



aktiv.

Willy Moes veg 83, 2034 HOLTER

**HOLTER / ELTONÅSEN - Hyggelig 1/2
part av tomannsbolig med
attraktiv beliggenhet - Garasje -
Nytt kjøkken - 4 sov**



Eiendomsmegler

Bjørn Granli Jokstad

Mobil 992 93 090

E-post bjorn.jokstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kløfta

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 350 000,-
Omkostn.: Kr 110 100,-
Total ink omk.: Kr 4 460 100,-
Selger: Muhammad Umran Ul-Haq
Aasifa Umran

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2006
BRA-i/BRA Total 122/146 kvm
Tomtstr.: 2538 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 82, bnr. 170
Snr. 8
Oppdragsnr.: 1205250191

HOLTER / ELTONÅSEN - Hyggelig 1/2 part av tomannsbolig med attraktiv beliggenhet

Velkommen til Willy Moes veg 83, en familievennlig 1/2 part av tomannsbolig med en barnevennlig og attraktiv beliggenhet på Eltonåsen.

Boligen har en praktisk planløsning som passer de fleste familier:

Underetasje: Bad, vaskerom, gang, 3 soverom.

Hovedetasje: Stue, kjøkken, bad, soverom, gang

Det medfølger en garasjeplass med el-bil lader i felles dobbeltgarasje med naboen.

Boligen har en svært barnevennlig beliggenhet på Eltonåsen på Holter, i Nannestad kommune. Herfra er det trygg gangavstand til barnehager, skoler og dagligvarebutikker. Umiddelbar nærhet til flotte rekreasjonsområder, sommer som vinter i Romeriksåsen.

Som nærmeste nabo til eiendommen er det en flott, felles lekeplass med plen og lekeplass.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	40
Egenerklæring	66
Budskjema	117

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 122 m²

BRA - e: 24 m²

BRA totalt: 146 m²

TBA: 57 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 60 m² Bad, vaskerom, gang, 3 soverom

BRA-e: 5 m² Bod

2. etasje

BRA-i: 62 m² Stue, kjøkken, bad, soverom, gang

BRA-e: 19 m² Garasje

TBA fordelt på etasje

1. etasje

39 m²

2. etasje

18 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2538 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt for de 8 boligseksjonene.

Felles asfaltert adkomstvei og foran garasje, ellers er tomten pent opparbeidet med markterrasser og beplantninger.

Eiendommen ligger som nærmeste nabo til flotte fellesarealer med plen og lekeplass.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et rolig, etablert og familievennlig boligområde på Eltonåsen i Holter - en del av Nannestad kommune. Dette er et svært populært boområde, spesielt blant barnefamilier, med gangavstand til både Eltonåsen barneskole og flere barnehager. Her bor man trygt og sentralt med god intern beliggenhet på feltet og lite gjennomgangstrafikk.

I nærområdet finnes flere daglige servicetilbud, som Coop Extra, kiwi, frisør og bussholdeplass med gode forbindelser til blant annet Oslo og Jessheim. Fra Eltonåsen går det skolebuss til Nannestad sentrum, hvor du finner både ungdomsskole og videregående skole. Ungdomsskole og Nannestad VGS finnes i Nannestad Sentrum. VGS er kjent for høy kvalitet på sine faglinjer. Barneskole og flere barnehager i umiddelbar nærhet.

For større handlebehov ligger Nannestad torg en kort kjøretur unna med butikker som Rema 1000, Kiwi, vinmonopol, apotek og spisesteder. Ønsker man et enda bredere utvalg, er Jessheim kun ca. 10 minutter unna med Jessheim Storsenter - et moderne kjøpesenter med over 140 butikker og gode parkeringsmuligheter. I sentrum av Jessheim finner du også kulturhus, kino, bibliotek og kulturskole med tilbud innen musikk, teater og dans.

Området byr på gode tur- og rekreasjonsmuligheter året rundt. Romeriksåsen ligger like i nærheten og er kjent for sitt varierte og vakre friluftsområde med merkede turstier, sykkelruter, skiløyper og gode fiske- og badeplasser. Gangavstand til lokale turløyper. Kun en kort kjøretur unna ligger Stordammen i Åsgreina - et populært og idyllisk badevann med fine strender, grillplasser og godt tilrettelagte forhold for barnefamilier.

Her får du en perfekt kombinasjon av et trygt og fredelig bomiljø med nærhet til både natur, skoler, butikker og kollektivtransport. En flott beliggenhet for både småbarnsfamilier, pendlere og deg som ønsker en god hverdag i grønne omgivelser, men med kort vei til byen.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Eirik Kalheim

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

2-mannsbolig er oppført i én etasje over sokkel. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Se vedlagte tilstandsrapport iht. NS3600 for ytterligere beskrivelse av byggemåte.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Bad i første etasjen: Full elektrisk installasjon gjort av godkjent elektriker med samsavarserklæring mens resten av jobben gjort med egeninnsats. gulvet hadde vinylbelegg som ikke ble fjernet og la nytt flisgulv opp på!

Arbeid utført av SPB Elektro AS

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: La til nytt kurs for varmepumpe i stua samt et stikk på loft Tilkobling til ny garasje. inkl elbillader

Arbeid utført av Elektriker gruppen as og Smart Elektro

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja

Beskrivelse: Smart lader i garasje

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Oppsatt isolert garasje sammen med nabo.

Innhold

Underetasje: Bad, vaskerom, gang, 3 soverom, bod.

Hovedetasje: Stue, kjøkken, bad, soverom, gang, bod.

- 1/2 part av dobbeltgarasje med elbil-lader.
- Utvendig bod.
- 39 kvm markterrasse
- 6 kvm balkong
- 12 kvm terrasse ved inngangsparti.

Standard

Underetasje:

- Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med innfellbare dusjdører, dusjhjørne, servantskap og wc.
- Teknisk rom: Ubehandlet gulv og ubehandlet vegger. Takess i himling. Utstyrt med bereder og opplegg for vaskemaskin.
- Gang: Parkett på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.
- Soverom 1: Parkett på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Panelovn.
- Soverom 2: Parkett på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.
- Soverom 3: Parkett på gulv og malte plater på vegger. Panelovn. Utgang til terrasse.

1. etasje

- Stue: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Varmepumpe og vedovn. Trapp og utgang til balkong.
- Kjøkken: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Malte plater i himling. Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekovn.
- Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Downlights og takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med badekar, veggmontert wc og servantskap.
- Soverom: Parkett på gulv og malte plater på vegger. Malte plater i himling.
- Gang: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og 3.

TG3 (Store eller alvorlige avvik):

Ingen

TG2 (Avvik som kan kreve tiltak):

Balkong, terrasse, platting - Det registreres stedvis værslitasje. Rekkverk på balkong er målt til under 100cm, og tilfredsstillende ikke dagens krav.

Dører - Terrassedør i underetasje tar i karm.

Trapp - Det er betydelig knirk i trappen.

Elektisk - Arbeider utført på anlegget etter 1999 er ikke dokumentert i form av for eksempel samsvarserklæring. Det anbefales derfor å fremskaffe denne dokumentasjonen. Hvis dette ikke er mulig anbefales det å utføre en utvidet kontroll av det elektriske anlegget. Kontrollen må utføres av godkjent elektro installatør.

Varmtvannsbereder - Berederen har strømtilførsel via stikkontakt.

Bad i 1. etasje - Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer. Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/

utskiftning. Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sistene til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sistene bør fremskaffes

Bad i underetasjen - Flisfuger i dusjonen er slitte. Utskifting av flisfuger må påregnes. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer. Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

Se vedlagte tilstandsrapport iht. NS3600 for teknisk beskrivelse av eiendommen.

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.

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering i garasje eller på fellestomt.

Forsikringsselskap

Storebrand

Polisenummer

4596003

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi Oppvarming

Elektrisk oppvarming med varmekabler og panelovner.
Det er installert peisovn i stue.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Info 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 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 350 000

Kommunale avgifter

Kr 18 776

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

Formuesverdi primær

Kr 934 784

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 739 136

Formuesverdi sekundær år

2023

Årlig velavgift

Kr 400

Velforening

Eltonåsen velforening

Tilbud 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 82, bruksnummer 170, seksjonsnummer 8 i Nannestad kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

18.07.2005 - Dokumentnr: 112448 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 8

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 1/8

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse datert 15.02.2006. Det er i den midlertidige brukstillatelser anmerket følgende forhold: Utvendig planering med fall 1:50 utfra husveggen.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk.

Vei, vann og avløp

Offentlig vann og avløp.

Eiendommen har adkomst via privat vei med felles vedlikeholdsansvar.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til Konsentrert småhusbebyggelse iht. reguleringsplan Eltonåsen 1, datert 27.12.1982 . For øvrig ligger eiendommen i et område som er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel, datert 2018-2035.

Kommunen er for tiden ikke kjent med reguleringsmessige forhold som tilsier at det kan bli vesentlige endringer for området og eiendommens eksisterende kvaliteter.

Utsnitt av plan med tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

Områdeanalyse:

- Eiendommen ligger i område med mulighet for marin leire.
- Eiendommen ligger i moderat til lav aktsomhetssone for radon.
- Eiendommen ligger innenfor verneplan til vassdrag

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.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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.

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. 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.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 350 000 (Prisantydning)

Omkostninger

108 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

110 100 (Omkostninger totalt)

126 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

128 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 460 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 476 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 478 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen

selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 110 100

Betalingsbetingelser

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. 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 Boligkjøperforsikring Pluss 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 Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,90% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 000 Garantipremie/inneståelse

5 000 Kommunale opplysninger

23 000 Markedspakke inkl dronefoto

7 750 Oppgjørshonorar
3 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
16 000 Tilretteleggingsgebyr
0 Visninger/overtakelse per stk. (2 inkl)
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 97 150

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000 for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Bjørn Granli Jokstad
Eiendomsmegler
bjorn.jokstad@aktiv.no
Tlf: 992 93 090

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Kløfta, Trondheimsvegen 84
2040 Kløfta
Tlf: 639 42 650

