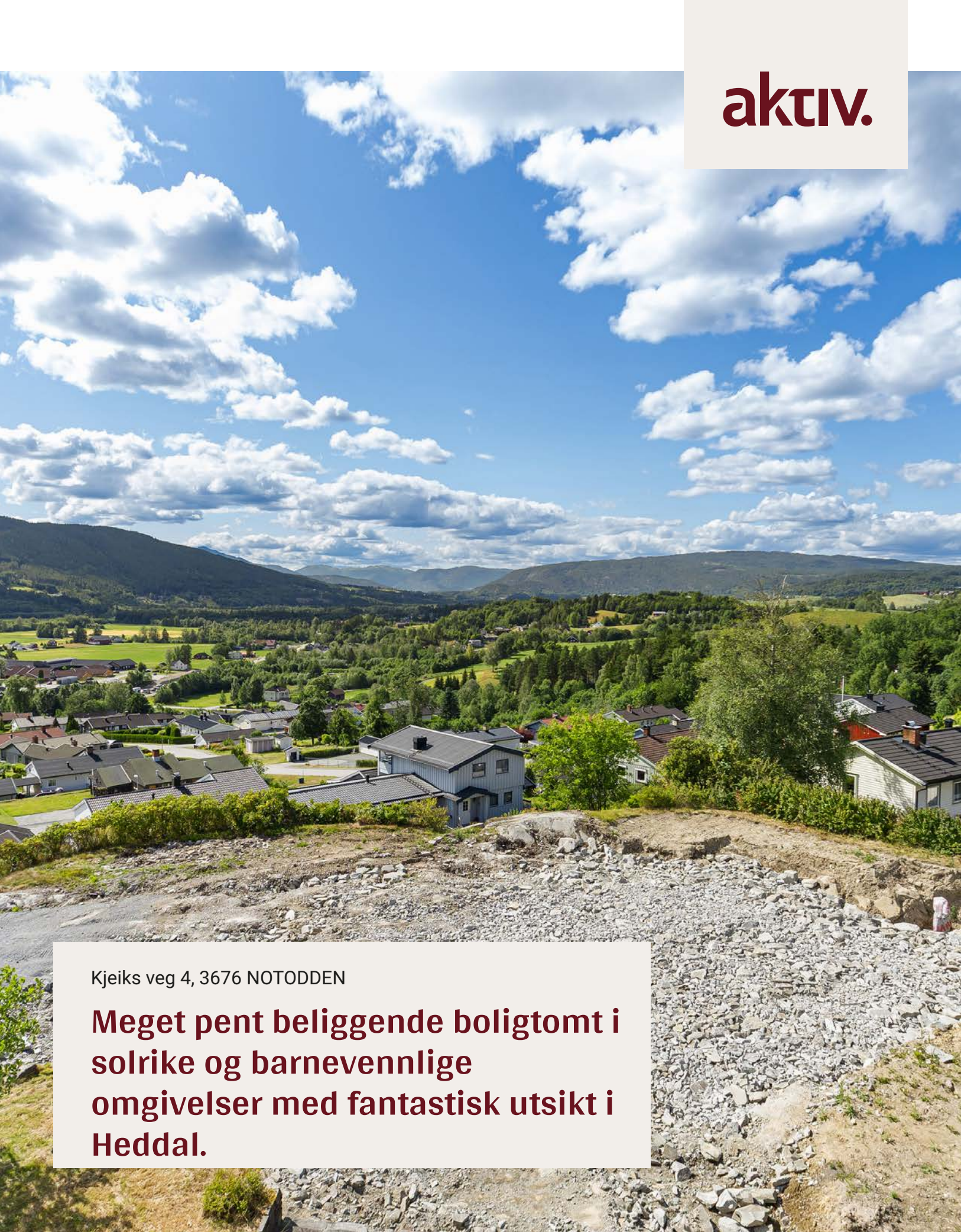




aktiv.

Kjeiks veg 4, 3676 NOTODDEN

Meget pent beliggende boligtomt i solrike og barnevennlige omgivelser med fantastisk utsikt i Heddal.



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 700 000,-
Omkostn.: Kr 18 850,-
Total ink omk.: Kr 718 850,-
Årlig festeavgift: Kr 1 923,-
Selger: Randi Irene Groven

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Festet
Tomtstr.: 1161.9 m²
Gnr./bnr. Gnr. 36, bnr. 31
Oppdragsnr.: 1306250075

Velkommen!

Flott utsiktstomt i rolige og barnevennlige omgivelser. I dag har tomten gruset adkomst og delvis opparbeidede arealer med knust masse. Noe plenareal fra tidligere ved siden av dobbel garasje. Delvis naturtomt med synlige berg. Støttemur og hekk mot Kjeiks veg.

Tomten er meget solrik og ligger sydvestvendt med fantastisk utsikt. Kort vei til handlesenter, butikker, skole, barnehage, turområder, badeplasser m.m. Bybuss i nærhet av boligen. Det er ca. 4 km til Notodden sentrum og alle byens fasiliteter.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	19
Andre vedlegg	22
Budskjema	35

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

1161.9 m²

Tomtebeskrivelse

Festet tomt på ca. 1 161m². Flott utsiktstomt i rolige og barnevennlige omgivelser. I dag har tomten gruset adkomst og delvis opparbeidede arealer med knust masse. Noe plenareal fra tidligere ved siden av dobbel garasje. Delvis naturtomt med synlige berg. Støttemur og hekk mot Kjeiks veg.

Årlig festeavgift

Kr 1 923

Festetid

Det er etablert festekontrakt for 99 år, gjeldende fra 1/10-1966.

Regulering av festeavgift

2029

Innløsningsvilkår festekontrakt

Det er mulighet for innløsning av tomten. Avtale må eventuelt inngås direkte med grunneier.

Fstekontrakt datert

21.11.1966.

Beliggenhet

Meget flott beliggende boligtomt i Heddal i rolige og barnevennlige omgivelser. Solrik og sydvestvendt med fantastisk utsikt. Kort vei til handlesenter, butikker, skole, barnehage, turområder, badeplasser m.m. Bybuss i nærhet av boligen. Det er ca. 4 km til Notodden sentrum og alle byens fasiliteter.

Adkomst

Fra Notodden sentrum kjør mot Heddal og over Tuvensletta. Ta til høyre inn på Skilrudfeltet og følg veien til venstre opp O. G. Haugesveg. Følg veien oppover og inn i Ingebjørg Mælandsmosveg. Ta til høyre inn Kjeiksveg og denne tomten kommer på venstre side.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående i hovedsak av eneboliger.

Diverse

Det har tidligere stått en bolig på tomten. Boligen er revet grunnet brann.

Det er kjøpers ansvar og sørge for byggesøkander, tilkoblinger til offentlig nett og alt annet knyttet til å sette opp en ny bolig.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 700 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter for bebygd eiendom i 2023 var kr 22 458,-. Kommunale avgifter som er opplyst i salgsoppgaver er datert 2023 når den opprinnelige boligen skulle legges ut for salg. Summen er kun ment for å gi et innblikk i hva de kommunale avgiftene vil kunne bli når ny bolig er oppført.

Info formuesverdi

Primærbolig kr 475 705,-

Sekundærbolig kr 1 902 819,-

Formuesverdiene er fra 2023 når det stod en bolig på tomten.

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 36, bruksnummer 31 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:

4005/36/31:

30.11.1966 - Dokumentnr: 2097 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 99 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 150

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN

30.11.1966 - Dokumentnr: 2097 - Festekontrakt - vilkår

Festetid: 99 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 150

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN

16.10.1964 - Dokumentnr: 1950 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4005 Gnr:36 Bnr:3

01.01.2020 - Dokumentnr: 73683 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0807 Gnr:36 Bnr:31

01.01.2024 - Dokumentnr: 444426 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3808 Gnr:36 Bnr:31

Vei, vann og avløp

Eiendommen må knyttes til offentlig vann- og avløp.

Adkomst fra offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til: Bolig.

Reguleringsplan med ID – 175 «Øvre Klokkarud – Kasin» av 17.09.1985.

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 med vedlegg 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. 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.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

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 (1) fravikes, og hvorvidt et 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

700 000 (Prisantydning)

Omkostninger

17 500 (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))

18 850 (Omkostninger totalt)

34 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

37 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

718 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

734 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

737 550 (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 18 850

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 ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen.

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

08.08.2025













Vedlegg

Nabolagsprofil

Kjeiks veg 4 - Nabolaget Skilrud/Sem - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Ingebjørg Mælandsmo veg 2 min
Linje 4, BLUES 4 0.2 km

Notodden stasjon ved skysstasjonen 8 min
Linje R55 4.6 km

Skoler

Heddal barneskole (1-7 kl.) 5 min
238 elever, 14 klasser 2.8 km

Tinnesmoen skole (1-7 kl.) 11 min
123 elever, 9 klasser 5.5 km

Heddal ungdomsskole (8-10 kl.) 15 min
96 elever, 6 klasser 1.2 km

Notodden videregående skole 9 min
515 elever 4.8 km

Bø vidaregåande skule 27 min
450 elever, 20 klasser 29.4 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

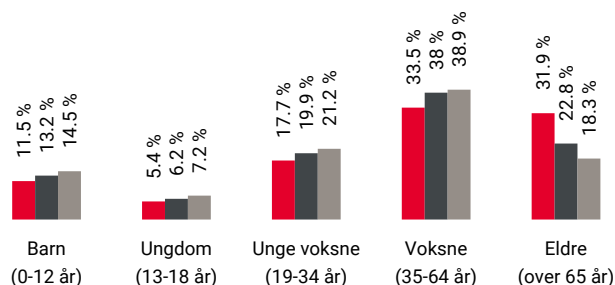
Bra 73/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skilrud/Sem	1 205	617
Notodden	8 734	4 987
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Betesda barnehage (1-5 år) 14 min
23 barn 1.3 km

Rygi barnehage (0-5 år) 5 min
56 barn 2.8 km

Yli barnehage (0-5 år) 5 min
43 barn 3.3 km

Dagligvare

Kiwi Tuven 17 min

Coop Extra Kvantum 21 min



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. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået

Lite støynivå 90/100



Trafikk

Lite trafikk 84/100

Sport

	Semsjordet/ Klokkarud ballbinge Ballspill	6 min 0.4 km
	Sandtaktomta ballbinge Ballspill	13 min 1.2 km
	Nordic Gym	12 min
	Sporty24 Bø	28 min

Boligmasse



■ 87% enebolig
■ 13% annet

Varer/Tjenester



Tuven Senteret

24 min



Apotek 1 Tuven Senter

24 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 35% i barnehagealder
■ 32% 6-12 år
■ 16% 13-15 år
■ 16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



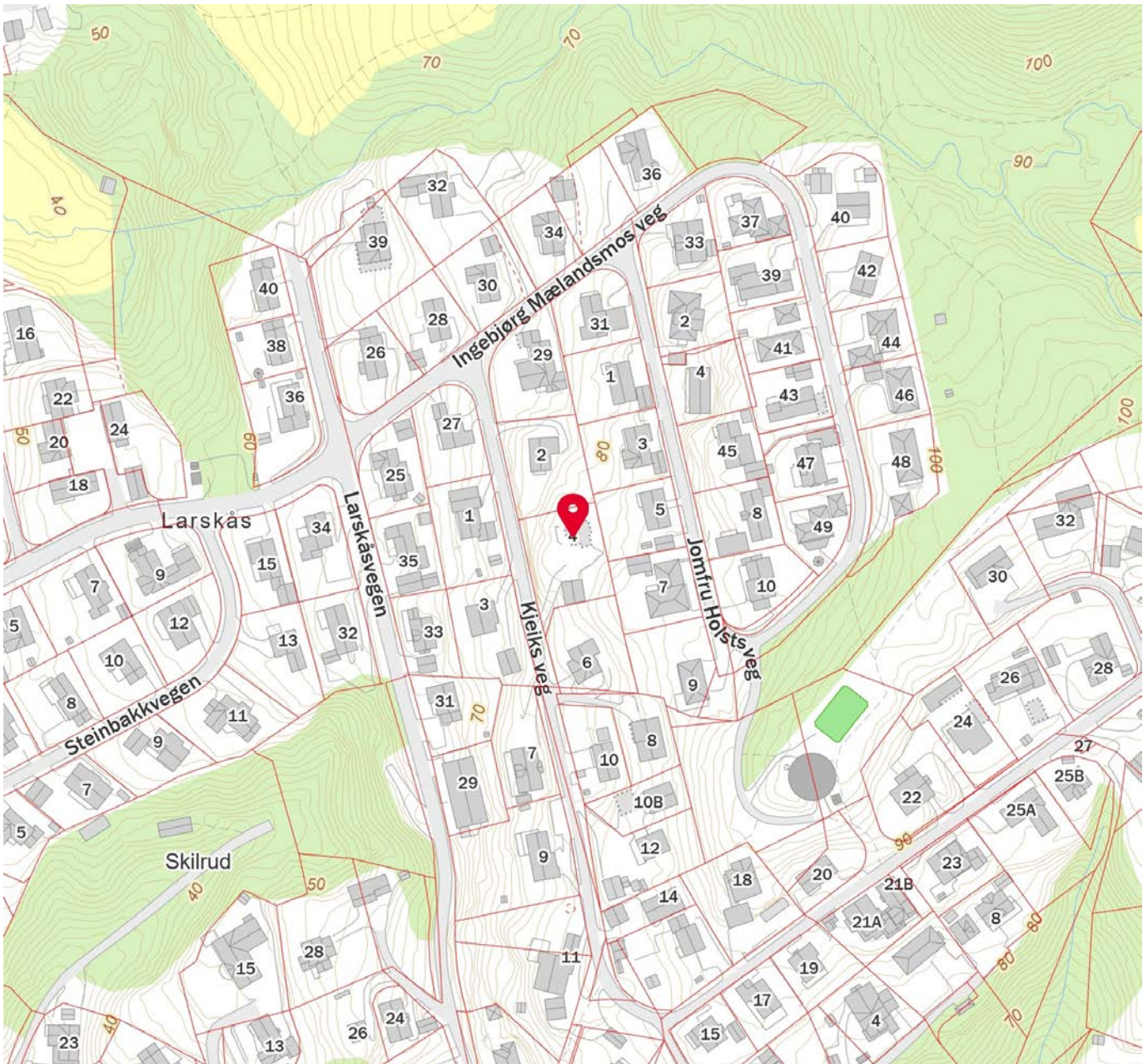
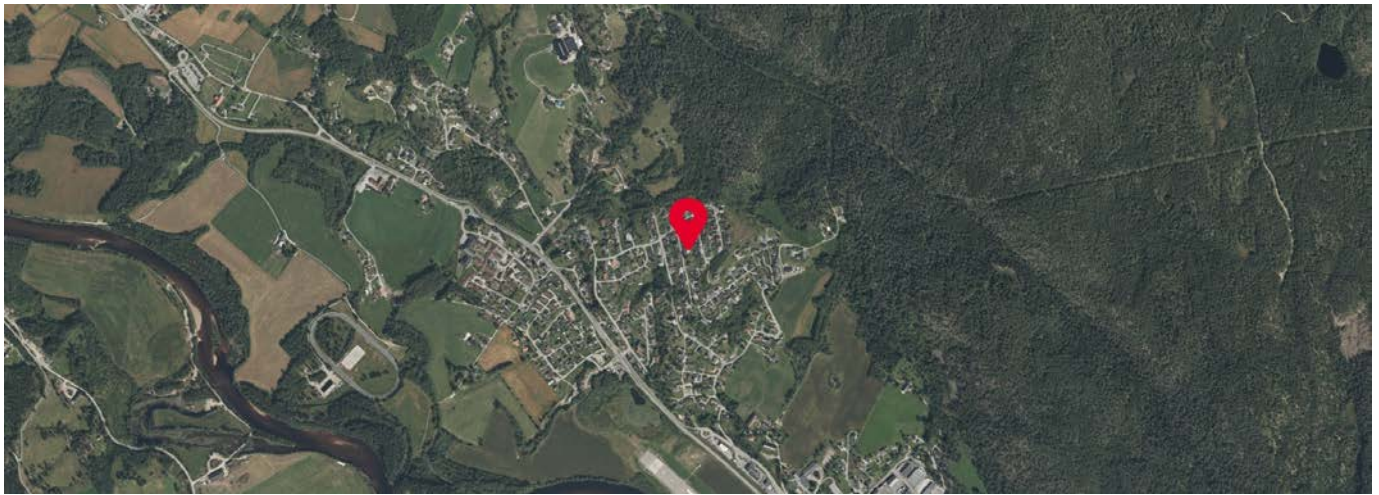
0%

48%

■ Skilrud/Sem
■ Notodden
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%



Skjønnsm. kr. 40.-

30 Avskrift av dagbok nr. **2097 1966**
 // Vedlegg til
 Tinn og Heddal sørenskriverembete
df

Festekontrakt.

Bergit Hustveit v/ fullmektig Hallvard Mølandsmo bortfester av eiendommen Klokkeud gnr.36 bnr.3 i Heddal til Jørund Lie født den en tomt i 99 år regnet fra 1/10-1966.

I festeavgift betaler Jørund Lie kr. 150,- for året. Festeavgiften betales forskuddsvis hvert års 1.oktober, første gang den 1.oktober 1966.

Festeavgiften skal være gjenstand for indeksregulering og skal følge konsumprisindeksen. Dog skal regulering bare finne sted ved hvert 5 poeng konsumprisindeksen stiger eller synker. En forandring i indeksen på 5 poeng vil tilsvare en stigning eller fall i festeavgiften på kr.5,00.

Konsumprisindeksen regnes nu å ligge på 127.

Tomten har nr. 8 på Klokkeud byggefelt, gnr.36 bnr.31 i Heddal. Grunnleien skal ha 1 prioritets pant i festerens eiendom på tomten og festeretten for inntil 1 års avgift. Betales ikke avgiften er grunneieren berettiget til for sitt krav, uten søksmål, å sette festeretten og eventuelle bygninger på tomten til tvangsauksjon.

Festeren har gjerdeplikt rundt tomten.

Festeren forplikter seg til ikke å kreve noen slags erstatning for eventuell skade ved overflatevann fra ovenforliggende terreng.

Festeren bærer alle utgifter i forbindelse med bortfestelsen.

Heddal den 21/11-1966

For grunneieren iflg.fullmakt:

Hallvard Mølandsmo

Til vitnerlighet:

1. *O.O. Småkasin*

 2. *Gunvor Småkasin*

Som fester:

Til vitnerlighet: 1. *Jørund Lie*

 2. *Per Tostenvold*

Dbnr. 12/70 5/1. 168

Overdragelse.--

Underskrivne overdrar herved festeretten til nærvarnde dokument
vedr. tomt nr. 8 under Klokkearud, gnr. 36 bnr. 3 i Heddal til
herr Eivind Groven födt den 5/2 1941. Den nye festeren bærer
utgiftene til tinglysing av denne påskrift. Notodden den
17. des. 1969. Jörund Lie. Som ny fester. Eivind Groven.
Til vitterlighet:

Jens ^{Ar}ristiansen.

Arnfinn Hegna.



Basiskart Område : _____ Utskriftsdato : 13.07.2023 Målestokk = 1:1000		Utvalgte tegnforklaringer til basiskartet	
		□ Sluk ○ Kum ● Stolpe ♪ Flaggstang — Matrikelgrense - høy kartkvalitet i matrikkelen - - - Matrikelgrense - lav kartkvalitet i matrikkelen (Matrikelgrense = grense for grunneiendom, fest grunn eller seksjonert uteareal) — Hjelpelinjetype vannkant (i matrikkelen) - - - Hjelpelinjetype vegkant (i matrikkelen) - - - - - Hjelpelinjetype fiktiv/punktfeste (i matrikkelen)	
N ↑ Inntegnede opplysninger oppå basiskartet (fyll ut) : Utført av : _____ Dato : _____ Saken gjelder : _____		 Viser godkjent plassering av nytt tiltak (bygg m.m.) — Høydekurve — Tellekurve (5 m) ×××××××××× Hekk, ubest. type — Støttemur — Frittstående mur — Annet gjerde	



Basiskart Område : _____ Utskriftsdato : 13.07.2023 Målestokk = 1:1000 		Utvalgte tegnforklaringer til basiskartet		
 Inntegnede opplysninger oppå basiskartet (fyll ut) : Utført av : _____ Dato : _____ Saken gjelder : _____	□ Sluk ● Stolpe	○ Kum ♪ Flaggstang	 Viser godkjent plassering av nytt tiltak (bygg m.m.)	
	— Matrikelgrense - høy kartkvalitet i matrikkelen - - - Matrikelgrense - lav kartkvalitet i matrikkelen (Matrikelgrense = grense for grunneiendom, fest grunn eller seksjonert uteareal)		— Høydekurve - - - Tellekurve (5 m)	
	— Hjelpelinjetype vannkant (i matrikkelen) - - - Hjelpelinjetype vegkant (i matrikkelen) - - - Hjelpelinjetype fiktiv/punkt feste (i matrikkelen)		x x x x x x x x Hekk, ubest. type — Støttemur — Frittstående mur // // // // // Annet gjerde	



Eiendom: **Gnr.: 36 Bnr.: 31 Fnr.: Snr.:**

Planstatus

Følgende **planer/planvedtak** gjelder for eiendommen:

1. Kommuneplan

I følge de overordnede planene er **arealbruken for eiendommen fastsatt til:**

2. Finnes det **reguleringsplan**(er) som omfatter eiendommen eller del av denne?

Nei ☐ Ja ☒ Kartutsnitt kan bestilles som eget dokument

Eiendommen er regulert til: Bolig. Reguleringsplan med ID – 175 «Øvre Klokkearud – Kasin» av 17.09.1985.

(Kopi av tilhørende reguleringsbestemmelser kan bestilles som eget dokument)

3. Er det godkjent mindre vesentlige endringer av planen som vedkommer eiendommen og som ikke er oppdatert i plankartet?

Nei ☒ Ja ☐

Opplysninger om aktuelle planar:

4. Er det startet planarbeid for området, som kommunen kjenner til? Nei ☒ Ja ☐

Ikke for eiendommen direkte så vidt vi kan se, men planavdelingen kan kontaktes på telefon 350 15000 for ytterligere opplysninger.



NOTODDEN KOMMUNE tlf.:3501 5000 faks: 3501 5004

EIENDOMSOPPLYSNINGER TIL MEGLER o.a.

Eiendom: Gnr.: 36 Bnr.: 31 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: 1161 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 tlf.:3501 5000 faks: 3501 5004
EIENDOMSOPPLYSNINGER TIL MEGLER o.a.

Eiendom: Gnr.: 36 Bnr.: 31 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, som har godkjent utslippstillatelse.



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

Eiendomsskatt og kommunale avgifter:

Adresse:	G.nr.36	B.nr.31	F.nr.	S.nr.

Eiendomsskatt:	Kr. 4. 601,-
Vannavgift:	Kr. 6. 416,-
Avløp:	Kr. 6. 418,-
Renovasjon:	Kr. 4. 504,-
Tømming av septik:	
Feiing:	Kr. 519,-

Restanse avgifter:	Kr. 0,- i restanse pr 12.07.2023.
--------------------	-----------------------------------



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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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: Kjeiks veg 4
3676 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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre