



Velkommen til

Goddokk 40A
3610 Kongsberg

EiendomsMegler **1**

Velkommen til
Goddokk 40A
3610 Kongsberg

Nyoppført del av tomannsbolig med gjennomgående høy standard. | Kort avstand til sentrum | 3 sov. | 2 bad | Carport m/ elbil-lader

Velkommen til en moderne og lys del av tomannsbolig med gjennomgående høy standard. Boligen byr på romslige oppholdsrom med store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys og en åpen romfølelse, samt u.etasje har ekstra takhøyde som gir en ekstra god romfølelse i hele etasjen. Boligen har også 3 soverom med mulighet for 4. Kjøkken og bad har stilrene, moderne løsninger med fokus på både design og funksjonalitet. Gjennomtenkte detaljer, energieffektive løsninger og moderne teknologi gir et komfortabelt og praktisk hjem. Boligen har beliggenhet i barnevennlig og sentrale omgivelser med kort vei til skole, kollektivtransport, butikker og grøntområder.

Velkommen til visning!

Nøkkelinformasjon

| | | |
|-----------------------------|----|------------------------|
| <u>Prisantydning</u> | kr | 6 390 000 |
| <u>Omkostninger*</u> | kr | 31 386 |
| <u>Totalpris inkl. omk.</u> | kr | 6 421 386 |
| <u>BRA/BRA-I</u> | | 113/108 m ² |
| <u>Ant. sov.</u> | | 3 |
| <u>Eiendomstype</u> | | Flermannsbolig |
| <u>Eierform</u> | | Eierseksjon |
| <u>Byggeår</u> | | 2026 |
| <u>Etasje</u> | | 2 etasjer |

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått, Jfr. energimerkeforskriften for bygninger §5.

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Lars Martin Nilsrud
Eiendomsmegler MNEF

926 29 560
lars.martin.nilsrud@em1sornorge.no

Informasjon om eiendommen

Pris

| | | |
|----------------------|----|-----------|
| Prisantydning | kr | 6 390 000 |
| Omkostninger* | kr | 31 386 |
| Totalpris inkl. omk. | kr | 6 421 386 |

*Omkostninger

Kr 30 000,- Dokumentavgift (2,5 % av tomteverdi)
Kr 545,- Tinglysing av skjøte
Kr 545,- Tinglysing av pantedokument (per stk.)
Kr 296,- Grunnboksutskrift
Kr 31 386,- Sum omkostninger ved oppnådd prisantydning.

Offentlige/Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er ikke fastsatt da dette er prosjektert og nyoppført bolig. Det er vanlige takster for Kommunen som vil bli gjeldende.
Kongsberg kommune fakturerer eiendomsskatt.

Registerbetegnelse

Gnr. 8560, bnr. 299, snr. 1 i Kongsberg kommune. (Ideell andel 1/1.)

Areal

Tomannsbolig:

BRA-i: 108 m²
BRA total: 108 m²

1. etasje
BRA-i: 53 m². 2 soverom, entré, hall m/trapp, stue, bad og bod.

2. etasje
BRA-i: 55 m². Stue/kjøkken, soverom, bad og gang.

Carport med bod:

BRA-e: 5 m²
BRA total: 5 m²

1. etasje
BRA-e: 5 m². Bod og carport.

Arealene er oppgitt av bygnings sakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

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

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

boenheten.

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

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

Antall soverom

3

Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

Eierform

Eier (eierseksjon)

Boligtype

Flermannsbolig

Etasje

2 etasjer

Parkering

Boligen har en praktisk og moderne carport som gir beskyttelse for bilen din hele året. Med enkel adkomst og god plass, kan du parkere bilen trygt og effektivt. Carporten er designet for å passe godt inn i boligens arkitektur, og gir et både praktisk og estetisk løft til uteområdet. Det leveres også med elbil-lader. Bak carport er det også sportsbod.

Sameiet eiendom

Tomteareal er 553.80 m² på felles eiet tomt.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring.

Sameiebrøk

1/2

Byggeår

Ca. 2026

Innhold

Del av tomannsbolig og byr på:

2. Etasje: Stue/kjøkken, soverom, bad og gang.

1. Etasje: 3 soverom, entré, hall m/trapp, stue, bad og bod.

Standard

Kjøkken/stue:

Boligen har åpen stue - og kjøkkenløsning.

Denne romslige og åpne stue- og kjøkkenløsningen skaper en lys og luftig atmosfære, perfekt for sosialt samvær og hverdagsliv. Med moderne design og stilrene materialvalg får rommet et friskt og tidsriktig preg. Kjøkkenet er godt integrert i oppholdsrommet og tilbyr god benkeplass, kvalitetsinnredning og plass til et generøst spisebord, ideelt for både hverdagsmåltider og festlige anledninger.

Kjøkkeninnredningen leveres fra Sigdal kjøkken og har slette fronter med integrerte hvitevarer som koketopp, kjøleskap og komfyr.

Stueområdet er designet med god plass til en sofahjørne og spisebord, og den åpne løsningen

gir en naturlig flyt mellom matlaging, middag og avslapning. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys og gir en flott utsikt, samtidig som de åpner opp rommet og skaper en følelse av sammenheng og åpenhet. Dette er et hjem for deg som setter pris på et moderne, funksjonelt og innbydende rom hvor både hverdagsliv og sosiale stunder kan utfolde seg.

Bad i 1.etasje:

Bad i 1.etasje leveres med servant med oppbevaringsplass i skuffer, dusjhjørne og vegghengt toalett. Dette stilfulle badet kombinerer tidløs eleganse med moderne materialvalg. Marmorinspirerte fliser gir en sofistikert og luksuriøs følelse, og deres subtile mønstre skaper en rolig atmosfære som samtidig tilfører rommet et moderne preg. For å balansere det kjølige inntrykket fra marmoren, er naturtre brukt i detaljer som skapdører og innredning, noe som gir en varm og innbydende følelse. Det er en perfekt balanse mellom naturens materialer og et moderne design, hvor den lyse fargen på flisene og det varme treverket skaper en behagelig og harmonisk stemning. Dette er et bad som både innbyr til avslapning og gir en luksuriøs opplevelse hver dag. Badet leveres med varmekabler som oppvarming i gulv.

Bad i u.etasje:

Bad i u.etasje leveres med servant med oppbevaringsplass i skuffer, dusjhjørne og vegghengt toalett. Baderommet er en moderne og rolig oase med en elegant kombinasjon av store matte grå fliser som gir et tidløst uttrykk og en sofistikert følelse. Varmt naturtre og stilige sorte detaljer.

Soverom:

Boligen byr på tre romslige soverom, ideelt for familier eller de som ønsker ekstra plass. Hvert rom er designet for å gi både komfort og funksjonalitet. Hovedsoverommet har beliggenhet i 2.etasje og har god plass til dobbeltseng og klesskap for god plass til oppbevaring. De øvrige soverommene gir fleksible løsninger, enten som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor. Med et gjennomført og moderne design er dette en bolig som tilpasser seg dine behov, enten du har en liten eller stor familie.

Stue i u.etasje:

Stue i underetasje med god plass til sofa. Stuen fungerer som en perfekt TV-stue for familien, perfekt enten for barna i familien, eller et sted man kan trekke seg litt tilbake. Fra stuen er det utgang til boligens uteområde. Stuen kan også evt. benyttes som et ekstra soverom.

Innvendige bod:

Boligen har en innvendig bod, som også fungerer som vaskerom. Bodan har opplegg for vaskemaskin og vegghengt vaskekar.

Sportsbod:

Boligen har en praktisk utvendig sportsbod i bakkant av carport, perfekt for oppbevaring av utstyr som sykler, ski, hageverktøy eller annet sesongbasert utstyr. Denne bodan er lett tilgjengelig og gir ekstra lagringsplass uten å ta opp verdifull plass inne i boligen. Med god plass til oppbevaring av større ting, hjelper den til å holde hjemmet ryddig og organisert, samtidig som du har rask tilgang til alt du trenger til fritidsaktiviteter og hagearbeid.

Beliggenhet

Goddokk er et attraktivt og sentralt boligområde i Kongsberg, med en perfekt beliggenhet nær både byens fasiliteter og vakre naturområder, blant annet flott lysløype på Gamlegrendåsen. Området byr på moderne boliger i et rolig og familievennlig miljø, med kort vei til butikker, skoler, kollektivtransport til sentrum og grøntområder.

Goddokk er ideelt for de som ønsker et praktisk og komfortabelt hjem, samtidig som de setter pris på nærheten til både byliv og natur. Her får du en god balanse mellom roen i nærområdet og alle fordelene ved å bo sentralt i Kongsberg.

Adkomst

For veibeskrivelse henvises det til vedlagte kart i salgsoppgaven. Det vil bli skiltet med EiendomsMegler 1-skilt ved fellesvisning.

Byggemåte

Vegger bestående av stående og liggende kledning, tak har takplater, beslag med plastbelagt stål, vinduer er av 3-lags trevinduer, platting er støpt, ytterdør med glassfelt, boddører er glatte dører, rekverk på balkong og mot gårds plass har glassrekkverk og stopler/håndløper i stål.

Brukstillatelse / Ferdigattest

Ferdigattest vil foreligge innen overtakelse.

Hvitevarer

Det gjøres oppmerksom på at kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger ved overdragelsen.

Leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Oppvarming

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Info energiklasse

Eiendommen er ikke energimerket, da boligen er nyoppført. Det følger av forskrift om energimerking § 5 at dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.

TV/Internett/Bredbånd

Det er til enhver tid kjøper sitt ansvar å foreta sine egne undersøkelser vedrørende internett og tv-leverandører. Ny eier må selv besørge bestilling av de tjenester man ønsker og selv dekke kostnader ved dette.

Adgang til utleie

Bolig med en boenhet som fritt kan leies ut i sin helhet. Deler av boligen kan også leies ut, forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel med rom godkjent for varig opphold og at den utleide delen ikke er adskilt som en selvstendig boenhet. Korttidsutleie: Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet.

Radon

Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering

Gjeldende regulering:

Eiendommen er regulert til følgende i reguleringsplan 3303 270R Gamlegrendåsen terrasse (11.9.2013):

- Andre sikringssoner

- Boligbebyggelse
- Gul sone iht. T-1442

eiendommen berøres også av reguleringsplan 3303 270R5 Gamlegrendåsen terrasse - mindre endr. flytting av trafo (9.1.2018)

Kommuneplan/kommunedelplan:

Eiendommen er avsatt til følgende i kommuneplan Kommuneplanens arealdel 2022 -2030 (22.6.2022):

- Boligbebyggelse - nåværende
- Fjernvei - nåværende
- Fysisk utforming av anlegg

Regulering under arbeid:

Det er ikke igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen.

Planforslag:

Det eksisterer ikke planforslag som berører eiendommen.

Kopi av kart, reguleringsplaner og bestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp

Opplysninger om private stikkledninger er separert, mangler i kommunens arkiv. Kjøper må påregne at det kan komme krav om separering eller krav om dokumentasjon på at stikkledningene er separert

Skattemessig formuesverdi

Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten og gjelder formuesverdier som viser den verdien som var tilgjengelig på innhentingstidspunktet, og det tas forbehold om senere endringer.

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 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Tomtebeskrivelse

Opparbeidet tomt, skrånet terreng.

Andre opplysninger

Visning

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

Meglers plikt til å stanse gjennomføring av handelen – hvitvaskingsloven

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

Budgivning

Megler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn klokken 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning, dersom selger er forbruker. Det kan hende at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at selger må akseptere budet og kjøper må ha mottatt aksepten innen fristens utløp. Dersom du legger inn bud tett opp mot akseptfristen, er det en reell fare for at eiendommen blir solgt før budet når frem til megler. Dersom selger ikke er forbruker (firma/profesjonell aktør), gjelder ikke bestemmelsen om at megler ikke kan formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Husk å ringe til megler etter du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler. Megler tar ikke ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet, eller andre tekniske feil.

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

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

Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser, som kan formidles, til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres, skal megler sende skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger.

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

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

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

Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Vær vennlig å angi ønsket overtakelsesdato i vedlagte budskjema.

Eier

Trygve Strand Eiendom AS

Heftelser

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen.

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

Andre rettigheter og forpliktelser

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Andre relevante opplysninger

Det vil ikke bli opprettet noe sameie, og ikke noen mnd. felleskostnader. Det betyr at det heller ikke foreligger regnskap, vedtekter/husordensregler. Hver og én seksjonseier er ansvarlig for sin seksjon. Det er heller ikke felles bygningsforsikring på bygget, så kjøper må selv sørge for bygnings- og innboforsikring.

EiendomsMegler 1 har tilknytning til følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

Leverandører:

- Fremtind forsikring
- HELP forsikring
- Vend Marketplaces (Finn.no)
- Visma Meglerfront
- SpareBank 1 Sør-Norge
- Dun & Bradstreet
- Ambita

Tilstandsrapport/Takst

Rapport er avholdt av bygnings sakkyndig Jon August Reiersrud den 29.04.2026.

Sammen drag selgers egenerklæring

Selger har ikke fylt ut egenerklæringsskjema.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Kjøper har plikt til å gjøre seg kjent med selgers egenerklæring. Egenerklæringen er lagt ved salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 6.400,- i kostnadsgodtgjørelse for hver forsikringsavtale som formidles på Advokatforsikring for boligeiere og kr 5.400,- i kostnadsgodtgjørelse for Boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring kan kun tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

Avtalebetingelser

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

Forbrukerkjøp - definisjon

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

Forbruker – avtalevilkår

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

en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon

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

Ikke-forbruker – avtalevilkår

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

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

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

Betalingsbetingelser

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til meglers klientkonto senest siste arbeidsdag før overtakelse. Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging. For å bidra til effektive og sikre transaksjoner, er det nødvendig at eiendomsmeglingsforetakene og finansieringsforetakene kan utveksle opplysninger, herunder personopplysninger, av betydning for transaksjonen, raskt. For dette formålet er det utviklet en løsning som gjør at kjøpers og selgers finansieringsforbindelse vil kunne hente ut kjøpekontrakten og strukturerte data fra denne (navn, kjøpesum, overtagelsesdato o.l.) gjennom Altinn.

