

aktiv.





Eiendomsmegler | Fagansvarlig

Kristina Ringheim

Mobil 986 03 164
E-post kristina.ringheim@aktiv.no

Aktiv Voss
Skulegata 2, 5700 Voss. TLF. 481 95 495

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 990 000,-
Omkostn.: Kr 101 100,-
Total ink omk.: Kr 4 091 100,-
Felleskostn.: Kr 2 350,-
Selger: Hilde Sognnes

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2019
BRA-i/BRA Total 67/72 kvm
Tomtstr.: 3780.1 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 89, bnr. 64
Snr. 8
Oppdragsnr.: 1507250082

Lys og lekker 3-roms med god standard og flott utsikt. Parkering. Heis. Kort avstand til sentrum.

Leiligheten har en attraktiv, vestvendt beliggenhet i Karibyen som byr på flott utsikt og gode solforhold.

Det er kun 10–15 minutters gange til Voss sentrum som byr på et bredt utvalg av servicetilbud, butikker og spisesteder. Området rundt Tvildemoen byr også på flotte rekreasjonsmuligheter, med blant annet Tvildesåsen, Lundarvatnet og Prestegardslandet i nærheten.

Leiligheten ble oppført i 2019 og holder en god standard. Den har en romslig og åpen stue-og kjøkkenløsning, to soverom, bad og en koselig balkong med elektrisk markise. Store vindusflater gir rikelig med naturlig lysinnslipp og en fin romfølelse. Med både innvendig og utvendig bod har man godt med lagringsplass. Heis i bygget gjør tilkomsten enkel. Parkering på felles biloppstillingsplass med mulighet for elbil-lader.



Innhold

Velkommen2

Plantegning16

Om eiendommen20

Tilstandsrapport34

Egenerklæring48

Energiattest53

Ferdigattest59

Fasadetegning.....62

Innvendig tegning63

Seksjonering64

Festekontrakt.....87

Vedtekter90

Husordensregler.....96

Årsregnskap 2024.....97

Planrapport99

Nabolagsprofil..... 102

Forbrukerinformasjon 108

Budskjema 109



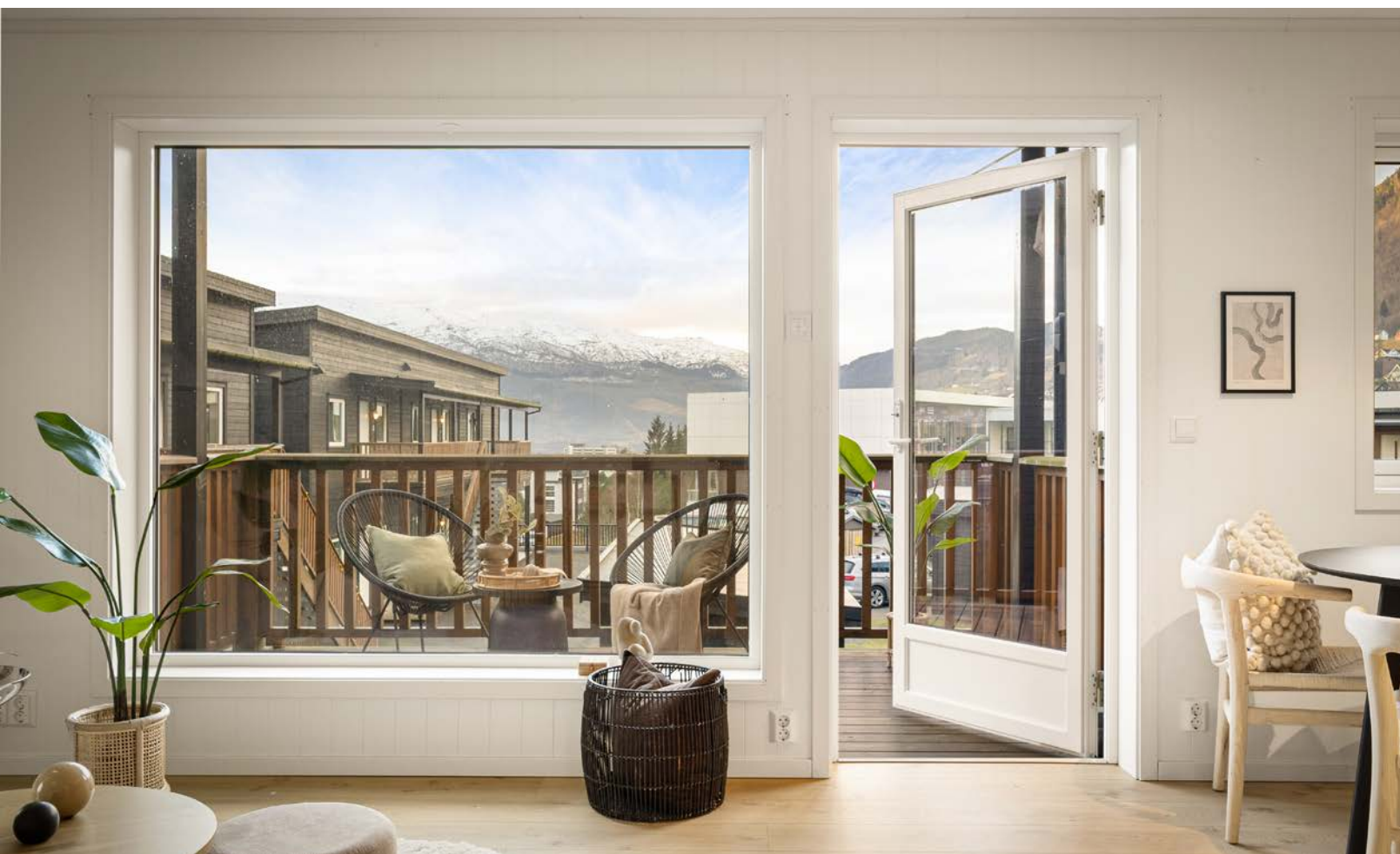


Velkommen inn!





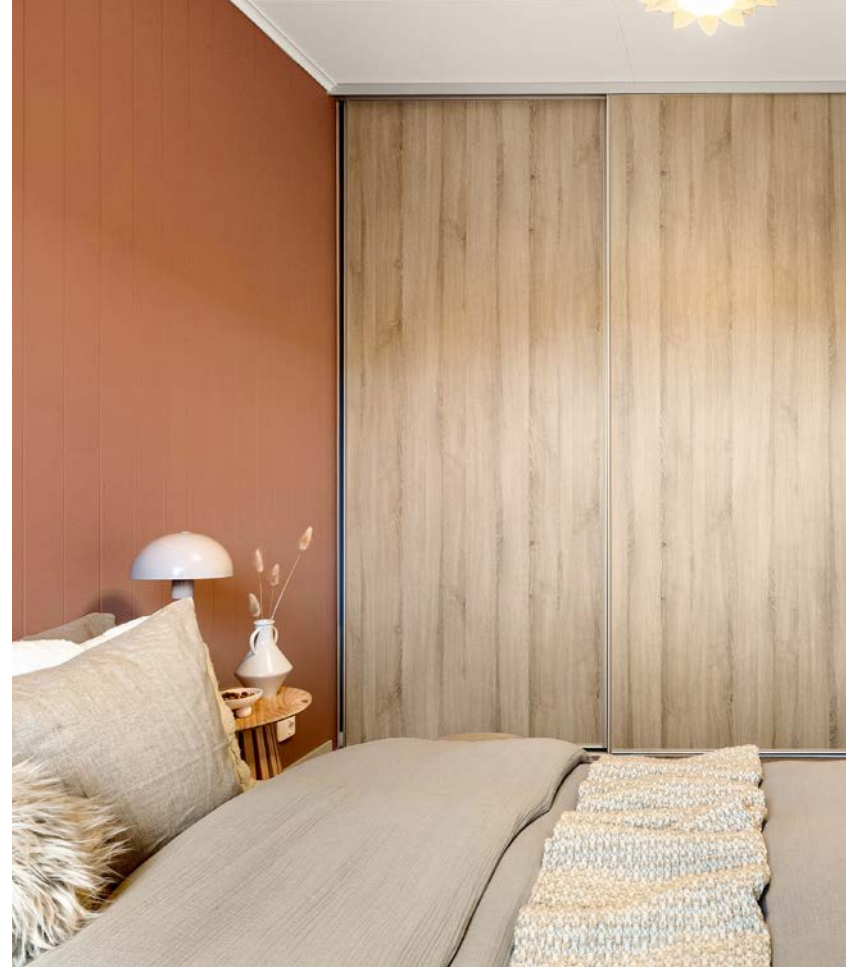
Fra stuen kommer man ut på en overbygd balkong hvor man nyter flott utsikt og gode solforhold.





Hovedsoverommet er av god størrelse og innehar godt med oppbevaringsplass i skyvedørgarderoben.

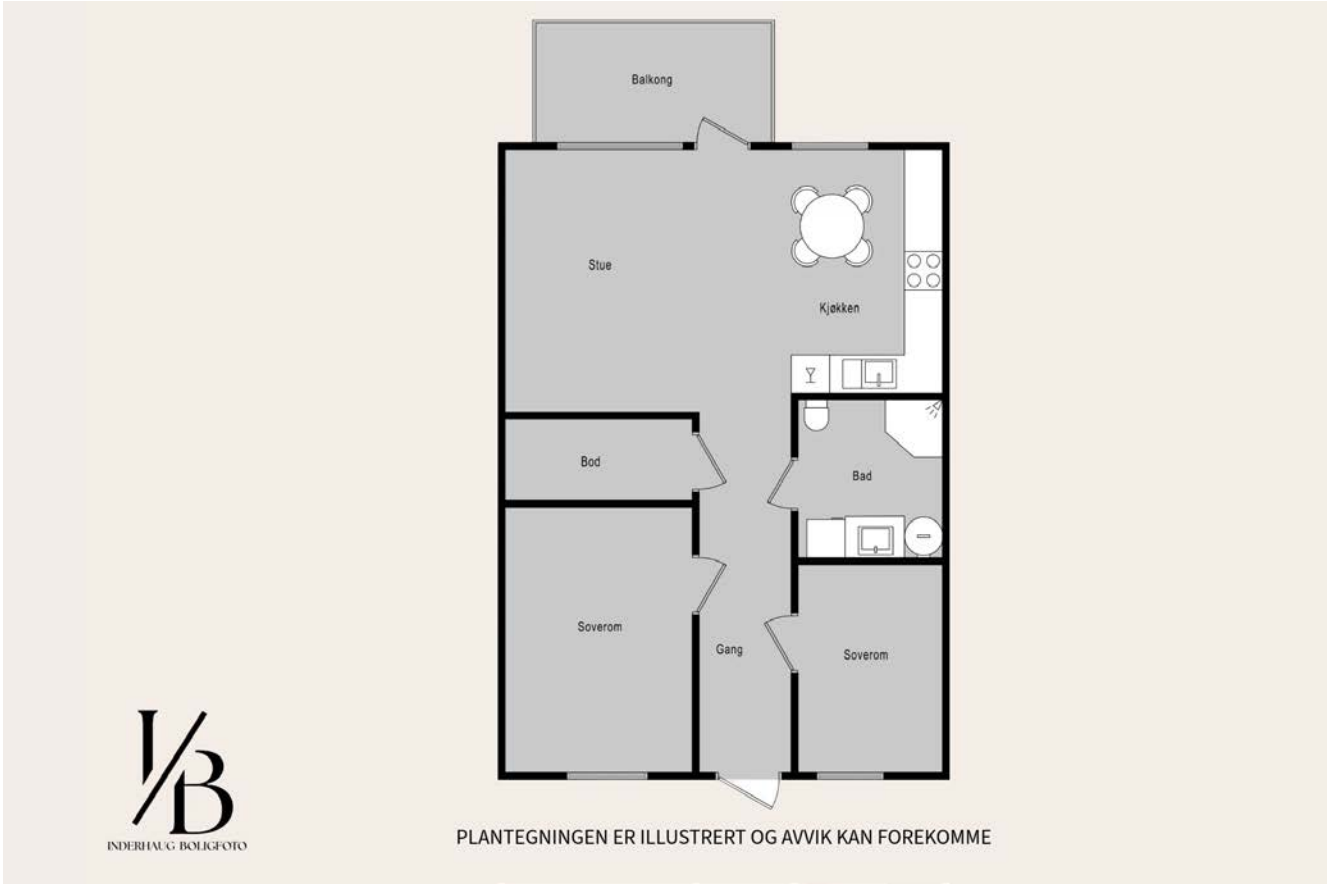
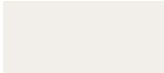
Det andre soverommet er av noe mindre størrelse og passer ypperlig som barnerom, gjesterom eller kontor.



Badet har lyse baderomsplater på vegg og tidløse, grå fliser på gulvet. Rommet er utstyrt med vegghengt toalett, dusjsone, servant i innredning, opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder.



Plantegning



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.





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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 67 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 72 m²

TBA: 7.4 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 m² Utvendig bod på bakkeplan (5m²).

2. etasje

BRA-i: 67 m² Stue/kjøkken (28,3m²), soverom

1(11,6m²), soverom 2 (6,9m²), bad (5m²), gangareal

(8,1m²) og innvendig bod (3,8m²).

TBA fordelt på etasje

1. etasje

7.4 m² Overbygd balkong mot vest.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA hører til seksjonen. Dvs. at boden er tinglyst som en tilleggsdel til seksjonen.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal er målt med laser. NS 3940:2023 er nytta som grunnlag for arealberekninga.

Det er bruken av rom på befaringsdagen som definerer romtype. Rom kan likevel vere i strid med teknisk forskrift og manglende godkjenning fra kommunen. Definisjoner av rom gjeld for det tidspunkt oppmålinga fant stad.

Det er opplyst at utvendig bod høyrer til leilegheita. Dokumentasjon er ikkje framlagt, men opplysningane gitt på befaringsdagen vert rekna som korrekte frå underteikna si side. Bodarealet er

difor teke med i arealberekninga.

Det er vidare opplyst om fast leige av parkeringsplass, men denne er førebels ikkje markert.

Terrasse- og ballkongareal:

- 7,4 m² overbygd balkong mot vest. Overflate:

Terrassebord.

P-rom og S-rom er det målt frå vegg til vegg i kvart

rom. Det er bruken av romma på befaringsdagen

som definerer P-rom og S-rom. Romma kan likevel

vere i strid med teknisk forskrift og manglande

godkjenning fra kommunen. Definisjon på romtype

gjeld for det tidspunkt oppmålinga fant stad. Ei

eventuell bruksendring av romma kan vera

avgjerande for om romma er primære eller

sekundære rom.

Tomtetype

Festet felles tomt

Tomtestørrelse

3780.1 m²

Tomtebeskrivelse

Felles tomt for sameiet. Fellesarealer er pent

opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og

asfalterte internveier og parkeringsarealer.

Lekeplass ved grøntområde.

Tomten er festet, og bortfester er Skigutane AS.

Festeavtale ligger vedlagt salgsoppgaven.

Festeavgift er inkludert i felleskostnader.

Festeavgift skal reguleres hvert år regnet fra

01.06.2018 ihht. endringen i SSB sin

konsumprisindeks, med utgangspunkt i indeksen

per mai 2018. Rett til innløsning og forlengelse

følger bestemmelsene i fra tomtefesteloven fullt ut.

Festere har rett til å overdra og pantsette

festeretten.

Beliggenhet

Tvildemoen har gjennom årene utviklet seg til å bli

et svært ettertraktet område, med et variert utvalg

av leiligheter, rekkehus og eneboliger. Beliggenheten

er svært sentral, med gangavstand til Voss sentrum,

barnehager, skoler, flere arbeidsplasser og flotte tur-

og rekreasjonsområder – noe som gjør området

spesielt populært for både familier og unge voksne.

Til Vangen tar det kun 10–15 minutter å gå. Her

finner du et rikt utvalg av butikker som tilbyr det

meste man trenger i hverdagen. I tillegg byr sentrum

på en rekke hyggelige kaféer og restauranter med

god mat og drikke i trivelige omgivelser. I Voss

sentrum finner man ikke bare ulike service- og

tjenestetilbud, men også flotte

rekreasjonsmuligheter ved Prestegardsmoen og

Vangsvatnet. Her har man både turløype,

bademuligheter og aktivitetspark for både store og

små. Her ligger også utebassenget som er populært

på sommeren, og ikke langt unna finner man

Vossabadet som er et innendørs bassenganlegg.

Voss er kjent for sine mange kulturelle

arrangementer. Blant de mest kjente er

Ekstremsportveko, Vossa Jazz og Osafestivalen. I

tillegg holdes det jevnlig konserter og kulturelle

innslag på ulike kulturarenaer. Bibliotek og kino

finner man på Voss kulturhus.

I enden av sentrum finner du Voss sitt knutepunkt,

med gode bussforbindelser, Bergensbanen til både

Oslo og Bergen, og ikke minst Voss Gondol.

Gondolen tar deg til toppen av Hanguren på under ti

minutter – hele 820 meter over havet – med

fantastisk utsikt og turstier om sommeren.

Vinterstid byr Voss Resort på 40 kilometer med

preparerte alpinløyper, 11 heiser, 24 nedfarter og

flotte offpiste-muligheter. Langrennsentusiaster

finner 18 kilometer med oppkjørte løyper. Her er det

utfordringer for både nybegynnere og erfarne.

Hangurstoppen Restaurant holder åpent året rundt,

og om vinteren arrangeres stemningsfull afterski i

helgene.

For deg som er glad i friluftsliv, finnes det flotte

turmuligheter rett i nærheten. Tvildesåsen byr på

stier for både fotturer og sykkelturner, mens Bømoen

har lysløyper og godt tilrettelagte joggeruter. Nede

langs elven Vosso finner du idylliske badeplasser

som frister på varme sommerdager. Og for dem

som liker å kjenne vinden under vingene, ligger

vindtunnelen Voss Vind kun få minutters gange

unna.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved

fellesvisninger.

Bebyggelsen

Etablert boligområde med leiligheter, eneboliger og

rekkehus. Det er også brannstasjon, barnehage og

andre næringseiendommer i området.

Bygningssakkyndig

Verdibbygg AS;

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Boligen er oppført med ferdig isolerte

ringmurselement og isolasjon i grunnen. Over dette

er det påstøpt betongplate. Rundt boligen er det lagt

drenerende masser. Boligen har ikke rom under

terreng.

Etasjeskille er utført i tradisjonelt bjelkelag. Ytterveggene er oppført i lett bindingsverk med utlekting for liggende dobbeltfalset trekledning. Vinduer er av type to-lags isolerglass i trekarm, med trelister og vannstokk utvendig. Takkonstruksjonen er uformet som pulttak tekket med protan/sanafil. Aluminiumsrenner fører regnvann videre til dreneringssystemet.

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

Forhold som har fått TG2:

1.1.3 Bad - membran, tettesjiktet og sluk
Bygningsdelen blir vurdert til TG2 på grunn av lokale forhøyde fuktverdier i nedre del av baderomsplatene og manglende tetting rundt rørgjennomføring. Forhøyde fuktverdier i nedre del av plater kan over tid medføre oppsuging og oppbløting av materialet, noe som reduserer levetiden til overflaten. Manglende tetting rundt rørgjennomføring øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Det bør gjennomføres enkle vedlikeholdsmessige tiltak, som etterkontroll av silikonfuger og tetting rundt rørgjennomføring for å opprettholde funksjonen til tettesjiktet.

4.1 Vinduer og ytterdører
Bygningsdelen blir vurdert til TG2 på grunn av manglende beslag i under- og overkant av utvendige karmen. Vannstokk er montert, men dette blir ikke regnet som en tilfredsstillende løsning i følge anvisninger fra SINTEF Byggforsk. Mangelen kan medføre inntrenging av vann i overganger og gi redusert levetid på tilstøtende bygningsdeler.

Det blir anbefalt å montere beslag i under- og overkant av karmene for å sikre tilfredsstillende vannavrenning og vern mot fuktskader. Videre bør det utføres maling, smøring, vask og justering som en del av normalt vedlikehold.

Forhold som har fått TG3:
Ingen bygningsdeler har fått tilstandsgrad 3.