Salgsoppgavedato

17.06.2025





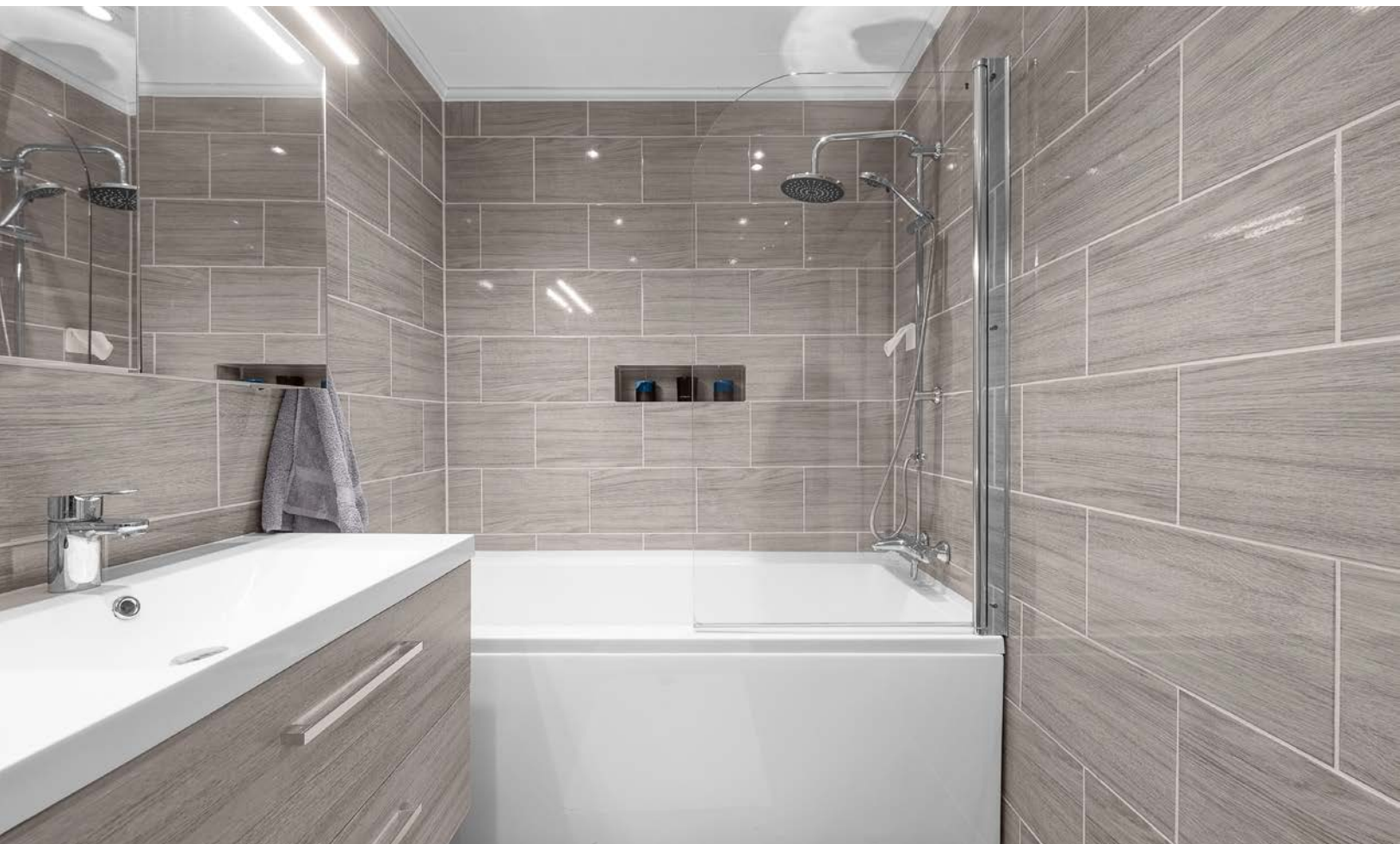




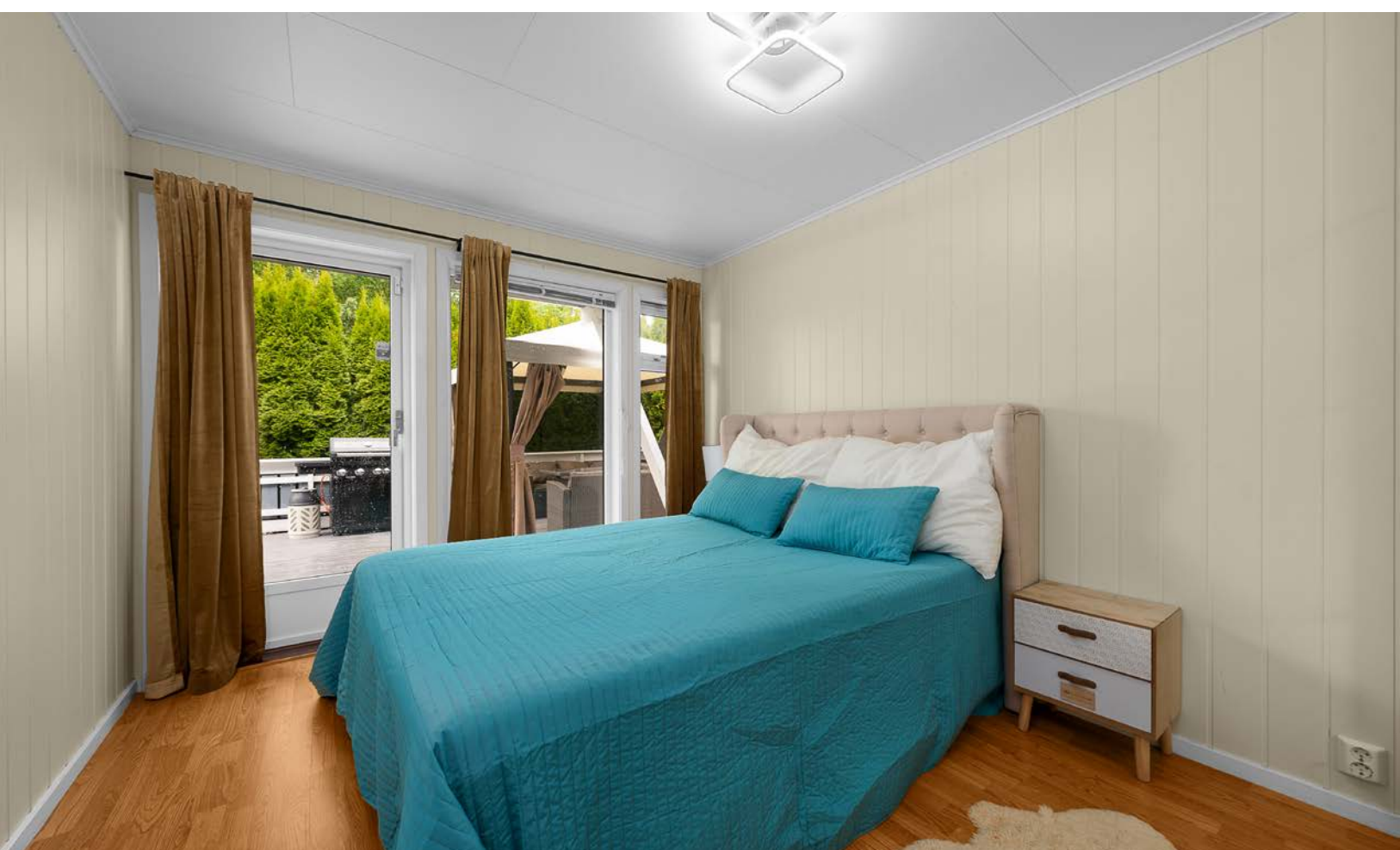








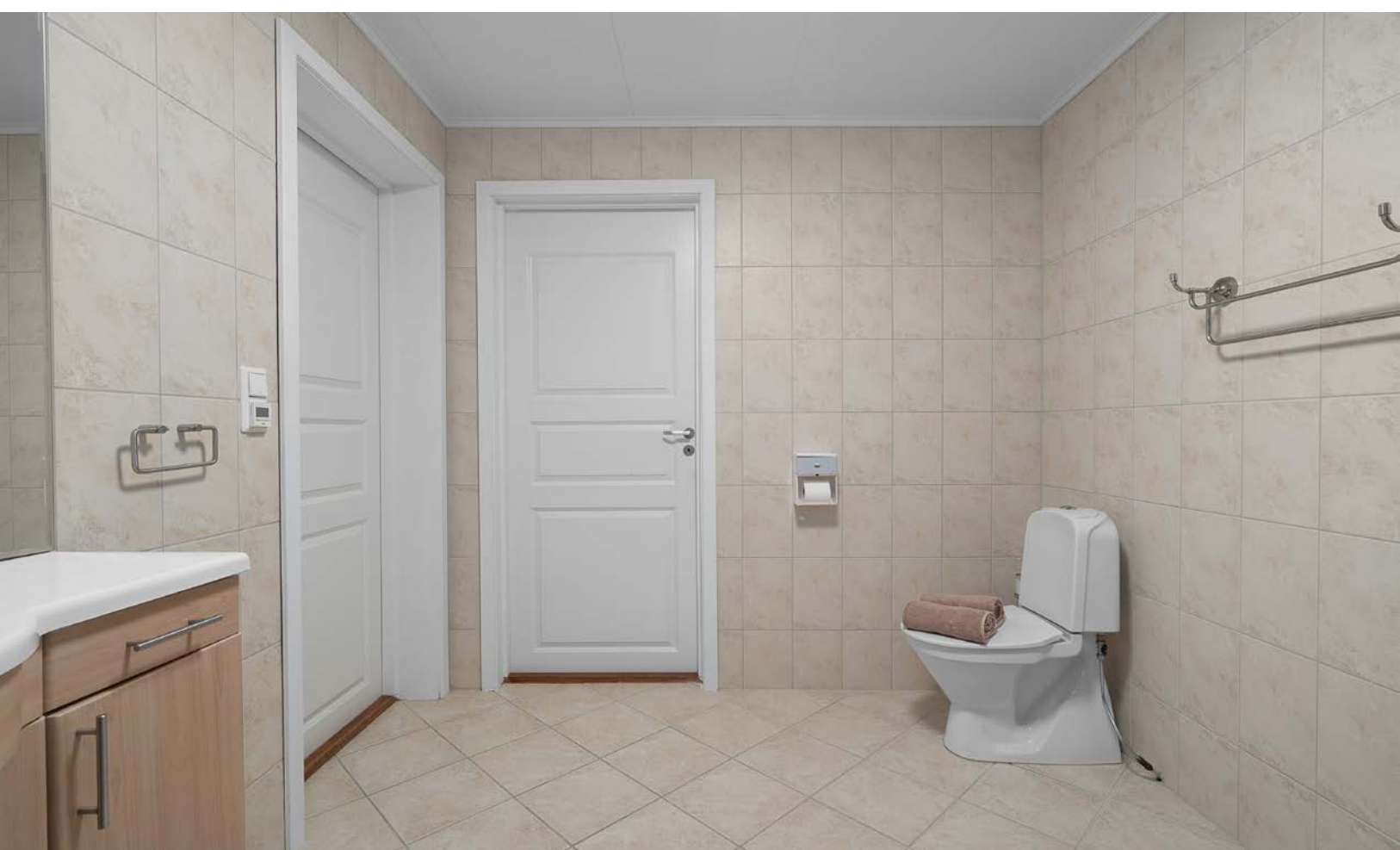














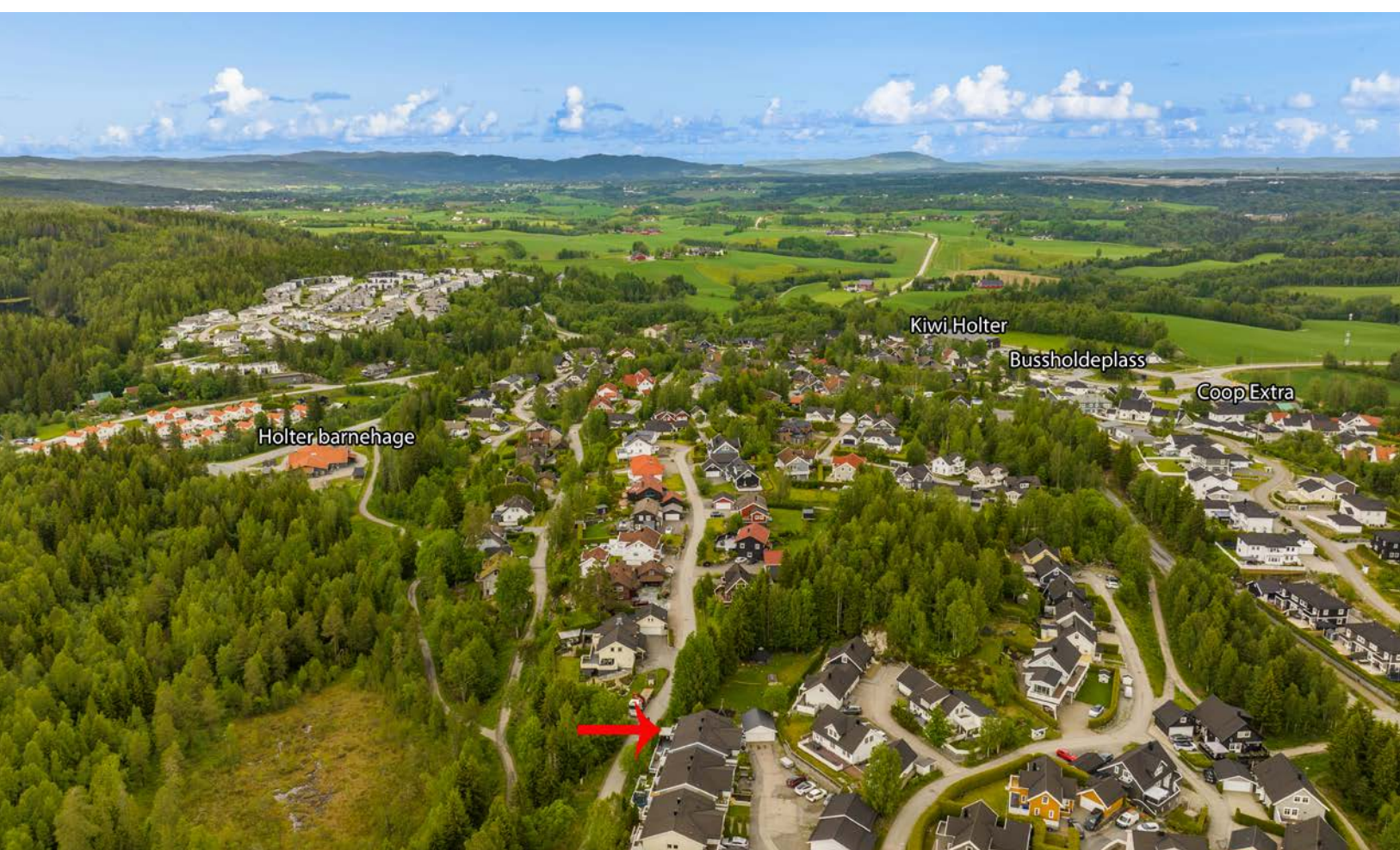


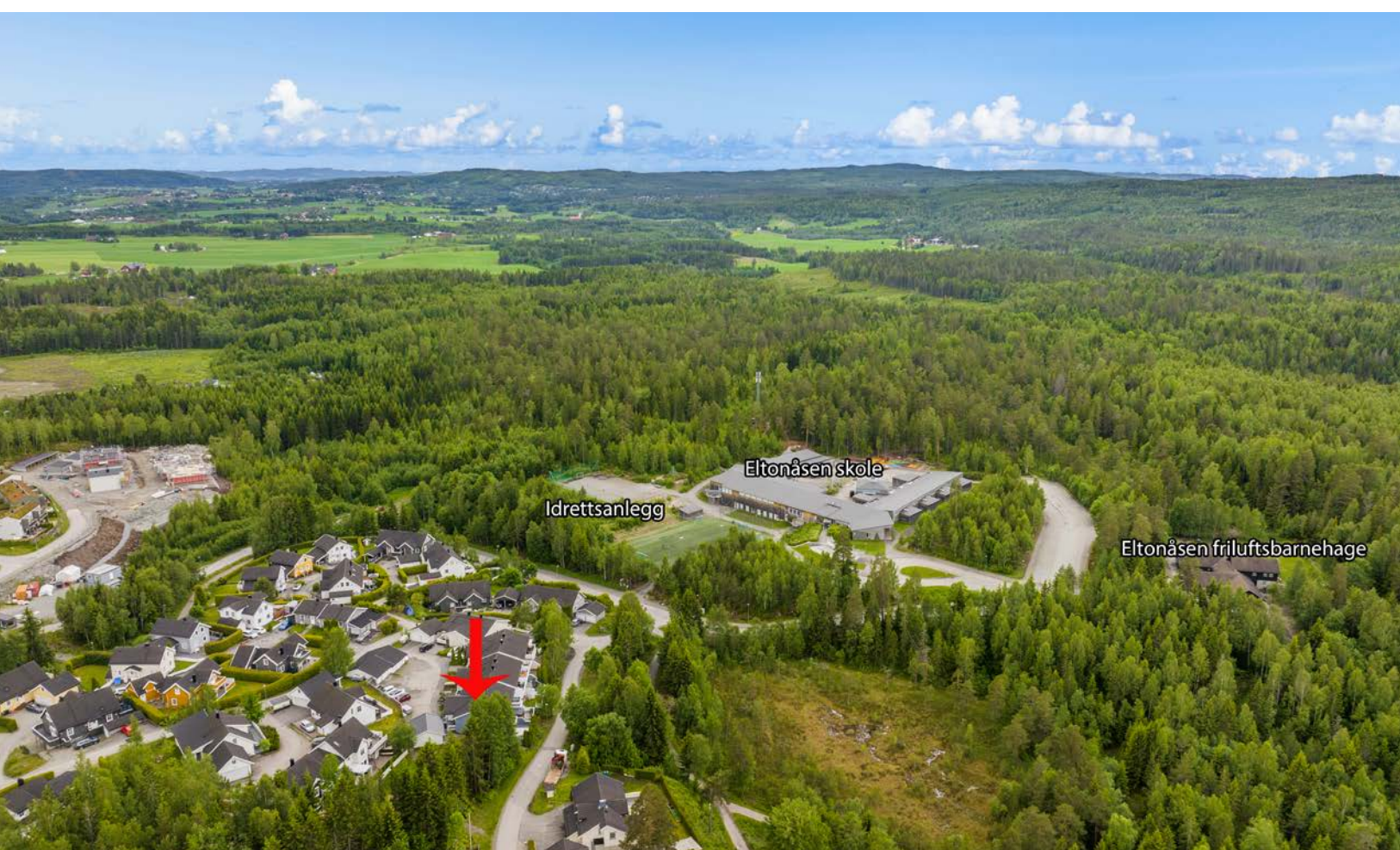
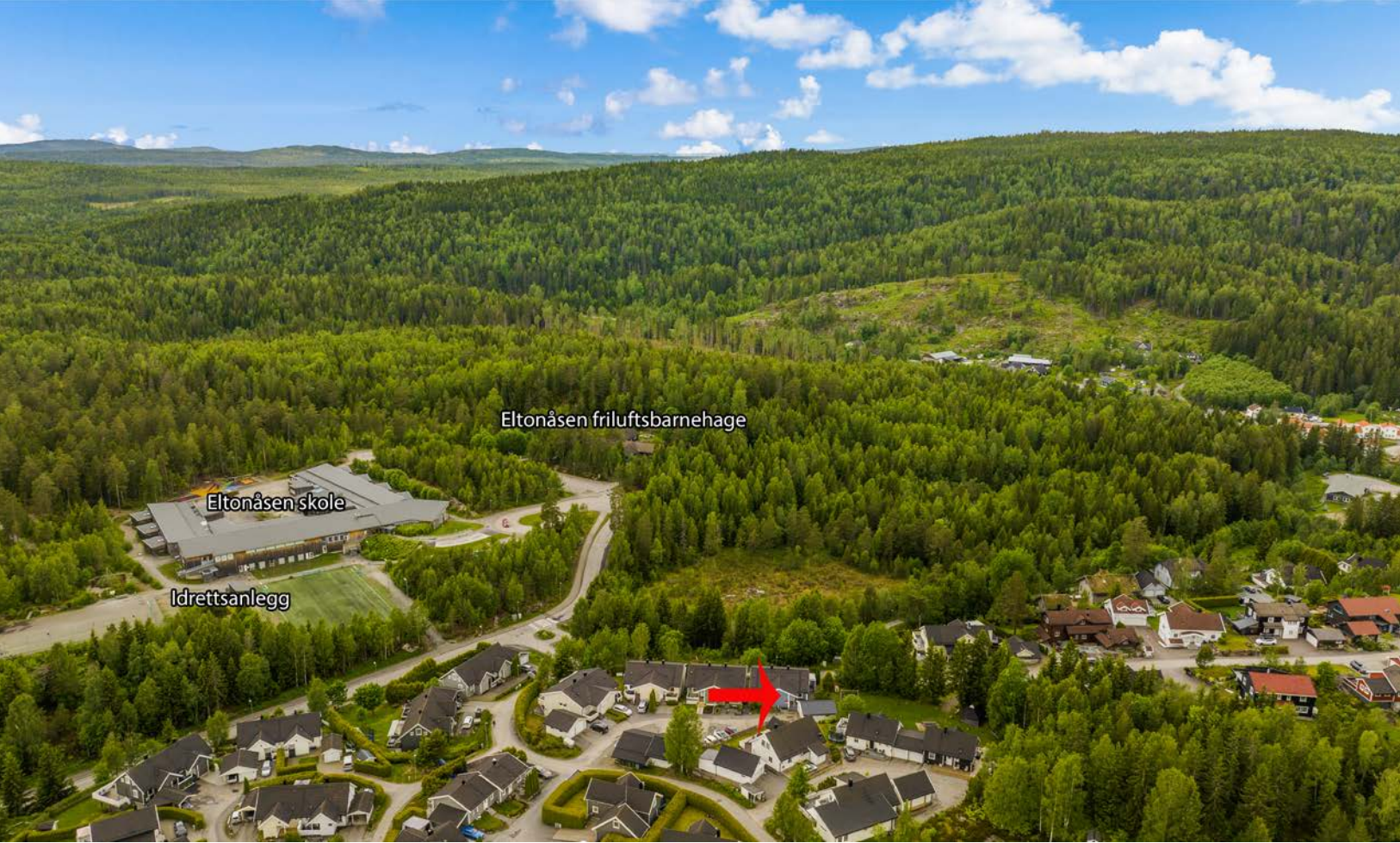


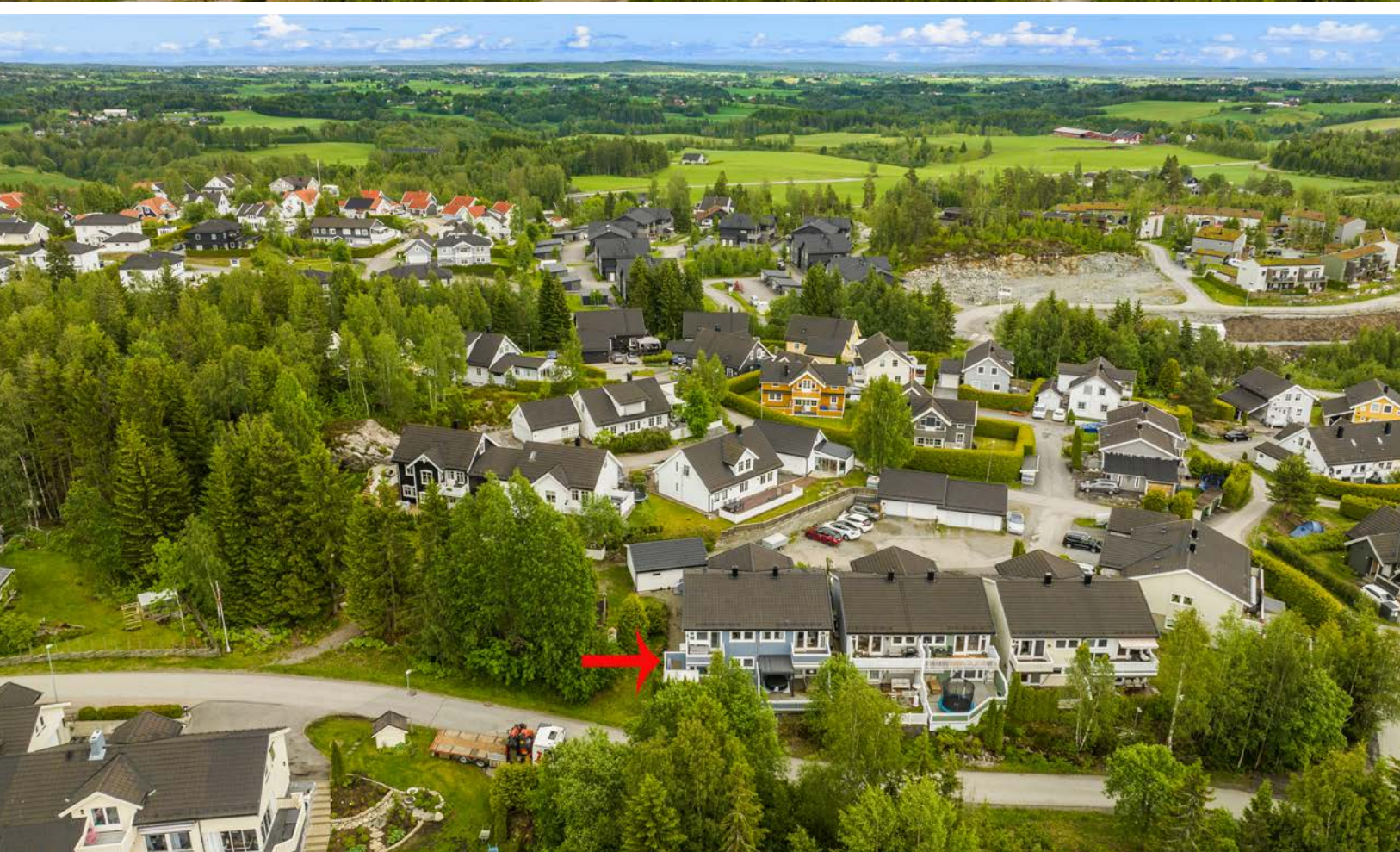














Nabolagsprofil

Willy Moes veg 83 - Nabolaget Eltonåsen - vurdert av 50 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Eltonåsen Linje 400, 400E, 410, 413	10 min 0.8 km
Jessheim stasjon Linje R13, R13x	17 min 11.8 km
Oslo Gardermoen	19 min

Skoler

Eltonåsen skole (1-7 kl.) 278 elever, 14 klasser	5 min 0.4 km
Nannestad ungdomsskole (8-10 kl.) 587 elever, 23 klasser	15 min 12.8 km
Jessheim videregående skole 1150 elever, 63 klasser	14 min 10.8 km
Nannestad videregående skole 950 elever	16 min 13.2 km

«Flott og rolig nabolag, nært til marka:»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

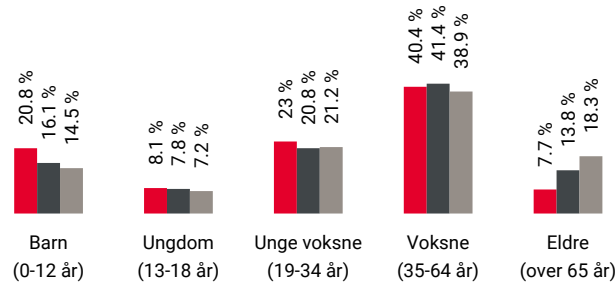
Veldig bra 87/100



Naboskapet

Godt vennskap 78/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Eltonåsen	1 721	658
Nannestad kommune	15 074	6 278
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Eltonåsen friluftsbarnhage (1-5 år) 83 barn	6 min 0.4 km
Holter barnehage (0-5 år) 120 barn	11 min 0.7 km
Lykkeliten naturbarnehage (1-4 år) 11 barn	8 min 4.9 km

Dagligvare

Coop Extra Eltonåsen Post i butikk, PostNord	9 min 0.8 km
Kiwi Holter PostNord	10 min 0.8 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 99/100



Trafikk

Lite trafikk 93/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100

Sport

	Eltonåsen skole	5 min
	Ballspill	0.4 km
	Løken skole	6 min
	Ballspill	3.1 km
	Gjerdrum Fysioterapi og Trening	10 min
	SPREK Gjerdrum	11 min

Boligmasse



63% enebolig
9% rekkehus
3% blokk
25% annet

«Nærhet til Gardermoen og Oslo. Kort vei til store handle sentere(Jessheim) og fiske. Kan gå rett ut på ski, på stier, kan jakte og fiske rett i nærheten»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Jessheim Storsenter

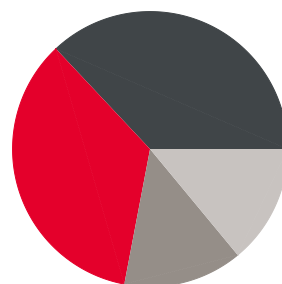
16 min



Boots apotek Gjerdrum

10 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



35% i barnehagealder
37% 6-12 år
14% 13-15 år
14% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



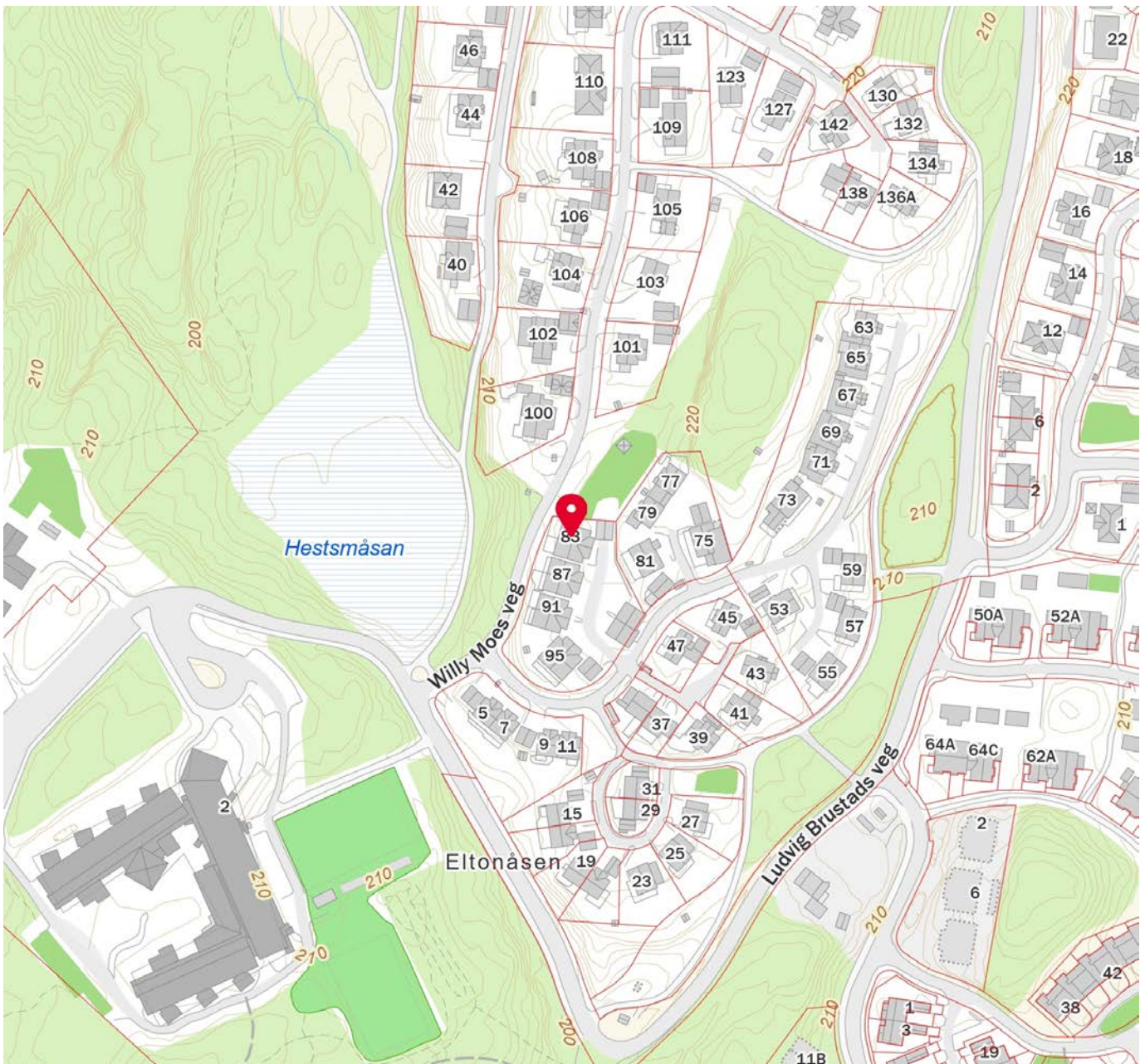
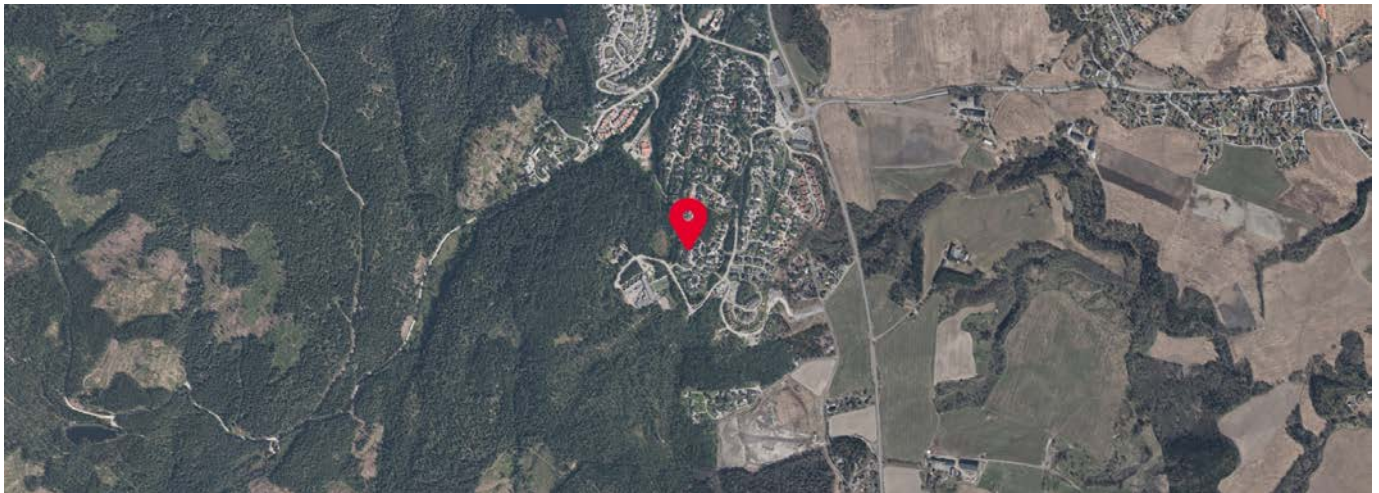
0%

43%

Eltonåsen
 Nannestad kommune
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



Vedlegg

Willy Moes veg 83 2034 HOLTER

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig

Byggeår: 2006

BRA: 127 m²

BRA-i: 122 m²

Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

21

TG-2

9

TG-3

0

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/32210>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører: Dører

Oppsummering

Terrassedør i underetasje tar i karm.

Anbefalte tiltak

Døren har behov for justering.

Trapp

Oppsummering

Det er betydelig knirk i trappen.

Anbefalte tiltak

Nærmere undersøkelser anbefales for å stadfeste rett tiltak.

Elektrisk

Oppsummering

Arbeider utført i regi av nåværende eier er dokumentert. Samt opplegg for strøm til garasjen. Imidlertid er det ikke dokumentert i sin helhet.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i registrerte avvik anbefales en utvidet kontroll av det elektriske anlegget.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen har strømtilførsel via stikkontakt.

