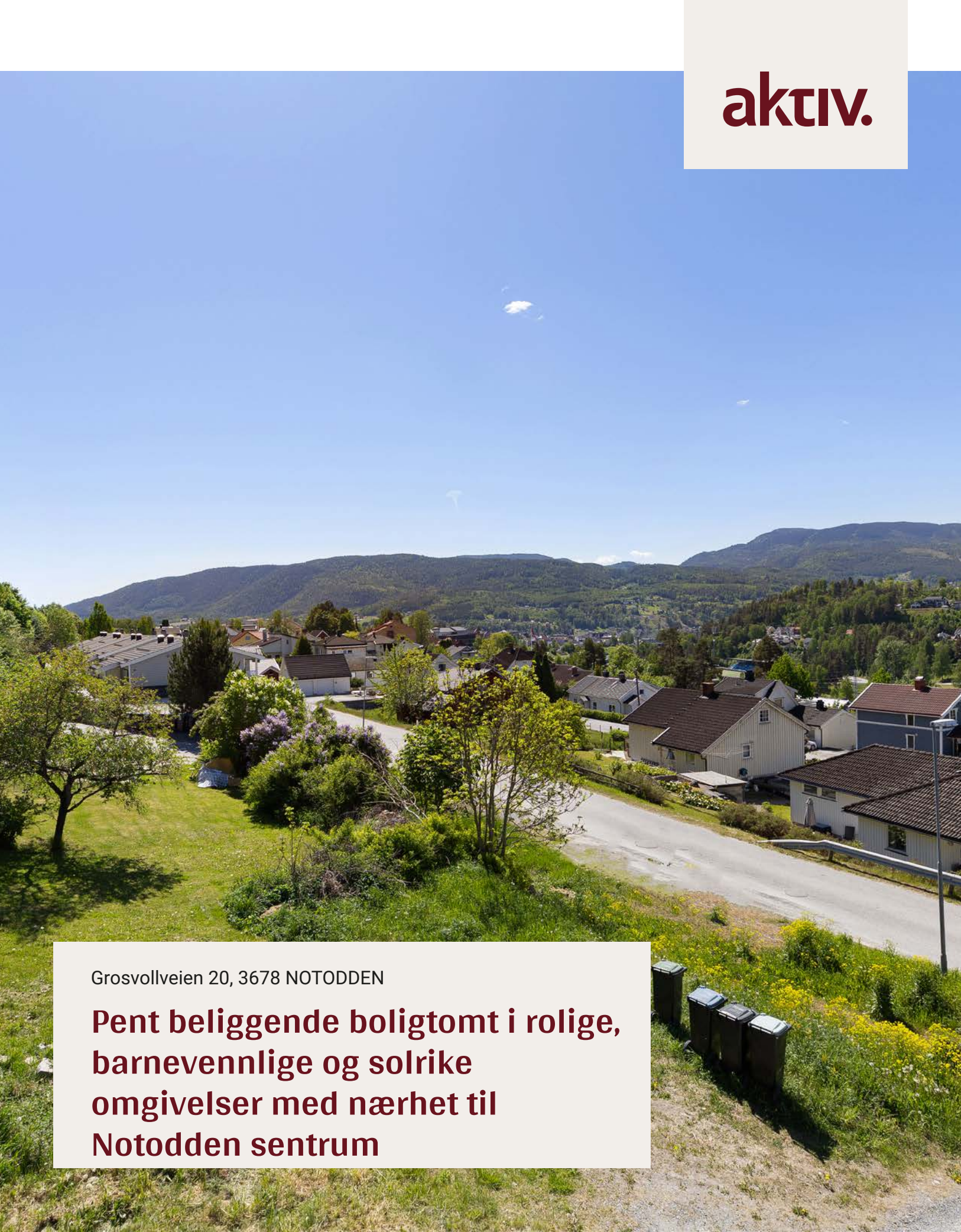




aktiv.

Grosvollveien 20, 3678 NOTODDEN

**Pent beliggende boligtomt i rolige,
barnevennlige og solrike
omgivelser med nærhet til
Notodden sentrum**



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 350 000,-
Omkostn.: Kr 10 100,-
Total ink omk.: Kr 360 100,-
Selger: Notodden Kommune

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 566 m²

Gnr./bnr. Gnr. 241, bnr. 627
Oppdragsnr.: 1306250044

Velkommen!

Tomten er nylig utskilt og selges slik den står. Tomten er eiet og har et areal på 566m². Tomten er i dag delvis opparbeidet med plenarealer og noe beplantning mot Grosvollveien. Vestvendt beliggenhet langs Grosvollveien, som er en stille og rolig blindgate.

Attraktivt beliggende tomt med gode solforhold og meget sentral plassering i øvre del av Notodden sentrum. Det er gangavstand til Notodden sentrum og alle byens fasiliteter som dagligvare, spisesteder, timebuss, gallerier, cafe og turområder. Det er heller ikke langt til kollektivtransport med forbindelse Notodden - Kongsberg - Drammen - Oslo.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	18
Andre vedlegg	21
Budskjema	41

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

566 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på 566m². Tomten er en boligtomt i sentrale omgivelser som må opparbeides og klargjøres for bygging. All infrastruktur ligger i område for påkobling til offentlig VA-nett og vei. Det ligger strømkabel og vannledning i øverste del av tomten som gir noe begrensning på hvor det kan bygges på tomten. Det er opplyst at det ikke må bygges nær kabel/rør.

Beliggenhet

Attraktivt beliggende tomt med gode solforhold og meget sentral plassering i øvre del av Notodden sentrum. Det er gangavstand til Notodden sentrum og alle byens fasiliteter som dagligvare, spisesteder, timebuss, gallerier, cafe og turområder. Det er heller ikke langt til kollektivtransport med forbindelse Notodden - Kongsberg - Drammen - Oslo.

Adkomst

Fra Notodden sentrum kjører man opp Storgata og videre til venstre inn Lienveien. Følg Lienveien ca. 500 meter. Ta her til høyre inn Grosvollveien. Følg Grosvollveien og tomten kommer på venstre side.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger og rekkehus.

Diverse

Kjøper bærer ansvar for søknader og kostnader knyttet til dette opparbeidelse, bygging, tilkoblingsavgifter.
Tomten selges slik den står.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 350 000

Info formuesverdi

Kommunal eiendom. Formuesverdi foreligger ikke.

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

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 241, bruksnummer 627 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:

4005/241/627:

11.01.1907 - Dokumentnr: 900457 - Skjønn

Overført fra: Knr:4005 Gnr:241 Bnr:71

Gjelder denne registerenheten med flere

30.03.1954 - Dokumentnr: 901228 - Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:4005 Gnr:241 Bnr:71

Gjelder denne registerenheten med flere

05.10.1957 - Dokumentnr: 901852 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:4005 Gnr:241 Bnr:71
Gjelder denne registerenheten med flere

04.07.1967 - Dokumentnr: 1294 - Bestemmelse om kloakkledn
Overført fra: Knr:4005 Gnr:241 Bnr:71
Gjelder denne registerenheten med flere

07.10.1981 - Dokumentnr: 3356 - Best. om adkomstrett
Overført fra: Knr:4005 Gnr:241 Bnr:71
Gjelder denne registerenheten med flere

28.11.1988 - Dokumentnr: 4539 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Hydro og Elverket
Overført fra: Knr:4005 Gnr:241 Bnr:71
Gjelder denne registerenheten med flere

17.12.2024 - Dokumentnr: 2382065 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4005 Gnr:241 Bnr:71
Elektronisk innsendt

Vei, vann og avløp

Eiendommen må tilkobles offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.
Plan-ID 191 "Lienveien"

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

350 000 (Prisantydning)

Omkostninger

8 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

10 100 (Omkostninger totalt)

26 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

28 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

360 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

376 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

378 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 10 100

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 kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

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

04.07.2025











Vedlegg

Nabolagsprofil

Grosvollveien 20 - Nabolaget Kasinmoen/Lienveien - vurdert av 23 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Eldre



Offentlig transport

Ramberghjørnet 5 min
Totalt 7 ulike linjer 0.4 km

Notodden stasjon ved skysstasjonen 19 min
Linje R55 1.6 km

Skoler

Sætre skole (1-7 kl.) 13 min
270 elever, 14 klasser 1.1 km

Tinnesmoen skole (1-7 kl.) 19 min
123 elever, 9 klasser 1.5 km

Notodden ungdomsskole (8-10 kl.) 13 min
339 elever, 26 klasser 1 km

Notodden videregående skole 21 min
515 elever 1.8 km

Ladepunkt for el-bil

Ramberghjørnet 6 min

O. H. Holtas gate 32 11 min

«Stille og rolig, men likevel nærhet til
alt vi trenger»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Naboskapet

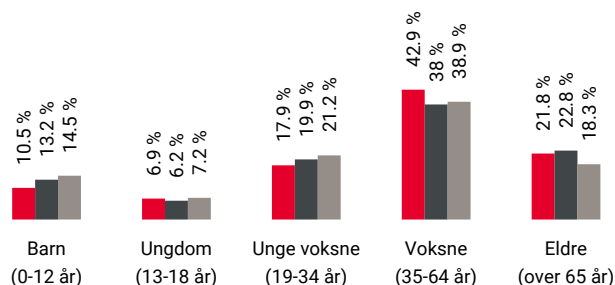
Godt vennskap 67/100



Kvalitet på skolene

Bra 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kasinmoen/Lienveien	564	324
Notodden	8 734	4 987
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sætrebo barnehage (0-5 år) 9 min
38 barn 0.7 km

Toppen barnehage (1-5 år) 14 min
49 barn 1.1 km

Betania barnehage (1-5 år) 13 min
23 barn 1.1 km

Dagligvare

Spar Ramberghjørnet 5 min

Matkroken Peer Gynt 8 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent 0.6 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



3. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100



Støynivået

Lite støynivå 85/100



Trafikk

Lite trafikk 85/100

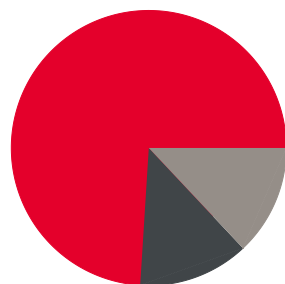
Sport

⚽ Sætre Kunstgressbane 11 min 🚶
Fotball 0.9 km

⚽ Snøgg friidrettsbane 12 min 🚶
Friidrett 1 km

🏊 Nordic Gym 5 min 🚗

Boligmasse



■ 74% enebolig
■ 13% rekkehus
■ 13% annet

«Hyggelige naboer, lite trafikk, vakker natur, nært bysentrum»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Tuven Senteret

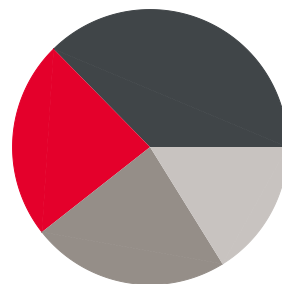
7 min 🚗



Vitusapotek Notodden

16 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 23% i barnehagealder
■ 37% 6-12 år
■ 23% 13-15 år
■ 16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



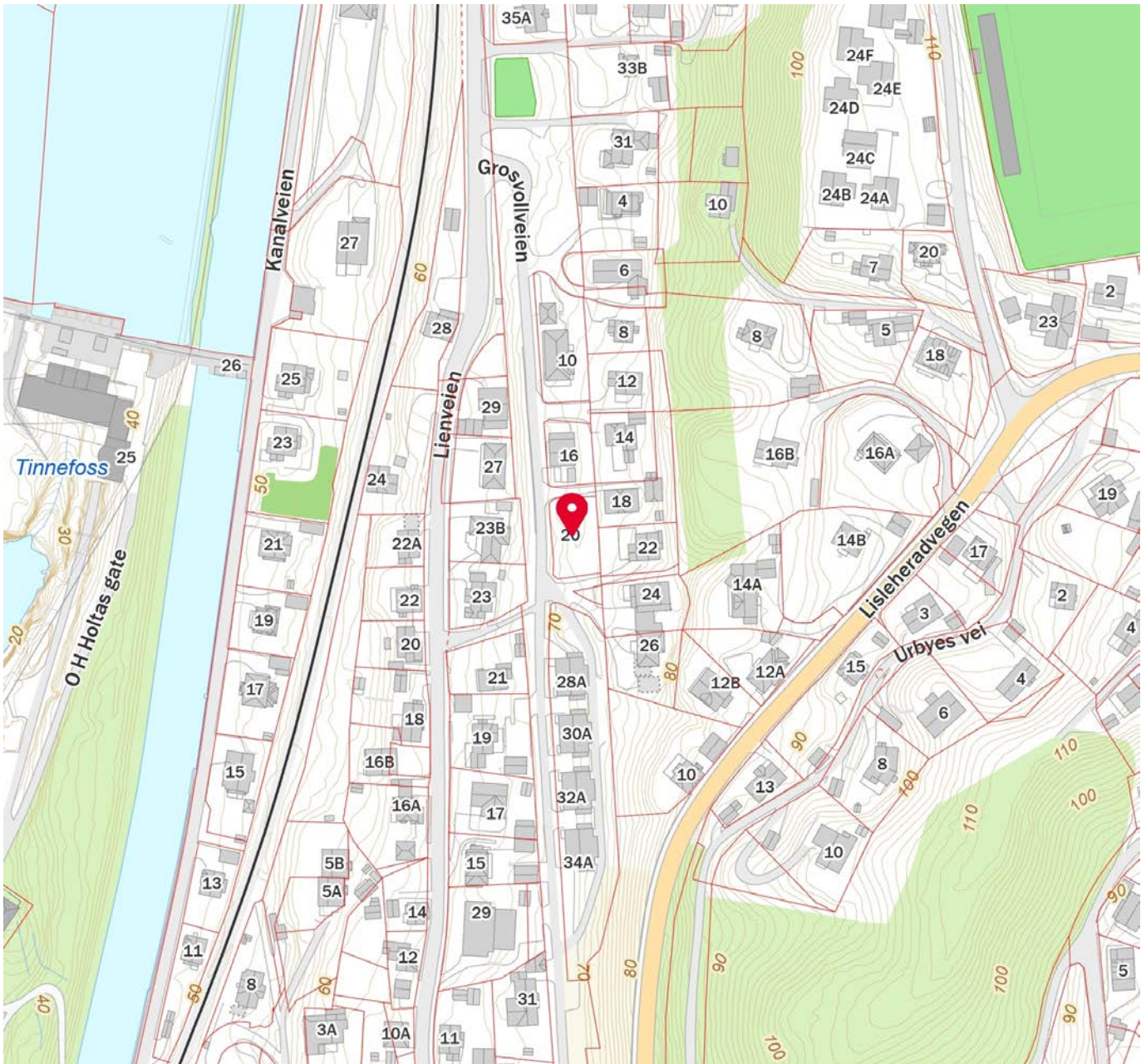
0%

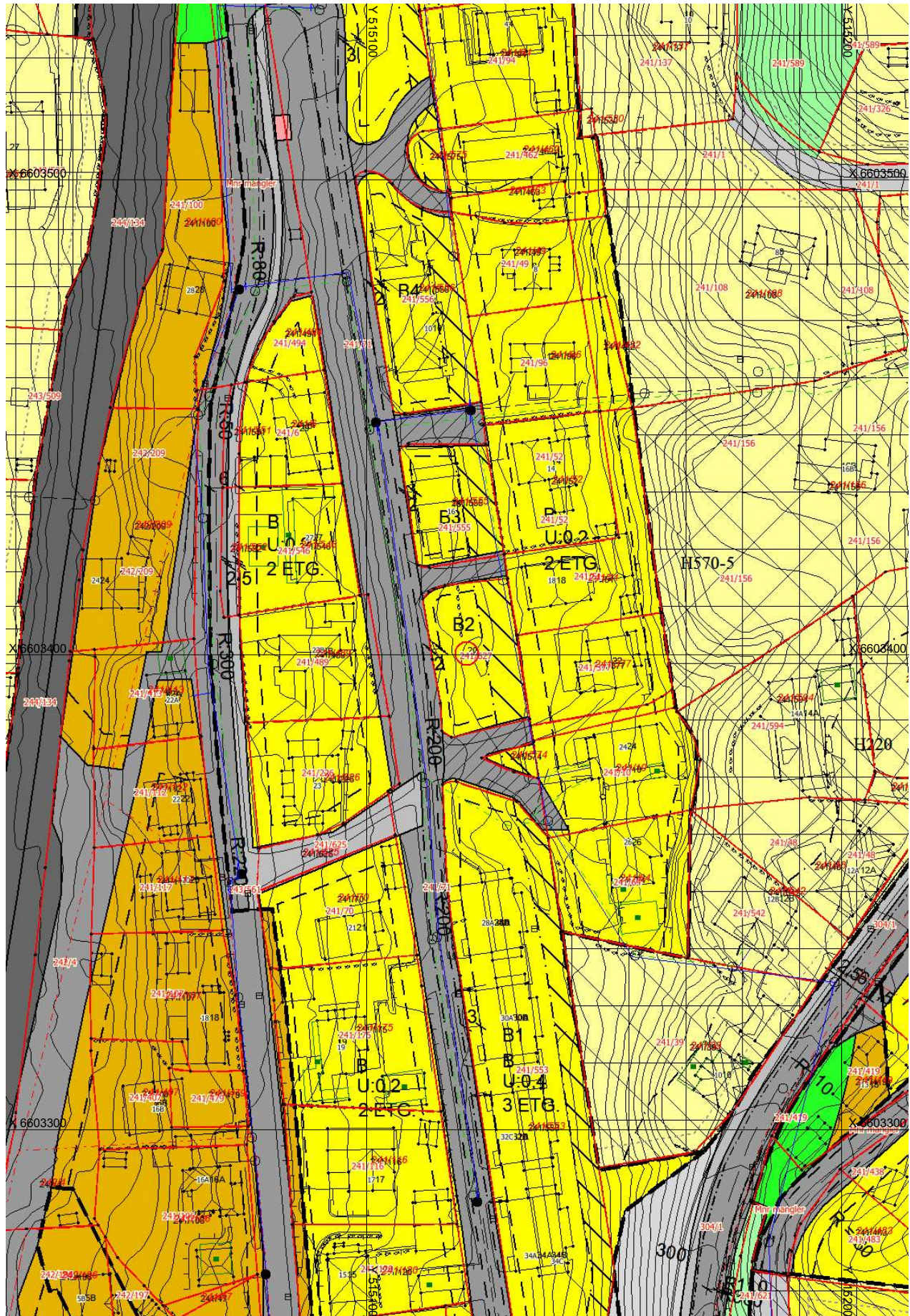
59%

■ Kasinmoen/Lienveien
■ Notodden
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%









NOTODDEN KOMMUNE tlf.:3501 5000 faks: 3501 5004

EIENDOMSOPPLYSNINGER TIL MEGLER o.a.

Eiendom: Gnr.: 241 Bnr.: 627 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: **566 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.

Vedlagt ligger matrikkelbrev

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

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4005 - NOTODDEN
Gårdsnummer: 241
Bruksnummer: 627

Utskriftsdato/klokkeslett: 18.12.2024 kl. 10:51
Produsert av: Bård Tempelmayr Rønningen
Attestert av: Notodden kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	17.12.2024
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 241 / 627	566 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		938583986	NOTODDEN KOMMUNE		Postboks 193 3672 NOTODDEN	1 / 1

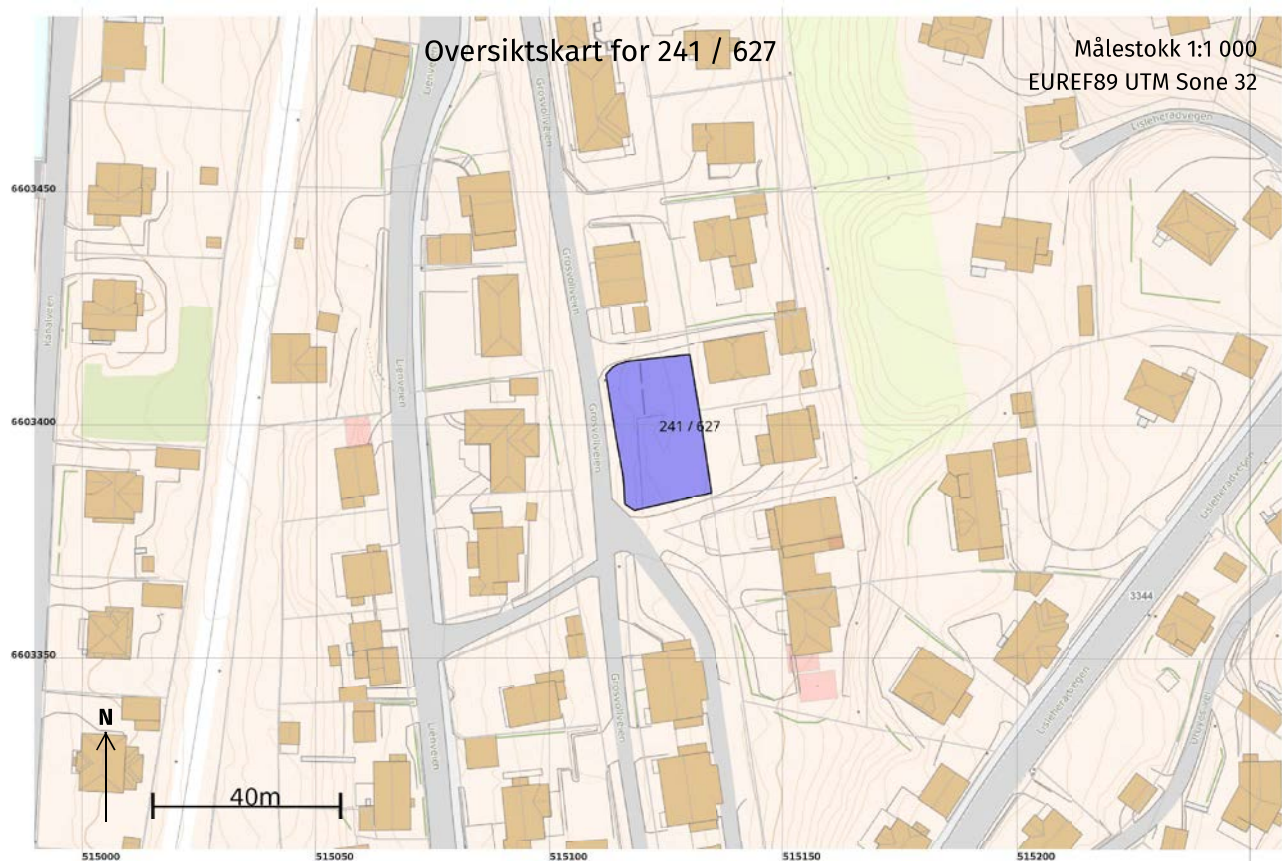
Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6603401	515122		566 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	08.11.2024	Tinglyst		17.12.2024	ronnbard 17.12.2024
Oppmålingsforretning	2024/8678				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	4005 - 241/71	-566	
		Mottaker	4005 - 241/627	566	
		Berørt	4005 - 241/51	0	
		Berørt	4005 - 241/377	0	

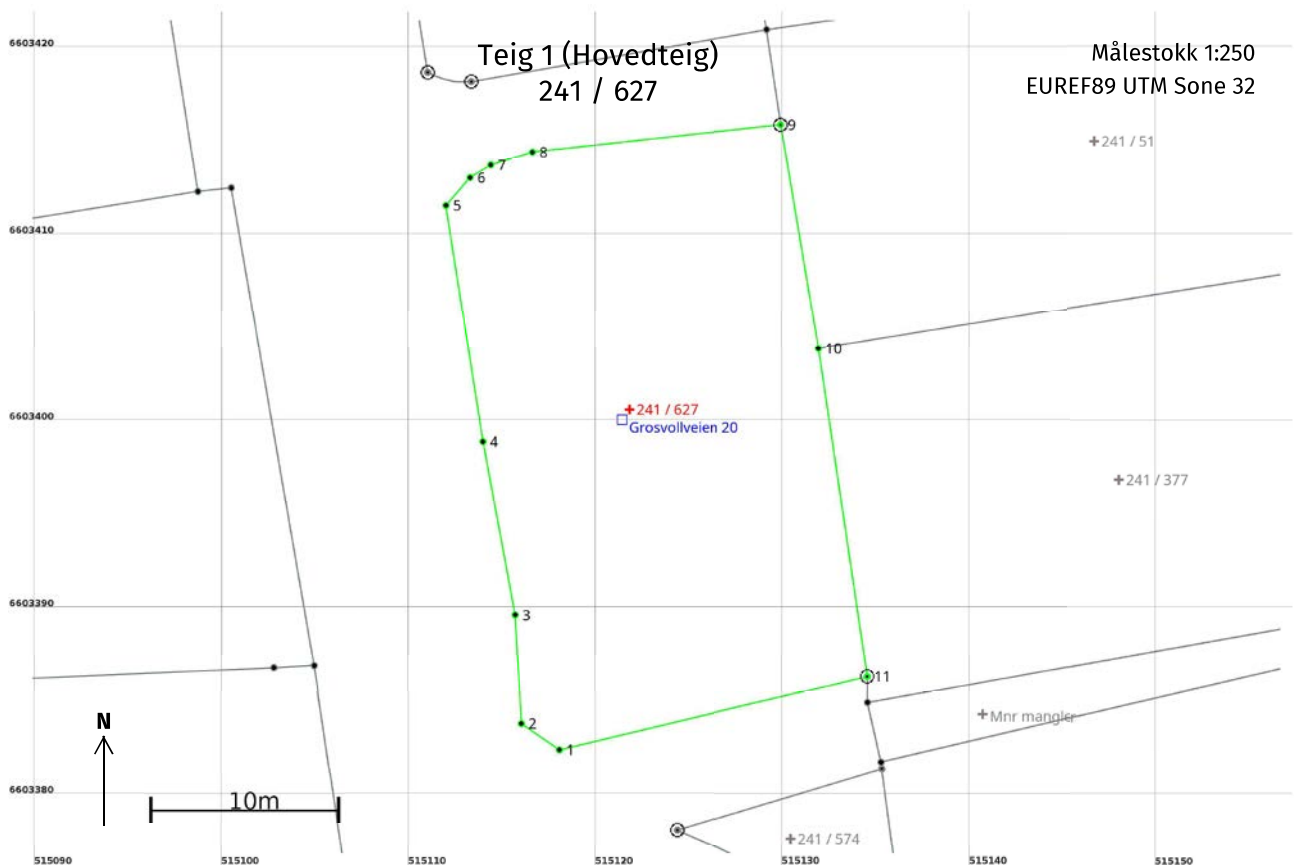
Forretning		Forretningsdokumentdato		Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
Forretningstype	Årsak til feilretting	Kommunal saksreferanse					Signatur	Dato
		Nettadresse (URL)						
Landmålnummer		Navn						
000167		BÅRD TEMPELMAYR RØNNINGEN						
Adresser								
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser		Atkomspunkt		
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst. Nord	Øst			Nei	
Vegadresse	Grosvollveien	3078	20		Grunnkrets	0407 Lienveien		
					Stemmekrets:	10 Sentrum		
			EUREF89 UTM Sone 32		Kirkesokn:	05140101 Notodden		
			6603400	515121	Postnr.område:	3678 NOTODDEN		
					Tettsted:	3021 Notodden		



18.12.2024 10:51

Matrikelbrev for 4005 - 241 / 627

Side 4 av 6



18.12.2024 10:51

Matrikkelbrev for 4005 - 241 / 627

Side 5 av 6

Areal: 566 **Arealmerknad:**
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6603401 **Øst:** 515122

Arealmerknað:

Nord: 6603401

Øst: 515122

Ytre avgrensing

Grensepunkt / Grensetype			Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Linjeinformasjon		Nøyaktighet (SD i cm)	
Løpenr	Nord	Øst	Lengde (m)		Målemetode	Radius
1	6603382,57	515118,06	Jord	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
2	6603383,95	515116,03	Jord	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
3	6603389,77	515115,69	Jord	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
4	6603399,04	515113,97	Jord	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
5	6603411,68	515111,99	Jord	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
6	6603413,17	515113,28	Jord	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
7	6603413,85	515114,39	Jord	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
8	6603414,55	515116,62	Jord	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
9	6603416,02	515129,91	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
10	6603404,01	515131,93	Jord	Gjerdestolpe	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
11	6603386,45	515134,53	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10



NOTODDEN KOMMUNE tlf.:3501 5000 faks: 3501 5004
EIENDOMSOPPLYSNINGER TIL MEGLER o.a.

Eiendom: **Gnr.: 241 Bnr.: 627 Fnr.: Snr.:**

Bygningsopplysninger

På eiendommen er i følge GAB registrert følgende bygninger og data om bygningene. (For bygg som er bygd før 1983 er opplysningene i GAB generelt mindre sikre og mindre omfattende enn for bygg bygd etter den tid):

Bygningstype	Bruksareal i m2	Antall bygg	Status	Dato tatt i bruk	Godkjenning

Foreligger det godkjente byggemelding(er) / søknad(er) for bygning(ene) på eiendommen (registrerte bygningsnummer i GAB)?

Nei | Ja | Delvis |

Ved ja og delvis gis opplysning om årstall og hva som er byggemeldt:

For godkjent(e) byggemelding(er) / søknad(er) sender kommunen kopi av dokument spesifisert i produkt nr. ?? og ?? dersom rekvirenten ber om det.

Det er ingen registrerte bygninger i matrikkel på gnr 241 og bnr 627 pr 21.05.2025.

VEDLEGG 2

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR OMRÅDET LIENVEIEN,
NOTODDEN KOMMUNE.

§ 1. Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på planen er vist med reguleringsgrense.

§ 2. REGULERINGSFORMÅL

2.1 Boligområder

✓ Boligområdene skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

2.2. Offentlig anlegg

2.2.1 I området 01 skal oppføres anlegg i tilknytning til E-verkets drift (garasjer, p-anlegg etc.).

2.2.2 Området 02 skal oppføres barnehage med tilhørende lekeareal og parkeringsareal.

2.3 Industriområder

Området skal nyttes til industri/lager eller handelsvirksomhet.

2.4 Friområder

Områdene skal nyttes til park og lekeområder.

2.5 Trafikkområder

I trafikkområdene skal det anlegges:

- o kjøreveier med fortau
- o gangveier

2.6 Fareområde

2.6.1 I skraverte område gjennom andre formål er sikrings- sone for nedgravet el-høyspent kabelstrasé.

2.6.2 Notodden kommune plikter etter nyanlegg og senere vedlikehold å sette markoverflaten med gjerder etc. i den stand den var før arbeidene ble påbegynt eller erstatte skadene.

- 2.6.3 Dersom grunneieren ønsker å utføre graving, sprengning, peiling eller planting av trær over eller i nærheten av kablene, skal Hydro varsles. Hydro forbeholder seg rett til å begrense overnevnte arbeider for å unngå skader på kablene eller vanskeliggjøre adgang til kabelgrøften.

§ 3. ANDRE BESTEMMELSER

3.1 Inndeling av kjøreveier, gangveier m.m.

- 3.3.1 Trafikkområdet skal opparbeides med den inndeling av kjøreveier, gangveier som vist på planen.

3.2 Bebyggelsens karakter

- 3.2.1 Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger. Området med U-grad 0,4 kan også utformes som sammenhengende bygn.

- 3.3.2 Bygningenes takvinkel fastsettes av bygningsrådet.

3.3 Utforming og fargevalg

- 3.3.1 Den planlagte bebyggelse skal tilpasses bebyggelsen forøvrig med hensyn til takform, materialbruk og farge.

3.4 Bebyggelsens høyde og utnyttelsesgrad

- 3.4.1 Bygninger kan oppføres i inntil 2. etasjer. Der terrenget, etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan underetasjen innredes i samsvar med byggeforskriftene. I området med U-grad 0,4 kan det oppføres bygninger i inntil 3 etg.

- 3.4.3 Bygningsrådet skal bestemme høyden på grunnmur eller pillarer (sokkelhøyden). Dersom pillarene har en høyde på 0,5 m eller mer skal åpningen mellom disse gis en utforming som skal godkjennes av bygningsrådet.

3.5 Bebyggelsens plassering

- 3.5.1 Bebyggelsen skal plasseres i eller innenfor de viste byggelinjer.
- 3.5.2 Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset. Garasjen kan plasseres med en vegg i nabogrense innenfor rammen av byggeforskriftene.
- 3.5.3 Bygningsrådet kan i samråd med vedkommende veimyndighet tillate at garasje oppføres nærmere vei enn fastsatt i planen.

3.6 Utforming, bruk og behandling av ubebygget areal i byggeområder.

- 3.6.1 Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.
- 3.6.2 Veiskjæringer og fyllinger skal beplantes eller behandles på tiltalende måte.
- 3.6.3 Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.
- 3.6.4 Felles avkjørsel brukes som adkomst til de tiliggende tomtene.

§ 4. FELLESBESTEMMELSER

- 4.1 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.

REGULERINGSPLANEN STADFESTET
med brev av 22/6-87
fra Fylkesmannen i Telemark

Etter fullmakt
Tor Eriksen





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikk-anlegg 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, krokhengte 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.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. 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: Grosvollveien 20
3678 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