Sammendrag selgers egenerklæring
4. Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Kontroll av ekspansjonstank på badet kvart år
Arbeid utført av: Tecno VVS AS

12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja
Beskrivelse: Kontroll av ventilasjonsanlegg ein gong i året

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
Svar: Ja
Beskrivelse: Ladeanlegg. Ikkje aktivert

19. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
Svar: Ja
Beskrivelse: Skal byggast leilegheiter i nærområdet

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte

felleskostnader/økt fellesgjeld?
Svar: Ja
Beskrivelse: Mogleg auke av månadleg innbetaling til vedlikehald av heis

Innhold
Leiligheten ligger i byggets andre etasje og inneholder entré/gang, åpen stue- og kjøkkenløsning, to soverom, bad og innvendig bod. I tillegg er det en utvendig bod på bakkeplan.

Standard
Leiligheten ble oppført i 2019 og holder en gjennomgående god standard. Innvendige overflater består av laminat på gulv, malte huntonittplater på vegger og tak-ess i himlingen. Badet er innredet med baderomsplater på veggene, flislagt gulv og malte himlingsplater.

Når man kommer inn, møtes man av en lys entré med plass til å henge fra seg yttertøy og sette fra seg sko. Deler av gangen har varme under laminatgulvet, som gir en lun og komfortabel følelse. Klær og utstyr som ikke brukes daglig kan oppbevares i den innvendige boden, som fungerer godt både som ekstra garderobe og lagringsplass. Her finner man også motoren til det balanserte ventilasjonsanlegget, sikringsskap og skap for fiber.

På hver side av gangen ligger leilighetens to soverom. Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng, nattbord og eksisterende skyvedørsgarderobe. Det andre soverommet er noe mindre, men egner seg utmerket som gjesterom, barnerom eller hjemmekontor.

Badet har et tidløst uttrykk med hvite baderomsplater og grå gulvfliser. Dusjen er utstyrt

med innfellbare dører, som gir bedre plass når den ikke er i bruk. I tillegg finner man vegghengt toalett, overskap, speil og servant med underskap, opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder.

Videre kommer man inn i en lys og åpen stue- og kjøkkenløsning med en sosial atmosfære. Kjøkkenet er levert av Sigdal og har delvis integrerte hvitevarer som medfølger handelen. Det er godt med skaplass, og mulighet for å utvide med flere skap eller hyller etter behov. Ved siden av kjøkkenet er det plass til spisebord, hvor man kan nyte både måltider og den flotte utsikten.

Stuen byr på godt med naturlig lysinnslipp gjennom store vindusflater, og er malt i en lys farge som gir rom for personlig preg gjennom møblering og interiør. Her er det plass til sittegruppe, sofabord, TV og annen ønsket møblering. Fra stuen har man utgang til en hyggelig balkong med gode solforhold. På balkongen er det montert en praktisk, elektrisk markise som man kan kjøre ut dersom man ønsker å skjerme seg litt fra solen. Balkongen har plass til sittegruppe, og byr på nydelig utsikt mot deler av bygda og omkringliggende fjell.

Det er heis i bygget, noe som gjør tilkomsten enkel. På bakkeplan på baksiden av bygget har man en tilhørende, utvendig bod. Parkering på flytende plasser ved nedkjørsel til garasje.

Dette er en godt utnyttet, moderne leilighet som byr på fine kvaliteter, god standard og kort avstand til de fleste nødvendige fasiliteter. Ypperlig for deg, både ung og gammel, som ønsker en lettstelt leilighet som kan flyttes rett inn i.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/ aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

Hvitevarer på kjøkken medfølger, med unntak av småapparater. Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevarene eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Tilhørende parkeringsplass for en bil i nedkjørsel mot garasje. Styreleder opplyser at det ikke er organisert med faste plasser. Det er lagt opp opplegg for elbil-lader, men det er ikke montert ladeboks. Ny eier må selv kontakte Aneo for kostnad og eventuell montering og tegning av abonnement.

Forsikringsselskap

Tryg Forsikring

Polisenummer

7140988

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m3 (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m3. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

I nasjonalt aktsomhetskart for radon ligger Tvildemoen i et område med usikker aktsomhet.

Diverse

Det er på tide med service på varmepumpe, så ny eier blir anbefalt å få gjennomført dette. Det har nylig vært service på ventilasjonsanlegg og ekspansjonstank.

Taklampe på hovedsoverommet vil bli fjernet før overtakelse.

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Luft-til-luft varmepumpe i stue. Varmekabel i gang og på bad.

Info strømforbruk

Det er ikke opplyst om strømforbruk. Dette vil uansett variere ut ifra vaner og antall medlemmer i husstanden.

Energikarakter

B

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 990 000

Kommunale avgifter

Kr 3 905

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er en prognose for inneværende år og inkluderer vann og avløp. Kommunale avgifter vil normalt øke fra år til år, og vil også variere ut ifra forbruk.Faktisk fakturert beløp i 2024 var kr. 4.195,-.

Eiendomsskatt

Kr 5 921

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er en prognose for 2025. Faktisk fakturert beløp i 2024 var kr.5.734,-.

Formuesverdi primær

Kr 1 007 204 i 2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 028 816 i 2023

Info formuesverdi

Formuesverdi er innhentet fra Skatteetaten.

Andre utgifter

Årlig renovasjonsgebyr for 2025 er kr. 3575,56 for småhusholdning. Fra 01.01.2025 er det kommet et eget påslag på faktura for renovasjon «kommunalt påslag-etterdrift deponi» kr 156,25, inkl mva pr.enhet pr år. Beløpet blir fordelt på to terminer (vår og høst). Renovasjonsgebyr faktureres på egen faktura fra BIR.

Utover det som er nevnt under punktet «felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

1/29

Felleskostnader inkluderer

Tv, fiber, strøm på fellesareal, felles forsikring, festeavgift, regnskap, revisor og generelt kostnader knyttet til fellesareal.

Forretningsfører har ikke opplyst om planlagt økning av felleskostnader, men man må likevel regne med at felleskostnad kan øke som følge av økte kostnader generelt, samt ved behov for vedlikehold/

utbedring. Styreleder opplyser om at det ikke er noen planer for vedlikehold på bygget enda.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2350

Andel fellesformue

Kr 11 915

Andel fellesformue dato

22.10.2025

Sameiet

Sameienavn

Eigarseksjonssameige Karibyen 3

Organisasjonsnummer

923528660

Om sameiet

Sameiet sitt navn er "Eigarseksjonssameige Karibyen 3". Sameiet består av 5 hus med til sammen 27 bolig-eierseksjoner, der alle har lik eierbrøk 1/29. I tillegg består sameiet av parkeringskjeller – seksjon nr. 8 har ingen eierskap i parkeringskjeller. Sameiet omfatter gnr 89 bnr 64 s.nr 1-28 i Voss herad. Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr 89 bnr 64 i Voss kommune, med fellesanlegg av enhver art.

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett på leiligheten.

Regnskap/budsjett

Sameiets resultatregnskap for 2024 viser

driftsinntekter stort kr. 678 600,-. Driftskostnader for regnskapsperioden er stort kr. 659 507,-. Finansinntekter og finanskostnader for regnskapsperioden er stort kr. 1 101,-. Sameiets resultatregnskap har et positivt resultat stort kr. 20 194,-. Egenkapitalen til sameiet er positiv stort kr. 269 799,-.

Styregodkjennelse

Det foreligger krav om styregodkjennelse av ny erverver i sameiets vedtekter.

Risikoen for å bli godkjent som ny erverver påhviler kjøper og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om slik godkjennelse foreligger på overtakelsestidspunktet. Kjøper kan gå til søksmål mot sameiet dersom kjøper mener manglende styregodkjennelse ikke er saklig begrunnet, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Søknad til styret ved mer enn ett dyrehold.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Den enkelte seksjonseier tilpliktes å betale et a konto-beløp til dekning av sin andel av de årlige budsjetterte felleskostnader.

Forretningsfører

Forretningsfører

A B Rekneskap AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 89, bruksnummer 64, seksjonsnummer 8 i Voss kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4621/89/64/8:
13.03.2019 - Dokumentnr: 305895 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Årlig festeavgift: NOK 156 792
Gjelder fra dato: 05/03-2019
Tomteverdi: NOK 6 672 000
Overført fra: Knr:4621 Gnr:89 Bnr:64 F
Gjelder denne registerenheten med flere

22.08.2019 - Dokumentnr: 972134 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 8
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/29

01.01.2020 - Dokumentnr: 258091 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1235 Gnr:89 Bnr:64 Snr:8
Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for leilighetsbygg på gbnr.

89/64 - Karibyen D2 datert 01.04.2019.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk, utover noen små avvik på areal.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett. Tilkomst fra offentlig vei til sameiets eiendom.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er i henhold til reguleringsplanen regulert til - "område for boliger med tilhørende anlegg".Tvildemoen er i stadig utvikling, og det har vært ulike forslag til videre utvikling av området. Ny eier må derfor regne med at det kan komme endringer for området, samt bygg- og anleggsaktivitet i forbindelse med dette.

Kommuneplaner:
Plan-ID: 12352019004
Plannavn: Kommuneplan for Voss herad 2020-2032
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse: 22.10.2020

Delarealer
Delareal: 2 m2
Arealbruk: Offentlig eller privat tjenesteyting, nåværende

Delareal: 3 780 m2
KP Hensynsonenavn: OM310
KP Fare: Ras- og skredfare
KP Detaljering: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Delareal: 3778 m2
Arealbruk: Bebyggelse og anlegg, nåværende

Delareal: 3780 m2
Bestemmelse områdenavn: Ytre sentrumsavgrensing
KP Bestemmelse hjemmel: Forhold som skal avklares og belyses

XXXXXXXXXXXX

Reguleringsplan:
Plan-ID 123509014
Plannavn: Tvildemoen - reguleringsendring
Plantype: Områderegulering
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse: 15.05.2014

Delarealer
Delareal: 2 m2
Formål: Turveg
Feltnavn: o_TV

XXXXXXXXXXXX

Reguleringsplan:
Plan-ID 12352017010
Plannavn: Karibyen - reguleringsendring
Plantype: Detaljregulering
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse: 03.01.2018

Delareal
Delareal: 579 m2
Formål: Lekeplass
Feltnavn: f_LEK2

Delareal: 1202 m2
Formål: Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
Feltnavn: BB4

Delareal: 7 m2
Formål: Uteoppholdsareal
Feltnavn: f_UA5

Delareal: 12 m2
Formål: Parkeringsplasser
Feltnavn: f_P2

Delareal: 1619 m2
Formål: Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
Feltnavn: BB 5

XXXXXXXXXXXX

Reguleringsplan:
Plan-ID: 1235014007
Plannavn: Karibyen
Plantype: Detaljregulering
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse: 03.09.2015

Delareal: 358 m2
Formål: Kjøreveg
Feltnavn: K2

XXXXXXXXXXXX

Reguleringsplan under bakken:
Plan-ID: 12352014007
Plannavn: Karibyen
Plantype: Detaljregulering
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse: 03.09.2015

Delareal: 1499 m2
Formål: Parkeringshus/-anlegg
Feltnavn: PH2

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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 om korttidsleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold

som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag

etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger
99 750 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

101 100 (Omkostninger totalt)
112 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
114 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 091 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
4 102 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
4 104 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 101 100

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i

privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,80% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
5 500 Kommunale opplysninger
22 500 Markedspakke
5 990 Oppgjørshonorar
0 Opplysninger fra forretningsfører
2 000 Overtakelse per
1 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
13 500 Tilretteleggingsgebyr
2 000 Visninger stk.
1 250 Eierskiftegebyr
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk
Totalt kr: 124 810
Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket markedspakke, kommunale opplysninger og vederlag for visning.
Ansvarlig megler
Kristina Ringheim
Eiendomsmegler | Fagansvarlig
kristina.ringheim@aktiv.no
Tlf: 986 03 164

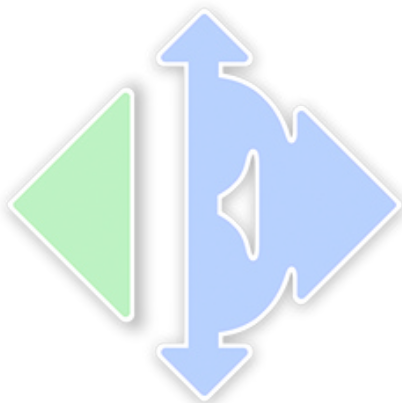
Oppdragstaker

Aktiv Voss AS, organisasjonsnummer 929 656 075
Skulegata 2, 5700 Voss

Salgsoppgavedato

08.12.2025

Leilegheit i sameiga
Regimentsvegen 128D
5705 Voss



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:
Takstmann
Bjørnar Helland
Dato: 08/12/2025

Songvesborgi 26
Voss 5700
97753265
post@verdibbygg.com



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

BM TF

TILSTANDSRAPPORT

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:89, Bnr: 64
Hjemmelshaver:	Hilde Sognnes
Seksjonsnummer:	8
Festenummer:	N/A
Andelsnummer:	N/A
Byggeår:	2019
Tomt:	3 780 m²
Kommune:	4621 Voss

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Hilde Sognnes
Befaringsdato:	30.10.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS2
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Flat tomt med asfalterte gangstiar og vegar. Opparbeida med grøntareal og beplanting. Området rundt er i hovudsak bestående av andre bustader, næring og barnehage. Kort veg til nødvendige kvardagslege fasilitetar. Vossakart syner at tomta er på 3 780 m². Gjer merkamheit om at dette arealet ikkje tilhøyrrer leiligheita, men sameiga.

Propcloud.no syner at eigedomen ligg i:

- Grå sone (Usikre områder) ift. radongass i grunn. Fysisk måling i bustaden vert anbefalt. Radon er ein radioaktiv gass som kan oppstå i grunnen og sive inn i bygningen. Radon avgir ingen lukt, har ingen smak og er ikkje synleg. Den einaste måten å oppdage radon på er ved måling.
- Bustaden er plassert i aktsomheitsområde for kvikkleireskred. Dette er informasjon henta frå NVE sine landsomdekkande aktsomheitskart. Kartet syner områder med mogleg samanhengande marin leire (NGU) og terrengkriterier (høgdeforskjeller og stigning) som tilseier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Det er ikkje framlagt eller opplyst om spesielle forhold vedrørande eigedomen. Dette gjeld i hovudsak matrikkelen, reguleringsmessige forhold og servitutter på eigedomen.

©mstr.no

3/14

OM BYGGEMETODEN:
Bustaden er oppført med ferdig isolerte ringmurselement og isolasjon i grunnen. Over dette er det påstøyppt betongplate. Rundt bustaden er det lagt drenerande massar. Bustaden har ikkje rom under terreng. Etasjeskilje er utført i tradisjonelt bjelkelag. Ytterveggane er oppført i lett bindingsverk med utlekting for liggjande dobbeltfalsa trekledning. Vindauge er av type to-lags isolerglass i trekarm, med trelistar og vannstokk utvendig. Takkonstruksjonen er utforma som pulttak, tekt med protan/sanafil. Aluminiumsrenner fører regnvatn vidare til dreneringssystemet.

Det er ikkje framlagt beskrivinger av oppbygging av konstruksjonen. Beskrivinger av oppbygging er henta frå befaringa. Det er ikkje gjennomført destruktive inngrep i konstruksjonen for å kontrollere byggemetode. Byggemetode kan avvike noko frå undertekna si beskriving.

FORRUTSETNADER:
- Alder/levetider bestemmer tilstandsgrad på enkelte bygningsdeler som ikkje er tilgjengelige for kontroll.
- Undertekna er ikkje kjend med eventuelle fyringsforbod frå kommunen. Det vert på generelt grunnlag alltid anbefalt kontroll av eldstad og pipeløp ved egarskifte.

PREMISS:
Enkelte opplysningar om bygget er innhenta frå heimelshavar/rekvirent, og rapporten føreset at desse opplysningane er korrekte. I nokre tilfeller der det ikkje vert utdelt informasjon til takstmann vil vurderingar om bygget vera opp til han, og her kan det avvika frå byggets faktiske forhold. Sjølv om takstmannen utfører ei grundig analyse, kan skjulte feil og manglar førekomme og dermed ikkje bli avdekkja gjennom visuell kontroll eller stikkprøvar på tilfeldig utvalde stadar i konstruksjonen. Dersom det er dårleg tilkomst eller andre hindringar, vert ikkje bygningsdelen kontrollert. Om rekvirenten eller eigaren ønskjer å fjerne hindringa for ny kontroll, kan befaring av den aktuelle bygningsdelen utførast ved eit seinare høve. Kjøpar vert gjort merkam på si undersøkingsplikt etter "Lov om avhending av fast eigedom" § 3-10. Det er viktig at kjøpar set seg grundig inn i salsobjektet, les tilstandsrapporten og går gjennom eigenerklæringsskjemaet utfylt av rekvirenten eller heimelshavar.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Rapporten byggjer på visuell befaring, holtaking, målingar med naudsynt utstyr og informasjon frå heimelshavar/rekvirent. Bygningsdelar som vert utsette for slitasje har normalt ei forventa levetid på mellom 15 og 40 år, og sjølv i nyare konstruksjonar må det reknast med at enkelte komponentar etter kvart får avgrensa restlevetid.

Oppføring av bustader i Noreg er underlagt gjeldande forskrifter og tekniske krav. For nyare byggverk vil det likevel kunne oppstå avvik i høve til dagens standardar, ettersom regelverket vert endra og skjerpa over tid. Kjøpar må ta høgde for at enkelte delar av bygget kan krevje tilpassing eller oppgradering dersom nye forskrifter skal oppfyllest fullt ut.

Dei registrerte avvika skuldast i hovudsak normal bruksslitasje, vedlikehaldsbehov og enkelte forhold knytt til utføring og materialval. Feil og manglar avdekkja ved befaring har ulik alvorlegheitsgrad. Sjå vidare i rapporten for tilstandsgrad og utgreiing for kvar bygningsdel. Avvik vurderte til TG 2 og TG 3 er samla bakerst i rapporten.

ANNET:
OPPVARMING:
Bustaden har elektrisk oppvarming med varmekablar lagt i gang og badegolv. I tillegg er det installert luft-til-luft varmepumpe i stova.

DOKUMENTKONTROLL:
Planteikningar syner at det ikkje er gjort nevneverdige endringar ift. sist godkjente planteikning.

Undertekna har ikkje kontrollert om det føreligg offentleg rettslege pålegg frå kommunen. Det er heller ikkje undersøkt om det er pågåande byggesaker, endringar i reguleringsplan som kan påverke den aktuelle eigedomen, eller andre ytre påverknader.

Eigenerklæringsskjemaet er levert før oppstart av oppdraget. Det vert anbefalt at skjemaet vert gjennomgått i detalj, då det inneheld opplysningar som kan vere av betydning for vurdering av eigedomen.

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

Innvendige overflater er i hovudsak bestående av laminat på golv og huntonittplater på vegg. Himlingar med 60x120 plater. Badet har flislagt golv og sokkel og baderomsplater på vegg.

Tepper, møblar eller anna lausøyre er ikkje flytta ved kontroll av innvendige overflater. Det vert tilrådd at ein eventuell bodgivar utfører nærare kontroll av innvendige overflater. Bodgivar må sjølv utføra kontroll av innvendige overflater.

- Merknader:
- Normale bruks- og slitasjemerker.
 - Malingsøl på listverk og overgangar.
 - Diverse riper, sår, skruerhol og hakk.

Det vert gjort merksam på at det som regel vil vere mindre hol eller skjolder i overflater der bilete, hyller og møblement har vore plassert. På golv vil det som regel vere noko slitasje, misfarging, riper eller liknande der møblement har stått. Slike avvik vert rekna som normale.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Formål med analysen er sal av eigedom.

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekka eventuelle avvik og manglar ved eigedomens hovudkonstruksjon. Rapporten er utarbeida i forbindelse med sal av den aktuelle eigdommen. Rekvirent/heimelshavar har hatt moglegheit til å informera om svakheiter som bør undersøkast grundigare.

Tilstandsrapporten har gyldigheit på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skadar, endringar eller anna av som har betydning for bustaden, skal heimelshavar/rekvirent opplysa om forholda og oppdatere tilstandsrapporten.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Det er stilt spørsmål til heimelshavar om eventuelle endringar etter byggeår. Heimelshaver opplyser at det ikkje er gjort nevneverdige endringar utover normal vedlikehold.

FELLESKOSTNADER:

Felleskostnadene er på kr 2 350 per måned og omfattar TV, fiber og straumutgifter for fellesareal.