Anbefalte tiltak

Det bør etableres tilkobling med av og på bryter.

Våtrom: Bad 1. etasje

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand vedrørende fallforhold, men det anbefales og fortsatt benytte badekar.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sistene til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sistene bør fremskaffes.

Våtrom: Bad underetasje

Oppsummering av overflater

Flisfuger i dusjsonen er slitte.

Anbefalte tiltak overflater

Utskifting av flisfuger må, påregnes.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.

Bygningsdeler med TG-IU

Rom under terreng

Oppsummering

Hulltaking er ikke utført da rom mot terreng benyttes som våtrom. Det er ikke registrert visuelle avvik i påforet vegg.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
16.6.2025

Rapportdato
17.6.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Muhammad Umran Ul-Haq**
Navn: **Aasifa Umran**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Eirik Kalheim** Telefon: **98855334**
Firma: **Taksthuset 1 AS** Epost: **ek@th1.no**
Adresse: **Briskeveien 38, 1405 Langhus**

Om bygningssakkyndig:

Informasjon om boligen

Adresse: **Willy Moes veg 83, 2034 Holter**
Kommunenr: **3238** Gårdsnr: **82** Bruksnr: **170** Festenr:
Seksjonsnr: **8** Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: **2006 - Eiendomsverdi**
Boligtype: **Vertikaldelt tomannsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte

2-mannsbolig er oppført i én etasje over sokkel. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Innhold

Primærrom:

Sokkel: Bad, vaskerom, gang, 3 soverom.

1. etasje: Stue, kjøkken, bad, soverom, gang.

Standard

Sokkel

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med innfellbare dusjdører, dusjhjørne, servantskap og wc.

Teknisk rom: Ubehandlet gulv og ubehandlet vegger. Takess i himling. Utstyrt med bereder og opplegg for vaskemaskin.

Gang: Parkett på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.

Soverom 1: Parkett på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Panelovn.

Soverom 2: Parkett på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.

Soverom 3: Parkett på gulv og malte plater på vegger. Panelovn. Utgang til terrasse.

1. etasje

Stue: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Varmepumpe og vedovn. Trapp og utgang til balkong.

Kjøkken: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Malte plater i himling. Det er integrert kjøl/frysenskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekovn.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Downlights og takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med badekar, veggmontert wc og servantskap.

Soverom: Parkett på gulv og malte plater på vegger. Malte plater i himling.

Gang: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	127	122	5	0	57
Garasje	19	0	19	0	0
Totalt m²	146	122	24	0	57

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	67	62	5	0	18
U. etasje	60	60	0	0	39
Totalt m²	127	122	5	0	57

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	67	62	5		
U. etasje	60	55	5		
Totalt m²	127	117	10		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	19	0	19	0	0
Totalt m²	19	0	19	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	19	0	19		
Totalt m²	19	0	19		

Kommentar til arealberegning

Balkong er målt til 6m2.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Ingen utførte arbeider iht. eier.	
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell, Byggegrunn av løsmasse
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei

Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-IU
Hulltaking er ikke utført da rom mot terreng benyttes som våtrom. Det er ikke registrert visuelle avvik i påforet vegg.	

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Annet
Terrasser og balkonger bygget med impregnerte bjelkelag og terrassebord.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Balkong og terrasser er slipt og beiset i år.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Rekkverk på balkong er målt til under 100cm, og tilfredsstillende ikke dagens krav.	

6.5 Vinduer og dører: Vinduer

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Ingen utførte arbeider iht. eier.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1

6.6 Vinduer og dører: Dører

Beskrivelse	
Ytterdør i malt utførelse.	
Terrassedør med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Ingen utførte arbeider iht. eier.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Terrassedør i underetasje tar i karm.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Døren har behov for justering.	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Ingen utførte arbeider iht. eier.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-1	

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Ingen utførte arbeider iht. eier.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	
TG-1	

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	
TG-1	
Det var ikke reist noen stige slik at takkonstruksjonen er inspisert fra bakken.	

6.11 Taktekking

Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Ingen utførte arbeider iht. eier.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-1

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja

Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe – er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1

6.15 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Innredning med profilerte fronter. Over og underskap. Laminert benkeplate med nedfelt vask og platetopp. Ett-greps blandebatteri. Kjøkkenet vurderes å være i god funksjonabel stand og det registreres ingen avvik utover normal slitasje.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Godkjente byggetegninger er ikke fremvist.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Det foreligger midlertidig brukstillatelse.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.17 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av trapp	TG-2
Det er betydelig knirk i trappen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Nærmere undersøkelser anbefales for å stadfeste rett tiltak.	

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Ingen utførte arbeider iht. eier.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

6.19 Vannledninger

Type anlegg

Kobber, Plast, Rør i rør system

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Ingen utførte arbeider iht. eier.

Er det etablert fordelerskap?

Ja

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?

Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?

Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?

Nei

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?

Nei

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?

Nei

Er det dårlig funksjon på stoppekran?

Nei

Oppsummering av vannledninger

TG-1

6.20 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
Arbeider utført i regi av nåværende eier er dokumentert. Samt opplegg for strøm til garasjen. Imidlertid er det ikke dokumentert i sin helhet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med bakgrunn i registrerte avvik anbefales en utvidet kontroll av det elektriske anlegget.	

6.21 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Iht. datostempling er den montert i 2017.	
Når var siste service på anlegget?	
Sist service er i 2024.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1

6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2005	
Størrelse	
200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Berederen har strømtilførsel via stikkontakt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør etableres tilkobling med av og på bryter.	

6.23 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i vinduer.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.24 Våtrom: Bad 1. etasje

Overflate

Beskrivelse av overflate
Flislagt gulv og vegg. Himlingsplater på innvendig tak.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet er overflateoppusset innenfor de siste 5 år.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.	
Anbefalte tiltak overflater	
Badet fungerer med dagens tilstand vedrørende Fallforhold, men det anbefales og fortsatt benytte badekar.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sistene, og badekar.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke etablert noen dreneringsåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterner til klosett, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterner bør fremskaffes.	

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.25 Våtrom: Bad underetasje



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Flisfuger i dusjonen er slitte.	
Anbefalte tiltak overflater	
Utskifting av flisfuger må påregnes.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
---	----

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra tilstøtende gang..
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0-6.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.26 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kløfta	
Oppdragsnr.	
1205250191	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Aasifa Umran	Muhammad Umran Ul-Haq
Gateadresse	
Willy Moes veg 83	
Poststed	Postnr
HOLTER	2034
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2015
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	9
Antall måneder	7
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Storebrand
Polise/avtalnr.	4596003

Document reference: 1205250191

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: AU, MUU

1

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Bad i første etasjen: Full elektrisk installasjon gjort av godkjent elektriker med samsvarserklæring mens resten av jobben gjort med egeninnsats. gulvet hadde vinylbelegg som ikke ble fjernet og la nytt flisgulv opp på!

Arbeid utført av

SPB Elektro AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

La til nytt kurs for varmepumpe i stua samt et stikk på loft Tilkobling til ny garasje. inkl elbillader

Arbeid utført av

Elektriker gruppen as og Smart Elektro

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Smart lader i garasje

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Oppsatt isolert garasje sammen med nabo.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1205250191

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1205250191

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Aasifa Umran	c2b9021d2f6686e573465 092d3361da9eee73e22	17.06.2025 10:00:01 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Muhammad Umran UIHaq	1d56db1bdf8329923ddb5 a229706947960a5b808	02.06.2025 11:21:38 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1205250191

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



		Vår ref. : OSL 02/02031 - 010	
Ansvarlig søker (navn,adresse): Bolig Partner a/s Strømsveien 62 2010 Strømmen		Tiltakshaver (navn, adresse): Bolig Partner a/s Strømsveien 62 2010 Strømmen	
Midlertidig brukstillatelse er gitt for:			
Eiendom/adresse: Willy Moes veg 85 - 2034 Holter		Gnr. / Bnr./ Festenr.: 82/170 seksjon nr. 7	
Spesifikasjon:			
Tiltakets/byggets art: OPPFØRINGAV TO-MANNS BOLIG.			
Vedtaket fattet av: BYGNINGSSJEFEN I NANNESTAD		Vedtak dato: 21.01.2005	Saksnr. : 0004/05
Anmodning om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse er mottatt her . Under forutsetning at arbeidene er utført i henhold til tillatelse og plan- og bygningsloven med underliggende regelverk gis det i henhold til plan- og bygningslovens § 99 midlertidig brukstillatelse for ovennevnte arbeider.			
☒ Brukstillatelsen gjelder: Seksjon nr. 7 av to-manns bolig nr. 4.			
MERK- NADER	Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført		
	Følgende mangler framgår av anmodningen. ➤ Utvendig planering med fall 1.50 utfra husveggen. Ferdigattest utstedes mot dokumentasjon på at arbeidet er ferdigstilt.		
Saksbehandler: Steinar Låveg			
Underskrift			
Sted	Dato	Stempel/underskrift	
Nannestad	15.02.2006	 Even Haugerud sjefingeniør	
Ansvarlig søker sender kopi til øvrige berørte parter			

1 0 G 1 J
82/170 Bsak F-fer



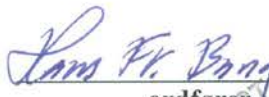
		Vår ref. : OSL 02/02031 - 006	
Ansvarlig søker (navn,adresse): Bolig Partner a/s Strømsveien 62 2010 Strømmen		Tiltakshaver (navn, adresse): Bolig Partner a/s Strømsveien 62 2010 Strømmen	
Midlertidig brukstillatelse er gitt for:			
Eiendom/adresse: Willy Moes veg 83 - 2034 Holter		Gnr. / Bnr./ Festenr.: 82/170 seksjon nr. 8	
Spesifikasjon:			
Tiltakets/byggets art: OPPFØRING AV TO-MANNS BOLIG. HUS NR. 4			
Vedtaket fattet av: BYGNINGSSJEFEN I NANNESTAD		Vedtak dato: 21.01.2005	Saksnr. : 0004/05
Anmodning om midlertidig brukstillatelse er mottatt her 20.12.2005. Under forutsetning at arbeidene er utført i henhold til tillatelse og plan- og bygningsloven med underliggende regelverk gis det i henhold til plan- og bygningslovens § 99 midlertidig brukstillatelse for ovennevnte arbeider.			
☒ Brukstillatelsen gjelder Seksjon nr. 8 av to-manns bolig nr. 4.			
MERK- NADER	Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført		
	Følgende mangler framgår av anmodningen. ➤ Utvendig planering med fall 1:50 utfra husveggen. Ferdigattest utstedes mot dokumentasjon på at arbeidet er ferdigstilt.		
Saksbehandler: Steinar Låveg			
Underskrift			
Sted	Dato	Stempel/underskrift	
Nannestad	27.12.2005	 Even Haugerud Sjefingeniør	
Ansvarlig søker sender kopi til øvrige berørte parter			

NANNESTAD KOMMUNE

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN ELTONÅSEN 1, NANNESTAD KOMMUNE**

**Planen er datert 14.02.80, revidert 06.06.80
Bestemmelser er datert 14.02.80, revidert etter vedtak 15.02.82**

BESTEMMELSENE VEDTATT AV KOMMUNESTYRET DEN 15.02.82
STADFESTET AV FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS DEN 27.12.82


ordfører

§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innen dette området gjelder disse bestemmelser i tillegg til bygningslov med vedtekter for Nannestad kommune.

§ 2

Byggeområde for boliger

- a) Felt A1, A2, A3 og A4 skal bebygges med frittliggende småhusbebyggelse innen en utnyttingsgrad på 0,2. I forbindelse med behandlingen av bebyggelsesplanen for feltene A2, A3 og A4 kan bygningsrådet godkjenne at hele eller deler av de enkelte felt bebygges med konsentrert småhusbebyggelse innen utnyttingsgrad på 0,25. Med konsentrert småhusbebyggelse menes rekkehus, kjedehus samt gruppebebyggelse i henhold til byggeforskriftens kap. 26.
- b) Før søknad om byggetillatelse kan behandles, skal det foreligge bebyggelsesplan med beskrivelse for vedkommende felt eller utbyggingsetappe som er godkjent av bygningsrådet.
- c) Bebyggelsesplanene med beskrivelse skal vise tomteinndeling, husplassering, garasjer, parkeringsplasser, avkjørsler, veier, stier, lekeplasser m.v. Beskrivelsen skal inneholde opplysninger om anvendelig hustype, gunstig orientering, takform og farge. Bygningsrådet kan påby endringer i innsendte planer etter retningslinjer rådet trekker opp.
- d) For hver boligenhet skal det avsettes plass for en garasje og en parkeringsplass pr. bolig. Ved konsentrert småhusbebyggelse der parkeringen løses i felles anlegg, skal det avsettes plass for en garasje og 0,5 parkeringsplass pr. bolig. Hvis det etter bygningsrådets skjønn er påkrevet, kan det kreves snuplass på egen grunn.

- e) Ved søknad om byggetillatelse skal det innsendes cotert situasjonskart med nøyaktig angivelse av husplassering, samt hvorledes tomten tenkes planert. Plassering av garasje skal være vist selv om denne ikke skal oppføres samtidig med boligen.
- f) Inngjerdinger og forstøtningsmurer skal være godkjent av bygningsrådet. Gjerdehøyden skal ikke overstige 80 cm. inklusive sokkel.

§ 3

Byggeområde for forretning, bensinstasjon

- a) Bebyggelsen skal oppføres i inntil 2 etasjer + underetasje og ha saltak eller valmet tak.
- b) Før søknad om byggetillatelse kan behandles, må det foreligge fullstendig bebyggelsesplan med høydeoppriss for hele området. Planen skal vise terrengbehandling og parkeringsplasser i henhold til den norm bygningsrådet fastsetter.

§ 4

Byggeområde for offentlig formål

- a) Innen området tillates oppført bebyggelse for offentlig formål innen rammen av den utnyttelse som er angitt på planen.

§ 5

Friområder

- a) Bygningsrådet kan tillate oppført bebyggelse og innretninger i tilknytning til områdets bruk.
- b) De turveier som er vist på planen, inngår i gangveisystemet og skal opparbeides samtidig med det øvrige veisystem.



