



Velkommen til

Hagalykkja 7B,  
2080 Eidsvoll

EiendomsMegler **1**



Velkommen til

Hagalykkja 7B,  
2080 Eidsvoll

# Nyere halvpart av vertikaldelt tomannsbolig fra 2024 | Vestvendt balkong | Vedovn | 3 sov | Attraktivt & barnevennlig |

Velkommen til Hagalykkja 7B!

Vertikaldelt tomannsbolig nyoppført i 2024, fordelt over to etasjer med en god planløsning. Boligen inneholder en entré, vaskerom, toalettrom, bad, 3 soverom, bod samt en romslig og åpen stue-/kjøkkenløsning. Det er store vindusflater i boligen og tidsriktige farger på innredninger.

Boligen ligger i et attraktivt og barnevennlig område i Eidsvoll. Det er kort vei til barnehage, skoler, idrettshall, kunstgressbane, busstopp, matbutikk og togstasjon. For de friluftinteresserte byr Eidsvoll på flotte turmuligheter i skog og mark, med stier som starter like i nærheten.

Kort fortalt:

- 3 boder
- Balansert ventilasjon
- Elbil-lader montert
- Parkering på egen grunn



# Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



**Lars Christian Holm**  
avdelingsleder/eiendomsmegler  
Tlf: 986 99 580  
E-post: [lars.christian.holm@em1ostlandet.no](mailto:lars.christian.holm@em1ostlandet.no)

# Nøkkelinformasjon

<u>Prisantydning</u>	kr	4 390 000
<u>Omkostninger</u>	kr	110 840
<u>Total pris inkl. omkostninger</u>	kr	4 500 840

<u>BRA Total/BRA-i</u>	126/118 m <sup>2</sup>
<u>Antall soverom</u>	3
<u>Eiendomstype</u>	Tomannsbolig
<u>Eierform</u>	Eiet
<u>Tomtetype</u>	Eiet
<u>Byggeår</u>	2024
<u>Etasje</u>	2
<u>Energikarakter</u>	B, farge: Oransje



# Informasjon om eiendommen

## Området

### Adresse

Hagalykkja 7B, 2080 EIDSVOLL

### Registerbetegnelse

Gnr. 17, bnr. 408, snr. 2, ideell andel 1/1  
i Eidsvoll kommune.

### Etasje

2

### Adkomst

Se digitalt kart i finn-annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen. På visningsdagen vil det bli skiltet med visningsskilter fra EiendomsMegler 1.

### Beliggenhet

Boligen ligger i et attraktivt og barnevennlig område i Eidsvoll, med nærhet til både Vilberg og Gruemyra. Dette er et etablert og rolig område som preges av hovedsakelig eneboliger og småhusbebyggelse og her bor man med umiddelbar nærhet til både naturskjønne omgivelser.

For de friluftinteresserte byr Eidsvoll på flotte turmuligheter i skog og mark, med stier som starter like i nærheten. Elven Vorma og Mjøsa inviterer til båtliv og bading på varme sommerdager, med populære steder som Prestsand. Området har også et godt utvalg av idrettsanlegg, inkludert Eidsvollhallen med kunstgressbane og aktivitetshall, samt flere treningssentre. For kulturelle opplevelser ligger Eidsvollsbygningen, et nasjonalt klenodium, også innen rekkevidde.

De daglige innkjøpene kan enkelt gjøres på Coop Extra, Rema 1000 eller Kiwi, som ligger innen kort avstand. For et bredere utvalg av butikker og tjenester, er Eidsvoll Handelpark kun en kort kjøretur unna. Her finner man blant annet apotek og andre nødvendige servicetilbud. Eidsvoll sentrum, kjent som Sundet, byr også på koselige kafeer og spesialforretninger langs Vorma.

Området er godt tilrettelagt for barnefamilier med et solid tilbud av utdanningsinstitusjoner. Vilberg skole (barneskole) og Vilberg ungdomsskole ligger begge i gang- eller sykkelavstand, og Eidsvoll videregående skole er også lett tilgjengelig. Det finnes flere barnehager i nærområdet, som sikrer et godt tilbud for de minste barna.

Kommunikasjonsmulighetene er gode. Det er bussholdeplasser i nærheten med regelmessige avganger som knytter området sammen. Eidsvoll stasjon, et viktig knutepunkt, er kun en kort bil- eller sykkeltur unna. Herfra er det hyppige togavganger mot Oslo S, med en reisetid på omtrent 35 minutter, og til Oslo Lufthavn Gardermoen på kun 12-15 minutter. Med bil tar det omtrent 20-25 minutter til flyplassen, og man har enkel tilgang til E6 for videre reiser.

Eidsvoll tilbyr en balansert livsstil med nærhet til natur, gode servicetilbud og effektive transportløsninger, noe som gjør det til et attraktivt sted å bo for folk i alle livsfaser.

## Bebyggelsen

### Eiendomstype

Tomannsbolig

**Areal**

BRA - i: 118 m<sup>2</sup>

BRA - e: 8 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 126 m<sup>2</sup>

TBA: 7 m<sup>2</sup>

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 59 m<sup>2</sup> Gang/entre, vaskerom, toalettrom, stue, kjøkken

BRA-e: 8 m<sup>2</sup> Bod utenfor inngangsparti, frittstående bod

2. etasje

BRA-i: 59 m<sup>2</sup> Bad, bod, 3 soverom

TBA fordelt på etasje

2. etasje

7 m<sup>2</sup> Vestvendt balkong

Arealene er oppgitt av bygnings sakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

**Takstmannens kommentar til arealoppmåling**

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e.

BRA-e: Bod

**Antall soverom**

3

Se for øvrig informasjon under «Innhold»-feltet.

Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygnings sakkyndige i tilstandsrapport er

angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjenning, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.

#### **Antall bad**

1

#### **Byggemåte**

Informasjon er hentet fra vedlagte tilstandsrapport, datert 06.06.2025.

##### **Bygning:**

Vertikaldelt tomannsbolig oppført i 2024 over to plan. Yttervegger er i antatt bindingsverk med liggende, beiset kledning. Etasjeskillet er et trebjelkelag. Fundamentert med støpt plate på mark på byggegrunn av løsmasser og pukk/stein.

##### **Tak:**

Boligen er oppført med sort takstein. Takkonstruksjonen består av W-takstoler og saltak, med et kaldtloft som er sprøytet med blåisolasjon. Det er sorte takrenner/nedløp av stål. Det er ufullstendig beslag under vinduer og balkongdør.

##### **Pipe/Ildsted:**

Det er pipe av stål. Det er montert en lukket vedovn i stue.

##### **Vinduer:**

Boligen har mørke vinduer med tre-lags glass fra 2024.

##### **Dører:**

Innvendige dører er hvite med glatt utførelse. Ytterdør og balkongdører er mørke med vindu/glass. Dører er levert av Gilje.

##### **Trapper/adkomst:**

Boligen har en åpen tretrapp med mørke trinn og hvitt rekkverk med spiler av stål.

##### **Balkong/terrasse:**

Boligen har en vestvendt balkong på 7 m<sup>2</sup> med utgang fra soverom i 2. etasje. Balkongen er dekket med impregnert trevirke.

##### **VVS-installasjoner:**

Boligen er oppført med rør-i-rør system for vannledninger, med fordelerskap plassert på vaskerom. Avløpsrør er av plast, og stakeluke er plassert på vaskerom. Varmtvannsberederen er en 187 liter Høiax Titanium Expand ECO fra 2024, med fast tilkobling og plassert i rom med sluk. Det er montert waterguard på kjøkken, men den er ikke tilkoblet.

##### **Ventilasjon:**

Boligen er oppført med balansert ventilasjon. Ventilasjonsanlegget er av typen SystemAir Save og er plassert i bod i 2. etasje.

##### **Tekniske detaljer:**

Oppvarming med varmekabler på gulv i bad og vaskerom. Det er montert røykvarslere og brannslukningsapparat. Det er installert EL-bil lader.

Sportsbod: Frittstående bod på eiendommen. 1,8m x 1,6m.

Elektrisk anlegg: Det er gjennomført en elkontroll/sluttkontroll av utførende ved ferdigstilling i 2024. Valg av tilstandsgrad er satt med bakgrunn i at det er gjennomført kontroll / tilsyn uten avvik eller rettet avvik. Anlegget er utover dette ikke vurdert av bygnings sakkyndig. Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske og rør anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av åpent eller skjult anlegg. Det legges vekt på at taksmann ikke er fagmann innenfor elektro eller rør. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet kontroll av EL-anlegg og rørsystemer.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år  
- Ja

TGIU - Ikke undersøkt/utlignelig:

- Grunnmur og fundament | Ikke kontrollerbart. Boligen er oppført med støpt plate på mark. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen er tildekket og ligger under bakkenivå.

Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

For ordens skyld nevner vi at TGIU står for tilstandsgrad ikke undersøkt, f.eks. fordi en del av bygget ikke har vært tilgjengelig for inspeksjon. Disse delene kan dermed ha feil eller mangler som ikke er avdekket.

Tilstandsrapporten beskriver byggverkets tekniske tilstand. Det er ikke foretatt kontroll av de elektriske installasjonene (el-takst) selv om bygnings sakkyndig kan ha knyttet noen kommentarer til elanlegget ut i fra helt enkle vurderingskriterier. Siden elanlegget ikke er kontrollert er det sannsynlig at det siden kan avdekkes avvik fra dagens forskriftskrav og oppstå funksjonssvikt. Videre må kjøper være forberedt på det må foretas oppgraderinger på grunn av slitasje, fraværende vedlikehold, arbeider som er utført av ufaglærte, utidsmessighet eller tekniske løsninger som ikke holder dagens standard. I Norge er det en av oppgavene til Det lokale el-tilsynet (DLE) å foreta tilsyn av elektriske anlegg i boliger og fritidsboliger. Alle boliger skal ha periodisk kontroll hvert 20 år og hytter/fritidsboliger kontrolleres hvert 30 år. El-anlegget er en bygningsdel som er gjenstand for konstant utvikling, det må derfor påregnes at dagens anlegg ikke nødvendigvis er dimensjonert for oppgradering av kjøkken med nye elektriske apparater, rehabilitering av bad m/varmekabler eller installeringer elbillader.

### **Parkering**

Parkering på egen gruset gårdsplass. Det er installert elbillader.

### **Standard**

1. etasje:

Entré:

Innbydende entré med fliser på gulv og plass til garderobeløsning.

Vaskerom:

Vaskerommet har flislagt gulv med varmekabler, overflatebehandlet gips på vegger og takes i himling. Rommet har praktisk adkomst fra entreen og er utstyrt med en utslagsvask og en ny varmtvannsbereider fra Høiax. Det er balansert ventilasjon.

#### Toalettrom:

Toalettrommet har flislagte overflater på gulv og baderomsplater på vegger. Rommet er innredet med servantskap med glatte fronter, speil, vask og toalett.

#### Kjøkken/stue:

Innbydende og moderne kjøkken som ligger i åpen løsning mot stuen. Kjøkkenet har hvite, glatte fronter med sorte håndtak, benkeplate med laminatbelegg og sort vask. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp, kjøl/frys og oppvaskmaskin. Det er montert waterguard (ikke koblet til), komfyrvakt og kjøkkenet har mekanisk avtrekk.

Stuen er romslig og har store vindusflater som gir godt med dagslys. Det er flere innredningsmuligheter i stuen med god plass til sofagruppe og spisebord. Det er montert en lukket vedovn i stue. Fra stuen er det en dør utgang til uteområdet.

#### 2. etasje:

##### Soverom:

Andre etasje inneholder tre soverom. Hovedsoverommet har utgang til en vestvendt balkong. De to andre rommene egnert seg godt som barnerom, gjesterom eller kontor.

##### Balkong:

Fra hovedsoverommet er det utgang til en balkong på 7 m<sup>2</sup>. Balkongen er vestvendt og har rekkverk i tre.

##### Bad:

Boligens bad ligger i 2. etasje. Badet har flislagte overflater på gulv, vegger og takess i himling. Det er varmekabler i gulvet. Innredningen består av servantskap, vask, speil, toalett og dusjhjørne med innfellbare dører. Badet har balansert ventilasjon.

#### Innvendige overflater:

Gulvoverflater: En-stavs laminat i tørre rom. Fliser på bad, vaskerom og toalettrom.

Vegger: Overflatebehandlet gips og baderomsplater.

Himling: Takess i våtrom og malte flater i øvrige rom.

#### Lagring:

Boligen disponerer en ekstern bod ved inngangspartiet, en frittstående sportsbod samt en innvendig bod i andre etasje.

For beskrivelse av tilstandsgrad (TG) 2 og 3, se punktet Byggemåte i salgsoppgaven.

Interessenter oppfordres spesielt til å undersøke disse forholdene som er gitt TG2 og 3 nærmere, da gitte tilstandsgrader her er et konkret uttrykk for alder/slitasje/ødeleggelser/konsekvenser som innebærer kostnader til utbedring. Kjøper må innta disse vurderingene og medfølgende utbedringskostnader i sin kjøpsbeslutning, jf. avhl. § 3-10. Det samme gjelder eventuelt andre opplysninger om kjente risikofaktorer, som for eksempel ufaglært arbeid, begrenset kontroll av det elektriske anlegget og opplysninger fra selgers egenerklæringsskjema.

#### Innhold

Vertikaldelt tomannsbolig over to plan som består av følgende rom:

1. etasje: Entré, vaskerom, toalettrom, stue og kjøkken.

2. etasje: Bad, 3 soverom og bod.

Vestvendt balkong på 7 m<sup>2</sup> med adkomst fra ett av soverommene.

Boligen har en bod utenfor inngangsparti og en frittstående bod på totalt 8 m<sup>2</sup>.

### Byggeår

2024

## Tomteforhold

### Tomtetype

Eiet

### Tomteareal

Tomtestørrelse 668.7 m<sup>2</sup>

### Beskrivelse av tomten

Planert tomt med grusbelagte områder.

## Økonomi

### Pris

Prisantydning Kr 4 390 000,-

Omkostninger Kr 110 840,-

Totalpris inkl. omk. Kr 4 500 840,-

### Kjøpsomkostninger

Kr 4 390 000 Prisantydning

#### Omkostninger:

Kr 109 750 Dokumentavgift til staten, 2,5%

Kr 545 Tinglysing av skjøte

Kr 545 Tinglysing av pantedokument (per stk)

Kr 110 840 Sum omkostninger

Kr 12 500 Boligkjøperforsikring (valgfritt)

Kr 123 340 Sum omkostninger inkl boligkjøperforsikring

Dokumentavgiftens størrelse forutsetter at eiendommen kjøper til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyrer, satser etc.

### Kommunale avgifter

Kommunale avgifter: Kr 5 638 pr 2025

Det er ikke beregnet kommunale avgifter da eiendommen ikke har vært tatt i bruk.

#### Grunngebyr vil være følgende:

Avløp kr 2 999

Vann kr 2 113

Feiegebyr kr 263,20

Tilsynsgebyr kr 263,20

De faktiske kommunale avgiftene vil bli høyere og fakturert med forbruk i tillegg.

### **Eiendomsskatt**

Det er vedtatt eiendomsskatt i Eidsvoll kommune. Nyoppført bygning, som helt eller delvis benyttes som bolig, fritas for eiendomsskatt i tre år fra den tid boligen er ferdigstilt. Eiendomsskatt vil komme i tillegg til de kommunale avgiftene fra år 2027. Per 2026 er satsen for eiendomsskatten 1,8 promille. Det gjøres oppmerksom på at dette er dagenes sats, og at kommunestyret kan gjøre endringer i promillesatsen.

For mer info se: <https://www.eidsvoll.kommune.no>

### **Formuesverdi**

Formuesverdi primær: 0,- Eiendommen er nyoppført og det foreligger derfor ikke ligningsverdi.

## **Eiendommen**

### **Eierform**

Eiet

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest for Hagalykkja 7A og 7B - Ferdigattest tomannsbolig med tilhørende boder, datert 02.12.24.

At slike tillatelser/attester eksisterer gir ingen garanti for at det ikke senere er utført arbeider som ikke er byggemeldt/godkjent.

Det foreligger godkjente byggetegninger datert 10.06.2021 som stemmer med dagen bruk.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen. Privat vei som vedlikeholdes av brukerne.

### **Reguleringsplan**

Eiendommen ligger i et uregulert område regulert til bolig. Området er ihht kommuneplanens arealdel avsatt til LNRF.

Gjeldende kommunedelplan: Id 0237202001 - Kommuneplanens arealdel for 2021-2031

Området er stadig under endring/utvikling, bygg settes opp, rehabiliteres og rives ned. Vi anbefaler derfor alle budgivere å sette seg inn i gjeldende reguleringsbestemmelser. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift), jfr. plan- og bygningslovens § 11-7,a) areal for nødvendig tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet, b) areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse.

Området kan som hovedregel ikke utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og

fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann.

Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

### **Radonmåling**

Eiendommen er en vertikaldelt tomannsbolig oppført i 2024. Bygninger oppført etter 2010 skal være prosjektert og utført med radonsperre mot grunnen eller andre radonreduserende tiltak i henhold til byggeteknisk forskrift (TEK17). Det er likevel viktig å merke seg at byggetekniske krav ikke garanterer lave radonnivåer. Måling kan være nødvendig for å fastslå faktiske verdier. For mer informasjon om radon, se [www.dsa.no](http://www.dsa.no).

### **Heftelser**

Følgende tinglyste heftelser følger eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud vil disse være akseptert av budgiver/kjøper:

1966/5343-1/10 07.11.1966 ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Overført fra: KNR: 3240 GNR: 17 BNR: 408

Erklæringen gir Eidsvoll kommunes elektrisitetsverk en bruksrett for en 6 meter bred linjegrund til hovedlinjen Røisi - Gruemyra. Eierne forplikter seg til å ikke ha skog nærmere linjen enn 5 meter, eller bebyggelse nærmere enn 8 meter, regnet fra midtlinjen.

2024/995024-1/200 18.01.2024 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3240 GNR: 17 BNR: 81

Overført fra: KNR: 3240 GNR: 17 BNR: 408

2024/995024-2/200 18.01.2024 BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3240 GNR: 17 BNR: 81

Overført fra: KNR: 3240 GNR: 17 BNR: 408

2024/995024-5/200 18.01.2024 BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDNING

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3240 GNR: 17 BNR: 403

Overført fra: KNR: 3240 GNR: 17 BNR: 408

2025/537928-1/200 14.05.2025 SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

SNR: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 1/2

Eiendommen er seksjonert i to boligseksjoner, hvor denne seksjonen (snr. 2) utgjør en sameieandel på 1/2.

Det fremgår følgende av vedtaket for seksjoneringen datert 12.05.2025 fra Eidsvoll kommune: Utearealet må klarlegges og beskrives i en oppmålingsforretning.

Søknaden består av ubebygde deler av eiendommen som skal inngå i seksjonene. Det innebærer at Eidsvoll kommune må klarlegge og beskrive utearealene i en oppmålingsforretning. Kravet om oppmålingsforretning er hjemlet i eierseksjonsloven § 13, 2. ledd og matrikkelloven § 6, bokstav e.

Grensene rundt eiendommen er nylig oppmålt i forbindelse med fradeling. Byggets plassering er kontrollert i marka med innmåling av uteareal. Dette gir grunnlag for at vi kan gjennomføre kontorforretning uten oppmålingsforretning ute i marka. Det vil heller ikke bli slått ned

grensemerker rundt utearealene til seksjonene, men utearealene vil vises i matrikkelen.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan få tinglyst skjøte uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av det ikke er tinglyst heftelser som ikke lar seg innfri/slette.

Dersom eiendommen skulle bli overbeheftet i salgsprosessen, det vil si at summen av fremtidige tinglyste heftelser overstiger den forventede salgssummen, er det en forutsetning for at handel skal kunne gjennomføres at kreditorene gir nødvendig pantefrafall. Dersom pantefrafall ikke oppnås vil handel ikke kunne gjennomføres. Skulle det bli tinglyst flere utleggspant på eiendommen, kan handel bare gjennomføres forutsatt at også eventuelle fremtidige kreditorer aksepterer å slette sitt pant uten å få full innfrielse av det underliggende kravet.

## Energi

### Oppvarming

Elektrisk oppvarming og vedfyring. Det er montert en lukket vedovn i stue. Varmekabler på gulv på bad og vaskerom.

Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.

### Energikarakter

B, farge: Oransje.

### Energiklasse

Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd oransje B (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Vi gjør oppmerksom på at energiattesten er utarbeidet etter tidligere energimerkeskala (før 1. januar 2026). Attesten bygger på tidligere beregningsmetode og kan derfor avvike fra energimerket etter dagens standard (NS 3031:2025).

## Utleie

### Adgang til utleie

Bolig med én boenhet som fritt kan leies ut i sin helhet. Deler av boligen kan også leies ut, forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel med rom godkjent for varig opphold og at den utleide delen ikke er adskilt som en selvstendig boenhet.

## Takst og tilstand

### Bygningssakkyndig

Stian Berger Larsen

stian@protakstservice.no

976 06 007

### Type takst

Tilstandsrapport. Befaringsdato 27.05.2025

### Sammendrag selgers egenerklæring

Det er ikke fylt ut egenerklæring da selger er Eidsvoll Kommune.

# Eier

## Eier

Eidsvoll Kommune

## Vilkår og bestemmelser

### Budgivning

Forbrukerinformasjon om budgivning er vedlagt salgsoppgaven. Megler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn klokken 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning, dersom selger er forbruker. Det kan hende at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at selger må akseptere budet og kjøper må ha mottatt aksepten innen fristens utløp. Dersom du legger inn bud tett opp mot akseptfristen, er det en reell fare for at eiendommen blir solgt før budet når frem til megler. Husk å ringe til megler etter du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler. Megler tar ikke ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet, eller andre tekniske feil.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og ønsket overtakelse, skal sendes skriftlig til megler.

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud og/eller hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser, som kan formidles, til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres, skal megler sende skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger.

Megler skal kontrollere budgivers finansiering før handel inngås. Dersom slik kontroll ikke lar seg gjennomføre, skal selger motta skriftlig informasjon om dette, og mulige konsekvenser. Dersom megler ikke får kontrollert budgivers finansiering, kan det derfor medføre at en annen budgiver - også en med lavere bud - anbefales overfor selger.

For å legge inn bud kan du enkelt legge inn bud via EiendomsMegler 1s «gi bud»-knapp i nettannonsen, eller benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på e-post eller annen godkjent skriftlig metode.

Skal du legge inn bud må du legitimere deg med kopi av legitimasjon og signatur. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt dersom budgiver benytter e-signatur, for eksempel BankID. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud.

### Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygnings sakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhendingsloven § 3-9 1. ledd 2. pkt. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

#### Forbrukerkjøp - definisjon

Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

#### Forbruker - avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

#### Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon

Dersom kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

#### Ikke-forbruker - avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel

vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

### **Betalingsbetingelser**

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon til meglerforetakets klientkonto før overtakelse. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker tinglysning av skjøtet med overføring av hjemmel til seg, må det tas forbehold om dette i bud. Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrenter av hele kjøpesummen frem til betaling skjer, selv om deler av kjøpesummen er gjort opp til rett tid.

### **Hvitvaskingsregler**

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Meglerforetaket har blant annet plikt til å gjennomføre kundetiltak. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven. Det oppfordres til at alle inn- og utbetalinger skjer via norske banker. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket vil be om å få opplyst disponenter til konti som benyttes i oppgjøret.

### **Personopplysningsloven**

Iht. personopplysningsloven vil vi behandle interessenter og kjøpers personopplysninger, i den utstrekning dette er nødvendig for å oppfylle våre lovpålagte forpliktelser, herunder for å kunne foreta kundekontroll etter hvitvaskingsloven samt for å utføre oppgaver som vi er pålagt etter eiendomsmeglingsloven. For å bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig at eiendomsmeglingsforetakene og finansieringsforetakene raskt kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtakelsesdato o.l.) gjennom Altinn. Ved bruk av elektronisk tinglysning vil personopplysninger utveksles med Ambita og Kartverket.

## **Diverse**

### **Diverse**

Noe tekst og sammenstilling av informasjon i dette oppdraget er laget ved hjelp av AI, og kvalitetssikret av megler/fagansvarlig/ansvarlig megler.

Selger har ikke bebodd eiendommen, og er derfor ikke kjent med feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmaterialet. Da selgers kunnskap om eiendommen på denne måte er begrenset, oppfordres kjøper til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen/boligen ikke vil bli ryddet eller rengjort ytterligere, utover slik den fremstår på visning, før overtakelse.

Sameiet er ikke formalisert med særskilte vedtekter, styre, budsjett, regnskap eller årsberetning.

Det foreligger ingen skriftlig avtale vedrørende bruken av fellesarealet og fakturaer betales fortløpende

### **Boligselgerforsikring**

Boligen selges uten boligselgerforsikring, fordi vilkårene for å kjøpe slik forsikring ikke er oppfylt for denne eiendommen.

### **Boligkjøperforsikring**

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri og kr 12 500.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandlingsselskapet er Crawford & Company

Kjøper logger selv inn i portalen til Söderberg & Partners og bekrefter at de ønsker å inngå et forsikringsmeglingsoppdrag og dermed få mulighet til å tegne boligkjøperforsikring. For at anmodningen om kjøp av forsikring skal imøtekommes og portalen kunne benyttes, utleverer meglerforetaket informasjon om kjøperne til Söderberg & Partners, så snart bud er akseptert.

Söderberg & Partners sletter opplysningene som innhentes når tidspunktet for kontraktsmøtet har passert og det er klart at kjøper ikke velger å tegne Boligkjøperforsikring. For de kjøperne som tegner forsikring, vil opplysningene lagres av Söderberg & Partners for ulike formål med ulike lagringstid i tråd med beskrivelsen i personvernerklæringen: <https://www.soderbergpartners.no/personopplysninger-og-informasjonskapsler/>

Les mer om forsikringen i vedlagte materiell eller på <https://eiendom.soderbergpartners.no/>

Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 6 856 i honorar for hver forsikringsavtale som formidles for seksjonert eiendom/aksjebolig. Boligkjøperforsikring kan kun tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak.

### **Hvitevarer**

Det gjøres oppmerksom på at det kun er de integrerte hvitevarene på kjøkkenet som medfølger i kjøpet. Hvitevarene leveres uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

## **Overtakelse**

### **Overtakelse**

Etter nærmere avtale med selger. Vær vennlig å angi ønsket overtagelsesdato i vedlagte budskjema.

## **Meglere vederlag og utlegg**

### **Meglere vederlag (betales av selger)**

Det er mellom oppdragsgiver og meglerforetaket inngått følgende avtale:

Provisjon kr 30 000

Kommunale opplysninger fra kr 4 000

Oppgjørshonorar kr 6 000

Registersøk/screening kr 1950

Markedspakke kr 13 000

Honorar for visning/overtakelse kr 3 500  
Panterett med urådighet - Statens Kartverk kr 545  
Hjemmelseklæring - Statens Kartverk kr 545

Dersom eiendommen ikke blir solgt skal selger betale kr 15 000 i tillegg til utlegg og faste vederlag.

EiendomsMegler 1 Østlandet AS har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
- Gar-bo Försäkring AB, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen FINN.no
- Meglerfront, som leverer digital overtakelsesprotokoll og tilbyr partene flyttetjenester, internett og TV, brann- og innbruddsalarm og strømabonnement
- Fotograf Espen Edin
- Fremtind Forsikring AS, som tilbyr forsikringsprodukter til kjøper i forbindelse med ny bolig

EiendomsMegler 1 Østlandet AS har tilknytning til SpareBank 1 Østlandet AS, som er eier av meglerforetaket. SpareBank 1 Østlandet AS tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget.

## Finansiering

### Verdivurdering

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

## Megler

### Oppdragsansvarlig

Lars Christian Holm  
avdelingsleder/eiendomsmegler  
lars.christian.holm@em1ostlandet.no  
Tlf: 986 99 580

# Nyttig informasjon ved kjøp av brukt eiendom

Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke gjøres gjeldende som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdager eller burde oppdaget mangelen.

Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

































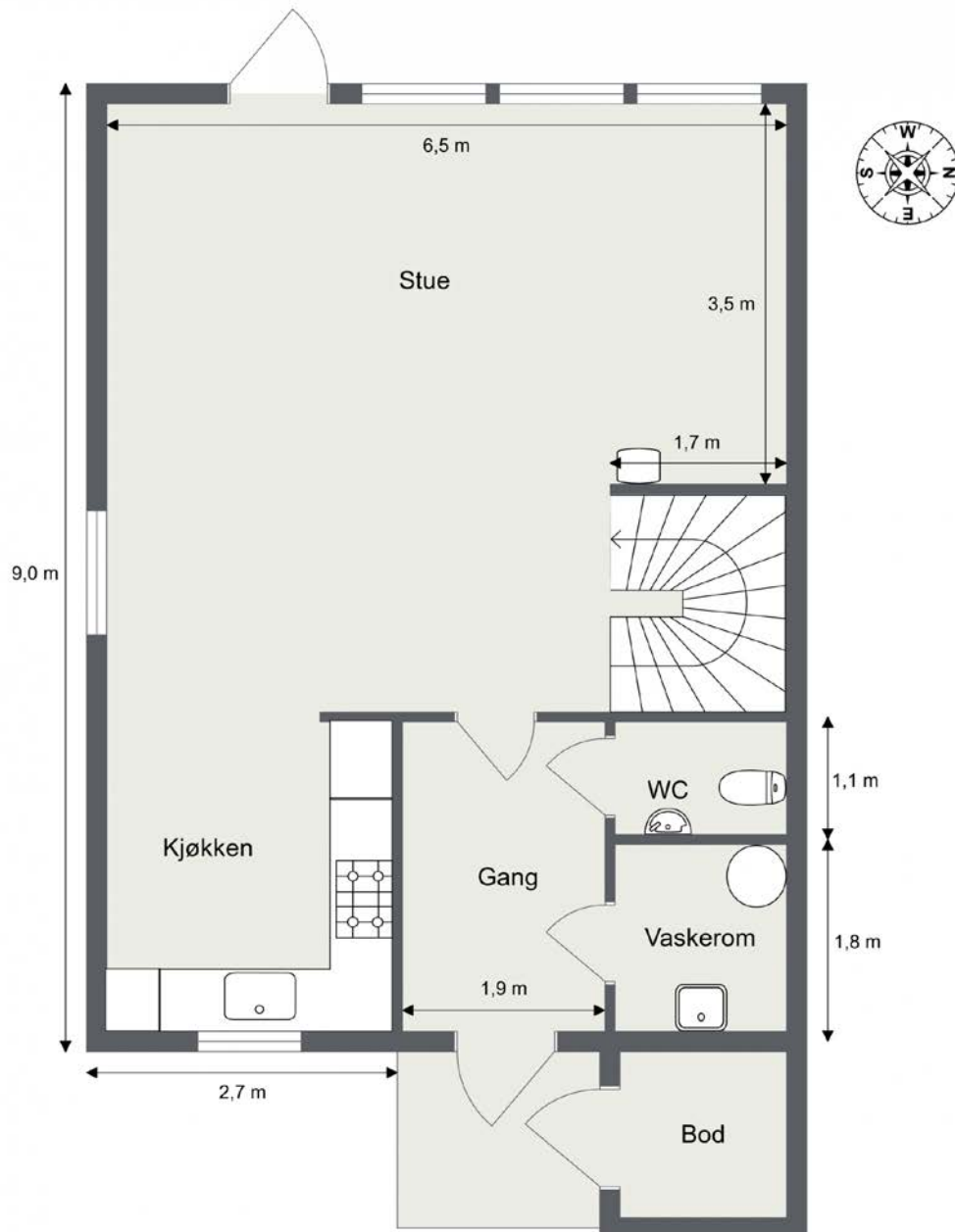






## Hagalykkja 7B

### 1. Etasje



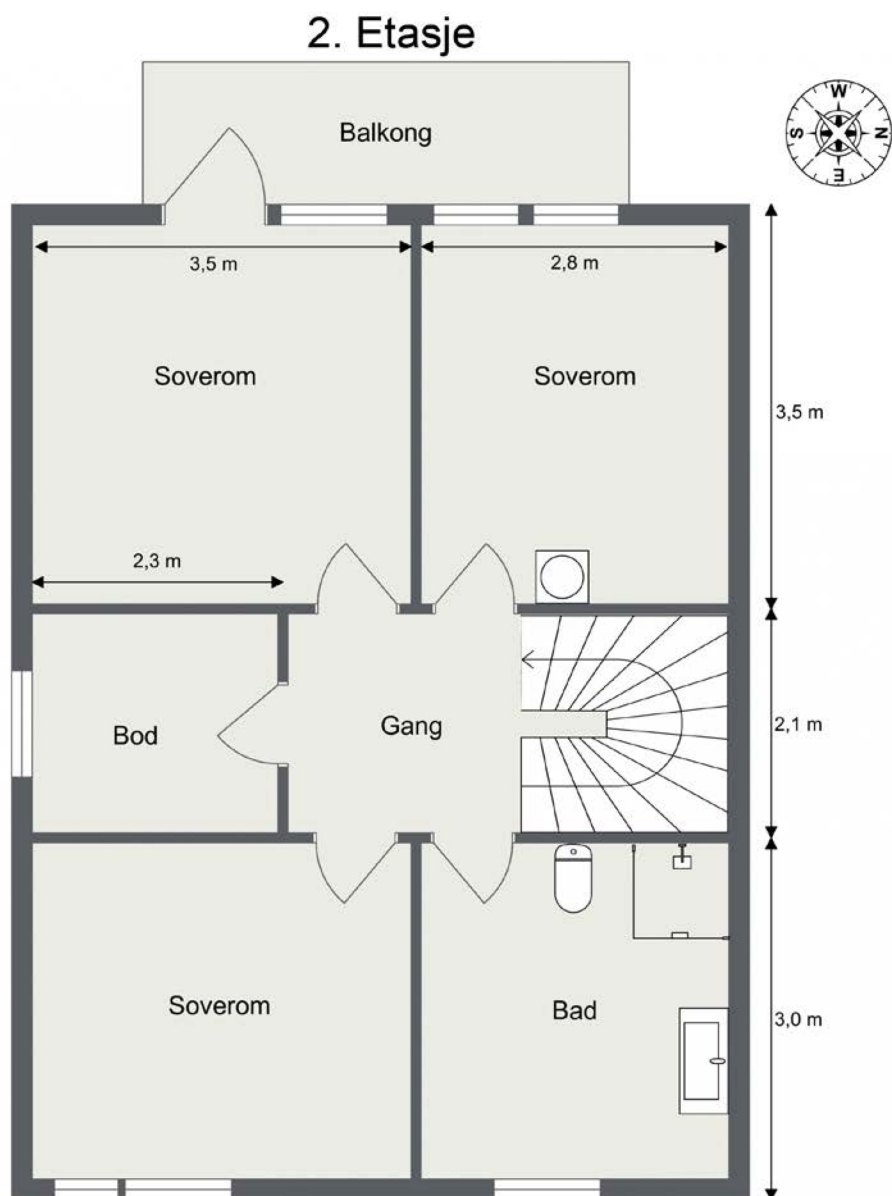
Planskisse er ikke i målestokk.

Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt feil.

Planskisse er utarbeidet av PROFF TAKSTSERVICE AS. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører PROFF TAKSTSERVICE AS.

*Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse*

## Hagalykkja 7B



Planskisse er ikke i målestokk.

Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt feil.

Planskisse er utarbeidet av PROFF TAKSTSERVICE AS. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører PROFF TAKSTSERVICE AS.

*Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse*



## Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3-4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg.

### VEILEDENE LISTE OVER HVA SOM FØLGER EIENDOMMEN

*Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.*

- HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- HELDEKKENDE TEPPE** følger med uansett festemåte.
- VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 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 musikk-anlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- BADEROMSINNREDNING/UTSTYR**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 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.
- KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- AVTREKKSIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- LYSKILDER**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 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.
- UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- POSTKASSE** medfølger.
- UTENDØRSINNRETNINGER** 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.
- FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYK-VARSLER** 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.
- SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 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.

*Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.*

Oppdatert 10.12.19

# HAGALYKKJA 7B

Nabolaget Vilberg/Gruemyra - vurdert av 57 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



## OFFENTLIG TRANSPORT

<b>Eidsvoll vgs.</b>	<b>4 min</b>
Linje 441, 442, 443, 445, 448	0.4 km
<b>Eidsvoll stasjon</b>	<b>4 min</b>
Linje RE10, RE11, R12, R13	2.1 km
<b>Oslo Gardermoen</b>	<b>28 min</b>

## SKOLER

<b>Vilberg skole (1-7 kl.)</b>	<b>11 min</b>
377 elever, 21 klasser	0.9 km
<b>Vilberg ungdomsskole (8-10 kl.)</b>	<b>8 min</b>
365 elever, 18 klasser	0.6 km
<b>Eidsvoll videregående skole</b>	<b>4 min</b>
700 elever	0.3 km

## LADEPUNKT FOR EL-BIL

<b>Eidsvoll VGS - Akershus fylkeskomm...</b>	<b>1 min</b>
<b>Eidsvoll VGS Garasjeanlegg Jon Sør...</b>	<b>4 min</b>



## OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 83/100



## NABOSKAPET

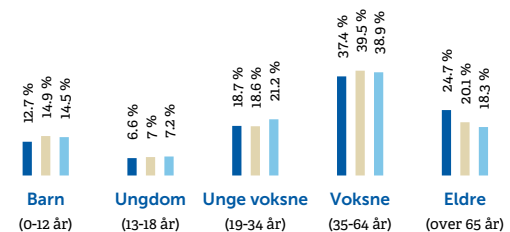
Godt vennskap 68/100



## KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 58/100

## ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Vilberg/Gruemyra	2 250	1 112
Eidsvoll	5 889	2 649
Norge	5 425 412	2 654 586

## BARNEHAGER

<b>Vilberg barnehage (0-5 år)</b>	<b>10 min</b>
89 barn	0.9 km
<b>Knausen Fus barnehage (0-5 år)</b>	<b>22 min</b>
81 barn	2 km
<b>Hoppensrett Camilla aktivitetsbhg. (0-...</b>	<b>5 min</b>
38 barn	2.6 km



## DAGLIGVARE

<b>Coop Extra Eidsvoll</b>	<b>13 min</b>
PostNord	1.2 km
<b>Kiwi Eidsvoll</b>	<b>18 min</b>



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 2026

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

-  1. Egen bil
-  2. Tog

 **TURMULIGHETENE**  
Nærhet til skog og mark 86/100

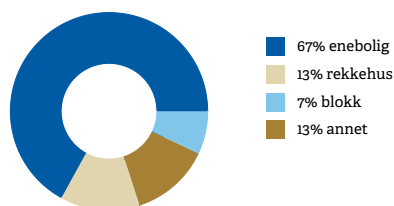
 **TRAFIKK**  
Lite trafikk 85/100

 **STØYNIVÅET**  
Lite støynivå 82/100

## SPORT

-  **Rehabilitering** **5 min**   
Aktivitetshall 0.4 km
-  **Eidsvoll vg. skole - balløkke** **5 min**   
Ballspill 0.4 km
-  **Fitnesspoint Eidsvoll tr.senter** **14 min** 
-  **MOVA Eidsvoll** **14 min** 

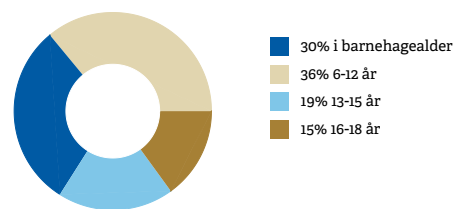
## BOLIGMASSE



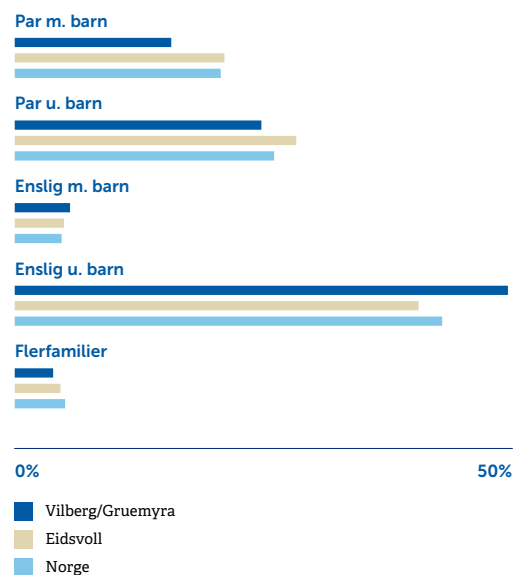
## VARER/TJENESTER

-  **Eidsvoll handelspark** **8 min** 
-  **Vitusapotek Eidsvoll** **16 min** 

## ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



## FAMILIESAMMENSETNING

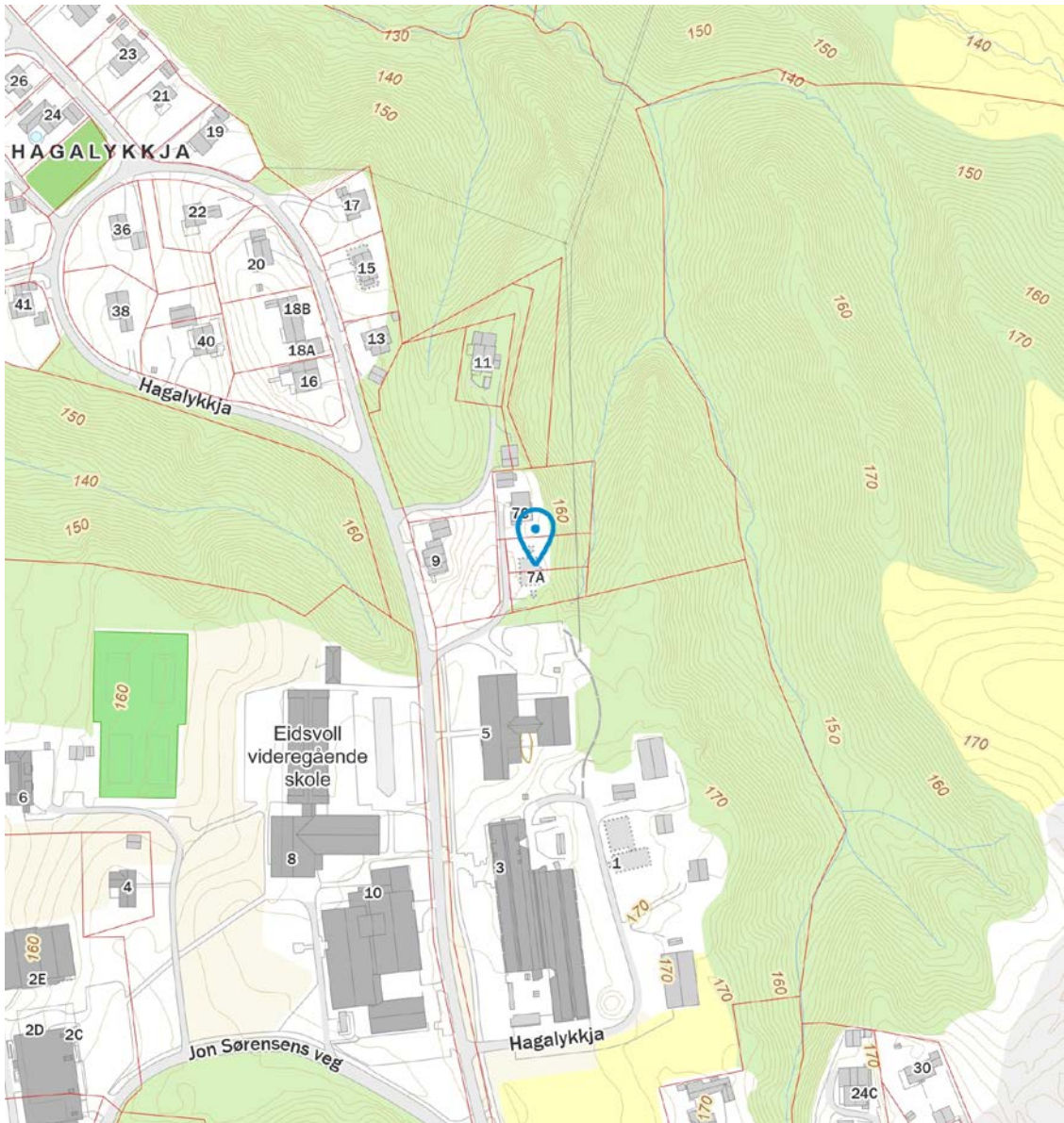


## SIVILSTAND

		Norge
<b>Gift</b>	<b>31%</b>	<b>33%</b>
<b>Ikke gift</b>	<b>49%</b>	<b>54%</b>
<b>Separt</b>	<b>13%</b>	<b>9%</b>
<b>Enke/Enkemann</b>	<b>8%</b>	<b>4%</b>



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 2026



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

# Hagalykkja 7 B 2080 EIDSVOLL

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig

Byggeår: 2024

BRA: 126 m<sup>2</sup>

BRA-i: 118 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



# 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 etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

### Takstrapporten

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/31971>

### 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 TG-IU

#### Grunnmur og fundament

##### Oppsummering

Boligen er oppført med støpt plate på mark. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen er tildekket og ligger under bakkenivå.

---

#### Elektrisk

##### Oppsummering

Det er gjennomført en elkontroll/sluttkontroll av utførende ved ferdigstillelse i 2024. Valg av tilstandsgrad er satt med bakgrunn i at det er gjennomført kontroll / tilsyn uten avvik eller rettet avvik. Anlegget er utover dette ikke vurdert av bygningssakkyndig.

---

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**27.5.2025**

Rapportdato  
**6.6.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: **Eidsvoll Kommune**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Egenerklæring er ikke mottatt.

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Stian Larsen**

Telefon: **97606007**

Firma: **Proff Takstservice AS**

Epost: **stian@protakstservice.no**

Adresse: **Brobekkveien 80C, 0582 Oslo**



#### Egne premisser:

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske og rør anlegget.

Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av åpent eller skjult anlegg. Det legges vekt på at takstmann ikke er fagmann innenfor elektro eller rør. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet kontroll av EL-anlegg og rørsystemer.

### Informasjon om boligen

Adresse: **Hagalykkja 7 B, 2080 Eidsvoll**

Kommunenr: **3240**

Gårdsnr: **17**

Bruksnr: **408**

Festnr:

Seksjonsnr: **2**

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **2024 - Vertikaldelt tomannsbolig i oppført i 2024. Boligen er opprinnelig oppført i normalt gode og kjente konstruksjoner med den byggemåte som var vanlig ved oppføringstidspunktet.**

Boligtype: **Vertikaldelt tomannsbolig**

#### Generell beskrivelse av boligen:

Basert på visuell befaring, enkel funksjonstesting, stikktaginger, enkle fuktindikasjonssøk, opplysninger fra rekvirent/eier og offentlige registre, har takstmann kommet frem til følgende konklusjon:

Innbydende og moderne tomannsbolig med god planløsning over to plan som er oppført i 2024.

1. Etasje: Gang/entre, vaskerom, toalettrom, stue og kjøkken.

2. Etasje: Bad, bod og tre stk soverom.

Boligen har en vestvendt balkong med utgang fra soverom 2. etasje.

#### Utvendig:

Vestvendt balkong.

Konstruksjonen i antatt bindingsverk med liggende kledning.

Sorte vinduer med tre-lags glass fra 2024.

Det er oppført en frittstående bod på eiendommen.

#### Innvendig:

Boligen har overflater av en-stavs laminat og fliser i entre, bad, vaskerom og toalettrom.

Vegger har overflatebehandlet gips.

Hvitmalte dører med glatt utførelse.

Det er montert ildsted i 1. etasje.

Balansert ventilasjon.

#### Kjøkken:

Innbydende og moderne kjøkken.

Kjøkkenet har lyse/glatte fronter og lys benkeplate med laminatbelegg.

Sorte håndtak på fronter.

Sort vask med ett-greps blandebatteri og rør-i-rør system.

Det er integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp, kjølfrys og oppvaskmaskin.

Det er montert waterguard og komfyrvakt.

#### Bad:

Innbydende bad fra byggeår.

Badet har overflater av fliser på gulv og på vegger. Takess i himling

Lyse fliser på gulv og lyse/grå fliser på vegger.

Badet har varmekabler på gulv.

Badet har dusjhjørne med innfellbare dører, servantskap/vask med speil/lys og toalett

Servantskap med lyse/glatte fronter, hvit vask og sort blandebatteri.

Badet har balansert ventilasjon.

Det gjøres oppmerksom på:

- Vestvendt balkong
- Ildsted
- Balansert ventilasjon
- God planløsning
- Moderne preg
- EL-bil lader

## 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 byggeteknisk 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 arealstandard (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. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

### Bygning: Bolig

#### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	67	59	8	0	0
2. etasje	59	59	0	0	7
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>126</b>	<b>118</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>7</b>

#### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	59	59	0		
2. etasje	59	54	5		Bod
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>118</b>	<b>113</b>	<b>5</b>		

#### Kommentar til arealberegning

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e.  
BRA-e: Bod

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering



Type grunnmur? Støpt plate på mark

Boligen er oppført med støpt plate på mark.

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

Det registreres ikke tegn til avvik på befaringstidspunktet.  
Bortledning av vann fra taknedløp er ivaretatt.





## 6.2 Grunnmur og fundament



Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Boligen er oppført med støpt plate på mark.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av løsmasse, Byggegrunn av pukkk/stein
Byggegrunn av løsmasser og pukkk/stein.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	
<b>TG-IU</b>	
Boligen er oppført med støpt plate på mark. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen er tildekket og ligger under bakkenivå.	

## 6.3 Balkong, terrasse, platting



Type	Balkong
Boligen har en vestvendt balkong med utgang fra soverom 2. Etasje. Balkongen er dekket med impregnert trevirke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Det er ikke opplyst om at det er utført arbeid etter byggeår.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-1</b>
Det registreres ikke tegn til avvik på befaringstidspunktet. Det anbefales på generelt grunnlag av rekkverk og terrassebord overflatebehandles.	

## 6.4 Vinduer og dører: Vinduer



Beskrivelse	
Boligen er har mørke vinduer med tre-lags glass fra 2024.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Det er ikke opplyst om at det er utført arbeid etter byggeår.	
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?	Ja



#### Oppsummering av vinduer og dører

TG-1

Det er ufullstendig beslag under vinduer.  
Det registreres feil utførelse på utvendige vindusbeslag.  
Utbygger dokumenterer at dette skal festes/ordnes før visning.

Utover dette registreres det ikke tegn til avvik på befaringstidspunktet.



## 6.5 Vinduer og dører: Dører



### Beskrivelse

Innvendige dører er hvite med glatt utførelse.  
Ytterdør og balkongdører er mørke med vindu/glass.

Dører er levert av Gilje.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Det er ikke opplyst om at det er utført arbeid etter byggeår.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmmer, 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?

Ja

### Oppsummering av vinduer og dører

TG-1

Det er ufullstendig beslag under balkongdør.  
Utbygger dokumenterer at dette skal festes/monteres før visning.

Utover dette registreres det ikke tegn til avvik på befaringstidspunktet.



## 6.6 Yttervegger



Type fasade Liggende kledning

Boligen er oppført med liggende kledning.  
Kledningen er overflatebehandlet med beis.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Eier opplyser om at det ikke er utført arbeid etter byggeår.

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

Det registreres ikke tegn til avvik på befaringstidspunktet.

Det gjøres oppmerksom på at endeved/underkant ikke behandlet.  
Det anbefales at denne behandles slik at fuktighet ikke trenger inn i trevirke.



## 6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Type loft Kaldtloft

Boligen er oppført med et kaldtloft med luke/stige fra gang 2. Etasje.  
Loftet er sprøytet med blåisolasjon slik at undersøkelsen er begrenset til det som er synlig fra luke/stige.

Undersøkelsen er begrenset.

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

Det registreres ikke tegn til fukt eller avvik fra det som er synlig via luke.  
Det gjøres oppmerksom på at TG settes på bakgrunn av hva som er synlig.





## 6.8 Renner og nedløp



Type	Metall
Boligen er oppført med sorte takrenner/nedløp av stål.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Det er ikke opplyst om at det er utført arbeid etter byggeår.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	<b>TG-1</b>
Det registreres ikke tegn til avvik på befaringstidspunktet.	



## 6.9 Takkonstruksjon



Takkonstruksjon Saltak

Boligen er oppført med W-takstoler og 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 er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå.  
Det registreres ikke tegn til svanker eller skjevheter på overflater.

Det registreres av lufting av konstruksjonen er ivaretatt.



## 6.10 Taktekking



Type tekking	Takstein
Boligen er oppført med sort takstein.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Det er ikke opplyst om at det er utført arbeid etter byggeår.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/indekning rundt pipe og andre taggjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

### Oppsummering av taktekking

TG-1

Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå.

Det registreres ikke tegn til skader eller avvik på befaringstidspunktet.

Det gjøres oppmerksom på at undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå og begrenser seg til dette.

Kontrollen er kun utført fra bakkenivå. Det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger.

## 6.11 Utstyr på tak



Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
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

Det er ikke montert snøfangere ved inngangsparti/uteområdet og takvinkel er på 27grader eller mer. Utbygger opplyser om at det fra produsent(Skarpnes) ikke stilles krav til snøfangere ved denne vinkelen.

Utbygger har dokumentasjon/dokumentert at de monterer ikke snøfangere ved denne takvinkelen.

Det er montert stige for feier.

## 6.12 Etasjeskille og gulv på grunn



Nullpunkt laser: 18,5



Nullpunkt laser: 18,5

Type Støpt gulv på grunn, Trebjelkelag

Boligen er oppført med støpt plate i 1. Etasje og trebjelkelag i etasjeskille.  
Overflater er dekket med en-stavs laminat og fliser.

Det er flislagte overflater i gang, på vaskerom, toalettrom og bad.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Nei

### Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.  
Det registreres ikke tegn til skader på befaringstidspunktet.



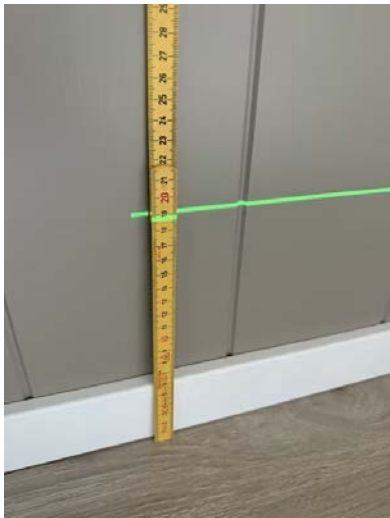
Nullpunkt laser: 18,5



Nullpunkt laser: 18,5



Nullpunkt laser: 18,5



Nullpunkt laser: 18,5



Nullpunkt laser: 18,5



Nullpunkt laser: 18,5

### 6.13 Ildsted/Skorstein



Type pipe	Stål
Pipe av stål.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Det er montert en lukket vedovn i stue.	
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?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart

<b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>	<b>TG-1</b>
Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa.	
Utvendig beslag eller høyde over tak er ikke kontrollert.	

## 6.14 Kjøkken



<b>Overflater og innredning</b>	
Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	<b>TG-1</b>
Innbydende og moderne kjøkken med lysegrå/glatte fronter og lys benkeplate med laminatbelegg. Fronter med sorte håndtak.	
Sort vask med ett-greps blandeatteri og rør-i-rør system.	
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og kjøl/frys.	
Det er montert waterguard og komfyrvakt. (Waterguard er ikke koblet til).	
Det registreres ikke tegn til avvik eller skader på befaringstidspunktet.	
Det gjøres oppmerksom på at waterguard må kobles til før bruk.	

Avtrekk



Type avtrekk	Mekanisk
Kjøkkenet har mekanisk avtrekk.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-1</b>
Det registreres ikke tegn til avvik på befaringstidspunktet.	



## 6.15 Lovlighet



Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Nei

Det er samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger.

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 ferdigattest.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Nei

Takhøyde: Ca 2,4m



Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Det er montert røykvarslere og satt inn brannslukningsapparat.

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

## 6.16 Toalettrom



Er det påvist fukt/skader på toalettet? Nei

Type ventilasjon Mekanisk avtrekk

Boligen er oppført med balansert ventilasjon.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sisterner? Nei

### Oppsummering av toalettrom

**TG-1**

Toalettrom har flislagte overflater på gulv og baderomsplater på vegger.  
Lyse 20x20 fliser på gulv og lyse baderomsplater på vegger.

Det er satt inn servantskap med lyse/glatte fronter og hvit vask.  
Det registreres ikke tegn til avvik eller skader på befaringstidspunktet.





## 6.17 Trapp



### Beskrivelse

Boligen har en åpen tretrapp med mørke trinn og hvitt rekkverk med spiler av stål.

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?

Nei

### Oppsummering av trapp

TG-1

Det registreres ikke tegn til avvik på befaringstidspunktet.





## 6.18 Avløpsrør



Type avløpsrør Plast

Boligen har avløpsrør av plast.

Det gjøres oppmerksom på at undersøkelsen er begrenset til det som er synlig innvendig i boligen.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Det er ikke opplyst om at det er utført arbeid etter byggeår.

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

Det registreres ikke tegn til skader eller lekkasjer på befaringstidspunktet.  
Det gjøres oppmerksom på at undersøkelsen er begrenset til det som er synlig.

Stakeluke er plassert på vaskerom.

Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.





## 6.19 Vannledninger



Type anlegg	Rør i rør system
Boligen er oppført med rør-i-rør system.	
Det gjøres oppmerksom på at det kun er foretatt inspeksjon av synlige vannledninger innvendig i boligen.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Det er ikke opplyst om at det er utført arbeid etter byggeår.	
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

Fordelerskap er plassert på vaskerom. Det er etablert dreksåpning i underkant av fordelerskap. Det registreres ikke tegn til skader eller lekkasjer på befaringstidspunktet.

Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.



## 6.20 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Ja

### Oppsummering av elektrisk

TG-IU

Det er gjennomført en elkontroll/sluttkontroll av utførende ved ferdigstillelse i 2024. Valg av tilstandsgrad er satt med bakgrunn i at det er gjennomført kontroll / tilsyn uten avvik eller rettet avvik. Anlegget er utover dette ikke vurdert av bygningsakkyndig.



## 6.21 Varmtvannsbereider



Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2024	
Størrelse	
187	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-1</b>
<p>Varmtvannsberederen er av typen; Høiax Titanium Expand ECO.</p> <p>Det er montert fast tilkobling av berederen.</p> <p>Bereder er plassert i rom med sluk.</p> <p>Det registreres ikke tegn til skader eller lekkasjer på befaringstidspunktet.</p>	

## 6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Boligen er oppført med balansert ventilasjon. Ventilasjonsanlegg er av typen SystemAir Save og er plassert i bod 2. Etasje.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Det er ikke opplyst om at det er utført arbeid på anlegget etter byggeår.	
Når var siste service på anlegget?	
Ikke utført.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
Det registreres ikke tegn til avvik.	

## 6.23 Våtrom: Bad



Nullpunkt laser: 18,5

### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Badet har flislagte overflater på gulv og vegger. Takess i himling. Lyse/beige 20x20 fliser på gulv og lyse/beige 40x20 fliser på vegger.	
Badet har varmekabler på gulv.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Det er ikke opplyst om at det er utført arbeid etter byggeår.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluket?	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? Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

#### Oppsummering av overflater

TG-1

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende. Det måles en høydeforskjell på ca 2,5cm.

Det registreres ikke tegn til avvik på befaringstidspunktet.

#### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Plast

Sluk av typen plast.

Det er etablert to stk sluk på badet.

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? Nei

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Det registreres at membran er ført inn under klemring.  
Det registreres riktig utførelse på membran, tettesjikt og sluk.

Det registreres ikke tegn til avvik på befaringstidspunktet.



#### Sanitærutstyr

Beskrivelse

Badet har toalett, dusjhjørne med innfellbare dører, servantskap/vask og belyst speil. Servantskap med lyse/glatte fronter og hvit vask.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sistene til klosett? Nei

#### Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Det registreres ikke tegn til skader eller avvik på befaringstidspunktet.



#### Ventilasjon

Type ventilering Mekanisk avtrekk

Boligen er oppført med balansert ventilasjon.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja



#### Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Det registreres trekk i kanalen.  
Det registreres ikke tegn til avvik på befaringsstidspunktet.

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling? Nei

#### Oppsummering av fukt

TG-1

Hulltaking er vurdert som unødvendig fordi boligen er nyoppført og våtrommet har ikke vært i bruk, samt utstedt ferdigattest som dokumenterer utførelsen.

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon Ja

Det foreligger dokumentasjon på utførelse.





## 6.24 Våtrom: Vaskerom



Nullpunkt laser: 18,5

### Overflate

#### Beskrivelse av overflate

Vaskerom har flislagte overflater på gulv og overflatebehandlet gips på vegger. Takess i himling. Lyse/beige 20x20 fliser på gulv.

Det er montert varmekabler på gulv.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Det er ikke opplyst om at det er utført arbeid etter byggeår.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluket? 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?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

#### Oppsummering av overflater

TG-1

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende. Det måles en høydeforskjell på ca 2,5cm.

Det registreres ikke tegn til avvik på befaringstidspunktet.

### Membran, tettesjikt og sluk



Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Sluk av typen plast.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring 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?	Nei
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-1</b>
Det registreres at membran er ført inn under klemring. Det registreres ikke tegn til avvik på befaringsstidspunktet.	

#### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Vaskerom har plassering av varmtvannsbereder og en utslagsvask.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>
Det registreres ikke tegn til skader eller avvik på befaringsstidspunktet.	

#### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Boligen er oppført med balansert ventilasjon.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
Det registreres trekk i kanalen. Det registreres ikke tegn til avvik på befaringsstidspunktet.	

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei



#### Oppsummering av fukt

TG-1

Hulltaking er vurdert som nødvendig fordi boligen er nyoppført og våtrommet har ikke vært i bruk, samt utstedt ferdigattest som dokumenterer utførelsen.

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Det foreligger dokumentasjon på utførelse.

### 6.25 Øvrig: Bod



#### Beskrivelse

Boligen har en bod utenfor inngangsparti, samt en frittstående bod på eiendommen.

Bod: Ca 3,0m x 1,8m  
Sportsbod: Ca 1,8m x 1,6m

#### Oppsummering av øvrig

TG-1

Det registreres ikke tegn til avvik på befaringstidspunktet.

### 6.26 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.27 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.28 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.30 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant



## Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

### Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

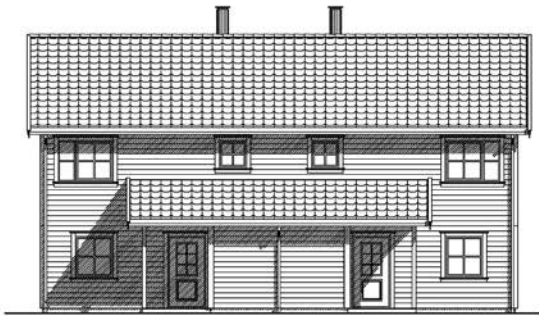
- ✓ Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- ✓ Profesjonell håndtering av reklamasjon
- ✓ Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

① Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

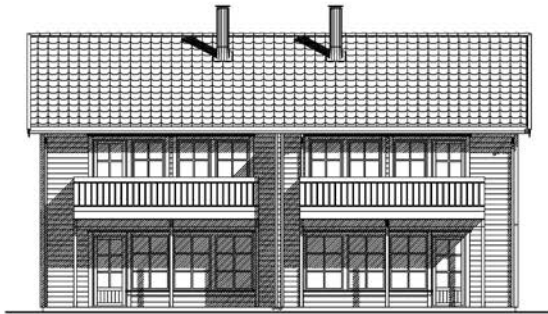




Fasade mot øst



Fasade mot nord



Fasade mot vest



Fasade mot sør

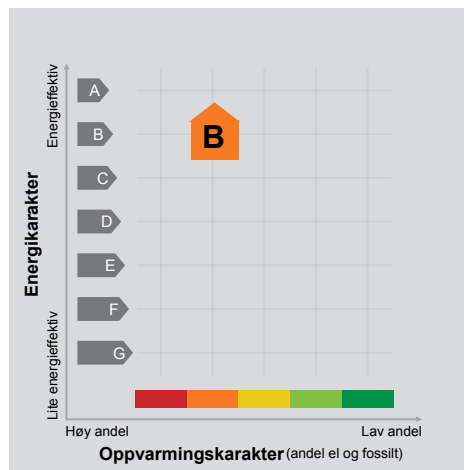
 Dacia Design Studio Tomannsbolig Idéhus Romerike AS	REV. ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	TEGN. LO	PROSJ. NR.	SON	DATE
			GODKJ.	MM296	G. NR.	BNR.
 Idéhus Fasader <small>TEGNINGEN ER FORBUNDNEDE, ET ER GJELDSKANSKES ELLER BRUKTES. VED UTVEKSLING AV ARBEIDSKONTRAKTER, SÅ BOKS MEDTAKENHET.</small>	Hegalykkja 7		DATE	TEGN. NR.	KOMMUNE	
			10.06.2021	502	Eidsvoll	
			MAK	1 : 100		



## ENERGIATTEST



Adresse	Hagalykkja 7B
Postnummer	2080
Sted	EIDSVOLL
Kommunenavn	Eidsvoll
Gårdsnummer	17
Bruksnummer	408
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301255784
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-126897
Dato	27.05.2025



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

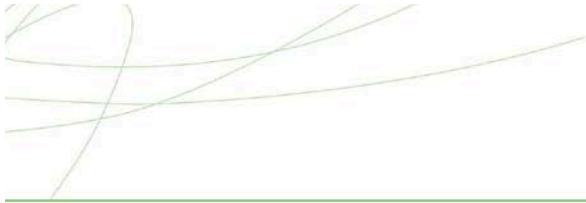
**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energiforbruket kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

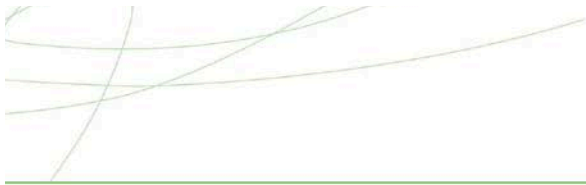
- Vask med fulle maskiner
- Redusér innnetemperaturen

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

**Bygningskategori:** Småhus  
**Bygningstype:** Tomannsbolig vertikal delt  
**Byggeår:** 2024  
**Bygningsmateriale:** Tre  
**BRA:** 118  
**Ant. etg. med oppv. BRA:** 2  
**Detaljert vegger:** Nei  
**Detaljert vindu:** Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Ved  
**Ventilasjon** Balansert ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





### Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

### Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen> eller [www.enova.no/energimerking](https://www.enova.no/energimerking) (Plikentitle) Energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.





## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

### Brukertiltak

#### Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

#### Tiltak 2: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persenner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

#### Tiltak 3: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

#### Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

#### Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

#### Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

#### Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

#### Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

#### Tiltak 9: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

#### Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

#### Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

## Tiltak utendørs

### Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

### Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

### Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Eidsvoll kommune

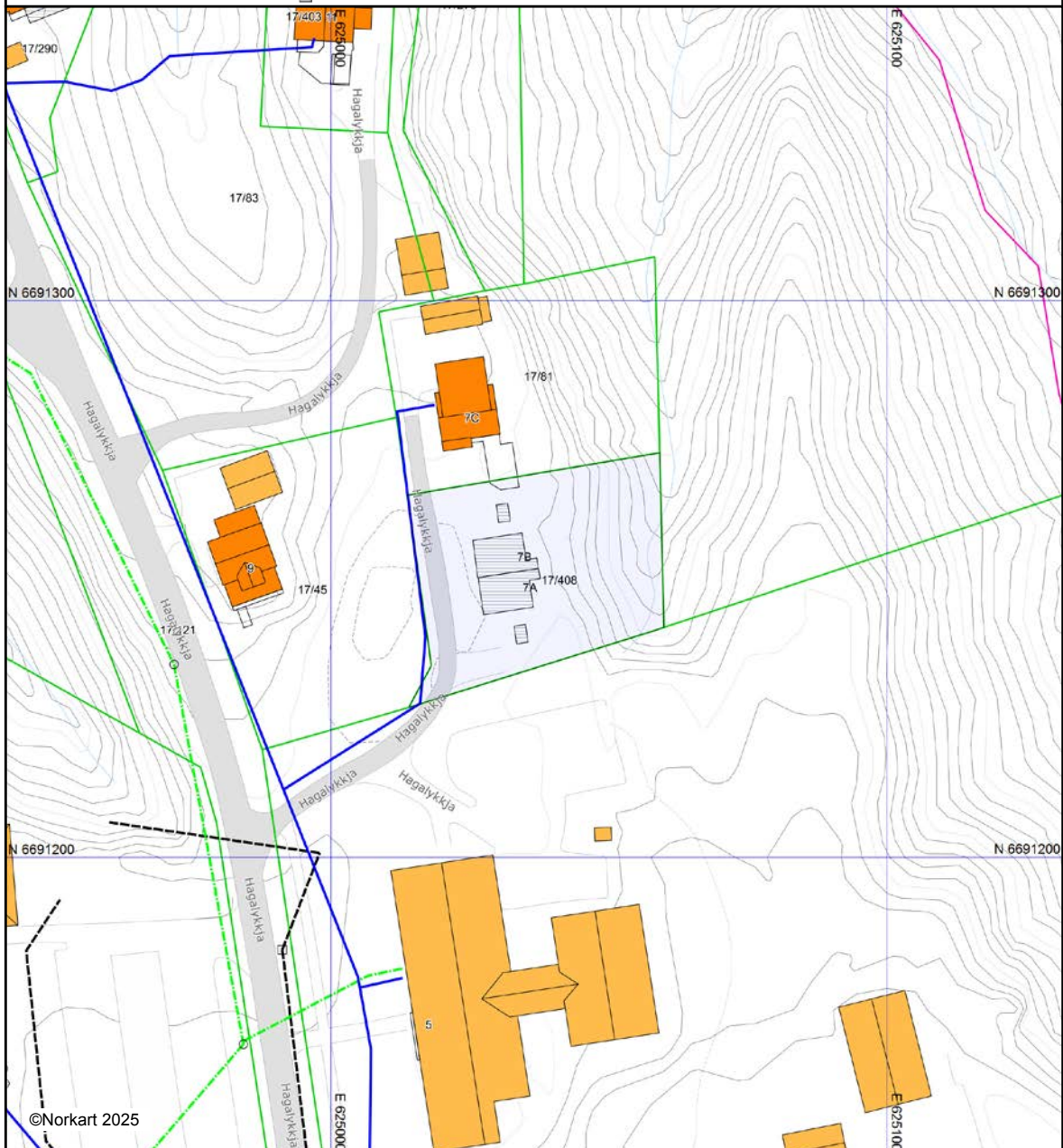
# Grunnkart

Eiendom: 17/408  
Adresse: Hagalykkja 7A  
Dato: 28.03.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uvisst nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	Vannledning
Overvannsledning	Kum	Hydrant	Spillvannsledning
Avløp felles	Sluk		



©Norkart 2025

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

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3240 - EIDSVOLL  
Gårdsnummer: 17  
Bruksnummer: 408

Utskriftsdato/klokkeslett: 27.05.2025 kl. 09:22  
Produsert av: Liv Solberg - 0237 Eidsvoll  
Attestert av: Eidsvoll kommune

**Orientering om matrikkelbrev**

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikkelbrev](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)

### Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 18.01.2024  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Ja

### Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 17 / 408 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	1 514,2 m2	
Beregna areal for 17 / 408 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	201,3 m2	

### Eierforhold

#### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 3240 - 17 / 408 / 0 / 1			1 / 2
			Matrikkelenhet 3240 - 17 / 408 / 0 / 2			1 / 2

### Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6691248	625019		201,3 m2	

### Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
------------	-----------------	-----------------------	-------------------------	------------------------	-------------------	-----------------	--------	------------	-------------	-----------------	----------	------

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Seksjonering	12.05.2025	Tinglyst		16.05.2025	0237sol 12.05.2025
Seksjonering	25/3159	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	3240 - 17/408		-1 312,9
		Mottaker	3240 - 17/408/0/1		644,2
		Mottaker	3240 - 17/408/0/2		668,7
		Berørt	3240 - 17/14		0
		Berørt	3240 - 17/45		0
		Berørt	3240 - 17/81		0
		Berørt	3240 - 17/293		0

**Landmålnummer**    **Navn**  
000537                LIV SIGRID SOLBERG

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	15.01.2024	Tinglyst		20.01.2024	haugpett 15.01.2024
Oppmålingsforretning	23/5215	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	3240 - 17/81		-1 514,2
		Mottaker	3240 - 17/408		1 514,2
		Berørt	3240 - 17/14		0
		Berørt	3240 - 17/45		0
		Berørt	3240 - 17/293		0

**Landmålnummer**    **Navn**  
000513                PETTER HAUGEN

Adresser							
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt	
Vegadresse	Hagalykkja	4000	7A		Grunnkrets: 0403 Vilberg	Nei	
			EUREF89 UTM Sone 32		Stemmekrets: 4 Vilberg		
			6691249	625035	Kirkesokn: 02070301 Eidsvoll		
					Postnr.område: 2080 EIDSVOLL		
					Tettsted: 673 Eidsvoll		

Adresstype	Adresseavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Hagalykkja	4000	7B		Grunnkrets: 0403 Vilberg Stemmekrets: 4 Vilberg Kirkesokn: 02070301 Eidsvoll Postnr.område: 2080 EIDSVOLL Tettsted: 673 Eidsvoll	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6691254	625034		

#### Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

<b>Bygningsnr:</b>	301 255 784	Bebyggd areal:	81,2	Ant. boliger:	1	<b>Datoer</b>	
<b>Løpenr:</b>		Bruksareal bolig:	120,4	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	25.09.2023
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6691254 Øst: 625030	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	25.09.2023
Bygningsendringkode:		Bruksareal totalt:	120,4	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningstype:	Tomannsbolig, vertikaldelt	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	02.12.2024
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Bruttoareal totalt:	0				
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel	Alternativt areal:	0				
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming	Alternativt areal 2:	0				

#### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	58,7	0	58,7	0	0	0	0	0
H01	1	61,7	0	61,7	0	0	0	0	0

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4000 Hagalykkja 7 B	H0101	Bolig	120,4	4	Kjøkken	1	2	17/408/0/2

#### Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	030279	EILERTSEN DAG ERIK		Hagalykkja 7C 2080 EIDSVOLL

**Byggningsnr:** 301 255 793      Bebygd areal: 81,2      Ant. boliger: 1      Datoer  
**Løpenr:**      Bruksareal bolig: 120,4      Ant. etasjer: 2      Rammetillatelse: 25.09.2023  
**Repr.punkt:** Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32      Bruksareal annet: 0      Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk      Igangsettingstillatelse: 25.09.2023  
                  Nord: 6691248 Øst: 625031      Bruksareal totalt: 120,4      Avløp: Offentlig kloakk      Tatt i bruk:  
**Bygningsendringskode:**      Bruttoareal bolig: 0      Har heis: Nei      Midlertidig brukstillatelse:  
**Bygningstype:** Tomannsbolig, vertikaldelt      Bruttoareal annet:      Ferdigattest: 02.12.2024  
**Næringsgruppe:** Bolig      Bruttoareal totalt: 0  
**Bygningsstatus:** Ferdigattest      Alternativt areal: 0  
**Energikilder:** Elektrisitet      Alternativt areal 2: 0  
                  Biobrensel  
**Oppvarming:** Elektrisk  
                  Annen oppvarming

#### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	58,7	0	58,7	0	0	0	0	0
H01	1	61,7	0	61,7	0	0	0	0	0

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4000 Hagalykkja 7 A	H0101	Bolig	120,4	4	Kjøkken	1	2	17/408/0/1

#### Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	030279	EILERTSEN DAG ERIK		Hagalykkja 7C 2080 EIDSVOLL

**Byggningsnr:** 301 354 806      Bebygd areal: 7      Ant. boliger: 0      Datoer  
**Løpenr:**      Bruksareal bolig: 0      Ant. etasjer: 1      Rammetillatelse: 10.06.2024  
**Repr.punkt:** Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32      Bruksareal annet: 5,4      Vannforsyning:      Igangsettingstillatelse: 10.06.2024  
                  Nord: 6691262 Øst: 625031      Bruksareal totalt: 5,4      Avløp:      Tatt i bruk:  
**Bygningsendringskode:**      Bruttoareal bolig: 0      Har heis: Nei      Midlertidig brukstillatelse:  
**Bygningstype:** Garasjeuthus annekst til bolig      Bruttoareal annet:      Ferdigattest: 02.12.2024  
**Næringsgruppe:** Annet som ikke er næring      Bruttoareal totalt: 0  
**Bygningsstatus:** Ferdigattest      Alternativt areal: 0  
**Energikilder:**      Alternativt areal 2: 0  
**Oppvarming:**

#### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	5,4	5,4	0	0	0	0	0

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	17/408

#### Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	030279	EILERTSEN DAG ERIK		Hagalykkja 7C 2080 EIDSVOLL

<b>Bygningsnr:</b>	301 354 807	Bebygd areal:	7	Ant. boliger:	0	Datoer	
<b>Løpenr:</b>		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	10.06.2024
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	5,4	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	10.06.2024
	Nord: 6691240 Øst: 625034	Bruksareal totalt:	5,4	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringstype:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	02.12.2024
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

#### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	5,4	5,4	0	0	0	0	0

#### Bruksenheter

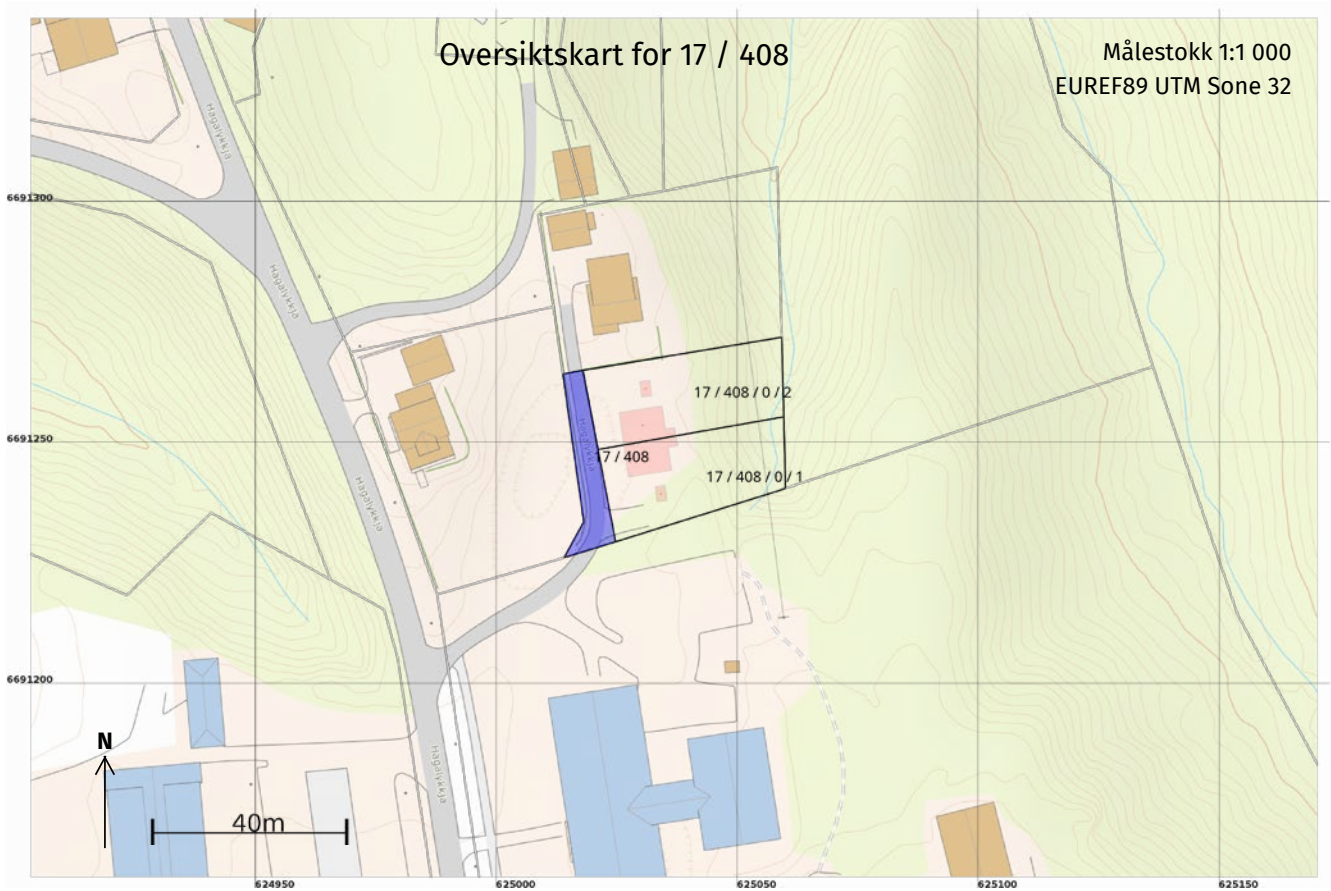
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	17/408

#### Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	030279	EILERTSEN DAG ERIK		Hagalykkja 7C 2080 EIDSVOLL

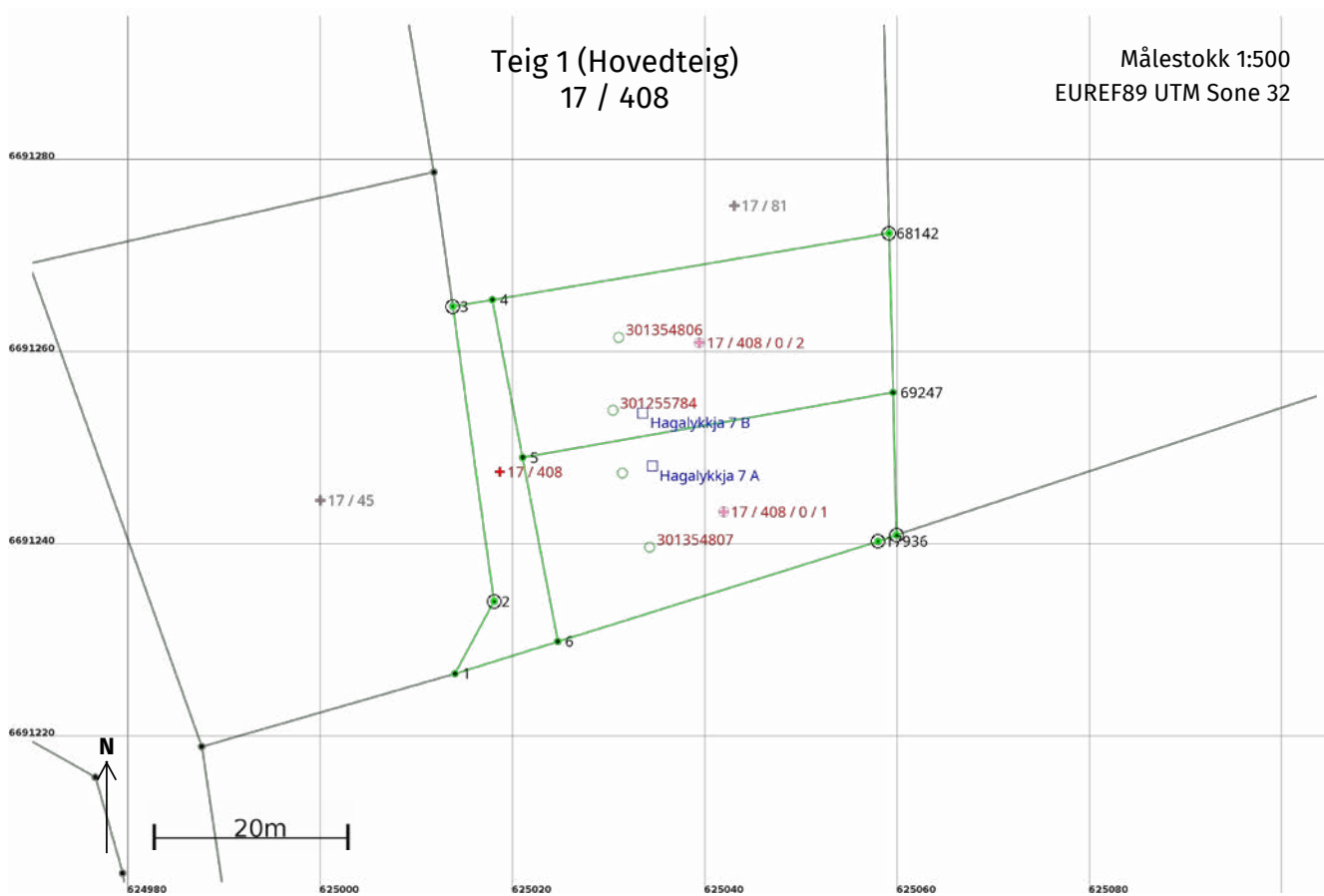
# Oversiktskart for 17 / 408

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 32



### Teig 1 (Hovedteig) 17 / 408

Målestokk 1:500  
EUREF89 UTM Sone 32



27.05.2025 09:22

Matrikelbrev for 3240 - 17 / 408

Side 8 av 9

## Areal og koordinater

Areal: 201,3

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6691248

Øst: 625019

### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6691226,93	625013,99	8,56	Jord Rør	10 Terrengmålt	10	
2	6691234,46	625018,06	30,94	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9	
3	6691265,10	625013,76	4,17	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9	
4	6691265,79	625017,88	16,69	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9	
5	6691249,40	625021,02	19,47	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9	
6	6691230,28	625024,68	11,20	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9	

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 17, Bruksnr 408	<b>Kommune:</b>	3240 Eidsvoll
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	403 Vilberg
Veiadresse:	Hagalykkja 7 A, gatenr 4000 2080 Eidsvoll	<b>Valgkrets:</b>	4 Vilberg
Oppdatert:	15.01.2024	<b>Kirkesogn:</b>	2070301 Eidsvoll
		<b>Tettsted:</b>	673 Eidsvoll
Veiadresse:	Hagalykkja 7 B, gatenr 4000 2080 Eidsvoll		
Oppdatert:	15.01.2024		

### Eiendomsopplysninger

<b>Matrikkel:</b>					
<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	18.01.2024	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	1 514,2 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.01.2024	Avgiver	3240/17/81	-1 514,2
	Matrikkelført:	15.01.2024	Berørt	3240/17/14	0,0
			Berørt	3240/17/45	0,0
			Berørt	3240/17/293	0,0
			Mottaker	3240/17/408	1 514,2

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Bygning 1 av 4: Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hagalykkja 7 B	Bolig	120,4	Kjøkken	4	1	2

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	81,2	Rammetillatelse:	25.09.2023
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	120,4	Igangset.till.:	25.09.2023
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	02.12.2024
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	120,4	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301255784			Antall etasjer:	2

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		61,7		61,7				
H02			58,7		58,7				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 2 av 4: Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hagalykkja 7 A	Bolig	120,4	Kjøkken	4	1	2

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	81,2	Rammetillatelse:	25.09.2023
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	120,4	Igangset.till.:	25.09.2023
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	02.12.2024
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	120,4	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301255793			Antall etasjer:	2

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		61,7		61,7				
H02			58,7		58,7				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 3 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	7,0	Rammetillatelse:	10.06.2024
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	10.06.2024
Energikilde:		BRA annet:	5,4	Ferdigattest:	02.12.2024
Oppvarming:		BRA totalt:	5,4	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	301354806			Antall etasjer:	1

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				5,4	5,4				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 4 av 4: Garasjeuthus annekts til bolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	7,0	Rammetillatelse:	10.06.2024
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	10.06.2024
Energikilde:		BRA annet:	5,4	Ferdigattest:	02.12.2024
Oppvarming:		BRA totalt:	5,4	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	301354807			Antall etasjer:	1

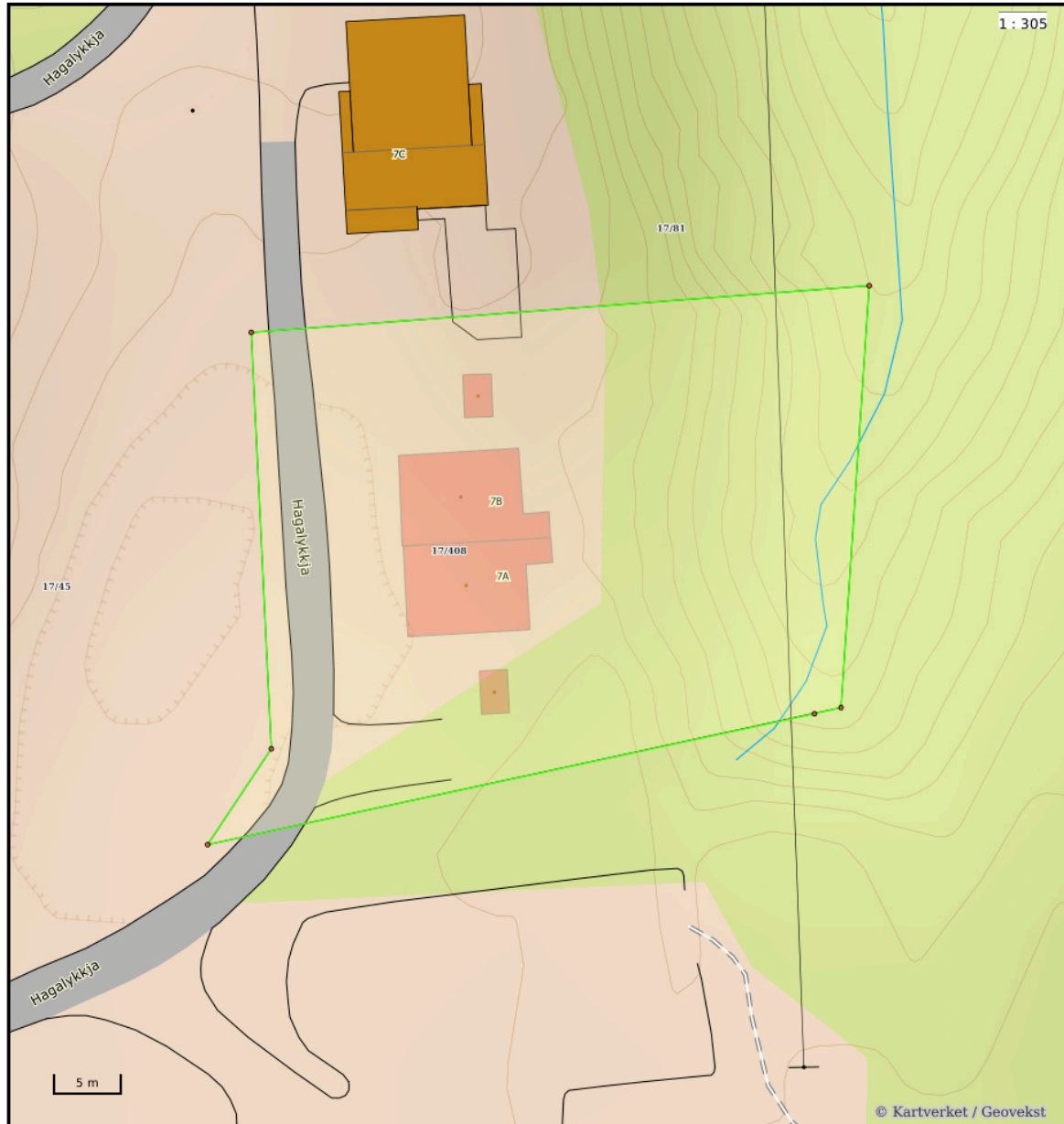
**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				5,4	5,4				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Oversiktskart**



**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

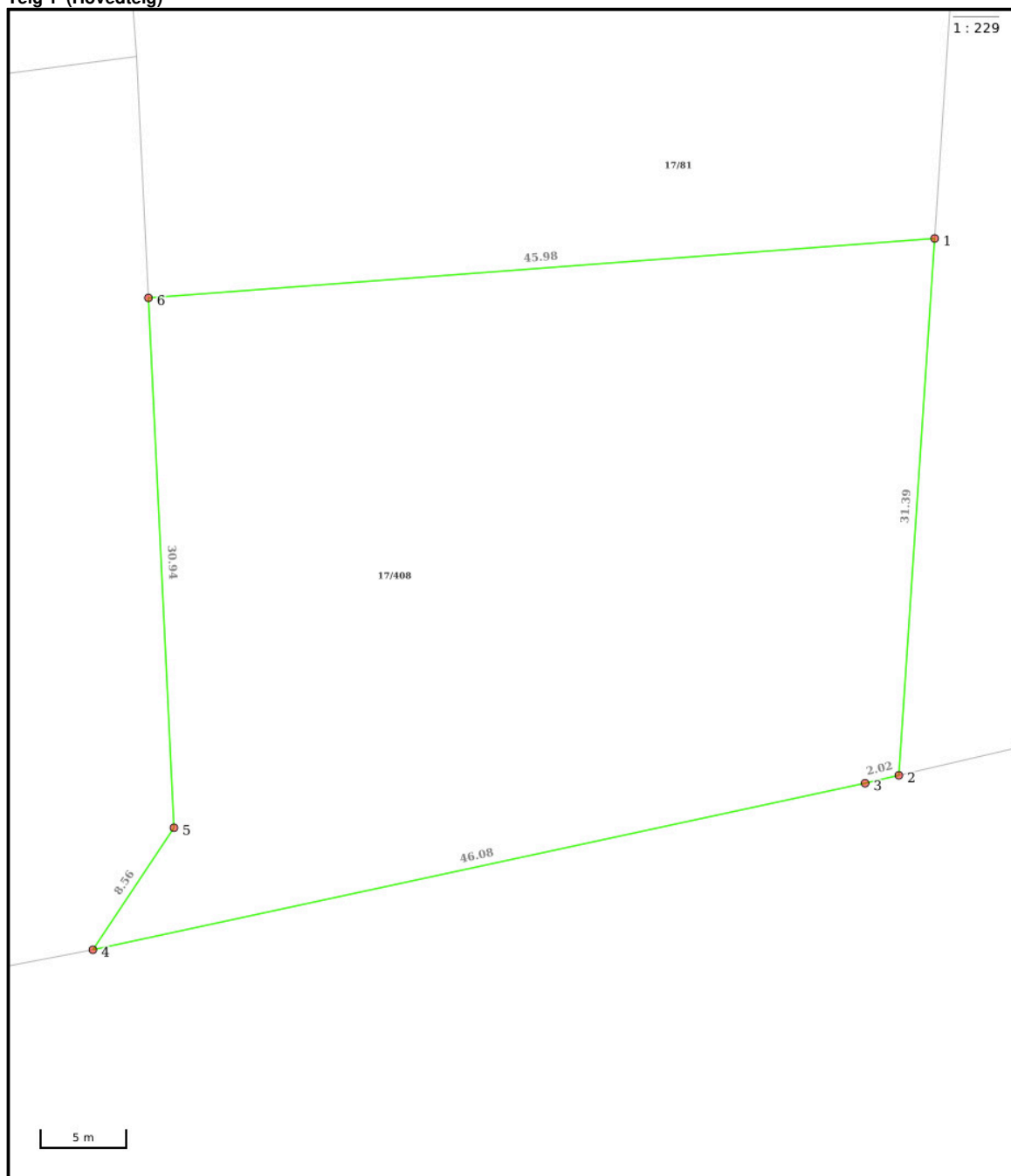
**Hjelpelinjer**

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

**Symboler**

- |  |
|--|
| ○ Bygningspunkt  |
| ▲ Sefrak kulturminne   |
| <small>se <a href="http://ambita.com/sefrak">ambita.com/sefrak</a> for fargeforklaring</small> |

**Teig 1 (Hovedteig)**



**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

**Hjelpelinjer**

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

**Symboler**

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

**Areal og koordinater****Areal:** 1 514,20m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

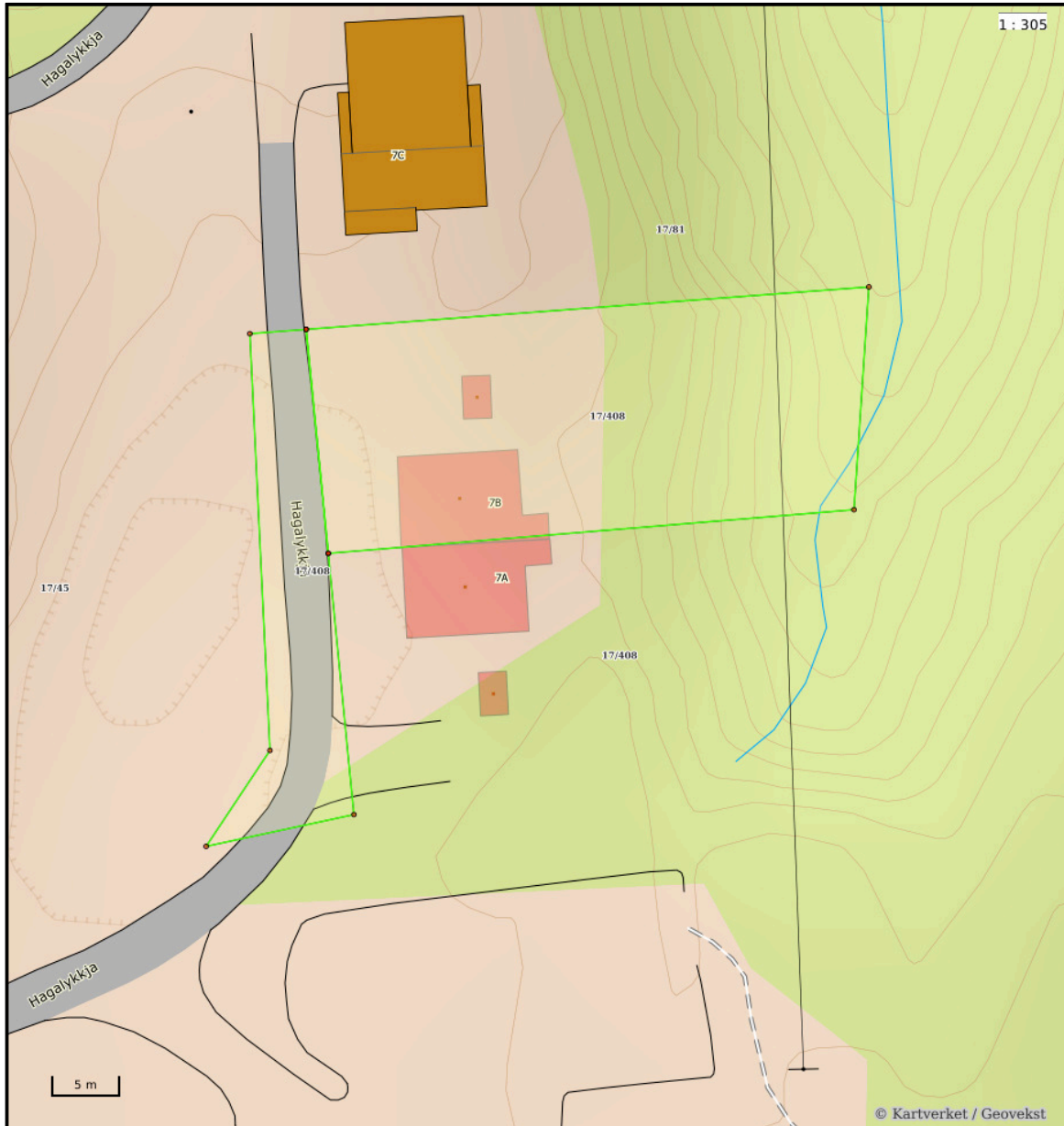
Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 691 272,72	625 059,11	31,39m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 691 241,34	625 059,88	2,02m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 691 240,70	625 057,96	46,08m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 691 226,93	625 013,99	8,56m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Rør
5	6 691 234,46	625 018,06	30,94m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 691 265,10	625 013,76	45,98m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(!) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Matrikelkart

Oversiktskart

Kommune Eidsvoll KNR 3240 - GNR 17 / BNR 408 / FNR 0 / SNR 2



Nøyaktighet (standardavvik)

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

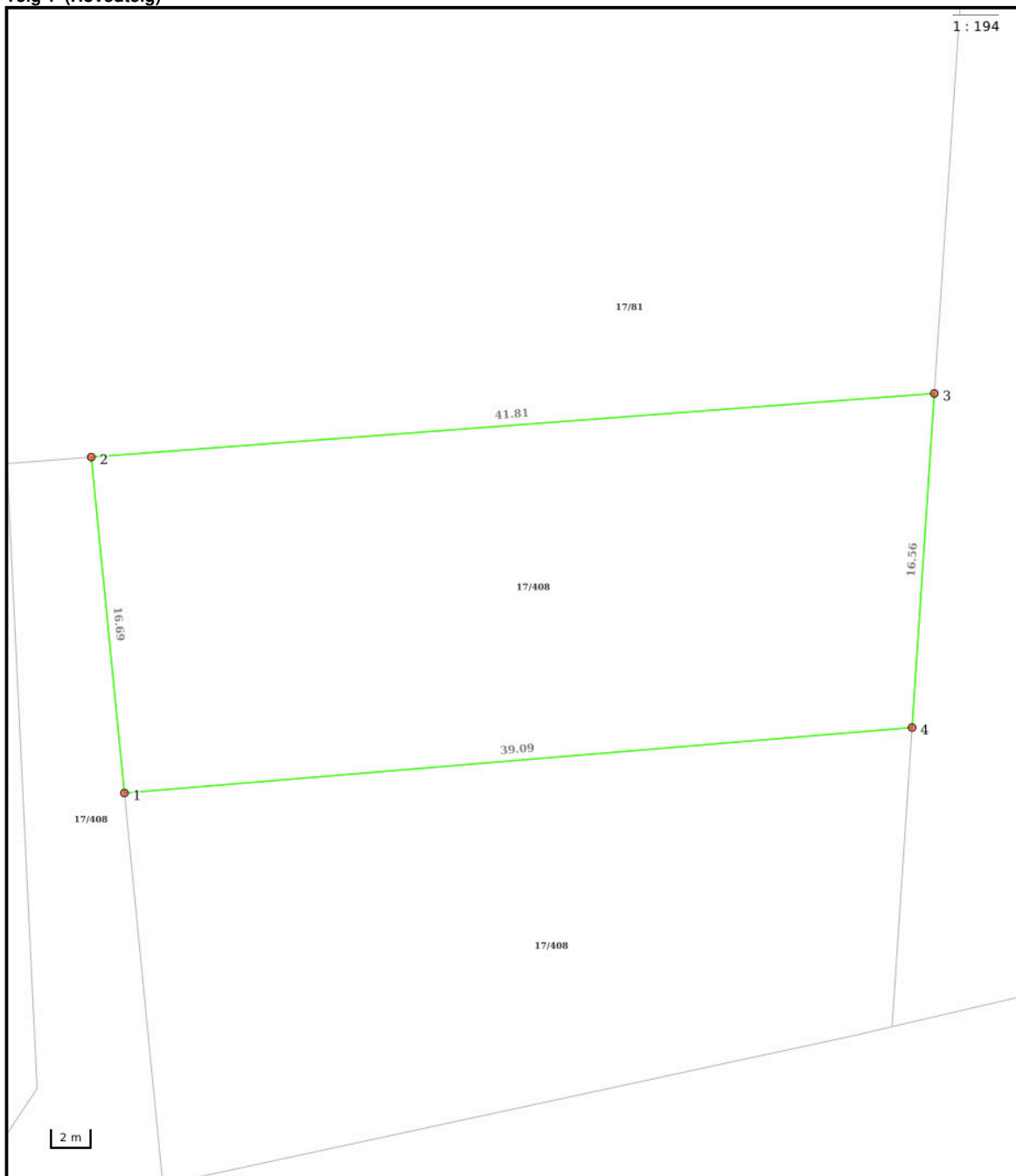
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

### Teig 1 (Hovedteig)



#### Nøyaktighet (standardavvik)

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

#### Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

#### Symboler

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

### Areal og koordinater

**Areal:** 668,70m<sup>2</sup>

**Arealmerknad:**

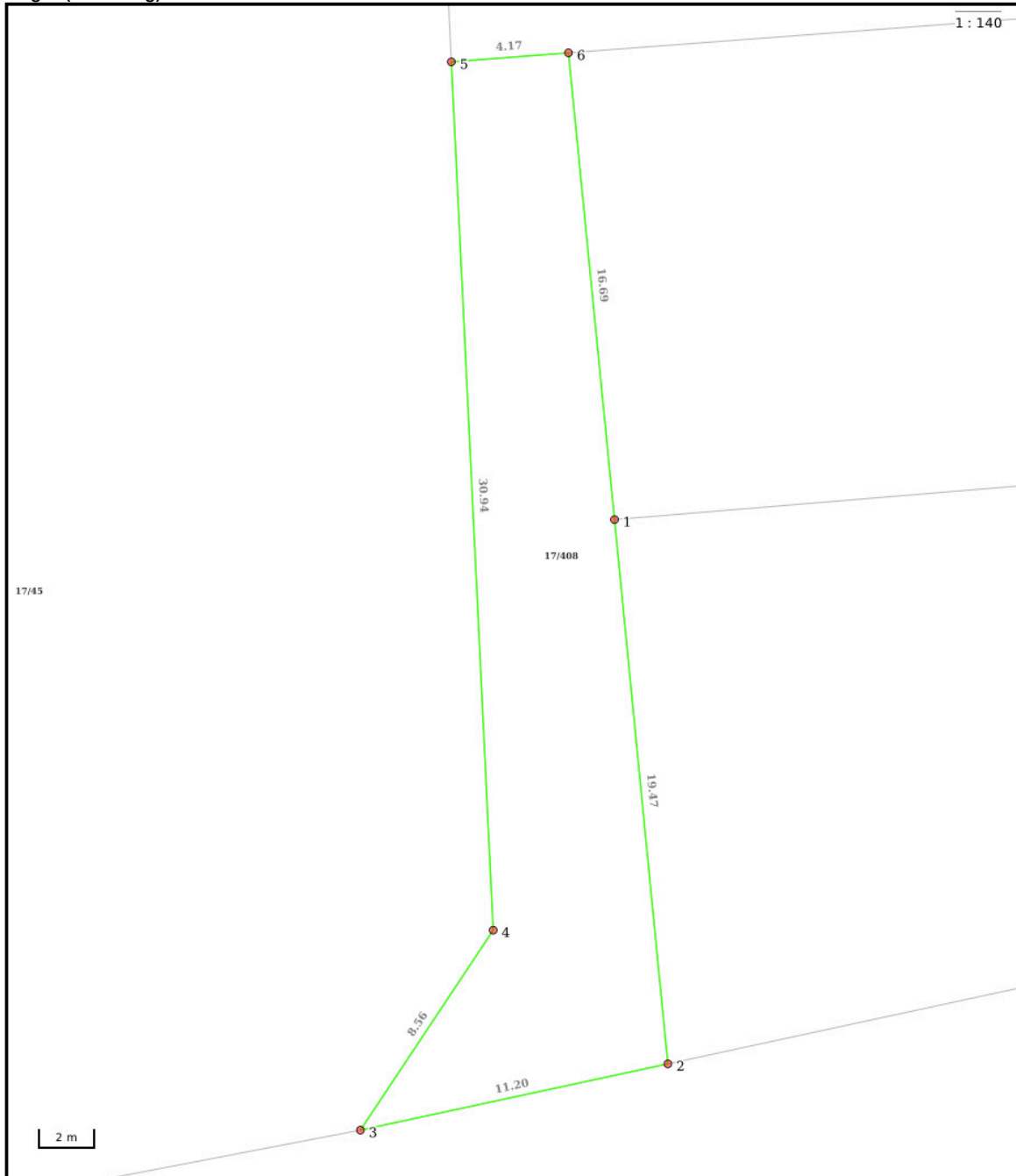
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

### Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 691 249,40	625 021,02	16,69m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 691 265,79	625 017,88	41,81m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 691 272,72	625 059,11	16,56m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 691 256,17	625 059,52	39,09m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

### Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



#### Nøyaktighet (standardavvik)

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

#### Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

#### Symboler

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

**Areal og koordinater****Areal:** 201,30m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

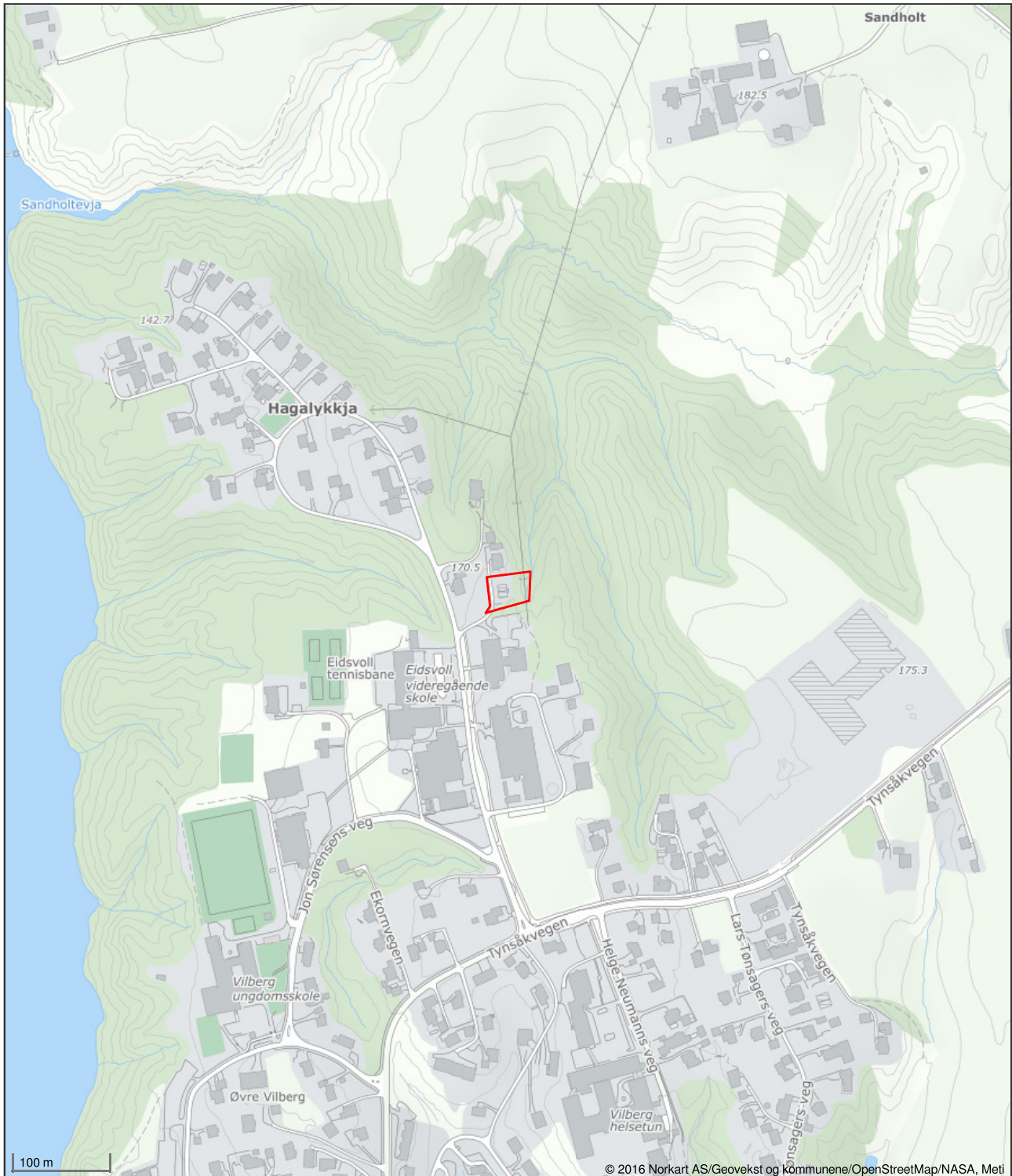
Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 691 249,40	625 021,02	19,47m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 691 230,28	625 024,68	11,20m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 691 226,93	625 013,99	8,56m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Rør
4	6 691 234,46	625 018,06	30,94m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 691 265,10	625 013,76	4,17m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 691 265,79	625 017,88	16,69m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	9		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(!) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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

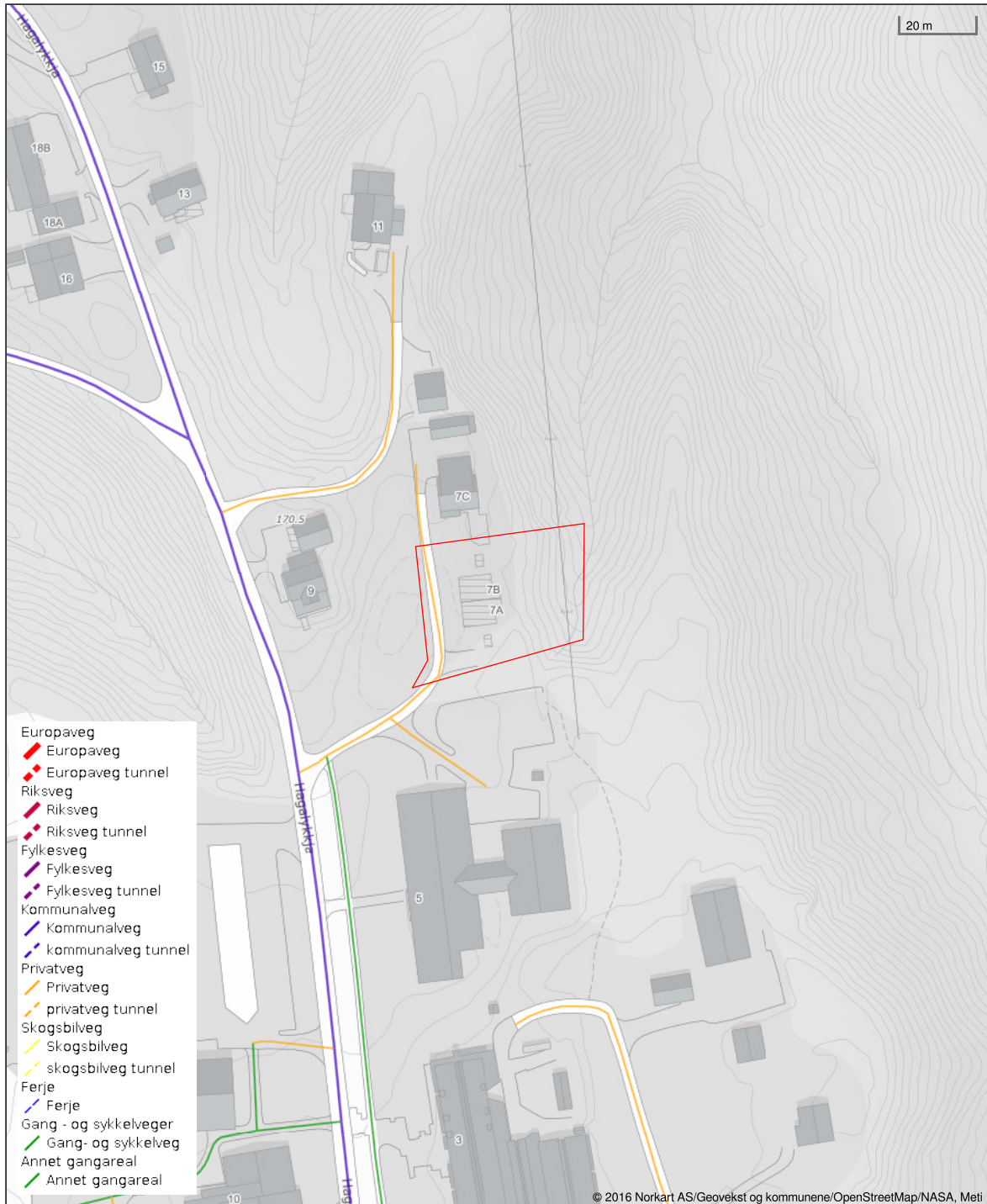
# Oversiktskart for eiendom 3240 - 17/408//



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.



# Vegstatuskart for eiendom 3240 - 17/408//



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



## Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Utskriftsdato: 28.03.2025

## Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidsvoll kommune

Kommunenr.	3240	Gårdsnr.	17	Bruksnr.	408	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hagalykkja 7A, 2080 EIDSVOLL								

### 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
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

### Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Grunngebyr avløp	2 STK	2 999,00 kr	1/1	0 %	5 998,00 kr	6 490,99 kr
Avløpsgebyr - uten måler	120.4 STK.	188,00 kr	1/1	0 %	22 635,20 kr	48 991,25 kr
Grunngebyr vann	2 STK	2 113,00 kr	1/1	0 %	4 226,00 kr	4 573,34 kr
Vanngebyr - uten måler	120.4 STK.	136,00 kr	1/1	0 %	16 374,40 kr	35 440,47 kr
Feiegebyr	2 PIPE	263,20 kr	1/1	0 %	526,40 kr	569,67 kr
Tilsynsgebyr	2 PIPE	263,20 kr	1/1	0 %	526,40 kr	569,67 kr
				<b>Sum</b>	<b>50 286,40 kr</b>	<b>96 635,39 kr</b>

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

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

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

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



## Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Utskriftsdato: 28.03.2025

### Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidsvoll kommune

Kommunenr.	3240	Gårdsnr.	17	Bruksnr.	408	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hagalykkja 7A, 2080 EIDSVOLL								

#### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

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

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



**EIDSVOLL**  
KOMMUNE

Byggesak

Idehus Romerike AS  
Industrivegen 23  
2069 JESSHEIM

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
	21/8645 - 27	Margareth Ramstad	02.12.2024

### **Gbnr. 17/408 - Hagalykkja 7A og 7B - Ferdigattest tomannsbolig med tilhørende boder**

**Ansvarlig søker:** Idehus Romerike AS, Industrivegen 23, 2069 JESSHEIM  
**Tiltakshaver:** Idehus Romerike Eiendom As, Vognvegen 43, 2072 Dal

#### **Vedtak**

---

**Ferdigattest for oppføring av tomannsbolig med tilhørende boder gis i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften, SAK10, § 8-1.**

---

Søknad om ferdigattest er mottatt 30.11.2024.

Tillatelse til tiltak ble gitt 25.09.2023.

Endringstillatelse for oppføring av tomannsbolig med tilhørende boder (garasjer utgår) ble gitt 10.06.2024.

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

#### **Klageadgang**

Klage på vedtaket kan sendes til kommunen innen tre, 3, uker etter at dette brevet er mottatt, se plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28 og 29. Klageinstans er Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus. Saken vil få en ny vurdering i kommunen. Dersom vedtaket opprettholdes, sendes saken til statsforvalteren for avgjørelse.

Postadresse  
Postboks 90  
2081 EIDSVOLL

Besøksadresse  
Rådhusgata 1  
2081 EIDSVOLL

Telefon  
+47

Kontonr.  
3207.32.37091  
Org.nr.  
964 950 113

E-post  
Internett  
www.eidsvoll.kommune.no

Med hilsen

Åge André Klefsåsvold  
avdelingsleder byggesak

Margareth Ramstad  
avdelingsingeniør

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

**Kopi til**

Idehus Romerike Eiendom As    Vognvegen 43

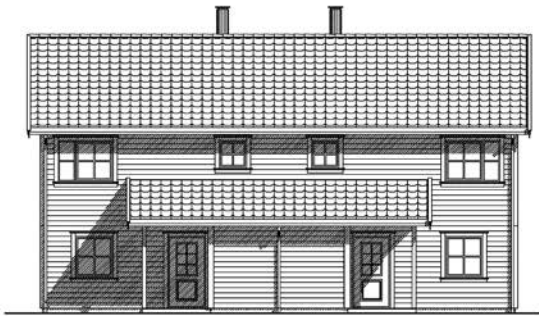
2072

Dal

**Vedlegg**

7\_Gjennomføringsplan\_Gjennomføringsplan

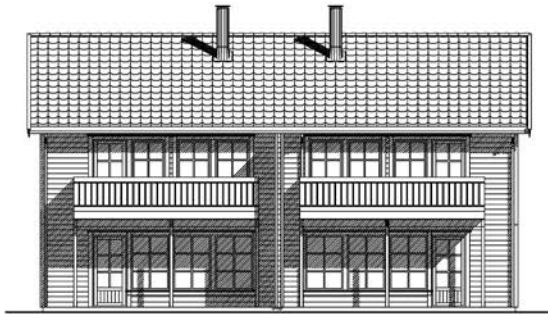




Fasade mot øst



Fasade mot nord

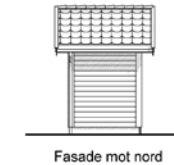
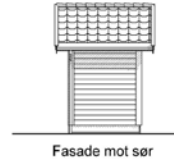
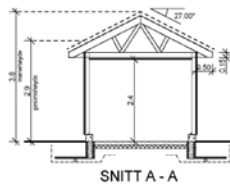
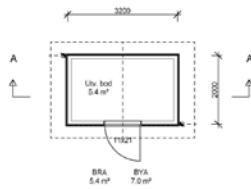


Fasade mot vest



Fasade mot sør

 Dacia Design Studio Tomannsbølig Idéhus Romerike AS	REV. ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	TEGN. LO	PROSJ. NR.	SKJ. NR.	DATE
			GODKJ.	MM296	17	81-82
 Idéhus Fasader Hegalykkja 7			TEGN. NR.	TEGN. NR.	KOMMUNE	
			502	502	Eidsvoll	
			DATE	MAK		
			10.06.2021	1:100		



Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA kvn		
	Priv. etasje	Utvendig bod (garasje)	Sum BRA
Hovedetasje	0.0	5.4	5.4
SUM :	0.0	5.4	5.4
BYA :	7.0	0.0	7.0

-Arealer oppsatt i tabell er i hht NS 3940.  
-Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvarealer.

TEKNOLOGI FORBYRNET, TIL DER DET VES KOMPENSER ELLER BRUKTLES, VED UTVEKSLING AV ARBEIDSRISIKO FORBYRNET, SE BOKS METODIKER 1.

Dava Design Studio

Utvendig bod

**IDEHUS**

Plan, snitt, fasader

REVIDERENGEN GJELDER

REVISJON

PROSJEKT NR. KM296 B

TEGN. NR. 501

MAK. 1 : 100

DATE 30.04.2024

TEGN. LO

GODKJ.

DATE 30.04.2024

SON

G. NR. 17

B. NR. 408

KOMMUNE: Eidsvoll

Eidsvoll kommune

Hegallykkja 7

## Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn Eidsvoll	Kommunens adresse Rådhusgt - 1, 2080 Eidsvoll	Kontaktperson Olav S. Solberg

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn Felix Gunnar Schulze-Bertelsen <i>for Eidsvoll kommune</i>	Fødselsnr./Org.nr. 131180	E-postadresse felix.gunnar.schulze-	
Adresse Damvegen 5	Postnummer 2033	Poststed Åsgreina	Telefonnummer 40170197

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr. 3240	Kommunens navn Eidsvoll	Gårdsnr. 17	Bruksnr. 408	Festenr.

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)	
964950113	Eidsvoll Kommune	1/1	

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)											
1	B	1	BG	13				25				37				49			
2	B	1	BG	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			

### 5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

### 6. Egnerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a)  hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c)  det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d)  seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e)  seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f)  det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g)  rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h)  arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i)  det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

### 7. Egnerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

### 8. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

### 9. Innsendte plantegninger

- Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

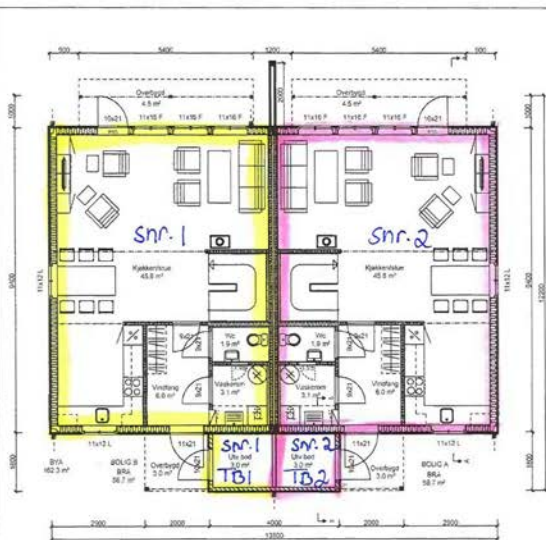
### 10. Underskrifter

Sted og dato Eidsvoll 01.03.2025	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Felix Gunnar Schulze-Bertelsen
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

### 11. Kommunens saksbehandling

- a)  Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b)  Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)





PLAN 1. ETASJE



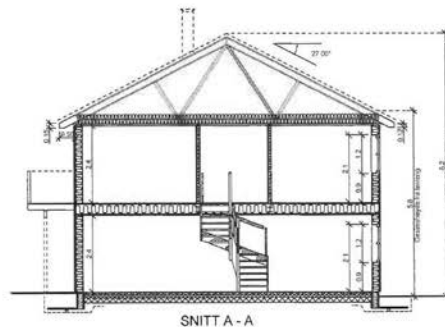
PLAN 2. ETASJE

Arealberegninger i iht. NS 3940	Bruksareal BRA kvm			
	Pr etasje	Uteareal overganger	Uteareal terrasse	Sum BRA
1. etasje	58.7	3.0	7.5	69.2
2. etasje	58.7	0.0	0.0	58.7
SUM:	117.4	3.0	7.5	127.9
BYA:	162.3	0.0	0.0	162.3

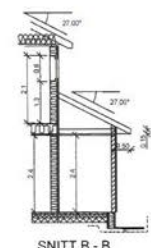
Pr. leilighet  
Hele bygget

Arealer oppsatt i tabell iht NS3940.  
Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som faktiske gulvarealer. Interiør, eklektør og sanitærutstyr vist på tegning kun inkludert hvis angitt i kontrakt / tilbud.  
Viser til kjøkkenleverandørs egen tegninger for kjøkkenløsning.

Måne- og gesimshøyde er basert på at det er 15 cm avstand i fra underkant kledding til terreng.  
Dette forutsetter fast dekke inn til husveg.



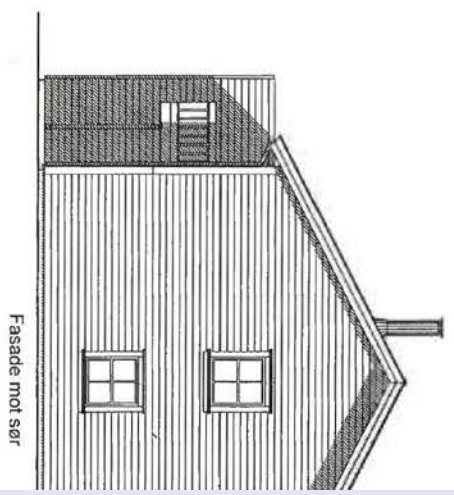
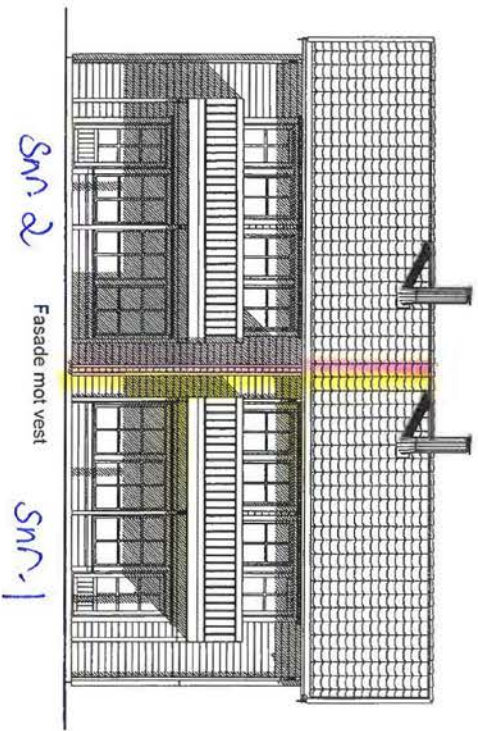
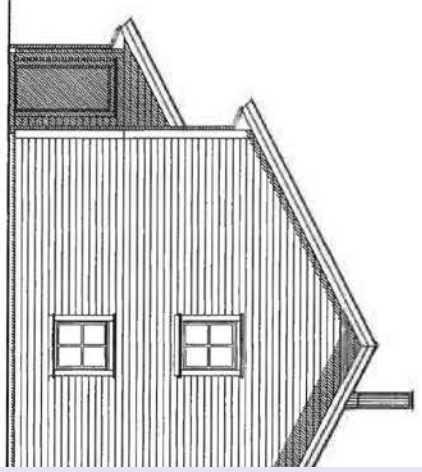
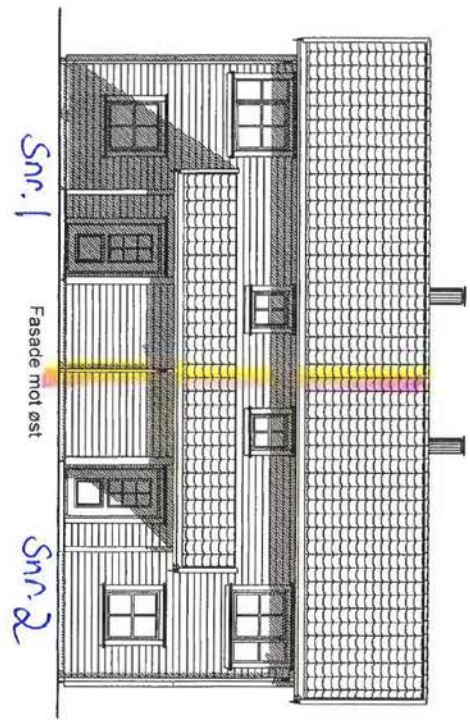
SNITT A - A

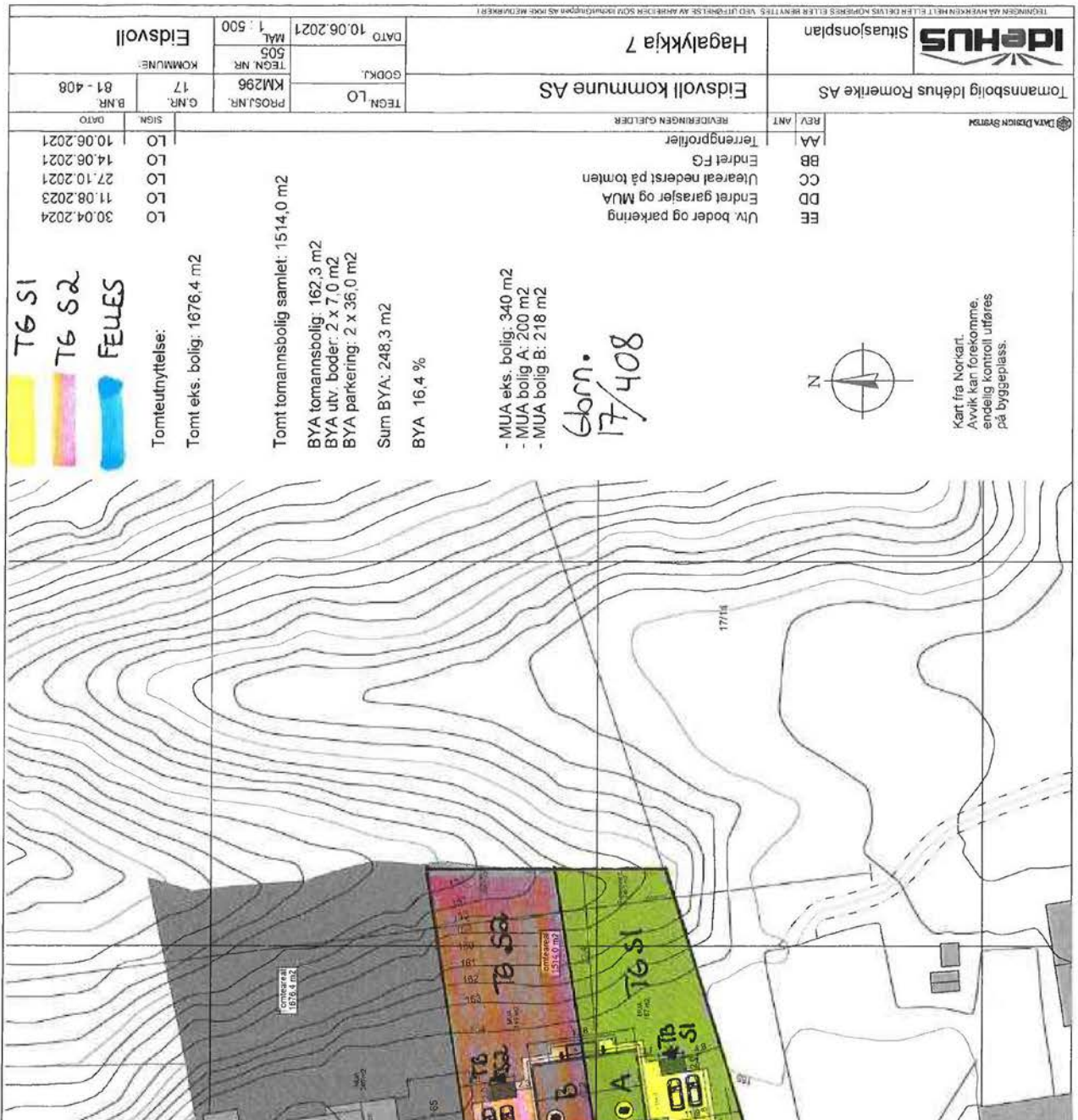


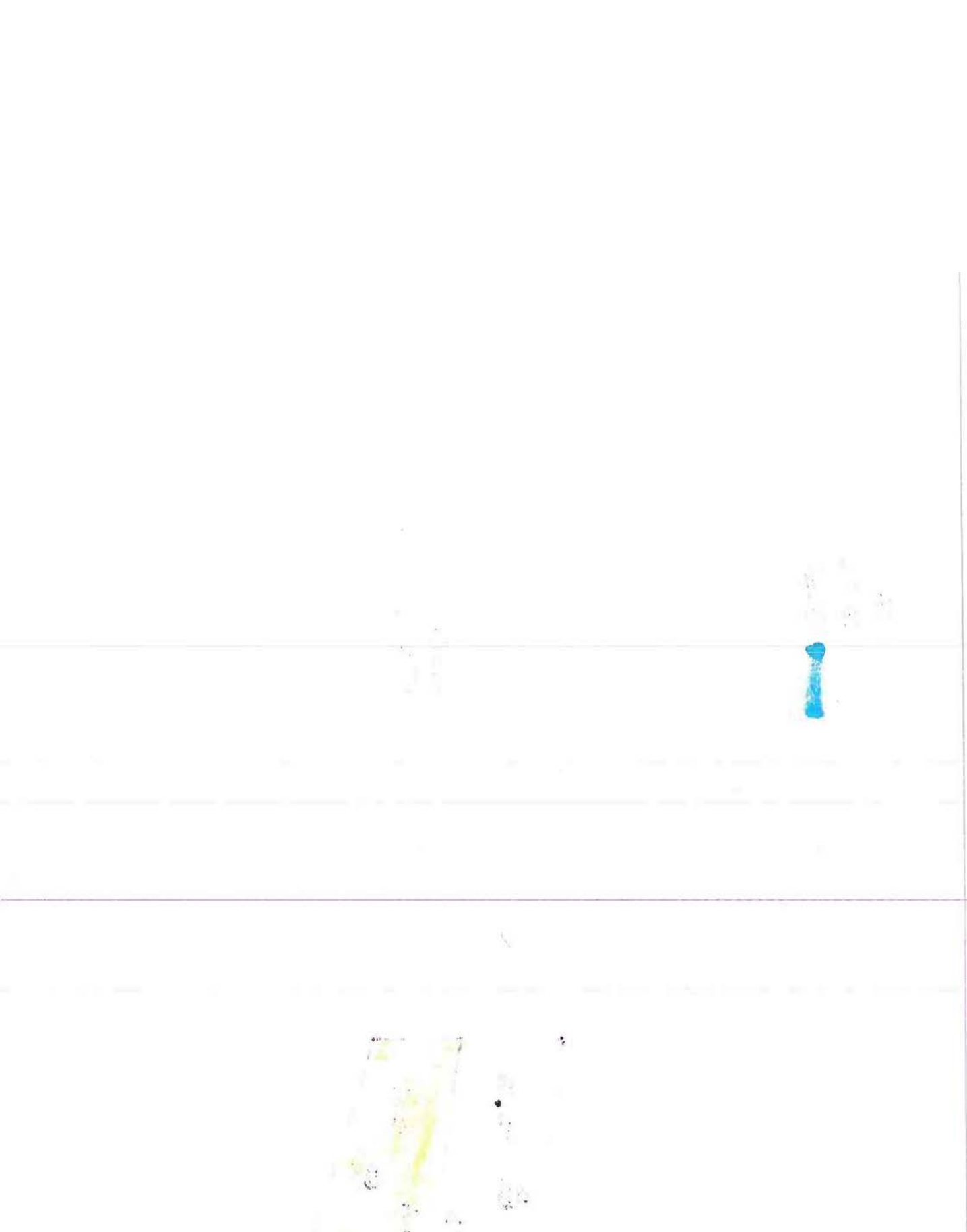
SNITT B - B

Gbm. 17/408

PROSJEKT NR. K1235	PROSJEKT 17	DATE 18.01.2021	81.92
BYGNINGS NR. 501	KOMMUNE Eidsvoll	DATE 10.08.2021	MÅL 1:100
TEGN LO GODKJ.		REVISJONER/GJELLER	
Hagalkykja 7		REV. ANT.	
Planer og snitt		Tegningsskisse	
Tomteansvarlig Idehus Romerike AS		Tegningsskisse	
Idehus		Tegningsskisse	









Avskrift av  
Vedlegg tildagbok nr. 52437/6-6  
K109E r k l æ r i n g.

Undertegnede Håkon Rønsen eier av gnr. 17 bnr. 81  
og 82 " Haugvin " i Eidsvoll, avstår til Eidsvoll  
komm. elektrisitetsverk bruksrett til 67 m linjegrund  
i hovedlinjen Røisi - Gruemyra mot en erstatning av  
kr. 190,- en gang for alle.

Eieren forplikter seg til ikke å ha skog nærmere  
linjen enn 5 m eller bebyggelse nærmere enn 8 m  
regnet fra midtlinjen.

Nærværende erklæring kan tinglyses på eiendommen  
for Eidsvoll komm. elektrisitetsverks regning.

Eidsvoll, den 2/11-66.

Til vitterlighet:

Ingv. H. Dahlen  
Kaare Myhrer  
(sign.)

Håkon Rønsen  
(sign.)



**EIDSVOLL**  
KOMMUNE

Landbruk og geodata

Eidsvoll Kommune  
Rådhusgata 1  
2080 Eidsvoll

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
	25/3159 - 2	Liv Sigrid Solberg	12.05.2025

### **Gbnr. 17/408 - Vedtak om seksjonering**

Tiltak:  
Seksjonering

Gbnr: 17/408      Hagalykkja 7A og 7B

#### **Vedtak**

Eidsvoll kommune vedtar å inndelegge gbnr. 17/408 i 2 seksjoner. Seksjon 1 og 2 er boligseksjoner.

Seksjon 1 og 2 har tilleggsareal i bygning.  
Seksjon 1 og 2 har tilleggsareal i grunn.

#### **Saksopplysninger**

##### Lovgrunnlaget:

Seksjoneringen er hjemlet i eierseksjonsloven § 13.

Informasjon om saken:

Det ble gitt byggetillatelse til 2-mannsbolig 25/9-23, med endringer 10/6-24 hvor garasjene ble endret til boder. Dette gir grunnlaget for seksjoneringen.

#### **Begrunnelse**

Søknaden tilfredsstiller kravene i eierseksjonsloven §§ 7 og 11.

**Postadresse**  
Postboks 90  
2081 EIDSVOLL

**Besøksadresse**  
Rådhusgata 1  
2081 EIDSVOLL

**Telefon**  
+47 94025797

**Kontonr.**  
1802.05.76282  
**Org.nr.**  
964 950 113

**E-post**  
liv.sigrid.solberg@eidsvoll.kommune.no  
**Internett**  
www.eidsvoll.kommune.no

Eidsvoll kommune var på befaringsbesøk på eiendommen 05.05.2025.

**Vi understreker at vedtak om seksjonering ikke innebærer noen form for godkjenning etter bygningslovgivningen.**

**Vi gjør også oppmerksom på at alle seksjonene må ha egne vannmålere iht. «Forskrift om vann- og avløpsgebyr, Eidsvoll kommune, Akershus».**

#### **Retting av vedleggene til seksjoneringsøknaden**

Vi har gjort endringer på situasjonsplanen og plantegningene. Dette er gjort for å tydeliggjøre avgrensningen av seksjonene, og medfører i praksis ingen endring av søknaden.

#### **Utearealet må klarlegges og beskrives i en oppmålingsforretning>**

Søknaden består av ubebygde deler av eiendommen som skal inngå i seksjonene. Det innebærer at Eidsvoll kommune må klarlegge og beskrive utearealene i en oppmålingsforretning. Kravet om oppmålingsforretning er hjemlet i eierseksjonsloven § 13, 2. ledd og matrikelloven § 6, bokstav e.

Grensene rundt eiendommen er nylig oppmålt i forbindelse med fradeling. Byggets plassering er kontrollert i marka med innmåling av uteareal. Dette gir grunnlag for at vi kan gjennomføre kontorforretning uten oppmålingsforretning ute i marka. Det vil heller ikke bli slått ned grensemerker rundt utearealene til seksjonene, men utearealene vil vises i matrikkelen.

Vi vil nå sende de nødvendige dokumentene til Kartverket for tinglysing og formell opprettelse av nye seksjoner. Etter tinglysing sender vi tinglyste dokumenter og matrikelbrev.

#### **Klagefristen er 3 uker**

Fristen for å klage er tre uker fra du mottar dette vedtaket

Med hilsen

Einar Ordahl  
avdelingsleder

Liv Sigrid Solberg  
avdelingsingeniør

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

#### **Vedlegg**

Gbnr. 17/408 - Søknad om seksjonering



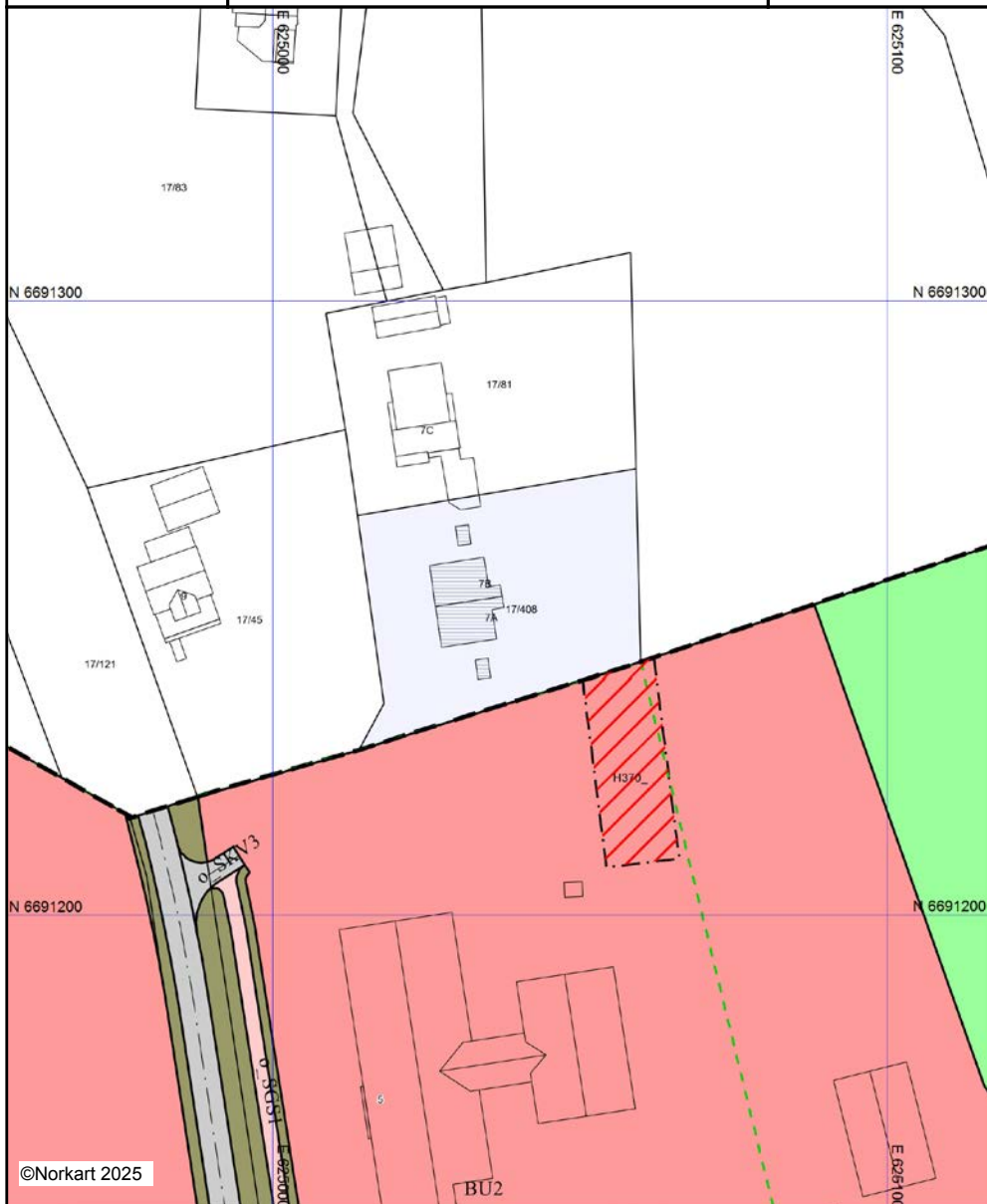
Eidsvoll kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 17/408  
Adresse: Hagalykkja 7A  
Utskriftsdato: 28.03.2025  
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-Bebyggelse og anlegg (PBL)
	Undervisning
	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
	Kjøreveg
	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1)
	Naturområde
	Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12)
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
	Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB)
	Bestemmelseområde
	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
	Bestemmelsegrense
	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert senterlinje
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift plantilbehør



## Eidsvoll kommune

**Adresse:** Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

**Telefon:** +4766107000

Utskriftsdato: 28.03.2025

## Planopplysninger

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

<b>Kommunenr.</b>	3240	<b>Gårdsnr.</b>	17	<b>Bruksnr.</b>	408	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Hagalykkja 7A, 2080 EIDSVOLL								

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

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	0237202001		
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel for 2021-2031		
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel		
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan		
<b>Ikrafttredelse</b>	13.04.2021		
<b>Bestemmelser</b>	<a href="https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/2549/Bestemmelser%20og%20retningstlinjer.pdf">https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/2549/Bestemmelser%20og%20retningstlinjer.pdf</a>		
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	82 m <sup>2</sup>	
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H410_2	
	<b>KPIinfrastruktur</b>	Krav vedrørende infrastruktur	
	<b>Delareal</b>	1 514 m <sup>2</sup>	
	<b>Arealbruk</b>	L NRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende	
	<b>Områdenavn</b>	a_B_F	

## Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.



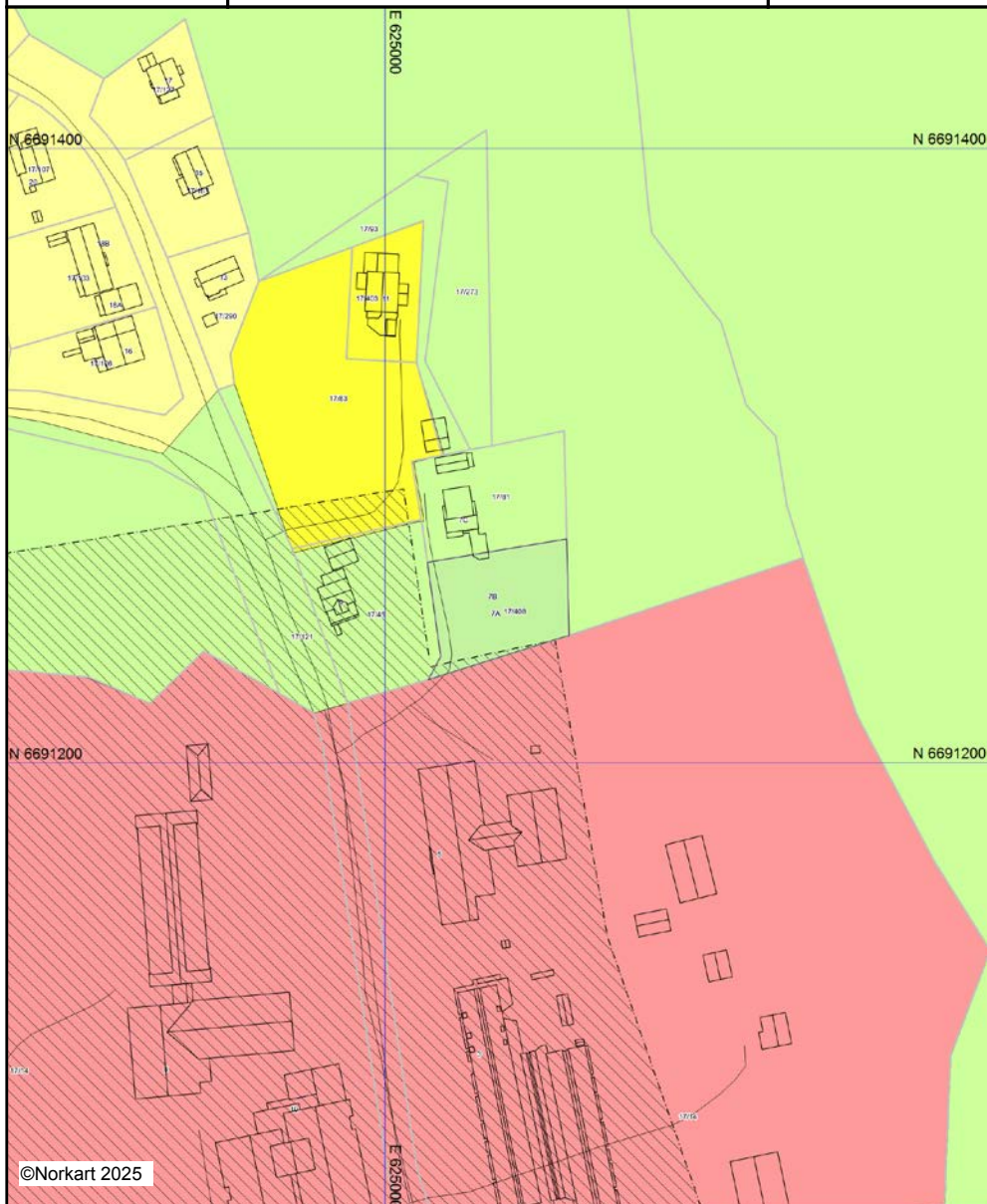
Eidsvoll kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 17/408  
Adresse: Hagalykkja 7A  
Utskriftsdato: 28.03.2025  
Målestokk: 1:2000
















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-Begyggelse og anlegg (PBL2)*
-  Boligbebyggelse - nåværende
  -  Boligbebyggelse - fremtidig
  -  Tjenesteyting - nåværende
- Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsliv*
-  LNFR-areal - nåværende
- Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)*
-  Faresone - Flomfare
  -  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastr.
- Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL*
-  Faresone grense
  -  Infrastrukturgrense
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*
-  Planområde
  -  Grense for arealformål
  -  Samleveg - nåværende
  -  Adkomstveg - nåværende
  -  Gang-/sykkelveg - nåværende



# Pusse opp, etterisolere eller bytte varmekilde?

Tenk energibesparende løsninger helt fra start, så sparer du strøm og øker verdien på boligen din.

Vi hjelper deg med prosjektet ditt - Grønt energilån for en mer energieffektiv bolig

Les mer på [sb1ostlandet.no](http://sb1ostlandet.no), eller ring oss på 915 070 40.

Eff.rente 5,38 %,  
2 mill., o/25 år,  
kostnad kr 1.593.715,  
totalt kr 3.593.715.



## Boligkjøperforsikring

Med vår boligkjøperforsikring får du en rettshjelpsforsikring som dekker juridisk bistand i eventuelle reklamasjonssaker mot selger. Med boligkjøperforsikring er du i trygge hender dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Hvis boligen du har kjøpt har feil eller mangler du ikke ble gjort kjent med av selger eller megler, kan det være både frustrerende, tidkrevende og kostbart. Gjennom vår boligkjøperforsikring får du tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen, og dekker egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven. Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. Våre saksbehandlere vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.

### Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger  
En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle rapporter som må utføres. Forsikringen dekker beløpet enten du taper eller vinner.

### Forsikringen har ikke et tak

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har et tak på rundt kr 100 000 og en egenandel på ca. 20 %, så trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høyt det blir.

### Den gir deg en ekstra trygghet

Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke saksomkostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.



### Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppjøret.

Andel:	kr 8 600
Seksjonert bolig	kr 12 500
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



[soderbergpartners.no/eiendom](https://soderbergpartners.no/eiendom)

Dersom du ønsker å tegne boligkjøperforsikring, vil dette være en omkostning ved kjøpet og premien finansieres gjennom din boligfinansiering.

Både distribusjonskostnad til EiendomsMegler 1 Østlandet (kr 4 873 for Borettslagseiendom, kr 6 856 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 7 709 for enebolig/fritid/tomt) og honorar til Söderberg &

Partners (kr 688 for borettslagseiendom, kr 1 000 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 1 432 for enebolig/fritid/tomt) samt fakturagebyr, er medregnet i premietabellen ovenfor, slik at du kun betaler den oppgitte premien.

Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

## Produkt og leverandørinformasjon

Forsikringen er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB og er formidlet gjennom Söderberg & Partners.

Söderberg & Partners er en uavhengig og objektiv forsikringsmegler med konsesjon fra Finanstilsynet og er oppført i Finanstilsynets virksomhetsregister.

Boligkjøperforsikringen gjelder for kjøp av eiendom solgt etter avhendingsloven.

Forsikringen kan ikke tegnes dersom boligen kjøpes som ledd i egen næringsvirksomhet, mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen eller kjøpes fra nærstående. Som nærstående regnes familie i opp- og nedstigende linje, samt søsken. Forsikringen kan ikke tegnes ved kjøp av næringseiendom, eller obligasjonsleilighet.

Crawford & Company er spesialister på avhendingsrett og vil på vegne av forsikringsselskapet bistå deg dersom du oppdager en mangel ved boligen du nettopp har kjøpt.

Jeg samtykker til at informasjon om min forsikring kan brukes til statistiske formål av Söderberg & Partners. Informasjonen skal kun brukes som beregningsgrunnlag for forsikringsformål, og er alltid anonymisert. Informasjon kan ikke overleveres til tredjepart.

### Garantifond for skadeforsikring

Garantifondet har til hensikt å sikre forsikringstakere dersom forsikringsselskapet ikke er i stand til å oppfylle sine betalingsforpliktelser. Garantiordeningen omfatter kun forsikringsselskap som har hjemstat, eller har etablert filial, i Norge. Forsikringsgiver for boligkjøperforsikring er Gar-Bo Försäkring AB, som ikke er omfattet av Garantiordeningen. Det er ingen tilsvarende garantiordening i hjemstaten til forsikringsselskapet.

### Klage

Söderberg & Partners har fremforhandlet den beste løsningen for boligkjøperforsikring for våre kunder. Dersom du er misfornøyd med forsikringsmeglernes tjenester kan du sende inn en klage. Klagen sendes per e-post til [klage@soderbergpartners.no](mailto:klage@soderbergpartners.no) eller per brev til Söderberg & Partners, Postboks 324, 1326 LYSAKER v/klageansvarlig.

Söderberg & Partners vil bekrefte at klagen er mottatt og registrert senest innen 5 virkedager, og klagen skal være ferdig behandlet senest innen 8 uker. Dersom du ikke er fornøyd med vurderingen av den fremsatte klagen, er det anledning for å fremlegge saken til vurdering hos en uavhengig nemnd: Klagenemnda for forsikrings- og gjenforsikringsmeglingsvirksomhet, Sekretariatet v/Finanstilsynet, Postboks 1187 Sentrum. 0107 Oslo.

## Spørsmål om forsikringen

Söderberg & Partners (org.nr 965 575 162)  
Postboks 324  
1326 Lysaker  
Tlf. 93 00 00 20  
[boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com](mailto:boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com)  
[soderbergpartners.no/eiendom](http://soderbergpartners.no/eiendom)

## Skade/krav

Crawford & Company  
Postboks 133  
1338 Sandvika  
Tlf. 67 20 91 44 |  
[boligkjoperforsikring@crawco.no](mailto:boligkjoperforsikring@crawco.no)  
[www.kjoperforsikring.com](http://www.kjoperforsikring.com)

## Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen

Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1



### Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én** fordi forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

### Hvordan komme i gang?

1. Velg "**kontakt meg!**" i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

### Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler **1**

SpareBank **1**

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

## Bindende bud på eiendommen

Hagalykkja 7B, 2080 EIDSVOLL

Gnr 17, bnr 408, snr 2, i Eidsvoll kommune.

Oppdragsnr. 6035260245

Bud stort kr: \_\_\_\_\_

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Evt. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet).

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

Ønsket overtagelsesdato: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Akseptfrist: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ kl.: \_\_\_\_\_

## Finansieringsplan

Lån i \_\_\_\_\_ v/ \_\_\_\_\_ tlf. \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Lån i \_\_\_\_\_ v/ \_\_\_\_\_ tlf. \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital i \_\_\_\_\_ v/ \_\_\_\_\_ tlf. \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Hvor kommer egenkapitalen fra?: \_\_\_\_\_

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1: Ja  Nei

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja  Nei

Jeg gir bud som: Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap)

**Forbruker:** Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

**Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap):** Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie/salg, og driver med dette i et slikt omfang at virksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet. Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.

Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.

Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.

EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Uavhengig av forsendelsesmetode må du ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

## Budgiver 1

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

Fødselsnr.: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ Mobil: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

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

Postadr.: \_\_\_\_\_

Sted/Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

## Budgiver 2

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

Fødselsnr.: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ Mobil: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

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

Postadr.: \_\_\_\_\_

Sted/Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Notater

# Visste du at...

---

Du har mange fordeler  
gjennom EiendomsMegler 1,  
enten du er boligkjøper eller boligselger.  
Ta kontakt med oss for å høre mer.



Oppdragsnummer 6035260245  
Sist oppdatert 20.04.2026

EiendomsMegler  1

Lars Christian Holm  
avdelingsleder/eiendomsmegler

Telefon: 986 99 580  
E-post: [lars.christian.holm@em1ostlandet.no](mailto:lars.christian.holm@em1ostlandet.no)

EiendomsMegler 1 Østlandet AS  
- En del av SpareBank 1 Østlandet

[eiendomsmegler1.no](http://eiendomsmegler1.no)