

An aerial photograph of a residential neighborhood. A large, irregularly shaped plot of land is outlined with a white dashed line. This plot is mostly covered in trees and is situated between a road on the left and a road on the right. The surrounding area contains several houses and more trees. In the background, there are rolling hills and a forest.

Svarverudvegen 109, 2150 ÅRNES

**Utviklingseiendom på ca 5 085 m²
i rolig nabolag på Svarverud. Stort
potensial.**

Tomt B

Gnr. 168, Bnr. 328
(ca. 5 084 m²)

aktiv.



Eiendomsmegler MNEF

Øyvind Hoftvedt-Sægrov

Mobil 414 15 504

E-post oyvind.saegrov@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sørumsand

Sørumsandvegen Park, 1920 Sørumsand. TLF.
64 80 80 05



Eiendomsmegler MNEF

Alexander Søvik

Mobil 982 39 649

E-post alexander.sovik@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling

Aktiv Eiendomsmegling

Sørumsandvegen Park
1920 Sørumsand

Utviklingseiendom på ca 5 085 m² i rolig nabolag på Svarverud. Stort potensial.

Velkommen til Svarverudveien 109. En eiendom med svært gode muligheter for videre utvikling.

Nabolaget på Svarverud er barnevennlig og veletablert. Beliggenheten er landlig, men samtidig sentrumsnært med kort vei til Årnes sentrum.

Med et samlet tomteareal på hele 5 085 m² er det en eiendom av fin størrelse. På tomten er det i dag bygg som tidligere har vært benyttet til barnehage. Tomten kan for eksempel egne seg til utvikling av for eksempel bolig. Det er pr. dags dato ikke søkt om å rive barnehagene eller om oppføring av boliger eller annen bebyggelse.

Rammebetingelsene for detaljreguleringen er «bolig konsentrert».

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 6 980 000,-	Oppdragsnr.:	1106240263
Omkostn.:	Kr 175 740,-		
Total ink omk.:	Kr 7 155 740,-		
Selger:	I-Bolig Eiendom AS		
Salgsobjekt:	Tomt		
Eierform:	Eiet		
Tomtstr.:	5084 m ²		
Gnr./bnr.	Gnr. 168, bnr. 328		

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	34
Budskjema	52

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

5084 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen er i dag opparbeidet med bygg som tidligere er benyttet som barnehage, samt parkeringsplasser. Tomten er beplantet med gress og trær. Flat og dels skrånende.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et barnevennlig og veletablert boligområde på Svarverud, ca. 1,5 km øst for Årnes sentrum i Nes kommune. Beliggenheten er landlig, men samtidig sentrumsnært og kan skilte med kort vei til turområder, idrettstilbud og aktiviteter.

Nærområdet har rike turmuligheter i variert terreng, og det er sykkelavstand til Veslesjøen, Sagstusjøen, Aulihøgda og Dragsjøen. Dragsjøhytta er et populært turmål både sommer og vinter, og her er barnevennlig sti langs vannet og nyere lysløype til Fjuk og Fjellfoten. I tillegg er det idylliske parker og turområder langs Glomma.

Nes kommune har et godt idrettstilbud med flotte anlegg ved skolene, blant annet svømmehall. Kort vei fra boligen finner du et aktivt og profesjonelt hestemiljø ved Nes rideklubb. Klubben arrangerer alt fra knøttekurs og rideleir, til stevner og juleshow. I Årnes sentrum finner du blant annet Nes Kulturhus, med forskjellige kulturaktiviteter, og tre kinosaler, deriblant THX- og 3D-kino.

Servicetilbud

Dagligvarehandelen kan gjøres på blant annet Kiwi, Rema 1000 eller Coop Mega i Årnes sentrum. Her er også Amfi Årnes, flere butikker, vinmonopol, hyggelige spisesteder og puber. Ønsker du et større utvalg er det kort vei til Jessheim Storsenter, Lillestrøm eller Oslo sentrum.

Fra tomten er det ca. 1,5 km til Årnes stasjon, som betjener alle togene på Kongsvingerbanen. Med bil tar det ca. 3 min til Årnes, 25 min til Jessheim, 35 min til Oslo Lufthavn, 43 min til Lillestrøm og 55 min til Oslo S.

Fra eiendommen er det ca. 2,4 km til Årnes barneskole og Runni ungdomsskole. Nes kommune har to videregående skoler, Nes videregående og Hvam videregående skole, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager.

Adkomst

Se kartskisse.

Bebyggelsen

Området er bebygget med småhusbebyggelse.

Offentlig kommunikasjon

Nærhet til offentlig kommunikasjon som buss og tog. Toget fra Årnes til Oslo går ca 1 gang i timen og tar ca 50 min. Buss til Oslo lufthavn Gardermoen går med halvtimes avganger og tar ca 50 minutter.

Hvitevarer

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

Diverse

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.

Kjøper er selv ansvarlig for eventuelle søknadsprosseser med eventuell riving, oppføring av bygg eller regulering av tomten.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 6 980 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse av bygg på eiendom.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt på næringsbygg som pr. dd. står på tomten har en årsprognose for 2024 på 4 666,-

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse av bygg på

eiendom.

Næringseiendommer har en skattesats på 1,5 promille. Bolig og fritidseiendommer har en skattesats på 2,25 promille.

Etter en endring i eiendomsskatteloven ble det fra 2020 gjeldene en reduksjonsfaktor på 30 % for bolig- og fritidseiendommer. Fra 2022 har kommunestyret i tillegg vedtatt en lokal reduksjonsfaktor for alle skatteobjekt på 20%.

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse av bygg på eiendom.

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

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Info vannavgift

Forbruk for vann og avløp belastes etter bruk. Det er pr. dd. ikke avlesning på tomten, men dette må installeres i bygg på eiendommen.

Alle nye bygg eller bygninger der det gjøres påbygg, må installere vannmåler og tilbakeslagssikring.

Følgende bygg har krav om vannmåler:

- Nyoppførte bygg med innlagt vann
- Næringseiendommer
- Kombinasjonseiendommer (eiendommer med både enheter for næring og privat)
- Landbruk
- Anlegg med varig eller midlertidig tilknytning i forbindelse med oppføring av bygg og anlegg.
- Eiendom med svømmebasseng over 4 m³ (også stamper, boblebad ol.)

Følg med på vannforbruket ditt jevnlig, slik at du oppdager en eventuell lekkasje tidlig og kan stanse denne. Du har ansvar for å holde eget vann- og avløpsanlegg i orden. Du skal melde fra til kommunen dersom du oppdager feil med måleren.