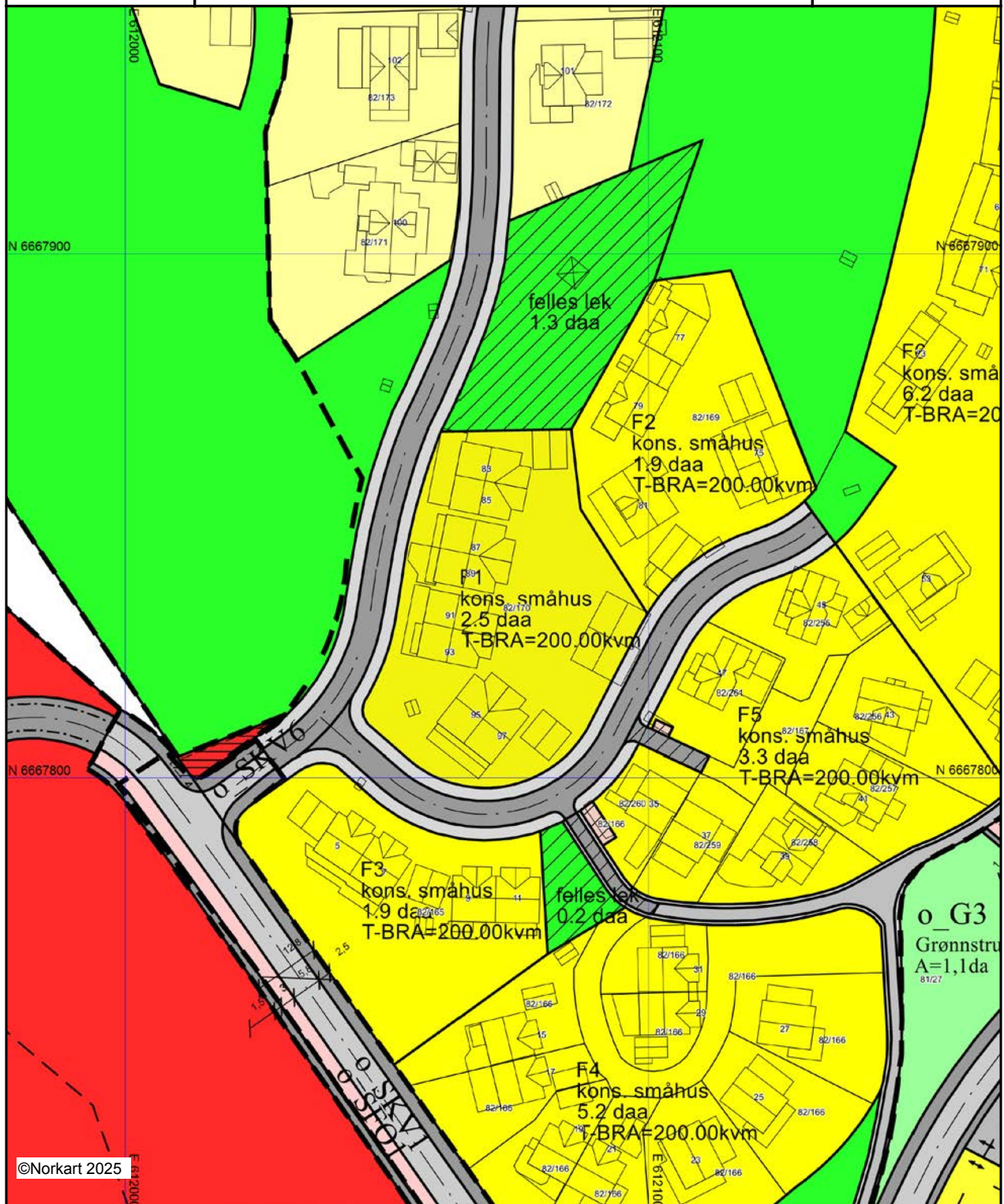
Nannestad kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 82/170/0/8
Adresse: Willy Moes veg 83
Dato: 30.05.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Friområder
-  Felles avkjørsel
-  Felles lekeareal for barn
-  Annet felles areal for flere eiendommer
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

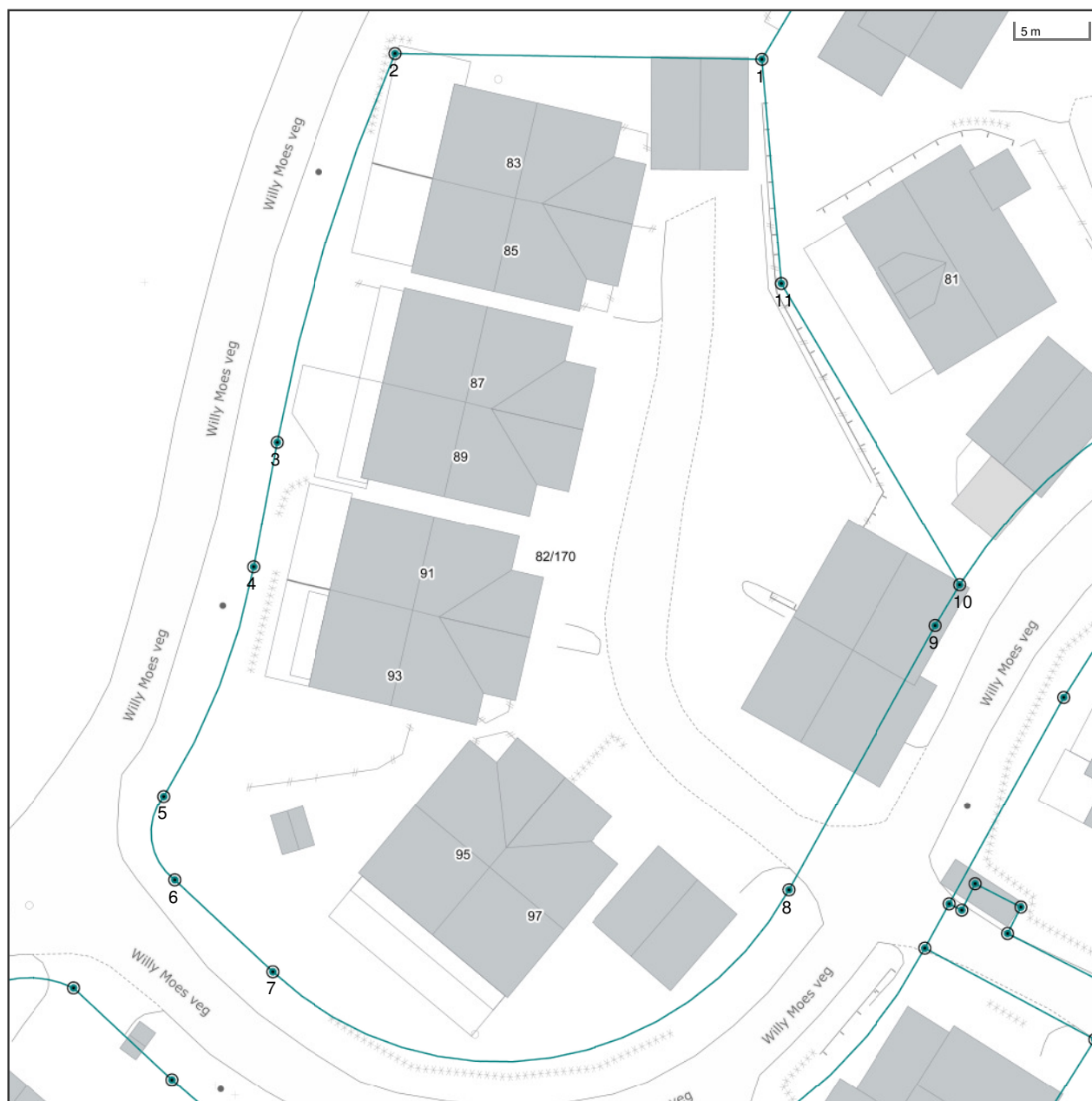
-  Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
-  Energianlegg
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Parkering
-  Grønnstruktur

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kjørefelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift areal
-  Påskrift bredde
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Eiendomskart for eiendom 3238 - 82/170//8



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punkt feste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgr uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		2 538,70 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6667834,81	Øst	612078,66
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	6667866,53	612085,13	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			15,28	
2	6667866,16	612060,22	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			24,91	
3	6667839,59	612052,99	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			27,59	124,01
4	6667831,08	612051,66	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			8,61	
5	6667815,34	612046,05	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			16,81	45,16
6	6667809,69	612046,97	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			6,38	4,00
7	6667803,69	612053,79	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			9,08	
8	6667810,29	612088,68	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			40,93	22,47
9	6667828,52	612098,08	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			20,51	
10	6667831,33	612099,66	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			3,22	
11	6667851,35	612086,91	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)			23,74	

Eiendom	3238 82/170		
Utskriftsdato	30.05.2025	Antall datasett	95

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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.

12 Berørte datasett

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ❶ FKB Tiltak ❶ FKB-arealbruk ❶ Mulighet for marin leire ❶ Naturtyper på land (NiN) ❶ Tettsteder ❶ Veg senterlinje Elveg 2.0 | <ul style="list-style-type: none"> ❶ FKB-AR5 ❶ Løsmasser N50/N250 ❶ Naturtyper i Norge - landskap ❶ Radon ❶ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd ❶ Verneplan for vassdrag |
|--|---|

83 Sjekkede, ikke berørte datasett

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ❷ 100-meter belte kyst ❷ Akvakulturlokaliteter ❷ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse ❷ Byggeforbudssoner kraftledninger ❷ Dyrkbar jord ❷ Fiskeplasser redskap ❷ Flom - aktsomhetsområder ❷ Forurenset grunn ❷ Grus og pukk ❷ Hoved- og biled ❷ Inngrepsfrie naturområder ❷ Jordkvalitet ❷ Korallrev ❷ Kulturlandskap - verdifulle ❷ Kulturminner - Kulturmiljøer ❷ Kulturminner - SEFRAK ❷ Kulturminner - Fredete bygninger ❷ Låsettingsplasser ❷ Marin grense ❷ Markagrensa ❷ Naturtyper - verdsatte ❷ Naturvernområder ❷ Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde ❷ Reindrift høstbeite årstidbeite ❷ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde ❷ Reindrift Reinavtaleområde ❷ Reindrift reinbeiteområde ❷ Reindrift reinkonsesjonsområde ❷ Reindrift siidaområde ❷ Reindrift trekklei ❷ Reindrift vinterbeite årstidbeite ❷ Skredhendelser ❷ Statlig sikra friluftslivsområder ❷ Store fjellskred ❷ Støykartlegging veg etter T-1442 ❷ Støysoner for BaneNORs jernbanenett ❷ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442 ❷ Tilgjengelighet ❷ Trafikkulykker ❷ Utvalgte naturtyper ❷ Vernskog ❷ Vindkraft | <ul style="list-style-type: none"> ❷ Aktsomhetskart for snøskred ❷ Ankringsområder ❷ Bergrettigheter ❷ Dybdata ❷ Faresonekart for flom ❷ FKB-bane ❷ Foreslåtte naturvernområder ❷ Grunnvannsborehull ❷ Gyteområder ❷ Hoved- og biled, arealavgrensning ❷ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder ❷ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder ❷ Kulturlandskap - utvalgte ❷ Kulturminner - Brannsmitteområder ❷ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner ❷ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer ❷ Kvikkleire ❷ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner ❷ Marine Naturtyper - DN håndbok 19 ❷ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller ❷ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13) ❷ Reindrift beitehage ❷ Reindrift flyttlei ❷ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite ❷ Reindrift oppsamlingsområde ❷ Reindrift reinbeitedistrikt ❷ Reindrift reindriftsanlegg ❷ Reindrift reinrestriksjonsområde ❷ Reindrift sommerbeite årstidsbeite ❷ Reindrift vårbeite årstidbeite ❷ Skredfaresoner ❷ Statens vegvesens kvikkleiredata ❷ Steinsprang, aktsomhetsområder ❷ Stormflo ❷ Støysoner Avinors lufthavner ❷ Støysoner for Forsvarets flyplasser ❷ Strategisk støykartlegging veg ❷ Trafikkmengde ❷ Turrutebasen ❷ Vannforekomster ❷ Villreinområder |
|--|---|

FKB Tiltak

Kilde	Geovekst	Versjon	27.05.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-Tiltak skal inneholde informasjon om områder der det skjer utbygging som fanges opp gjennom saksbehandling i kommunen eller andre offentlige myndigheter.

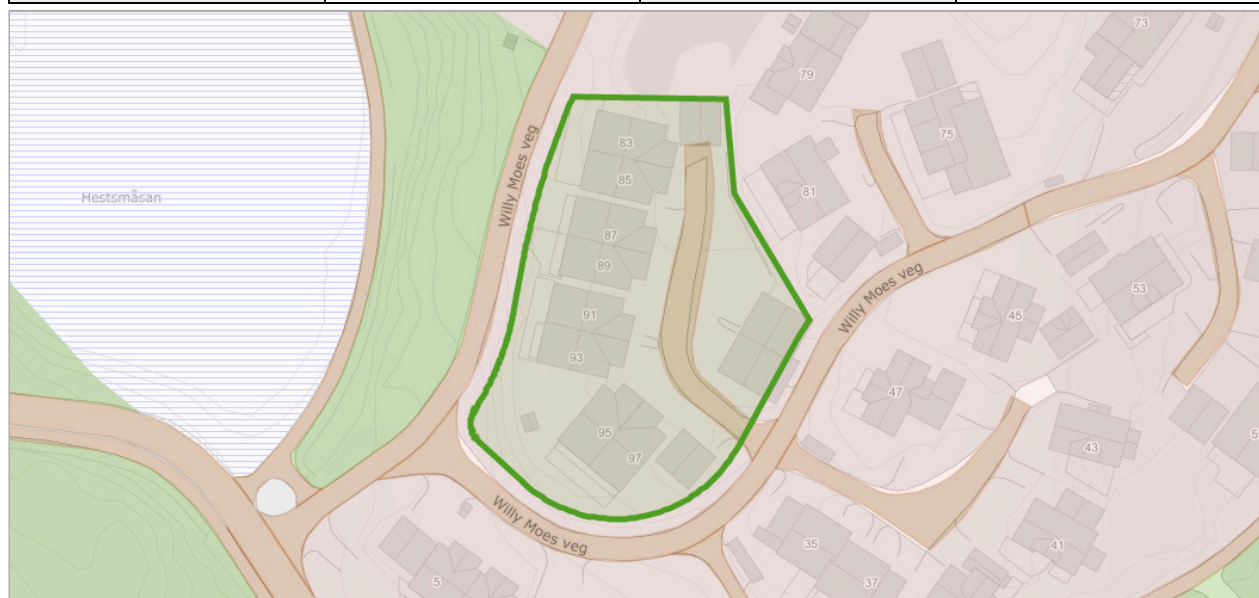
Tegnforklaring



Objekter

Objekttype	Behandlingsstatus	Saksreferanse	Bygningsnummer	Tiltakstype
BygningTiltak	godkjent	2011001263	300227638	nybygg

Kilde	Geovekst	Versjon	27.05.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

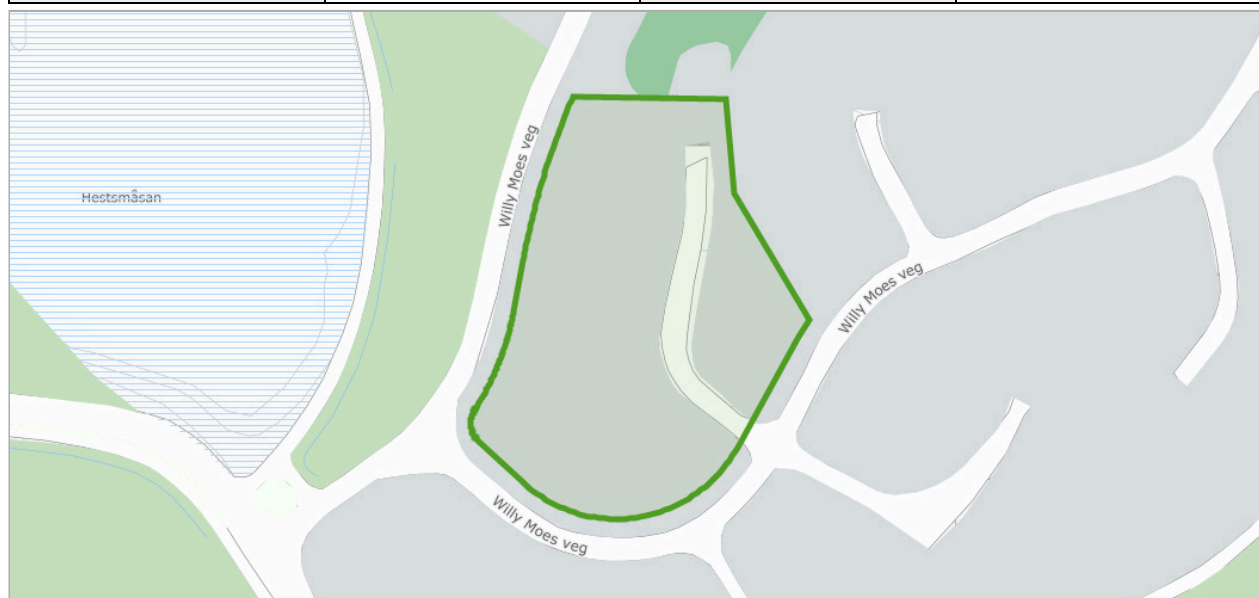
Bebyggelse
Skog
Åpen fastmark
Samferdsel
Myr

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

FKB-arealbruk

Kilde	Geovekst	Versjon	27.05.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

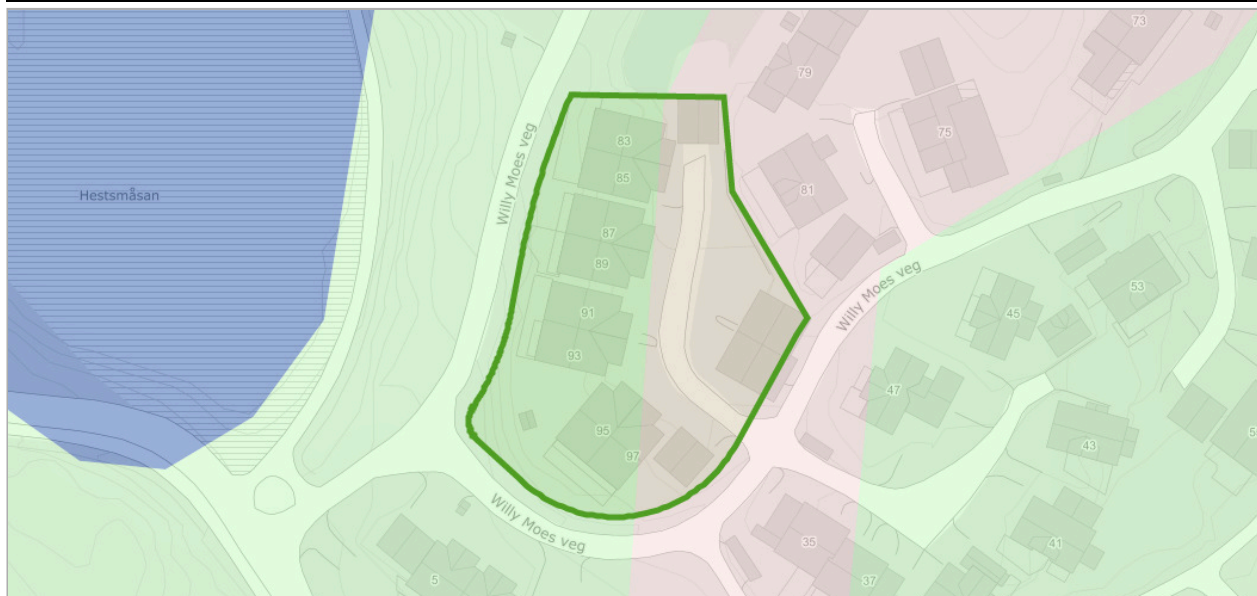
Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykket egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand, bonitet, markslag og mineralske råstoffer). En del objekter befinner seg derimot i et grenseland, og det kan være vanskelig å avgjøre i hvilke kapittel de ulike objektene hører hjemme.

Objekter

Objekttype
lekeplass

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

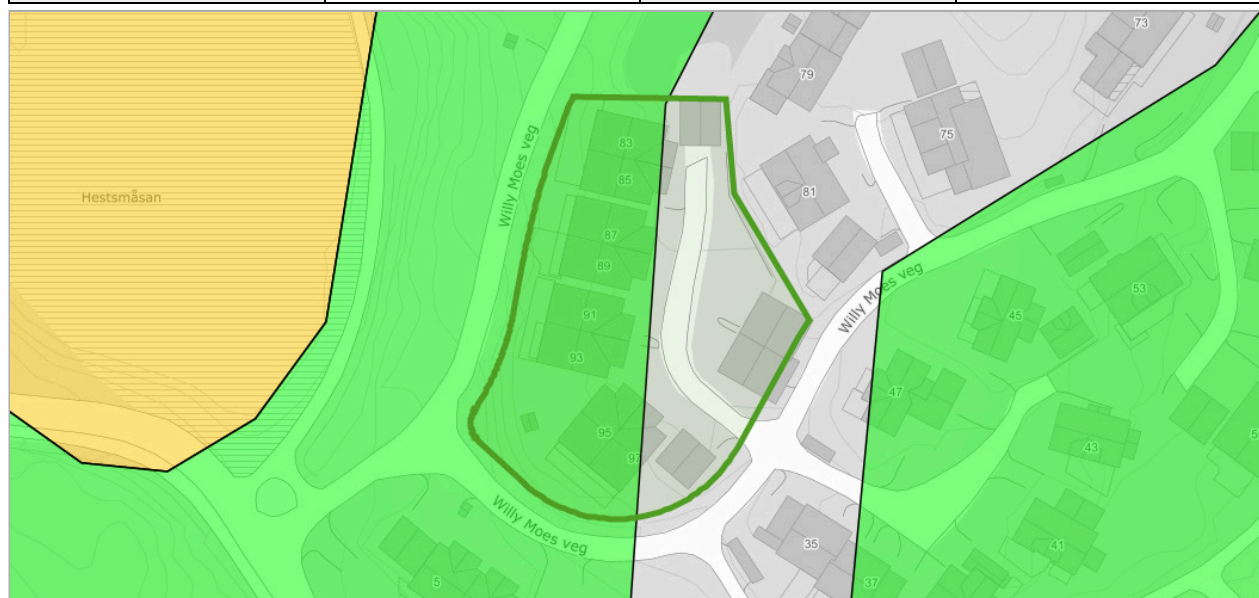
Løsmasser N50/N250
Tynn morene
Torv og myr
Bart fjell med tynt torvdekke

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	29.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnbøringsdata.

Tegnforklaring

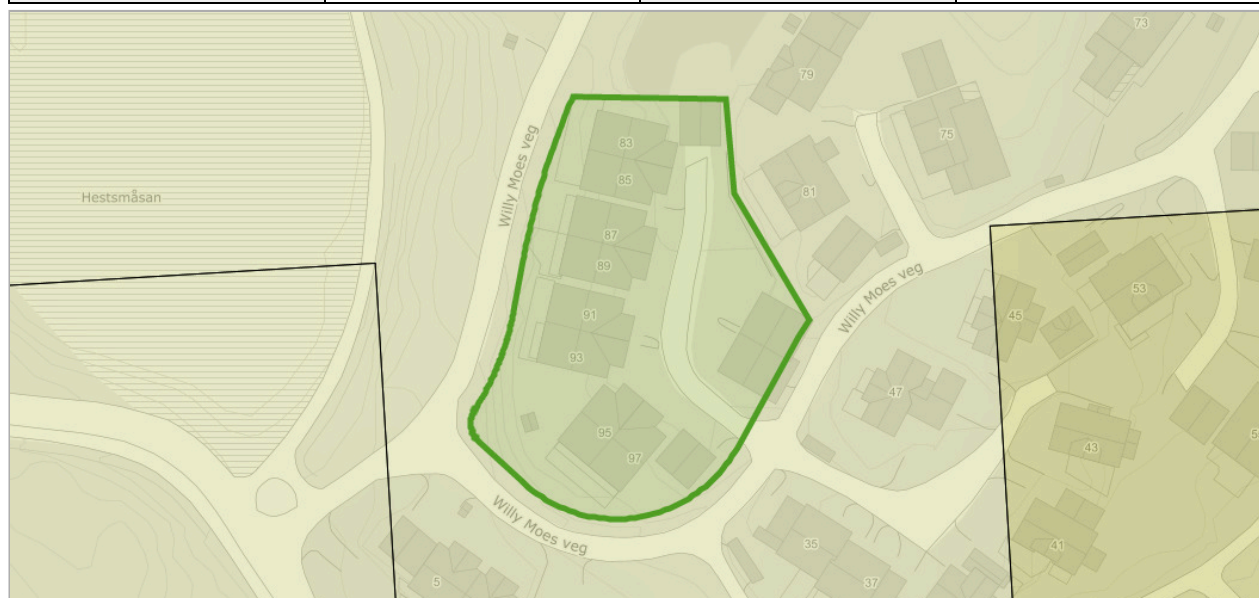
Mulighet for marin leire
Stor
Stort sett fraværende

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
stortSettFraværende	Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	29.05.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap
Innland slettelandskap
Innland - slettelandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder og jordbruksdominans

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	29.05.2025
-------	-------------------	---------	------------

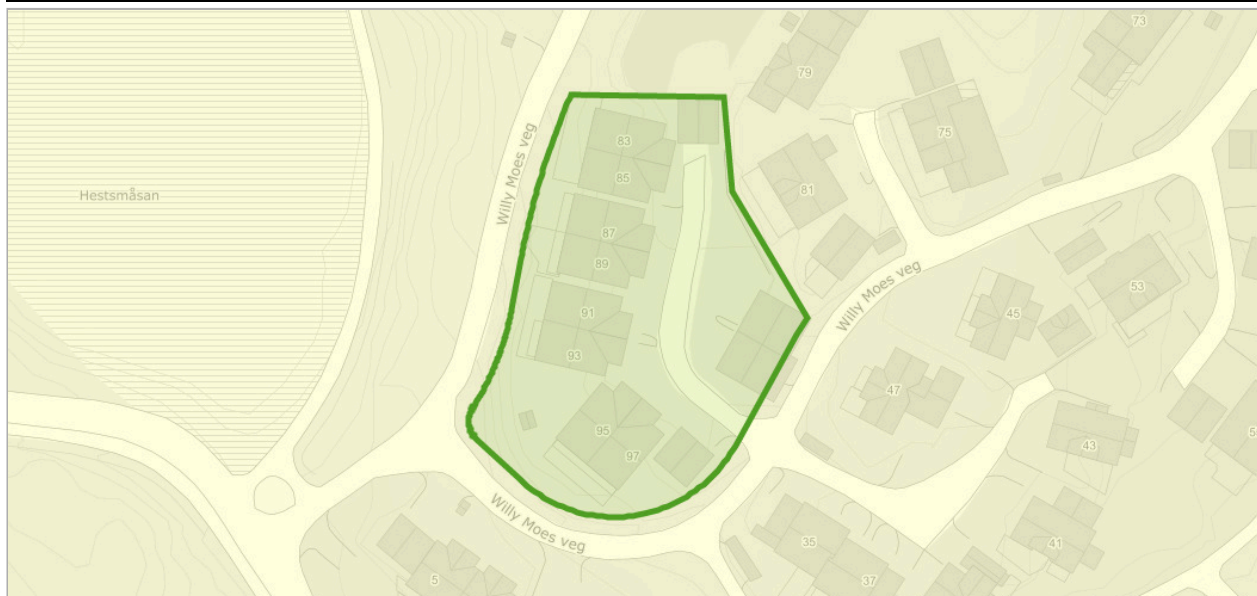


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År	Antall
Eltonåsen/Graniåsen/Korpeberget	Miljøfaglig Utredning AS	2022	2

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

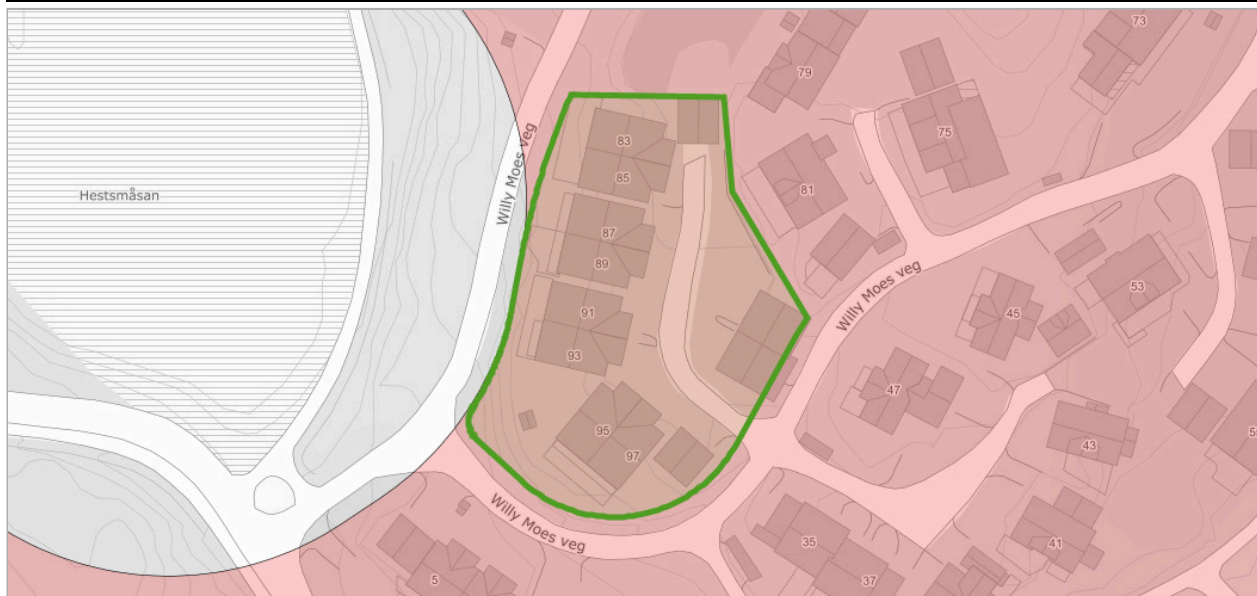
Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	15.05.2025
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
0685	Eltonåsen	1742	0.73982195854351

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	22.05.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

Tegnforklaring

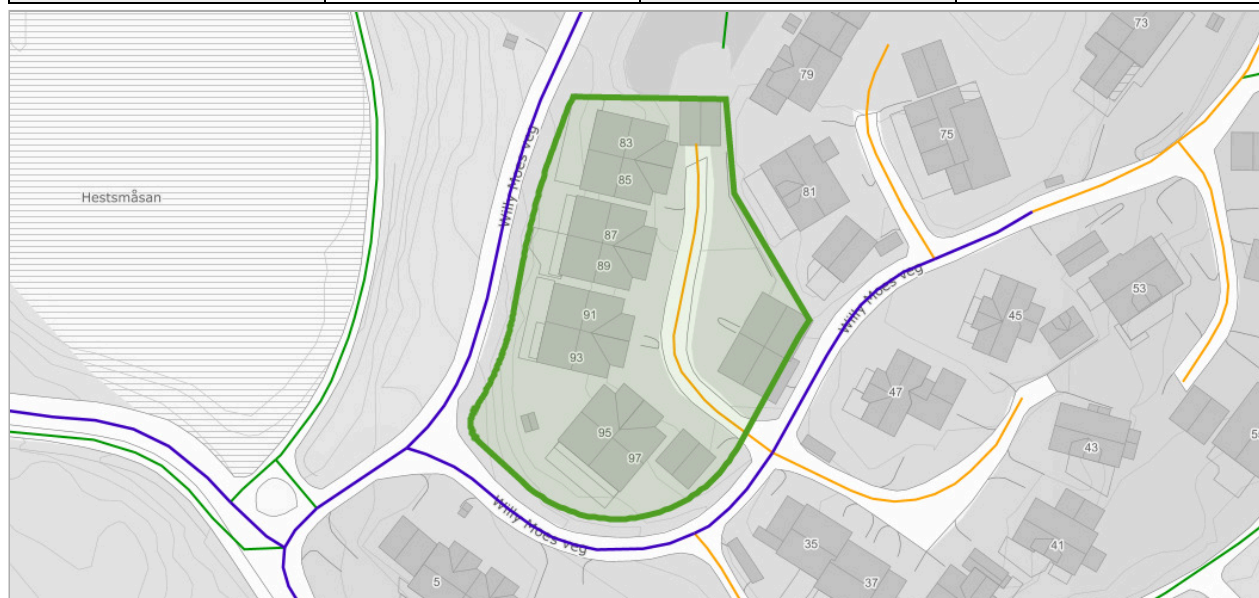
Delfelt
 Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
ØYEREN	Solbergfoss