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

- BRA-i =Internt bruksareal
- BRA-e =Eksternt bruksareal
- BRA-b =Innglasset balkong
- TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Leilegheit	67	0	0	7	63	4
SUM BYGNING	67	0	0	7	63	4
SUM BRA	67					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Frittstående utebod	0	5	0	0	0	5
SUM BYGNING	0	5	0	0	0	5
SUM BRA	5					

BRA-i:

Areal er målt frå vegg til vegg i kvart rom. Dersom ein summerer areala per rom, vil ein få eit lågare tal enn total BRA. Dette kjem av at areal oppteke av innerveggar ikkje vert medrekna i nettoareal per rom. Skap, trappehol, piper, sjakter og liknande er ikkje trekt frå i arealet. Takhøgð er målt på tilfeldig utvalde punkt, og nivåforskjellar er registrerte. Måla vil derfor variere avhengig av kvar ein måler.

- Leilegheit: Takhøgð er målt til 2,36 meter.
- To soverom på 11,6 - og 6,9 m².
 - Bod: 3,8 m².
 - Bad: 5 m².
 - Stova/kjøkken: 28,3 m².
 - Gangareal: 8,1 m².

BRA-e:

- Areal er målt på samme måte som for BRA-i.
- Frittstående utebod: 5 m².

MERKNADER OM AREAL:

Areal er målt med laser. NS 3940:2023 er nytta som grunnlag for arealberekninga. Det er bruken av rom på befaringsdagen som definerer romtype. Rom kan likevel vere i strid med teknisk forskrift og manglende godkjenningse frå kommunen. Definisjoner av rom gjeld for det tidspunkt oppmålinga fant stad.

Det er opplyst at utvendig bod høyrer til leilegheita. Dokumentasjon er ikkje framlagt, men opplysningane gitt på befaringsdagen vert rekna som korrekte frå underteikna si side. Bodarealet er difor teke med i arealberekninga. Det er vidare opplyst om fast leige av parkeringsplass, men denne er førebels ikkje markert.

Terrasse- og ballkongareal:
- 7,4 m² overbygd balkong mot vest. Overflate: Terrassebord.

P-rom og S-rom er det målt frå vegg til vegg i kvart rom. Det er bruken av romma på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom. Romma kan likevel vere i strid med teknisk forskrift og manglende godkjenningse fra kommunen. Definisjon på romtype gjeld for det tidspunkt oppmålingen fant stad. Ei eventuell bruksendring av romma kan vera avgjerande for om romma er primære eller sekundære rom.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

GOLV/ETASJESKILJE:
Kontroll av golv og etasjeskille er ikkje eit krav i "Forskrift til avhendingslova". Det kan likevel ikkje utelukkast at det er mogleg å finne avvik ihht. krava i norsk standard. Avvik på etasjeskille, som ujanmheitar, svei, svankar, retningsavvik ol. vil ikkje verta kommentert spesielt i denne rapporten, uansett størrelse på eit eventuelt avvik. Dette må kjøpar undersøke sjølv på visning. Ta med nødvendig måleutstyr eller fagkyndig for å utføra kontroll av etasjeskille. Dette gjeld då spesielt eldre bustader med dimensjonering frå byggeår.

LYD- OG BRANNTTEKNISK EIGENSKAPAR:
For at underteikna skal kunne kontrollera lyd- og brannskille, er det nødvendig med dokumentasjon som stadfestar at dei relevante forskriftene og standardane er oppfylte. Utan slik dokumentasjon er det ikkje mogleg å kontrollera om bueningane oppfyller lyd- og branntekniske krav. Det er på generelt grunnlag tilrådd å innhente nødvendig dokumentasjon. Det er ikkje utlevert relevant dokumentasjon for aktuell leilegheit. Dokumentasjonen må inkludere:
- Godkjende brannklassifiseringssertifikat for konstruksjonar som skil seksjonane/andelane.
- Lydmålingar og vurderingar som stadfestar at lydisoleringskrava i høve til byggteknisk forskrift og standarder.
- Eventuelle anna relevant dokumentasjon som syner at byggearbeida er utførte i samsvar med gjeldande regelverk og retningslinjer.

VEDLIKEHALDSPLIKT:
Forklart i enkle trekk har seksjonseigar vedlikehaldsplikt på det som tilhøyrer seksjonen i sameiga, samt vindauger og dører. Sameiga har ansvar for utskifting av vindauger, dører og bærande konstruksjonar. Seksjonseigar har vedlikehaldsplikt på røyr og ledningar fram til felles røyr og ledningar, dette gjeld og varmekabel. Les vedtektene i sameiga for utfyllande informasjon om vedlikehaldsplikt for kvar enkelt seksjonseigar. Vedlikehald og utskifting av utvendige deler ligg under sameiga sitt ansvar. Bygningsdeler utanfor leiligheita er difor ikkje vurdert i denne rapporten.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

- Teknisk utstyr er ikkje funksjonstesta.
- Alder/levetider bestemmer tilstandsgrad på enkelte bygningsdeler som ikkje er tilgjengelige for kontroll.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Hilde Sognnes.
Selgar opptrådte som ærleg, med eit klart ønske om å få fram alle relevante avvik for å sikre ei korrekt vurdering av eigedomen.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Bjørnar Helland

Bjørnar er ein høgt kvalifisert og erfaren takstmann med solid fagleg bakgrunn frå tømrrarfaget. Han har gjennom mange år bygd opp ei brei og djup kompetanse som sikrar objektive, presise og kvalitetssikra vurderingar i sine eigarskifterapportar. Han legg stor vekt på fagleg integritet og har eit sterkt engasjement for å levere grundige og pålitelege analysar i alle oppdrag.

Bjørnar har fagbrev innan tømrrarfaget og har vidareutdanna seg både teknisk og praktisk gjennom arbeid hjå ein lokal byggmeister på Voss, der han har arbeidd med rehabilitering, restaurering og nybygg. Dette gav han ei omfattande forståing av ulike bygningsmessige utfordringar, som har vore eit fundament for hans vidare utvikling som takstmann.

I 2015 etablerte Bjørnar eit enkeltmannsforetak innan tømrrarfaget, noko som styrka hans praktiske kompetanse og engasjement ytterlegare. Han fullførte samstundes teknisk fagskule med spesialisering innan anlegg, og avla hovudoppgåva si i 2018. Etter fullført fagskule gjekk han vidare med studium som førte til byggmeisterkompetanse, og han bestod eksamen i 2019.

Gjennom vidareutdanning i BMTF har han oppnådd autorisasjon som takstmann. Frå 2022 har han arbeidd som takstmann på fulltid, og har gjennom heile karrieren kombinert tømrrararbeid med taksering for å sikre ei heilskapleg forståing av bygningsdelenes funksjon og tilstand.

Bjørnar sitt engasjement for faget reflekterast i hans kontinuerlege faglege utvikling og hans grundige tilnærming til alle prosjekt. Han nyttar sin tverrfaglege kompetanse og omfattande praktiske erfaring til å levere vurderingar av høg kvalitet, og hans rapportar er kjende for å vere nøyaktige og pålitelege.

Utdanning: Byggmeister, teknisk fagskuleingeniør og takstutdanning med tilhøyrande godkjenningar.

08/12/2025

Bjørnar Helland

Bjørnar Helland

EIERSKIFTERAPPORT™	
1. Våtrom	
1.1 Bad	
TG 1	1.1.1 Overflate vegger og himling
Badet har fliser på golv og sokkel, samt baderomsplater på vegg. Himling med 60x120 mm plater. Ventilasjon: Avtrekk er plassert i himling og tilknytt balansert ventilasjonsanlegg. Tilluft til rommet skjer via luftespalte i underkant av dørblad, noko som hindrar undertrykk og sikrar effektiv uttørking av vassdamp. Overflatene er som venta ift. alder.	
Merknader:	
TG 1	1.1.2 Overflate gulv
Fallforholdet er målt med streklaser på tilfeldig utvalde punkt. Det vert gjort merksam på at ujamnheiter i overflata ikkje kan utelukkast. Vurderinga er gjort opp mot krava som var gjeldande ved oppføringstidspunktet (TEK 17). I dusjsona krev TEK17 normalt minimum 1:50 fall mot sluk, eventuelt 1:100 dersom det er etablert nedsenka dusjsone. Utafor dusjsona skal lekkasjevatn leiast til sluk anten med minimum 1:100 fall på heile golvet, eller ved at membranbygging rundt sluk og terskel sikrar tilbakehald av vatn. Måleresultat: - Nedsenda del av golv i dusjsona ligg 10 millimeter under resterande golv. - Lokaltfall rundt sluk er vurdert til 1:100. - Golvet utanfor dusjsona har fallforhold mellom 1:100 og 1:200. - Frå sluk til topp flis ved terskel er det målt 25 millimeter høgdeforskjel. - Terskelhøgde er målt til 30 millimeter, og det vert antatt at membran er ført opp ved terskel. Våtrommet er oppført i ei tid der det var krav om uavhengig kontroll. Dette inneber at både fallforhold og utføring av tettesjikt, inkludert oppkant ved dørterskel, skal vere kontrollert av eit godkjent føretak uavhengig av utførande entreprenør. Det vert forventa at uavhengig kontroll har utført arbeidet sitt i tråd med gjeldande regelverk. Tilfeldig utvalde fliser og fuger er kontrollerte for bom og sprekker. Det vart ikkje registrert avvik, bortsett frå noko mindre misfarging i fugene. Dette er å sjå på som normalt.	
Merknader:	
TG 2	1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk
Heimelshavar opplyser at badets tettesjikt er frå 2019. Membrantype: Smøremembran under/bak flis og baderomsplater på vegg. Membran er forankra til sluk under slukets klemring slik det skal. Det vert aldri utført destruktive inngrep for å koma til membran under flis. Det vert forutsatt og forventa at det er nytta tettesjikt i alle våtsoner. Hullboring er utført frå tilstøytande rom (soverom). Holet vart bort i området ved dusj då dette er ein kritisk stad. Ingen avvik vart registrert ved fuktmåling og visuell kontroll i hull på befaringsdagen. Holet er tildekka med forblendingslokk. Lokket kan enkelt fjernast for nye kontrollar i framtida. Jamnleg kontroll vert anbefalt. Våtrommet er oppbygd i ei tid der der var krav til uavhengig kontroll av våtrom. Dette er ei kvalitetssikring, som tilseier at badets tettesjikt og fallforhold er oppført ihht. aktuelt regelverk (TEK 17). Avvik: - Noko forhøga verdiar av fukt er registrert i nedre del av baderomsplater i dusj. Kan tyda på manglande silikoneriing ved montering. - Vassinntaket kjem inn til bad via vegg, og overgang mellom baderomsplate og røyrvegg er ikkje tetta.	
©mstr.no	9/14

EIERSKIFTERAPPORT™	
Merknader: Bygningsdelen vert vurdert til TG 2 på grunn av lokale forhøgde fuktverdiar i nedre del av baderomsplatene og manglande tetting rundt røyrgjennomføring. Forhøgde fuktverdiar i nedre del av plater kan over tid medføre oppsuging og oppbløting av materialet, noko som reduserer levetida til overflata. Manglande tetting rundt røyrgjennomføring aukar risikoen for fuktinntrenging bak platene. Det bør gjennomførast enkle vedlikehaldsmessige tiltak, som etterkontroll av silikonfuger og tetting rundt røyrgjennomføring, for å oppretthalde funksjonen til tettesjiktet.	
2. Kjøkken	
TG 1	2.1 Kjøkken
Kjøkkentype: Sigdal. Kjøkkenet har slette frontar med demping i skuffer og skap. Stålvask med avrenningsfelt er installert i laminat benkeplate. Integrerte kvitevarer (bort sett frå kombinert kjøle- og fryseskap) og ventilator med kolfilter. Komfyrvakt er montert over platetopp, og automatisk lekkasjestopper er montert under oppvaskmaskin. Ingen avvik er registrert ved enkel funksjonstest av tilfeldig utvalte dører og skuffer. Ingen avvik er registrert ved enkel funksjonstest av vask. Vass- og avløpsinstallasjonen er frå: 2019. Ventilatoren har kolfilter og resirkulerer lufta i staden for å leie den ut. Løysinga tilfredsstiller difor ikkje krava til luftutskifting etter NS 3600, som normalt krev avtrekk frå kjøkken til friluft. Leilegheita er utstyrt med balansert ventilasjonsanlegg, som sikrar kontinuerleg luftutskifting frå opphaldsrom og våtrom. Dette gjer at manglande utlufting frå kjøkkenventilatoren ikkje har nemnande praktisk betydning for det totale innemiljøet. Kjøkkenet vert difor vurdert til TG 1. Kjøkkenet framstår i god teknisk stand, og med normale bruks- og slitasjemerker. Ventilator med kolfilter krev jamnleg vedlikehald og filterbyte for å oppretthalde effekt, men sidan bustaden har balansert ventilasjonsanlegg som tek hand om hovuddelen av luftutskiftinga, vert dette ikkje vurdert som ein mangel.	
Merknader:	
3. Andre Rom	
Ingen	3.1 Andre rom
Det finst ingen spesialrom som kjølerom, rom under terreng, badstove eller tilsvarande i bustaden. Punktet er difor ikkje relevant. Merknader:	
4. Vinduer og ytterdører	
TG 2	4.1 Vinduer og ytterdører
Vindauger og terrassedør med to-lags isolerglass, produsert i 2019. Ytterdøra tilfredsstiller EI30-brannkrav og er 30 dB lydisolert. Ytterdør og terrassedør er overbygde og står dermed godt skjerma mot direkte vêr- og nedbørspåkjenning. Det vart ikkje observert punkterte vindaugsruter ved befaring. Det kan likevel ikkje utelukkast, då slike tilstandar av erfaring kan koma til syne under andre årstider eller ved skiftande vêrforhold. Avvik: - Beslag manglar i under- og overkant av utvendige karmar. Bygningsdelen vert vurdert til TG 2 på grunn av manglande beslag i under- og overkant av utvendige karmar. Vannstokk er montert, men dette vert ikkje rekna som ei tilfredsstillande løysing i følgje anvisningar frå SINTEF Byggforsk. Mangelen kan medføre inntrenging av vatn i overgangar og gi redusert levetid på tilstøytande bygningsdelar. Det vert anbefalt å montere beslag i under- og overkant av karmane for å sikre tilfredsstillande vassavrenning og vern mot fuktskadar. Vidare bør det utførast måling, smøring, vask og justering som ein del av normalt vedlikehald.	
Merknader:	
©mstr.no	10/14

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Balkongen er oppbygd som eit tradisjonelt bjelkelag i impregnert treverk. Bjelkelaget er forankra til veggliv og kviler på dragar understøtta av søyler i front. Terrassebord er lagt med tilfredsstillande mellomrom for drenering av overflatevatn.

Konstruksjonen framstår som stabil, utan synlege teikn til deformasjon eller setningar. Rekkverk er montert og vurdert som tilfredsstillande for formålet.

Bygningsdelen vert vurdert til TG 1. Terrassen framstår som funksjonell og i tilfredsstillande teknisk stand sett i høve til alder og bruk.

Det vert tilrådd jamleg vedlikehald og overflatebehandling av treverket for å oppretthalde god beskytting mot fukt, sprekkdanning og nedbryting som følge av sol og værslitasje. Regelmessig reinhald og etterstramming av skruer bør inngå som ein naturleg del av det løpande vedlikehaldet.

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Vassrør:
Vatn vert fordelt til vassinstallasjonane via Sanipex rør-i-rør-system. Fordelarskapet har drenering som fører eventuelt lekkasjevatt til badegolv med sluk, noko som fungerer som lekkasjesikring. Vassinntak og stoppekran er plassert på badet. Stoppekran vart funksjonstesta og fungerte som føresettt på befaringsdagen.

Avløp:
Avløpsanlegget er utført med rør i plast. Forutan vasslåsar under vaskar er anlegget skjult, noko som avgrensar moglegheita for fullstendig kontroll. Vasslåsar under vask på bad og kjøkken vart kontrollerte for lekkasje utan registrerte avvik.
På generelt grunnlag vert det gjort merksam på at plastmateriale vil kunne utvide og trekke seg saman ved temperatursvingingar, noko som over tid kan føre til lekkasje i koplingar. Det vert derfor tilrådd jamnleg kontroll og ettersnøring av vasslåsar. Dette inngår som del av normalt vedlikehald.
Det vert antatt at avløpsluftinga er ført ut via tak.

Store deler av VA-anlegget ligg skjult i vegg og himling, og eventuelle avvik som ikkje var synlege på befaringsdagen kan førekoma. Heimelshavar opplyser at det aldri har vore problem med verken vatn- eller avløpsanlegget i hennas eige. Anlegget er frå byggeår.

Vegghengt toalett:
Det vert antatt at sisterna og toalettet er av ein type med integrert dreneringsløyising, der eventuelt lekkasjevatt frå den innebygde delen vert leia ut via opning mellom vegg og toalettskål.

Merknader:

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Høiax bereder på 113 liter og 1,95 kW effekt står plassert på bad med sluk som lekkasjesikring. Prod. år: truleg 2019. Beredaren har fast straumtilkopling.

Teknisk levetid på VVB er 15-30 år. Anbefalt brukstid er 20 år.

Merknader:

©mstr.no

TG 1 6.3 Ventilasjon

Leilegheita er utstyrt med balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Anlegget sørgjer for tilførsel av ny luft og fjerning av brukt luft gjennom egne kanalveggar, slik at luftutskifting skjer kontinuerleg utan vesentleg varmetap. Dette gir betre inn klima og meir energieffektiv ventilasjon samanlikna med tradisjonelle avtrekkssystem.

Det er ikkje kontrollert kva rom som har tilluft og avtrekk.
Flate dørtersklar bidreg til at luft kan sirkulere mellom romma og sikrar god luftveksling mellom rom.

Rekvirent opplyser at filter vart skifta i august 2025, og at dette vert gjort regelmessig kvart år. Anlegget er ikkje inspisert eller reingjort i heimelshavar sitt eige. Regelmessig inspeksjon og reingjering av kanalar og aggregat er viktig for å oppretthalde garanti, god luftkvalitet og optimal funksjon.

Anlegget framstår som normalt vedlikehalde og i funksjon på befaringsdagen. Jamnleg filterskifte og service er viktig for å sikre optimal drift og varmegjenvinningseffekt.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

Sikringsskap med automatsikringar er plassert i innvendig bod. Underteikna har ikkje skrudd av deksel i skapet, og det er difor ikkje utført kontroll av kabelinnføringer eller tilkoplingar. Antal kursar stemmer med oppført kursforteikning.

Merknad:
- Det er truleg meir enn fem år sidan Det lokale eltilsynet (DLE) har hatt tilsyn på anlegget.
- Samsvarserklæring er ikkje framlagt. Dette er lovpålagt dokumentasjon som skal føreligge for alle elektriske anlegg installert etter 1999.

Det vert gjort merksam på at underteikna ikkje har elektrofagleg kompetanse, og vurderinga er avgrensa til visuell observasjon.

Det vert på generelt grunnlag tilrådd å kartleggje eventuelle avvik ved eigarskifte. Kartlegginga må utførast av eit kvalifisert elektroforetak, og NEK 405 bør nyttast som grunnlag for kontrollen. Ei slik kartlegging vil gi ein god oversikt over eventuelle feil og manglar som bør utbetrast for å oppnå trygg og forskriftsmessig drift av anlegget.

Merknader:

EIERSKIFTERAPPORT™

Vær oppmerksom på:

Tilleggsopplysninger:

Ved TG 2 og TG 3 skal det opplysast om årsak og konsekvens av avviket jfr. Forskrift til avhendingslova § 2-22. Dersom konsekvens ikkje er beskrive ved slike forhold er det underliggende tekst som gjeld: 'Meirskadar til andre bygningsdeler kan vera ein konsekvens av funna som er gjort.

«Der konsekvens ikkje er spesifikt omtalt, må ein rekna med at meirskadar til andre bygningsdeler kan oppstå som følge av dei registrerte avvika."

BRANN:

Røykvarslar: Alle bustader skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslar. Kravet er minimum éin i kvar etasje, men det kan med fordel monterast fleire. Røykvarslar skal plasserast i himling og i etasjen sitt best eigna område for oppdaging og varsling om brann.

I denne bustaden er det:

- Røykvarsler i gang og stova.

Slukkeutstyr: Alle bustader skal ha slukkeutstyr som husbrannslange eller brannslukkingsapparat med skum eller pulver. Dersom skumapparat er einaste slukkeutstyr, må det vere på minimum 6 liter. Dersom pulverapparat er einaste slukkeutstyr, må det vere på minimum 6 kilo. Eit slukkeutstyr i kvar etasje vert anbefalt.

I denne bustaden er det:

- Sprinkelanlegg.

LOVLIGHEITSMANGEL:

Dagslysflate: I henhold til NS 3600 skal rom for varig opphald ha minst 10 % dagslysflate/vindaugsareal i forhold til rommets golvareal.

Avvik er registrert:

- Det største soveromet har eit dagslysareal på om lag 8,2%.

©mstr.no

www.bmtf.no

13/14

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

46

EIERSKIFTERAPPORT™

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

Bygningsdelen vert vurdert til TG 2 på grunn av lokale forhøgde fuktverdiar i nedre del av baderomsplatene og manglande tetting rundt røyrgjennomføring.

Forhøgde fuktverdiar i nedre del av plater kan over tid medføre oppsuging og oppbløting av materialet, noko som reduserer levetida til overflata. Manglande tetting rundt røyrgjennomføring aukar risikoen for fuktinntrenging bak platene.

Det bør gjennomførast enkle vedlikehaldsmessige tiltak, som etterkontroll av silikonfuger og tetting rundt røyrgjennomføring, for å oppretthalde funksjonen til tettesjiktet.

4.1 Vinduer og ytterdører

Bygningsdelen vert vurdert til TG 2 på grunn av manglande beslag i under- og overkant av utvendige karmar. Vannstokk er montert, men dette vert ikkje rekna som ei tilfredsstillande løysing i følge anvisningar frå SINTEF Byggforsk. Mangelen kan medføre inntrenging av vatn i overgangar og gi redusert levetid på tilstøytande bygningsdelar.

Det vert anbefalt å montere beslag i under- og overkant av karmane for å sikre tilfredsstillande vassavrenning og vern mot fuktskadar. Vidare bør det utførast måling, smøring, vask og justering som ein del av normalt vedlikehald.

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

www.bmtf.no

14/14

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

47

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Voss

Oppdragsnr.

1507250082

Selger 1 navn

Hilde Sognnes

Gateadresse

Regimentsvegen 128D

Poststed

VOSS

Postnr

5705

Er det dødsbo?

☒ Nei☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

6

Antall måneder

7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalendr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- Nei
- 3
- Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- ☒ Nei☐ Ja
- 4
- Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- Svar
- Ja, kun av faglært
- Beskrivelse
- Kontroll av ekspansjonstank på badet kvart år
- Arbeid utført av
- Tecno VVS AS
- 5
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
- ☒ Nei☐ Ja
- 6
- Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- ☒ Nei☐ Ja
- 7
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
- ☒ Nei☐ Ja
- 8
- Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- ☒ Nei☐ Ja
- 9
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- ☒ Nei☐ Ja
- 10
- Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
- ☒ Nei☐ Ja
- 11
- Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Svar
- Nei
- 12
- Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- ☐ Nei☒ Ja
- Beskrivelse
- Kontroll av ventilasjonsanlegg ein gong i året
- 13
- Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- ☐ Nei☒ Ja
- Beskrivelse
- Ladeanlegg. Ikkje aktivert
- 14
- Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
- ☒ Nei☐ Ja
- 15
- Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
- ☒ Nei☐ Ja
- 16
- Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
- Svar
- Nei
- 17
- Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
- ☒ Nei☐ Ja
- 18
- Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
- ☒ Nei☐ Ja

- 19

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Skal byggast leilegheiter i nærområdet
- 20

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

☒ Nei

☐ Ja
- 21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei

☐ Ja
- 22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei

☐ Ja
- 23

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

☒ Nei

☐ Ja
- 24

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

☒ Nei

☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25

Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei

☐ Ja
- 26

Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Mogleg auke av månedleg innbetaling til vedlikehald av heis
- 27

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja
- 28

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei

☐ Ja

Document reference: 1507250082

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☒

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

☐

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

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1507250082

Initialer selger: HS

4

51

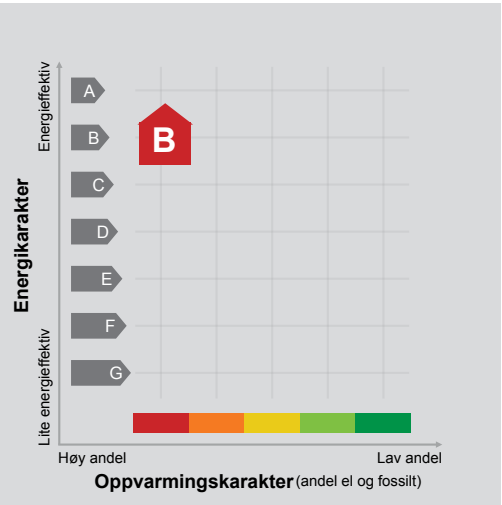
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hilde Sognnes	3131f0cfaf172b82fdd2749 c8120d4fb71695a1b	24.10.2025 07:25:35 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1507250082

ENERGIATTEST



Adresse	Regimentsvegen 128D
Postnummer	5705
Sted	VOSS
Kommunenamn	Voss
Gårdsnummer	89
Bruksnummer	64
Seksjonsnummer	8
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300668950
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiatest-2025-182849
Dato	22.10.2025



Energimerket seier korleis energistandarden til bustaden er. Energimerket er sett saman av ein energikarakter og ein oppvarmingskarakter, sjå figuren. Energimerket blir symbolisert med eit hus, der fargen viser oppvarmingskarakteren og bokstaven viser energikarakteren.

Energikarakteren fortel kor energieffektiv bustaden er, medrekna oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå det som er den typiske energibruken for bustadtypen. Berekningane er gjorde ut frå det som er normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er den energimessige standarden til bustaden og ikkje bruken som avgjer energikarakteren. A betyr at bustaden er energi-effektiv, medan G betyr at bustaden er lite energieffektiv.

Ein bustad som er bygd etter dei byggjeforskriftene som blei vedtekne i 2010, får normalt C.

Oppvarmingskarakteren fortel kor stor del av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvatn) som blir dekt av elektrisitet, olje eller gass. Grøn farge tyder at ein liten del blir dekt av el, olje og gass, medan raud farge tyder at ein stor del blir dekt av el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til auka bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for berekningane, sjå www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukaren har valt å ikkje oppgje måla energibruk.

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

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden, og bruksmønsteret kan forklare avvik mellom den det er berekna og den målte energibruken. Gode energivagnar medverkar til at energibehovet blir redusert. Energibehovet kan også bli lågare enn normalt dersom:

- delar av bustaden ikkje er i bruk,
- færre personar enn det som blir rekna som normalt, som bruker bustaden, eller
- bustaden ikkje blir brukt heile året

Energimerket kan berre endrast gjennom fysiske endringar på bustaden.

Gode energivagnar

Ved å følgje enkle tips kan du redusere energibehovet ditt, men det påverkar ikkje energimerket til bustaden.

- Tips 1: Følg med på energibruken i bustaden
- Tips 2: Luft kort og effektivt
- Tips 3: Redusér innnetemperaturen
- Tips 4: Bruk varmtvatn fornuftig

Moglege forbetringar for energistandarden til bustaden

Ut frå dei opplysningane som er gjevne om bustaden, anbefaler ein dei følgjande energieffektiviserande tiltaka. Dette er tiltak som kan gje bygningen eit betre energimerke.

Somme av tiltaka kan i tillegg vere svært lønsame. Tiltaka bør spesielt vurderast ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For ein full omtale av tiltaka, sjå Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montering av automatikk på utelys
 - Montering av urbrytar på motorvarmar

Vi tek atterhald om at desse framlegga til tiltak er gjorde ut frå dei opplysningane som er gjevne om bygningen. Ein bør kontakte fagfolk og be dei vurdere tiltaka nærmare. Skal ein gjennomføre tiltak, må det skje i samsvar med
- Slå av lyset og bruk sparepærer
 - Vel kvitevarer med lågt forbruk

gjeldande lovverk, og ein må ta omsyn til krav til godt inneklima og førebygging av fuktskadar og andre byggskadar.

Bustaddata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som eigaren av bustaden gav da attesten blei registrert. Nedanfor følgjer eit oversyn over dei viktigaste opplysningane som er gjevne, og som eigaren av bustaden er ansvarleg for.

Der det ikkje er gjeve opplysningar, er det nytta typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen. For meir informasjon om berekningar, sjå <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggjeår	2019
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	62
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindauge:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Varmepumpe
Ventilasjon Balansert ventilasjon



Om grunnlaget for energiattesten

Dei opplysningane som er gjevne om bustaden kan ein finne ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På sida "Eiendommer" kan du søke opp bustaden og hente fram energiattestar som er laga tidlegare. For å sjå detaljar for bustaden kor det er nytta detaljert registrering må du velje "Gjenbruk" av attesten under "Offisielle energiattester" i skjermbiletet "Valgt eiendom". Eigaren av bustaden er ansvarleg for at det blir brukt riktige opplysningar. Derfor må ein ta opp eventuelle galne opplysningar med seljaren eller utleigaren, sidan dette kan påverke prisfastsetjinga. Det kan når som helst lagast ein ny energiattest.

Om energimerkeordninga

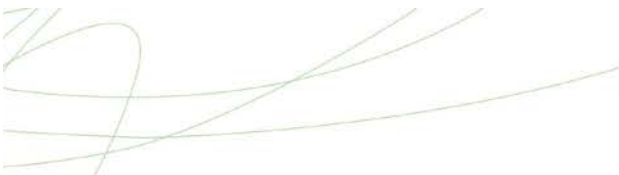
Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket blir berekna på grunnlag av dei opplysningane som er gjevne om bustaden. Der det ikkje er gjeve nokon informasjon, nyttar ein typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå den tidsperioden da bygningen blei reist. Metodane for berekning av energikarakteren byggjer på Norsk Standard NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen-forskrift-bygningar).

Har ein spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga, gjennomføring av energieffektivisering eller tilskotsordningar, kan ein vende seg til Enova Svarer tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikta til energimerking er omtalt i energimerkeordninga (forskrift bygningar).

Nærmare opplysningar om energimerkeordninga kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterlegare råd og rettleiing når det gjeld effektiv energibruk, ver venleg og sjå www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montering av automatikk på utelys

Ein kan montere fotocelle på utelyset slik at det automatisk går av eller kjem på med dagslyset og mørket. Eller ein kan montere ein rørslesensor slik at lyset berre går på ved rørsle og blir slått av automatisk etter ei tid som er stilt inn på førehand.

Tiltak 2: Montering av urbrytar på motorvarmar

Ein monterer urbrytar (koplingsur) på motorvarmaren slik at han ikkje står på meir enn nødvendig.

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er berre manuelt styrt, eller det blir styrt berre etter lufttemperaturen. Ein installerer automatikk som gjer at snøsmelteanlegget blir både temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan vere i form av ein temperatur- og snøfølar i bakken eller med temperatur- og fuktfølar i lufta. Snøsmelteanlegget blir aktivert berre ved behov, det vil seie når det blir registrert nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utelys

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W svarer til glødelamper på høvesvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gjev like mykje lys som vanlege glødelamper, men bruker berre rundt 20 prosent av energien. Dei varer dessutan lenger, 8000–15 000 timar mot 1000–2500 timar for glødelamper.

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lyset i rom som ikkje er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og i rom som er kalde eller berre delvis oppvarma.

Tiltak 6: Vel kvitevarer med lågt forbruk

Vel eit produkt med lågt strømförbruk når det skal kjøpast nye kvitevarer. Produkta er delte inn i energiklassar frå A til G, der A er det minst energikrevjande. Mange produsentar tilbyr no varer som kan vere ekstra energieffektive. A+ og det enda betre A++ er merkingar som er komne for å skilje dei gode frå dei ekstra gode produkta.

Tiltak 7: Slå elektriske apparat heilt av

Elektriske apparat som har standbymodus, trekkjer straum sjølv når dei ikkje er i bruk. Dei må derfor slåast heilt av.

Tiltak 8: Følg med på energibruken i bustaden

Gjer det til ein vane å følgje med på energiforbruket. Les av målaren kvar månad eller oftare for å vere medviten om energibruken. Om lag halvparten av energibruken i bustaden går til oppvarming.

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

Byt til sparedusj dersom du ikkje har sparedusj frå før. For å finne ut om du bør byte til sparedusj eller allereie har sparedusj, kan du ta tida medan du fyller ei vaskebytte. Nye sparedusjar har eit forbruk på berre ni liter per minutt. Ta dusj i staden for karbad. Skift pakning på kraner som dryp. Dersom vassvarmaren har nok kapasitet, kan ein redusere temperaturen i varmaren til 70 gradar.

Tiltak 10: Spar straum på kjøkkenet

La ikkje vatnet renne når du vaskar opp eller skyl. Bruk kjelar med plan botn som passar til plata, bruk lok, kok ikkje opp meir vatn enn nødvendig og slå ned varmen når det har teke til å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når du ikkje lenger treng han. Å nytte mikrobølgjeomn til mindre mengder mat er langt meir energisparande enn å nytte komfyr. Tin frosenmat i kjøleskapet. Kjøleskap, fryseboksar o.l.skål avrimast ved behov slik at ein slepp unødvendig energibruk og for høg temperatur inne i skapet eller boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribbene og kompressoren på baksida. Slå av kaffitraktaren når kaffien er ferdigtrakta, og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelement for oppvarming av vatn og skal koplast til kaldtvatnet. Koplar ein han til varmtvatnet, aukar energibruken med 20–40 prosent, samtidig som somme av vaske - og skyljeprosessane går føre seg i feil temperatur.

Tiltak 11: Reduser innetemperaturen

Ha ein moderat innetemperatur. For kvar grad ein set ned temperaturen, blir oppvarmingsbehovet redusert med 5 prosent. Menneske er også varmekjelder, og di fleire gjester ein har, di større grunn er det til å dempe varmen. Ha lågare temperatur i rom som blir brukte sjeldan eller berre i delar av døgnet. Monter tettingslister rundt trekkfulle vindauge og dører (trekken kan sjekkast med myggspiral/røyk eller stearinlys). Set ikkje møblar framfor varmeomnar, for det hindrar varmen i å sirkulere. Trekk for gardin og persienner om kvelden, for det reduserer tap av varme gjennom vindauga.

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

La ikkje vindauge stå på gløtt i lengre tid. Luft heller kort og effektivt, for da får du raskt skifta ut lufta i rommet, og du unngår nedkjøling av golv, tak og vegger.

Tiltak 13: Vask med fulle maskinar

Fyll opp vaskemaskinen og oppvaskmaskinen før bruk. Dei fleste maskinane bruker like mykje energi anten dei er fulle eller ikkje.

Tiltak 14: Tiltak utandørs

Monter urbrytar (koplingsur) på motorvarmaren slik at han ikkje står på meir enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W svarer til glødelamper på høvesvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og dei varer dessutan lenger, 8000–15 000 timar mot 1000–2500 timar for glødelamper. Ein kan montere fotocelle på utelyset slik at det automatisk går av eller kjem på med dagslyset og mørket. Eller ein kan montere ein rørslesensor slik at lyset berre går på ved rørsle og blir slått av automatisk etter ei tid som er stilt inn på førehand.For snøsmelteanlegg som berre er manuelt styrte med "av" og "på" eller styrte etter lufttemperaturen,kan det installerast automatikk slik at anlegget blir både temperatur - og nedbørsstyrt,det vil seie aktivert når det blir registrert nedbør og kulde samtidig.



VOSSkommune
Byggesak

Referanse
17/02380-30

Dato
01.04.2019

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Ferdigattest - leilighetsbygg på gbnr 89/64 - Karibyen, D2

Vi syner til rammeløyve datert 30.01.2018, IG datert 22.05.2018 og søknad om ferdigattest motteken 19.03.2019.

	Fagområde og tiltaksklasse	Føretak	Org.nr.
ANSVSØK:	Ansvarleg søkar Tiltaksklasse 2	Voss Byggsenter AS	961 691 508
ANSVPRO:	Bygningsutforming, plassering, situasjonsplan Tiltaksklasse 1	Blink Hus Arkitekter AS	987 350 717
ANSVPRO:	Koordinatfesta hjørne på tiltaket, all røyrføringar frå VA tilknytning og til 1 meter utanom huskroppen Tiltaksklasse 2	Multiconsult ASA	910 253 158
ANSVPRO:	Brannalarm med naudljøs og ledesystem i RKL 1 og 2, tiltaksklasse 2	Vangen Elektriske AS	971 509 120
ANSVPRO:	Innvendig sanitær-, røyrføringar og utstyr Tiltaksklasse 2	Stanghelle Rørleggerfirma AS	994 279 041
ANSVPRO:	Installasjonar for større bustadbygg inntil 5 etasjar. Sløkkeinstallasjonar i BKL, Tiltaksklasse 2	Ingeniørkontoret Ingenia AS	968 142 739
ANSVPRO:	Løfteinnretning Tiltaksklasse 2	Thyssenkrupp Elevator AS	828 447 742
ANSVPRO:	Brannkonsept Tiltaksklasse 3	Konsepta AS	912 299 961
ANSVPRO:	Bygningsfysikk, radonsikring, konstruksjonssikkerheit, betongplate på grunn Tiltaksklasse 2	Blink Hus Arkitekter AS	987 350 717
ANSVPRO:	Ventilasjon Tiltaksklasse 1	Systemair AS	929 387 384
ANSVUTF:	Terreng og grunnarbeid, utstikking og plasseringskontroll Tiltaksklasse 1	Flage Maskin AS	983 389 627
ANSVUTF:	Sanitær-, varme og sløkkeinstallasjonar innvendig bygg	Stanghelle Rørleggerfirma AS	994 279 041



	Tiltaksklasse 1		
ANSVUTF:	Komplett rørsystem, samt branntetting av røyrføringar gjennom brann- og lyskille Tiltaksklasse 2	Stanghelle Rørleggerfirma AS	994 279 041
ANSVUTF:	Tømrararbeid, blikkenslager, mur, puss og ventilasjonsarbeid, Tiltaksklasse 2	Voss Byggsenter AS	961 691 508
ANSVUTF:	Installasjon av brannalarm, naudljøs og ledesystem Tiltaksklasse 2	Vange Elektriske AS	971 509 120
ANSVUTF:	Installasjon av brannalarm, naudljøs og ledesystem Tiltaksklasse 2	Thyssenkrupp Elevator AS	828 447 742
ANSVUTF:	Ventilasjon og klimainstallasjonar Tiltaksklasse 2	Voss Byggsenter AS	961 691 508
ANSKONTROLL:	Lufttettheit og våtrom Tiltaksklasse 1	Vossatakst Hanto AS	985 707 146
ANSKONTROLL:	Kontroll av prosjektering og utføring av heile brannkonseptet Tiltaksklasse 3	Siv Ing Trygve Conradi brannteknisk rådgiver	956 973 376
ANSKONTROLL:	Bygningsfysikk og konstruksjonssikkerheit Tiltaksklasse 2	Multiconsult Norge AS	918 836 519

Ansvarlege føretak har utført sluttkontroll og avslutta gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har ansvarlege føretak stadfesta for kommunen at kontroll er føreteke med tilfredsstillande resultat, i samsvar med løyve og krav gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova (pbl.).

Ansvarleg søkjar har stadfesta at forvaltnings-, drifts-, og vedlikehaldsdokumentasjon føreligg og er overlevert eigar av bygget.

Under føresetnad av at arbeida er utført i medhald av løyve og pbl. med underliggjande regelverk, vert det i medhald av pbl. § 21-10 gjeve ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av bygning skal ikkje takast i bruk til anna føremål enn det løyve fastset jf. § 20-1/20-2 i pbl. Bruksendring krev særleg løyve jf. pbl. § 20-1.

Vi gjer merksam på at ferdigattesten ikkje er ei stadfesting på bygget sin tekniske kvalitet, men ei stadfesting på bygningsmynde si avslutning av saka.

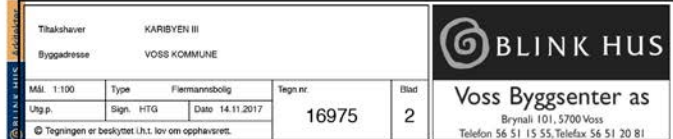
Med helsing
Voss kommune
Byggesak

Rolf Hansen
leiar Byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng ikkje signatur

Kopi til:
Økonomi og analyse, Miroslava M. Basara
Indre Hordaland Miljøverk IKS

Mottakar:
Voss Byggsenter AS
Blink Hus Arkitekter AS





Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstillelle: Seksjonering



Rett kopi bekrefte
Line Helgesen

Løpenummer for forretning: 602576185
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing
Organisasjonsnr VOSS KOMMUNE

Rekvirent(er) av forretning
Fødselsdato/Orgnr 996162230
Navn SKIGUTANE AS

Adresse Postboks 145, 5701 VOSS
Bruksenhet Adresse
Regimentsvegen 158, 5705 VOSS

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 1235
Gnr 89
Bnr 64

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1235	89	64	0	1	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	2	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	3	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	4	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	5	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	6	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	7	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	8	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	9	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	10	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	11	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	12	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	13	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	14	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	15	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	16	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	17	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	18	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	19	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei



19.08.2019 11.03

Side 1 av 2



Melding til tinglysing

Knr 1235
Gnr 89
Bnr 64
Fnr 0
Snr 20
21
22
23
24
25
26
27
28
Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

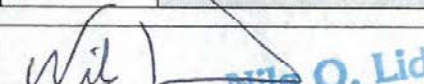
Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1235	89	64	0	20	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	21	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	22	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	23	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	24	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	25	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	26	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	27	1/29	Boligseksjon	Ja	Nei
1235	89	64	0	28	2/29	Næringsseksjon	Nei	Nei



19.08.2019 11.03

Side 2 av 2

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)																
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.																
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson														
Voss	Postboks 145, 5701 Voss	Emma Heurta Silberg														
1. Opplysninger om innsenderen																
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).																
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse														
Advokat Nils O. Lid	976385934	post@advokatlid.no														
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer													
Regimentsvegen 225	5705	Voss	90136496													
2. Opplysninger om eiendommen																
Kommunens nr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.												
1235	Voss	89	64													
3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))																
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)														
996162230	Skigutane AS (eier)	1/1														
999249841	Tvildemo 3 AS (fester)	1/1														
4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.																
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn sekssti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring		Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.													
			Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)													
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	
1	B	1	B	13	B	1	B	25	B	1	B	37			49	
2	B	1	B	14	B	1	B	26	B	1	B	38			50	
3	B	1	B	15	B	1	B	27	B	1	B	39			51	
4	B	1	B	16	B	1	B	28	N	2		40			52	
5	B	1	B	17	B	1	B	29				41			53	
6	B	1	B	18	B	1	B	30				42			54	
7	B	1	B	19	B	1	B	31				43			55	
8	B	1	B	20	B	1	B	32				44			56	
9	B	1	B	21	B	1	B	33				45			57	
10	B	1	B	22	B	1	B	34				46			58	
11	B	1	B	23	B	1	B	35				47			59	
12	B	1	B	24	B	1	B	36				48			60	
Sum tellere:		29		Nevner =		29										
Dato		25/7-19		Innsenderens underskrift												

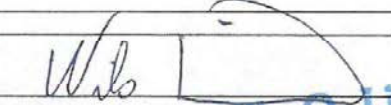
Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 1 av 4



5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen
Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:
a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
g) ☒ rammetillatelse eller inngangstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspålagt tiltak i eksisterende bygg
h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
i) ☒ det er fastsatt vedtekter.
Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt			
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:			
☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller			
☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller			
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig			
Dato	25/7-19	Innsenderens underskrift	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 2 av 4



8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdelar som skal inngå i bruksenhetene ✓

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig ✓

c) Sameiets vedtekter ✓

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Voss, 5. mars 2019	<i>[Signature]</i>	Hans Eide Engelsen for Skigutane AS og Tvildemo 3 AS
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdelar

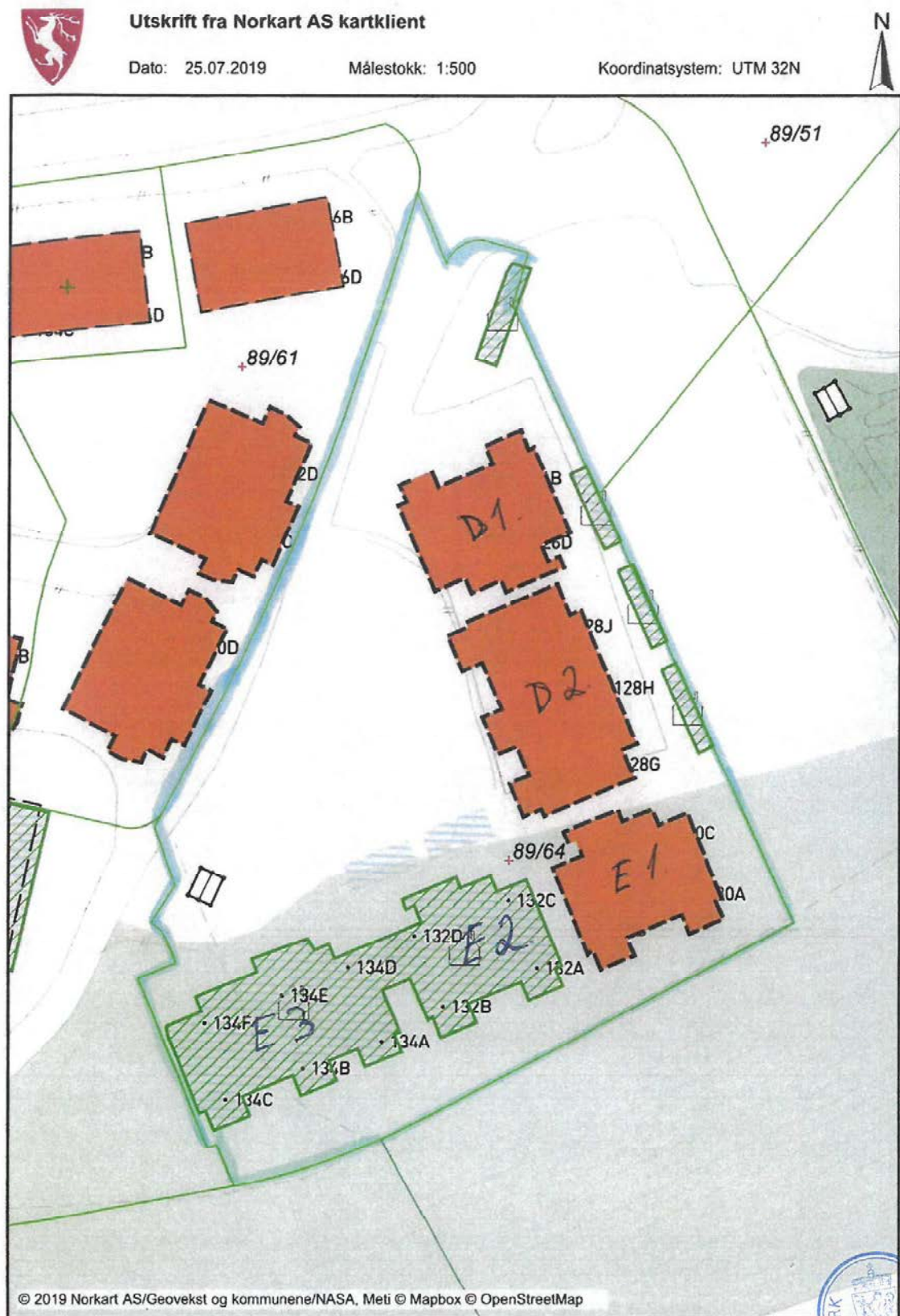
b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1235	Voss	89	64	
Dato	Underskrift	Stempel		
02.08.19	Emma Maria Silberg	Kommunalavdeling Tekniske tjenester		

Dato 25/7-19 Innsenderens underskrift *[Signature]*

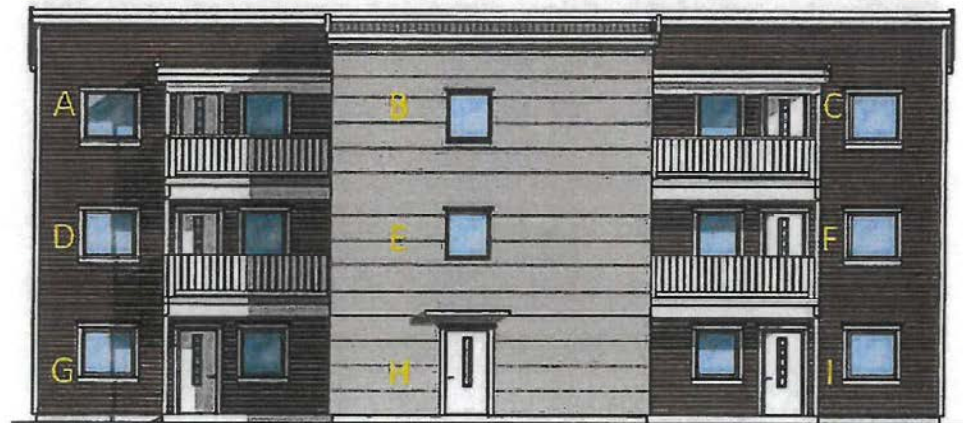
Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering



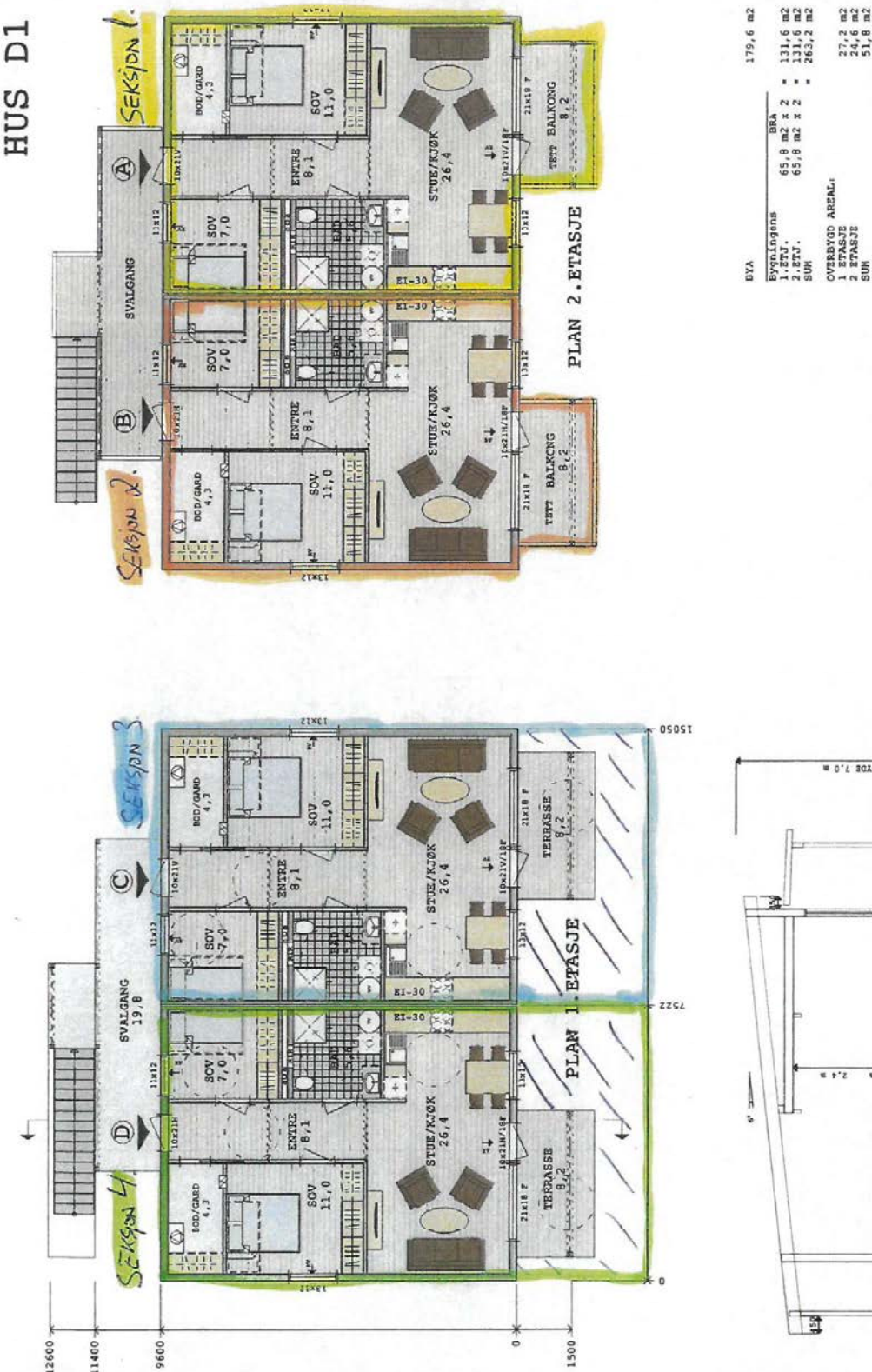
HUS E3



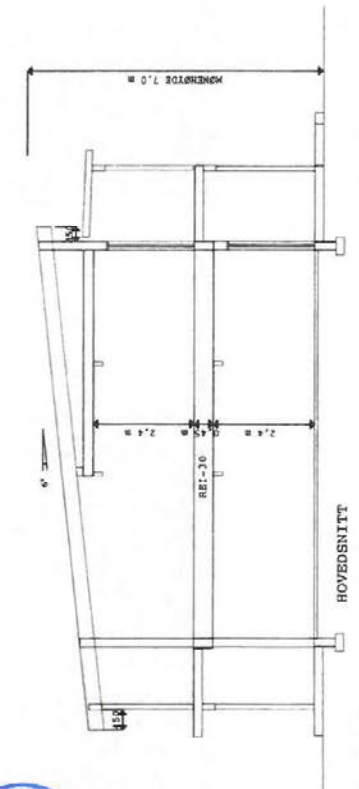
HUS D2

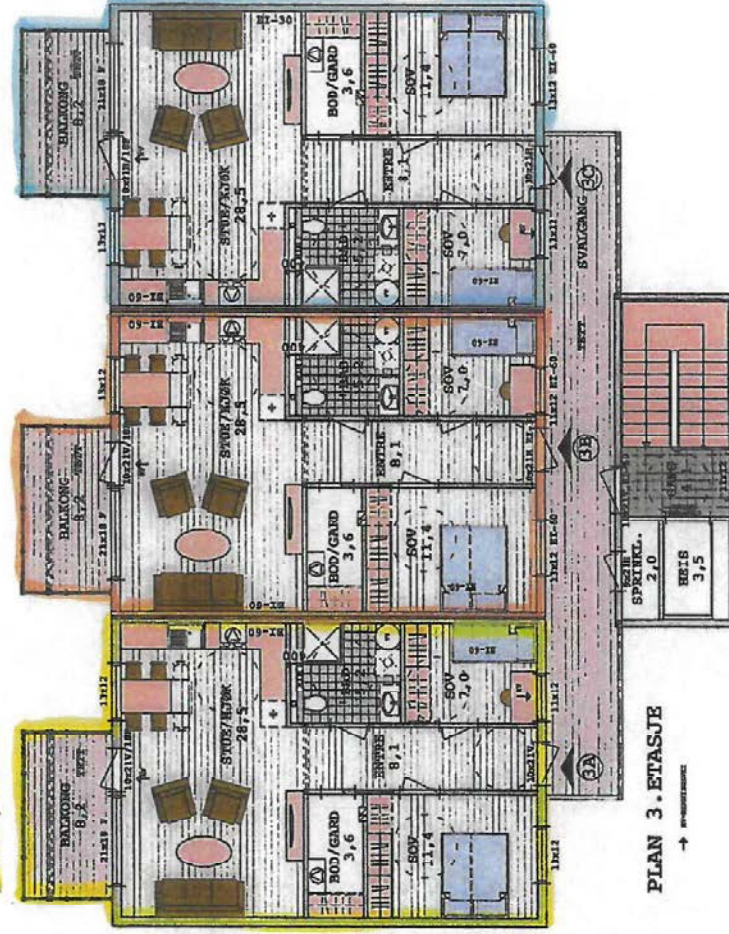


HUS D1

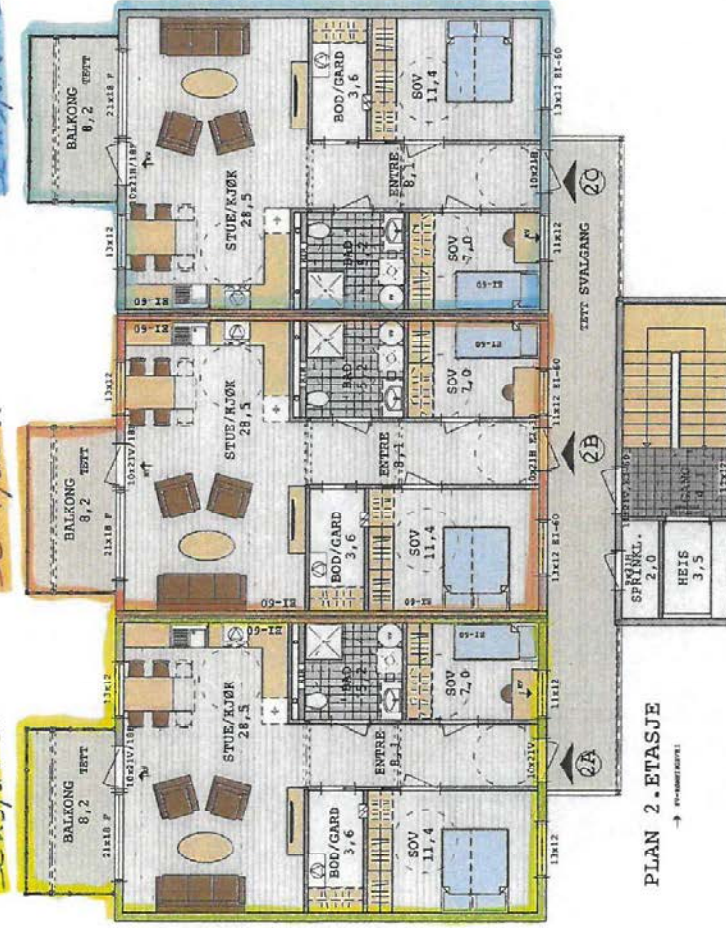


EVA			179,6 m2
Evangelins	BBA		
1.EV.	65,8 m2	=	131,6 m2
2.EV.	65,8 m2	=	131,6 m2
SUM		=	263,2 m2
OVERBOG AREAL:			
1 ETASJE			27,2 m2
2 ETASJE			24,6 m2
SUM			51,8 m2