Vedlegg

Videre i denne salgsoppgaven ligger vedlegg. Disse inneholder viktig informasjon om eiendommen og må gjennomgås før bud gis.

Finansiering

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering

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

Ansvarlig megler

Lars Martin Nilsrud

Eiendomsmegler

Telefon: 926 29 560

E-post: lars.martin.nilsrud@em1sornorge.no

EiendomsMegler 1 Sør-Norge Kongsberg

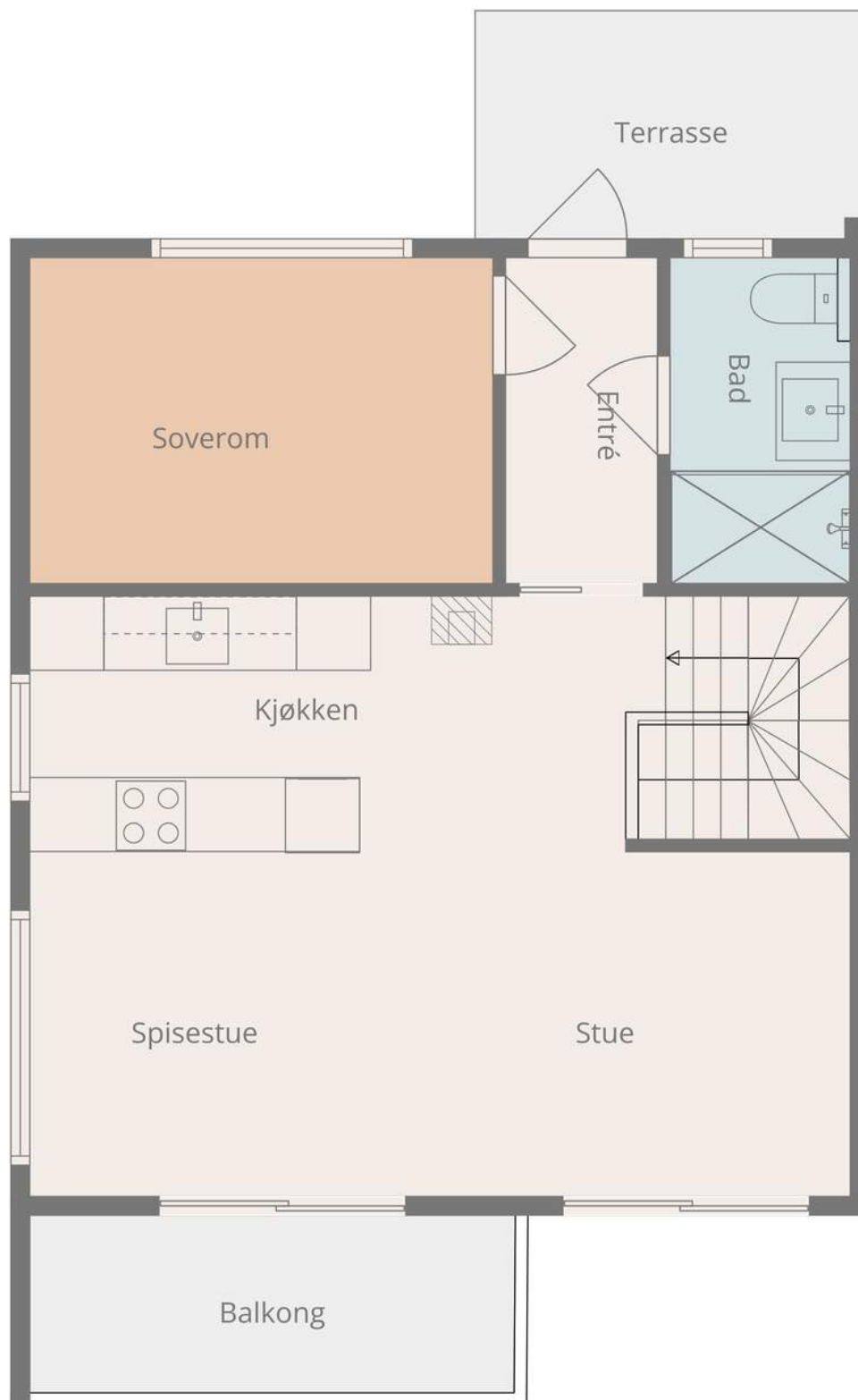
Postboks 404

3604 KONGSBERG

Org. nr. 958427700

Opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Plantegning



Illustrasjonen Er Ikke En Teknisk Tegning Og Avvik Kan Forekomme.

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













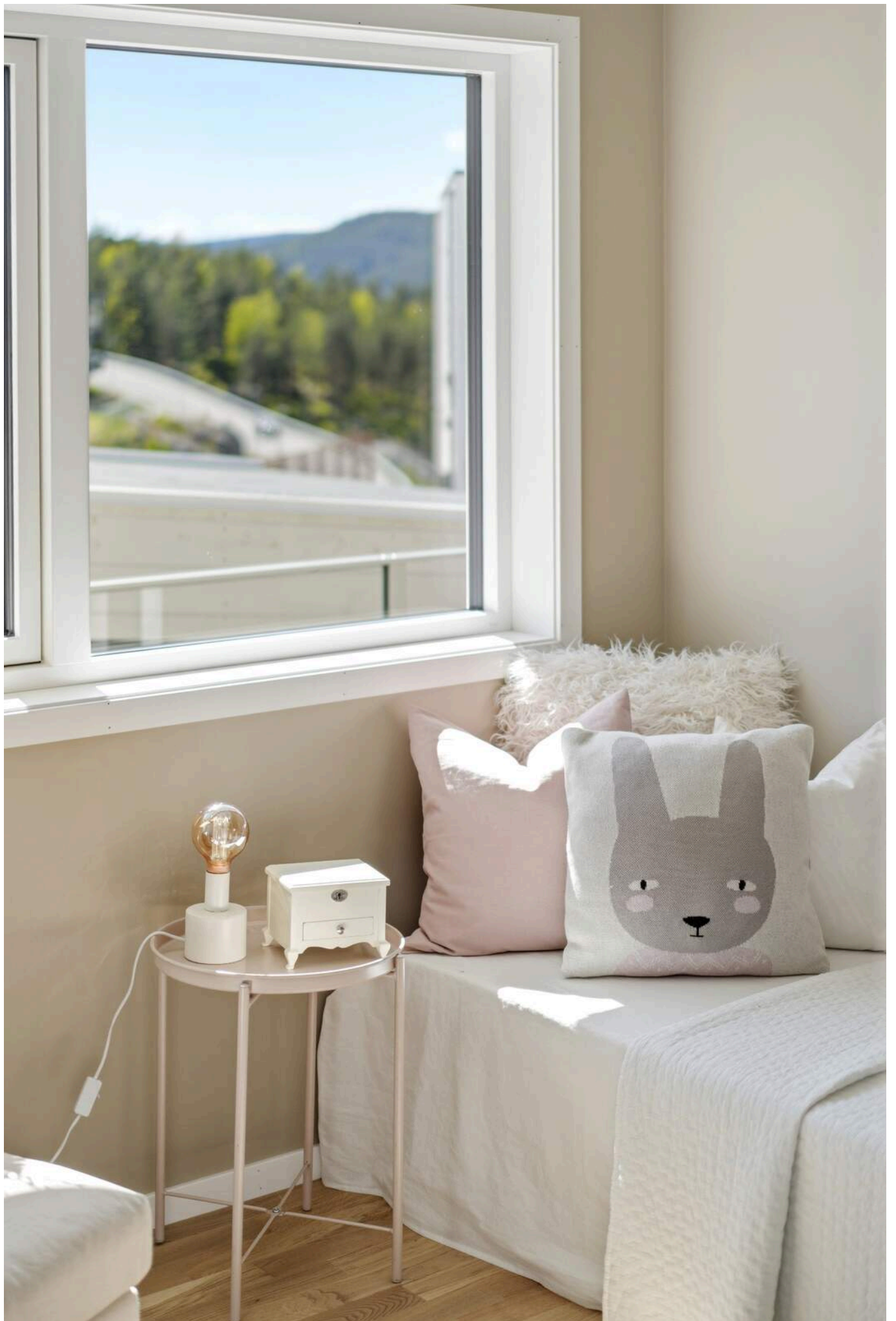










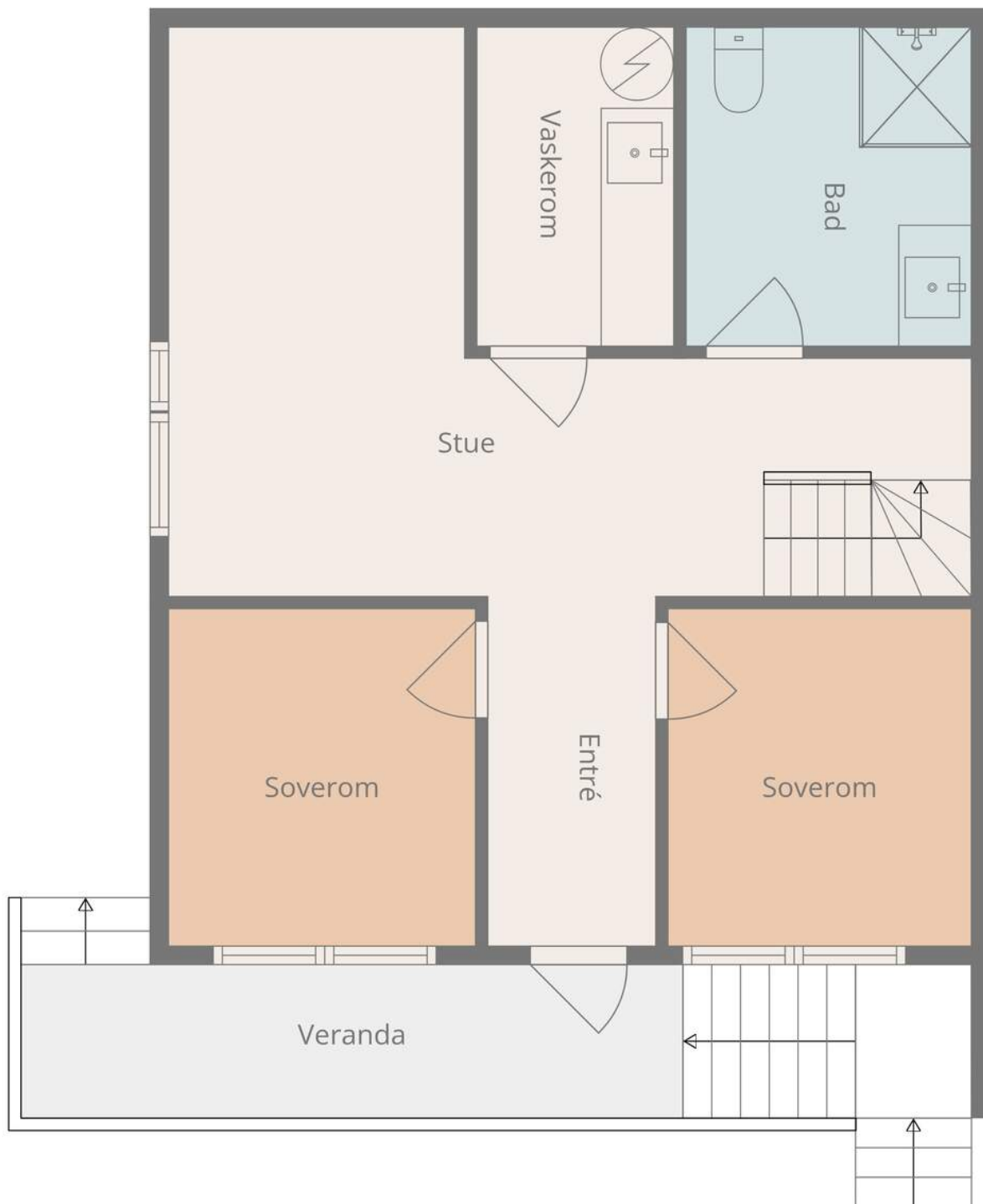






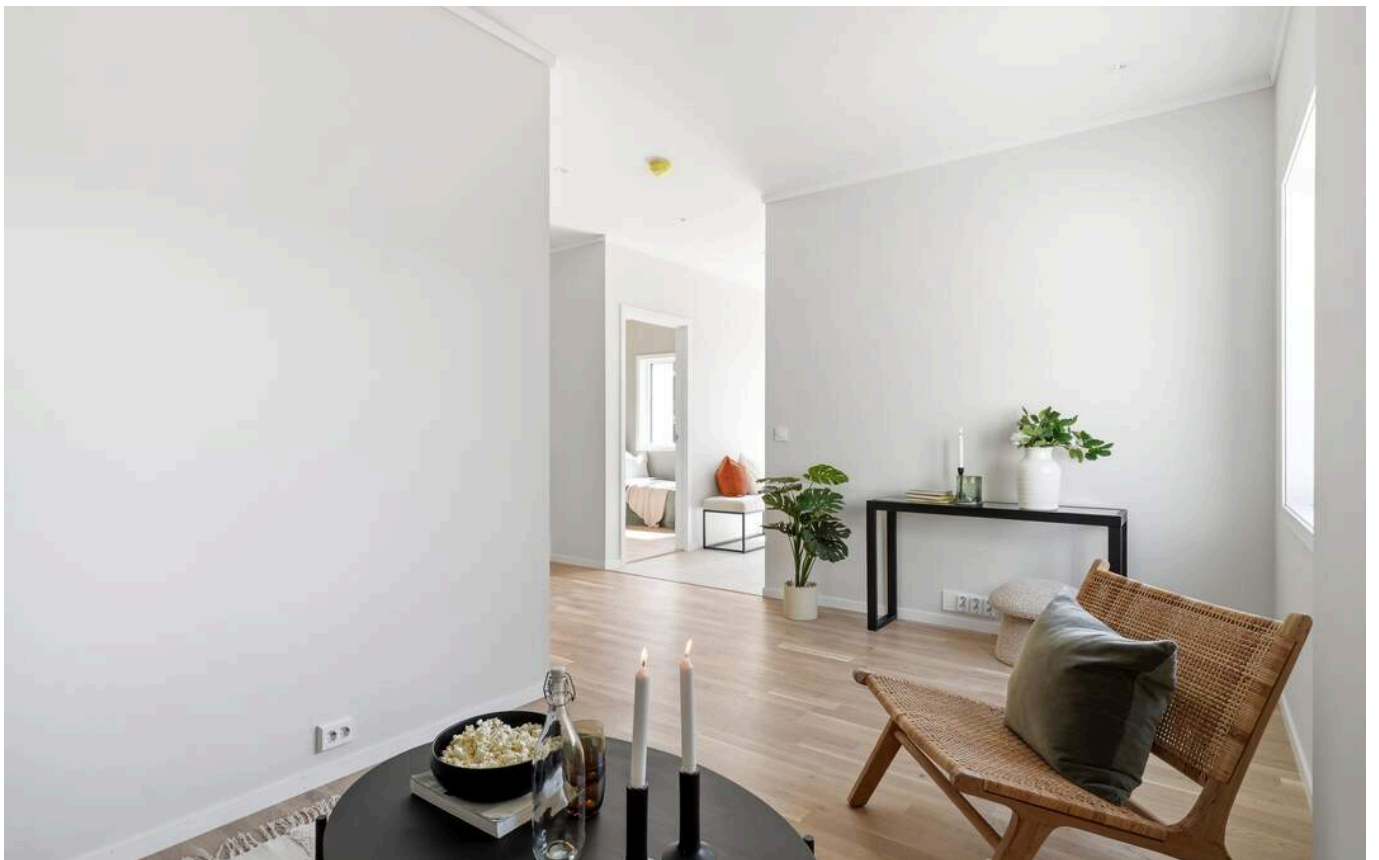






Illustrasjonen Er Ikke En Teknisk Tegning Og Avvik Kan Forekomme.