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	05.05.2025
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegnettssdatasett som omfatter alle kjørbare veier som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveier og sykkelveier representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveier og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

Tegnforklaring

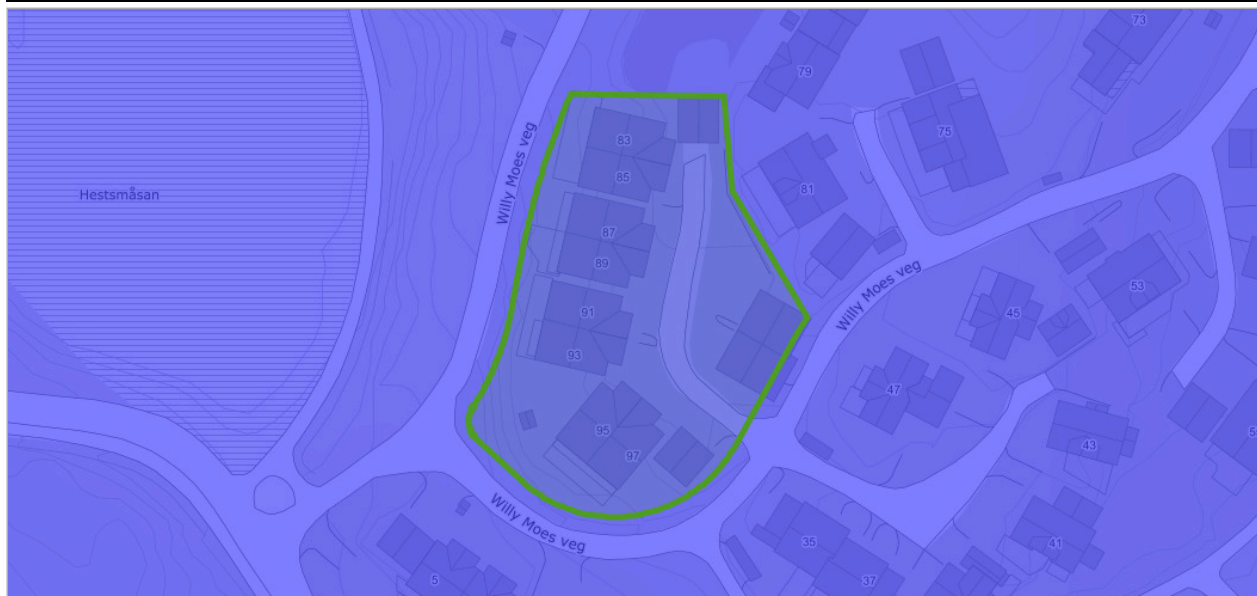
Kommunalveg
Privatveg
Gang - og sykkelveg
Annet gangareal
Annet gangareal

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	P	98301

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	29.05.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

Tegnforklaring

Verneplan for vassdrag
■ Verneplan for vassdrag

Objekter

Navn
Leira



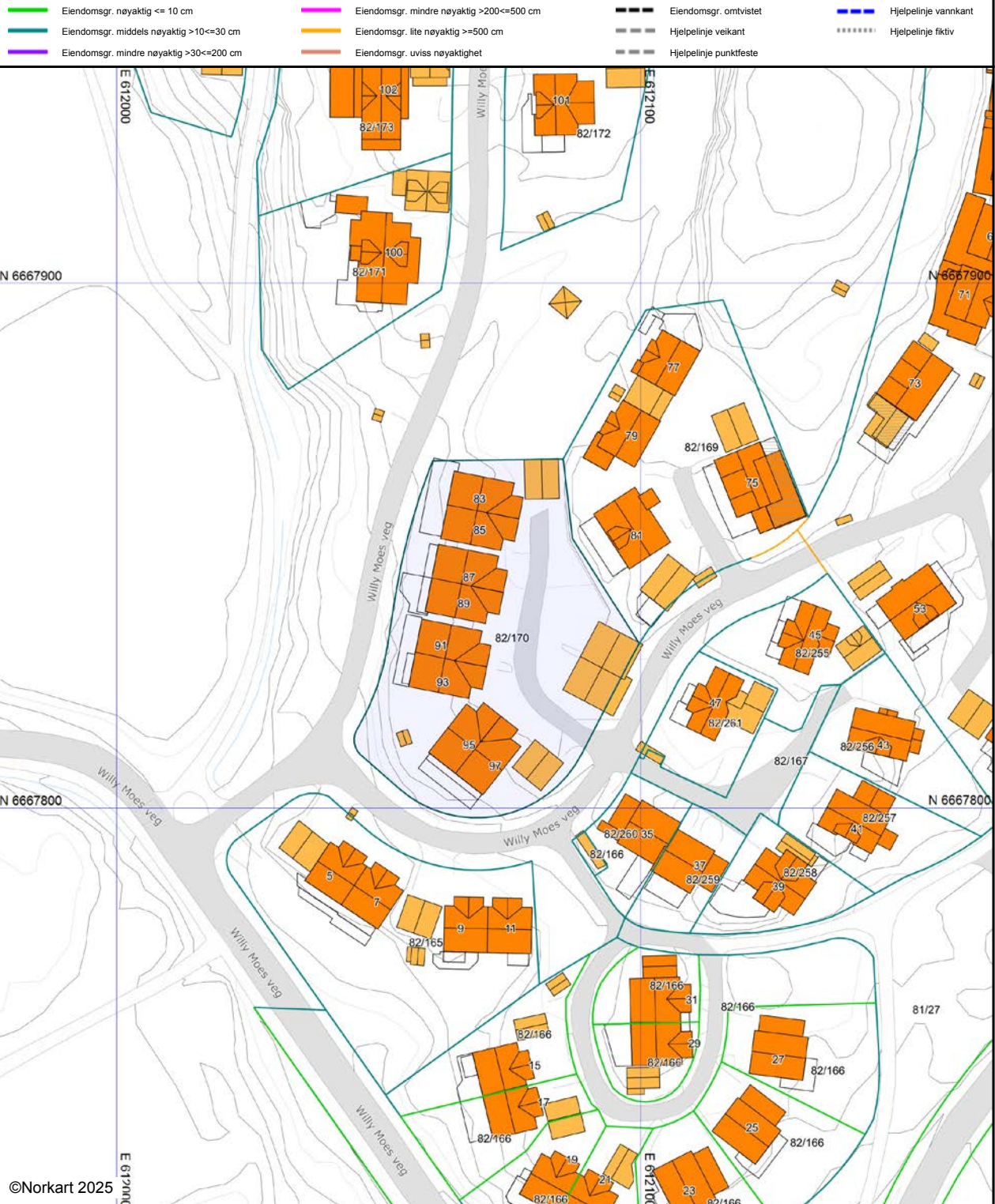
Nannestad kommune

Grunnkart

Eiendom: 82/170/0/8
Adresse: Willy Moes veg 83
Dato: 30.05.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

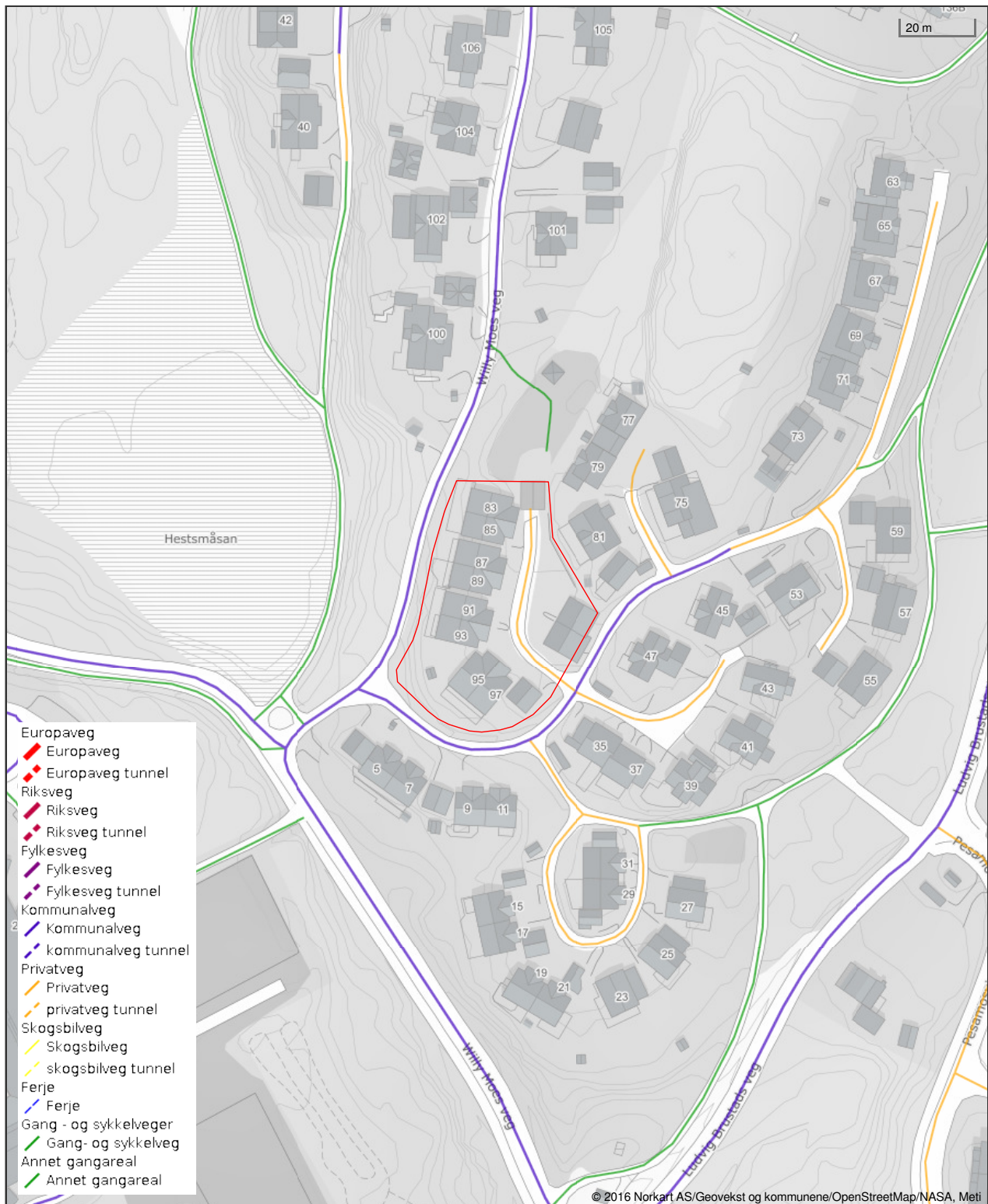


©Norkart 2025

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



Vegstatuskart for eiendom 3238 - 82/170//



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



Nannestad kommune

Adresse: Teiealleen 31, 2030 Nannestad

Telefon: 66105104

Utskriftsdato: 30.05.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nannestad kommune

Kommunenr.	3238	Gårdsnr.	82	Bruksnr.	170	Festenr.		Seksjonsnr.	8
Adresse	Willy Moes veg 83, 2034 HOLTER								

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
- ✓ Kommuneplaner under arbeid
- ✓ Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP2018-2035		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2018-2035		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	14.05.2019		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/3238/dokumenter/995/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20til%20arealdelen%20-%20vedtatt%2014.05.2019%2C%20oppdatert%20forside.pdf		
Delarealer	Delareal	2 539 m ²	
	KPHensynsonenavn	H910	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	
	Delareal	2 539 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP2023-2040
-----------	-------------

Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2040
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	G-07
Navn	Eltonåsen 1
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.12.1982
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3238/dokumenter/932/Bestemmelser_G07_15-02-82_stadfestet_27-12-82.pdf
Delarealer	Delareal 2 538 m ² Formål Konsentrert småhusbebyggelse Feltnavn F1

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	99-15-E1
Navn	Bebyggelsesplan for Eltonåsen 3 og søndre del av Eltonåsen 1.
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.11.1999
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3238/dokumenter/369/99-15_E1_regbest_%20rev.16.11.99.pdf

Tegnförklaring



Nannestad kommune

Utskriftsdato: 12.06.2025

Adresse: Teiealleen 31, 2030 NANNESTAD

Telefon: 66 10 50 00

Restanser og legalpant

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Nannestad kommune

Kommunenr.	3238	Gårdsnr.	82	Bruksnr.	170	Festenr.		Seksjonsnr.	8
Adresse:	Willy Moes veg 83, 2034 HOLTER								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen heftelser på eiendommen.	☒
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr 0,-
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	☐

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjørsgdato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Nannestad kommune

Adresse: Teiealleen 31, 2030 Nannestad

Telefon: 66105104

Utskriftsdato: 30.05.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nannestad kommune

Kommunenr.	3238	Gårdsnr.	82	Bruksnr.	170	Festenr.		Seksjonsnr.	8
Adresse	Willy Moes veg 83, 2034 HOLTER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024
Avløp	13 675,92 kr
Feiing	470,01 kr
Renovasjon	4 248,75 kr
Vann	381,00 kr
Sum	18 775,68 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Avløp fastgebyr	1 Boenhet	2777.00	1/1	0 %	2 777,00 kr	1 389,76 kr
Avløpsgebyr à konto	343 m3	59.68	1/1	0 %	20 468,53 kr	10 243,60 kr
Avløp målt forbruk	350 m3	46.40	1/1	0 %	16 240,00 kr	16 240,00 kr
Innbetalt forskudd avløpsgebyr	-221 m3	46.40	1/1	0 %	-10 254,41 kr	-10 254,41 kr
Avløp fastgebyr	1 Boenhet	2554.84	1/1	0 %	2 554,84 kr	433,98 kr
Avløpsgebyr à konto	343 m3	54.90	1/1	0 %	18 831,04 kr	3 198,70 kr
Renovasjon grunngebyr	1 Boenhet	2512.00	1/1	0 %	2 512,00 kr	1 674,67 kr
Restavfall 660 liter	2 Stk	8172.00	1/8	0 %	2 043,00 kr	1 362,00 kr
Vannmålerleie	1 Måler	495.00	1/1	0 %	495,00 kr	247,73 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vannmålerleie	1 Måler	455.40	1/1	0 %	455,40 kr	77,36 kr
Feiegebyr per pipeløp uten mva	1 Pipeløp	393.00	1/1	0 %	393,00 kr	262,00 kr
Tilsynsgebyr per pipeløp uten mva	1 Pipeløp	195.00	1/1	0 %	195,00 kr	130,00 kr
				Sum	56 710,40 kr	25 005,39 kr

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen blir redusert til 15% merverdiavgift fra 1. juli 2025.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

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.

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	15.07.2005	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.01.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/8	Bruk av grunn	()

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	82/170, 82/170/0/1, 82/170/0/2, 82/170/0/3, 82/170/0/4, 82/170/0/5, 82/170/0/6, 82/170/0/7, 82/170/0/8
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	82/170, 82/170/0/1, 82/170/0/2, 82/170/0/3, 82/170/0/4, 82/170/0/5, 82/170/0/6, 82/170/0/7, 82/170/0/8
Seksjonering Seksjonering	15.07.2005			82/170, 82/170/0/8

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
UL-HAQ MUHAMMAD UMRAN F070781*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	WILLY MOES VEG 83 2034 2034 HOLTER	Bosatt (B)
UMRAN AASIFA F140284*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	WILLY MOES VEG 83 2034 2034 HOLTER	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Willy Moes veg 83	H0101	82/170/0/8	119	5	1	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Willy Moes veg 83

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2034 HOLTER	Kirkesogn	02070502 Holter
Grunnkrets	307 Eltonåsen	Tettsted	685 Eltonåsen
Valgkrets	4 ELTONÅSEN		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19214400		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	23.12.2005

1: Bygning 19214400: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 23.12.2005

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	119
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	119
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. privat vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	65
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	21.01.2005	11.03.2005
Igangsettingstillatelse	15.02.2005	17.03.2005
Tatt i bruk	23.12.2005	30.12.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Willy Moes veg 83	H0101	82/170/0/8	119	5	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	61	0	61	0	0	0
U01	0	58	0	58	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 82/170

Bruksnavn		Beregnet areal	2538.7
Etablert dato	16.03.1998	Historisk oppgitt areal	2540,3
Oppdatert dato	19.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6667834.81	612078.66	0	Ja	2538.7	

Eiendom	3238 82/170		
Utskriftsdato	30.05.2025	Antall datasett	4

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.

0 Berørte datasett

Ingen datasett

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ☑ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ☑ Kulturminner - SEFRAK

- ☑ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltninner og Sikringssoner
- ☑ Kulturminner - Fredete bygninger



Nannestad kommune

Adresse: Teiealleen 31, 2030 Nannestad

Telefon: 66105104

Utskriftsdato: 30.05.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nannestad kommune

Kommunenr.	3238	Gårdsnr.	82	Bruksnr.	170	Festenr.		Seksjonsnr.	8
Adresse	Willy Moes veg 83, 2034 HOLTER								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
8SEN0120641750	1275	20.11.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde

Privat septikanlegg	Nei
----------------------------	-----

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

NANNESTAD KOMMUNE

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BEBYGGELSESPLAN
FOR ELTONÅSEN 3 OG SØNDRE DEL AV ELTONÅSEN 1**

Planen er datert 17.03.98

Endring av deler av planen datert 07.06.02

Bestemmelsene er datert 17.03.98, sist revidert etter vedtak 16.11.99

**BESTEMMELSENE VEDTATT AV PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALGET
17.03.98 OG 16.11.99**


ordfører

Ordfører

§ 1 GENERELT

Formål

Bestemmelsene gjelder for området som er avmerket av plangrense. Området er inndelt i bruksområder med følgende formål:

- a) Byggeområder
- b) Offentlige trafikkområder, herunder adkomstveier og gang-/sykkelveier
- c) Friområder, herunder stier, buffersoner og anlegg for lek, idrett og opphold
- d) Fellesområder, herunder felles avkjørsler og parkering, felles tun, friarealer og lekeplasser

Generelle bestemmelser

- Planen forutsetter utarbeidelse av teknisk plan som viser ledninger, vann, avløp, kummer, tele, strøm etc. Ledninger legges i veitraséer og/eller føres i fjell ved kjerneboring. For eneboligtomtene skal ledninger være ferdigstilt og ført frem til enkelttomter innen byggestart.
- Planen forutsetter ytterligere detaljert utomhusplan til hver av tunene som tar stilling til nærmere utforming av tunet i forhold til terrenget og naturen på stedet. Den skal vise utforming av oppholdsplass og møblering, inkl. belysning. Her skal det legges vekt på terrengtilpasning og bevaring av naturelementer som kan berike tunet.
- Det vil bli utarbeidet tomteark for hver enkelt boligtomt som angir muligheter for opparbeidet uteplass (have), anbefalt husplassering, garasje, naturbevaring etc.

- Det vil bli utarbeidet tomteark for hver tungruppe. Det angir byggegrenser, garasje-/carportplasseringer, utvidelsesmuligheter, anbefalt/mulig opparbeidelse av uteplasser og naturbevaring.
- Eksisterende enkeltstående trær og tregrupper som er vist i illustrasjonsplanen, skal bevares og sikres av utbygger. Øvrige naturområder som skal bevares, må også sikres under byggeperioden ved oppsetting av godkjent byggegjerde/sikring. Dette gjelder for all anleggsvirksomhet.
- Inngjerding og forstøtningsmurer skal være godkjent av Det faste utvalg for plansaker. Gjerdehøyder skal ikke overstige 80 cm inklusive sokkel. Det er tillatt å sette opp pergolaer/espalier og steingjerder tilknyttet utestuer/oppholdsplasser i hagen.

§ 2 BYGGEOMRÅDER

Inngrep på tomta skal konsentreres slik at mest mulig av grøntstrukturen/naturen blir bevart. Søknad om bebyggelse som ikke er godt tilpasset eksisterende terreng, kan avslås.

Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, materialbruk og farger utformes på en slik måte at området samlet framstår med et godt helhetlig preg. Det samme gjelder ved rehabilitering, tilbygg/påbygg og fasadeendring.

a) Eneboligtomter T1 - T23

Boligene skal plasseres innenfor bebyggbar sone, avmerket i planen med tillatt bebyggd areal BYA = 20 % inklusive garasje, boder, uthus, o.l.

Der hvor utearealene er tilstrekkelige, kan det tillates en hybelleilighet i tilknytning til boligen (generasjonsbolig).

Maksimal tillatt mønehøyde er 7 m og gesimshøyde 5 m. Underetasje kan tillates hvor terrenget ligger til rette for det. Bygningens takvinkel skal ikke være under 15 grader. Tillatt møneretning er vist på plankartet.

Ved byggemelding av bolighus skal det på situasjonsplanen være vist plassering av dobbel garasje selv om denne ikke skal oppføres samtidig med boligen. Situasjonsplanen skal også vise avkjørsel med snuplass på egen eiendom. Garasjer/boder skal ikke overstige 48 m². Garasjer legges med innkjøring parallelt med adkomstveien og møneretning som på bolighuset. Garasje kan plasseres 5 meter fra grense mot vei, eller 1 meter når garasje står parallelt med vei.

b) Tungrupper F1 - F8

Boliger (inkl. uthus) skal plasseres innenfor bebyggbar sone avmerket i planen med tillatt bruksareal (BRA) på 200 m² for frittliggende boliger og 150 m² for vertikaldelte flermannsboliger.

Maksimal tillatt mønehøyde er 9 m og gesimshøyde 6 m. Underetasje kan tillates hvor terrenget ligger til rette for det. Bygningens takvinkel skal ikke være under 15 grader. Møneretning er angitt på plankartet. Garasjer og boder skal ikke overstige 20 m².

Ved byggemelding skal det på situasjonskart være vist biloppstilling og gjesteparkering.

§ 3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Kommunen foreslår opparbeiding og vedlikehold av offentlige trafikkområder.

- a) Hovedadkomstveien til feltet har regulert bredde på 13 m hvorav 6 m er opparbeidet og asfaltert. Disse skal belyses kun ved kryss og bussholdeplass. Der hvor gang-/sykkelveien legges parallelt, blir regulert bredde til sammen 17 m.
- b) Interne adkomstveier har 10 m regulert bredde fram til felles- og private avkjørsler. De skal være opparbeidet og asfaltert i 4 m bredde. Belysning skal bestå av 4,5 m lysstolpe med 20 m avstand. Veigrøfter skal planeres og tilsås når området er ferdig utbygget.
- c) Gang-/sykkelveier har regulert bredde på 4 m hvorav 2,5 m er opparbeidet og asfaltert. Belysning skal være 1 m høye steinpulter med integrert belysning plassert i 15 m avstand, eventuelt kan belysningen være en kombinasjon av steinpulter og 4,5 m høye lysstolper i treverk med utkraget armatur.

§ 4 FRIOMRÅDER

Utenom nødvendige inngrep ved opparbeidelse av veier, vann- og avløp, stier, lekeplasser og andre inngrep som er vist på illustrasjonsplan og teknisk plan, skal friområder beholde sin nåværende karakter. Dog kan innplanting være aktuelt for rehabilitering av naturpreg, og man skal da bruke steden vegetasjon som bjørk, furu, osp, rogn, etc.

Alle inngrep og anleggsarbeider skal skje på mest mulig naturbevarende måte. Det kreves at området rundt anleggene blir avgrenset/sikret slik at fagarbeidere vet hvor de kan bevege seg fritt. Midlertide anleggsarbeider, herunder lagring, tillates ikke utenom avmerkede og godkjente områder.

Opparbeidede anlegg og elementer utenom gang-/sykkelveier skal bestå av naturlige byggematerialer som tre og naturstein. Stier, baner og plasser skal ha dekke av grus/sand.

Bygninger og anlegg til felles nytte kan bygges i området avsatt til "Spesialområde - Anlegg for lek" i området mellom tungruppe F1, F2 og tomt T16 etter godkjenning fra Det faste utvalg for plansaker.

§ 5 FELLESOMRÅDER

Planområdet inneholder 7 fellesområder knyttet til like mange bofellesskap/tun. Disse disponeres og markeres på kart som felles adkomst, parkering, opphold, lek, naturbevaring. Disse, inklusive forstøtningsmurene som er vist i illustrasjonsplanen, skal opparbeides etter planen av utbygger før levering, men oppfølging og vedlikehold blir overlatt beboerfellesskapet for hvert felt.

Felles naturområder skal underlegges like strenge naturbevaringsbestemmelser som friområder (§ 4). Før midlertidig brukstillatelse for boliger kan gis, skal fellesarealene være opparbeidet og utstyrt i samsvar med godkjent utomhusplan.

Felles avkjørsler lages som kjørbare gangveier med regulert bredde på 4 m hvorav 3 m er asfaltert. Veikanten rettes opp inn mot naturterreng og tilsås.

§ 6 FELLESOMRÅDER

Når særlige grunner taler for det, kan Det faste utvalg for plansaker tillate unntak fra disse bestemmelsene innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtekter i kommunen.

I:\planer\99-15 \reguleringsbestemmelser revidert 161199.doc
I:\planer\99-15-E1\reguleringsbestemmelser revidert 161199.doc



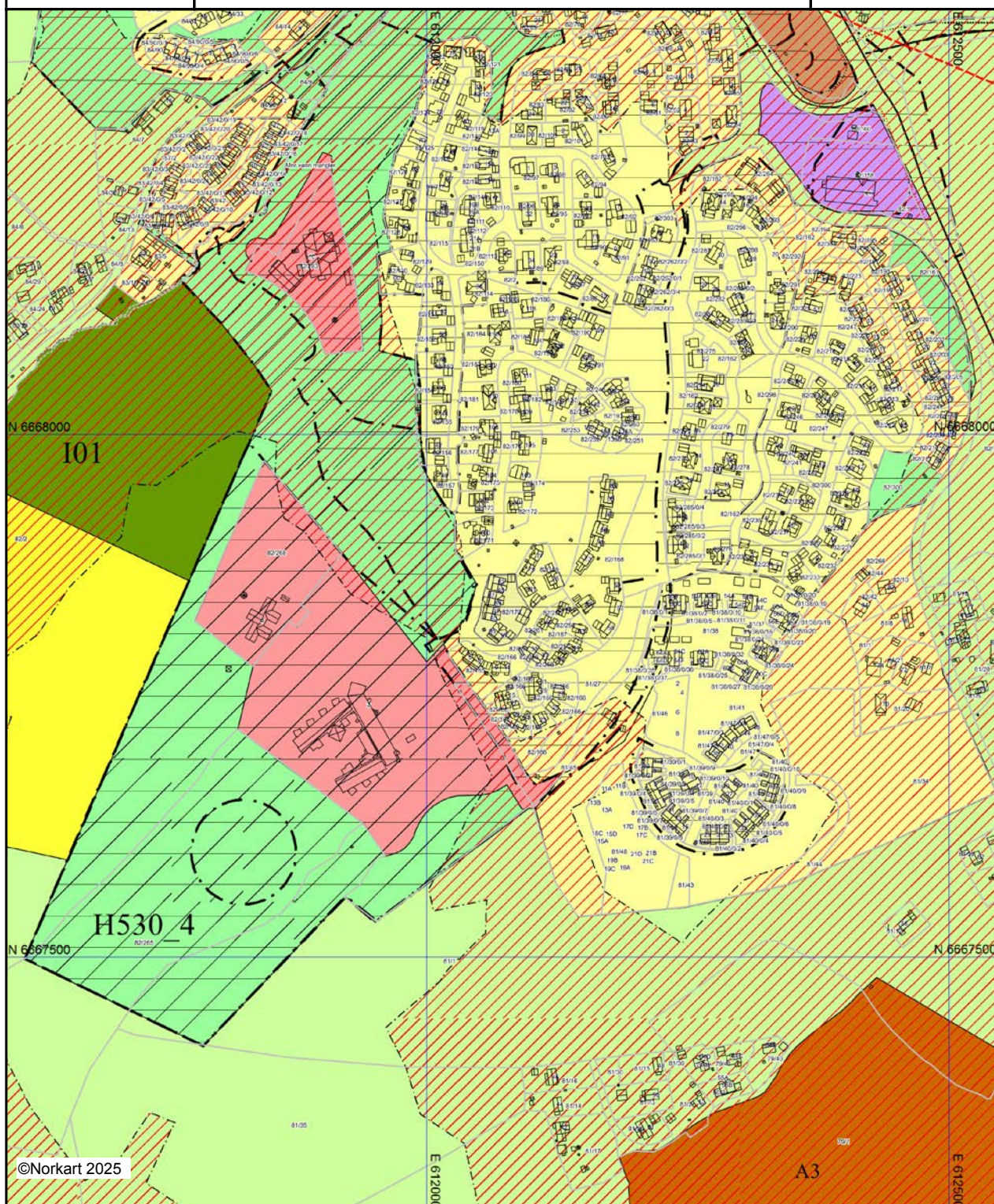
Nannestad kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 82/170/0/8
Adresse: Willy Moes veg 83
Dato: 30.05.2025
Målestokk: 1:5000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Sikringsonegrense
-  Sikringsonegrense
-  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
-  Støysonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Idrettsanlegg - fremtidig
-  Andre typer bebyggelse - fremtidig
-  Kollektivknutepunkt - nåværende
-  Grønnstruktur - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - fremtidig
-  Abc Påskrift områdenavn
-  Abc Påskrift arealformål/arealbruk



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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: Willy Moes veg 83
2034 HOLTER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjørn Granli Jokstad

Telefon: 992 93 090
E-post: bjorn.jokstad@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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 viderefremidlet 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