<https://www.nes.kommune.no/tjenester/veg-vann-og-avlop/avlop/vann/vannmaler/>

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 168, bruksnummer 328 i Nes kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3228/168/328:

16.11.2022 - Dokumentnr: 1305360 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Nes Kommune

Org.nr: 938 679 088

Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.1977 - Dokumentnr: 4364 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3228 Gnr:168 Bnr:60

29.05.1971 - Dokumentnr: 2567 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3228 Gnr:168 Bnr:60

29.05.1971 - Dokumentnr: 2567 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3228 Gnr:168 Bnr:60

08.10.1993 - Dokumentnr: 6385 - Målebrev

29.10.1997 - Dokumentnr: 7296 - Målebrev

01.01.2020 - Dokumentnr: 282887 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0236 Gnr:168 Bnr:309

22.08.2022 - Dokumentnr: 921185 - Arealoverføring

Areal overført fra: Knr:3228 Gnr:168 Bnr:60

Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Annet

22.08.2022 - Dokumentnr: 921185 - Arealoverføring
Areal overført fra: Knr:3228 Gnr:168 Bnr:60
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Annet

01.01.2024 - Dokumentnr: 266620 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3034 Gnr:168 Bnr:309

19.12.1874 - Dokumentnr: 990016 - Utsifting
Gjelder denne registerenheten med flere

05.08.1964 - Dokumentnr: 2957 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Årnes Vannverk AL.
Gjelder denne registerenheten med flere

15.06.1977 - Dokumentnr: 4026 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Årnes Vannverk AL.

01.11.1989 - Dokumentnr: 10319 - Vilkår i kjøpekontrakt
Rettighetshaver: Knr:3228 Gnr:168 Bnr:383
Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

23.05.2006 - Dokumentnr: 245565 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698

08.01.2007 - Dokumentnr: 111578 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Rettigheter og plikter ved oppføring, drift og vedlikehold av frittliggende nettstasjon

(prefabrikkert kiosk) (Stedsevarig rett)

08.01.2007 - Dokumentnr: 111587 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

Rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av lavspennings kabelanlegg og høyspennings kabelanlegg (stedsevarig rett)

30.12.2015 - Dokumentnr: 1216087 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Eidsiva Bredbånd AS

Org.nr: 880 258 222

Bestemmelse om bygging, drift, ombygging, fornying og vedlikehold av nodehus med tilhørende fiber- og signalkabelanlegg

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om beplantning

Bestemmelse om oppfylling av masse

18.10.2016 - Dokumentnr: 951468 - Jordskifte

Tinglysing - 15-206080RFA-JLST Aarnes Hagaskog

Gjelder denne registerenheten med flere

25.06.2019 - Dokumentnr: 723175 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighetshaver: Elvia AS

Org.nr: 980 489 698

Stedsevarig rett til bygging, drift, vedlikehold og fornyelse

Bestemmelse om bebyggelse og beplantning

Bestemmelse om adkomstrett

19.11.1927 - Dokumentnr: 900100 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3228 Gnr:168 Bnr:56

20.07.1929 - Dokumentnr: 900039 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3228 Gnr:168 Bnr:61

20.07.1929 - Dokumentnr: 900040 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:62

04.02.1947 - Dokumentnr: 240 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0236 Gnr:168 Bnr:159

10.11.1947 - Dokumentnr: 2088 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:164

21.11.1949 - Dokumentnr: 2601 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:169

21.11.1949 - Dokumentnr: 2602 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:170

12.12.1949 - Dokumentnr: 2888 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:171

08.06.1950 - Dokumentnr: 1484 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:178

10.07.1950 - Dokumentnr: 1785 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:180

01.02.1951 - Dokumentnr: 247 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:182

01.02.1951 - Dokumentnr: 248 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:183

01.02.1951 - Dokumentnr: 249 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:184

13.03.1951 - Dokumentnr: 524 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:185

25.09.1952 - Dokumentnr: 2585 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:193

04.03.1953 - Dokumentnr: 453 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:195

04.03.1953 - Dokumentnr: 454 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0236 Gnr:168 Bnr:196

04.03.1953 - Dokumentnr: 455 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:198

06.06.1953 - Dokumentnr: 1445 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0236 Gnr:168 Bnr:202

06.06.1953 - Dokumentnr: 1446 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0236 Gnr:168 Bnr:203

06.06.1953 - Dokumentnr: 1447 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0236 Gnr:168 Bnr:204

06.06.1953 - Dokumentnr: 1448 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0236 Gnr:168 Bnr:205

06.06.1953 - Dokumentnr: 1449 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0236 Gnr:168 Bnr:206

19.06.1953 - Dokumentnr: 1637 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0236 Gnr:168 Bnr:207

12.06.1968 - Dokumentnr: 2552 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:258

19.06.1969 - Dokumentnr: 3030 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:261

02.09.1969 - Dokumentnr: 4543 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:263

02.09.1969 - Dokumentnr: 4544 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:264

02.09.1969 - Dokumentnr: 4545 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:0236 Gnr:168 Bnr:265

17.10.1969 - Dokumentnr: 5515 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:266

17.10.1969 - Dokumentnr: 5516 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:267

29.04.1970 - Dokumentnr: 2100 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:269

29.04.1970 - Dokumentnr: 2101 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:270

29.04.1970 - Dokumentnr: 2102 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:271

29.04.1970 - Dokumentnr: 2103 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:272

29.04.1970 - Dokumentnr: 2104 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:273

29.04.1970 - Dokumentnr: 2105 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:274

29.04.1970 - Dokumentnr: 2106 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:275

29.04.1970 - Dokumentnr: 2107 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:276

29.04.1970 - Dokumentnr: 2109 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:278

29.04.1970 - Dokumentnr: 2110 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:279

29.04.1970 - Dokumentnr: 2111 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:280

29.04.1970 - Dokumentnr: 2112 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:281

29.04.1970 - Dokumentnr: 2113 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:282

29.04.1970 - Dokumentnr: 2114 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:283

29.04.1970 - Dokumentnr: 2115 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:284

29.04.1970 - Dokumentnr: 2116 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:285

29.04.1970 - Dokumentnr: 2117 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:286

29.04.1970 - Dokumentnr: 2118 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:287

29.04.1970 - Dokumentnr: 2119 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:288

29.04.1970 - Dokumentnr: 2120 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:289

29.04.1970 - Dokumentnr: 2121 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:290

29.04.1970 - Dokumentnr: 2122 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:291

29.04.1970 - Dokumentnr: 2123 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:292

29.04.1970 - Dokumentnr: 2124 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:293

29.04.1970 - Dokumentnr: 2125 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:294

29.04.1970 - Dokumentnr: 2126 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:295

29.04.1970 - Dokumentnr: 2127 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:296

03.06.1970 - Dokumentnr: 2723 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:297

09.02.1971 - Dokumentnr: 644 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:301

22.04.1971 - Dokumentnr: 1866 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:302

22.04.1971 - Dokumentnr: 1867 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:303

29.05.1971 - Dokumentnr: 2562 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:304

29.05.1971 - Dokumentnr: 2563 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:305

29.05.1971 - Dokumentnr: 2564 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:306

29.05.1971 - Dokumentnr: 2565 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:307

29.05.1971 - Dokumentnr: 2566 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:308

29.05.1971 - Dokumentnr: 2568 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:310

29.05.1971 - Dokumentnr: 2569 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:311

12.07.1971 - Dokumentnr: 3370 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:312

21.10.1971 - Dokumentnr: 5298 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:316

02.08.1974 - Dokumentnr: 4703 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:321

07.04.1975 - Dokumentnr: 1941 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3228 Gnr:168 Bnr:322

07.04.1975 - Dokumentnr: 1942 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:323

23.06.1977 - Dokumentnr: 990026 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
GNR.168 BNR.60
GNR.169 BNR.110
GNR.169 BNR.115

29.09.1977 - Dokumentnr: 6652 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:331

29.09.1977 - Dokumentnr: 6653 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:332

17.07.1980 - Dokumentnr: 4808 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0236 Gnr:168 Bnr:356

25.11.1980 - Dokumentnr: 8238 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:358

25.11.1980 - Dokumentnr: 8240 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:360

03.06.1981 - Dokumentnr: 3679 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:362

13.09.1984 - Dokumentnr: 7061 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0236 Gnr:168 Bnr:371

11.10.1989 - Dokumentnr: 9486 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:383

11.10.1989 - Dokumentnr: 9487 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:384

08.04.1994 - Dokumentnr: 2366 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:392

10.12.2001 - Dokumentnr: 11285 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0236 Gnr:168 Bnr:196
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0236 Gnr:168 Bnr:197
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0236 Gnr:168 Bnr:202
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0236 Gnr:168 Bnr:203
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0236 Gnr:168 Bnr:204
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0236 Gnr:168 Bnr:205
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0236 Gnr:168 Bnr:206
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0236 Gnr:168 Bnr:207

19.01.2012 - Dokumentnr: 54841 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0236 Gnr:168 Bnr:406

23.06.2014 - Dokumentnr: 509976 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3034 Gnr:168 Bnr:411

22.11.2018 - Dokumentnr: 1585314 - Arealoverføring
Areal overført til: Knr:0236 Gnr:168 Bnr:371
Vederlag: NOK 30 876
Omsetningstype: Fritt salg

01.01.2020 - Dokumentnr: 522662 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0236 Gnr:168 Bnr:60

01.01.2024 - Dokumentnr: 263801 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3034 Gnr:168 Bnr:60

16.11.2022 - Dokumentnr: 1305360 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nes Kommune
Org.nr: 938 679 088
Gjelder denne registerenheten med flere

29.06.1977 - Dokumentnr: 4364 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3228 Gnr:168 Bnr:60

01.01.2020 - Dokumentnr: 621131 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0236 Gnr:168 Bnr:328

01.01.2024 - Dokumentnr: 266161 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3034 Gnr:168 Bnr:328

Vei, vann og avløp

Offentlig vei. Bygg på eiendommen i dag har hatt vann fra privat vannverk og offentlig avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til fremtidig boligbebyggelse, vedtatt 19.03.2024 og fremkommer av kommuneplankart datert 23.10.2024.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kjøper plikter ved inngåelse av denne kontrakt å undertegne på skjema «Egenerklæring om konsesjonsfrihet» ved erverv av fast eiendom».

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, tilstandsrapport/takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Salget forutsettes gjennomført mellom profesjonelle parter og eiendomsmeglingsloven § 6-7 fravikes.

Ved en eventuell mangelsvurdering fravikes avhendingsloven § 3-9, slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel:

- dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller
 - dersom selger har gitt uriktige opplysninger, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-8.
- Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette kjøper.

Når det gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder eiendommen (tekniske rapporter,

grunnanalyser, tilstandsrapport/takst etc.), og som er vedlagt salgsoppgaven og kontrakt eller fremlagt av selger i forbindelse med transaksjonen, så er selger ukjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at selger bare svarer for eventuelle feil som selger selv likevel hadde faktisk kunnskap om.

Avhendingslova § 4-19 fravikes. Risikoen for eventuelt skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale. Budgiver oppfordres til å opplyse ønsket overtagelse i budskjema.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

6 980 000 (Prisantydning)

Omkostninger

174 500 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

175 740 (Omkostninger totalt)

191 640 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

194 440 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

7 155 740 (Totalpris. inkl. omkostninger)

7 171 640 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

7 174 440 (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.

Det er ikke mulig å tegne boligkjøperforsikring på eiendommen.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 175 740

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

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.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 17 500,- oppgjørshonorar kr 7 500,- og visninger kr 3 000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 175 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 9 500,-. Utleggene omfatter pantedokument m/urådighet, fotograf og kommunale opplysninger. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på et rimelig vederlag stort 20 000,- for utført arbeid. Dersom det er utført mindre enn 10 timers arbeid, faktureres et rimelig vederlagt tilsvarende 2 500,- pr. time.

Oppdragsansvarlig

Øyvind Hoftvedt-Sægrov
Eiendomsmegler MNEF
oyvind.saegrov@aktiv.no
Tlf: 414 15 504

Alexander Søvik
Eiendomsmegler MNEF
alexander.sovik@aktiv.no
Tlf: 982 39 649

Ansvarlig megler

Øyvind Hoftvedt-Sægrov
Eiendomsmegler MNEF
oyvind.saegrov@aktiv.no
Tlf: 414 15 504

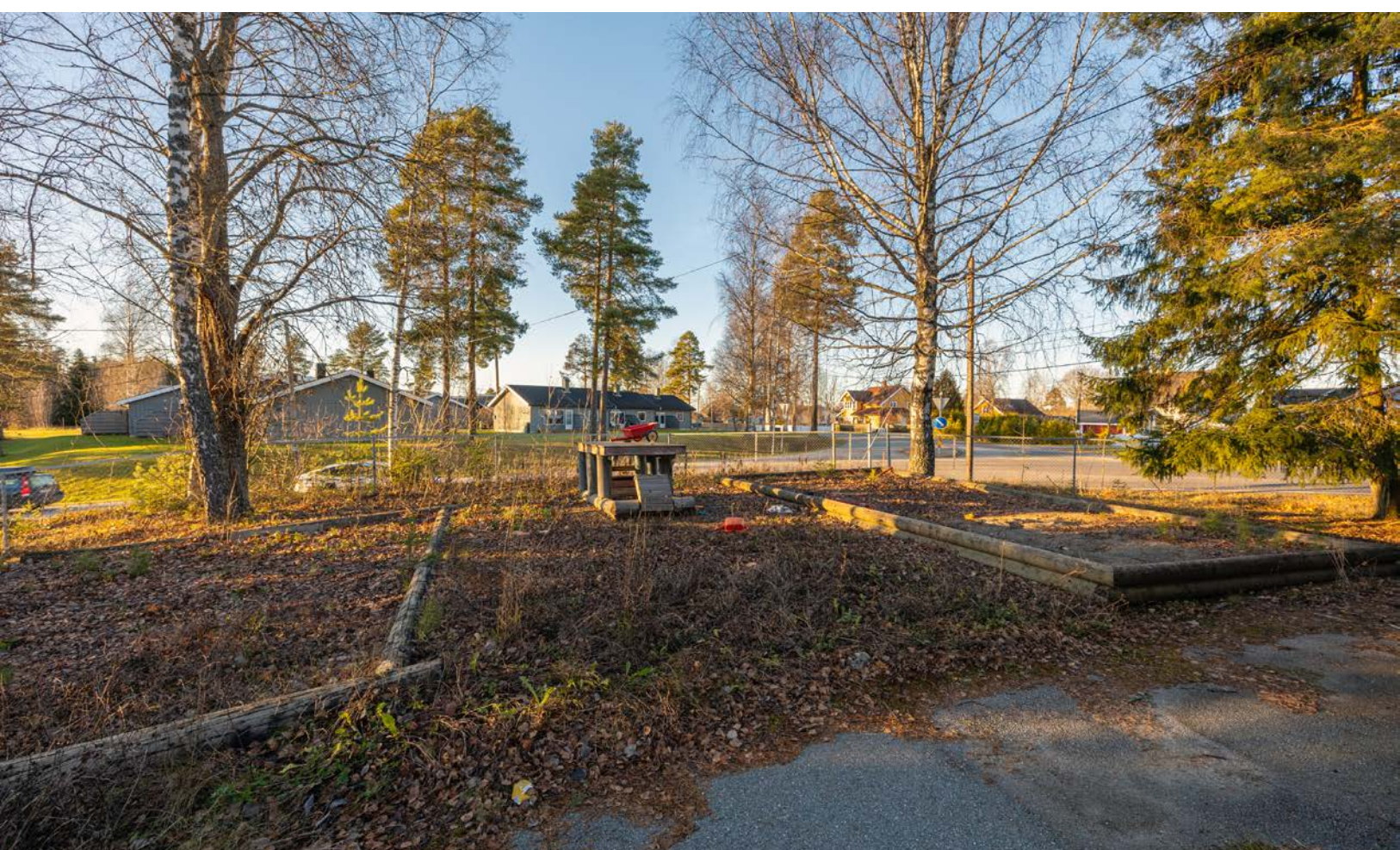
Bankenes Boligmegler AS avdeling Sørumsand, Sørumsandvegen Park
1920 Sørumsand
Tlf: 648 08 005

Salgsoppgavedato

11.06.2025

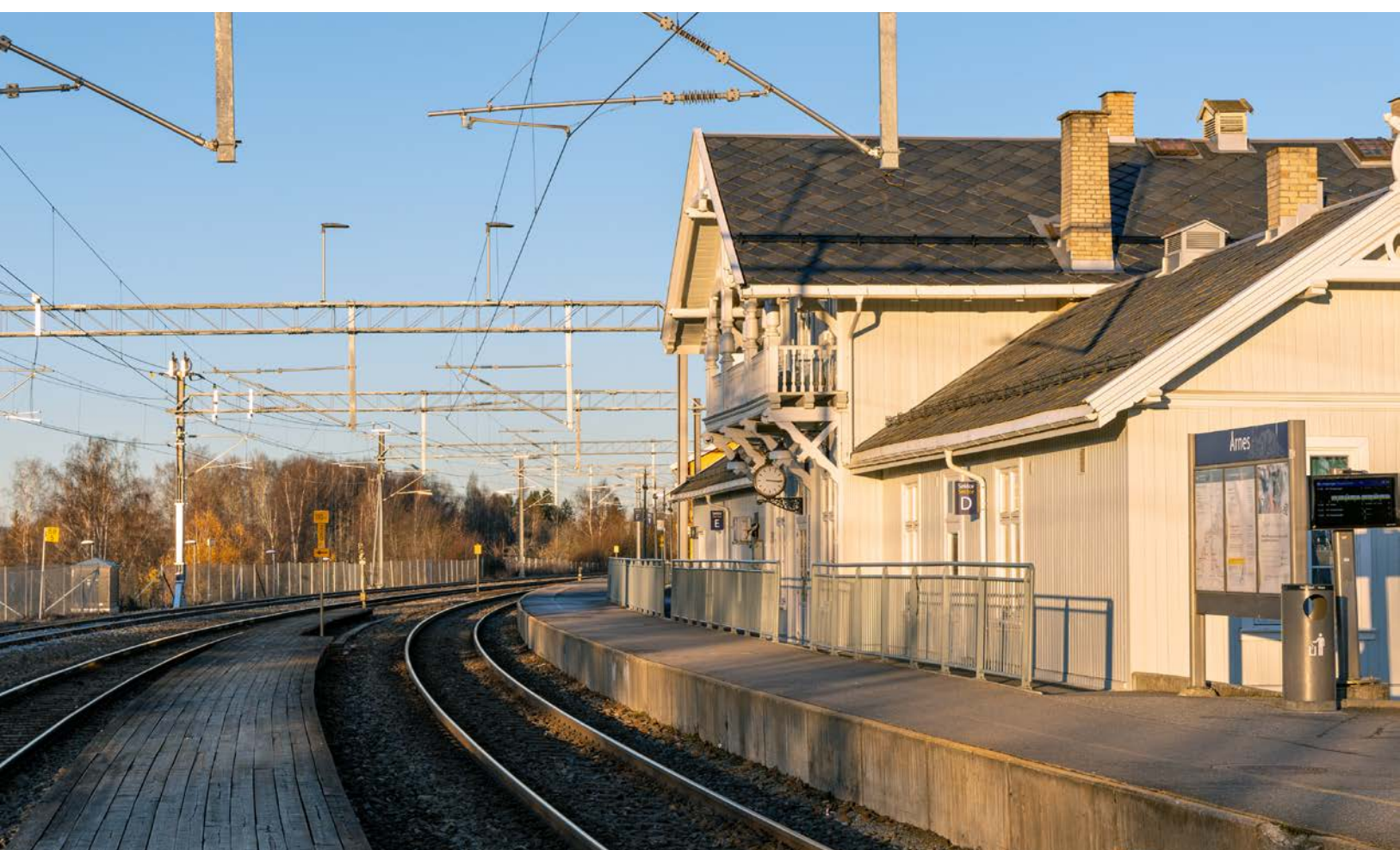


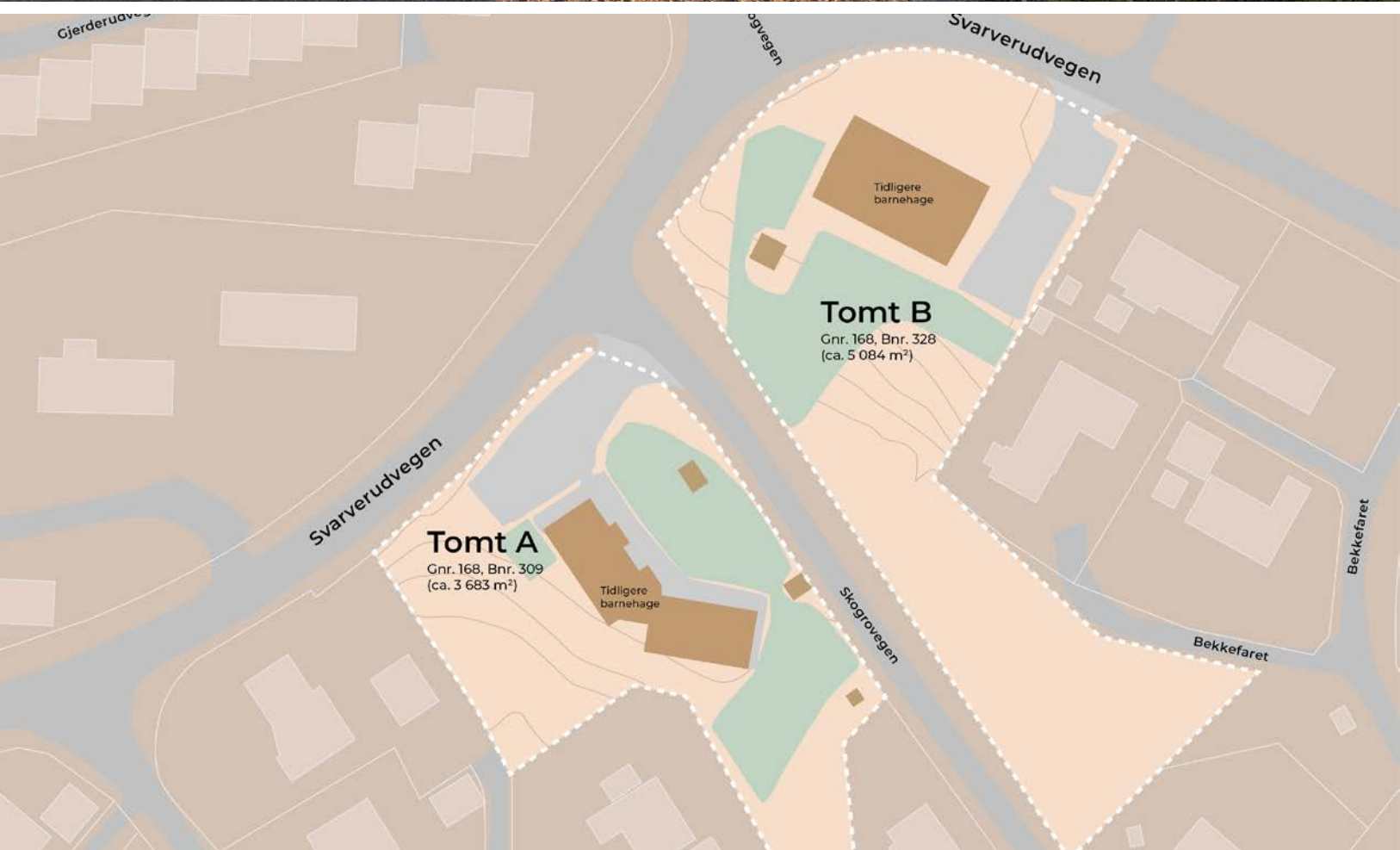


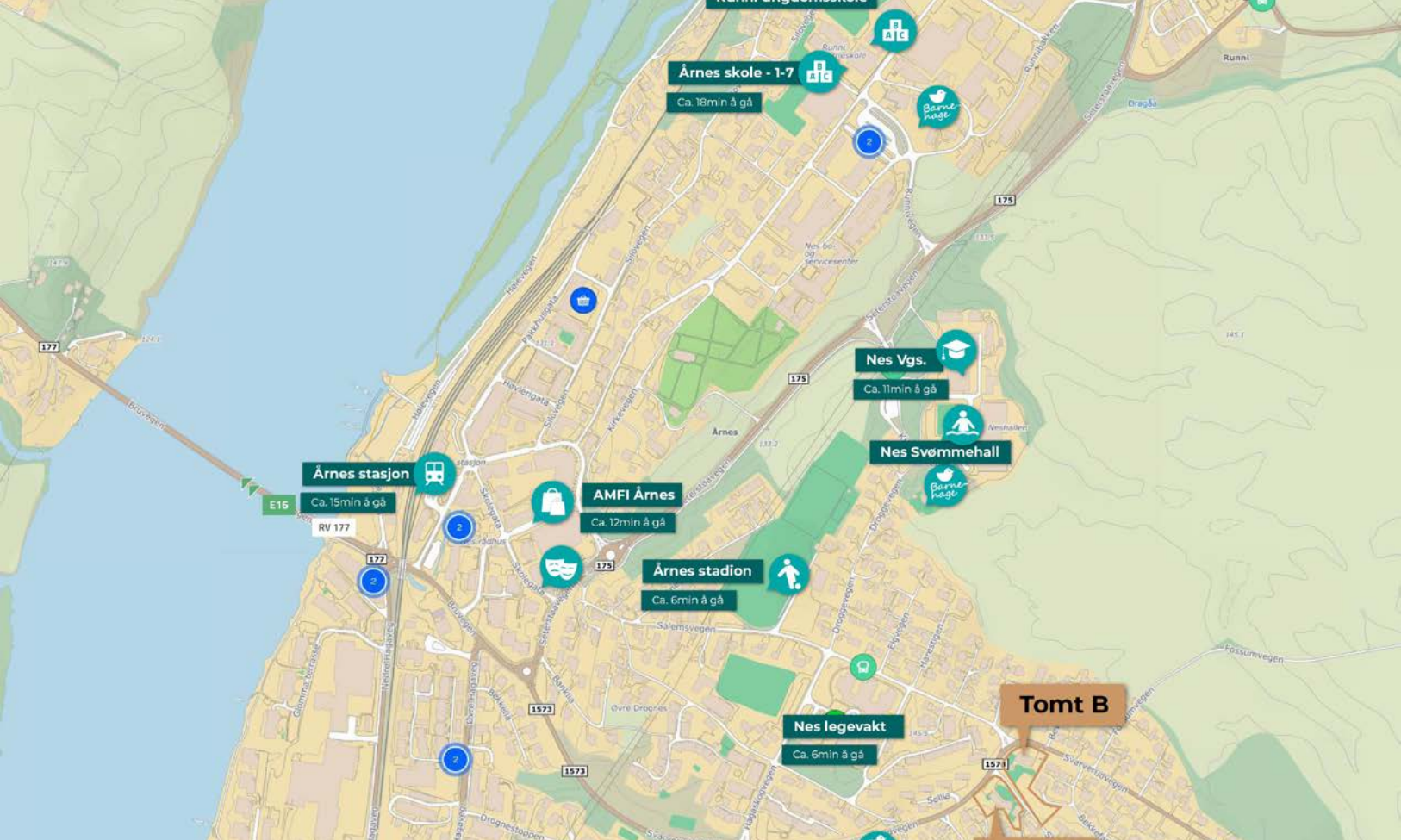












Vedlegg

Nabolagsprofil

Svarverudvegen 109 - Nabolaget Årnes Hagaskog - vurdert av 10 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Helsesenteret Linje 452	4 min	0.3 km
Årnes stasjon Linje F1, R14	20 min	1.5 km
Oslo Gardermoen	31 min	

Skoler

Årnes skole (1-7 kl.) 300 elever, 15 klasser	20 min	1.5 km
Runni ungdomsskole (8-10 kl.) 403 elever, 23 klasser	21 min	1.5 km
Nes videregående skole 600 elever, 39 klasser	13 min	1 km
Hvam videregående skole 300 elever, 14 klasser	9 min	7.4 km

Ladepunkt for el-bil

Nes sykehjem, besøkende	6 min
Årnes barnehage	11 min

«Koselig, rent, og rolig område. Nær skog og mark samtidig ok tilbud på Årnes med bra kino, noen utesteder og restauranter og ok butikker.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

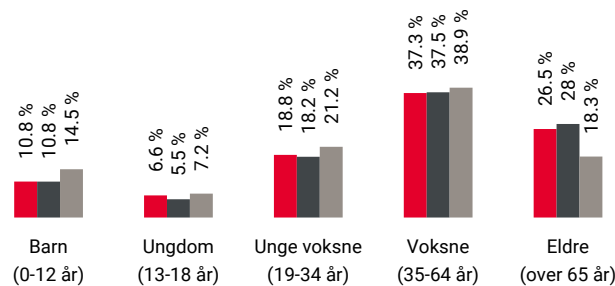
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Årnes Hagaskog	1 252	678
Årnes	5 153	2 709
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Kløverenga barnehage (0-5 år) 93 barn	4 min	0.3 km
Årnes kulturbarnehage (1-5 år) 102 barn	12 min	0.9 km
Runni idrettsbarnehage (0-5 år) 94 barn	21 min	1.5 km

Dagligvare

Bunnpris Årnes Post i butikk	14 min	1 km
Coop Mega Årnes PostNord	14 min	1.1 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 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100



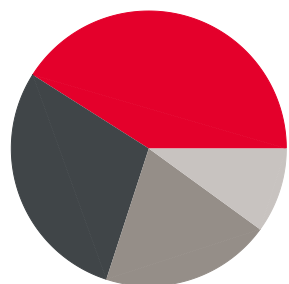
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 88/100

Sport

⚽	Årnes stadion	8 min	🚶
	Ballspill, fotball, friidrett	0.6 km	
🏊	Nes Svømmehall	11 min	🚶
	Svømmehall	0.8 km	
🚴	Atletico Neshallen	11 min	🚶
🚴	Spenst Årnes	18 min	🚶

Boligmasse



41% enebolig
29% rekkehus
20% blokk
10% annet

Varer/Tjenester



AMFI Årnes

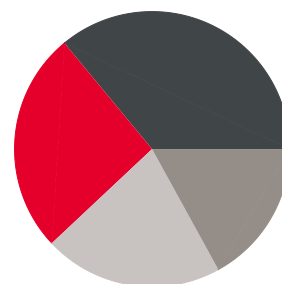
14 min 🚶



Vitusapotek Raumnes

14 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



26% i barnehagealder
36% 6-12 år
17% 13-15 år
21% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



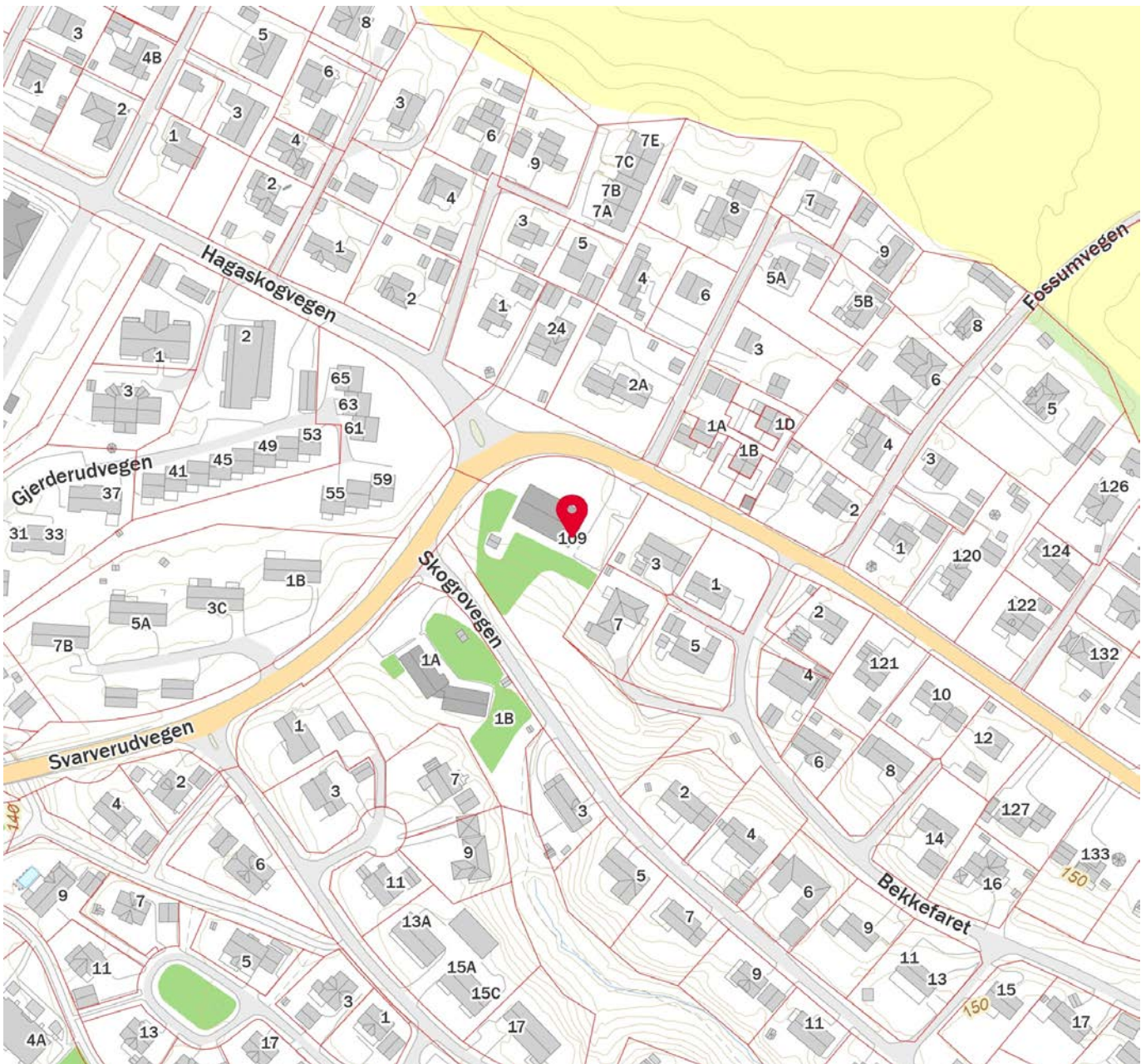
0%

49%

Årnes Hagaskog
Årnes
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%





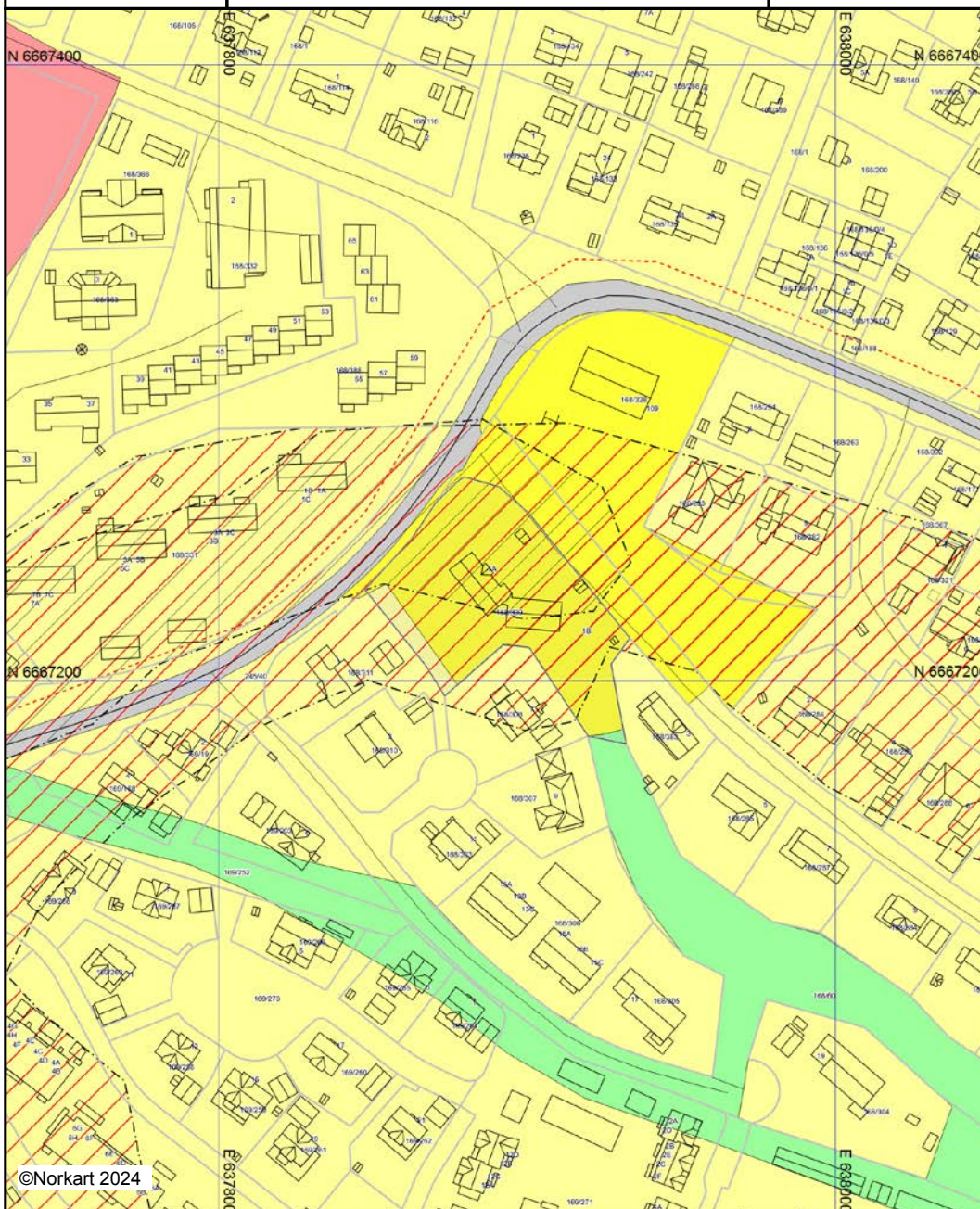
Nes kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 168/309
Adresse: Skogrovegen 1A
Dato: 23.10.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2024

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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Tjenesteyting - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

-  Veg - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

-  Friområde - nåværende
-  Park - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsfri

-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal - fremtidig

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)

-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper)
-  Angitthensynsone - Hensyn landskap

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL)

-  Faresone grense
-  Angitthensyngrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - fremtidig

Kommune
Nes

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)
Nes kommune v/skolesjefen H e r

Byggherre (navn, adresse)
Nes kommune v/skolesjefen

Ferdigattest er gitt for				
Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Hagaskogen barnehage	168	328		

Spesifikasjon			
Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art	
21.04.97	Ombygging/ominnredning	Barnehage	
Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.	
	20.05.97	0151/97 R	

Merknader	Vi har besikket arbeidet i samsvar med pbl. § 99. Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93. Brannalarmanlegget bør tilkobles alarmsentralen.

Underskrift	
Sted	Stempel/underskrift
Arnes	<i>Per Ramstad</i> Bygningssjefen i Nes
Dato	2150 Arnes
30.09.97	avd.leder, bygg- og oppmåling

Kopi sendt til		
☒ ansvars-havende	Navn	Adresse
	Odd Magne Akre,	2160 Vormsund
☐ andre	Navn	Adresse
	Navn	Adresse
	Navn	Adresse

Kommune

NES

Midlertidig brukstillatelse

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Nes kommune
v/ skolekontoret
her

Byggherre (navn, adresse)

som anmelder

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested

Hagaskogen barnehage

Gnr.

160

Bnr.

328

Festenr.

Seksjonsnr.

Spesifikasjon

Søknadsdato

21.4.97

Arbeidets art

Endring - barnehage

Byggets art

Behandling/vedtak

Vedtak dato

20.5.97

Saksnr.

0451/97

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for:

☐ hele bygget☐ følgende del av bygget:

Ferdiggjøtt må begjæres når nedenstående arbeid er utført

Merknader

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

Underskrift

Sted

Arnes

Stempel/underskrift

Dato

14.8.97

Odd Haugrud
overingeniør

Kopi sendt til

☒ ansvars-
havende

Navn

Odd M. Akre, 2160 Vormsund

Adresse

Navn

Adresse

☐ andre

Navn

Adresse

Navn

Adresse

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE FRA NES BYGNINGSRÅD.

Byggstedet: ~~Parsell av gnr. 168 bnr. 60~~ ³²⁸ (Barnehagen)
Byggherre: Nes kommune, 2150 Arnes
Ansvarshavende: Siv.ing. Ola Eide, 2150 Arnes
Antall enhet: 1 stk. Areal pr. enhet: 281m² brut
Byggearbeid: Barnehage m/utebod samt gjerde rundt parsellen

Besiktigelse foretatt den: 8/9-77 v/avd.ing.Odd Haugrud
Røykløp : Ingen Avløp tilknyttet komm. kl. : Ja

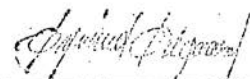
I henhold til bygningslovens §99.2 utstedes midlertidig brukstillatelse på betingelse av at følgende mangler blir utført innen: 1.10.77

1. Avtrekk i egen kanal over tak eller el. avtrekksvifte i yttervegg anordnet for vaskerom
2. Avtrekkskanal fra el. kjøkkenvifte isolert mot kondens gjennom kaldtloft
3. Lekkasje rundt takgjennomføringen for avtrekksvifte over tak utbedre
4. Snøfangere montert (kfr. byggeforskr.kap.45:11)

Før FERDIGATTEST utstedes, må følgende utføres innen:

Bygningssjefen i Nes
2150 Arnes

, den 8 / 9 1977.



Øyvind Ødegaard.



Nes kommune

Adresse: Rådhusgata 4, 2150 Årnes

Telefon: 63 91 10 00

Utskriftsdato: 23.10.2024

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Nes kommune

Kommunenr.	3228	Gårdsnr.	168	Bruksnr.	328	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Svarverudvegen 109, 2150 ÅRNES								

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

☒ Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- ☐ Kommuneplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner
- ☐ Reguleringsplaner over bakken
- ☐ Reguleringsplaner bunn
- ☐ Bebyggelsesplaner
- ☐ Bebyggelsesplaner under bakken

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	Komm_plan 2024
Navn	Kommuneplan for Nes kommune 2024 - 2036
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	19.03.2024
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3228/Komm_plan%202024/Dokumenter/Planbestemmelser%20kommuneplan%20vedtatt%2019.03.24.pdf
Delarealer	Delareal 5 082 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Framtidig
	Delareal 437 m ² KPAngittHensyn Hensyn landskap KPHensynsonenavn Hensynssone flom
	Delareal 1 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn B1

Delareal	2 839 m ²
KPHensynsonenavn	H320_
KPFare	Flomfare

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KDP ÅRNES 2019		
Navn	Kommunedelplan for Årnes 2019		
Plantype	Kommunedelplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	18.06.2019		
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/3228/KDP%20Årnes%202019/Dokumenter/KDP%20Årnes%20vedtatte%20bestemmelser%2018.6.19%20v1.pdf		
Delarealer	Delareal	550 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	B1	
	Delareal	4 808 m ²	
	Arealbruk	Offentlig eller privat tjenesteyting,Framtidig	
	Områdenavn	BOP_F3	
	Delareal	2 839 m ²	
	KPHensynsonenavn	H320_	
	KPFare	Flomfare	

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	BARNEHAGE	Beregnet areal	5084.2
Etablert dato	29.06.1977	Historisk oppgitt areal	5085
Oppdatert dato	23.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.02	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☒ Tinglyst☐ Del i samla fast eiendom☐ Grunnforurensning☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert☒ Bestående☐ Under sammenslåing☐ Kulturminne☐ Seksjonert☐ Klage er anmerket☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester☐ Jordskifte er krevd☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	168/328
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	01.04.2022 05.05.2022	2021/7021		168/60, 168/282, 168/283, 168/284, 168/285, 168/294, 168/306, 168/307, 168/308, 168/309, 168/328, 245/39, 245/40
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	168/328
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	15.10.2013 19.06.2014	2013/2385		168/60, 168/284, 168/286, 168/288, 168/289, 168/290, 168/328
Skylddeling Skylddeling	29.06.1977			168/60 (-5085), 168/328 (5085)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6667264.73	637937.63		Ja	5084.2	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
I-BOLIG EIENDOM AS S925700495	Hjemmelshaver (H) 1/1	Balder alle 2 2060 2060 GARDERMOEN	

Adresse

Vegadresse: Svarverudvegen 109

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2150 ÅRNES	Kirkesogn	02070801 Årnes
Grunnkrets	404 Årnes Hagaskog	Tettsted	662 Årnes
Valgkrets	7 ÅRNES		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
----	------------	-----	------	----------------	------

1	151466354		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
2	151466346		Barnehage (612)	Tatt i bruk (TB)	08.09.1977

1: Bygning 151466354: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.03.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	168/328	-	-	-	-	-

2: Bygning 151466346: Barnehage (612), Tatt i bruk 08.09.1977

Bygningsdata

Næringsgruppe	Undervisning (P)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	08.09.1977	03.03.2006
Endre bygningsdata	18.02.2021	18.02.2021

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Svarverudvegen 109	-	168/328	-	-	-	-	-



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. AVTREKKSVENTILATER 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 kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 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 ikrafttredelse 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: Svarverudvegen 109
2150 ÅRNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Øyvind Hoftvedt-Sægrov

Telefon: 414 15 504
E-post: oyvind.saegrov@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