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





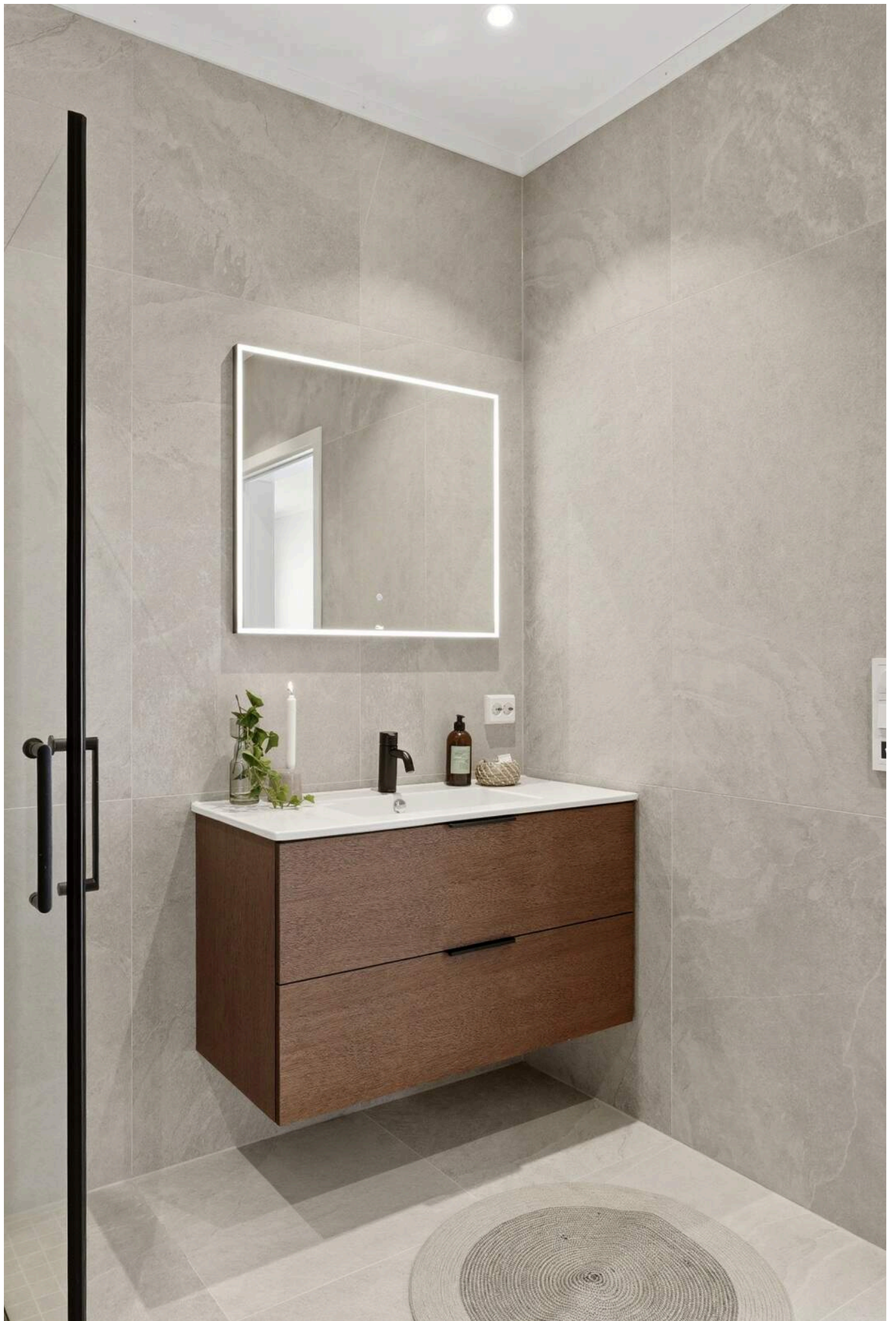


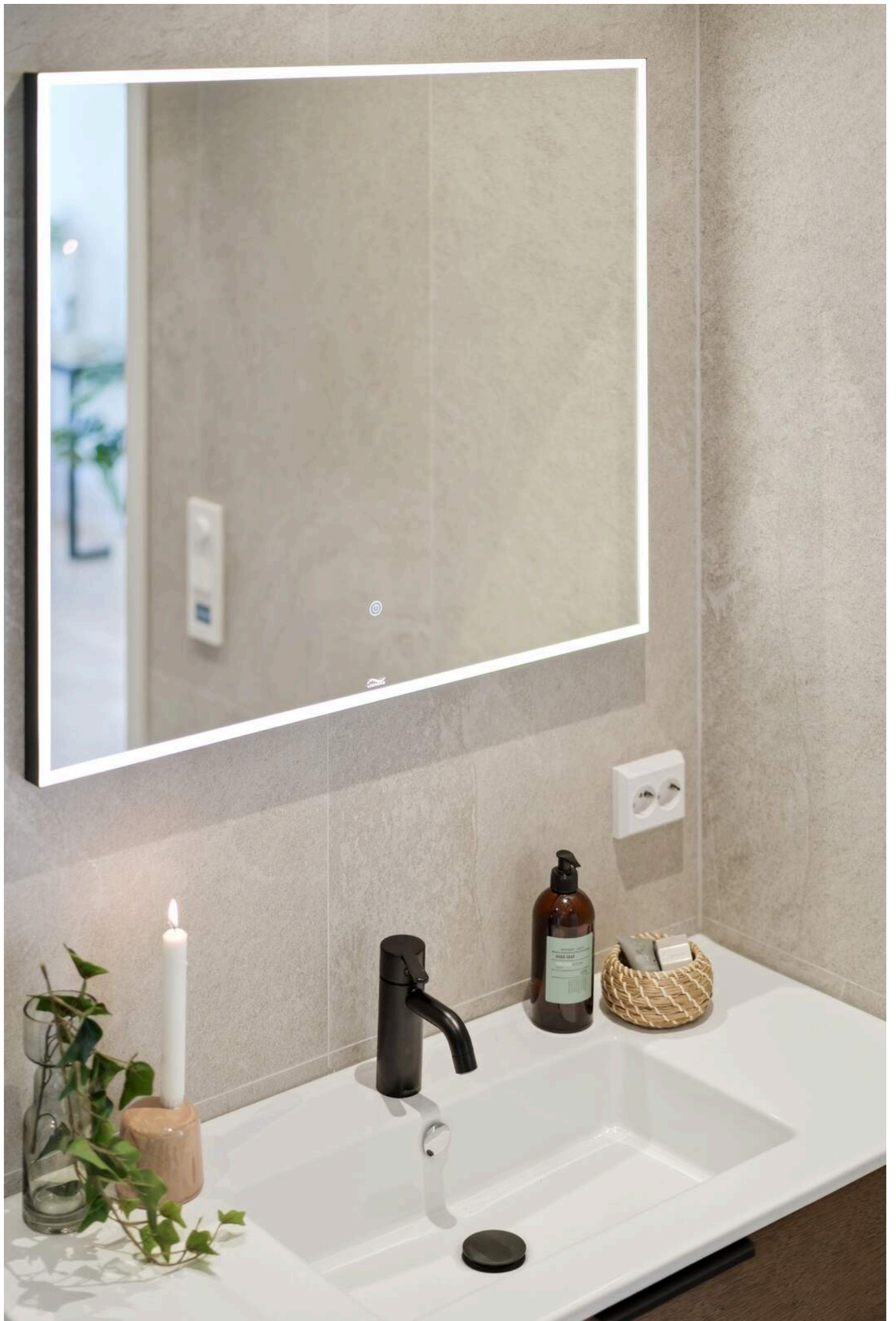




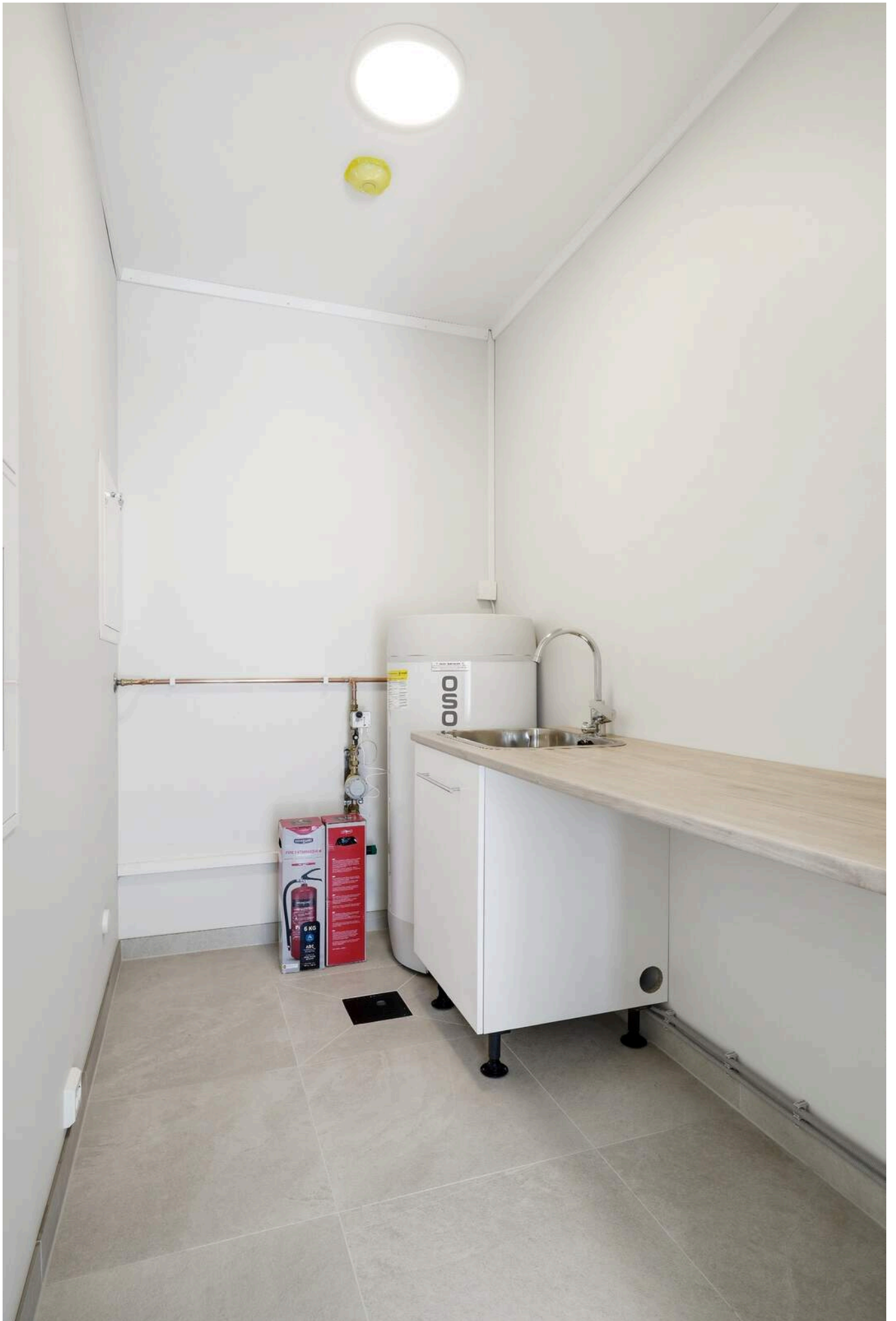




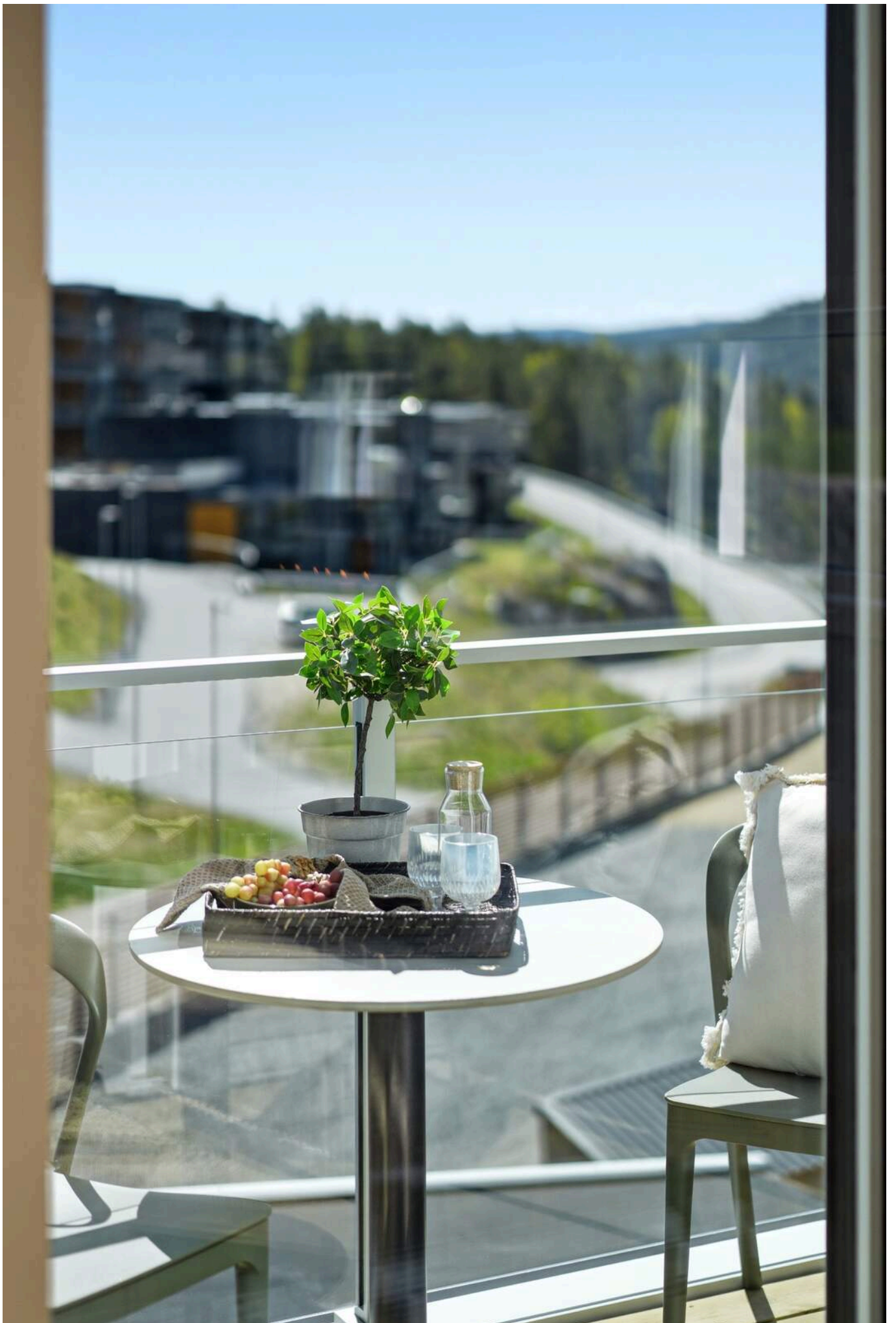


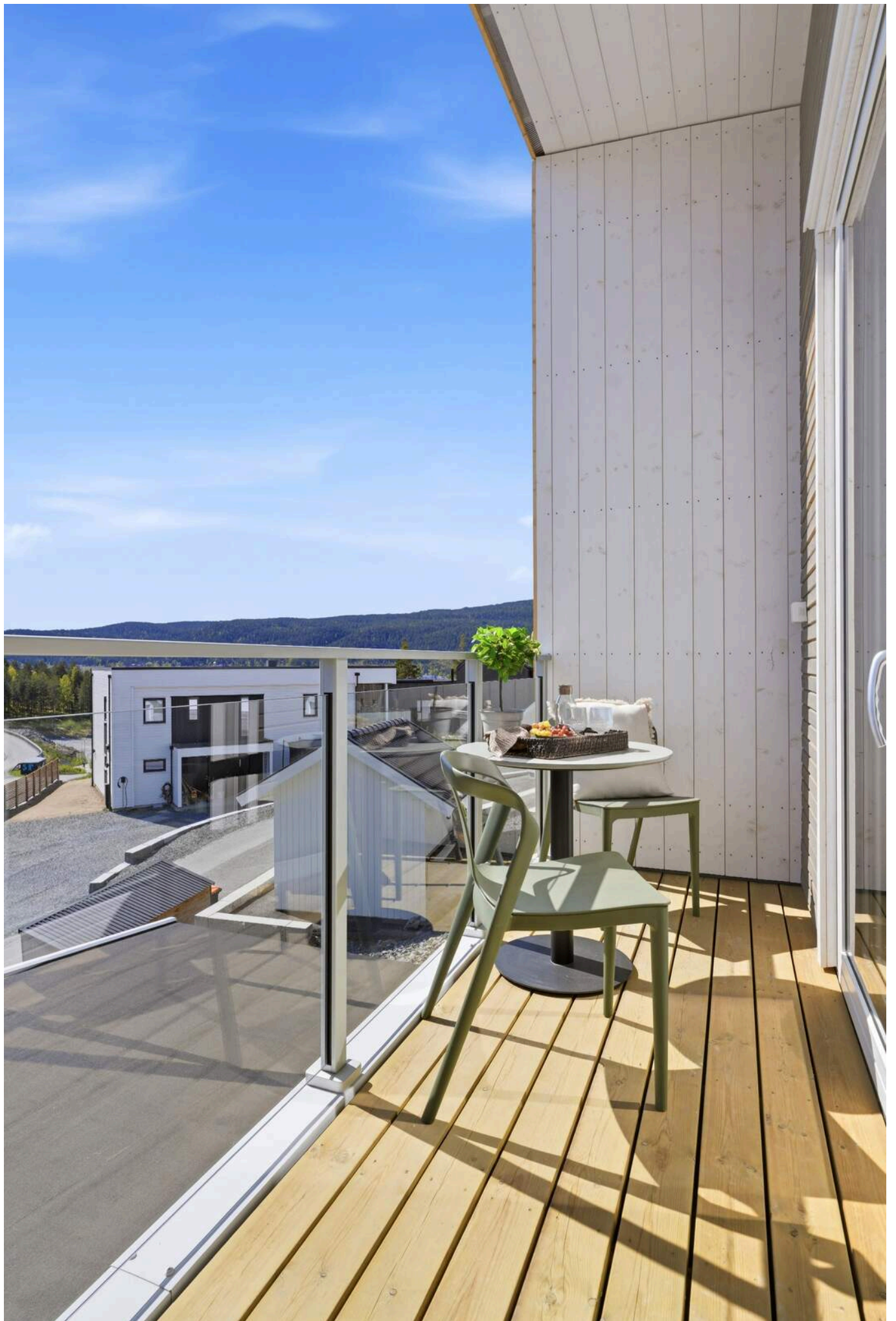






























GODDOKK 40A

Nabolaget Kapermoen/Skinnarberga - vurdert av 47 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|--------------------------|------------|
| Tislegård | 9 min |
| Linje 401, 406, 434 | 0.6 km |
| Kongsberg stasjon | 7 min |
| Linje F5, R12, R13 | 3 km |
| Sandefjord lufthavn Torp | 1 t 16 min |
| Oslo Gardermoen | 1 t 39 min |

SKOLER

| | |
|--|--------|
| Gamlegrendåsen skole (1-7 kl.) | 16 min |
| 396 elever, 19 klasser | 1.3 km |
| Madsebakken skole (1-7 kl.) | 22 min |
| 297 elever, 20 klasser | 1.8 km |
| Tislegård ungdomsskole (8-10 kl.) | 9 min |
| 359 elever, 27 klasser | 0.7 km |
| Kongsberg vgs - Tinius Olsen | 6 min |
| 850 elever, 31 klasser | 2.9 km |
| Kongsberg vgs - Maren Handler | 7 min |
| 180 elever, 10 klasser | 3.1 km |

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Bygg 21 - Kongsberg Teknologipark 23 min



OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 90/100



KVALITET PÅ SKOLENE

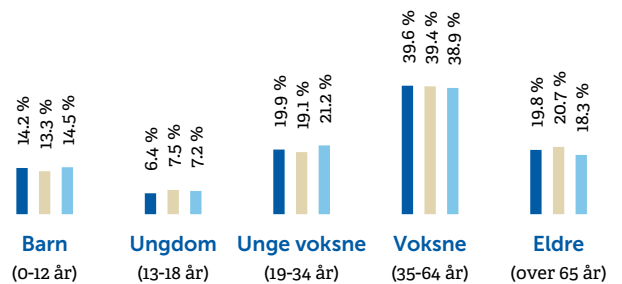
Veldig bra 85/100



NABOSKAPET

Godt vennskap 74/100

ALDERSFORDELING



| Område | Personer | Husholdninger |
|------------------------|-----------|---------------|
| Kapermoen/Skinnarberga | 1 604 | 812 |
| Kongsberg | 21 087 | 10 800 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

BARNEHAGER



| | |
|---|--------|
| Løvås barnehage (0-4 år) | 7 min |
| 15 barn | 0.5 km |
| Langekjenntunet barnehage (0-5 år) | 11 min |
| 91 barn | 0.8 km |
| Hovdeplassen barnehage (0-5 år) | 12 min |
| 71 barn | 1 km |

DAGLIGVARE

| | |
|----------------------------------|--------|
| Coop Extra Gamlegrendåsen | 11 min |
| Post i butikk, PostNord | 1 km |
| Joker Risteigen | 16 min |
| Søndagsåpent | 1.4 km |



PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel



TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 91/100



STØYNIVÅET









Lite støynivå 89/100



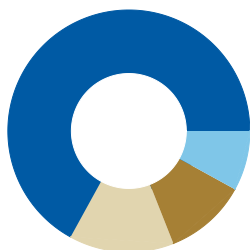
GATEPARKERING

Lett 88/100

SPORT

- | | |
|---|---|
|  Tislegård ungdomsskole | 8 min  |
| Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal... 0.6 km | |
|  Gamlegrendåsen Nord aktivitetspark | 9 min  |
| Ballspill 0.7 km | |
|  EVO Kongsberg | 6 min  |
|  Sense trening og helse | 7 min  |

BOLIGMASSE





- 67% enebolig
- 14% rekkehus
- 8% blokk
- 11% annet



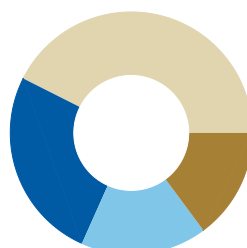
«Etablert boligområde, veldig sentralt, stille og rolig, nærbutikk, kort vei til buss»

Sitat fra en lokalkjent

VARER/TJENESTER

- | | |
|---|--|
|  Stortorvet Senter | 21 min  |
|  Apotek 1 Mynten | 20 min  |

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



- 26% i barnehagealder
- 43% 6-12 år
- 17% 13-15 år
- 15% 16-18 år

FAMILIESAMMENSETNING

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



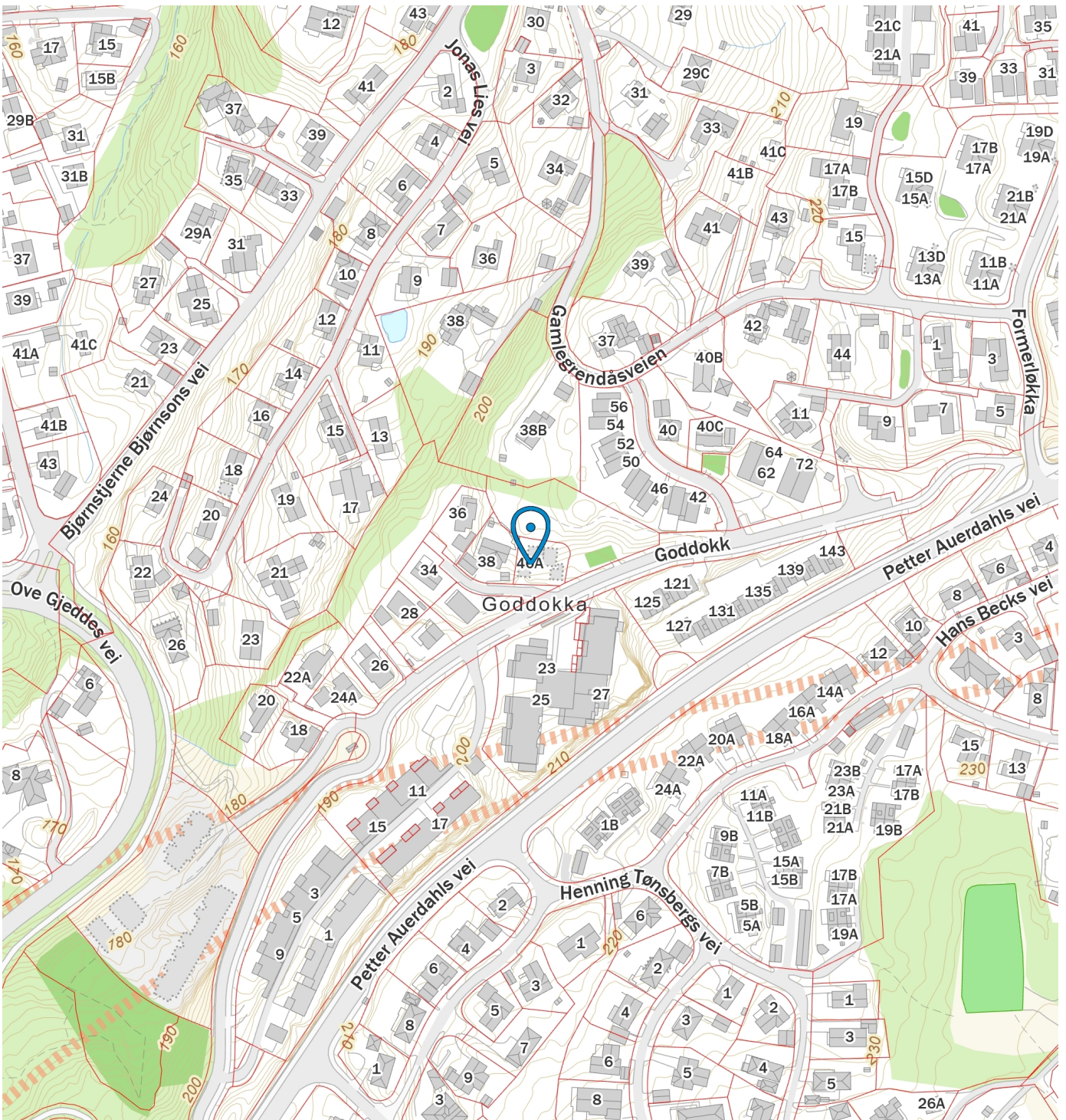
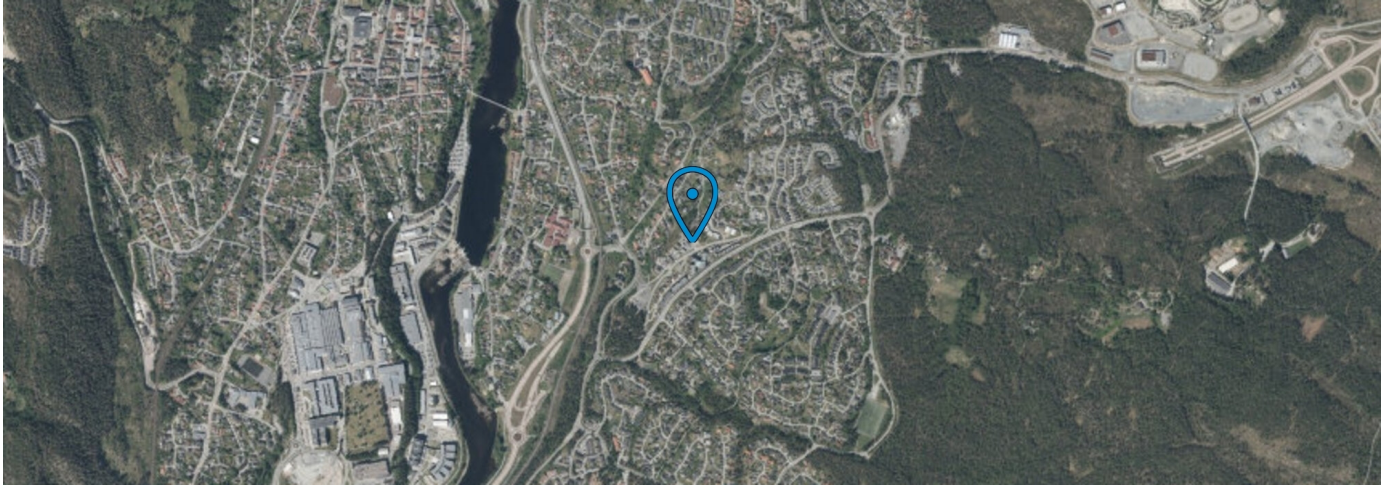
0%

46%

- Kapermoen/Skinnarberga
- Kongsberg
- Norge

SIVILSTAND

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 34% | 33% |
| Ikke gift | 52% | 54% |
| Separert | 10% | 9% |
| Enke/Enkemann | 4% | 4% |



Nyttig informasjon ved kjøp av brukt eiendom

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

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

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

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse.


Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen ble oppført.

Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.




Arealmålingsrapport

 Tomannsbolig

 Goddokk 40 A, 3610 KONGSBERG

 KONGSBERG kommune

 # gnr. 8560, bnr. 299, snr. 1



Befaringsdato: 24.04.2026

Rapportdato: 29.04.2026

Oppdragsnr.: 20256-2057

Eiendomsverdi ref nr: XF2141

Autorisert foretak: Reiersrud Eiendom AS

Sertifisert Takstingeniør: Jon August Reiersrud



Gyldig rapport
29.04.2026

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Reiersrud Eiendom AS

Reiersrud Eiendom AS har kontor i Øvre Eiker, og har Østlandet som nedslagsfelt.

Vi utfører blant annet:
Bolig-/tomtetaksering
Verdi-/tilstandsrapporter
Skadetaksering
Husinspeksjoner
Bistand ved skader
Ferdigbefaring av nybygg
Arealmåling

Vi påtar oss også oppdrag som sakkyndige i spørsmål om eiendom og byggetekniske forhold.



Rapportansvarlig

Jon August Reiersrud
Uavhengig Takstingeniør
jon@reiersrudeiendom.no
920 59 703



Goddokk 40 A, 3610 KONGSBERG
Gnr 8560 - Bnr 299
3303 KONGSBERG

Reiersrud Eiendom AS
Smørgravveien 2
3320 VESTFOSSEN



Bygninger på eiendommen

Tomannsbolig

**Anvendelse**

Del av tomannsbolig

Byggeår

2026

Kommentar

Carport med bod

**Anvendelse**

Carport med bod

Byggeår

2026

Kommentar

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

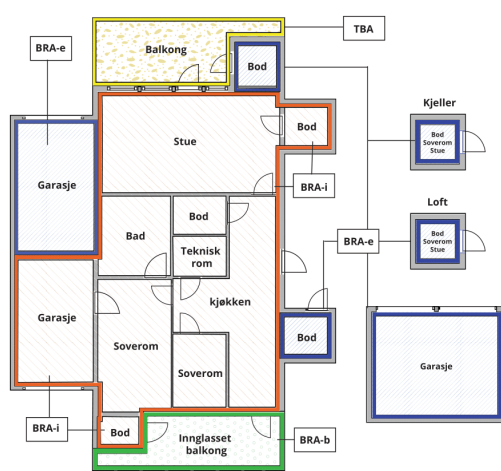
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

| | |
|---------------------------------|---|
| Internt bruksareal (BRA-i) | Arealet innenfor boenheten(e) |
| Eksternt bruksareal (BRA-e) | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden |
| Innglasset balkong mv (BRA-b) | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e) |
| Terrasse- og balkongareal (TBA) | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e) |

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Vedlegg: Takstrappport

Goddokk 40 A, 3610 KONGSBERG
Gnr 8560 - Bnr 299
3303 KONGSBERG

Reiersrud Eiendom AS
Smørgravveien 2
3320 VESTFOSSEN



Tomannsbolig

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| 2.etasje | 55 | | | 55 | 10 |
| 1.etasje | 53 | | | 53 | 7 |
| SUM | 108 | | | | 17 |
| SUM BRA | 108 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|----------|---|-----------------------------|----------------------------|
| 2.etasje | Stue/kjøkken, soverom, bad, gang | | |
| 1.etasje | Soverom 1, soverom 2, entré, hall m/trapp, stue, bad, bod | | |

Kommentar

Arealene er basert på plassmålinger beregnet med utgangspunkt fra Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kravene i Byggeforskriftene ikke er sammenfallende med kravene i retningslinjene, og at det derfor kan forekomme forskjeller på hva som defineres som målbart areal. Målbart areal etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling betyr derfor nødvendigvis ikke at arealene er godkjent hos bygningsmyndighetene.

Det kan forekomme avvik i henhold til dagens krav til rom for varig opphold. Romfordelingen er beskrevet i henhold til bruken ved befaring, og hensyntar ikke eventuelle avvik fra gjeldene byggeforskrift.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Carport med bod

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| 1.etasje | | 5 | | 5 | |
| SUM | | 5 | | | |
| SUM BRA | 5 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1.etasje | | Bod, carport | |

Vedlegg: Takstrapport

Goddokk 40 A, 3610 KONGSBERG
Gnr 8560 - Bnr 299
3303 KONGSBERG

Reiersrud Eiendom AS
Smørgravveien 2
3320 VESTFOSSEN



Kommentar

Arealene er basert på plassmålinger beregnet med utgangspunkt fra Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kravene i Byggeforskriftene ikke er sammenfallende med kravene i retningslinjene, og at det derfor kan forekomme forskjeller på hva som defineres som målbart areal. Målbart areal etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling betyr derfor nødvendigvis ikke at arealene er godkjent hos bygningsmyndighetene.

Det kan forekomme avvik i hh dagens krav til rom for varig opphold. Romfordelingen er beskrevet i hht bruken ved befaring, og hensyntar ikke eventuelle avvik fra gjeldene byggeforskrift.

Carport på 31 m² er ikke medregnet i arealene.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Fra | Til | Til stede | |
|-----------|----------|----------|----------------------|---------------|
| 24.4.2026 | 12:00:00 | 14:00:00 | Jon August Reiersrud | Takstingeniør |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|----------------|------|------|------|------|----------------------|-----------------------|---------------|
| 3303 KONGSBERG | 8560 | 299 | | 1 | 553.8 m ² | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |

Adresse

Goddokk 40 A

Hjemmelshaver

Trygve Strand Eiendom AS

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|-------------|------|-----------|-------------|-------|---------|
| Tegninger | | | Gjennomgått | | Nei |

Forutsetninger

Forutsetning

Generelt

Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstmannen bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstmannen ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdeler over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstmannen ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstmannen med mindre annet er oppgitt. Takstmannen undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent.

En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalg rapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstmannen for ny befaring og oppdatering.

Arealberegninger for boenheter

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Goddokk 40 A, 3610 KONGSBERG
Gnr 8560 - Bnr 299
3303 KONGSBERG

Reiersrud Eiendom AS
Smørgravveien 2
3320 VESTFOSSEN



Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for boligen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte boliger i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når boligen er solgt. I markedsverdien gjør takstmannen et fradrag for blant annet elde, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger, se teknisk verdi.

Teknisk verdi

Teknisk verdi er hva det koster å oppføre tilsvarende bygg på tilsvarende tomt. Beregningen baseres på dagens lover, forskrifter og byggekostnader. I verdien gjøres det fradrag for alder, slitasje, byggkonstruksjoner som ikke er i orden, avvik fra dagens forskrifter, gjenstående arbeider mv.

Personvern

Norsk takst, takstmannen og takstforetaket behandler personopplysninger som takstmannen trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her

[Personvernerklæring - iVerdi](#)

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

samtykke.vendu.no/VA6517

Takstmannens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

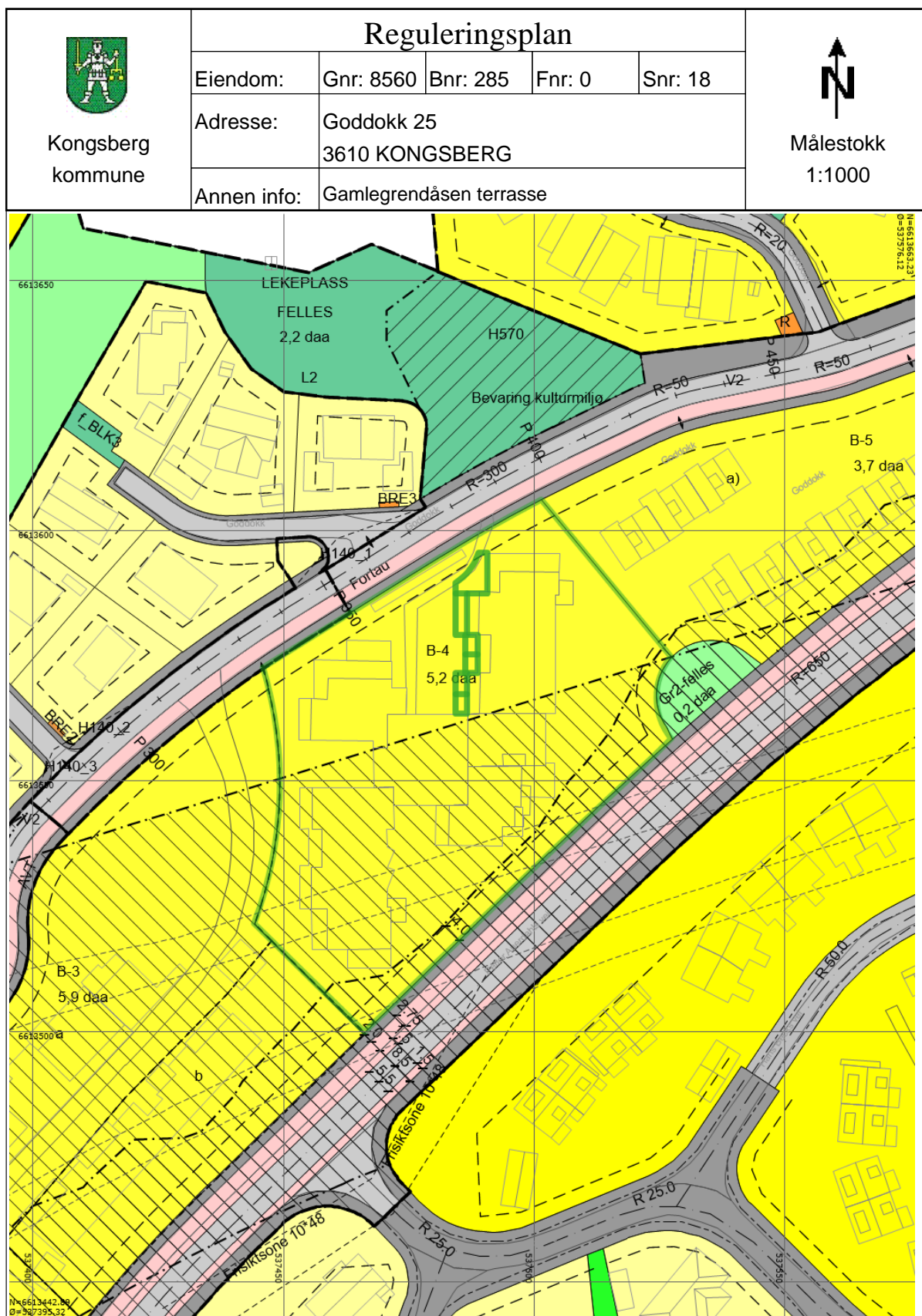
Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstmannens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Egne forutsetninger






Takstmann er kun engasjert for å kontrollmåle boligen. Takstmann har ikke tatt hensyn til andre forhold ved eiendommen/boligen.

Vedlegg: Kommunalinformasjon





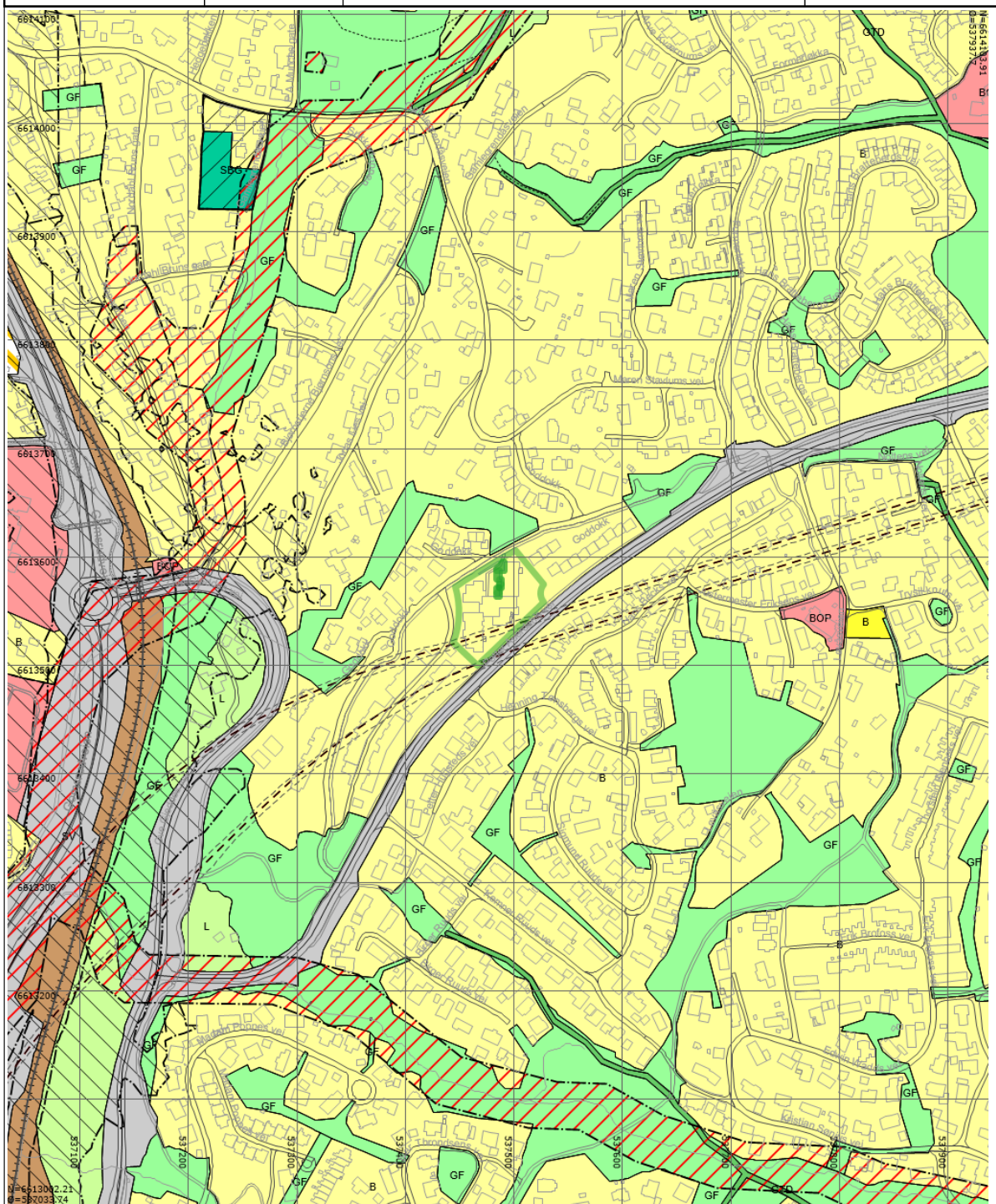
Vedlegg: Kommunalinformasjon

Tegnforklaring

| | | | | | |
|---|--|---|--|--|-----------------------------------|
|  | RpOmråde vedtatt - på bakkenivå |  | Bygningsdelelinje |  | Bygningslinje |
|  | Mønelinje |  | TakoverbyggKant |  | Taksprang |
|  | Udefinert bygning |  | Godkjente byggetiltak |  | Bygning |
|  | Gang- og sykkelveg |  | Veg |  | Tunell |
|  | RpAngittHensynGrense |  | RpGrense |  | RpSikringGrense |
|  | RpStøyGrense |  | RpBestemmelseGrense |  | Avkjørsel - både inn og utkjøring |
|  | Regulert tomtegrense |  | Byggegrense |  | Regulert senterlinje |
|  | Frisiktlinje |  | Regulert kant kjørebane |  | Måle- og avstandslinje |
|  | Boligområde |  | Frittliggende småhusbebyggelse |  | Konsentrert småhusbebyggelse |
|  | Kjøreveg |  | Gang-/sykkelveg |  | Offentlig friområde |
|  | Bestemmelsesområde |  | Bevaring kulturmiljø |  | Frisikt |
|  | Andre sikringssoner |  | Gul sone iht. T-1442 |  | Boligbebyggelse |
|  | Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse |  | Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse |  | Renovasjonsanlegg |
|  | Lekeplass |  | Veg |  | Kjøreveg |
|  | Fortau |  | Sykkelanlegg |  | Annen veggrunn - tekniske anlegg |
|  | Grønnstruktur |  | Friområde | | Europaveg gatenavn_ |
| | Kommunalveg gatenavn_ | | Privatveg gatenavn_ | | |




Vedlegg: Kommunalinformasjon

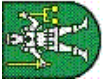
| | | | | | | |
|---|------------------------------------|------------------------------|----------|--------|--|---------|
|  Kongsberg kommune | Kommuneplan | | | |  Målestokk 1:5000 | |
| | Eiendom: | Gnr: 8560 | Bnr: 285 | Fnr: 0 | | Snr: 18 |
| | Adresse: | Goddokk 25 3610 KONGSBERG | | | | |
| Annen info: | Kommuneplanens arealdel 2022 -2030 | | | | | |



Vedlegg: Kommunalinformasjon

Tegnforklaring

| | | |
|--|---|---|
|  TakoverbyggKant |  Jernbane |  Traktorveg midtlinje |
|  Udefinert bygning |  Godkjente byggetiltak |  Bygning |
|  Kanal og grøft |  Elv og bekk |  Gang- og sykkelveg |
|  Traktorveg |  Veg |  Tunell |
|  Bru |  Elv |  Innsjø |
|  KULTURMINNELINJE |  KpBestemmelseGrense |  KpBestemmelseOmråde |
|  Fjernveg - På bakken - Nåværende |  Fjernveg - På bakken - Fremtidig |  Fjernveg - Tunnel - Nåværende |
|  Fjernveg -Tunnel - Fremtidig |  Hovedveg - På bakken - Nåværende |  Samleveg - På bakken - Nåværende |
|  Atkomstveg - På bakken - Nåværende |  Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende |  Gang-/sykkelveg - Bro mv. - Nåværende |
|  Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende |  Jernbane - På bakken - Nåværende |  Grense for arealformål |
|  Grense for angitt hensynsoner |  Grense for faresoner |  Grense for støysoner |
|  Bevaring kulturmiljø |  Flomfare |  Rød sone iht T-1442 |
|  Gul sone iht T-1442 |  Boligbebyggelse - Nåværende |  Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende |
|  Boligbebyggelse - Fremtidig |  Kombinert bebyggelse og anlegg |  Veg - Nåværende |
|  Bane - Nåværende |  Friområde - Nåværende |  Blå/grønnstruktur - Fremtidig |
|  Turdrag - Fremtidig |  LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende |  Europaveg gatenavn_ |
|  Fylkesveg gatenavn_ |  Kommunalveg gatenavn_ |  Privatveg gatenavn_ |

| | | | | | |
|--|---|-----|-----|----------------------|----------------------------|
|  <p>Kongsberg kommune</p> | <h2>Planstatus</h2> | | | | |
| MATRIKKELENHET | | | | | |
| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Adresse |
| 3303 - Kongsberg kommune | 8560 | 285 | 0 | 18 | Goddokk 25, 3610 KONGSBERG |
| KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN | | | | | |
| Eiendommen ligger i område som i kommuneplassen/kommunedelplanen er avsatt til | | | | | |
| Boligbebyggelse - Nåværende | Plan (vedtaksdato) | | | | Areal |
| Fjernvei - Nåværende | Kommuneplanens arealdel 2022 -2030 (22.6.2022) | | | | 5212.26m ² |
| fysisk utforming av anlegg | Kommuneplanens arealdel 2022 -2030 (22.6.2022) | | | | 5212.26m ² |
| GJELDENE REGULERING | | | | | |
| Ligger eiendommen i et regulert område? | | | | | |
| PLANID | Plannavn (vedtaksdato) | | | Reguleringsformål | Areal |
| Ja | | | | | |
| 3303 270R | Gamlegrendåsen terrasse (11.9.2013) | | | Andre sikringssoner | 2990.37m ² |
| 3303 270R | Gamlegrendåsen terrasse (11.9.2013) | | | Boligbebyggelse | 5208.17m ² |
| 3303 270R | Gamlegrendåsen terrasse (11.9.2013) | | | Gul sone iht. T-1442 | 620.71m ² |
| 3303 270R5 | Gamlegrendåsen terrasse - mindre endr. flytting av trafo (9.1.2018) | | | | |
| RELATERTE PLANER | | | | | |
| PLANID | Plannavn (vedtaksdato) | | | | |
| 538R | Byvilla i Petter Auerdahls vei (13.11.2023) | | | | |
| 270R7 | Reguleringsendring Gamlegrendåsen Terrasse (25.9.2023) | | | | |
| BEBYGGELSESPLAN | | | | | |
| Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL? | | | | | |
| PLANID | Plannavn | | | | |
| Nei | | | | | |
| REGULERING UNDER ARBEID | | | | | |
| Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen? | | | | | |
| PLANID | Plannavn | | | | |
| Nei | | | | | |

Vedlegg: Kommunalinformasjon

PLANFORSLAG

Ekisterer det planforslag som berører eiendommen?

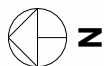
PLANID Plannavn

Nei

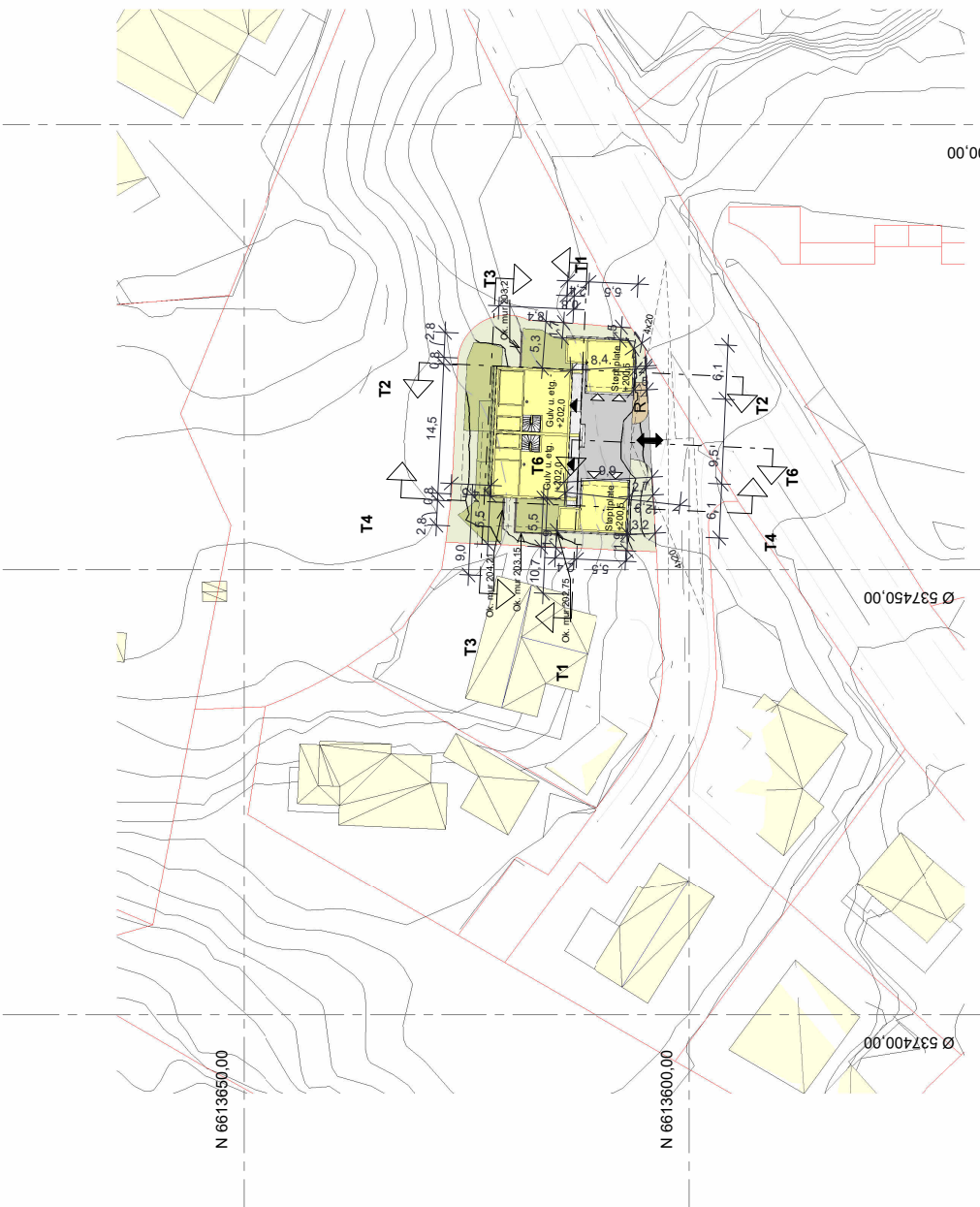
KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Vedlegg: Kommunalinformasjon



- Ny bebyggelse
- Omkringliggende bebyggelse
- Ny frittsstående garasje
- Balkong/Terrasse
- Terreng på egen tomt
- Støttemur/Betong
- Mua
- Vei på egen tomt(Asfalt)
- Renovasjon
- Eiendomsgrænse
- Ny Eiendomsgrænse
- Byggegrænser
- Kotelinjer - Nytt terreng
- Kotelinjer - Eksisterende terreng tomt
- Senterlinje vei
- Friskitt
- Pil ingangsdør
- Pil innkjøring garasje/carport
- Adkomst



BYA

| BEBYGD AREAL | |
|--------------|-----------------------|
| Tomt: | 554,00 m ² |

| | |
|----------------|----------------------------------|
| Hus | 142 m ² |
| Garasje | 40 m ² |
| Parkering | 40 m ² |
| Totalt: | 221,60 m² -BYA |

GRAD AV UTNYTTING (%-BYA)

| | |
|-----------------------------|--------------|
| 221,60 m ² x 100 | = 40,0% -BYA |
| 554,00 m ² | |

MUA

| Navn | Areal(m ²) |
|-----------------------------------|------------------------|
| MUA T1 | 59,4 |
| MUA T2 | 62,7 |
| MUA totalt(m²): | 122,0 |

50 m

ANMERKNINGER:

- Tegningen er basert på kartinfo levert av Ambita / e-torg / kommunen (FKB). Erfaring tilsier at avvik kan forekomme. Verifisering er derfor nødvendig.
- **Koordinatsystem:** UTM EUREF89 lokal sone
- VA nett ikke lokalisert. Må kontrolleres.

| | |
|--------------------|--------------------|
| TEGN. INNHOLD: | FORMAT: MALESTOKK: |
| Situasjonsplan | A3 |
| PROSJEKTHUSSTYPE: | PROSJEKT NR: |
| Signatur 300 TEK17 | 202,40750 |
| ARKITEKT: | TEGN. NR.: |
| SØ | 12-SP-01 |
| REVISJON: | REVISJON: |
| REV.: | REVISJON: |
| DATE: | REVISJON: |
| DATE: | REVISJON: |

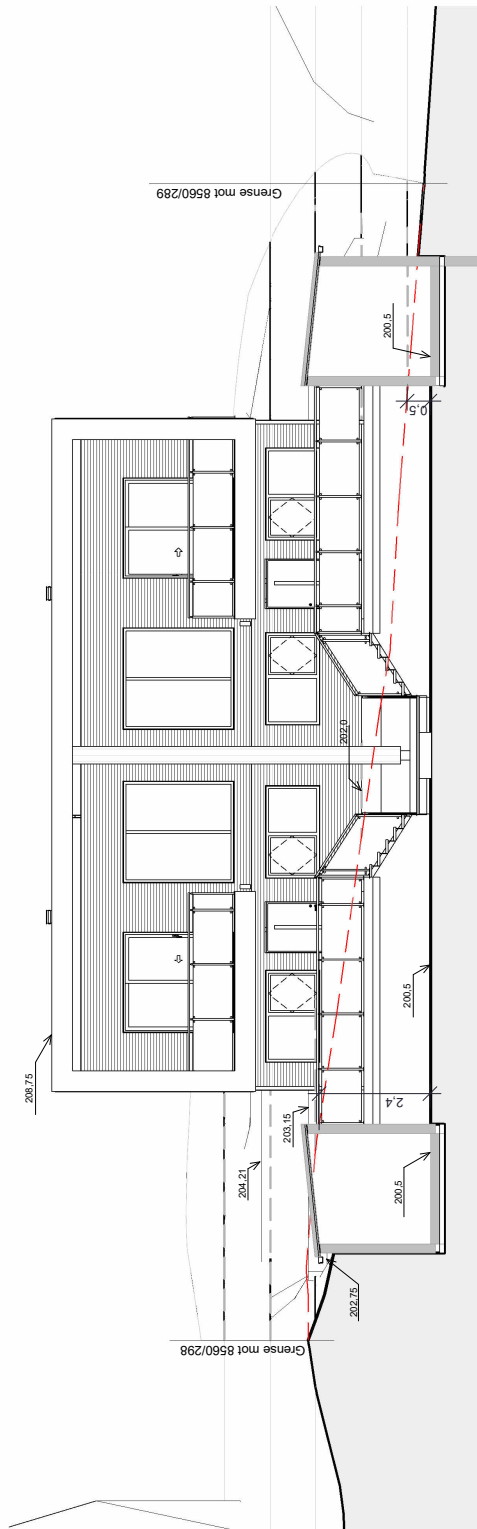
| | |
|----------------------|------------|
| MEMBER: | BYGGERÅS: |
| Mesterhus Numedal AS | Goddokk 40 |
| TILTAKEHVER: | KOMMUNE: |
| 8560/299 | Kongsberg |

| | |
|------------|--------------------|
| MESTERBYGG | www.mbb-numedal.no |
| NUMEDAL AS | |

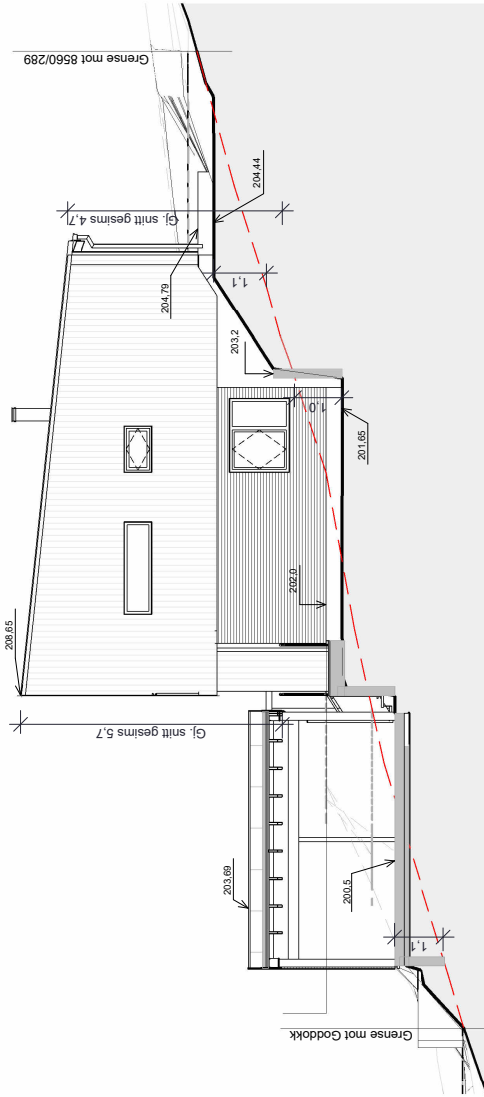
MESTERGRUPPEN
ARKITEKTER

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Vedlegg: Kommunalinformasjon



T1 Fasade mot Sør





T2 Fasade mot Øst

- - - Eksisterende terreng
- Nytt terreng/Eksisterende terreng

ANMERKNINGER:

- Tegningen er basert på kartinfo levert av Ambita / e-torg / kommunen (FKB). Erfaring tilsier at avvik kan forekomme. Verifisering er derfor nødvendig.
- **Koordinatsystem:** UTM EUREF89 lokal sone
- VA nett ikke lokalisert. Må kontrolleres.

50 m

| | |
|---|--------------------------------------|
| TEGN. INNHOLD: Terrangsnitt PROSJEKTHISTORIE: Signatur 300 TEK17 ARKITEKT: SØ DATO: 12.12.24 TEGN: SØ REV: SØ | FORMAT: A3 MALESTOKK: 1 : 100 |
| | KONTR: 20240750 TEGNINR: 12-TS-01 |
| MEDLEM: Mesterhus Numedal AS TILTAKSHVER: G nr/8 nr: 8560/299 BYGGERÅS: Goddøkk 40 KOMMUNE: Kongsberg | REVISJON REV. DATO SIGN. |
|  | |
|  | |

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Vedlegg: Kommunalinformasjon

MERKNADER:

- Ikke utført sidemannskontroll iht. MGA sjekkliste.
- Arealer oppgitt i tabeller iht. NS3940
- BYA er beregnet til uside kledding / underliggende søyle. Bygningsdelar mindre enn 5m over terreng, utkraget mer enn 1 meter tas med i sm. heilhet.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt i rombeskrivelsen.
- I rom under skrå himling, kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m
- Åpent overbygd areal er ikke medregnet i BRA.
- Målssetting på uside mur / stenderverk, utv. søyler/til sønter.
- Trær og vegetasjon er kun ment som illustrasjon.
- Gasmis og mønehøyde er målt fra glennomsnittlig planert terreng, plassert 0,35m under ferdig støpt plate. (Ved avstand mindre enn 0,35m, se detalj 21.201)
- Statiske beregninger og energiberegning for konstruksjonen er ikke utført.
- Forbehold om endringer av dimensjoner og plasseringer ved detaljprosjektering.
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning er ikke bindende. Det er kun vist i konsept.
- Byggeteknikk i tillegg til kran og håndstokkeapparat eller egnet brannstange som rekker inn i alle rom.
- Plassering av avtrekks-tilutsventiler og kombiboks, kfr. ventilasjonsleverandør.
- For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) iht. TEK17, frittliggende eller i uthusgarasje - oppført samtidig med bolig.

| Elaste: | Beskrivelse: | Type: | Areal (m²) |
|----------------------|-------------------|-------|--------------|
| 09 U. ETG. | Opphold/gang, bad | P-rom | 47,8 |
| 09 U. ETG. | Bod | S-rom | 5,1 |
| 09 U. ETG. | Sp.bod | Utv. | 5,0 |
| 09 U. ETG. | Carport | Utv. | 31,4 |
| 09 ETG. 1 | Opphold/gang, bad | P-rom | 89,3 |
| | | P-rom | 54,7 |
| Totalt Areal: | | | 144,0 |

Fasade 2

TEGN. INNHOLD:

PLAN U. ETASJE
PROSJEKTSTYPER: **Signatur 300 TEK17**

ARKTEKT: B. Giske
DATO: 27.11.24
REV: SØ

FORMAT: MALESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT NR: 20240750
KONTR: 09.01

Fasade 1

MEMBER: **Mesterhus Numedal AS**

TILTAKSHVER: 8560/299

BYGGERÅIS: **Goddokk 40**

KOMMUNE: **Kongsberg**

REV. DATO REV. DATO

A. 28.11.24 REV. SØ

Fasade 4

Fasade 3

Fasade 2

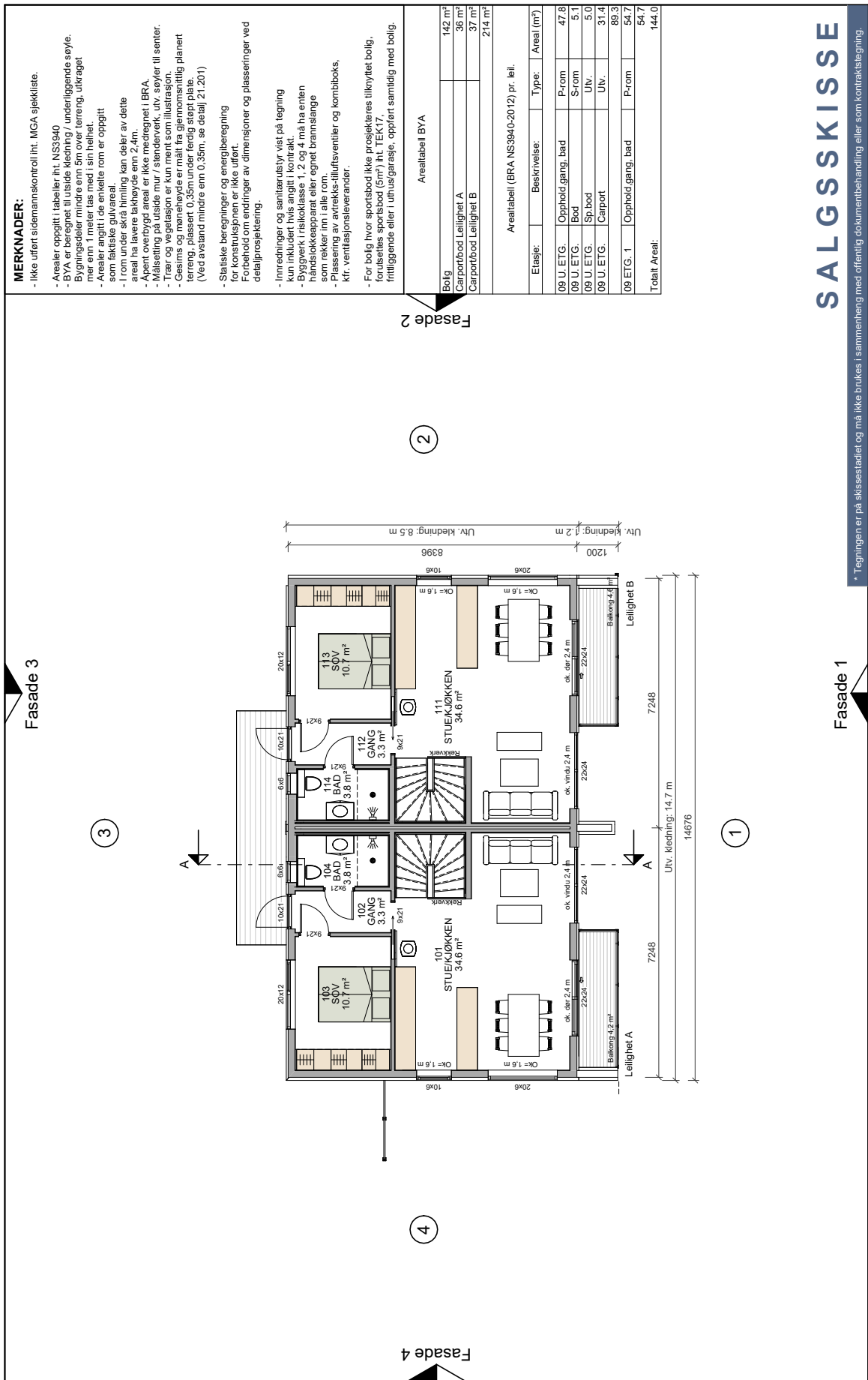
Fasade 1

* Tegningen er på skisses stadium og må ikke brukes i sammenheng med offentlig dokumentbehandling eller som kontraktstegning.

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Vedlegg: Kommunalinformasjon



SALGSSKISSE

| | | | |
|-------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| TEGN. INNHOLD: | PLAN 1. ETASJE | FORMAT: MALESTOKK: | 1 : 100 |
| PROSJEKTHUSTYPER: | Signatur 300 TEK17 | KONTR: | PROSJEKT NR. 20240750 |
| ARKITEKT: | B. Gliske | TEGN: | REV: A |
| REVISJON: | 27.11.24 | SØ: | TEGNNR. 09.02 |
| REV. DATO | REV. DATO | REV. DATO | REV. DATO |

| | |
|---------------|----------------------|
| MEDELME: | Mesterhus Numedal AS |
| TILTAKSHAVER: | G nr. nr. 8560/299 |
| BYGGERÅS: | Kommune: Kongsberg |
| Godk. nr. 40 | |

MESTERGRUPPEN
MG ARKITEKTER

* Tegningen er på skisseslaget og må ikke brukes i sammenheng med offentlig dokumentbehandling eller som kontraktstegning.

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Fasade 3



Fasade 2



Fasade 4

SALGSSKISSE

TEGN. INNHOLD:
FASADE 1 OG 3 Fargelagt

PROSJEKTHUSTYPE:
Signatur 300 TEK17

ARKTEKT: B. Giske
DATE: 27.11.24
TEGN. REV.: SØ A

FORMAT: MALESTOKK:
A3 1 : 100

KONTR. PROSJEKT NR.:
20240750

REVISJON

| REV. | DATE | REV. | SØ | SIGN. |
|------|----------|------|----|-------|
| A | 28.11.24 | Rev. | SØ | SIGN. |

MEMLEK: Mesterhus Numedal AS
TILTAKSHAVER: 8560/299
BYGGERÅS: Goddøkk 40
KOMMUNE: Kongsberg

Fasade 1

* Tegningen er på skissestadiet og må ikke brukes i sammenheng med offentlig dokumentbehandling eller som kontrakttegning.

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Fasade 3

Fasade 2

Fasade 1

Fasade 4

SALGSSKISSE

TEGN. INNHOLD:
FASADE 2 OG 4 Fargelagt

PROSJEKTHUSTYPE:
Signatur 300 TEK17

ARKITEKT: B. Giske **DATE:** 27.11.24 **TEGN. SØ:** A

FORMAT: MALESTOKK: 1 : 100
A3

PROSJEKT NR.: 20240750

REV. TEGN. NR.: 09.06

REVISJON:

| REV. | DATE | REV. | SØ | SIGN. |
|------|----------|------|----|-------|
| A | 28.11.24 | REV. | SØ | SIGN. |

MEMLEM: Mesterhus Numedal AS

TILTAKSHVER: 8560/299

BYGGER/ASS: Goddøkk 40

KOMMUNE: Kongsberg

MESTERGRUPPEN
ARKITEKTER

* Tegningen er på skissestadiet og må ikke brukes i sammenheng med offentlig dokumentbehandling eller som kontrakttegning.

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Vedlegg: Kommunalinformasjon

MERKNADER:

- Ikke utført sidemannskontroll iht. MGA sjekkliste.
- Arealer oppgitt i tabeller iht. NS3940
- BYA er beregnet til uside kledding / underliggende søyle. Bygningsdelar mindre enn 5m over terreng, utkraget mer enn 1 meter tas med i sm. heilhet.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt i rombeskrivelsen.
- I rom under skrå himling, kan deler av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m
- Åpent overbygd areal er ikke medregnet i BRA.
- Målssetting på uside mur / stenderverk, utv. søyler/til sønter.
- Trær og vegetasjon er kun ment som illustrasjon.
- Gasmis og mønehøyde er målt fra glennomsnittlig planert terreng, plassert 0,35m under ferdig støpt plate. (Ved avstand mindre enn 0,35m, se detalj 21.201)
- Statiske beregninger og energiberegning for konstruksjonen er ikke utført.
- Forbehold om endringer av dimensjoner og plasseringer ved detaljprosjektering.
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning er ikke bindende. Det er kun vist i konsept.
- Byggeteknikk i tillegg til kran og håndstokkeapparat eller egnet brannstange som rekker inn i alle rom.
- Plassering av avtrekks-tilutsventiler og kombiboks, kfr. ventilasjonsleverandør.
- For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) iht. TEK17, frittliggende eller i uthusgarasje - oppført samtidig med bolig.

| Elaste: | Beskrivelse: | Type: | Areal (m²) |
|----------------------|-------------------|-------|--------------|
| 09 U. ETG. | Opphold/gang, bad | P-rom | 47,8 |
| 09 U. ETG. | Bod | S-rom | 5,1 |
| 09 U. ETG. | Sp.bod | Utv. | 5,0 |
| 09 U. ETG. | Carport | Utv. | 31,4 |
| 09 ETG. 1 | Opphold/gang, bad | P-rom | 89,3 |
| | | P-rom | 54,7 |
| Totalt Areal: | | | 144,0 |

Fasade 2

TEGN. INNHOLD:

PLAN U. ETASJE

PROSJEKTTYPE: **Signatur 300 TEK17**

ARKITEKT: B. Giske

DATA: 27.11.24

TEGN: SØ

REV: A

REVISJON: SØ

SIGN: SØ

FORMAT: MALESTOKK: 1 : 100

PROSJEKT NR: 20240750

KONTR: 09.01

Fasade 1

MEMBER: **Mesterhus Numedal AS**

TILTAKSHVER: 8560/299

BYGGERÅIS: **Goddokk 40**

KOMMUNE: **Kongsberg**

G.nr/B.nr: 8560/299

KOMMUNE: Kongsberg

Fasade 4

Fasade 3

* Tegningen er på skissestadiet og må ikke brukes i sammenheng med offentlig dokumentbehandling eller som kontraktstegning.

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



Vedlegg: Kommunalinformasjon

Fasade 3

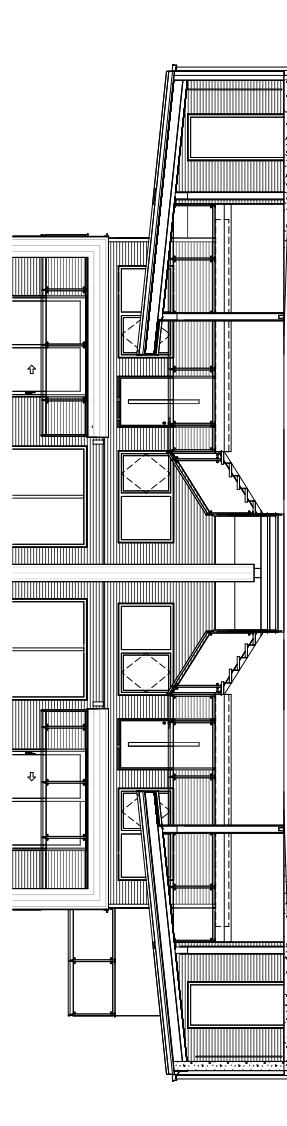
MERKNADER:

- Ikke utført sidemannskontroll iht. MGA sjekkliste.
- Arealer oppgitt i tabeller iht. NS3940
- BYA er beregnet til utside kledding / underliggende søyle. Bygningsdelar mindre enn 5m over terreng, utkraget mer enn 1 meter tas med i sm telhet.
- Arealer angitt i de enkelte rom er oppgitt som nettoareal.
- I rom under skrå himling, kan deker av dette areal ha lavere takhøyde enn 2,4m
- Åpent overbygg areal er ikke medregnet i BRA.
- Målssetting på utside mur / stenderverk, utv. søyler til sønter.
- Trær og vegetasjon er kun ment som illustrasjon.
- Gensims og mønehøyde er målt fra gjennomsnittlig planert terreng, plassert 0,35m under ferdig støpt plate. (Ved avstand mindre enn 0,35m, se detalj 21.201)
- Statiske beregninger og energiberegning for konstruksjonen er ikke utført.
- Forbehold om endringer av dimensjoner og plasseringer ved detaljprosjektering.
- Innredninger og sanitærutstyr vist på tegning kan ikke plasseres utv. i kontrakt
- Byggetek i rirkokk løse 1, 2 og 4 må ha enten håndstøkkeapparat eller eget brannstange som rekker inn i alle rom.
- Plassering av avtrekks-tilførsventiler og kombiboks, kfr. ventilasjonsleverandør.
- For bolig hvor sportsbod ikke prosjekteres tilknyttet bolig, forutsettes sportsbod (5m²) iht. TEK17, fritliggende eller i uhusgarasje, oppført samtidig med bolig.

Fasade 4

Fasade 2

| | |
|------------------------|--------------------|
| Arealtabel BYA | |
| Bolig | 142 m ² |
| Carportbod Leilighet A | 96 m ² |
| Carportbod Leilighet B | 37 m ² |
| | 214 m ² |



SALGSSKISSE

* Tegningen er på skissestadiet og må ikke brukes i sammenheng med offentlig dokumentbehandling eller som kontraktstegning.

| | | | |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| TEGN. INNHOLD: | FORMAT: MALESTOKK: | PROSJEKTHUSTYPE: | PROSJEKT NR.: |
| SNITT | A3 | Signatur 300 TEK17 | 1 : 100 |
| ARKITEKT: | DATE: | REV.: | TEGNING NR.: |
| B. Giske | 27.11.24 | SØ | 20240750 |
| | | A | 09.07 |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |

| | | | |
|--------------------|------------------|------------|---------------|
| BYGGER/ÅSS: | REVISJON: | SØ: | SIGN.: |
| Goddøkk 40 | | | |



Fasade 3



Fasade 2



Fasade 4

SALGSSKISSE

TEGN. INNHOLD:
FASADE 1 OG 3 Fargelagt

PROSJEKTHUSTYPER:
Signatur 300 TEK17

ARKTEKT: B. Giske

FORMAT: MALESTOKK:
A3 1 : 100

KONTR.: PROSJEKT NR:
20240750

REV.: TEGN. REV. A

DATE: 27.11.24

| REV. | DATE | REV. | REVISJON | SØL. | SIGN. |
|------|----------|------|----------|------|-------|
| A | 28.11.24 | Rev. | | | |

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver, ikke medvirker i.

BYGGER/ASS:
Goddokk 40

BYGGER NR:
8560/299

KOMMUNE:
Kongsberg

MEMLEM:
Mesterhus Numedal AS



MESTERGRUPPEN
ARKITEKTER

Fasade 1

Fasade 3

Fasade 2

Fasade 1

Fasade 4

SALGSSKISSE

TEGN. INNHOLD:
FASADE 2 OG 4 Fargelagt

PROSJEKTHUSTYPER:
Signatur 300 TEK17

ARKITEKT: B. Giske **DATE:** 27.11.24 **TEGN. SØ:** A

FORMAT: MALESTOKK: 1 : 100
A3

KONTR. PROSJEKT NR.: 20240750

REV. TEGN. NR.: 09.06

REVISJON

| REV. | DATE | REV. | SØ | SIGN. |
|------|----------|------|----|-------|
| A | 28.11.24 | REV. | SØ | SIGN. |

MEMLEM: Mesterhus Numedal AS

TILTAKSHVER: 8560/299

BYGGER/ASS: Goddøkk 40

KOMMUNE: Kongsberg

MESTERGRUPPEN
ARKITEKTER

* Tegningen er på skissestadiet og må ikke brukes i sammenheng med offentlig dokumentbehandling eller som kontraktstegning.

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Notater

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen

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



Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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



SpareBank 1 Sør-Norge gir deg:

- Personlig rådgivning
- Gode betingelser på lån
- Komplette forsikringstjenester
- Full oversikt over økonomien



www.sparebank1.no



+ (47) 915 02 002

Ta kontakt med oss i dag!



Start din
lånesøknad
ved å skanne
QR-koden!

SpareBank 
SØR-NORGE

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Andelsbolig og aksjeleilighet | 7 400 kr |
| Selveierleilighet og rekkehus | 11 500 kr |
| Ene-, tomannsbolig og tomt | 16 400 kr |

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 100/5 200/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingslova § 3-4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/ dekode/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. AVTREKKSIVIFTER 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgress-klipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL ELBIL 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

Oppdragsnr: 2863260171 / Therese Pettersen, tlf. 92892467
Goddokk 40A, 3610 Kongsberg
Gnr. 8560, bnr. 299, snr. 1 i Kongsberg kommune (Ideell andel 1/1.)

Bud stort kr.: _____

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

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____

Akseptfrist: _____ / _____

kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

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

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1: Ja Nei

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja Nei

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

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

Budgiver 2

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

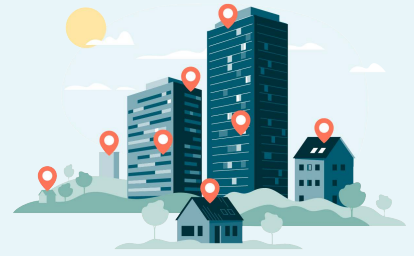
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

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

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 MiniID.

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 AVTALERETTLIGE 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.

Oppdragsnr: 2863260171
Salgsoppgaven er sist oppdatert 12.05.2026

Lars Martin Nilsrud
Eiendomsmegler

926 29 560
lars.martin.nilsrud@em1sornorge.no

EiendomsMegler 1 Sør-Norge Kongsberg
Postboks 404, 3604 KONGSBERG

eiendomsmegler1.no