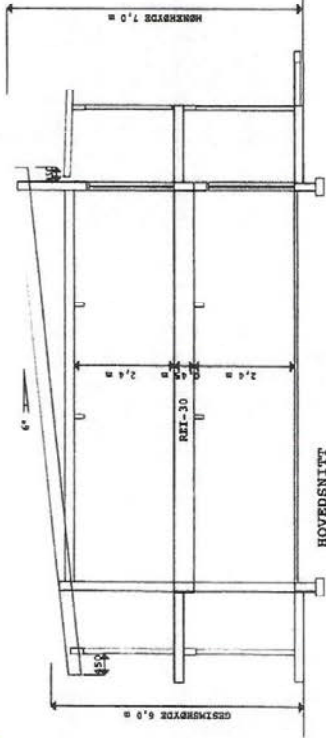




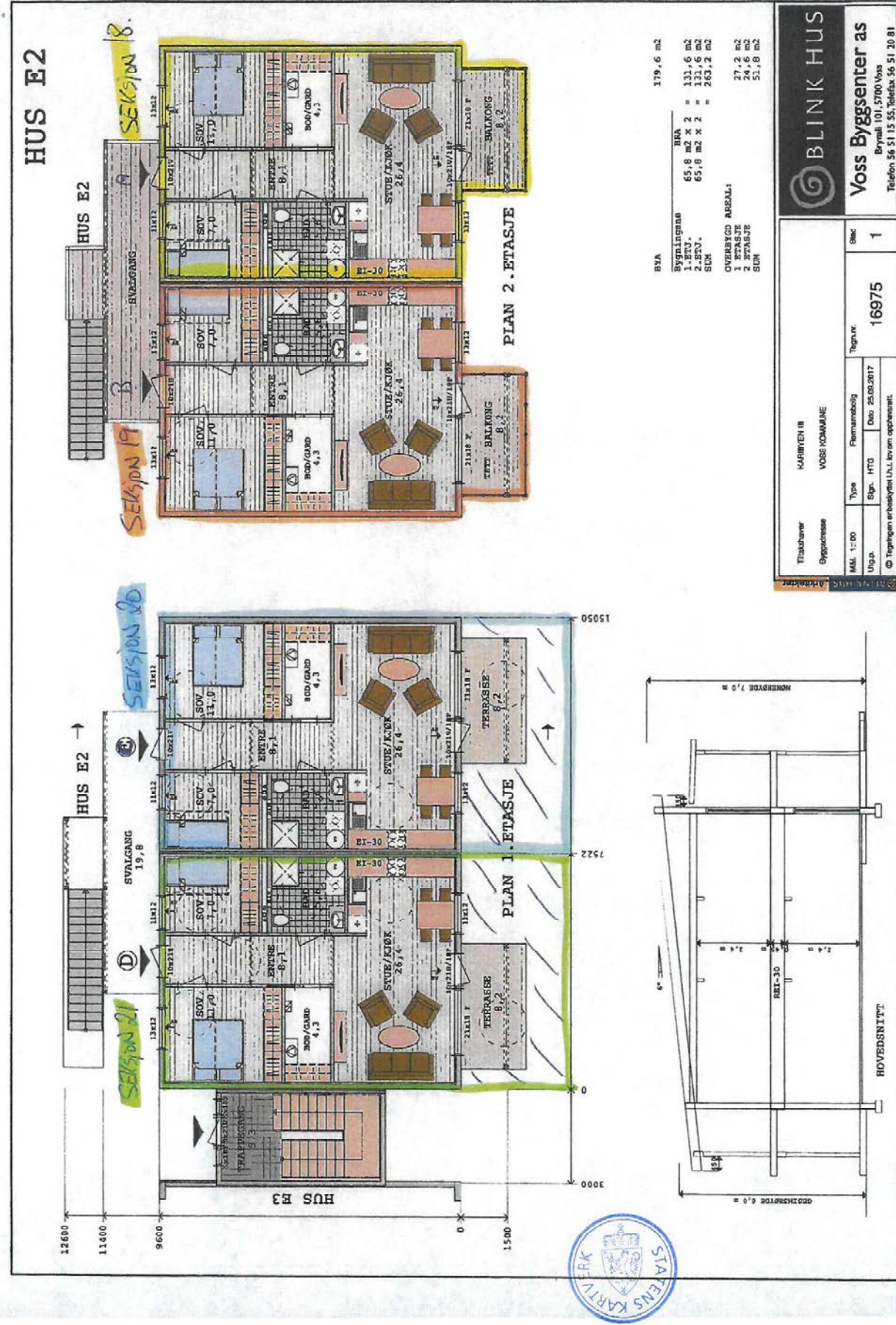
Tilschauer Byggfremme		KARSJEN III VOSSE KOMMUNE		16975		3	
Utdr.	Utdr.	Sign.	HTD	Dato	20.12.2017		
Utdr.		Type		Flareinstilling		Tegn.nr.	
MÅL 1:100							



Tilskudd	KARIBYEN III VØRS KOMMUNE	Etabl.	2
Blanketter			
Begjærssus			
Mål	1 100	Type	Fornemsablag
Utgå		Sigs	HTO
		Dato	30.10.2017
		Tilgjengelig i elektronisk L&L for en oppdragsrett.	



TRAFIKANTER TRAFIKANTEN NR. 11100 TRAFIKANTEN NR. 11100		KAKSBYEN III VOSS KOMMUNE		 BLINK HUS
TRAFIKANTER TRAFIKANTEN NR. 11100 TRAFIKANTEN NR. 11100		KAKSBYEN III VOSS KOMMUNE		Voss Byggsenter as Brynall 101, 5700 Voss Telefon 56 51 13 55 Telefax 56 51 20 81
TRAFIKANTER TRAFIKANTEN NR. 11100 TRAFIKANTEN NR. 11100		KAKSBYEN III VOSS KOMMUNE		Voss Byggsenter as Brynall 101, 5700 Voss Telefon 56 51 13 55 Telefax 56 51 20 81

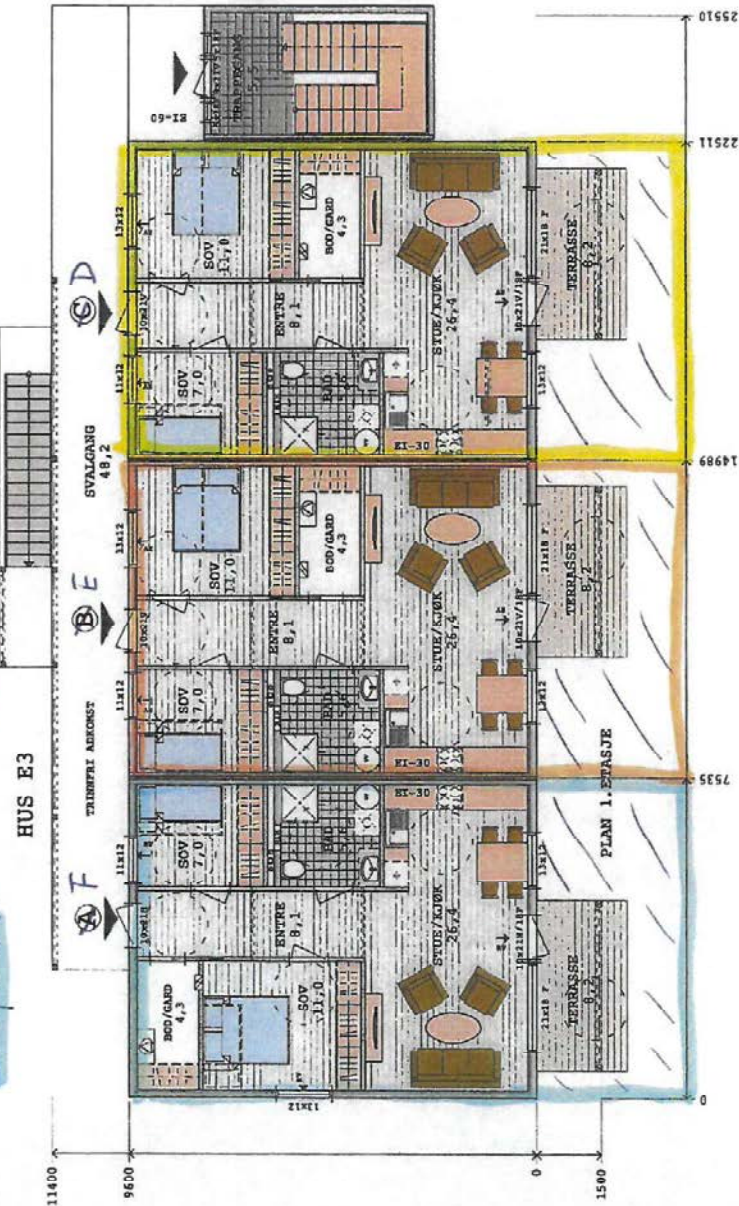


HUS E3

SEKSIJON 25.

SEKSIJON 26.

SEKSIJON 27.



BYTA	292,5 m ²
Bygningens	
1. ETG.	350,0 m ²
2. ETG.	197,4 m ²
SUM	547,4 m ²
COVERED AREA	
1. ETASJE	44,5 m ²
2. ETASJE	43,7 m ²
SUM	88,2 m ²



BLINK HUS

Voss Byggsenter as

Byggetid 01.07.2017

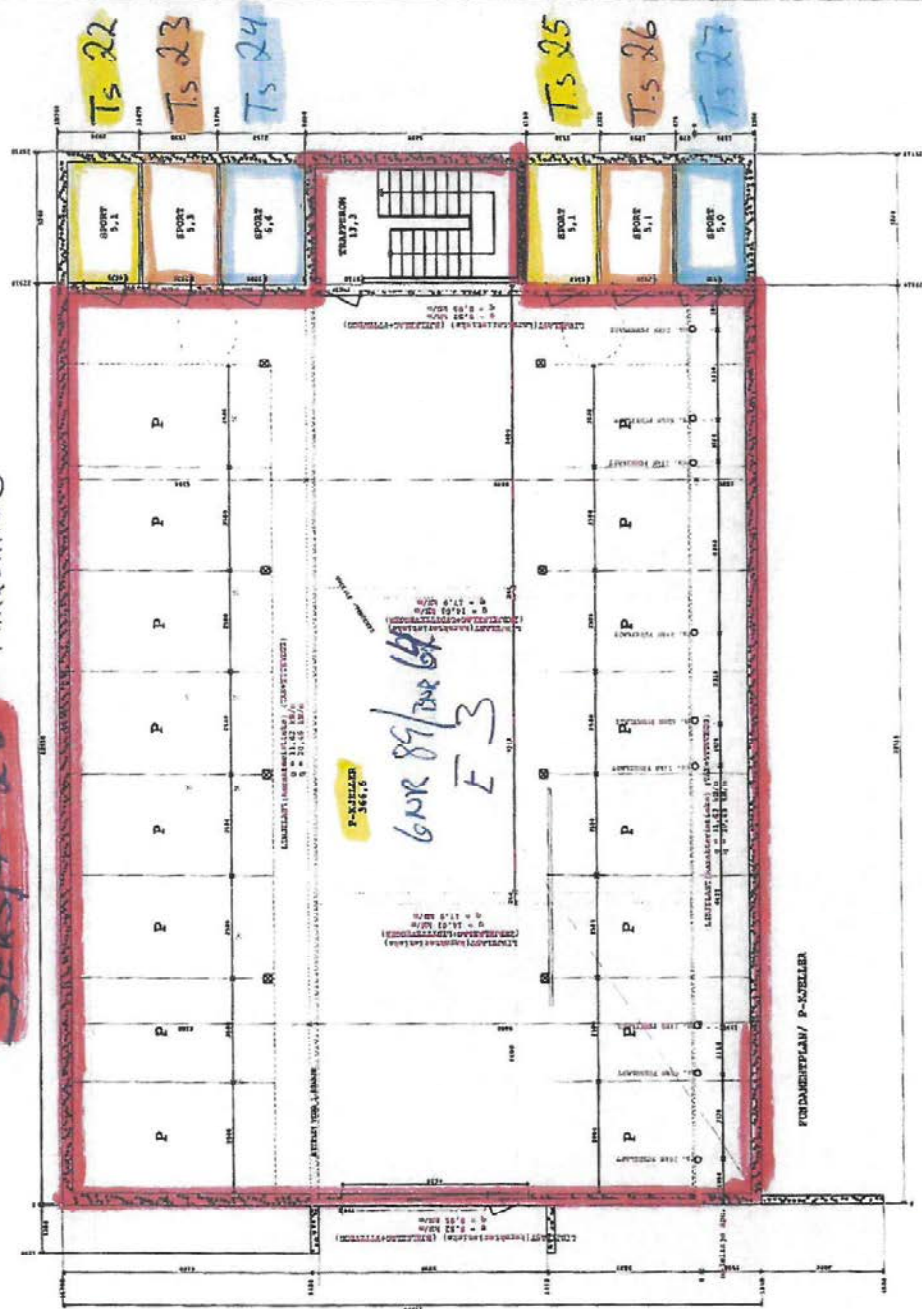
Tel: 51 13 55, E-post: 51 10 81

Trasé	KARBYEN II
Bygghet	VOSSE KOMMUNE
Mål 1:100	Type Planutkast
Utg. 1	Sign. HTG
Utg. 2	Dato 20.06.2017
© Tegningene er beskyttet LUL for opphavet.	

16975

2

SEKSIJON 28 - PARKERING



BLINK HUS

Voss Byggsenter as

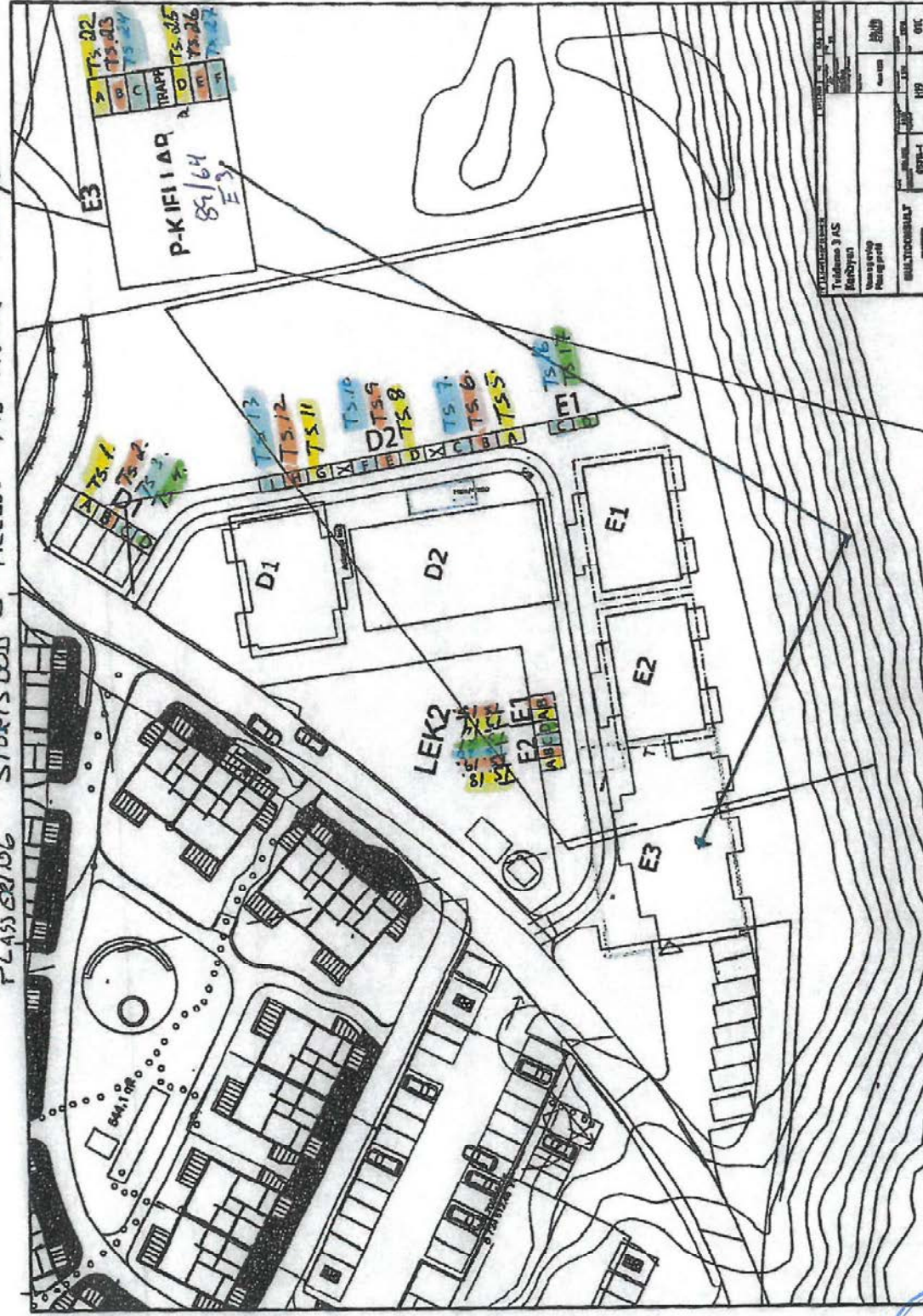
Byggetid 01.07.2017

Tel: 51 13 55, E-post: 51 10 81

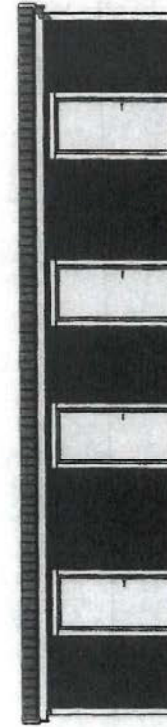
Trasé	KARBYEN II
Bygghet	VOSSE KOMMUNE
Mål 1:100	Type Planutkast
Utg. 1	Sign. HTG
Utg. 2	Dato 20.06.2017
© Tegningene er beskyttet LUL for opphavet.	

16975

2



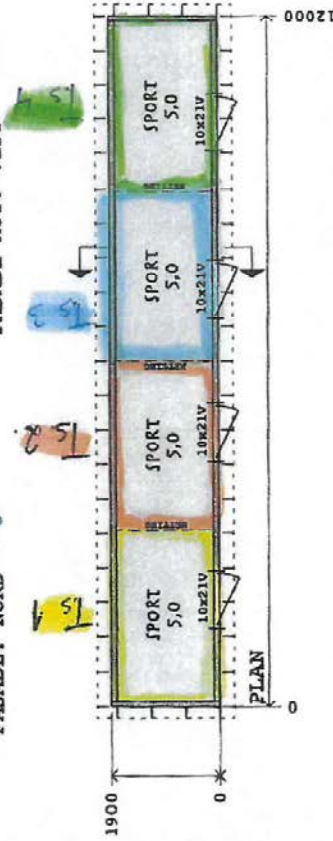
FASADE: SVD word



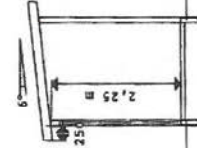
PASADE MOT: ~~ØST~~ VEST

FASADE MOT: VEST

FASADE: NORD Syd

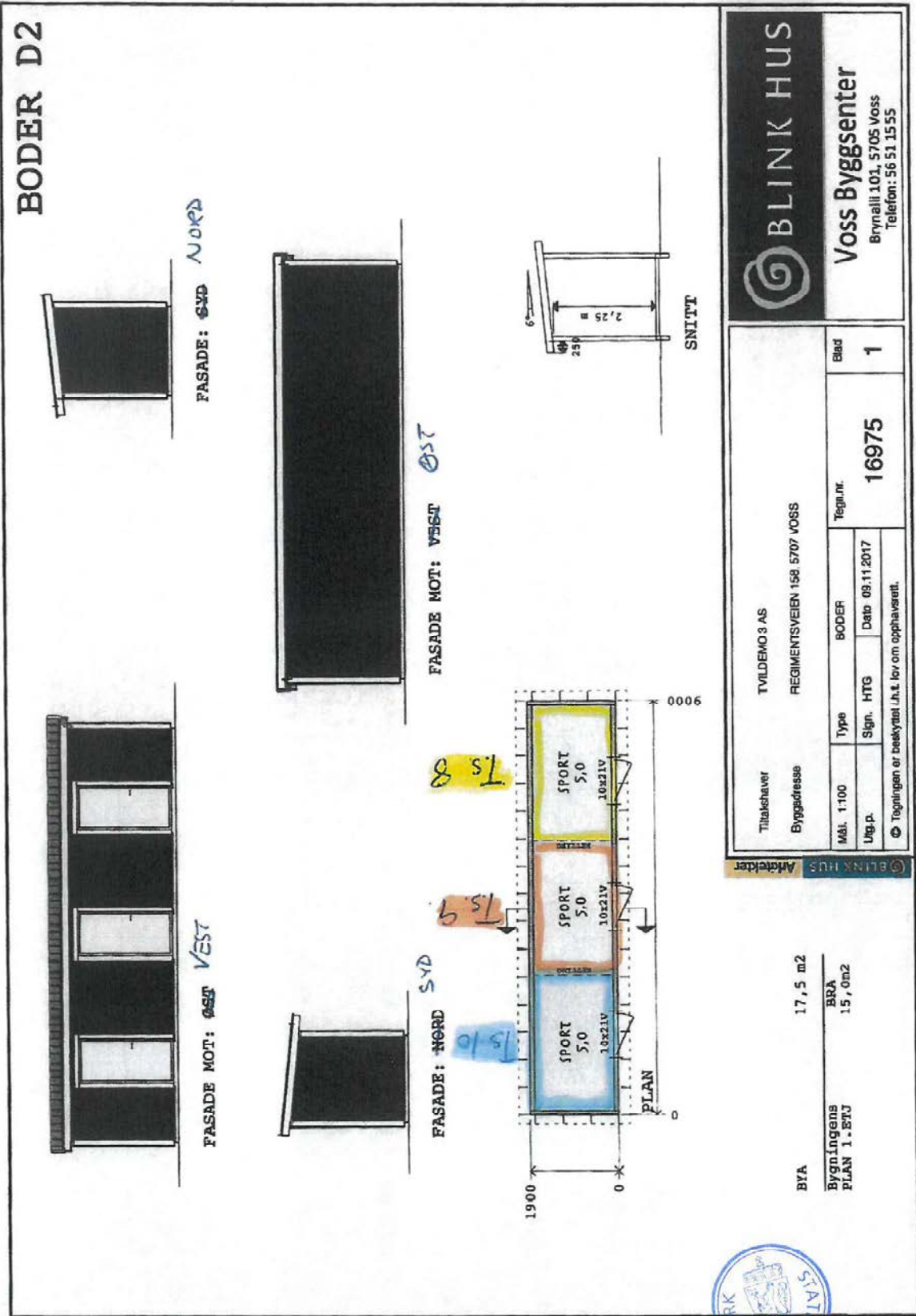
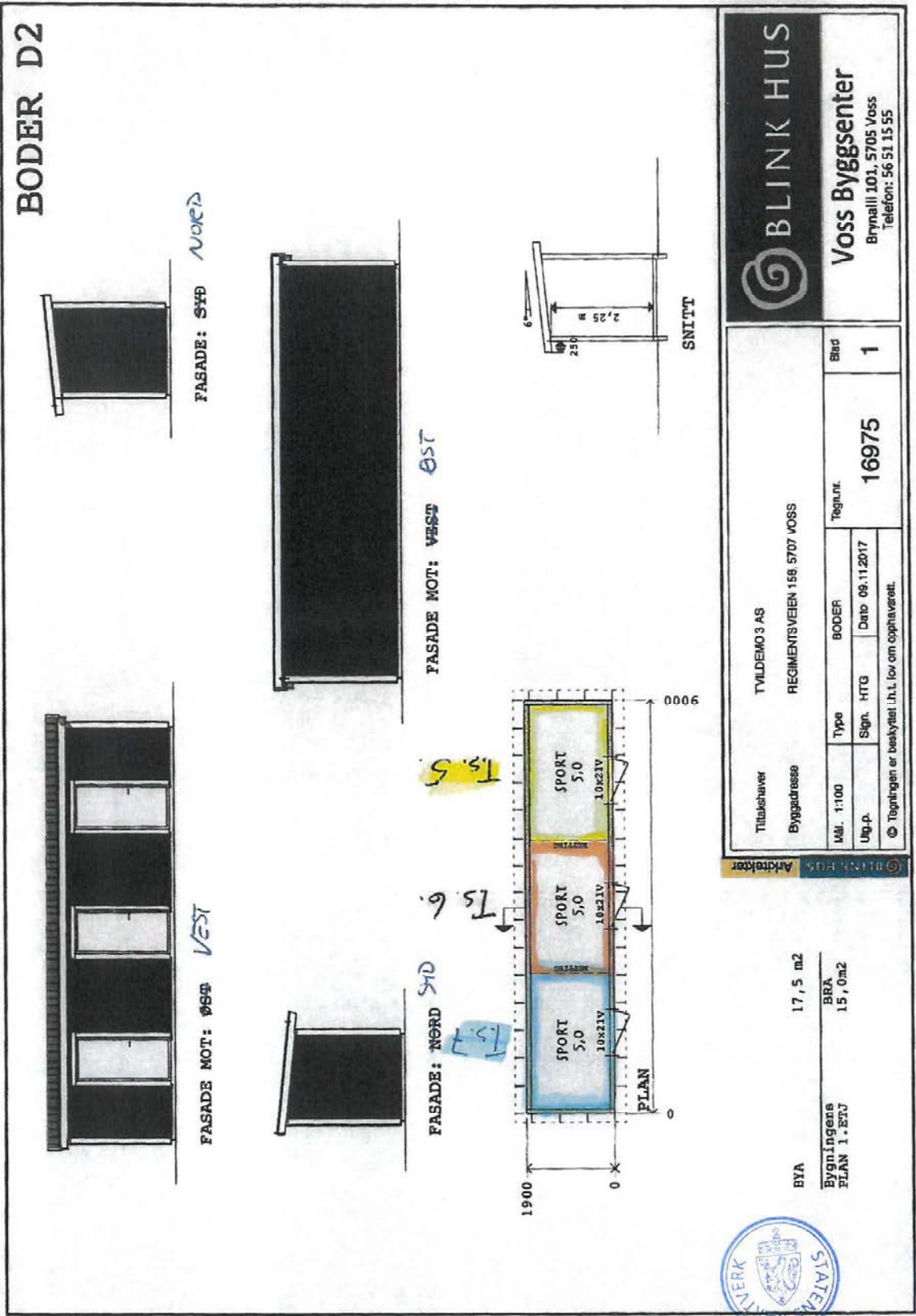


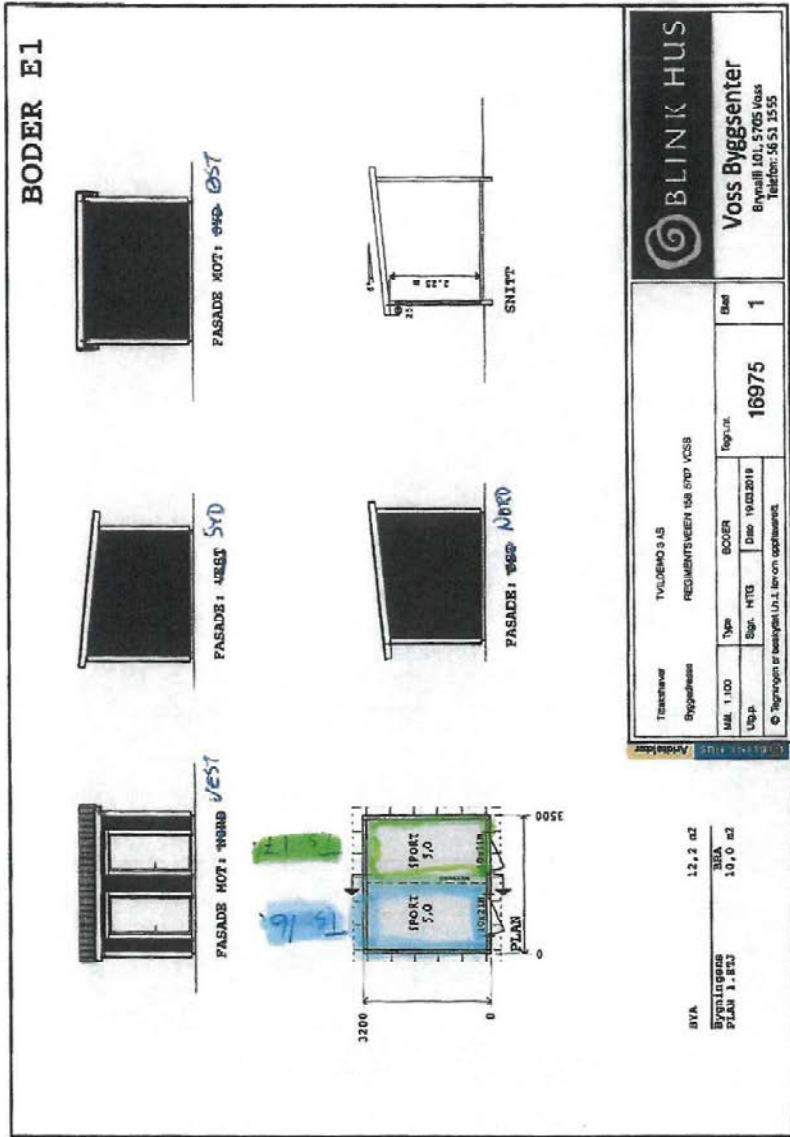
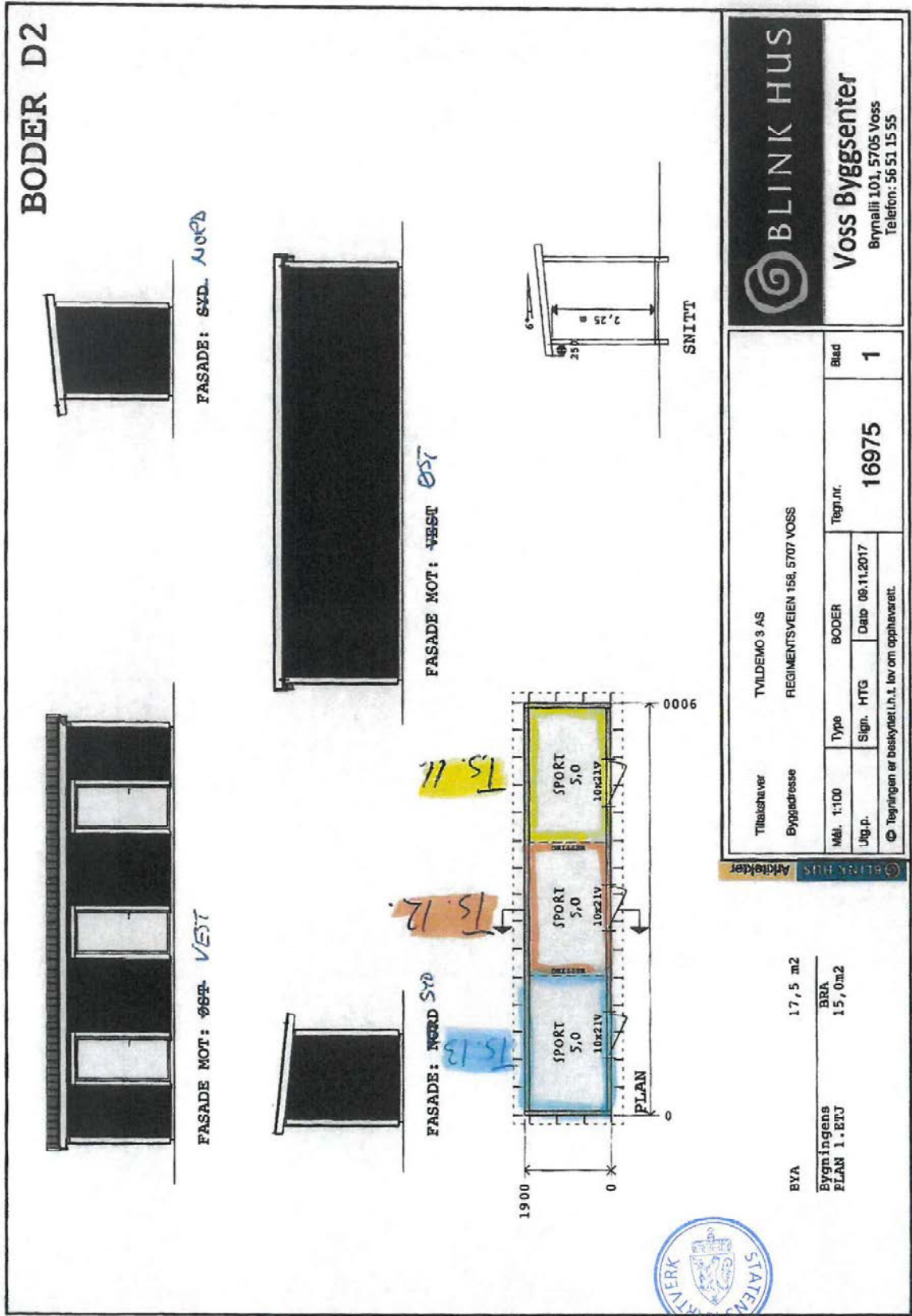
SNITT

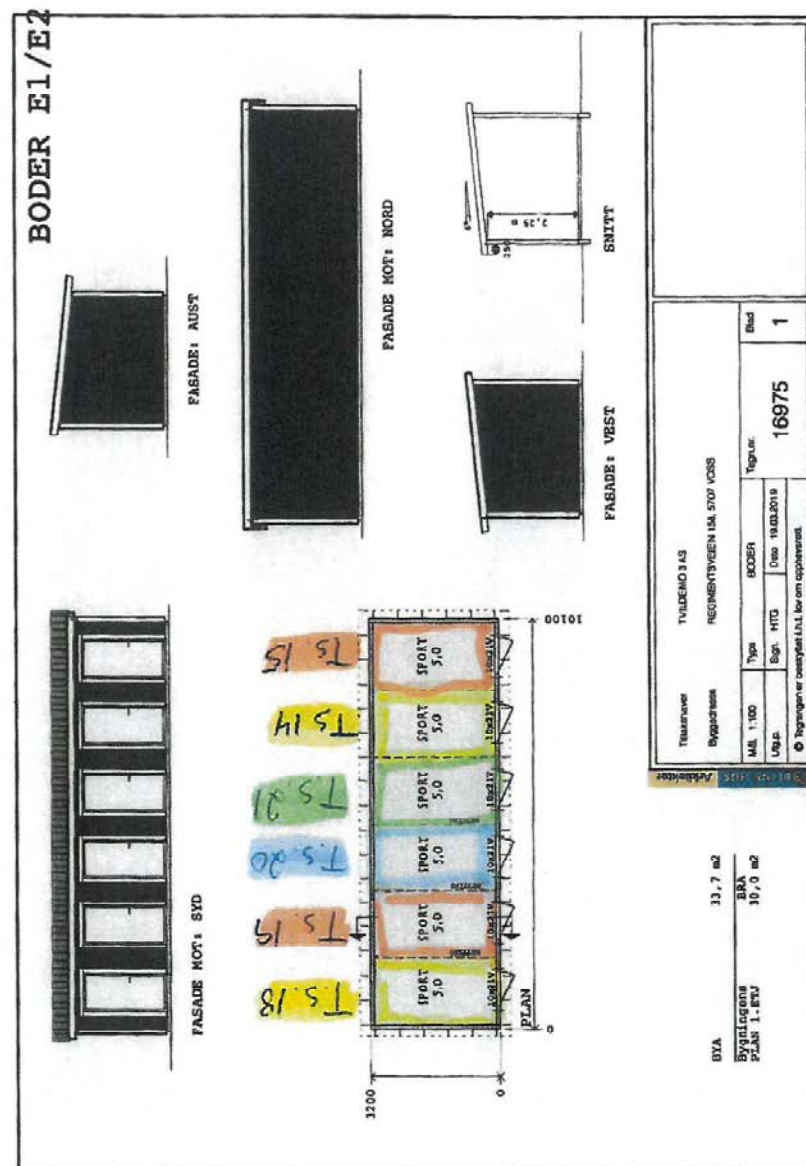


BYA	Bygningens PLAN 1. ETJ	23,4 m2	BRA 20,0 m2	Adressatør				BLINK HUS	
				Tilskshaver				TVILDEMO 3 AS	
				Byggadresse				REGIMENTSVEN 158, 5707 VOSS	
				Mål. 1:100	Type	BODER		Tegnr.	Blad
				Utp.p.	Sign.	HTG	Date 09.11.2017	16975	1
				© Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.					
Voss Byggsenter Brynallit 101, 5705 Voss Telefon: 56 51 15 55									









TINGLYSINGSGJENPART

Festekontrakt

☐ Kontrakten gjelder framfeste ¹⁾

Innsenders navn (rekvirent):	
Advokat Nils O. Lid	
Adresse:	
Regimentsvegen 225	
Postnummer:	Poststed:
5705	Voss
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
976385934	

Doknr: 305895 Tinglyst: 13.03.2019	
STATENS KARTVERK	

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)				
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1235	Voss	89	62	
1235	Voss	89	64	

Beskaffenhet: ²⁾	Tomtens areal:	Tomteverdi:
☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd	3760,40	6.672.000
Hva skal grunnen brukes til:		
☒ B eiendom ☐ F fritids- ☐ V kontor ☐ I industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet		

2. Bortfestes av		
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
996162230	Skigutane AS	1/1

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
999249841	Tvildemo 3 AS	1/1

4. Festeavgift pr. år
kr 156.792

5. Festetid ³⁾
Antall år
Regnet fra – dato

6. Panterrett for festeavgiften ⁴⁾
Bortfester har panterrett i festeretten og bygninger på tomten for inntil
års forfalt festeavgift.
☐ Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:

7. Supplerende tekst. ⁵⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt evt. vedlegg.

Dato	Bortfesterens underskrift	Festerens underskrift
5/3-19		

Kartverket – rev 11/14

Festekontrakt

Side 1 av 3

Rett kopi bekrefte
Line Helgesen



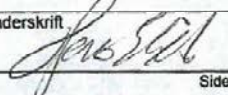
Rett kopi stadfesta
Dato: 5/3-19
Sign:

Advokat Nils O. Lid

8. Rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			
Feste-kontrakten er i samsvar med:	☐ Oppmålingsforretning	Datert	
Regulering av festeavgift	☐ Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. § 15. ☒ Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker fra tomtefesteloven § 15: Festeavgift skal reguleres hvert år regnet fra 01.06.2018 i henhold til endringen i SSB sin konsumprisindeks med utgangspunkt i indeksen per mai 2018. Første regulering er 01.06.2019.		
Innløsningsrett	☒ Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene fra tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestel. kap. VI. ☐ Rett til innløsning og forlengelse avviker fra bestemmelsene i tomtefestel. kap. VI med følgende bestemmelser:		
Overdragelse og pantsettelse	Festere har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter, samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven § 18 og panteloven § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelsen over på deres rettsetterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a) feste-kontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b) tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c) bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritett foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og feste-kontrakten dekkes av: (herunder gebyr for oppmålingsforretning, pristakst, dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon)		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspille seg av denne feste-kontrakten avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneeting. Det er forutsetning for denne feste-kontrakten at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.		
Elektronisk kommunikasjon	☒ Partene samtykker i bruk av elektronisk kommunikasjon, jf. tomtefestel. § 6a.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			

Dato 5/3-19

Bortfesterens underskrift 

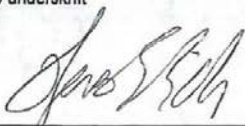
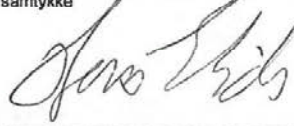
Festerens underskrift 

Kartverket – rev 11/14

Festekontrakt

Side 2 av 3

Denne feste-kontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter	
Sted Voss 5/3-19	Dato 5/3-19
Bortfesterens underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Skigutane AS v/ Hans Eide Engelsen
Sted Voss	Dato 5/3-19
Festerens underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver Tvildemo 3 AS v/Hans Eide Engelsen
Sted Voss	Dato 5/3-19
Grunneier samtykke 	Gjentas med blokkbokstaver Skigutane AS v/Hans Eide Engelsen

Noter

- Med framfeste er ment feste-forhold der bortfesteren kun har leierett til tomten, se tomtefesteloven § 42.
- Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjøte på bebyggelsen sammen med feste-kontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgsverdi på tinglysingstidspunktet, jf. tinglysingsloven §§ 13 og 15.
- For nye festeavtaler som gjelder feste av tomt til bolig eller fritidshus gjelder festet til det sies opp av fester eller tomten innløses. Det samme gjelder avtaler som er forlenget etter tomtefestelovens § 33. I disse tilfellene er det ikke nødvendig å fylle ut pkt. 5. For andre festeavtaler se tomtefestelovens kapittel II.
- Dersom dette feltet ikke fylles ut har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven § 14.
- Her påføres kun rettsstiftelser som er gjenstand for tinglysing, jf. tinglysingsloven § 12. Som eksempel kan nevnes begrensninger i retten til overdragelse av festeretten, veg- og vannretter, forkjøpsretter og lignende. Rettighetshaver identifiseres med fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer (9 siffer), jf. tinglysingsforskriften § 4a første ledd. Rettigheter og heftelser som er knyttet til deler av fast eiendom skal stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/skisse, jf. tinglysingsforskriften § 4 sjette ledd.

VEDTEKTER
for
Eigarseksjonssameige Karibyen 3

Vedtatt i årsmøte
den 27. mai 2019
i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

§ 1
NAVN OG FORMÅL

Sameie sitt navn er "Eigarseksjonssameige Karibyen 3" nedenfor benevnt som "sameie".

Sameie består av 5 hus med til sammen 27 bolig- eierseksjoner, der alle har lik eierbrøk 1/29
I tillegg består sameiet av parkeringskjeller – seksjon nr. 28 – som har eierbrøk 2/29

Sameiet omfatter gnr 89 bnr 64 s.nr 1-28 i Voss kommune.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr 89 bnr 64 i Voss kommune, med fellesanlegg av enhver art.

Seksjon nr. 28 er parkeringskjeller (under E 3) som skal brukes som parkering for E1, E2 og E3, samt leilighet D2A og D2C.

Det er utarbeidet egne spesielle vedtekter for parkeringskjeller – seksjon nr. 28.

§ 2
ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT
Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver seksjonseier har hjemmel til sin seksjon, og eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen. Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjoneringsbegjæring, lov om eierseksjoner, og disse vedtekter fastsatt av årsmøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

§ 3
FELLESUTGIFTER
Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Styret utarbeider årlig budsjett for fellesutgifter, herunder tar stilling til om utgiftene skal fordeles etter annet enn sameiebrøken, jfr. forrige avsnitt.

Den enkelte seksjonseier tilpliktes å innbetale forskuddsvis hver måned et a konto-beløp til dekning av sin andel av de årlige budsjetterte felleskostnader. Unnlattelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra vedkommende seksjonseiers side.

§ 4
VEDLIKEHOLD
Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte seksjonseier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i, eller lett tilgjengelige fra seksjonen. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser. Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar.

§ 5
VEDLIKEHOLDSFOND
Årsmøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene. Det innbetalte beløp refunderes ikke dersom boligseksjon selges.

§ 6
REGISTRERING AV SEKSJONSEIERE
Erverver og leier av seksjon må meldes til styret for registrering.

§ 7
STYRET
Sameiet skal ha et styre som skal bestå av minimum 3 personer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Årsmøte kan også velge varamedlemmer til styret.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. At styremedlemmet selger sin seksjon er å anse som særlig forhold. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Årsmøte kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne et medlem av styret.

§ 8
STYRETS KOMPETANSE
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret skal herunder i samsvar med lov om eierseksjoner treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.
I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret seksjonseierne og

forplikter dem ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

§ 9
OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

Styreprotokollen skal være tilgjengelig for årsmøte.

§ 10
OM ÅRSMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

Hver seksjon har en stemme.

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Seksjonseiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende seksjonseierne valgt av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

§ 11
INNKALLING TIL ÅRSMØTET

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til seksjonseierne med varsel på minst 8 dager, høyst 20 dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

§ 12
SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 13
MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene,
- vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

§14
REVISJON OG REGNSKAP

Sameie skal ha statsautorisert eller registrert revisor.

Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

Revisor har rett til å være til stede i årsmøte og til å uttale seg.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært årsmøte.

§ 15

FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører. Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan årsmøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§ 16

MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 17

FRAVIKELSE

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdselslovens kapitel 13, jf. lov om eierseksjoner § 39.

§ 18

BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan for den enkelte bygning, og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige seksjonseiere, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

§ 19

Styret skal utarbeide ordensregler.

§ 20

ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 21

HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan som seksjonseier eller ved fullmektig delta i noen avstemming på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Heller ikke kan noen delta i avstemming om slike saker overfor tredjemann dersom man har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken. Heller ikke styremedlem eller forretningsfører må delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 22

FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i Eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65,

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

Sameievedtektene er bindende for nåværende og framtidige eiere av seksjoner i eiendommen.

Utkast til husordensregler for Karibyen

Generelt

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere eller for brukere av eiendommen, jf. eierseksjonsloven § 19. Seksjonseieren er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av hans husstand og andre som han har gitt adgang til eiendommen.

Orden

Den enkelte seksjonseier plikter å holde alminnelig orden på fellesarealer, så vel utendørs som innendørs. Videre plikter seksjonseieren å holde orden på samt sørge for stell av utearealer som hører til seksjonseierens bruksenhet.

Gjenstander tilhørende beboere kan ikke plasseres i fellesrom eller på felles utendørsarealer uten tillatelse fra sameiets styre.

Ro

Det skal holdes vanlig ro i boligen. Mellom kl. 23 og kl. 7 skal det normalt være nattero. Skal det holdes selskap i leiligheten etter kl. 23, skal man i god tid varsle andre beboere i sameiet dersom disse kan bli sjenert.

Bruk av musikkinstrumenter og musikkanelegg må skje slik at det ikke sjenerer andre beboere i sameiet. All høy musikk er forbudt mellom kl. 23 og 7.

Dyrehold

Det kan ikke holdes dyr uten forutgående samtykke fra sameiets styre. Samtykke kan ikke nektes dersom gode grunner taler for at dyrehold tillates, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendommen, jf. eierseksjonsloven § 19.

Parking

Utendørs parkering kan bare skje på anviste biloppstillingsplasser.

Endring av ordensreglene

Ordensreglene kan endres innenfor rammen av eierseksjonslovens bestemmelser om ordensregler. Endring besluttet av sameiermøtet med alminnelig flertall.

Signatur

Signatur

RESULTATREKNESKAP			
EIGARSEKSJONSSAM EIGE KARIBYEN 3			
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Felleskostnader		678 600	591 210
Sum driftsinntekter		678 600	591 210
Annan driftskostnad	1	659 507	616 592
Sum driftskostnader		659 507	616 592
Driftsresultat		19 093	-25 382
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Anna renteinntekt		1 101	962
Resultat av finansposter		1 101	962
Resultat		20 194	-24 420
Årsresultat	2	20 194	-24 420
OVERFØRING			
Avsett til annan egenkapital		20 194	0
Overføring frå annan eige kapital		0	24 420
Sum overføringer		20 194	-24 420

EIGARSEKSJONSSAM EIGE KARIBYEN 3

SIDE 1

BALANSE			
EIGARSEKSJONSSAMEIGE KARIBYEN 3			
EIGEDLAR	Note	2024	2023
OMLØPSMIDDEL			
KRAV			
Kundekrav		4 040	9 900
Andre kortsiktige krav		17 150	108 027
Sum krav		21 190	117 927
Bankinnskot, kontantar og liknande		345 542	424 414
Sum omløpsmiddel		366 732	542 340
Sum eigedelar		366 732	542 340
EIGENKAPITAL OG GJELD			
EIGENKAPITAL			
OPPTENT EIGENKAPITAL			
Annan eigenkapital		269 799	249 606
Sum opptent eigenkapital		269 799	249 606
Sum eigenkapital	2	269 799	249 606
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		71 480	60 883
Anna kortsiktig gjeld		25 452	231 852
Sum kortsiktig gjeld		96 933	292 735
Sum gjeld		96 933	292 735
Sum eigenkapital og gjeld		366 732	542 340
Voss, 24.04.2025			
Styret i Egarseksjonssameige Karibyen 3			
Joar Mykkeltvedt styreleiar		Evind Farestveit styremedlem	
Julian Stocker styremedlem		May Britt Kobbeltvedt styremedlem	
EIGARSEKSJONSSAMEIGE KARIBYEN 3		SIDE 2	



Voss herad

Adresse: Postboks 145, 5701 Voss

Telefon: 91874213

Utskriftsdato: 21.10.2025

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Voss herad
---------	---	-------------------

Kommunenr.	4621	Gårdsnr.	89	Bruksnr.	64	Festenr.		Seksjonsnr.	8
Adresse	Regimentsvegen 128D, 5705 VOSS								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff	
☒ Kommuneplaner	☒ Reguleringsplaner
☒ Reguleringsplaner under bakken	
Plantyper uten treff	
☐ Kommuneplaner under arbeid	☐ Kommunedelplaner
☐ Kommunedelplaner under arbeid	☐ Reguleringsplaner over bakken
☐ Reguleringsplaner under arbeid	☐ Reguleringsplaner bunn
☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten	☐ Bebyggelsesplaner
☐ Bebyggelsesplaner over bakken	☐ Bebyggelsesplaner under bakken
☐ Midlertidige forbud	
Kommuneplaner	
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.	
Id	12352019004
Navn	Kommuneplan for Voss herad 2020-2032
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.10.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/5277/2%20F%c3%b8resegner%20arealdel%202020-2032_revidert_17.09.20_oppdaterf%20tr%c3%a5d%20med%20HST-vedtak.pdf
Delarealer	Delareal 2 m ² Arealbruk Offentlig eller privat tjenesteyting,Nåværende
	Delareal 3 780 m ² KPHensynsonenavn OM310 KPFare Ras- og skredfare
	Delareal 360 m ² KPHensynsonenavn Om910 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

	Delareal 3 778 m ² Arealbruk Bebyggelse og anlegg,Nåværende
	Delareal 3 780 m ² BestemmelseOmrådenavn Ytre sentrumsavgrensing KPBestemmelseHjemmel forhold som skal avklares og belyses

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	123509014
Navn	Tvildemoen - reguleringsendring
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.05.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/2492/F%c3%b8resegner%2007.04.14.pdf

Delarealer	Delareal 2 m ² Formål Turveg Feltnavn o_TV
-------------------	--

Id	12352017010
Navn	Karibyen- reguleringsendring
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.01.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/6531/F%c3%b8resegner%20endring%20.pdf

Delarealer	Delareal 579 m ² Formål Lekeplass Feltnavn f_LEK2
-------------------	---

	Delareal 1 202 m ² Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse Feltnavn BB 4
--	---

	Delareal 7 m ² Formål Uteoppholdsareal Feltnavn f_UA5
--	---

	Delareal 12 m ² Formål Parkeringsplasser Feltnavn f_P2
--	--

	Delareal 1 619 m ² Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse Feltnavn BB 5
--	---

Id	12352014007
Navn	Karibyen
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse	03.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/6452/ReguleringsF%c3%b8resegner%20endring%20.pdf
Delarealer	Delareal 358 m ² Formål Kjøreveg Feltnavn KV2

Reguleringsplaner under bakken

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	12352014007
Navn	Karibyen
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/6452/ReguleringsF%c3%b8resegner%20endring%20.pdf

Delarealer	Delareal 1 499 m ² Formål Parkeringshus/-anlegg Feltnavn PH2
-------------------	--

Nabolagsprofil

Regimentsvegen 128D - Nabolaget Hagebyen/Tvildemoen - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Båbrekko nedre Linje 965	3 min 0.2 km
Voss stasjon Linje F4, R40	22 min 1.7 km
Bergen Flesland	1 t 39 min

Skoler

Vangen skule (1-7 kl.) 233 elever, 16 klasser	14 min 1 km
Voss ungdomsskule (8-10 kl.) 562 elever, 40 klasser	18 min 1.3 km
Voss gymnas 370 elever	16 min 1.2 km
Voss vidaregåande skule	4 min

Ladepunkt for el-bil

Voss Strandavegen	12 min
AMFI Voss	16 min

«Nærhet til alt!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Kvalitet på skolene

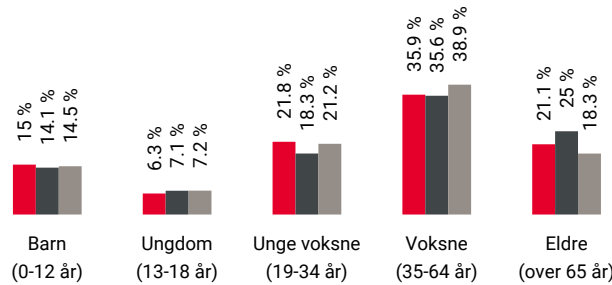
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hagebyen/Tvildemoen	1 065	582
Vossevangen	7 493	4 026
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tvildemoen barnehage (1-5 år) 98 barn	6 min 0.4 km
Voss barnehage (1-5 år) 103 barn	6 min 0.4 km
Klausabakken barnehage (1-5 år) 127 barn	15 min 1.1 km

Dagligvare

Coop Prix Voss Post i butikk, PostNord	12 min 0.9 km
Coop Extra Voss Post i butikk, PostNord	13 min 0.9 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået

Lite støynivå 93/100



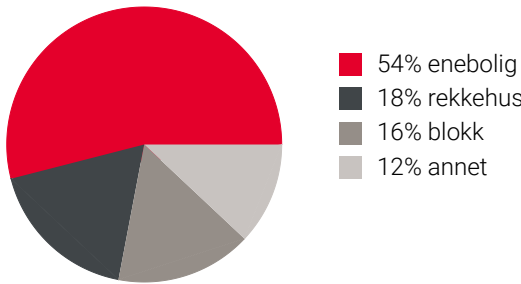
Trafikk

Lite trafikk 86/100

Sport

Ballbane Nye Lundhaugen barnehage Ballspill	16 min 1.1 km
Vangen skule Aktivitetshall, ballspill, fotball	16 min 1.1 km
Mosjonsgutane Trenings-og aktivitet...	13 min
SKY Fitness Voss	13 min

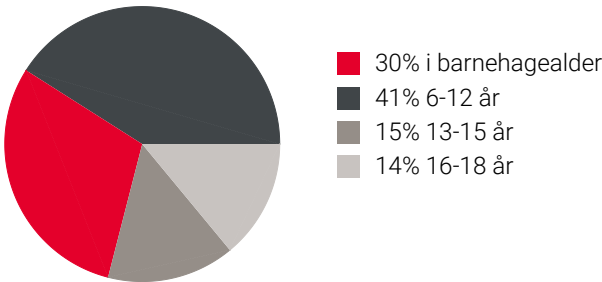
Boligmasse



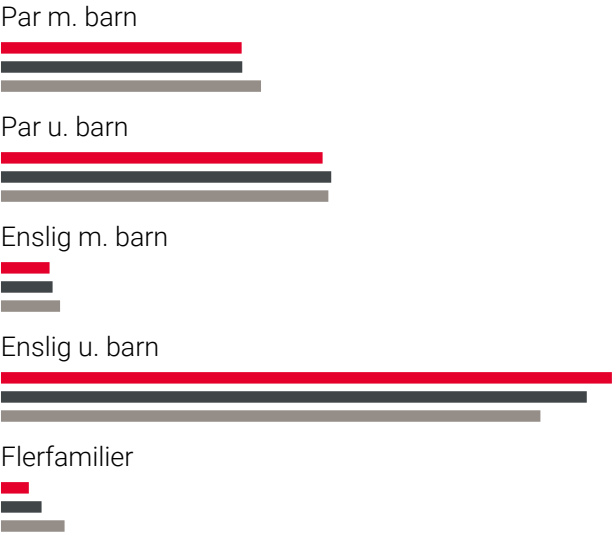
Varer/Tjenester

Vangen	13 min
Apotek 1 Voss	14 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



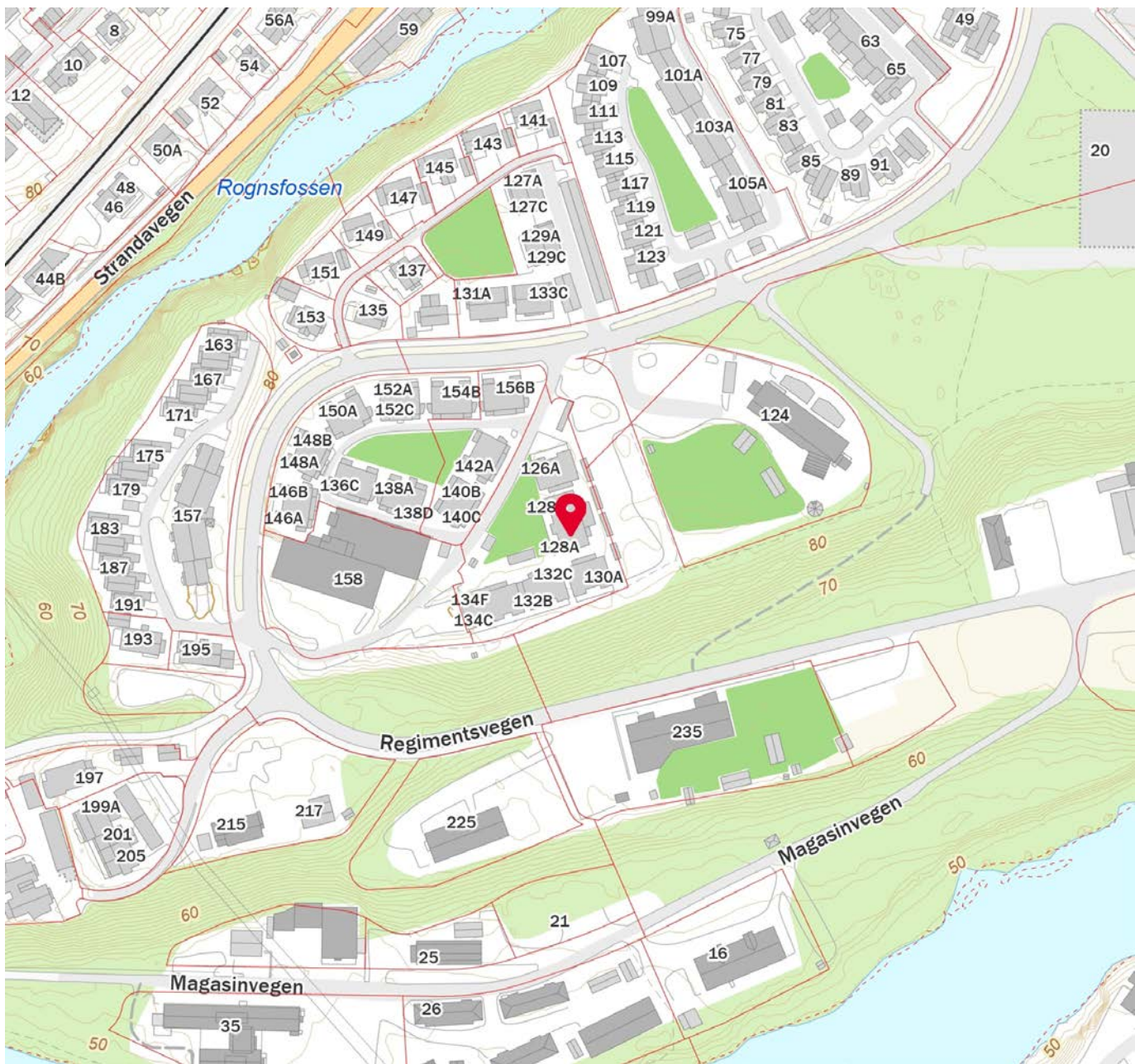
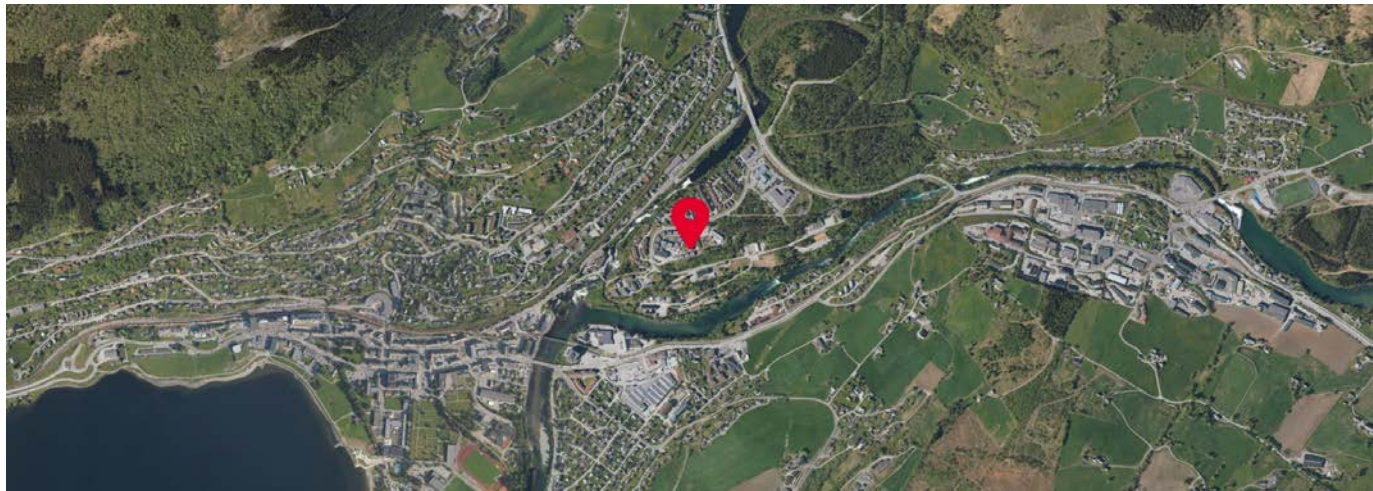
Familiesammensetning



0%	49%
Hagebyen/Tvildemoen	
Vossevangen	
Norge	

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

• Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.

• Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.

• Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 7 900**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 10 900**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

• Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.

• I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

• Samboeravtale, ektepakt og arv

• Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

• Utleie og naboforhold

• Tomtefeste, veirett og andre servitutter

• Plan- og bygningsrett

• Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

• Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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.

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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Regimentsvegen 128D
5705 VOSS

Meglerforetak: Aktiv Voss
Saksbehandler: Kristina Ringheim

Telefon: 986 03 164
E-post: kristina.ringheim@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____ Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____ Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____ Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre