging av avkjørsel

 Avkjørsel

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål

Abc Påskrift utnytting

Abc Påskrift bredde

Abc Påskrift radius

Abc Påskrift plantilbehør

Frankis



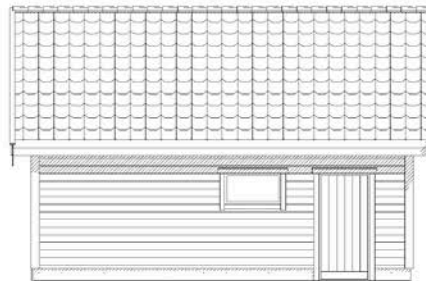
Jessheim Eiendomsdrift AS

 **HEDALM  
ANEBYHUS**

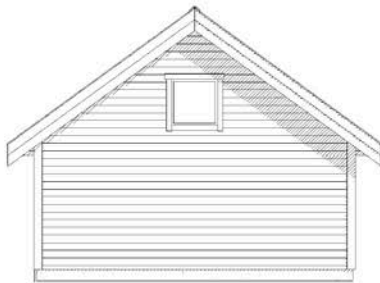
 DATA DESIGN SYSTEMS



Fasade mot



Fasade mot



Fasade mot



Fasade mot

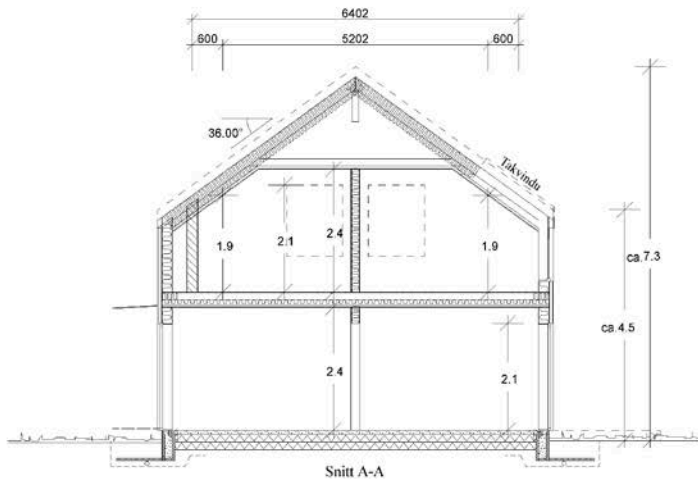
Denne tegningen tilhører Inlandet Elementfabrikk AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tiltakshaver: Jessheim Eiendomsdrift AS		Målestokk 1 : 100	SPnr. SP01029	Dato: 02.05.2018
Byggeplass/(Gnr./Bnr): Skytterbakken, Bygg 1, 2072 Dal 88/16			Proj. nr. PN1103	Sign.: TLø
Hustype: Disen-V	Ark.nr. 503 Fasader	E-nr.: G:43	Tegn.nr.: 7330	Rev.:



DATA DESIGN SYSTEM

Etasjemålet på snittet angir høyden fra støpt gulv på grunn eller plattformgulv og opp til undersiden av ferdig himling.



	VOLUM
Hovedplan	186.00
Etg.plan	157.00
Sum	343.00

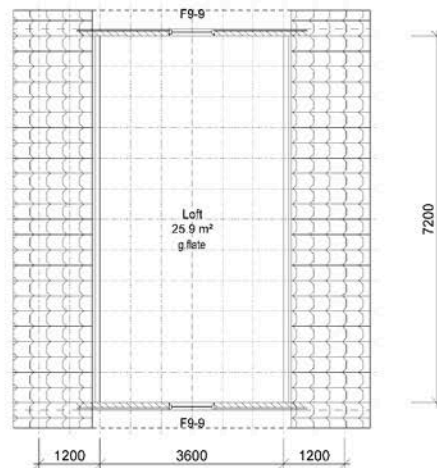
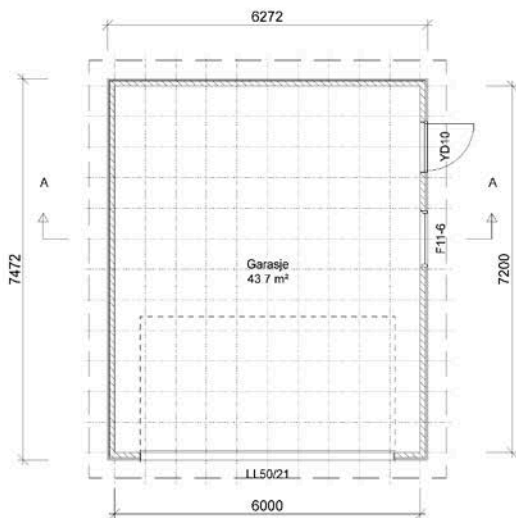
Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m <sup>2</sup>		P-ROM Primære rom
	Pr etasje	Sum BRA	
1. etg. plan	77.3	77.3	72.2
2. etg. plan	69.0	69.0	63.6
<b>SUM :</b>	<b>146.3</b>	<b>146.3</b>	<b>135.8</b>

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bebygd areal (BYA)		
	BYA for bygning	Åpent overbygd areal og carport	Sum BYA
<b>BYA :</b>	<b>87.6</b>	<b>0.0</b>	<b>87.6</b>

Denne tegningen tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tiltakshaver: Jessheim Eiendomsdrift AS		Målestokk <b>1 : 100</b>	SPnr. SP01203	Date: 12.11.2018		
Byggeplass(Grnr./Bnr): Skytterbakken, Bygg 1, 2072 Dal			88/16	Proj. nr. PN1103		Sign.: FBA
Husstype: Frankis	Arknr. 501	Snitt og arealer	E-nr.: E3:77	Tegn.nr.: 8865		Rev.:
<small>DATA DESIGN SYSTEM</small>						

Bygningens ytermål er til utvendig kledning eller mur.  
Bygningens innermål er til bindingsverk innvendig.

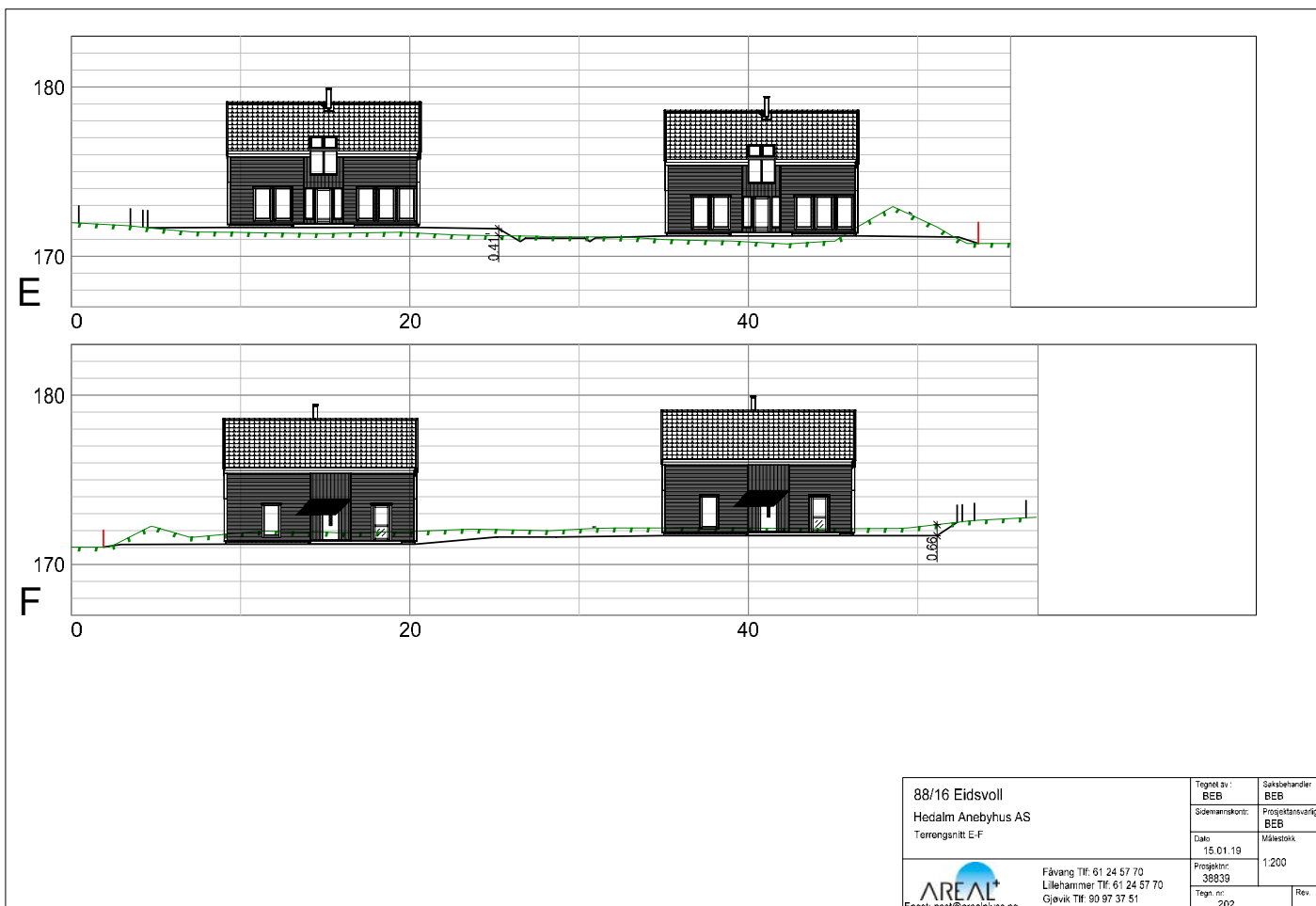



Denne tegningen tilhører Innlandet Elementfabrikk AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tiltakshaver: Jessheim Eiendomsdrift AS		Målestokk 1 : 100	SPnr. SP01029	Dato: 02.05.2018
Byggeplass/(Gnr./Bnr): Skytterbakken, Bygg 1, 2072 Dal			Proj. nr. PN1103	Sign.: TLø
Hustype: Disen-V	Ark.no: 502 Plan 1. etasje og loft	E.nr.: G:43	Tegn.nr.: 7330	Rev.:



DATA DESIGN SYSTEM



88/16 Eidsvoll Hedalm Anebyhus AS Terrensnitt E-F	Tegnet av:	BEB	Saksbehandler	BEB
	Sideansvarlig:	BEB	Prosjektansvarlig	BEB
	Dato:	15.01.19	Målestokk	1:200
	Prosjekt nr:	38839	Tegn. nr:	202
 Fåvang Tlf: 61 24 57 70 Lillehammer Tlf: 61 24 57 70 Epost: post@arealplus.no Gjøvik Tlf: 90 97 37 51		Rev:		

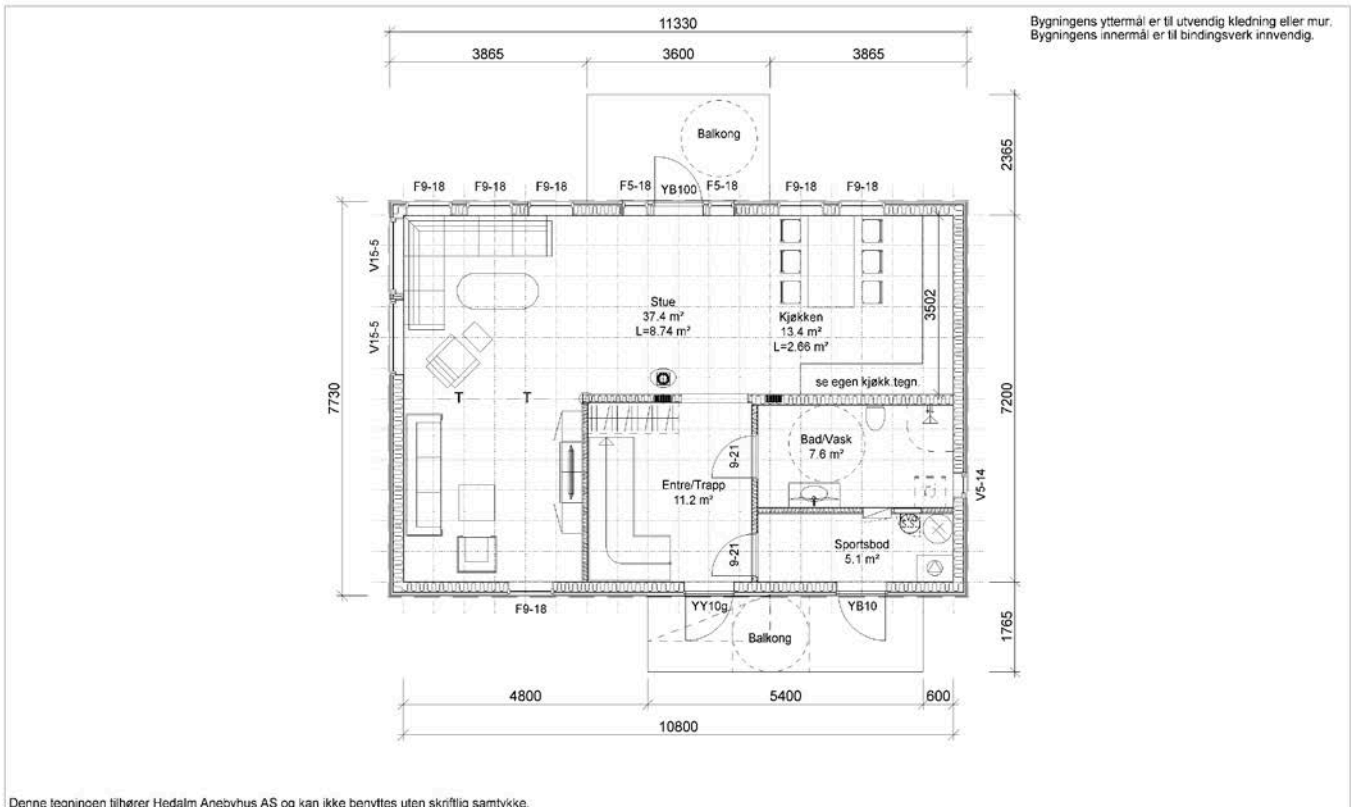


Fasade mot

Denne tegningen tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

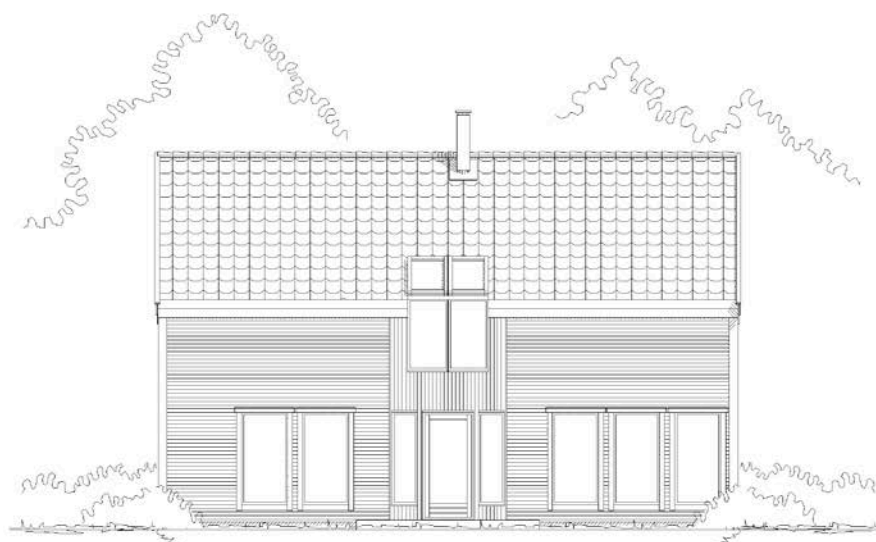
Tiltakshaver: Jessheim Eiendomsdrift AS		Målestokk 1 : 100	SPnr. SP01203	Date: 12.11.2018	
Byggplass(Grnr./Bnr): Skytterbakken, Bygg 1, 2072 Dal			88/16	Proj. nr. PN1103	
Hustype: Frankis	Arknr. 505	Fasade 1	E-nr.: E3:77	Tegn.nr.: 8865	

DATA DESIGN SYSTEM



Denne tegningen tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tiltakshaver: Jessheim Eiendomsdrift AS		Målestokk 1 : 100	SPnr. SP01203	Dato: 12.11.2018	
Byggplass(Grnr./Bnr): Skytterbakken, Bygg 1, 2072 Dal		88/16	Proj. nr. PN1103	Sign.: FBA	
Hustype: Frankis	Arknr. 503	Plan 1. etasje	E-nr.: E3:77	Tegn.nr.: 8865	
<small>© DATA DESIGN SYSTEM</small>					



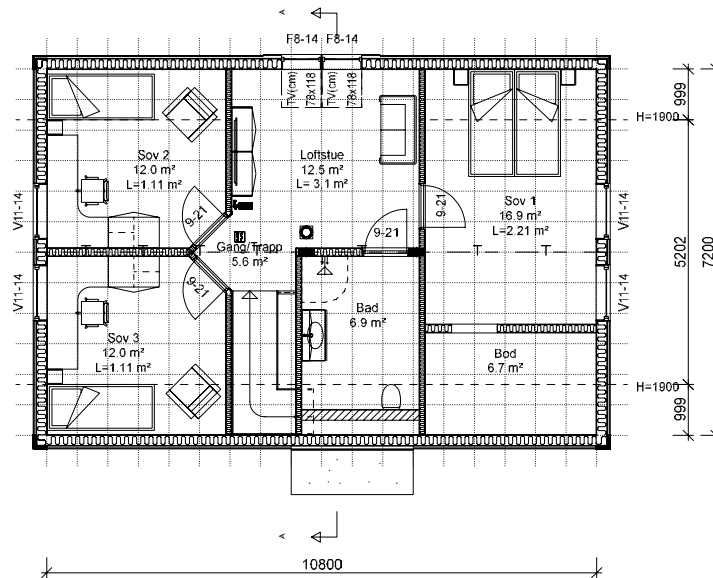
Fasade mot

Denne tegningen tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.


Tiltakshaver: Jessheim Eiendomsdrift AS		Målestokk 1 : 100	SPnr. SP01203	Date: 12.11.2018	
Byggeplass(Grnr./Bnr): Skytterbakken, Bygg 1, 2072 Dal			88/16	Prosj. nr. PN1103	
Hustype: Frankis	Arkivnr. 507 Fasade 3		E-nr.: E3:77	Tegn.nr.: 8865	

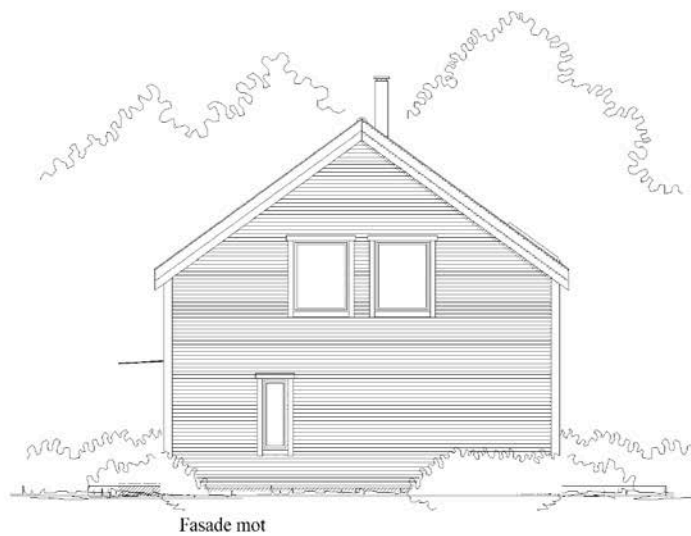
DATA DESIGN SYSTEM

Bygningens ytermål er til utvendig kledning eller mur.  
Bygningens innermål er til bindingsverk innvendig.



Denne tegningen tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tiltakshaver: <b>Jessheim Eiendomsdrift AS</b>		Målestokk <b>1 : 100</b>	SPnr. SP01203	Date: 12.11.2018		
Byggeplass/(Gnr./Bnr): Skytterbakken, Bygg 1, 2072 Dal			88/16	Prosj. nr. PN1103		Sign.: FBA
Husstype: Frankis	Arknr. 504	Plan 2. etasje	E-nr.: E3:77	Tegn. nr. 8865		Rev.:
<small>DATA DESIGN SYSTEM</small>						



Denne tegningen tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tiltakshaver: Jessheim Eiendomsdrift AS		Målestokk 1 : 100	SPnr. SP01203	Date: 12.11.2018	
Byggeplass/Grnr./Bnr: Skytterbakken, Bygg 1, 2072 Dal			88/16	Proj. nr. PN1103	
Hustype: Frankis	Arknr. 506	Fasade 2	E-nr.: E3:77	Tegn.nr.: 8865	Rev.:

DATA DESIGN SYSTEM

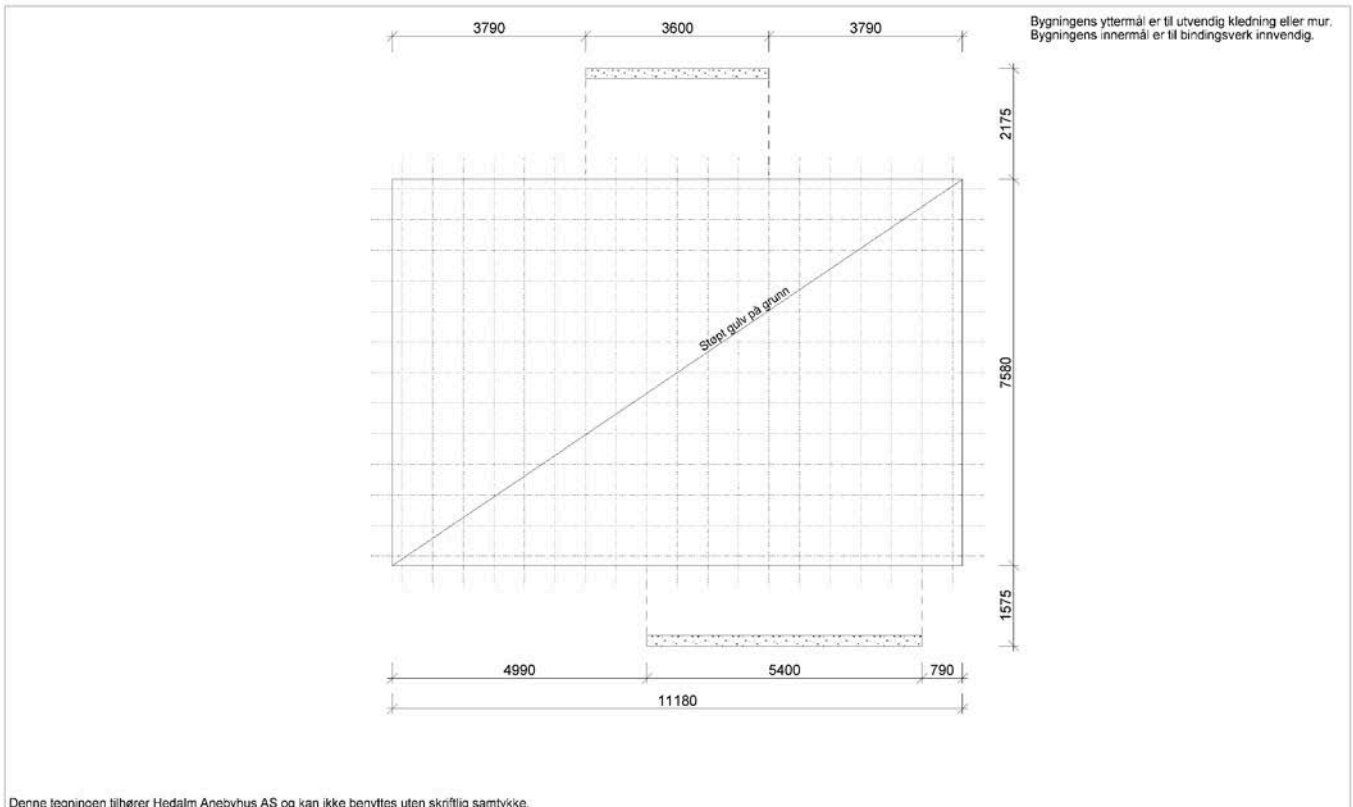


Fasade mot

Denne tegningen tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tiltakshaver: Jessheim Eiendomsdrift AS		Målestokk 1 : 100	SPnr. SP01203	Date: 12.11.2018	
Byggeplass(Grnr./Bnr): Skytterbakken, Bygg 1, 2072 Dal			88/16	Proj. nr. PN1103	
Husstype: Frankis	Arknr. 508	Fasade 4	E-nr.: E3:77	Tegn.nr.: 8865	

DATA DESIGN SYSTEM



Denne tegningen tilhører Hedalm Anebyhus AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke.

Tiltakshaver: Jessheim Eiendomsdrift AS		Målestokk 1 : 100	SPnr. SP01203	Date: 12.11.2018	
Byggeplass/Grnr./Bnr: Skytterbakken, Bygg 1, 2072 Dal			88/16	Proj. nr. PN1103	
Hustype: Frankis	Arkivnr. 502	Plan fundament	E-nr.: E3:77	Tegn.nr.: 8865	

DATA DESIGN SYSTEM



**EIDSVOLL**  
KOMMUNE

Byggesak

Byggesak Norge AS  
Cato Teigen  
Postboks 233  
2381 BRUMUNDDAL

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
	21/4231 - 2	Berit Elisabeth Smedsrud	22.04.2021

### **Gbnr. 88/212 - Skytterbakken 5 og 7 - Ferdigattest for enebolig med garasje**

Ansvarlig søker: Byggesak Norge AS, Postboks 233, 2381 Brumunddal  
Tiltakshaver: Jessheim Eiendomsdrift AS, Dampsaga alle 28, 2053 Jessheim

#### **Vedtak:**

---

**Ferdigattest for 20.04.2021 gis i medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1.**

**Ferdigattesten gjelder for 2 stk eneboliger med garasje til gbnr. 88/213, da garasje for gbnr.88/212 er trukket.**

---

Søknad om ferdigattest er mottatt 20.04.2021.

Tillatelse til tiltak ble gitt den 05.09.2020.

Endringstillatelse for pipe/brannvegg ble gitt den 19.06.2020, for rørføring fra og med VA tilknytning fram til grunnmur ble gitt 02.09.2020 og ny endringstillatelse for montering av pipe og brannvegg ble gitt 22.04.2021.

Midlertidig brukstillatelse for gbnr. 88/213 ble gitt den 19.06.20.

Det er bekreftet at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert til tiltakshaver. Det forutsettes at produktene som er benyttet i byggverket tilfredsstillende kravene i byggt teknisk forskrift (TEK17) kapittel 3.

#### **Tilsyn:**

Det gjøres oppmerksom på at kommunen kan føre tilsyn og gi pålegg i inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. plan- og bygningsloven § 25-2 andre ledd.

**Postadresse**  
Postboks 90  
2081 EIDSVOLL

**Besøksadresse**  
Rådhusgata 1  
2081 EIDSVOLL

**Telefon**  
+47

**Kontonr.**  
3207.32.37091  
**Org.nr.**  
964 950 113

**E-post**  
**Internett**  
www.eidsvoll.kommune.no

**Klageadgang:**

Klage på vedtaket kan sendes til kommunen innen 3 uker etter at dette brevet er mottatt, se plan- og bygningsloven § 1-9, jf. forvaltningsloven §§ 28 og 29. Klageinstans er Statsforvalteren i Oslo og Viken (tidligere Fylkesmannen). Saken vil få en ny vurdering og behandles i kommunens utvalg for næring, plan og miljø. Om vedtaket opprettholdes, sendes saken til Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Med hilsen

Brit Johanne Søvde  
avdelingsleder byggesak

Berit Elisabeth Smedsrud  
konsulent

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*



# Eidsvoll kommune

**Adresse:** Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

**Telefon:** +4766107000

Utskriftsdato: 16.04.2026

## Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidsvoll kommune

<b>Kommunenr.</b>	3240	<b>Gårdsnr.</b>	88	<b>Bruksnr.</b>	213	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Skytterblinken 5, 2072 DAL								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	916,32 kr
Eiendomsskatt	6 005,10 kr
Feiing	526,32 kr
Renovasjon	5 523,99 kr
Vann	915,78 kr
<b>Sum</b>	<b>13 887,51 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Grunngebyr renovasjon	25%	1 Boenhet	1887.00	1/1	0 %	1 887,00 kr	465,28 kr
Avfallsbeholder 140 L.	25%	1 STK.	3831.00	1/1	0 %	3 831,00 kr	944,64 kr
Grunngebyr avløp	15%	1 Boenhet	2400.00	1/1	0 %	2 400,00 kr	599,99 kr
Avløp etter måler 25% mva	25%	97.5 m <sup>3</sup>	47.00	1/1	0 %	4 582,50 kr	4 582,50 kr
Avløp etter måler 15% mva	15%	97.5 m <sup>3</sup>	43.24	1/1	0 %	4 215,90 kr	4 215,90 kr
Forskudd avløpsgebyr	15%	196 m <sup>3</sup>	38.00	1/1	0 %	7 447,22 kr	1 861,79 kr
Innbetalt forskrudd avløpsgebyr 25% mva	25%	-59.5 m <sup>3</sup>	47.00	1/1	0 %	-2 796,50 kr	-2 796,52 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Innbetalt forskudd avløpsgebyr 15% mva	15%	-59.5 m3	43.24	1/1	0 %	-2 572,78 kr	-2 572,80 kr
Grunngebyr vann	15%	1 Boenhet	1652.00	1/1	0 %	1 652,00 kr	413,00 kr
Vannmålerleie 3/4"	15%	1 stk	304.00	1/1	0 %	304,00 kr	76,00 kr
Vann etter måler 25% mva	25%	97.5 m <sup>3</sup>	34.00	1/1	0 %	3 315,00 kr	3 315,00 kr
Vann etter måler 15% mva	15%	97.5 m3	31.28	1/1	0 %	3 049,80 kr	3 049,80 kr
Forskudd vanngebyr	15%	196 m3	26.00	1/1	0 %	5 096,29 kr	1 274,09 kr
Innbetalt forskudd vanngebyr 25% mva	25%	-59.5 m3	34.00	1/1	0 %	-2 023,00 kr	-2 022,98 kr
Innbetalt forskudd vanngebyr 15% mva	15%	-59.5 m3	31.28	1/1	0 %	-1 861,16 kr	-1 861,14 kr
Feiegebyr	0%	1 PIPE	318.00	1/1	0 %	318,00 kr	79,50 kr
Tilsynsgebyr	0%	1 PIPE	318.00	1/1	0 %	318,00 kr	79,50 kr
Eiendomsskatt - bolig	0%	3027600 prom	1.80	1/1	0 %	5 450,00 kr	1 362,24 kr
					<b>Sum</b>	<b>34 613,27 kr</b>	<b>13 065,79 kr</b>

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

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

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

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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



# Eidsvoll kommune

**Adresse:** Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

**Telefon:** +4766107000

Utskriftsdato: 16.04.2026

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidsvoll kommune

<b>Kommunenr.</b>	3240	<b>Gårdsnr.</b>	88	<b>Bruksnr.</b>	213	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Skytterblinken 5, 2072 DAL								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
8SEN0121228754	914	14.10.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	195

<b>Offentlig vann</b>	Ja
<b>Offentlig avløp</b>	Ja
<b>Privat septikanlegg</b>	Nei

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



## 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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/avgrenskingskabel 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.

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkninger
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

## Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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](http://help.no).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.no)



# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Skytterblinken 5  
2072 DALMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Sondre Østbye Svarstad

Oppdragsnummer:

Telefon: 954 05 333  
E-post: sondre.svarstad@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.*

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre