

The image shows a two-story white house with a red tiled roof. A large, elevated wooden deck with a railing and a staircase is on the left side. The house has several windows and a brick chimney. The surrounding area includes a green lawn, a gravel path, and some trees. The sky is blue with scattered clouds.

aktiv.

Kongsbergveien 62, 3681 NOTODDEN

**Meget pen og oppgradert enebolig
med fine løsninger, flotte
uteplasser og lettstelt hage i
sentrumsnære omgivelser**



Eiendomsmegler

Bjørn Runar Bjørnfeld

Mobil 418 59 788

E-post bjorn.bjornfeld@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Notodden

Storgata 22, 3674 Notodden. TLF. 480 84 600

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 500 000,-
Omkostn.: Kr 88 850,-
Total ink omk.: Kr 3 588 850,-
Selger: Christer Sletholt Marx
Emily Skogsrud

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1962
BRA-i/BRA Total 199/214 kvm
Tomtstr.: 848 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 242, bnr. 129
Oppdragsnr.: 1306250083

Velkommen!

Eneboligen er antatt ferdigstilt i 1962 og har senere blitt vesentlig oppgradert både utvendig og innvendig de siste årene. Boligen er innbydende og innholdsrik og har en spennende planløsning. Boligen inneholder bl.a. kjøkken, stue, tv-stue og 4 soverom. Boligen har også to fine uteplasser, en på hver side av bygget. Carport under veranda. Pent opparbeidet uteområde som er delvis inngjerdet.

Eiendommen ligger i sentrumsnære omgivelser med gode solforhold og pen utsikt over nærområde. Det er gangavstand til butikk, skole, barnehage, bybuss, kollektivtransport med forbindelse Kongsberg, Drammen og Oslo, samt turområder som Tinnemyra og Eikeskar. Gang- og sykkelsti langs Kongsbergveien.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	41
Egenerklæring	56
Nabolagsprofil	62
Andre vedlegg	65
Budskjema	104

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 199 m²

BRA - e: 15 m²

BRA totalt: 214 m²

Tomt

Eiet, 848 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på 848m². Tomten er meget pent opparbeidet med asfaltert adkomst ved boligen, samt gruset areal til carport. Tomten forøvrig har lettstelte plenarealer som er beplantet. Trapp og hellelagt gangvei til inngangsparti og til delvis overbygget terrasse. Deler av tomten er inngjerdet. Det er etablert støttemur mot adkomstveien. Tomten er en vestvendt endetomt med gode solforhold og pen utsikt over nærområde.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i sentrumsnære omgivelser med gode solforhold og pen utsikt over nærområde. Det er gangavstand til butikk, skole, barnehage, bybuss, kollektivtransport med forbindelse Kongsberg, Drammen og Oslo, samt turområder som Tinnemyra og Eikeskar. Gang- og sykkelsti langs Kongsbergveien.

Adkomst

Eiendommen har en sentral plassering like utenfor Notodden sentrum. Fra Notodden kjører man E-134 i retning av Kongsberg. Følg Kongsbergveien forbi COOP Prix på Toppen og ta til venstre inn stikkvei vis-a-vis Høybøgata. Eiendommen kommer på høyre side og vil bli merket med "Til Salgs"-plakat.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående i hovedsak av eneboliger.

Type takst

Eierskifterapport v/Lars Tangerås

Byggemåte

Støpt kjellergulv og kjellervegger i betong og lettklinkerblokker. Bygningen er oppført i bindingsverk som er utvendig kledd med trekledning. Yttertaket er tekket med takstein. For mer informasjon se vedlagte Eierskifterapport avholdt 21.08.2025 for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Verditakst

Kr 3 500 000

Innhold

Enebolig med en hovedetasje, en loftetasje og en kjelleretasje.

Hovedetasje: Entre/gang, kjøkken, stue, tv-stue, soverom og bad.

Loftetasje: Soverom og garderobe.

Kjeller: Gangarealer, 2 soverom, innredet rom, bad, vaskerom og bod.

Kjeller inneholder også garasje/utebod.

Boligen har terrasse på en side og veranda med carport under på den andre siden.

Standard

Eneboligen er antatt ferdigstilt i 1962 og har senere blitt vesentlig oppgradert både utvendig og innvendig. Boligen er nylig malt og har fått utvidet veranda med carport under, samt at terrassen er utvidet. Alle vinduer i 1. etasje er skiftet ut og det er satt inn ny inngangsdør og verandadører. Automatsikringer og el-inntak i 2021, samt to nye varmepumper (en i hver etasje). Boligen har tidligere blitt oppgradert med ny dobbelkrummet takstein, samt renner, nedløp og pipebeslag i 1995. Innvendig er de fleste overflater oppgradert og boligen fremstår som innbydende og helhetlig med spennende løsninger.

Kjøkkenet ble utvidet og ny innredning ble satt inn i 2024. Innholdsrik innredning med mye benkeplass, samt skuffer og høyskap. Innredningen har slette, mørke fronter på skuffer og skap. Integreerte hvitevarer som platetopp med ventilator, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøl- og frysenskap følger med.

Flott bad i hovedetasje fra 2021 som har flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Stilren, mørk baderomsinnredning med heldekkende, hvit servant. Overskap med speildører og lys. Spotbelysning i himling. Badet har dusj montert på vegg med dusjdører i glass. Vegghengt toalett. Avtrekksvifte på yttervegg.

Eldre bad i kjeller har belegg på gulv og malte plater og flis på vegg. Badet har servant og toalett. Dusj er montert på vegg. Badet er frakoblet og ikke i drift.

Alibox er lagt inn i boligen og el-bil lader er montert i carport.

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

Forhold som har fått TG2:

1.3 Terrengforhold

TG2 vurderes grunnet manglete fall på terrenget vekk fra konstruksjonen.

2.1 Yttervegger

TG2 vurderes grunnet slitasje utfra alder og sprekkdannelser.

4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

TG2 vurderes grunnet alder og svanker i mønet.

4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

TG2 vurderes grunnet slitasje utfra alder.

5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

TG2 vurderes grunnet alder og merker etter tidligere lekkasje.

7.1.2 Bad 1. etasje Overflate gulv

TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig fall fra terskel til topp sluk.

9.1.1 Kjeller Veggens og himlingens overflater

TG2 vurderes grunnet forhøyede fuktverdier og mindre utettheter i konstruksjonen.

9.1.2 Kjeller Gulvets overflate

TG2 vurderes grunnet forhøyede fuktverdier og mindre utettheter i konstruksjonen.

9.1.3 Kjeller Fuktmåling og ventilasjon

TG2 vurderes grunnet forhøyede fuktverdier og ikke tilstrekkelig ventilerings.

10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG2 vurderes grunnet alder på gjenstående rørføring i kjeller.

10.5 Ventilasjon

TG2 vurderes grunnet manglende tilluft og ventilasjon.

Forhold som har fått TG3:

1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

TG3 vurderes grunnet manglende drenering og riss i grunnmuren.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

7.2.1 Bad kjeller Overflate vegg og himling

TG3 vurderes grunnet feil/mangler og slitasje utfra alder.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

7.2.2 Bad kjeller Overflate gulv

TG3 vurderes grunnet feil/mangler og slitasje utfra alder.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

7.2.3 Bad kjeller Membran, tettesjiktet og sluk

TG3 vurderes grunnet manglende membran, feil/mangler og slitasje utfra alder.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering i carport og på egen tomt.

Det er montert el-bil lader i carport.

Diverse

Lamper over kjøkkenøy, samt veggglamper på soverom i 2. etasje blir fjernet.

Energi

Oppvarming

Det er montert varmepumpe i 1. etasje og i kjelleretasjen.

Peisovn i stue.

Gulvvarme i entre/gang og bad i 1. etasje, samt trappegang og vaskerom i kjeller.

Oppvarming ellers er basert på elektrisitet.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 500 000

Kommunale avgifter

Kr 25 827 pr 2025

Formuesverdi primær

Kr 368 379 pr 2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 473 516 pr 2023

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 242, bruksnummer 129 i Notodden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4005/242/129:

20.11.1957 - Dokumentnr: 1705 - Bestemmelse om gjerde

18.08.2025 - Dokumentnr: 957555 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Viken Eiendomsmegling AS

Org.nr: 987 548 177

Elektronisk innsendt

Dokumentnr: 901844 - Opprettelse av matrikkelenheten
OPPRETTELSE - FRADELT FRA UKJENT HOVEDBRUK

01.01.2020 - Dokumentnr: 1737694 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0807 Gnr:242 Bnr:129

01.01.2024 - Dokumentnr: 528706 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3808 Gnr:242 Bnr:129

Ferdigattest/brukstillatelse

Opprinnelig bolig har ikke ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.
Det er gitt ferdigattest på bruksendring av rom i kjeller og loft til varig opphold til eneboligen. Se vedlegg.

Vei, vann og avløp

Offentlig.

Regulerings- og arealplaner

4005 - Plan-ID 213 "E-76 Kongsbergvegen (29.6.1990) Boliger"
4005 - Plan-ID 213 "E-76 Kongsbergvegen (29.6.1990) Felles avkjørsel"

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

87 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

88 850 (Omkostninger totalt)

104 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

107 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 588 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 604 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 607 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 88 850

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ansvarlig megler

Bjørn Runar Bjørnfeld
Eiendomsmegler
bjorn.bjornfeld@aktiv.no
Tlf: 418 59 788

Ansvarlig megler bistås av

Bjørn Runar Bjørnfeld
Eiendomsmegler
bjorn.bjornfeld@aktiv.no
Tlf: 418 59 788

Oppdragstaker

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Notodden, organisasjonsnummer 987548177
Storgata 22, 3674 Notodden

Salgsoppgavedato

04.09.2025









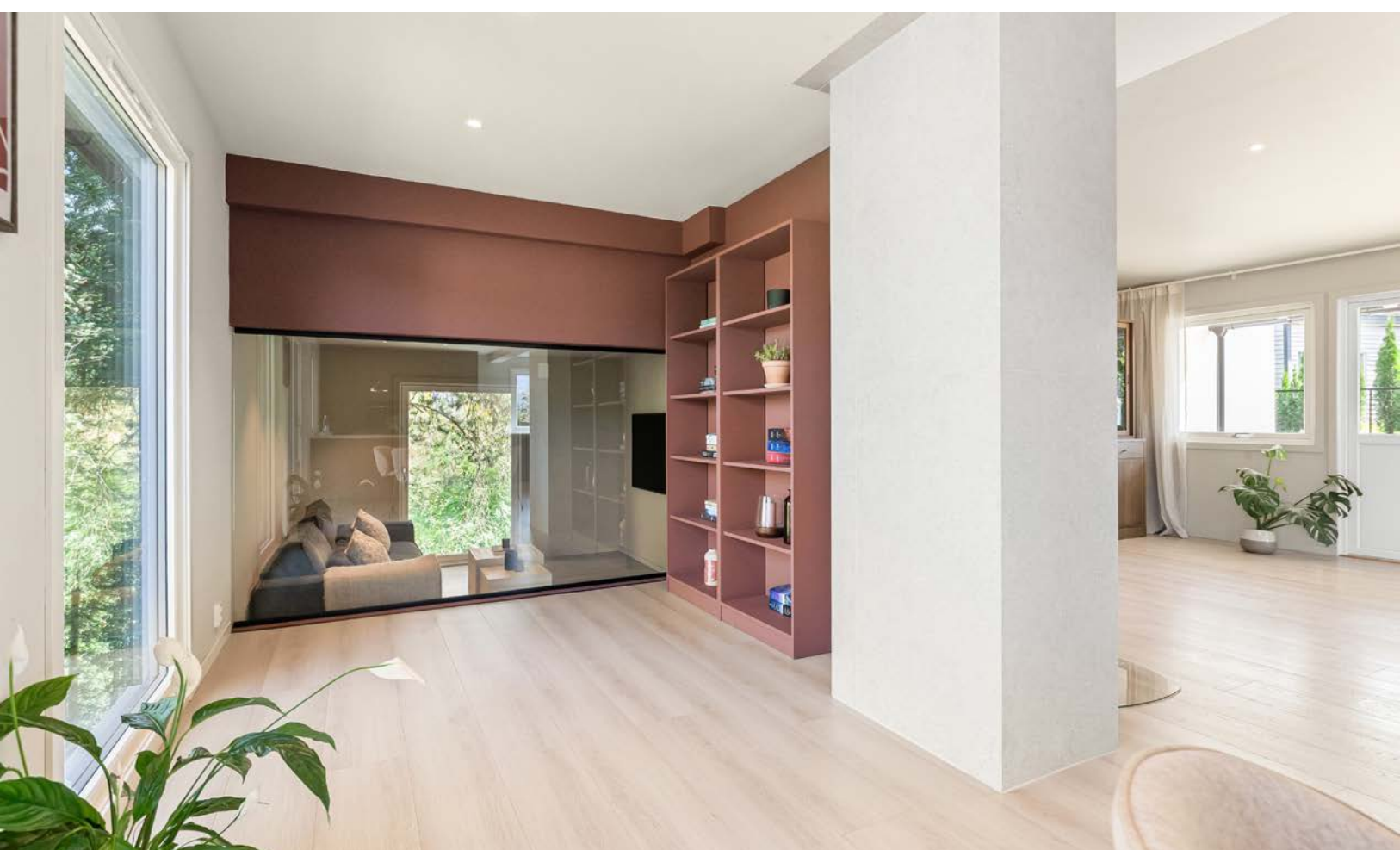


































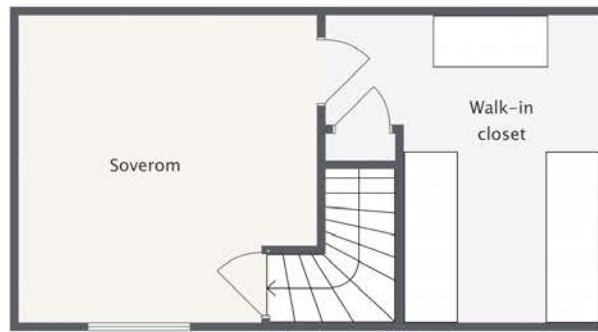


1. etasje



Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning.
Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold.
Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

2. etasje



Kjeller



1. etasje



2. etasje

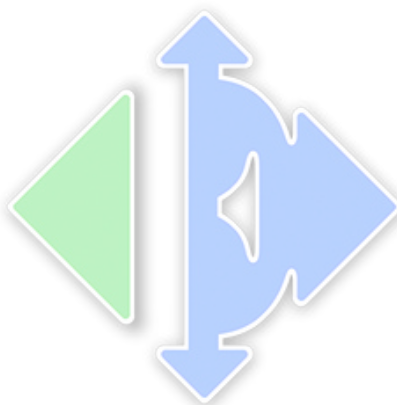


Kjeller



Vedlegg

Enebolig
Kongsbergveien 62
3681 Notodden



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
7	TG 1	Ingen vesentlige avvik
11	TG 2	Vesentlige avvik
4	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Lars Tangerås

Dato: 29/08/2025

Frognerhagen Nord 17

Skien 3715

91675735

tangeraslars@outlook.com



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:242, Bnr: 129
Hjemmelshaver:	Christer Marx og Emily Skogsrud
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	885 m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Ukjent
Offentl. avg. pr. år:	Ikke oppgitt
Forsikringsforhold:	Fremtind
Ligningsverdi:	Ikke oppgitt
Byggeår:	1956

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	21.08.2025
Forutsetninger:	Boligen ble kontrollert i dagslys.
Oppdragsgiver:	Christer Marx og Emily Skogsrud
Tilstede under befaringen:	Christer Marx og Emily Skogsrud
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3

OM TOMTEN:

Selveiertomt på ca. 885 m² beliggende i et etablert boligområde i Kongsbergveien på Notodden. Tomten er delvis flat og det er opparbeidet hage med plen, busker, trær og terrasse/veranda.

OM BYGGEMETODEN:

Byggegrunn er ukjent. Uisolert støpt betong mot grunn i kjeller. Grunnmur av uisolert lettklinker og betong. Konstruksjon av bindingsverk. Ytterkledning av stående tømmermannspanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Saltak tekket med betongtakstein. Boligen er bygget med nivåforskjeller på gulv og himling.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Frittliggende enebolig fra 1956 over 2 plan og kjeller. Boligen er vesentlig utbedret de siste årene og fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:**OPPVARMING:**

Varmekabler i rom med keramiske fliser i kjeller, samt på bad og gang i 1. etasje.

2 varmepumper (kjeller og 1. etasje) og peisovn i stue.

RADON:

Radonverdier er ikke målt.

ALARMANLEGG:

Boligen har røykvarslere.

DOKUMENTKONTROLL:

Egenerklæringsskjema signert 21.08.2025.

Grunnbokutskrift uthentet 26.08.2025

Salgsoppgave datert 03.10.2023

Tillatelse til bruksendring fra Notodden kommune av rom i kjeller og 2. etasje datert 14.08.2025.

Byggemelding til Notodden kommune om carport/takterrasse datert 31.07.2025.

Samsvarserklæring for arbeider med el-anlegget etter 01.01.1999.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**GULV:**

Kjeller: Keramiske fliser i den øvre gangen. Laminat i den nedre gangen, soverom og kontor. Vinylbelegg på bad, betong og tregulvbord i kjellerrom.

1. etasje: Keramiske fliser på bad og gang. Laminat i øvrige rom.

2. etasje: Gulvteppe på soverom. Laminat i walk-in closet.

VEGGER:

Kjeller: Keramiske fliser og malte plater på bad. Betong, trepanel, malte plater og gips i øvrige rom.

1. etasje: Keramiske fliser på bad. Glass i vegg mellom TV-stue og stue. Gips i øvrige rom.

2. etasje: Slette malte plater og malt trepanel.

HIMLING:

Kjeller: Trepanel i et kjellerrom. Gips og malte plater i øvrige rom

1. etasje: Malte panelplater i tak med downlights på bad. Gips i øvrige rom.

2. etasje: Slette malte plater og malt trepanel.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Carport på 19 m2 med el-bil lader.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Ifølge eier er det gjort følgende utbedringer etter byggeår:

2021: Tidligere eier fornyet badet i 1. etasje.

2021: Tidligere eier skiftet ytterdør, terrassedør og 2 store vinduer.

2021: Tidligere eier fornyet sikringsskap med automatsikringer.

2021: Tidligere eier monterte 2 varmepumper i boligen.

2022: All kommunal VA ble utbedret

2024: Alle vinduene ble skiftet, samt noe kledning rundt vinduene og vindskiene.

2024: Nytt kjøkken

2024: Ny peisovn

2024: Nye overflater i alle rom, bortsett fra kjellerrom og bad i kjeller.

2024: Nytt avløpsanlegg, nye kobberør i kjeller og plastrør (rør i rør) i 1. etasje.

2024: Det ble montert utebelysning.

2024: Renovert elektrisk anlegg i 1. etasje.

2025: Renovert elektrisk anlegg i kjeller.

2025: 2 nye verandaer.

2025: Boligen ble utvendig overflatebehandlet.

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	5900000	
- Fradrag:	3200000	
= Teknisk verdi bolig:	2700000	2700000

Tomteverdi:	800000
-------------	---------------

Markedsverdi (normal salgsverdi):	= 3500000
--	------------------

Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi):

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdien (normal salgsverdi) er beregnet med bakgrunn i tomtepris, teknisk verdi og fradrag for alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser mm. Som kilder er benyttet blant annet Husbankens veiledning om kvadratmeterpriser, Norsk Byggforskningsinstitutt, Direktoratet for byggkvalitet og Statistisk sentralbyrå. I tillegg er det gjort en sammenligning med andre annonserte tilsvarende eiendommer i nærliggende områder.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Kjeller	75	15		46		
1. etasje	106					
2. etasje	18					
SUM BYGNING	199	15		46		
SUM BRA	214					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Kjeller: Kjellerrom 1, kjellerrom 2, vaskerom, gang, soverom, kontor, bad.

1. etasje: TV-rom, gang 1, gang 2, bad, trapperom 1, trapperom 2, stue, kjøkken soverom.

2. etasje: Trapperom, soverom, walk-in closet.

BRA-e:

Garasje

MERKNADER OM AREAL:

Arealene er målt med laser PT-Line P100.

Rom i 2. etasje har skrå vegger, noe som gjør at en mindre del av arealet ikke er målverdig.

Kaldt loft som ikke var målverdig.

GARASJE / UTHUS:

Garasje med utvendig adkomst på 15 m2.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Lars Tangerås

Sivilingeniør og sertifisert takstmann

29/08/2025

Lars Tangerås

1. Grunn og fundamenter**TG 3** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist synlige skader og/eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Boligen har uisolert støpt betong mot grunn. Grunnmur av uisolert lettklinker og betong. Boligen har ingen drenering med dreneringsrør og grunnmursplast. Nedløp fra tak er ført vekk fra grunnmur i egne rør. Det er avdekket både horisontale og vertikale riss i grunnmuren og riss i betonggulv i garasjen. Funksjonen av drenering ble kontrollert på innside av grunnmur med fuktindikator, hvor det ble avdekket unormale fuktverdier. Drenering bør etableres.

Merknader: Boligen er oppført med kjeller/sokkeletasje som delvis ligger under bakkenivå og drenering bør derfor etableres.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrengfall ble visuelt undersøkt og terrenget omkring deler av boligen har ikke tilstrekkelig fall vekk fra konstruksjonen. Det er viktig at terrenget har helningsgrad ut fra grunnmuren rundt hele boligen. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på konstruksjonen.

Merknader: Terreng rundt byggverk skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket, dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overflatevann.

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Konstruksjon av bindingsverk og ytterkledning av tømmermannspanel fra byggeår. Det kunne ikke påvises vesentlige skjevheter på den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen. Ytterkledningen ble visuelt undersøkt og kontrollert på kjente utsatte steder. Det ble avdekket sprekkdannelser på utsatte steder, hvor det må påregnes vedlikehold og utbedringer.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører**TG 1** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Ifølge eier er de fleste vinduene og ytterdører skiftet i 2021 og 2024. Vinduene og ytterdørene ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. Ingen skader eller funksjonssvikt ble registrert på befaringsdagen.

Merknader: Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer. Forventet levetid for vinduer og ytterdører med glass er 40 år.

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er påvist svanker/svai i mønet.
 Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.
 Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.
 Det ser tett ut rundt gjennomføringer.
 Det er påvist ventilering/lufting.

Ifølge eier saltak i tre, tekket med betongtakstein fra ca. 1990. Teglpipeline over tak med skiferplate på toppen. Taket ble visuelt undersøkt fra bakkeplan og det ble registrert svanker i mønet.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1956
 Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.
 Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.
 Vedlikeholds nivået vurderes som tilfredsstillende.
 Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Undertak av trebord fra byggeår. Underlagspapp, sløyfer og lekter, tekket med betongtakstein. Teglpipeline med beslag. Ifølge eier er vindski fornyet og fuger på pipebeslag utbedret i 2024. Taket ble visuelt undersøkt fra bakkeplan. Renner, nedløp og beslag er av malt stål. Det er behov for vedlikehold og utbedringer.

Merknader: Mose og noe værbitte overflater på betongtakstein.

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.
 Det er påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.
 Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.
 Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.
 Det er påvist ventilering av yttertaket.

Adkomst til loft via loftsluke i gangen i 1. etasje. Loftet er visuelt undersøkt og kontrollert med fuktmåler, men ingen unormale verdier ble registrert.

Merknader: Det ble avdekket noen merker etter tidligere lekkasje.

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
 Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
 Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Ifølge eier veranda over carport på 23 m² og veranda mot hagen på 23 m², fra 2025.
 Rekkverk på veranda over carport er iht. dagens krav som er 1 m.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Bad 1. etasje

TG 1

7.1.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
- Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Bad med keramiske fliser på vegger og malte panelplater i tak med downlights fra 2021. Baderomsinnredning med normal god kvalitet med heldekkende servant, dusjnise, vegghengt toalett og avtrekksvifte. Det var ingen synlige tegn til fuktmerker/skader eller unormale fuktverdier på vegger/himling eller i tilstøtende rom.

Merknader: Våtrom fra 2021 med dokumentasjon.

TG 2

7.1.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
- Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
- Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Bad med keramiske fliser og varmekabler på gulv fra 2021. Dusjnise med sluk.

Merknader: 20 mm fall fra bunn terskel til topp sluk.

TG 1

7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Membranen er fra 2021
- Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
- Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
- Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran på vegger og gulv. Sluket var godt tilgjengelig og kan rengjøres. Etter avtale med eier ble det ikke gjort hulltaking i tilstøtende rom, fordi det foreligger en relativt ny rapport hvor det ble utført destruktiv kontroll uten spor av fukt.

Merknader: Det er viktig å merke seg at membranen er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Forventet levetid for membran er 20 år.

7.2 Bad kjeller

TG 3

7.2.1 Overflate vegger og himling

- Det er påvist riss og sprekker.
- Det er påvist sprekker i fuger.
- Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er påvist fuktskader/spor etter skadedyr.
- Det er ventiler som kan åpnes.

Bad i kjeller fra byggeår, hvor vanntilførsel er avstengt. Malte plater i tak. Malte plater og murvegger med keramiske fliser og på vegg. Gulvmontert toalett, vask, dusjnise og lufteventil. Det ble avdekket slitte overflater, fuktmerker og løse fliser.

Merknader: Bad som ikke er bygget som våtrom etter moderne standard. Badet må renoveres.

TG 3 7.2.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er inispisert.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er påvist flekker eller andre skader.

Bad i kjeller fra byggeår, hvor vanntilførsel er avstengt. Vinylbelegg på deler av gulvet og keramiske fliser i dusjnise. Det ble avdekket slitte overflater, fuktmerker og løse fliser.

Merknader: Bad som ikke er bygget som våtrom etter moderne standard. Badet må renoveres.

TG 3 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 1956

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Bad i kjeller fra byggeår, hvor vanntilførsel er avstengt. Det er ingen membran og det ble avdekket slitte overflater, fuktmerker og løse fliser.

Merknader: Bad som ikke er bygget som våtrom etter moderne standard. Badet må renoveres.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2024

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Ifølge eier nytt kjøkken fra 2024. Innredning med slette fronter, benkeplater med nedfelt keramisk topp, oppvaskkum i stål med ett-greps batteri. Fullintegrert stekeovn, oppvaskmaskin, kjøl/frys og mekanisk avtrekk. Det er montert water stop system på oppvaskmaskin.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 Kjeller

TG 2 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.
 Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.
 Det er påvist noen riss eller sprekker.
 Det er påvist setninger eller jordtrykk.
 Det er ikke påvist fuktskjolder, støvskjolder, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.
 Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Rom under terreng i kjeller har i hovedsak malte plater og gips på vegger, samt keramiske fliser på bad. Gipsplater også i himling i de fleste rom, samt malt trepanel i kjellerrom. Vaskerom er ikke bygd som våtrom. Noen av rommene i kjeller var lite tilgjengelige på befaringsdagen. Det er montert water stop system på vaskemaskin og varmtvannsbereder i kjeller.

Merknader: Funksjonen av drenering ble kontrollert på innside grunnmur med fuktmåler, hvor det ble avdekket unormale fuktverdier. Det ble registrert riss i murveggene.

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er påvist knirk i gulvene.
 Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Keramiske fliser på gulv i den øvre gangen. Laminat i den nedre gangen, soverom og kontoret. Vinylbelegg på bad, betong på lagerrom 1 og gulvbord av tre på kjellerrom 2. Kjellerrommene var lite tilgjengelige på befaringsdagen.

Merknader: Det ble foretatt overflatesøk med fuktmåler, hvor det ble avdekket forhøyede fuktverdier i fundamentet. Det ble registrert riss i gulv. Dette punktet må ses i sammenheng med punkt 1.1.

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.
 Tilluft og avtrekk vurderes som ikke tilstrekkelig.

Det ble foretatt overflatesøk med fuktmåler, hvor det ble avdekket forhøyede fuktverdier i grunnmur og fundament. Det ble også avdekket noe kjellerlukt. Etter avtale med eier ble det ikke gjort hulltaking. Ventilering via ventiler i veggene og luftespalter i vinduene, men det bemerkes at kjelleren ikke er tilstrekkelig ventilert.

Merknader: Tilluft via ventiler og spalter i vinduene gir ikke tilstrekkelig ventilasjon, fordi det gir for høy luftutveksling på vinteren og for lav luftutveksling på sommeren.

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1956/2021/2025
 Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
 Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
 Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
 Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
 Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Det er WC med innebygget sisterner.
 Det er ikke spalte på innebygget sisterner for WC.
 Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Eldre gulvmontert WC på bad i kjeller. Vegghengt WC på bad i 1. etasje fra 2021 med lekkasjesikring mot sluk på bad. Ifølge eier er store deler av vann- og avløpsanlegget i boligen fornyet i perioden fra 2021 til 2025, med blant annet nye kobberør i kjeller og nye vannrør av plast (rør i rør) i 1. etasje.

Merknader: Forventet tid for utskifting av vann- og avløpsrør er 50 år.

TG 1 10.2 Varmtvannsbereider

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
 Berederens plassering er tilfredsstillende.
 Berederen er lekkasjesikret.

Ifølge eier nyere varmtvannsbereider på 200 liter, plassert i kjeller med water stop system.

Merknader: Det ble ikke registrert lekkasjer eller funksjonssvikt.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i 2021

Ifølge eier ble det montert 2 varmepumper i boligen (kjeller og 1. etasje) i 2021, som fungerer bra.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
 Boligen har mekanisk ventilasjon.
 Boligen har ikke balansert ventilasjon.
 Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Boligen har naturlig ventilasjon med tilluft fra ventiler i vegg/tak og luftespalter i noen av vinduene. Det er mekanisk avtrekk på kjøkken og bad.

Merknader: Tilluft via ventiler i vegger og vinduer gir ikke tilstrekkelig ventilasjon, hvor det gir for høy luftutveksling på vinteren og for lav luftutveksling på sommeren.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
 Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.
 Det elektriske anlegget ble installert i 1956
 Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i 2021/2025
 I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
 I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.
 Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
 Kabler er tilstrekkelig festet.
 Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.
 I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.
 Det er fremlagt samsvarserklæring.

Ifølge eier ble sikringsskapet fornyet med automatsikringer i 2021 og det ble innstallert nytt skjult elektrisk anlegg i boligen i 2025.

Merknader: Det legges vekt på at undersøkelsene ikke er utført av en elektrofaglig person.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble bygget.

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Ifølge eier er det sendt byggeomelding til Notodden kommune om carport/takterrasse, men foreløpig foreligger det ingen tilbagemelding fra kommunen.

Det mangler håndrekker på innvendige trapper iht. dagens regelverk.

Alle opplysninger om årstall er oppgitt av eier.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.3	Terrengforhold
	TG2 vurderes grunnet manglete fall på terrenget vekk fra konstruksjonen.
2.1	Yttervegger
	TG2 vurderes grunnet slitasje utfra alder og sprekkdannelser.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	TG2 vurderes grunnet alder og svanker i mønet.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG2 vurderes grunnet slitasje utfra alder.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG2 vurderes grunnet alder og merker etter tidligere lekkasje.
7.1.2	Bad 1. etasje Overflate gulv
	TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig fall fra terskel til topp sluk.
9.1.1	Kjeller Veggens og himlingens overflater
	TG2 vurderes grunnet forhøyede fuktverdier og mindre tettheter i konstruksjonen.
9.1.2	Kjeller Gulvets overflate
	TG2 vurderes grunnet forhøyede fuktverdier og mindre tettheter i konstruksjonen.
9.1.3	Kjeller Fuktmåling og ventilasjon
	TG2 vurderes grunnet forhøyede fuktverdier og ikke tilstrekkelig ventilering.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 vurderes grunnet alder på gjenstående rørføring i kjeller.
10.5	Ventilasjon
	TG2 vurderes grunnet manglende tilluft og ventilasjon.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG3 vurderes grunnet manglende drenering og riss i grunnmuren.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
7.2.1	Bad kjeller Overflate vegger og himling
	TG3 vurderes grunnet feil/mangler og slitasje utfra alder.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
7.2.2	Bad kjeller Overflate gulv
	TG3 vurderes grunnet feil/mangler og slitasje utfra alder.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
7.2.3	Bad kjeller Membran, tettesjiktet og sluk
	TG3 vurderes grunnet manglende membran, feil/mangler og slitasje utfra alder.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Viken	
Oppdragsnr.	
1306250083	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Emily Skogsrud	Christer Sletholt Marx
Gateadresse	
Kongsbergveien 62	
Poststed	Postnr
NOTODDEN	3681
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2024
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind forsikring
Polise/avtalnr.	7510731

Document reference: 1306250083

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Totalrenovert bad av forrige eier, dokumentasjon i boligmappa
Arbeid utført av	KTS bygg AS

Filer

Sjekkliste membran.pdf	Rutine for kvalitetssikring av utførelse.pdf	Kontrakt signert_med_vedlegg.pdf
Vedlegg 2, Elektropluss.pdf	Vedlegg 1, Comfort.pdf	Vedlegg 3, Espedalen_Flis_betong.pdf
NELFO_Samsvarserk.pdf.pdf	NELFO_Sluttkontroll_.pdf.pdf	

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	ja, alt ble gjort nytt
-------------	------------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	uvisst
-------------	--------

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	fornyhet alt av rørsystem innvendig i huset 2024/2025. koblet fra gammelt bad i kjeller som ikke er i bruk
Arbeid utført av	Rørlegger Kongsvold AS

Filer

kongsvold 1.pdf	Kongsvold 3.pdf	Kongsvold 2.pdf
---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	riss kan sees i mur fra garasje. utvendig puss har sprekker. gulv 1. etg har skjevheter
-------------	---

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	alt elektrisk er nytt i boligen.
Arbeid utført av	Elektrikern sauherad AS

Filer

2VarmeComfort_-_Installering_av_varmeprodukter_(Varme_vaskerom).pdf

1Varme_Nexans_(Varme_kjeller_gang).pdf

4NELFO_Sluttkontroll_R1.pdf

3NELFO_Samsvarserklæring_Inst._Sign..pdf

2NELFO_Risikovurdering_R1.pdf

1Cenika_Varme_Samsvarserklæring.pdf

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

ladeboks med smartstyring montert av elektriker i carport

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

satt inn ekstra bæring kjøkken

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

ny og noe utvidet terrasse på fremside av hus. ny balkong&carport

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

soverom loft er pusset opp og godkjent av kommune. det er også bygget to nye soverom i kjeller, også godkjent

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Nye soverom og soverom loft er godkjent for varig opphold. dispensasjon for takhøyde under normal er innvilget

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

tilstandsvurdering fra da vi kjøpte boligen i 2024

Filer

Salgsoppgave Bruktbolig - NY.pdf

Document reference: 1306250083

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

Document reference: 1306250083

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1306250083

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Emily Skogsrud	1f7d52841ad3b8d5e93e9 3157e5641b9ea48fbf0	22.08.2025 14:48:17 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
christer Sletholt Marx	57a8c0b9de5c8df3ec0a1 a38a364f3b36bd2fd03	22.08.2025 14:44:04 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1306250083

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

Nabolagsprofil

Kongsbergveien 62 - Nabolaget Sætre/Høibødalen - vurdert av 10 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Toppen	3 min
Totalt 6 ulike linjer	
0.2 km	
Notodden stasjon ved skysstasjonen	4 min
Linje R55	
2.3 km	

Skoler

Sætre skole (1-7 kl.)	15 min
270 elever, 14 klasser	
1.3 km	
Tveiten skole (1-7 kl.)	5 min
97 elever, 8 klasser	
2 km	
Notodden ungdomsskole (8-10 kl.)	15 min
339 elever, 26 klasser	
1.2 km	
Notodden videregående skole	5 min
515 elever	
2.6 km	

Ladepunkt for el-bil

Ramberghjørnet	11 min
----------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Kvalitet på skolene

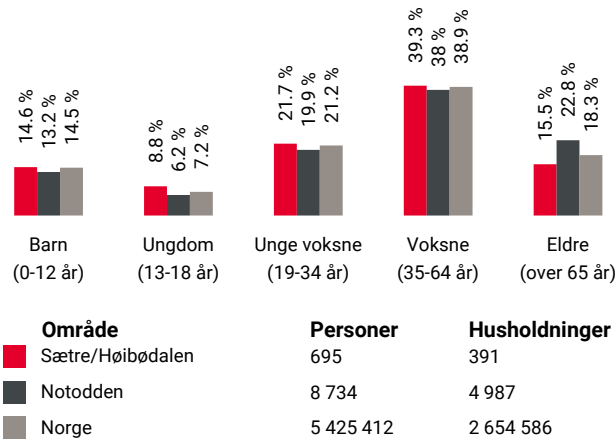
Bra 71/100



Naboskapet

Høflige 65/100

Aldersfordeling



Barnehager

Toppen barnehage (1-5 år)	4 min
49 barn	
0.4 km	
Sætrebo barnehage (0-5 år)	9 min
38 barn	
0.8 km	
Kattekleiv barnehage (0-5 år)	13 min
26 barn	
1.2 km	

Dagligvare

Coop Extra Kongsbergveien	4 min
PostNord	
0.3 km	
Matkroken Peer Gynt	6 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	
0.6 km	



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 86/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 78/100



Gateparkering

Lett 77/100

Sport

⚽ Høgskolen i Telemark - Gymnastikksal 15 min ⚶
Aktivitetshall 1.2 km

⚽ Sætre Kunstgressbane 16 min ⚶
Fotball 1.3 km

🏊 Nordic Gym 21 min ⚶

Boligmasse



■ 78% enebolig
■ 12% rekkehus
■ 10% annet

Varer/Tjenester



Tuven Senteret

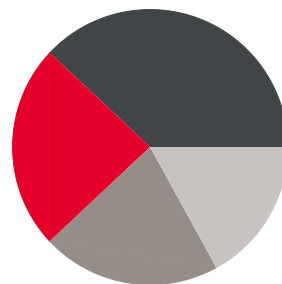
7 min 🚗



Vitusapotek Notodden

20 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 24% i barnehagealder
■ 38% 6-12 år
■ 21% 13-15 år
■ 17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

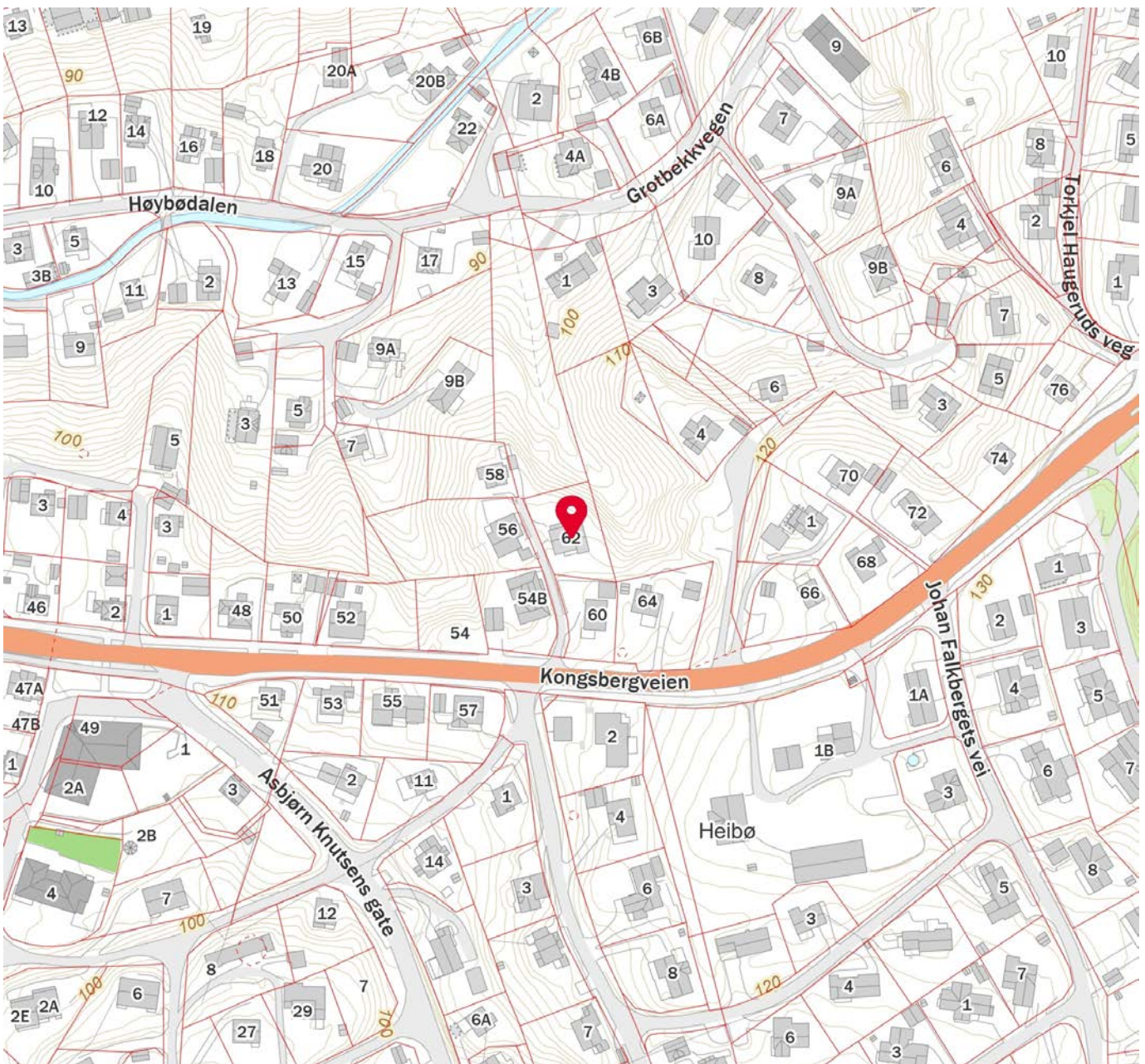
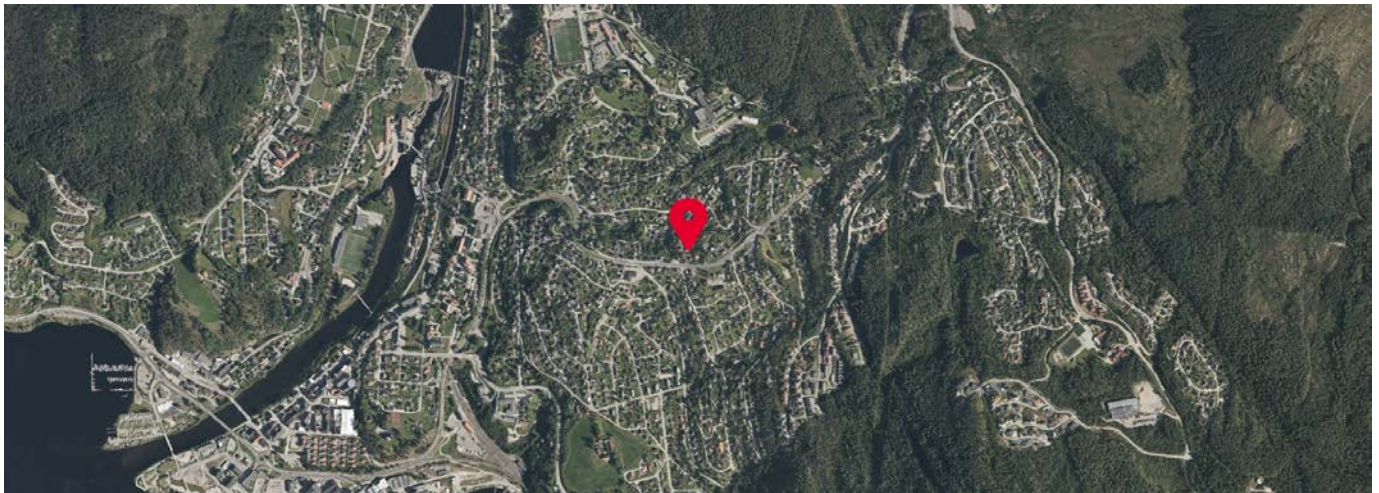


0% 48%

■ Sætre/Høibødalen
■ Notodden
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

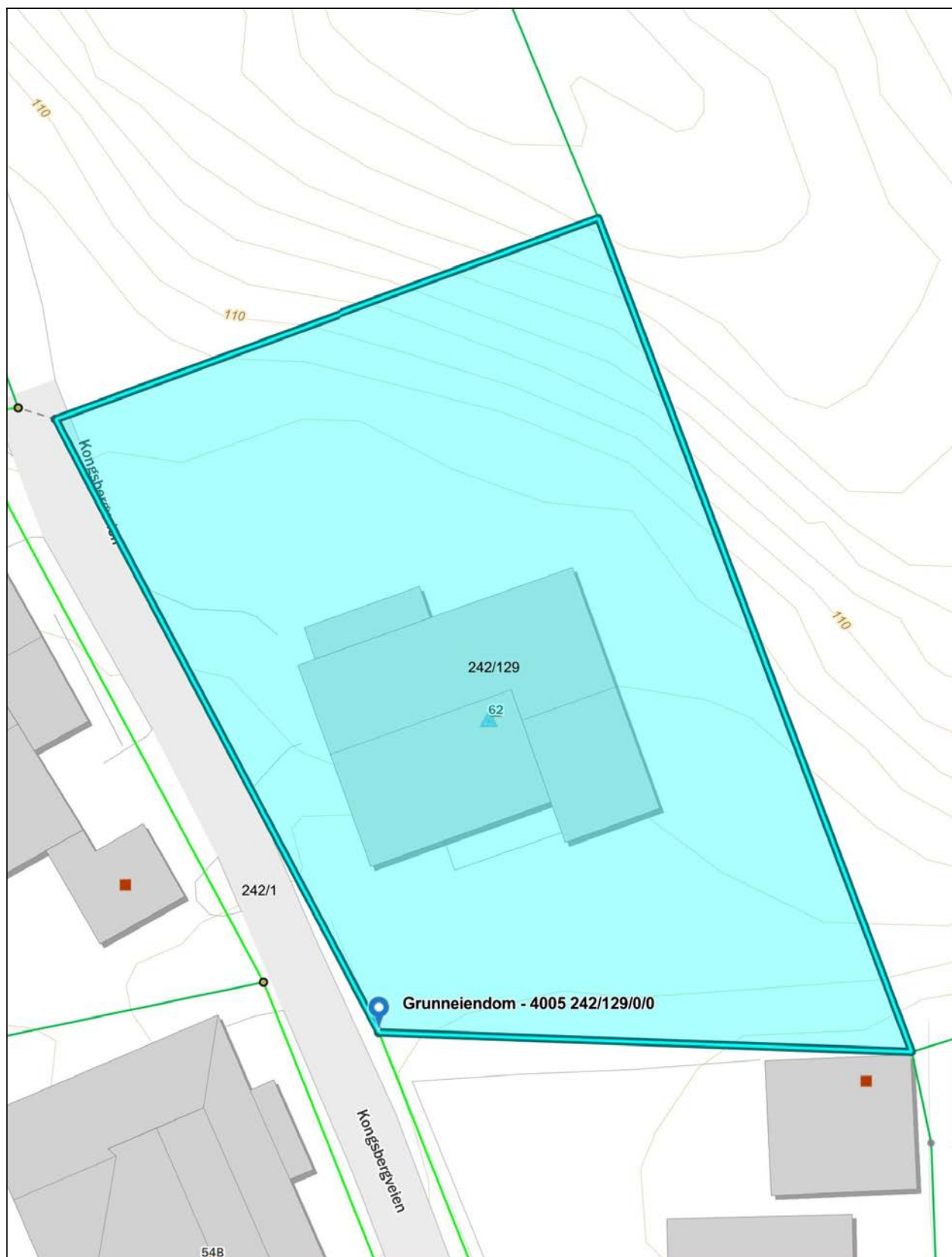


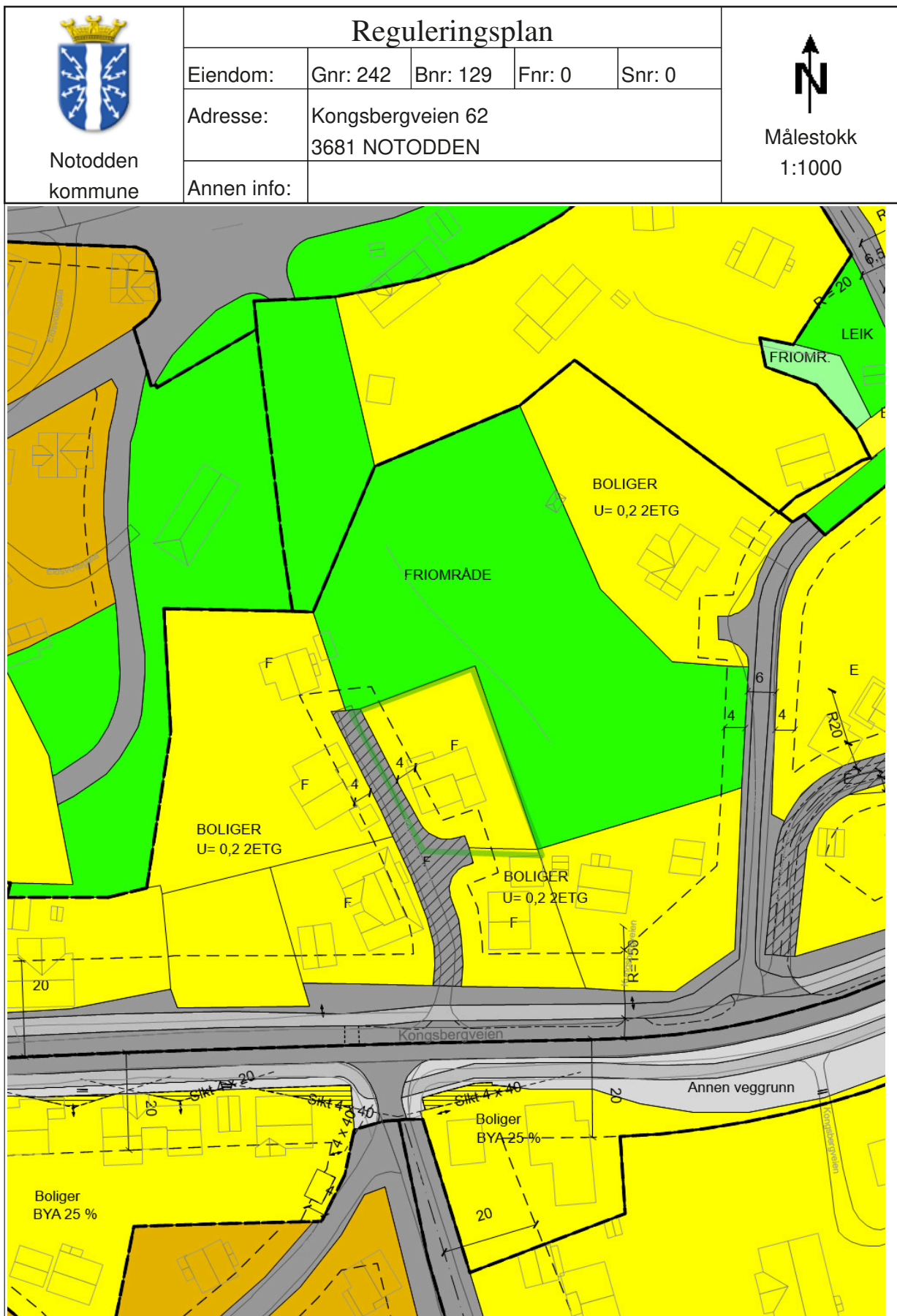


Kartutsnitt

Utskrift av kartutsnittet fra Innsyn saksbehandler

Dato: 21.08.2025 Omtrentlig målestokk: 1:231 Koordinatsystem: UTM-32N





Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		TakoverbyggKant		Taksprang
	Udefinert bygning		Godkjente byggetiltak		Bygning
	Kanal og grøft		Elv og bekk		Gang- og sykkelveg
	Veg		RpGrense		Stengning av avkjørsel
	Avkjørsel - både inn og utkjøring		Regulert tomtegrense		Byggegrense
	Planlagt bebyggelse		Regulert senterlinje		Frisiktlinje
	Regulert kant kjørebane		Regulert fotgjengerfelt		Måle- og avstandslinje
	Frisiktsone ved veg		Byggeområde		Boligområde
	Offentlig trafikkområde		Kjøreveg		Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg		Offentlig friområde		Anlegg for lek
	Felles avkjørsel		Boligbebyggelse		Friområde
	Europaveg gatenavn_		Kommunalveg gatenavn_		Privatveg gatenavn_



NOTODDEN KOMMUNE tlf.:3501 5000 faks: 3501 5004

EIENDOMSOPPLYSNINGER TIL MEGLER o.a.

Eiendom: Gnr.: 242 Bnr.: 129 Fnr.: Snr.:

4 Oppmålingsstatus

1	Er eiendommen oppmålt?	Nei	☐	Ja	☒
2	Dersom nei på spørsmål 1, er det rekvirert oppmåling?	Nei	☐	Ja	☐
3	For seksjon: Omfatter seksjonen eksklusiv bruksrett til del av uteareal?	Nei	☐	Ja	☐

Arealstørrelse¹: **848 m²**

Oppgaven er basert på nøyaktige målinger ☐ på måling i kart ☐ data fra annen kilde ☒

Ved data fra annen kilde, hvilken kilde: Arealopplysning er beregnet areal hentet i matrikkelkart.

¹Eiendommens samlede areal. For seksjon gjelder første arealtallet arealet til eiendommen som er seksjonert, det andre arealtallet utearealet til aktuell seksjon.



Notodden kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4005 - Notodden kommune	242	129	0	0	Kongsbergveien 62, 3681 NOTODDEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Båndlegging etter andre lover	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	884.63m ²
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	800.18m ²
Byggegrense	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	884.63m ²
Gul sone iht. T-1442	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	333.54m ²
hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	884.63m ²
Veg - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	84.4m ²

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?		PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja					
		4005 213	E-76 Kongsbergvegen (29.6.1990)	Boliger	792.45m ²
		4005 213	E-76 Kongsbergvegen (29.6.1990)	Felles avkjørsel	88.23m ²

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn
Nei	

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
Nei	

18.08.2025 09:52:43

Side 1 av 2

PLANFORSLAG	
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?	
PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



Notodden kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
4005 - Notodden kommune	242	129	0	0	Grunneiendom	KONGSBERGVEGEN 62	Ja	884,6	848	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
Nei	Nei		Nei			Nord: 6602966.43 Øst: 515765.55 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			242/129	0
Annen forretningstype	11.10.2023	11.10.2023	2022/3927		242/129	0
					242/72	0
					242/76	0
					242/127	0
					300/1	0
					242/1	0
					242/121	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			242/129	0
Annen forretningstype	12.05.2016	12.05.2016			242/129	0
					242/76	0
					242/1	0
					0/0	0
Annen forretningstype	12.05.2016	12.05.2016			42/1	0
					242/129	0
					42/77	0
					0/0	0
Nymatrikulering				Mottaker	242/129	848

BYGNINGER

21.08.2025 11:54:52 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 1 av 3

Byggningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Byggningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
165022874	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	205	0	205
165022874-1	Ombygging	Bolig	Ferdigattest	0	0	0

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Kongsbergveien	62			Nord: 6602965 Øst: 515766 System: EPSG:25832		Grunnkrets 409-Høibødalen Postnummerområde 3681-NOTODDEN Kirkesokn 1-Notodden SKOLEKRETS 6-SENTRUM Stemmekrets 10-Sentrum Tettsted 3021-Notodden

KOMMUNAL TILLEGGSDEL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
-		

KULTURMINNER					
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER						
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter		
884,6	Nord: 6602966,43013481 Øst: 515765,54999877 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei		

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

21.08.2025 11:54:53 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 2 av 3

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Ingen ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse funnet i våre arkiver.



Notodden kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4005 - Notodden kommune	242	129	0	0

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	165022874	0	Tatt i bruk	Bolig	205	0	0	205

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6602965 Øst: 515766 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming
--------------	------------

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
TB-Tatt i bruk		14.06.2006	
EB-Endre bygningsdata	22.12.2021	22.12.2021	
DO-Data fra bygningsendring overført	14.08.2025	14.08.2025	
EB-Endre bygningsdata	14.08.2025	14.08.2025	

Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	205	9	Kjøkken	2	2	Kongsbergveien 62	242	129	0	0

Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	95	0	95

Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	18	0	18

Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Underetasje	18	0	0	92	0	92

BYGNING

18.08.2025 09:52:07 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

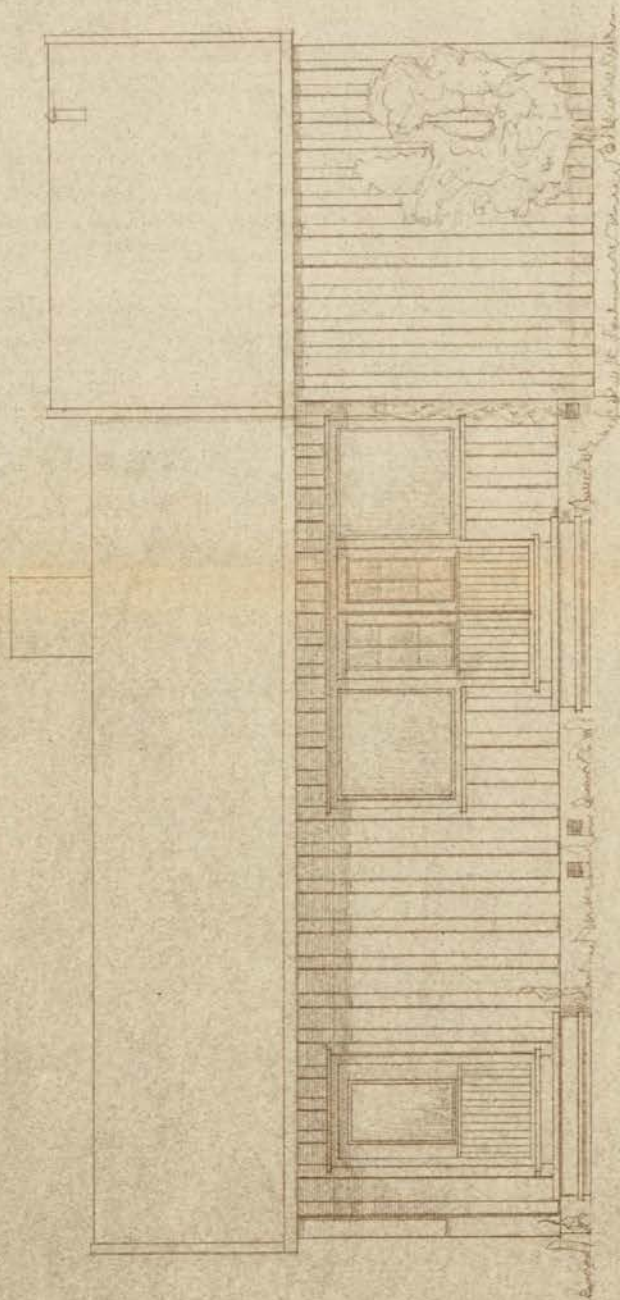
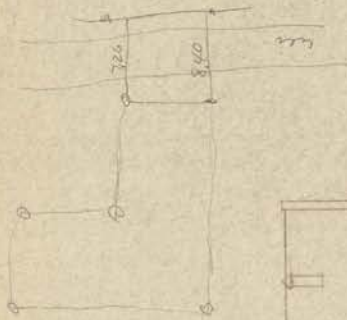
Side 1 av 2

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe			Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt	
Ombygging	165022874	1	Ferdigattest	Bolig			0	0	0	0	
Representasjonspunkt			Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse Tatt i bruk					
Nord: 6602969.07 Øst: 515768.28 System: EPSG:25832 Nei				1							
Energikilder		Oppvarming									
Bygningstatushistorikk		Dato			Registrertdato			Slettetdato			
RA-Rammetillatelse		14.08.2025			14.08.2025						
IG-Igangsettingstillatelse		14.08.2025			14.08.2025						
FA-Ferdigattest		14.08.2025			14.08.2025						
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	0	4		0	0	Kongsbergveien 62	242	129	0	0

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

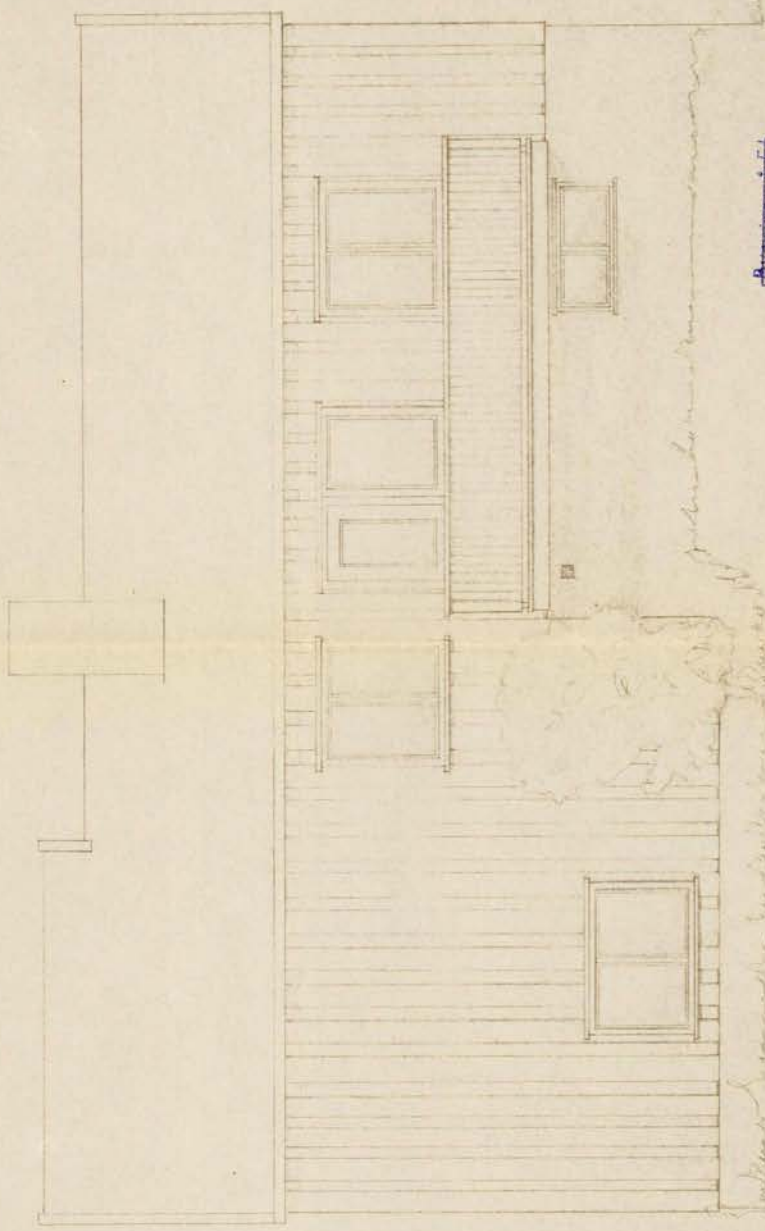


Bygningsteg
Elevationsplan
i Notodden
J. nr. 86
Dato 8/5-61
Arkiv

NOTODDEN BYGGERAD
Sak nr. 93
Dato 8/5-61
Godkjent. Arkiv

BOLIG FOR H. HEGGENES OG FRUE
FASADE SYD. M = 1:50.

NOTODDEN 1. MAI 1961.
H. H. H.



Byggnadsrådet
i Notodden
J. nr. 86
Dato 8/5-61
Aktiv

NOTODDEN BYGNINGSRÅD
Sak nr. 93 Løst 8/5-61
Godkjent. Avslutt

BOLIG FOR H. HEGGENES OG FRUE
FASADE NORD. M = 1:50.

NOTODDEN 1. MAI 1961
Heggen



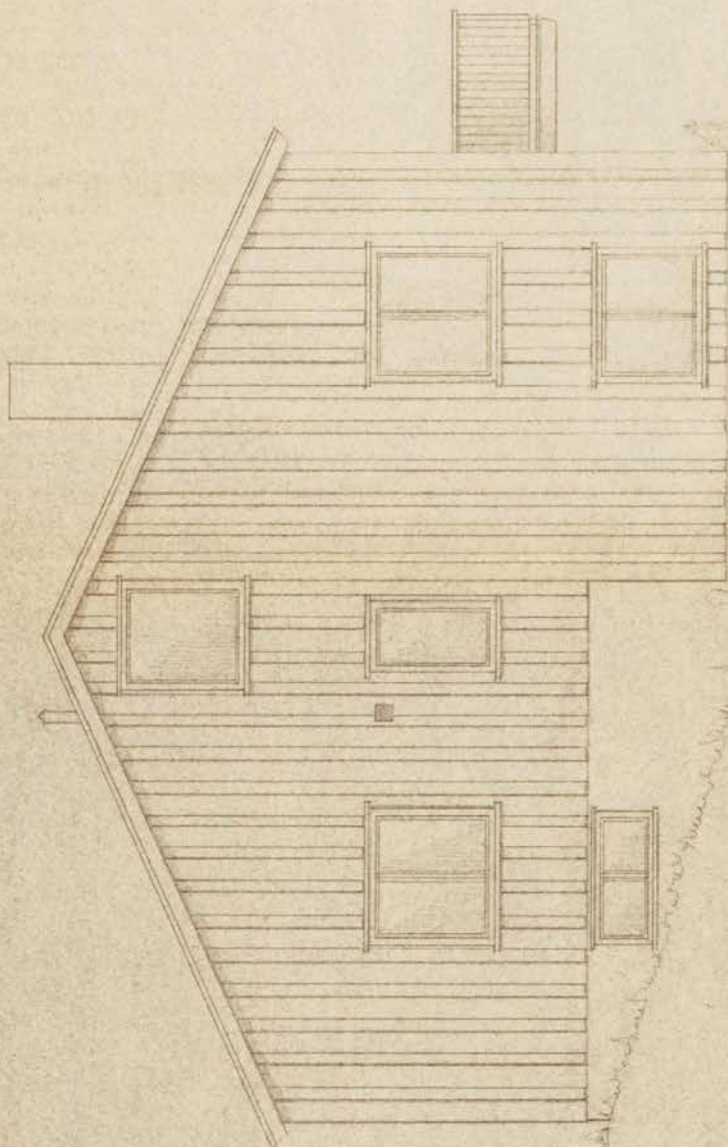
Byggnadsradet
i Norra
L. nr. 86
Dato 8/5-61
Arkiv

NOTODDEN BYGGRINGSRAD
Sak nr. 93 L. nr. 8/5-61
Godkjennt Arkiv

BOLIG FOR H. HECHENES OG FRUE
FASADE VEST M = 1:50

NOTODDEN 1. MAI 1961

Arnt



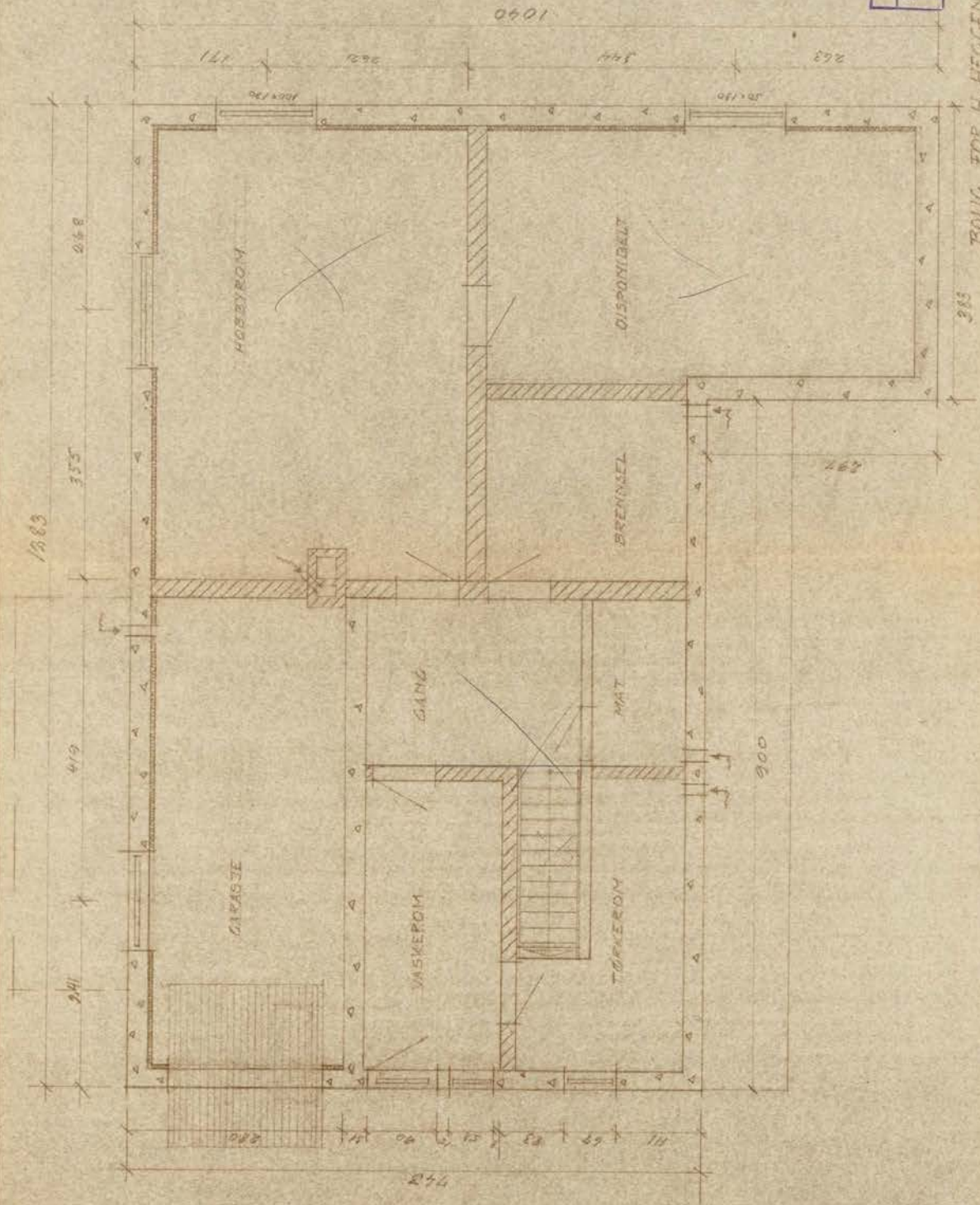
Handwritten notes in Norwegian:
 1. Kjøkkenet er i tillegg til den store stuen.
 2. Det er en liten stue i tillegg til den store stuen.
 3. Det er en liten stue i tillegg til den store stuen.

Bygningssaker	
i Notodden	
J. nr. 86	Dato 8/5-61
Arkiv	

NOTODDEN BYGNINGSRÅD	
Sak nr. 93	Dato 8/5-61
Godkjent	Arbeid

BOLIG FOR HJEMMEKJØP OG FRUE
 FASADE ØST M = 0.00

NOTODDEN 1. MAI 1961
 873.00

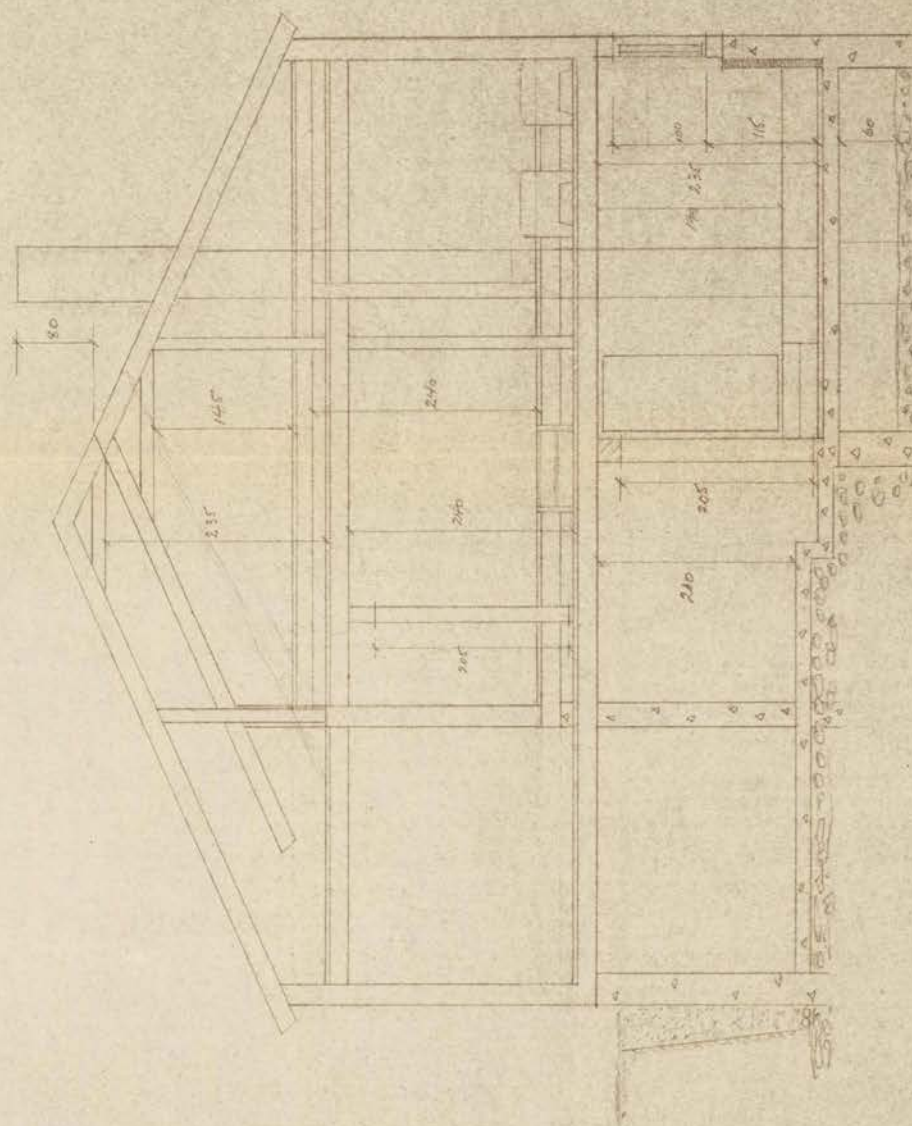


Bygningsskeden
i Notodden

J. nr. 86
Dato 8/5 61
Arkiv

NOTODDEN BYGNINGSRÅD
Sak nr. 93
Dato 8/5-61
Godkjent, Avstt.

BOLIG FOR H. HEGGENES OG FRUE.
PLAN AV KJELLER. M=1:50
NOTODDEN 1 MAI 1961
H. H. H.



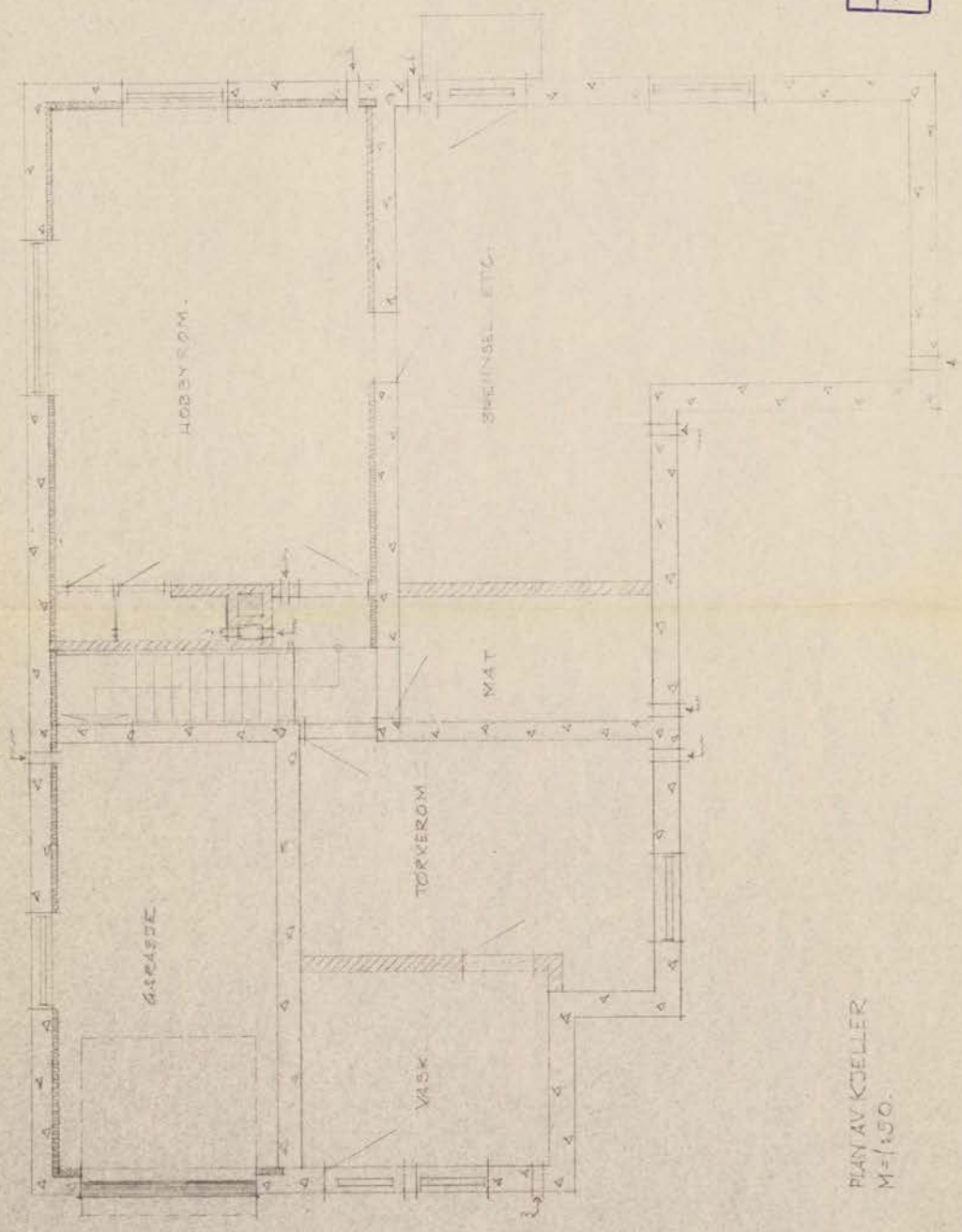
Bygningsskeden
Bygningsskeden
i Notodden
J. nr. 86
Dato 8/5-61
Arkiv

NOTODDEN BYGNINGSRÅD
Sak nr 93 Dato 8/5-61
Godkjent. Avslutt

BOLIG FOR H. HEGGENES OG FRUE

SNITT A-A M = 1:50

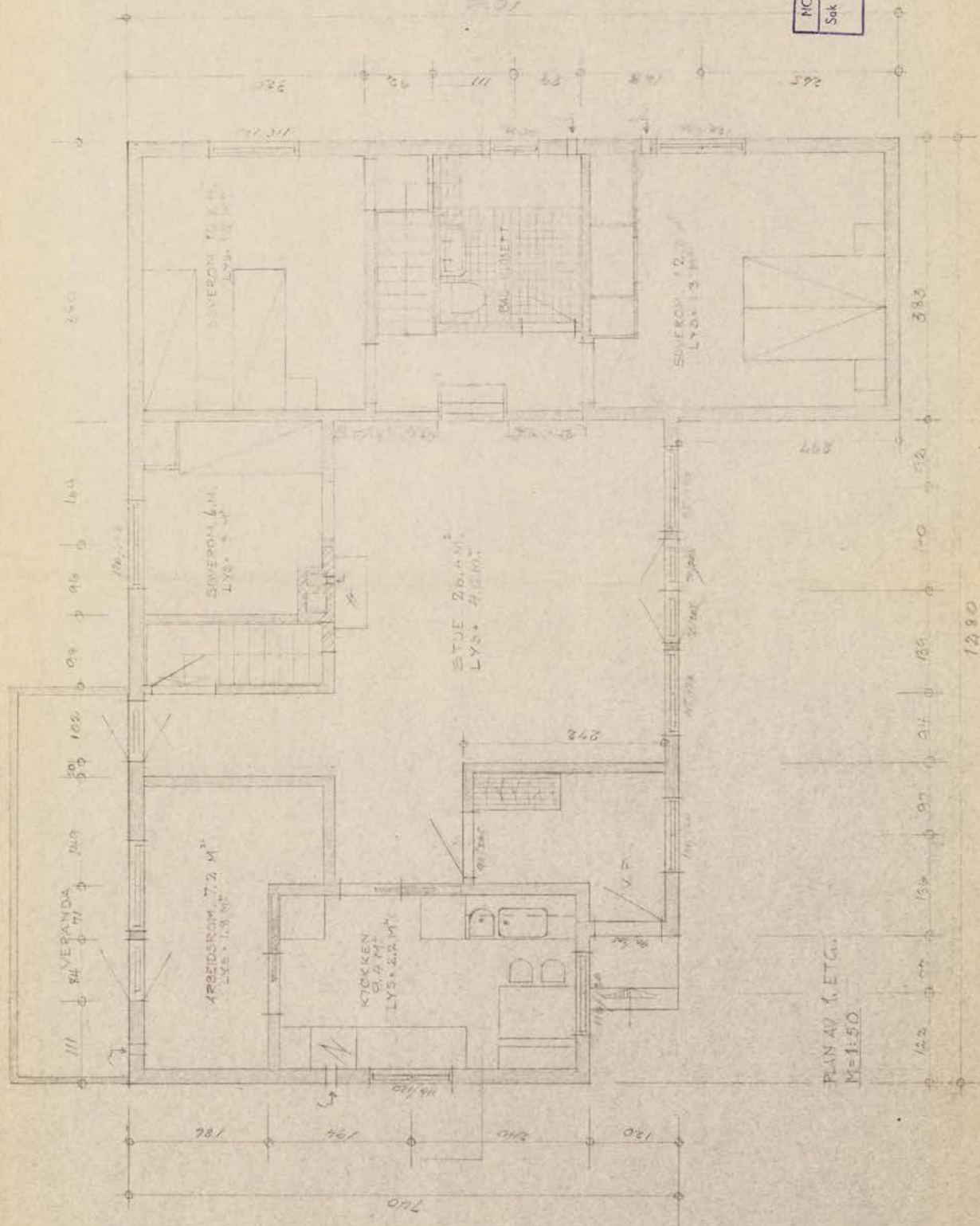
NOTODDEN 1 MAY 1961
H. H.



PLAN AV KJELLER
M=1:50.

Notodden
Bygningssråd
J. nr. 65
Dato 16/4-68
Arkiv

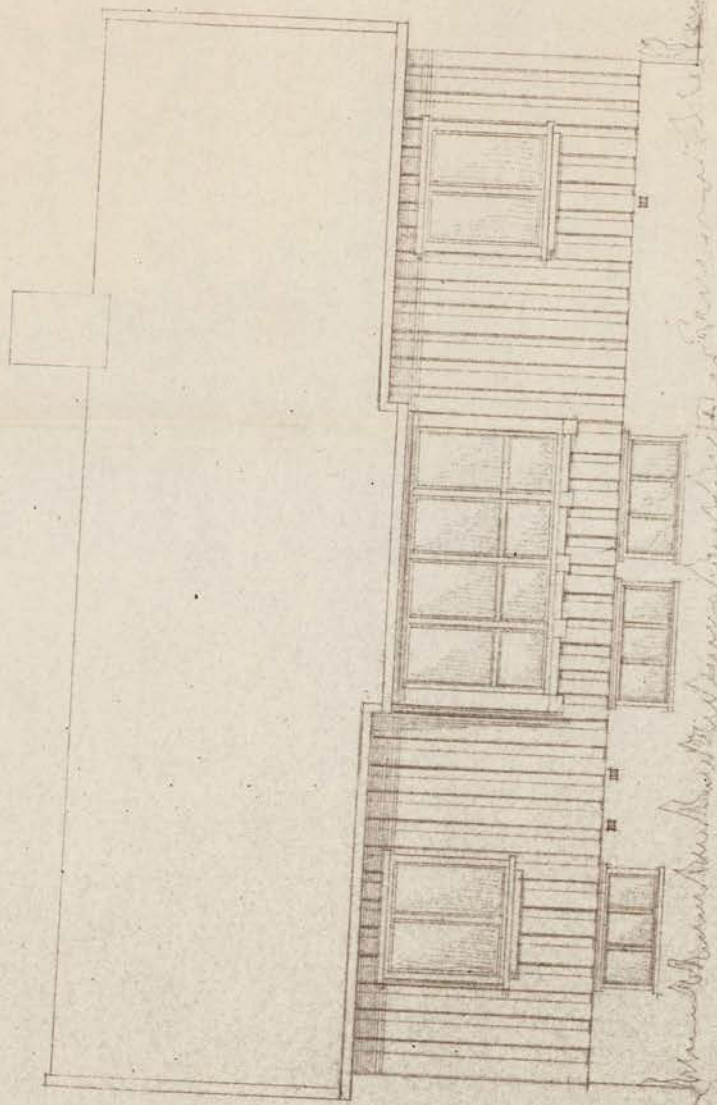
NOTODDEN BYGNINGSRÅD
Sak nr. 74
Dato 17/4-68
Gulliksen
Appl. 4



Notodden
Bygningsskild
J. nr. 65
Dato 16/4-61
Arkiv

NOTODDEN BYGNINGSSKILD
Sak nr. 74 Dato 16/4-61
Gittinnert, Avdelt

ETHELIC HILDE HEGGENES
NOTODDEN 7 APRIL 1961
17.10.61



VESTFASADE

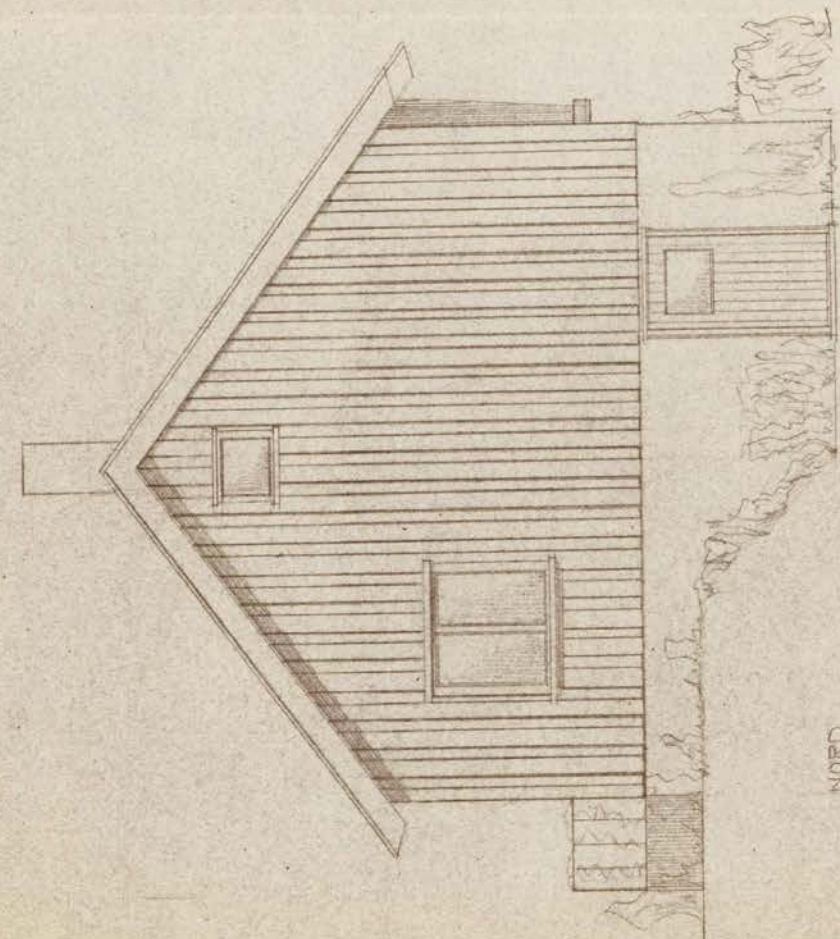
M=1:50

NOTODDEN BYGNINGSRÅD	
Sak nr. 170	Dato 17.11.58
Godkjendt: <i>[Signature]</i>	

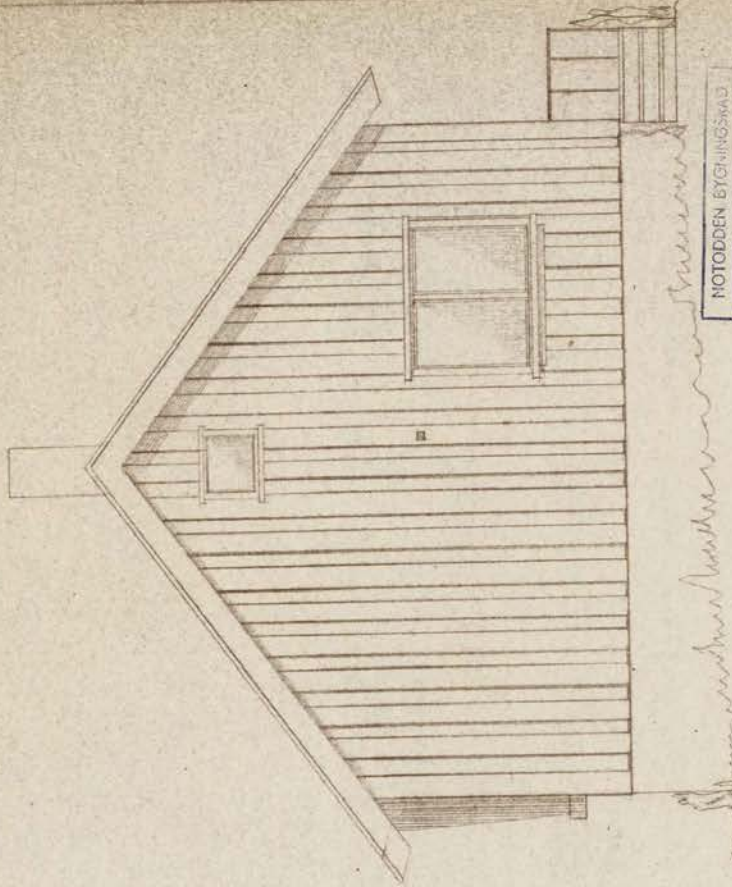
Notodden Bygningsråd	
J. nr. 185	Dato 17.11.58
Arkiv	

NOTODDEN 1 OKTOBER 1958.

Primo



NORD

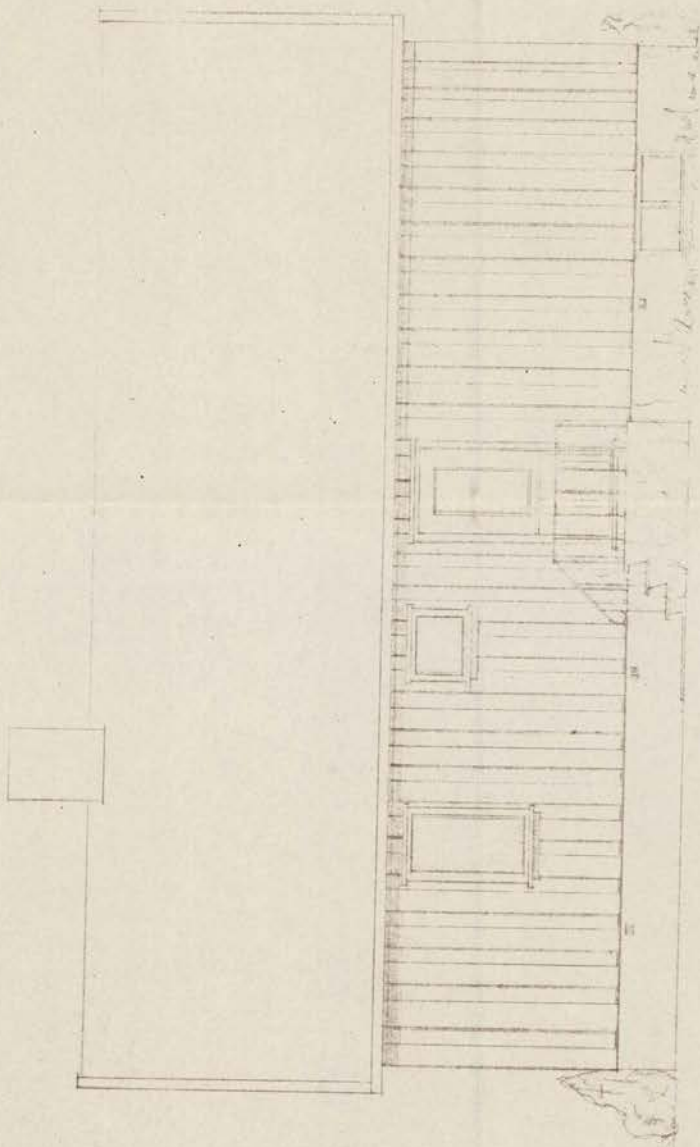


SÖD

NOTODDEN BYGNINGSRÅD
Sak nr. 170 Dato 17.11.58
Godkjendt. *Auslutt*

Notodden
Bygningsråd
J. nr. 185
Dato 17.11.58
Arkiv

NOTODDEN 1 OKTOBER 1958
819758



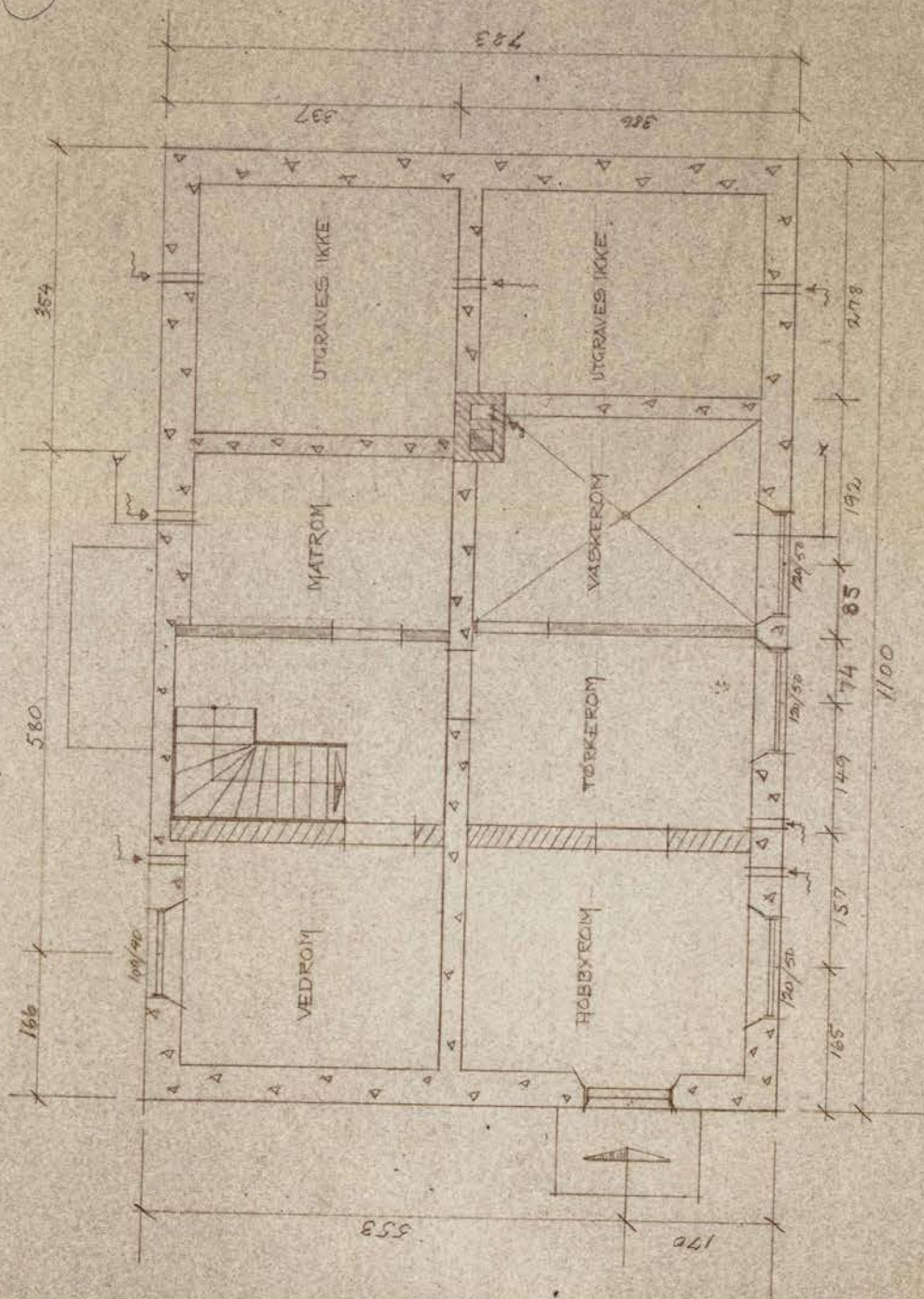
ØSTFASADE.
M=1:50.

NOTODDEN BYGNINGSRÅD
Sak nr. 170. Dato 17.11.58.
Godkjendt. *Auslutt*

Notodden
Bygningsråd
J. nr. 185.
Dato 17.11.58.
Aktiv

NOTODDEN 1 OKTOBER 1958
17044

Gælder
ikke

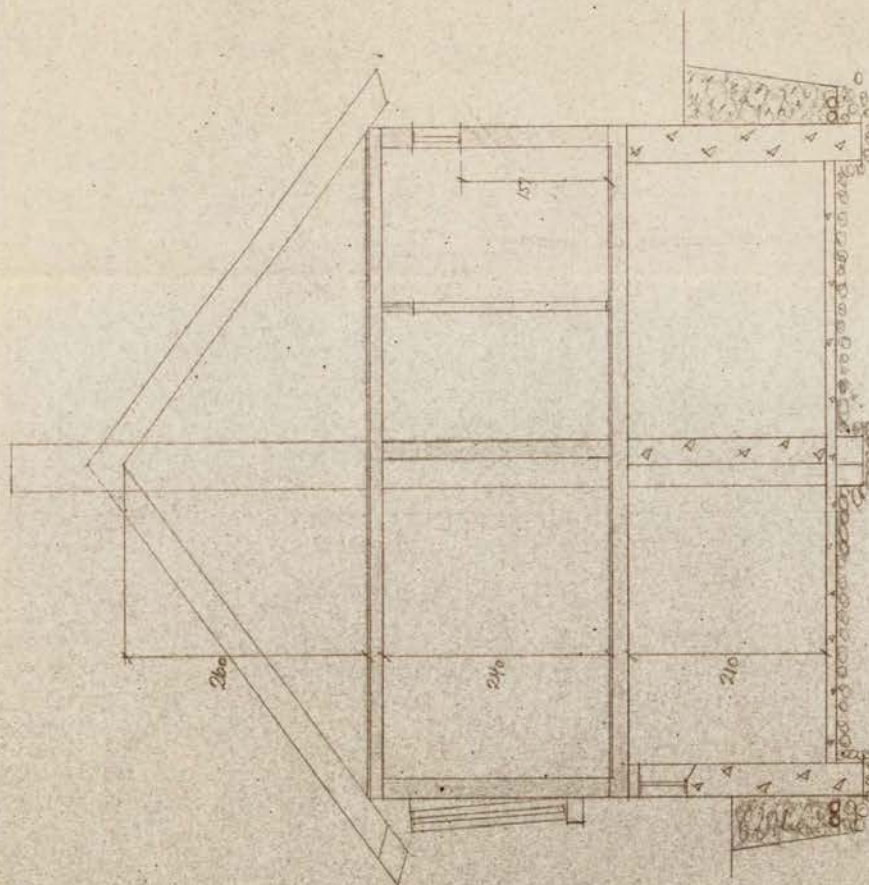


PLAN AV KJELLER
M = 1:50

NOTODDEN EYENINGSKAP
Sak nr. 170 Dato 17.11.58
Godkjendt. ~~Ansatt~~

Notodden
Bygningssråd
i nr. 185.
Dato 17.11.58
Arkiv

NOTODDEN 1 OKTOBER 1958
P. M. M.



SNITT A-A
M 1:50

NOTODDEN BYGNINGSRÅD
Sak nr. 172 Dato 17.11.58
Godkjendt: *[Signature]*

Notodden
Bygningsråd
I. nr. 85
Dato 17.11.58
Arkiv

NOTODDEN 1 OKTOBER 1958.
prim

Sjeldrick



Eiendom: Gnr.: 242 Bnr.: 129 Fnr.: Snr.:

Vannforsyning og avløpsforhold

Er eiendommen tilknyttet offentlig **vannforsyning**?

Nei ☐ Ja ☒

Ev. tilleggsopplysninger om vannforsyningen:

Har eiendommen godkjent utslipp? (gjelder alle eiendommer bygget etter 15.05.1972 og eldre eiendommer som har fått pålegg om å utbedre eksisterende avløp)

Nei ☐ Ja ☐

Dersom ja, er dette bare gråvann/vaskevann?

Nei ☐ Ja ☐

Dersom eiendommen har godkjent utslipp, er dette til?:

privat eneanlegg	
privat fellesanlegg	
offentlig anlegg	

Ev. tilleggsopplysninger om avløpsforholdene:

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett.



NOTODDEN KOMMUNE tlf.:35015000 faks: 35015004
Eiendomsopplysninger til megler o.a.

Eiendomsskatt og kommunale avgifter:

Adresse:	G.nr.242	B.nr.129	F.nr.	S.nr.

Eiendomsskatt:	Kr. 3. 608,-
Vannavgift:	Kr. 7. 620,36,-
Avløp:	Kr. 8. 694,-
Renovasjon:	Kr. 5. 240,-
Tømming av septik:	
Feiing:	Kr. 484,50,-

Restanse avgifter:	Kr. 0,- i restanse pr 20.08.2025
--------------------	----------------------------------



Christer Sletholt Marx
Kongsbergveien 62
3681 NOTODDEN

14.08.2025

Delegert vedtak Teknisk utvalg - nr. 291/2025

Godkjenning - Søknad uten ansvarsrett - Bruksendring kjeller og loftsrom - Kongsbergveien 62 - gnr. 242/129

Tiltakshaver: Christer Sletholt Marx
Gjeldende plan: Reguleringsplan «E-76 Kongsbergvegen» (eldre plan) og
Kommuneplanens arealdel.

Søknad mottatt: 22.07.2025

Vedtak

- Vi gir tillatelse til bruksendring av rom i kjeller og loft til varig opphold til eneboligen med adresse Kongsbergveien 62, gnr. 242/129. Søknaden er i samsvar med plan- og bygningsloven (pbl) § 20-3 og SAK kap. 3. Kommunen gir tillatelse etter pbl § 21-4 første ledd.
- Tillatelsen er basert på tegninger
- Vi gir tillatelse til unntak fra tekniske krav for takhøyde på ett av soverommene i kjelleren. Kommunen gir tillatelse etter pbl § 31-4.

Ferdigattest

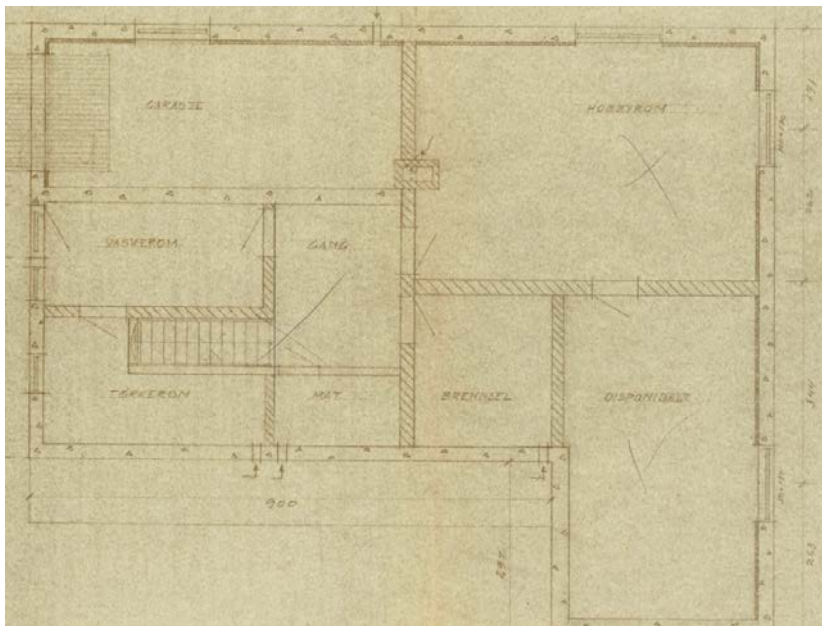
- Det gis i samme vedtak ferdigattest. Arbeidene med omgjøring av rommene er ferdigstilt. Kommunen gir ferdigattest etter pbl § 21-10. Tiltaket kan ikke tas i bruk til annet formål enn det som fremgår av tillatelsen.

Fakta og kommunens vurdering

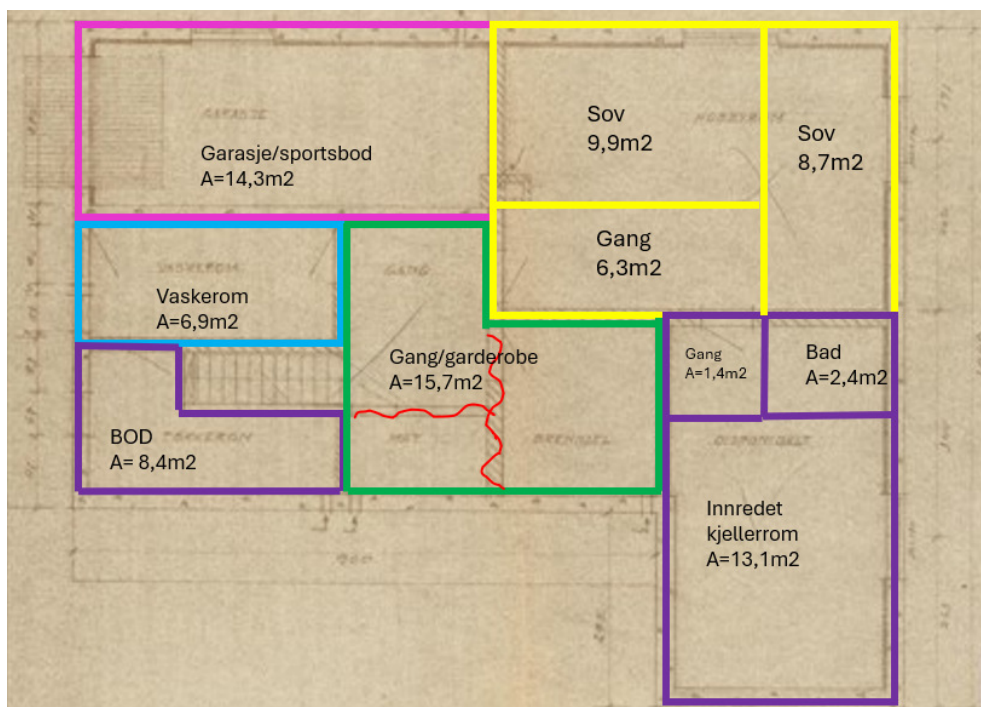
Saken gjelder bruksendring av deler av kjeller og loft til rom for varig opphold.

I kjelleren er det 2 soverom, bad, innredet kjellerrom og gang som skal bruksendres fra tilleggsdel til hoveddel. I loftsetasjen er det 1 soverom som skal bruksendres fra tilleggsdel til hoveddel.

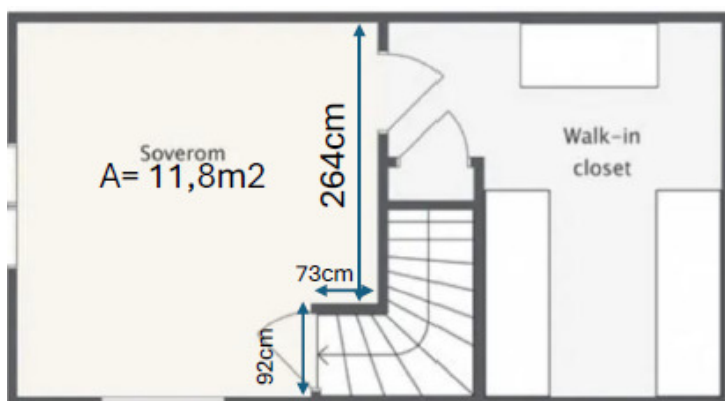
Av tegninger i arkivet til kommunen er rommene i kjelleren tidligere kun godkjent som typiske kjellerrom uten varig opphold. Kommunen har ingen plantegninger av loftsetasjen, og forutsetter at loftet tidligere kun er brukt som loftsrom. Av plantegningen på neste side er det vist hvilke rom i kjelleren som bruksendres.



Plantegning fra arkivet



Plantegning ny kjellerplan



Plantegning loftsetasjen

Arealer til matrikkel for etasjer, som legges til eneboligen:

Etasje	BRA
U01 (kjeller)	57,5 m ²
H02	11 m ²

Planstatus

Området er regulert til boligformål i reguleringsplan og kommuneplanens arealdel. Tiltaket er i samsvar med plangrunnlaget.

Visuelle kvaliteter

Kommunen vurderer tiltakets visuelle kvaliteter som tilfredsstillende, jfr. pbl § 29-2.

Unntak fra tekniske krav om takhøyde TEK17 § 12-7

I følge TEK17 § 12-7 tredje ledd skal rom ha en takhøyde på minimum 2 meter, for bruksendringer fra tilleggsdel til hoveddel der oppføring av boligen ble gjort før 2011.

Det søkes om unntak fra krav om takhøyde på ett av soverommene i kjelleren. Soverommet er målt til 1,98 meter på det laveste.

Det rettslige grunnlaget for å vurdere unntak fra tekniske krav i TEK17 er pbl § 31-4. Det følger av § 31-4 at:

Ved tiltak etter § 20-1 på eksisterende byggverk kan kommunen gi helt eller delvis unntak fra tekniske krav, dersom det vurderes som forsvarlig ut fra sikkerhet, helse og miljø. Ved vurderingen skal kommunen legge vekt på følgende:

- byggverkets alder, formell vernestatus, type, formål, plassering, varigheten av tiltaket og nåværende tekniske tilstand*
- forhold som kan redusere negative konsekvenser ved at det gis unntak*
- fordeler som oppnås med tiltaket.*

Boligen, ifølge arkivene fra kommunen, ble oppført på 60-tallet.

Kommunen vurderer at vilkårene for å gi unntak er oppfylt. Det legges vekt på at det kun er 2 cm det søkes unntak for. Det er ikke økonomisk hensiktsmessige å heve takhøyden eller senke guleet, da endringer innebærer betydelig inngrep i bygningen.

Ansvar

Tiltakshaver har alt ansvar for at arbeidene blir gjennomført etter alle regler samt bestemmelser i plan- og bygningslov og tilhørende forskrifter.

Videre oppfølging

Varighet av vedtak

Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jfr. pbl § 21-9.

Gebyr

Alle gebyrer i forbindelse med behandling av byggesøknaden blir ettersendt tiltakshaver. Kommunale gebyr fastsettes i henhold til gjeldende kommunale satser.

Klagerett

Eventuell klage kan sendes skriftlig til kommunen innen 3 uker etter mottatt vedtak. Dette følger av forvaltningsloven §§ 28-34. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klage må begrunnes godt. I klagen må det oppgis:

- Hvilket vedtak det klages på
- Årsaken til klagen
- Den eller de endringer som det ønskes
- Eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurdering av klage.

Kommunen kan omgjøre vedtaket, eller sende det videre til Statsforvalteren, som er klageinstans

Delegert myndighet

Vedtaket er fattet av virksomhetsleder i samsvar med kommunens delegeringsreglement.

Med vennlig hilsen

Mia Bredine Endresen
Byggesaksbehandler, Areal

Hilde Hardang
Virksomhetsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk

Kopi til:
Emily Westeng Skogsrud



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Kongsbergveien 62
3681 NOTODDEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjørn Runar Bjørnfeld

Telefon: 418 59 788
E-post: bjorn.bjornfeld@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre