

notar



GJØVIK

Kronprins Olavs veg 34

Enebolig | BRA-i/BRA Total 164/207 kvm | 4 soverom

Totalpris kr. 4 068 740,-

Hjemmet du leter etter har
en gate, et nabolag
og en historie.

Vi kjenner dem alle.





Attraktivt i nordbyen med mjøsutsikt!
Enebolig m/utleieleil i sokkeletg. Dobbel
garasje.



Innhold

Nøkkelinformasjon	8
Plantegning	14
Bilder	16
Ditt nye nabolag	30
Om eiendommen	34
Vedlegg	45
Budskjema	51

Åpen budrunde

Vi holder ingenting skjult. Du ser hvert bud, fra hver budgiver, i det øyeblikket det kommer inn.

På notar.no kan alle interessenter følge budrunden, helt åpent.



Nøkkelinformasjon

Adresse	Kronprins Olavs veg 34, 2819 GJØVIK
Prisantydning	Kr 3 950 000,-
Omkostninger	Kr 118 740,-
Totalpris	Kr 4 068 740,-
BRA-i/BRA Total	164/207 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1964
Soverom	4



Koselig sofakrok.



Din megler



Geir Heimdahl

Daglig leder/Eiendomsmegler

geir@notar.no
461 91 000



Celina Solheim Solhaug

Eiendomsmegler

celina@notar.no
981 33 640



Koselig sofakrok.



Peis som gir en lun og god atmosfære.



Ett hjem forlates, et nytt tas i bruk

Det er noe av det største som skjer i et menneskes liv. Ikke bare en adresseendring, men et skifte. Noe avsluttes, noe åpnes. Og i det øyeblikket fortjener du noen ved siden av deg som virkelig forstår hva det betyr.

Vi er hjemkjente meglere. Eid av eiendomsmeglere som tror at uavhengighet og lokalkunnskap gir deg det beste resultatet. Vi stiller oss ikke på siden og administrerer en prosess. Vi går den med deg – med kvalitet, ærlighet og alt vi har.

Visningen som aldri stenger

Vi sørger for at du kan gå på visning akkurat når det passer deg. Med “Visningen som aldri stenger” fra Notar kan du vise boligen til familie og venner, og digitalt være på visning igjen og igjen.



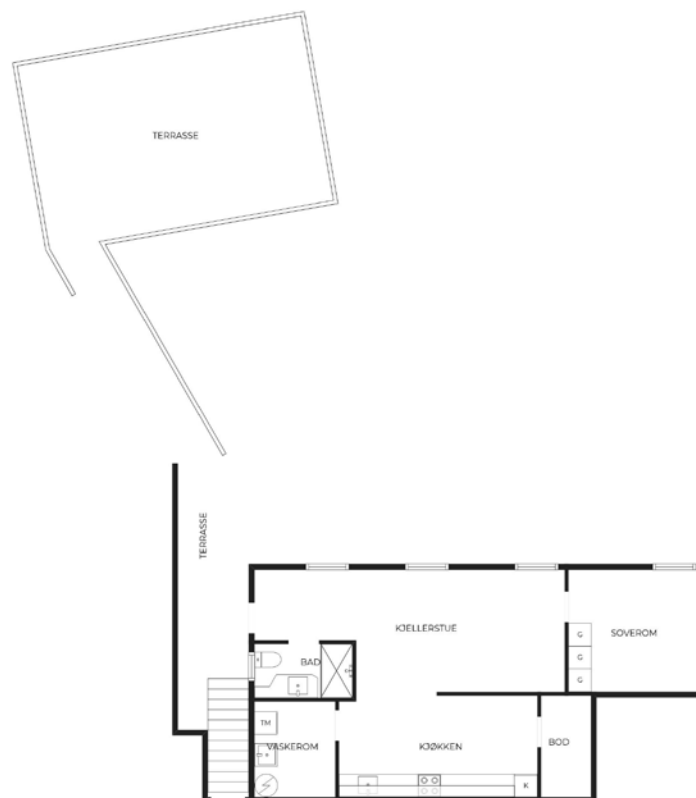
Kronprins Olavs veg 34

Plantegning





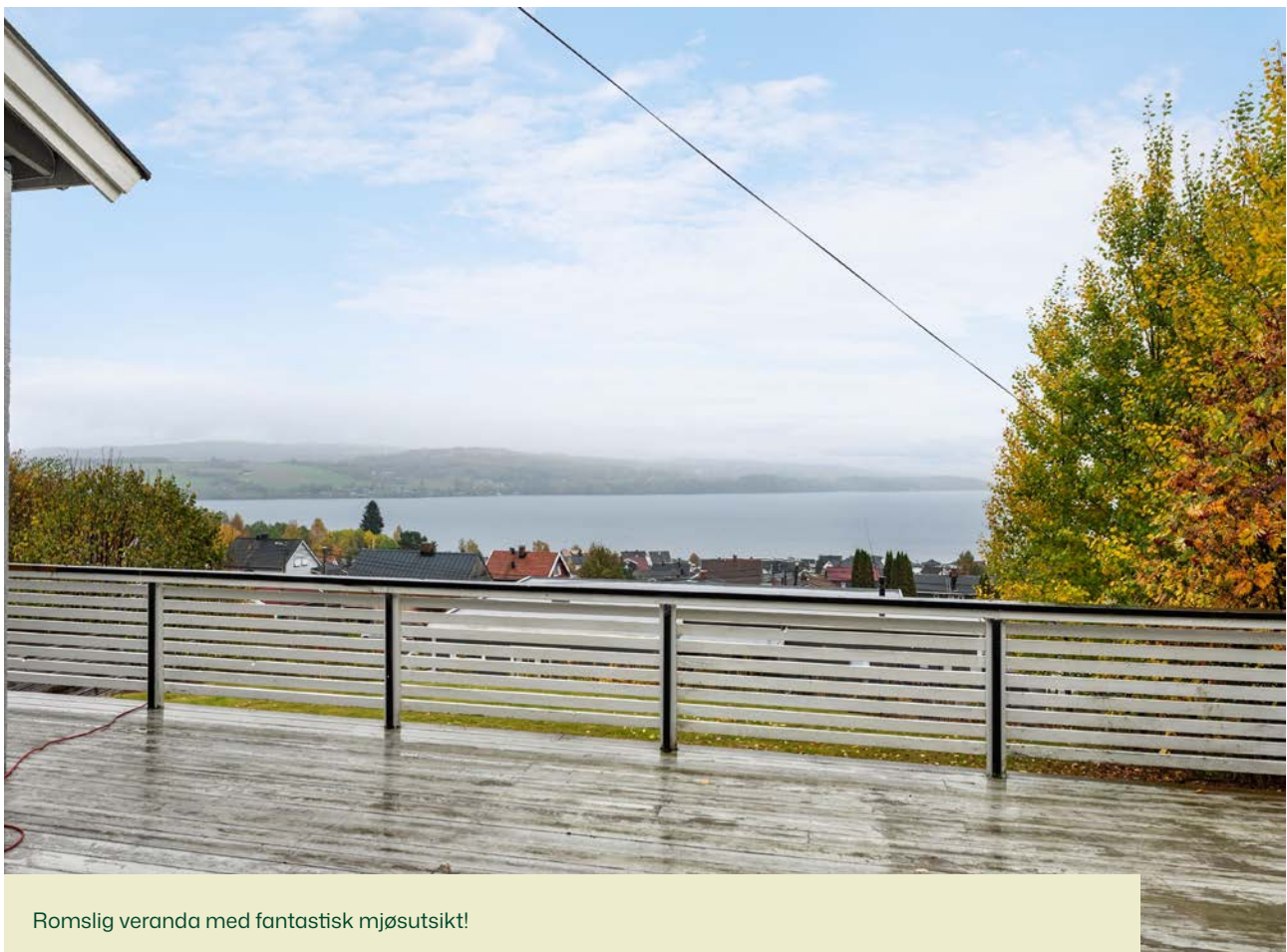
Plantegning hovedetasje



Plantegning underetasje.



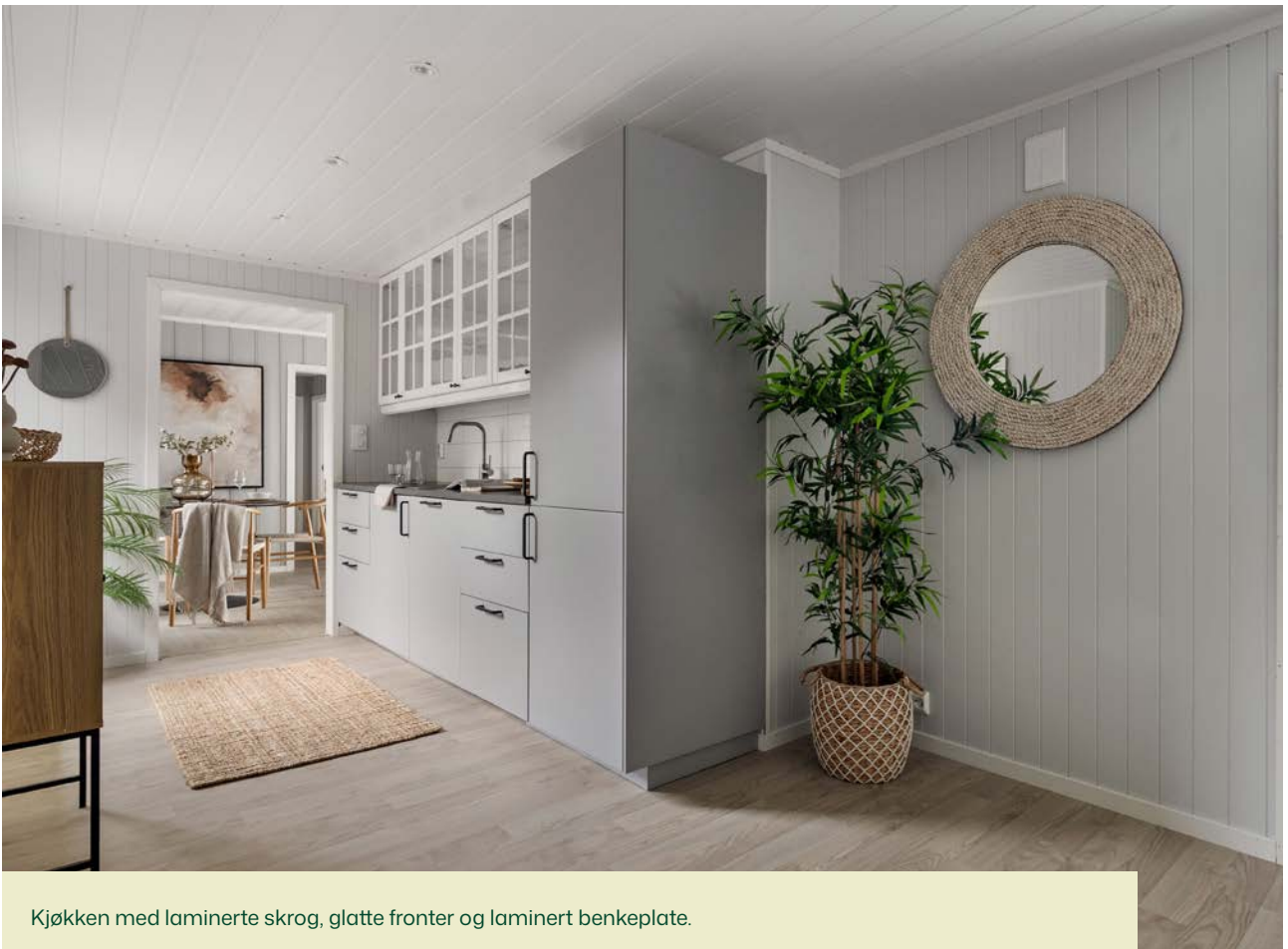
Fra stuen er det utgang til veranda.



Romslig veranda med fantastisk mjøsutsikt!



Spisestue med plass til hele familien.



Kjøkken med laminerte skrog, glatte fronter og laminert benkeplate.

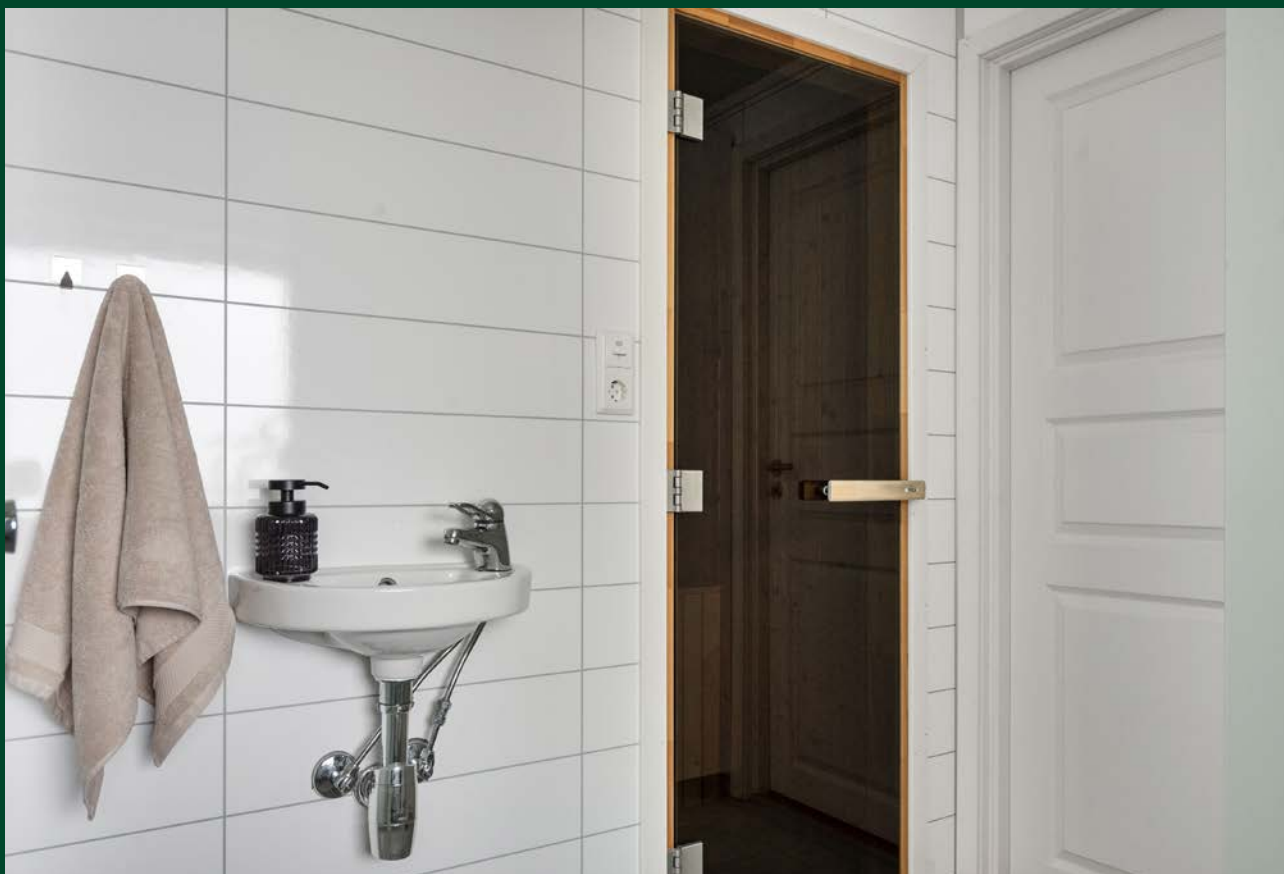


Innredningen er utstyrt med integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kombiskap kjøl/frys.

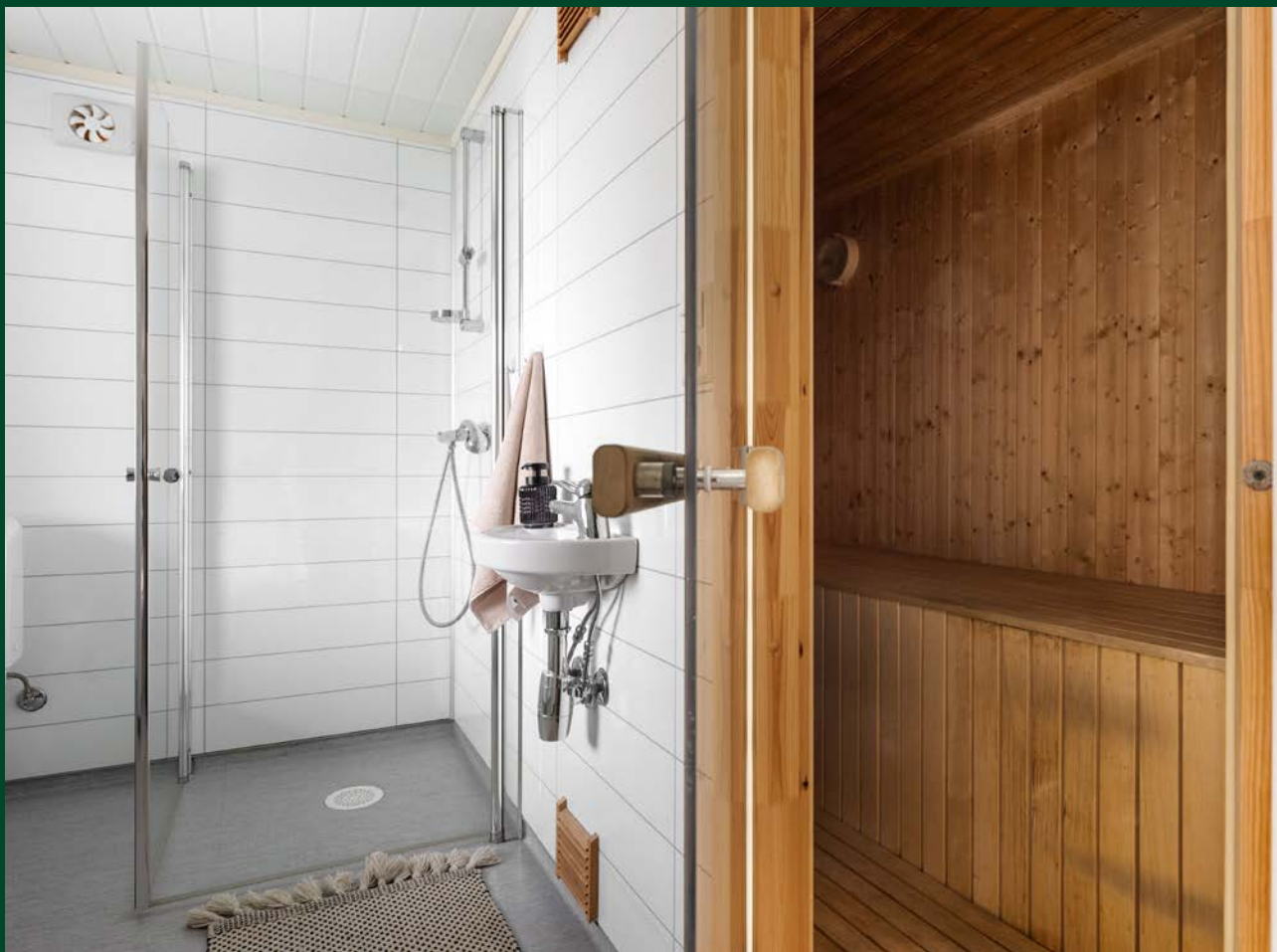




Bad med gulvbelegg på gulv, baderomsplater på vegger og formpresset panel i himling.



Nyt avslappende stunder i egen badstue.





Bad fra 2006 med flislagte gulv og vegger.



Hovedsoverommet er romslig med integrert skap.



Soverom 2



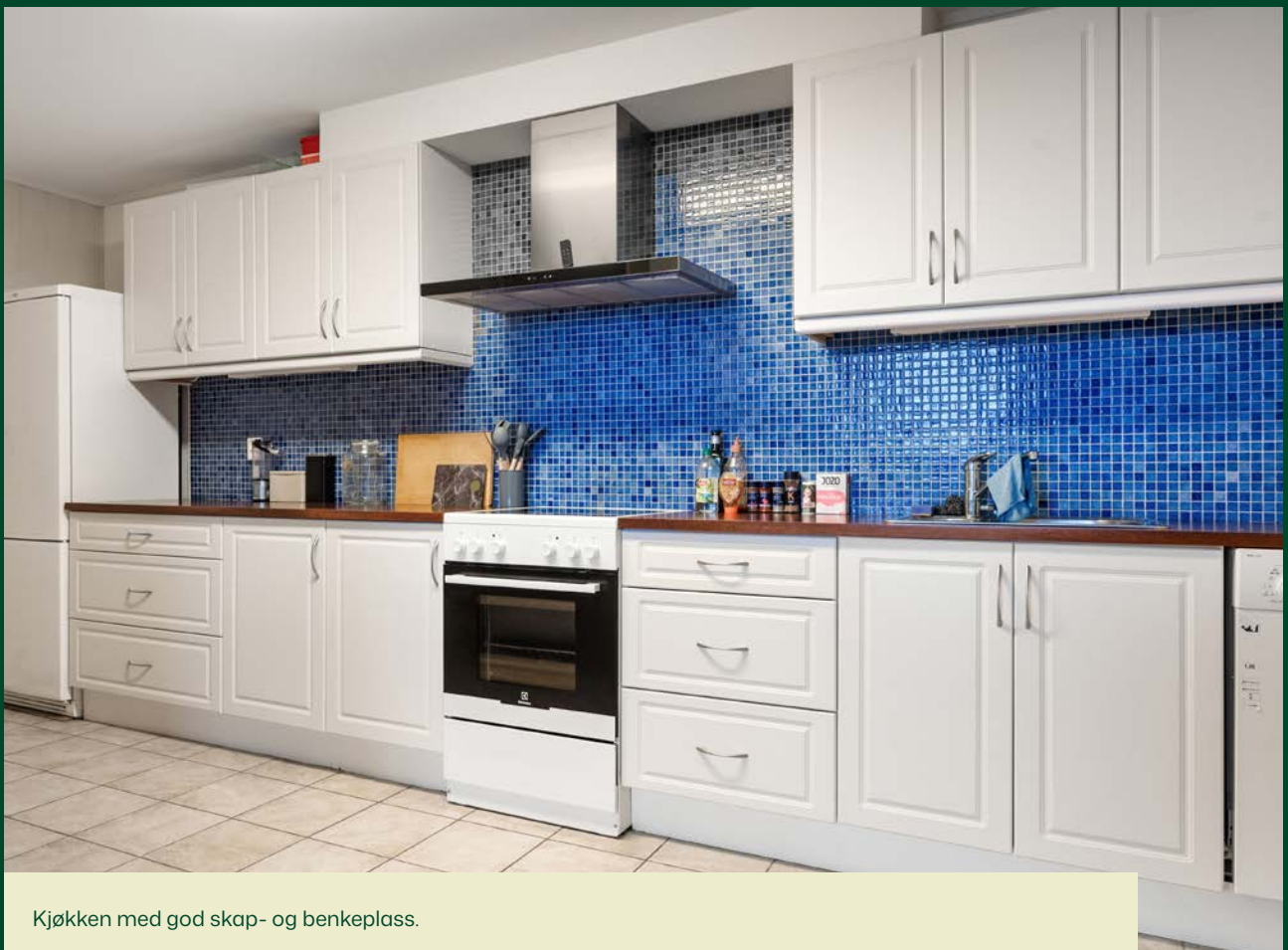
Soverom 3



Velkommen ned til underetasje!



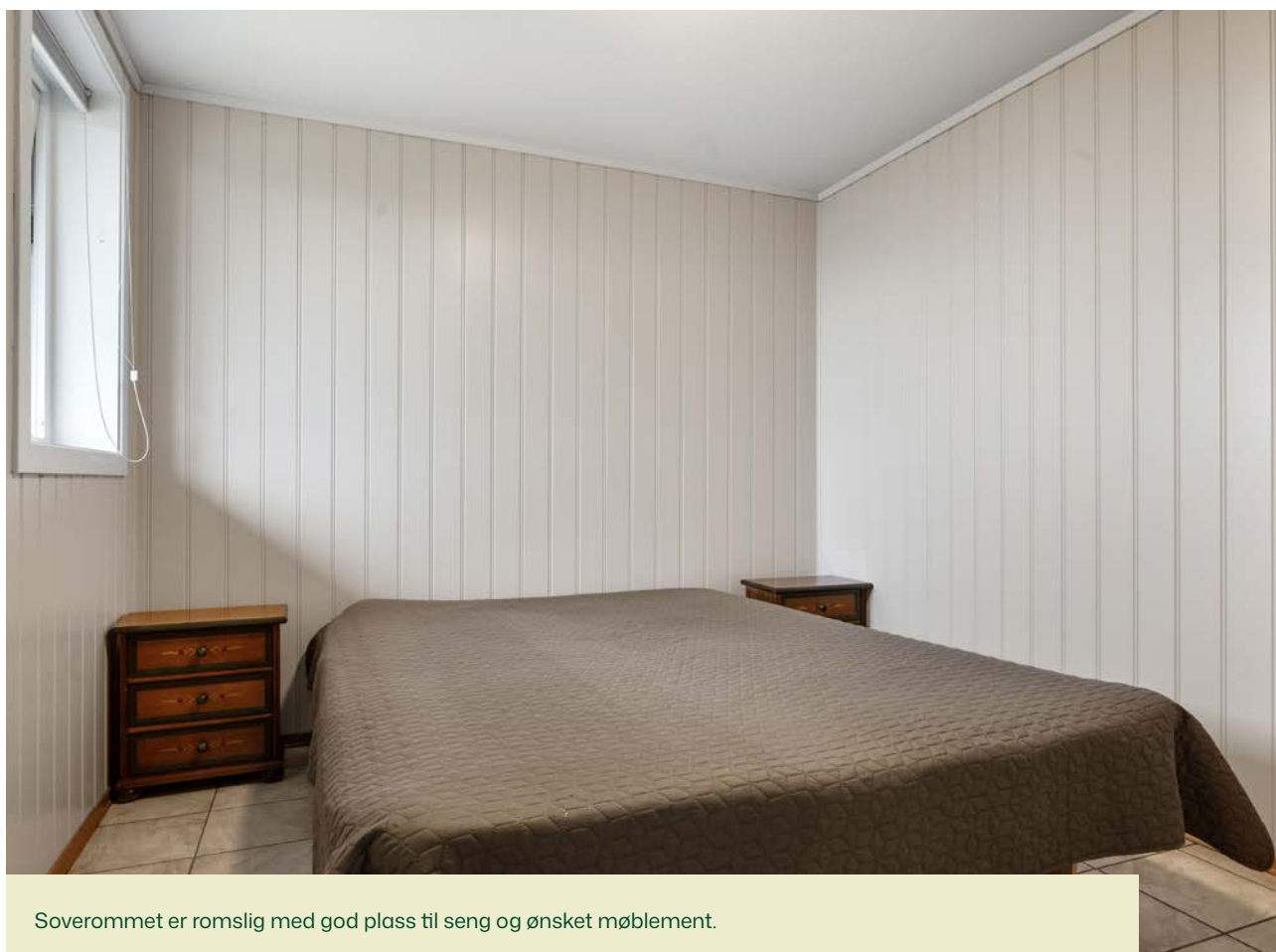
Stue



Kjøkken med god skap- og benkeplass.



Bad med flislagte gulv og vegger.



Soverommet er romslig med god plass til seng og ønsket møblement.



På eiendommen står det en romslig dobbelgarasje.



Eiendommen byr på gode uteplasser.



Velkommen til Kronprins Olavs veg 34

Kronprins Olavs veg 34 er en innholdsrik eiendom med attraktiv beliggenhet og en romslig tomt som gir gode muligheter for både lek og hyggelige uteopphold. Eiendommen ligger i et veletablert og familievennlig område med kort avstand til skole, barnehage, sentrum, kollektivtransport og øvrige servicetilbud.

Boligens hovedetasje inneholder entré, tre soverom, stue, kjøkken, bad, bad/vaskerom samt badstue. I sokkeletasjen finner du en separat leilighet bestående av gang, bad, stue, kjøkken, soverom, bod og teknisk rom, noe som gir gode muligheter for utleie. På eiendommen står det en dobbelgarasje med gode parkerings- og lagringsmuligheter.

Samlet sett er dette en romslig eiendom med fin beliggenhet og et stort potensial for både familier og de som ønsker ekstra plass.

Vi ses på visning!

Bli kjent med ditt nye nabolag

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Kronprins Olavs veg 34 på Gjøvik, i et attraktivt og etablert boligområde med kort avstand til både sentrum, rekreasjonsområder og kollektivtransport. Her bor du med gode solforhold og flott utsikt over Gjøvik by og Mjøsa.

Fra eiendommen er det kun ca. 5 minutters kjøring til Eiktunet, som gir enkel tilgang til et omfattende løypenett for langrenn og flotte turmuligheter året rundt. Fastland ligger omtrent 10 minutters gange unna og byr på populære bade- og fritidstilbud sommerstid, samt aktiviteter også gjennom vinterhalvåret. Bussforbindelse finnes i umiddelbar nærhet, noe som gjør hverdagen enkel for både pendlere og studenter.

Gjøvik sentrum tilbyr et bredt utvalg av handel, servicetjenester, caféer og restauranter, samt studietilbud ved NTNU. Byen har gode forbindelser til Oslo både med bil og tog, med en reisetid på omkring 2 timer. Dette er en beliggenhet som kombinerer nærhet til byliv, naturopplevelser og gode kommunikasjonsmuligheter.

Adkomst

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Notater

[illegible]

Kronprins Olavs veg 34

Om eiendommen



Eiendommen

Adresse

Kronprins Olavs veg 34, 2819 GJØVIK

Oppdragsnummer

24-0097/26

Selger

Svein Arild Mellemberg

Matrikkel

Gårdsnummer 67, bruksnummer 415, , ideell andel 1/1.
i Gjøvik kommune.

Eieform

Eiet

Boligtype

Enebolig

Energiklasse

Ikke angitt

Info energiklasse

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

Full energiattest følger vedlagt i prospektet.

Strømforbruk

Selger har avtale om Norgespris.

Det gir en fast strømpris, 40 øre per kilowatttime (ekskl. mva). Avtalen er knyttet til målepunktet (boligen), og ikke personen (selger), og vil dermed følge boligen. Avtalen er med bindingstid. Utgangspunktet er at avtalen vil gjelde ut kalenderåret, likevel slik at første periode vil være fra 1. oktober 2025 til 31. desember 2026.

Tomt

Eiet tomt på 1.286 kvm.

Beskrivelse av tomt

Eiet tomt på 1286,40 m² som er skrående/ terrassert og opparbeidet med plen i hageområdet. Gruset gårds plass.

Solforhold

Eiendommen har gode solforhold.

Takst

Tilstandsrapport datert 09.06.2026. utført av Jørgen Mjørhund.

Byggeår

1964

Byggemåte

TAK:

Mønet skråtak i trekonstruksjoner. Plassbygde taksperrer. Undertaksbord. Ukjent type undertak. Kaldt loft. Luftespalte ved raft. Taket har takteking av metallplater og er besiktiget fra bakkenivå. Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier og toppbord er i treverk.

VEGGER:

Ytterveggene er utført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning. Trevinduer med 2-lags isolerglass. Isolerglass er i hovedsak fra 2014. Ett vindu fra 2024. Det er ytterdører i treverk og balkongdør i treverk med 2-lags glass.

TERRASSER OG TRAPPER:

Veranda mot øst med adkomst fra stue og kjøkken. Konstruksjoner og dekke av betong og overflater og rekkverk og håndlist i treverk. Rekkverkhøyde på ca. 73 cm. Terrasseplattning i hagen. Fundamentert direkte på grunn. Konstruksjoner overflater og rekkverk av treverk. Trapp i treverk.

Grunnmursplast som utvendig fuktsikring, synlig enkelte steder. Støpt betongplate i kjeller. Grunnmur i betong.

Grunnmur er forsterket på oversiden av huset på grunn av innpressing av opprinnelig mur. Støpt støttemur i betong.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2007.

Selger har ikke bodd i boligen.

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

Ja

Beskrivelse: Tilstandsrapporten sier at målinger på badet i underetasjen tyder på noe fukt.

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

Ja, kun av faglært. Gjøvik Varme og Sanitær.

Beskrivelse: Se tilstandsrapport.

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

Ja

Beskrivelse: Ikke direkte tilbakeslag, men det har vært problemer når septiken er blitt for full. Tømming løser problemet. Det må gjøres alt etter hvor mye bruk det er.

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

Ja

Beskrivelse: Fuktinnslag sokkelleilighet ved ekstremnedbør eller kraftig snøsmelting.

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

Ja

Beskrivelse: Grunnmuren mot øst ble relativt raskt etter at huset ble bygd (1964) trykket inn pga sterkt trykk fra bratt terreng.

Det ble gravd opp, men den sprukne muren ble ikke revet, det ble bygget en ny mur utenpå den opprinnelige. I de

årene jeg har hatt husene har ikke veggen flyttet på seg. Se forøvrig tilstandsrapport. Det er ikke utgravd kjeller

under hele huset og siden dreneringen ikke er helt dimensjonert etter dagens nedbørsmengder anbefaler taksmann

at det settes opp bygningstørker for å unngå fukt i bjelkelag.

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

Ja, kun av faglært. Mamelund Elektro AS, Paulsen Elektro

Beskrivelse: Det er satt inn nytt sikringsskap i begge etasjer og det er lagt opp nytt lys i kjøkken og kjøkkenskap pluss i nytt bad/badstue.

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)?

Ja.

Beskrivelse: Etter at jeg hadde kjøpt eiendommen ble nordveggen gravd opp og min svoger og jeg reparerte grunnmuren mot nord som hadde fått sprekker setningsskader antagelig da muren under vestveggen ble skjøvet inn. Vi la også ned dreneringsslange på nordveggen. Inge av oss er fagutdannet i bygningfag. Min svoger rev også det gamle badet i første etasje, men det var fagfolk som bygde det opp igjen.

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

Ja, kun av faglært. Magne Fjellhaug AS. Polski AS.

Beskrivelse: Magne Fjellhaug AS bygde den nye dobbeltgarasjen i 2008/09. Polski AS gjorde tømmerarbeidene i den nye sokkelleiligheten.

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

Sokkelleiligheten inngår i salget.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Den ble søkt om og godkjent i 2008.

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

Ja.

Beskrivelse: Søndre del av husets 1. etg. var opprinnelig boder. Dette arealet bli ombygget til badstue og bad og ikke byggemeldt.

Kommentar: Boligen har en god varmepumpe som nok vil dekke oppvarmingsbehovet store deler av året. I

tillegg er det åpen peis og veggmonterte varmeovner. Boligen er godt oppgradert innvendig. Isoleringen er det som var etter forskrift i byggeåret 1964, men alle vinduer og ytterdører er av nyere dato.

TG2 (avvik som kan kreve tiltak)

- Utvendig > Taktekking
- Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
- Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon
- Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner
- Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng
- Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner
- Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen
- Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger
- Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon
- Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank
- Tomteforhold > Terrengforhold
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater gulv
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Type vanntett sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger
- Våtrom > 1. Etasje > Bad/ vaskerom > Dokumentasjon for våtrom
- Våtrom > 1. Etasje > Bad/ vaskerom > Overflater gulv
- Plassbygde spesialrom (VVS-teknisk rom, fyrrom, badstue, kjølerom) > 1. Etasje > Badstue > Overflater og konstruksjon
- Våtrom > Underetasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom
- Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater, vegger og himling
- Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater gulv
- Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger
- Våtrom > Underetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning
- Våtrom > Underetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom
- Toalettrom > Underetasje > Teknisk rom > Overflater og konstruksjon

TG3 (store eller alvorlig avik)

- Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje,

sokkeletasje)

- Innvendig > Kryp kjeller
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
- Tomteforhold > Forstøtningsmurer
- Våtrom > Underetasje > Bad > Type vanntett sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon

Helse, miljø og sikkerhet

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Avvik:

- Konstruksjoner/overflater er værslitte.
- Forenklet konstruksjon som krever ekstra ettersyn og vedlikehold. Manglende håndverksmessig utførelse på deler av arbeid.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler samsvarserklæring for deler av anlegget. Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er observert løse ledninger.
- Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.

Regulerings- og arealplaner

Gjeldende arealplan med bestemmelser:

Kommuneplanens arealdel(KP), plannavn 3407 KP2020-2032 - Kommuneplanens arealdel 2020-2032. Vedtatt: 29.10.2020, endringer godkjent 14. september 2023. Formål: Bebyggelse og anlegg, nåværende Boligbebyggelse. Bestemmelsesområde 1 Småhusbebyggelse.

Merknad:

§ 1-2 Forholdet til kommunedelplaner Disse kommunedelplanene skal fortsatt gjelde foran kommuneplanens arealdel for alle bygge- og tiltakssaker innenfor planenes begrensning:
• KDP19980001 - Bygningsvern og tilhørende fysisk utvikling i Gjøvik sentrum (Verneplan)
Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer supplerer disse planene på tema som ikke er behandlet i kommunedelplanene.
og eller
Kommuneplanens arealdel § 1-3 Reguleringsplaner som gjelder foran kommuneplanens arealdel:
Reguleringsplanen gjelder uendret foran

kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer supplerer reguleringsplanen på tema som ikke er behandlet i reguleringsplanen.

eller

Kommuneplanens arealdel § 1-4 Forholdet til øvrige reguleringsplaner:

a) Kommuneplanens arealdel går foran øvrige eldre reguleringsplaner som ikke er listet opp i § 1-3, men de vil fortsatt gjelde så langt de ikke er i motstrid med kommuneplanens arealdel.

b) Reguleringsplaner som inneholder formålet spesialområde bevaring gjelder foran kommuneplanens arealdel

for dette temaet.

c) Byggegrenser i reguleringsplanene gjelder foran byggegrensene i § 6-1.2.

d) Utnyttelsesgrad i prosent bebygd areal (%-BYA) i reguleringsplanene gjelder foran utnyttelsesgraden i § 9-3.1

og 2 i de tilfellene utnyttelsesgraden er høyere i reguleringsplanen.

Oppvarming

Oppvarming består av vedfyring og strøm.

Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopetiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

Parkeringsforhold

Parkering i garasje. Ellers parkering på egen tomt.

Vei/Vann/Kloakk

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, via privat adkomst fra tomtengrense.

Barnehage/Skole/Fritid

Lissomskogen barnehage (1-6 år)- 0,7 km.

Kråkjordet barnehage (0-6 år)- 1,4 km.

Trollhaugen barnehage (1-5 år)- 1,4 km.

Fredheim skole (1-7 kl.)- 0,4 km.

Gjøvik skole (1-7 kl.)- 1,9 km.

Bjørnsveen ungdomsskole (8-10 kl.)- 0,5 km.

Gjøvik videregående skole - 0,9 km.

Nabolagsprofil ligger vedlagt.

Skolekrets

Dersom skole- og barnehage tilbud er av betydning for kjøpet, må interessenter selv undersøke tilgjengeligheten med kommunen.

Offentlig kommunikasjon

0,1 km til busstoppet Jøssingvegen med linje B45.

2,3 km til Gjøvik togstasjon med linje R30 og R30 x.

I underkant av 1,5 time til Gardermoen flyplass.

Adgang til utleie

Boligen har en tilhørende leilighet i sokkeletasje som gir gode muligheter for utleie.

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Bygningen er registrert som tatt i bruk i matrikkelen, og er en godkjent bygning.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 01.01.1998, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, femte ledd.

Radonmåling

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2010.

Innhold

BRA: 207 m².

BRA-i (internt bruksareal): 164 m².

BRA-e (eksternt bruksareal): 43 m².

TBA (terrasse- og balkongareal) 66 m².

Eiendommen ligger fint til på en romslig tomt i et attraktivt og familievennlig boligområde, med kort avstand til skole, barnehage, sentrum og øvrige servicetilbud.

Boligens hoveddel er praktisk innredet og består av entré, gang, tre soverom, stue, kjøkken, bad med badstue, bad/vaskerom og badstue. I underetasjen er det innredet en sokkelleilighet med egen inngang, bestående av gang, stue, kjøkken, bad, soverom, bod og teknisk rom. Dette gir gode muligheter for utleie.

På eiendommen står det en dobbelgarasje som gir gode parkerings- og lagringsmuligheter. Eiendommen fremstår som en innholdsrik bolig med fleksible løsninger og en attraktiv beliggenhet.

De oppgitte arealene er hentet fra tilstandsrapporten utført av takstmann Jørgen Mjørland. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

Standard

Boligen er fra 1964 og er modernisert i senere tid. Boligen har en normal standard, men det er alltid behov for vedlikehold og moderniseringer etter egne preferanser ved kjøp av buektbolig.

Kjøkken 1.etg.

Kjøkken med laminerte skrog, glatte fronter og laminert benkeplate. Innredningen er utstyrt med integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkken u-etg.

Kjøkken med innredning i heltre med profilerte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenkum. Over benkeplaten er det flislagt med belysning. Det er frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap. Kjøkkenet er utstyrt med kjøkkenventilator med avtrekk til det fri.

Bad 1.etg.

Flislagt bad med fliser på gulv og vegger, samt malte glatte flater i himling. Badet er utstyrt med servant med underskap, speil med belysning, dusjhjørne med glassdører og gulvmontert WC. Det er varme i gulvet, mekanisk avtrekk og tilluft via spalte under dør. Våtrommet ble oppgradert i 2008. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførte arbeider.

Bad/vaskerom 1.etg.

Bad med gulvbelegg på gulv, baderomsplater på vegger og formpresset panel i himling. Badet er utstyrt med servant, dusjhjørne med glassdører, gulvmontert WC og opplegg for vaskemaskin. Det er varme i gulvet, mekanisk avtrekk og tilluft via spalte under dør. Det er fremlagt faktura for rørarbeid, gulvbelegg og baderomsplater.

Bad u-etg.

Flislagt bad med fliser på gulv og vegger, samt malte glatte flater i himling. Badet er innredet med servant med underskap, speil med belysning, dusj med forheng og gulvmontert WC. Det er varme i gulvet, mekanisk avtrekk og tilluft via spalte under dør. Rommet har plasts luk.

Teknisk rom u-etg.

Teknisk rom med fliser på guvet, malte glatte flater på vegg og malte glatte flater i himling. Utslagsvask. Det er vaskemaskin som medfølger. Panelovn. Plasts luk. Naturlig ventilasjon.

Badstue 1.etg.

Badstue med tregulv, panel på vegger og panel i himling. Badstueovn. Lufteventil under ovn og ved himling. Sittebenk i treverk. Badstudør i glass. Ingen dokumentasjon for utførelse. Badstue er opplyst bygd i 2016.

Tekniske installasjoner

VANN OG AVLØP:

- Synlige innvendige vannrør i: Kobber/metall. Plast, rør-i-rør.
- Innvendige vannrør av varierende alder. Innvendig hovedstoppekran og vannmåler er plassert i gang for 1.etasje og i teknisk rom for underetasjen.
- Synlige innvendige avløpsrør i: Plast. Soil/støpejern.
- Varmtvannsberedere for 1.etasje på ca. 200 liter fra 1998 er plassert i gang.
- Varmtvannsberedere for underetasje på ca. 200 liter fra 2008 er plassert i teknisk rom.

VENTILASJON:

- Ventilasjonen består av mekanisk og naturlig avtrekk. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut av mekanisk avtrekk eller naturlig oppdrift.

VARMEANLEGG:

- Det er installert luft-til-luft varmepumpe i 1.etasje.

ELEKTRISK ANLEGG:

- El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak åpent ledningsnett. Separate sikringsskap med adskilte strømmålere for 1.etasje og underetasje.
- Sikringsskap med automatsikringer for 1.etasje er plassert i entré.
- Sikringsskap med automatsikringer for underetasje er plassert i teknisk rom.

BRANN: - Røykvarsler - Brannslukningsapparat

- Det er eier av et hvert objekt som er ansvarlig for at boligen tilfredsstiller krav til branntekniske forhold.

Generelle materialvalg

Innvendig har gulv av laminat, flis og belegg. Innvendig har veggene trepanel, panelplater, malte glatte flater og fliser.

Himlingene har malte glatte flater, trepanel og panelplater. Innvendige dører er profilerte dører.

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

Tilstandsrapporten følger vedlagt i salgsoppgaven.

Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer medfølger.

Innbo og løsøre

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 tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

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

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

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Arealer

BRA - i: 164 m²

BRA - e: 43 m²

BRA totalt: 207 m²

TBA: 66 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 64 m² Gang, bad, stue, kjøkken, soverom, bod, teknisk rom.

1. etasje

BRA-i: 100 m² Entré, gang, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, stue, kjøkken, bad/vaskerom, badstue.

BRA-e: 3 m² Bod

2. etasje

TBA fordelt på etasje

1. etasje

32 m²

2. etasje

34 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 40 m² Garasje

Bygningssakkyndig kommentar til arealoppmåling

Arealer er oppmålt med lasermåler. Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt. Eventuelle frittliggende uteplasser er ikke oppmålt og medtatt i BRA/TBA dersom dette ikke er spesielt beskrevet. Arealer er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler. Denne type lasermåler kan ha måleavvik ved bruk som

bidrar til avvik i oppmålt areal for boligen. Areal oppmåles med to desimaler, men oppgis i rapporten i hele kvadratmeter uten desimaler, vanlige avrundingsregler benyttes for desimaler. En kjøper bør derfor være oppmerksom på at arealavvik som følge av vanlige avrundingsregler kan forekomme. En kjøper må på bakgrunn av at oppmålingen er foretatt med utstyr og målemetode som kan ha måleavvik, i kombinasjon med avrundingsregler for oppmålingen være klar over at det oppmålte arealet som det er gitt informasjon om i denne rapporten kan ha avvik i areal ut over det som er kravet i Avhendingslova. Dersom boligens areal er et vesentlig forhold for kjøper ved kjøp av boligen, oppfordres kjøperen til å sørge for å få gjennomført digital scanning av boligen for å avklare boligens areal med en usikkerhet som ligger innenfor Avhendingslova sine krav til arealsvikt. Dersom en kjøper velger å ikke sørge for slik måling må kjøperen være klar over at det er en risiko for at det oppgitte arealet i denne rapporten kan ha avvik utover kravet om arealsvikt i Avhendingslova. Dersom en kjøper velger å se bort fra dette vil arealsvikt ikke være å betrakte som reklamasjonsberettiget.

Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, men målt 237 cm.
Målt takhøyde underetasje: Varierende, men målt 238 cm.

Utvendig inntilliggende bod er medtatt i det oppmålt som eksternt bruksareal (BRA-e)

I åpent areal (TBA) for denne boenheten inngår:
Balkong i 1. etasje med adkomst fra stue og kjøkken og frittliggende terrasseplattning i hagen.

Tilleggsbygg: Arealer er oppmålt med lasermåler. Arealmålinger er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen ble målt. Bygningens lovlighet er ikke vurdert/kontrollert med mindre dette spesifikt er opplyst under punkt lovlighet for denne bygningen.

Målt takhøyde i garasje: Varierende, men målt 242 cm.

Økonomi

Prisantydning

Kr. 3 950 000,-

Kommunale avgifter

Kr 23 297,- pr år 2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Vann og avløp kr. 14 304,-

Renovasjon kr. 8 400,-

Feiegebyr kr. 593,-

Eiendomsskatt kr. 6 840,-

Totalt kr. 30 137,-

To vannmålere registrert på eiendommen.
Oppgitte avgifter er en årsprognose for 2025 for eiendommen. Avgiftene kan variere ut fra forbruk og antall husstandsmedlemmer.

Eiendomsskatt

Kr 6 840,- pr 2025

Info eiendomsskatt

Det ble i 2025 betalt kr. 6 840,- i eiendomsskatt.

Formuesverdi - Primær

Kr. 885 570,- som primærbolig for 2024

Formuesverdi - Sekundær

Kr. 3 542 280,- som sekundærbolig for 2024

Informasjon om formueverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Omkostninger

kr. 3 950 000,- (Prisantydning)

kr. 18 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)

kr. 98 750,- (Dokumentavgift)
 kr. 545,- (Tinglysing skjøte)
 kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

 kr. 118 740,- (Omkostninger totalt)

 kr. 4 068 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.
 Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

Betalingsbetingelser

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.

Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette.

Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Servitutter/Rettigheter

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

3407/67/415:

16.11.1968 - Dokumentnr: 6776 - Bestemmelse iflg. skjøte
 Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Med flere bestemmelser

26.10.1948 - Dokumentnr: 3483 - Registrering av grunn
 Denne matrikkelenhet opprettet fra:
 Knr:3407 Gnr:67 Bnr:280

01.01.2020 - Dokumentnr: 918264 - Omnummerering ved kommuneendring
 Tidligere: Knr:0502 Gnr:67 Bnr:415

Grunnboksdato

14.10.2026

Diverse opplysninger

Diverse

Teksten i salgsoppgaven er delvis utarbeidet ved hjelp av KI og deretter kvalitetssikret av ansvarlig megler.

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselger- og boligkjøperforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.
- Kolibri Forsikring tilbyr forsikringsprodukter

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Overtagelse

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivning.

Bakgrunn for opplysninger i salgsoppgaven

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

Salgsoppgave sist oppdatert

16.10.2026

Ansvarlig meglerforetak

Heimdahl & Partnere AS
 Øvre Torvgate 24 B, 2815 GJØVIK. TLF. 61 17 17 18

Megler

Geir Heimdahl, Daglig leder/Eiendomsmegler
 Epost: geir@notar.no

Meglers Vederlag

Prosentprovisjon med 1.% av kjøpesum (inkl. mva).
 Salgstilretteleggelse kr. 16 900,- (inkl. mva.)
 Oppgjørsgjebyr kr. 6 500,- (inkl. mva.)
 Markedspakke kr. 20 900,- (inkl. mva.)
 Visninger (pr. stk.) kr. 3 900,- (inkl. mva.)
 Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysning kr. 12 500,- (inkl.

mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markeds pakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

Viktig informasjon

Boligselgerforsikring

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser.

Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

Andre forsikringer

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring i samarbeid med Kolibri Forsikring.

- Leilighet: gratis innboforsikring i én måned
- Enebolig: gratis bygningsforsikring i én måned

Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon om forsikringen og eventuelle videre valg.

Hva betyr dette? Innboforsikring dekker eiendelene dine i boligen, som møbler, klær og elektronikk. Bygningsforsikring dekker selve bygningen, inkludert vegger, tak og faste installasjoner.

Tilbudet gir kjøper trygghet fra første dag som eier. Videre forsikring avtales direkte mellom kjøper og Kolibri Forsikring dersom kjøper ønsker dette.

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes,

og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgå hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

Personopplysningsloven

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern>

Hvitvaskingsreglene

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. 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 med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

Budgivning

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lenger være lovlig å legge inn hemmelige bud.

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

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Er dette ditt nye hjem?

Det er en god følelse.

La oss hjelpe deg med de neste stegene på veien.

1. Si ifra til oss

Ta kontakt med megleren – så holder vi deg oppdatert gjennom hele prosessen. Vi er her, og vi svarer.

2. Få finansieringen på plass

Snakk med banken din om hva du kan låne, og be om et finansieringsbevis. Det gjør deg klar til å handle når øyeblikket er der.

3. Bli kjent med boligen

Les deg opp på salgsoppgaven og den tekniske rapporten. Vi anbefaler at du setter deg godt inn i alt før du byr – jo mer du vet, jo tryggere blir beslutningen.

4. By på boligen

Når du er klar, legger du inn bud via Gi bud-knappen på boligens side. Du kan også fylle ut budskjema og sende det til oss. Alle bud må være skriftlige – videre bud kan gis via SMS eller e-post. Vi guider deg gjennom det hvis du lurer på noe.

Kronprins Olavs veg 34

Vedlegg

Plantegning
Tilstandsrapport
Egenerklæring
Nabolagsprofil
Grunnkart





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-antennor 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. FASTMONTERT 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.

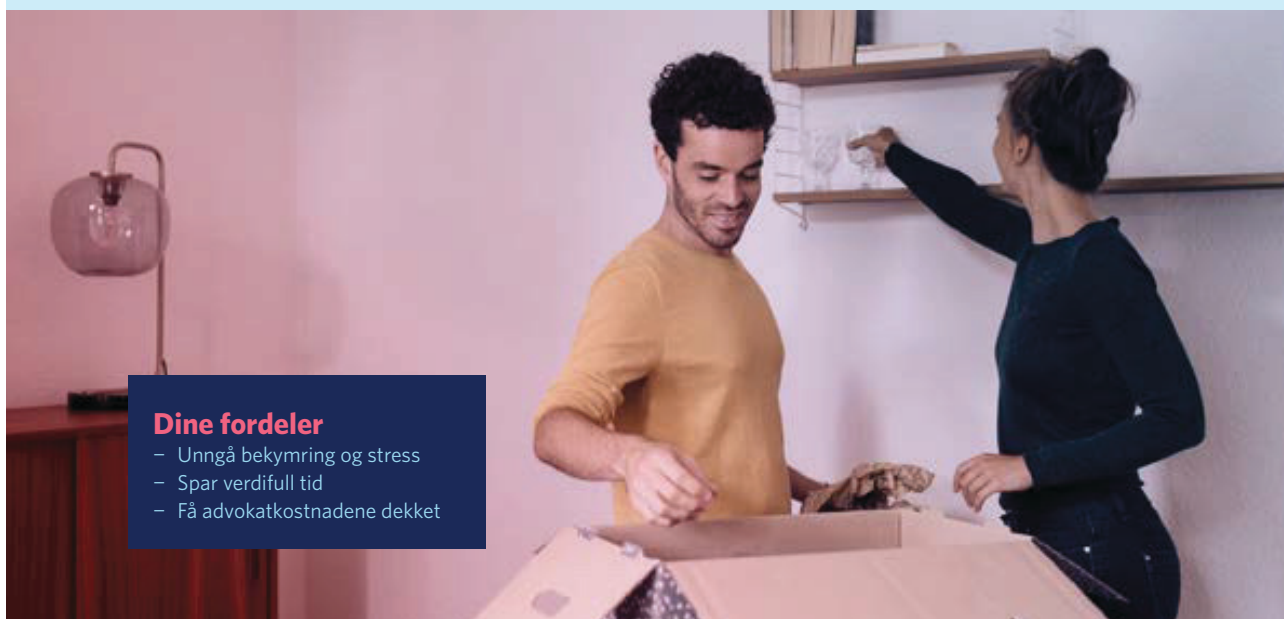
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

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

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.



Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

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

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 9 300
---------------------	----------

Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 12 500
------------------------------------	-----------

Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900
-----------------------	-----------



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklene i lomma. Forsikring **fikser vi.**

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring på boligen i samarbeid med Kolibri Forsikring. Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon og tilbud om videre forsikring dersom kjøper ønsker dette.

K Kolibri

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

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 kontakinformasjon, 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.

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer 2
4-0097/26
Adresse K
ronprins Olavs veg 34
2819 GJØVIK
Salgsoppgavedato 1

Kontaktperson G
eir Heimdahl
Tlf 4
6191 000
Epost g
eir@notar.no

Navn på budgiver: _____
Fødselsnummer: _____
Adresse: _____
Postnummer./Sted: _____
Telefon, privat: _____
Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

Navn på budgiver: _____
Fødselsnummer: _____
Adresse: _____
Postnummer./Sted: _____
Telefon, privat: _____
Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____
Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____ Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist.

For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

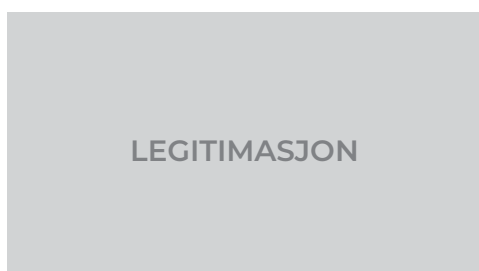
Långiver: _____
Bank: _____
Egenkapital kr: _____

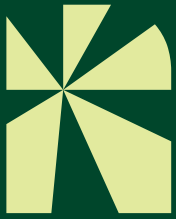
Kontaktperson: _____
Tlf: _____
Salg av eiendom, adr.: _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____
Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____
Budgivers underskrift: _____





Fokus på det som betyr mest — deg og hjemmet ditt.

Notar er en privateid og bankuavhengig
eiendomsmeglerkjede, som betyr at vårt fokus
alltid er på deg og hjemmet ditt.