

An aerial photograph of a resort area. In the foreground, there are several long, dark wooden buildings with light-colored roofs, situated on a grassy slope. A paved road and parking area are visible. In the middle ground, a large lake is surrounded by dense forests. The background features rolling hills and mountains under a dramatic, cloudy sky.

aktiv.

Tråstølsvegen 292-2, 5710 SKULESTADMO

**Attraktiv fritidsleilighet fra 2021 i
Voss Resort| Fantastisk
beliggenhet | Ski inn/out til
familieløypa | Parkering**



Eiendomsmegler / Partner

Aleksander Lenning

Mobil 916 50 495

E-post aleksander.lenning@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Bergen Sentrum

Strandgaten 53, 5004 Bergen

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 150 000,-
Omkostn.: Kr 105 100,-
Total ink omk.: Kr 4 255 100,-
Felleskostn.: Kr 500,-
Selger: Eivind Kolltveit
Jenny Anett Skår

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2021
BRA-i/BRA Total 69/74 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 51, bnr. 141
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1503250283

Velkommen!

Aktiv Eiendomsmegling v/Aleksander Lenning har gleden av å presentere Tråstølsvegen 292! En stilren og moderne fritidsleilighet på Voss Resort. Med ski inn/out og panoramautsikt mot Lønavatnet og de majestetiske fjellene rundt. Her bor du midt i hjertet av Voss Resort – et av Norges beste alpinanlegg – kjent for sitt varierte løypenett, førsteklasses offpiste, kveldkjøring i toppklasse, flere restauranttilbud og et bredt spekter av helårige aktiviteter.

Litt om kvaliteter:

- Vestlandets største skianlegg rett utenfor døren
- Åpen stue- og kjøkkenløsning, med god plass til å samle venner og familie
- Gjennomført og moderne standard
- Svært gode utleiemuligheter
- Ypperlig beliggenhet med ski in - ski out rett til både Familie- og Alphaløypa
- 1 år igjen av nybygg-garantien



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	44
Egenerklæring	65
Nabolagsprofil	80
Budskjema	87

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 69 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 74 m²

TBA: 10 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 69 m² Hall (5,2 m²), wc (1,8 m²), stue/kjøkken (27,4 m²), soverom 1 (6,3 m²), gang (3,7 m²), soverom 2 (7,9 m²), bad (6,0 m²), soverom 3 (6,3 m²), teknisk rom (1,9 m²)

BRA-e: 5 m² Sportsbod (3,9 m²), skibod (1,1 m²)

TBA fordelt på etasje

Kjeller

10 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealer er oppmålt på stedet med digital avstandsmåler.

Merk:

Innvendige vegger utgjør ca. 2,9 m² av bruksarealet.

Oppgitte romarealer er inkludert areal som opptas av innebygde skap/garderobeskap.

TAKHØYDER

Ca. 2,39 meter målt i stue/kjøkken.

Tomtetype

Eiet

Beliggenhet

Velkommen til Tråstølsvegen 292! Her får du en attraktiv beliggenhet rett ved ski inn/ut til

Voss Resort, med panoramautsikt mot Lønavatnet og de omkringliggende fjellene.

Eiendommen ligger høyt og fritt med ekte fjellfølelse, og er et ypperlig utgangspunkt for både vinter- og sommeraktiviteter.

Rett utenfor døren finner du Voss Resort, et av Norges mest komplette skianlegg. Med Bavallsekspressen tar du deg raskt fra 300 til 820 moh. og videre inn i 40 km preparerte løyper fordelt på alle vanskelighetsgrader. Anlegget byr også på tre barnetrekke og et av landets beste offpiste-områder. Voss Resort er tilrettelagt for hele familien – fra lek og læring for de minste til krevende terreng for frikjøringsentusiastene.

Resortet har de siste årene investert tungt i snøanlegg og belysning, noe som gir stabile forhold hele sesongen og kveldsåpent i flere løyper. Med totalt 11 km preparerte lysløyper er Voss blant de beste destinasjonene i Europa for kveldskjøring.

For de som kommer med tog til Voss sentrum, ligger Voss Gondol klar til å ta deg direkte fra jernbanestasjonen til Hangurstoppen på under 9 minutter. Her finner du Voss sin største restaurant og afterski, Hangurstoppen Restaurant, med plass til 450 gjester og spektakulær utsikt fra store panoramavinduer. Toppstasjonen er også et utmerket startpunkt for turer i fjellet året rundt, fra korte familievennlige turer til lengre ruter opp til Lønahorgi.

Langrennsløypene i området strekker seg over 18 km med spor for både klassisk og skøyting. Med skiheis eller gondol har du enkel tilgang til løypene. For den som ønsker enda større variasjon, ligger Voss ski- og tursenter kun 20 minutter unna med et bredt løypenettverk, lysløype og rulleskibane.

Voss er mer enn bare ski. Sommerhalvåret byr på golfbane, fjellturer, fiske, klatring, sykling, rafting og luftsport. I tillegg har Voss et aktivt kultur- og uteliv, med festivaler, kino, treningssenter, butikker og kafeer. Vossabadet er åpent hele året og er et populært tilskudd til aktivitetsmulighetene.

For eiere som ønsker utleie deler av året, tilbyr Voss Resort en profesjonell utleieordning uten utleieplikt. Dette har vist seg å gi god avkastning for mange eiere.

Tråstølsvegen 292 gir deg kombinasjonen av privatliv, spektakulær utsikt og enkel tilgang til aktiviteter året rundt – et perfekt sted for både rekreasjon og opplevelser.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Fritidsboligbebyggelse i området.

Byggemåte

Boligen er en 4-roms fritidsbolig i byggets underetasje, med en markterrasse på 10,0 m² som har utgang fra stue/kjøkken, samt en utvendig sportsbod/skibod. Bygningen er fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell. Boligen er oppført over bakkenivå, og terrenget rundt bygget er planert med drenerende masser. Gulvet er antatt støpt på EPS (lastbærende isolasjon) og dampsperre. Ytterveggene består av isolert trekonstruksjon med mineralull og GU (utvendig gips), lektet ut med liggende enkeltfals kledning og partier med stående dobbelfals panel, alt med beiset overflatebehandling. Takkonstruksjonen er et saltak med tresperrer, tekket med torv, og har undertak av kryssfiner, papp og knotteplast. Takrenner og nedløp er i sortlakkert aluminium. Etasjeskillene er av trebjelkelag. Vinduer er utført med 2-lags isolerglass i malte trekarmner. Inngangsdøren har 2-lags isolerglassfelt i beiset/malt utførelse med vrider og beslag, og det er også en isolert boddør. Balkongdøren er sidehengslet med 2-lags isolerglass i trekarmner. Terrassen er bygget med trykkimpregnerte terrassebord og er utstyrt med vegglampe og jordet stikkontakt.

Sammendrag selgers egenerklæring

- Når kjøpte du boligen?: 2021.
- Hvor lenge har du eid boligen?: 4 år og 9 måneder.
- I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?: Trygg forsikring.
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?: Nei.
- Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?: Nei.
- Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?: Nei.
- Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?: Nei.

Innhold

Hall (5,2 m²), wc (1,8 m²), stue/kjøkken (27,4 m²), soverom 1 (6,3 m²), gang (3,7 m²), soverom 2 (7,9 m²), bad (6,0 m²), soverom 3 (6,3 m²), teknisk rom (1,9 m²), sportsbod (3,9 m²), skibod (1,1 m²)

Standard

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra AUBO med glatte fronter og benkeplate i laminat med nedfelt komposittvask og ett-greps blandebatteri. Kjøkkenet er videre utstyrt med belysning

under overskap, integrert ventilator fra Røroshetta, komfyrvakt og lekkasjestopper. Hvitevarer som stekeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med frysedel er integrert i innredningen. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad

Baderom fra byggeår med keramiske fliser på gulv og vegger, og panelplater i himling. Det er elektriske varmekabler i gulvet. Badet er utstyrt med baderomsmøbel med slette fronter, heldekkende servant med ett-greps blandebatteri, speil med belysning, gulvstående toalett og dusjhjørne med innfellbare dører i herdet glass og dusjgarnityr med hånddusj. Det er opplegg for vaskemaskin. Badet har balansert ventilasjon med avtrekksventil på vegg og tilluft via luftespalte under dør.

Toalettrom

Toalettrom med keramiske fliser på gulv, panelplater på vegger og i himling, og elektriske varmekabler i gulvet. Rommet er utstyrt med et baderomsmøbel med slette fronter, heldekkende servant med ett-greps blandebatteri, speilskap med belysning og et gulvstående toalett. Rommet har avtrekksventil i himling.

Innvendige overflater

Overflater er vurdert uten avvik utover normal bruksslitasje. Stedvis noe hakk og merker, hull i vegger etter bilder, samt misfarging på gulv må påregnes.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Vannforsyningsrør av PEX-rør (rør-i-rør system). Fordelerskap med stoppekran er plassert på teknisk rom.
- Avløpsrør: Synlige avløpsrør av plast.
- Ventilasjon: Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner.
- Varmtvannstank: Varmtvannsbereder på 194 liter fra Oso Hotwater, plassert på teknisk rom.
- Appstyring av varme i alle rom. Panelovner og varmekabler(utenom WC-rom og bod)

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, ingen forhold har fått TG 3.

Forhold som har fått TG2:

- Utvendig - Ventilasjon i sportsbod
Avvik: Ingen ventiler i sportsbod.
- Varmtvannstank
Avvik: Rust/eiring på kobling i toppen av berederen.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Fast parkeringsplass på felles biloppstillingsplass like ved leiligheten

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

88050980

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.

Diverse

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**

Vedovn i stue/kjøkken. Rentbrennende type. Varmekabler i hall, bad, stue/kjøkken og på WC. Varmegjenvinning fra ventilasjonsanlegg

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

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 4 150 000

Kommunale avgifter

Kr 12 191

Kommunale avgifter år

2024

Eiendomsskatt

Kr 2 547

Eiendomsskatt år

2024

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet kommunale avgifter, felleskostnader og velforening, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel og abonnement til tv og internett.

Årlig velavgift

Kr 8 000

Velforening

Tråstølen Velforening driver vedlikehold og brøyting av veier og fellesareal i Tråstølen.

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

72/453

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene inkluderer strøm til utendørs lys samt forsikring av bygget.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 500

Kommentar fellesgjeld

Det opplyses fra styreleder at det ikke eksisterer fellesgjeld pr. 18.09.2025.

Sameiet

Sameienavn

Felt M Hus 1

Organisasjonsnummer

928719138

Forkjøpsrett

Ifølge styreleder, er det ikke forkjøpsrett i sameiet.

Regnskap/budsjett

Sameiets økonomi:

Eierseksjonen hører til boligsameie. Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie lf. eierseksjonsloven §23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel

forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt med båndtvang av hunder.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 51, bruksnummer 141, seksjonsnummer 2 i Voss kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

1956/631-1/52 04.07.1956 BESTEMMELSE OM VEG

Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4621 GNR: 51 BNR: 141

1965/455-1/52 06.05.1965 SKJØNN Rettighetshaver: Televerket Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v. Togbane GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4621 GNR: 51 BNR: 141

1969/1357-1/52 24.09.1969 BEST OM GARASJE/PARKERING Vegvesenets betingelser vedtatt GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4621 GNR: 51 BNR: 141

1971/921-1/52 17.06.1971 SKJØNN Elektriske kraftlinjer Rettighetshaver: Televerket Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4621 GNR: 51 BNR: 141

1977/1879-1/52 30.08.1977 BESTEMMELSE OM VANNLEDN. Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4621 GNR: 51 BNR: 141

1989/2100-1/52 29.08.1989 ELEKTRISKE KRAFTLINJER Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4621 GNR: 51 BNR: 141

1995/1279-1/52 06.07.1995 JORDSKIFTE JORDSKIFTESAK: 4/1991 - SKJERPE, VEGRETTAR I "TELEVEGEN" OPPATTAKING AV VEGSPØRSMÅL. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4621 GNR: 51 BNR: 141

2018/1690476-5/200 14.12.2018 21:00 BESTEMMELSE OM MEDLEMSKAP I VELFORENING/HUSEIERFORENING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4621 GNR: 51 BNR: 141

2018/1690476-6/200 14.12.2018 21:00 ERKLÆRING/AVTALE Eiendommen kan ikke sette opp gjerde, flaggstang, skilt, portaler, parabol eller antenner på eiendommen GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4621 GNR: 51 BNR: 141

2018/1690476-7/200 14.12.2018 21:00 ERKLÆRING/AVTALE Rettighetshaver: VOSS HERAD ORG.NR: 960 510 542 RETTIGHETSHAVER: KNR: 4621 GNR: 59 BNR: 75 RETTIGHETSHAVER: KNR: 4621 GNR: 59 BNR: 115 Bestemmelse om rett til å tilkoble og anlegge nødvendig infrastruktur på eiendommen Herunder rør til vann og kloakk, ledninger til telefon, strøm, fibernett etc. Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ ledninger GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 4621 GNR: 51 BNR: 141

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 01.06.2022

Ferdigattest/brukstillatelse datert

01.06.2022.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er knyttet til offentlig vann.

Eiendommen er knyttet til offentlig avløp

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner:

Kommuneplan for Voss herad 2020-2032

PlanID: 12352019004

Planstatus: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttreddelse: 22.10.2020

Kommunedelplaner:

Kommunedelplan for Bavallen
PlanID: 123506023
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse: 30.08.2007

Reguleringsplaner:
NedreTråstølen 2
PlanID: 12352015002
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse: 01.09.2016

Adgang til utleie

Utleie er tiltatt, med gode inntjeningsmuligheter gjennom Voss Resort. Det siste årene har

det vært stor etterspørsel etter utleieobjekter og det har gitt god avkastning for utleierne.

Kontoret i Bavallstunet organiserer dette. Det finnes flere ulike utleiemodeller som kan tilpasses etter ditt behov. Dette er en svært god mulighet til å realisere hyttedrømmen på Voss.

Denne tjenesten omfatter følgende:

- Markedsføring av utleie
- Booking
- Inn-/utsjekk
- Administerer og gjennomfører renhold og vedlikehold.
- Kontroll av fritidsboligen i utleieperioden.
- Utleien utbetales etterskuddsvis en gang per mnd.

En står helt fritt til å leie ut privat eller gjennom Voss Resort. Ingen utleieplikt.

Ta kontakt med megler for mer informasjon om utleieordningen.

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.

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

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

4 150 000 (Prisantydning)

Omkostninger

103 750 (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))

105 100 (Omkostninger totalt)

116 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

118 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 255 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 266 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 268 800 (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 105 100

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 dekningsalg 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 MNOK 14. 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.

Ansvarlig megler

Aleksander Lenning
Eiendomsmegler / Partner
aleksander.lenning@aktiv.no
Tlf: 916 50 495

Ansvarlig megler bistås av

Aleksander Lenning
Eiendomsmegler / Partner
aleksander.lenning@aktiv.no
Tlf: 916 50 495

Oppdragstaker

Aktiv Bergen Sentrum AS, organisasjonsnummer 993 404 020
Strandgaten 53, 5004 Bergen

Salgsoppgavedato

25.09.2025

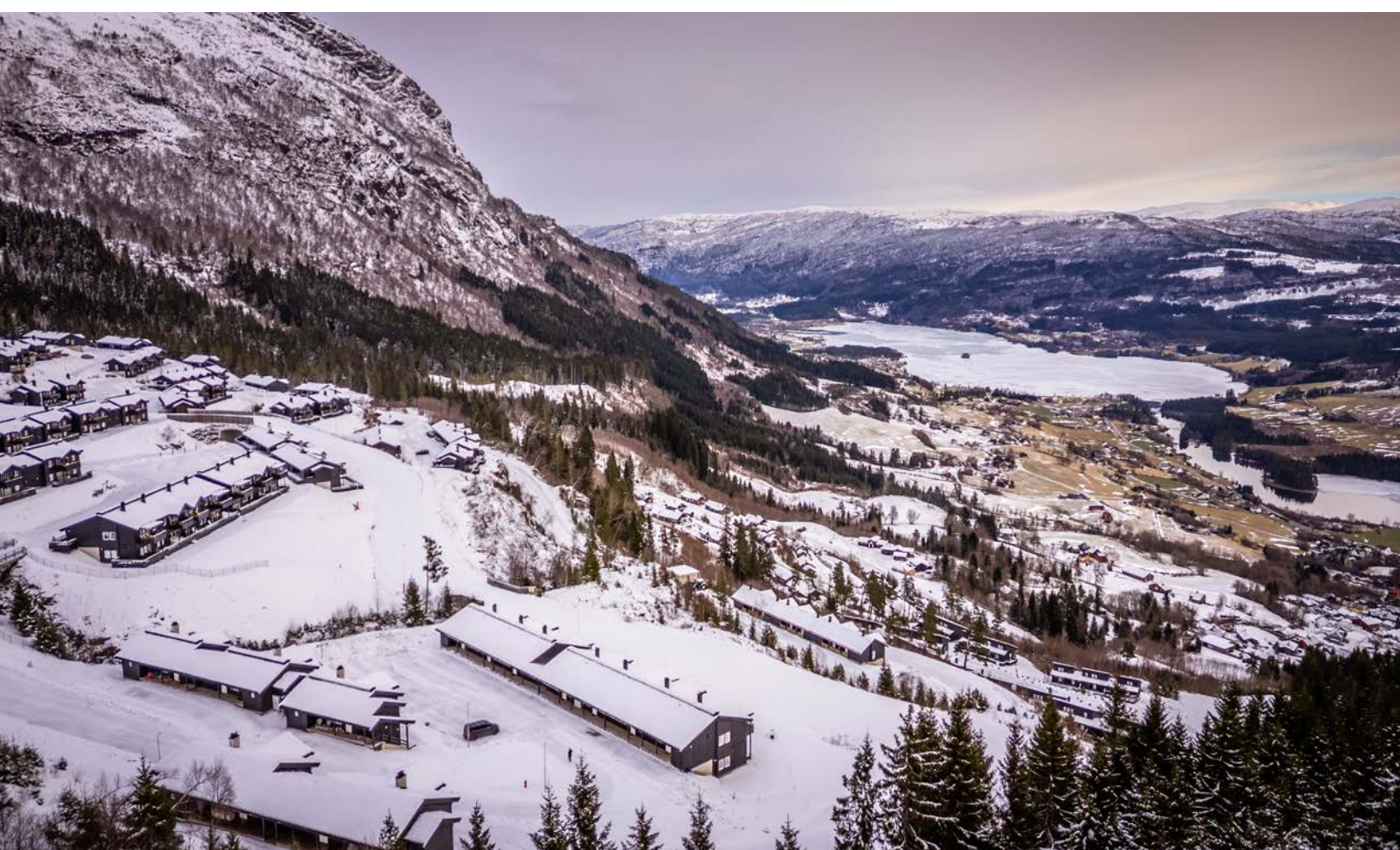
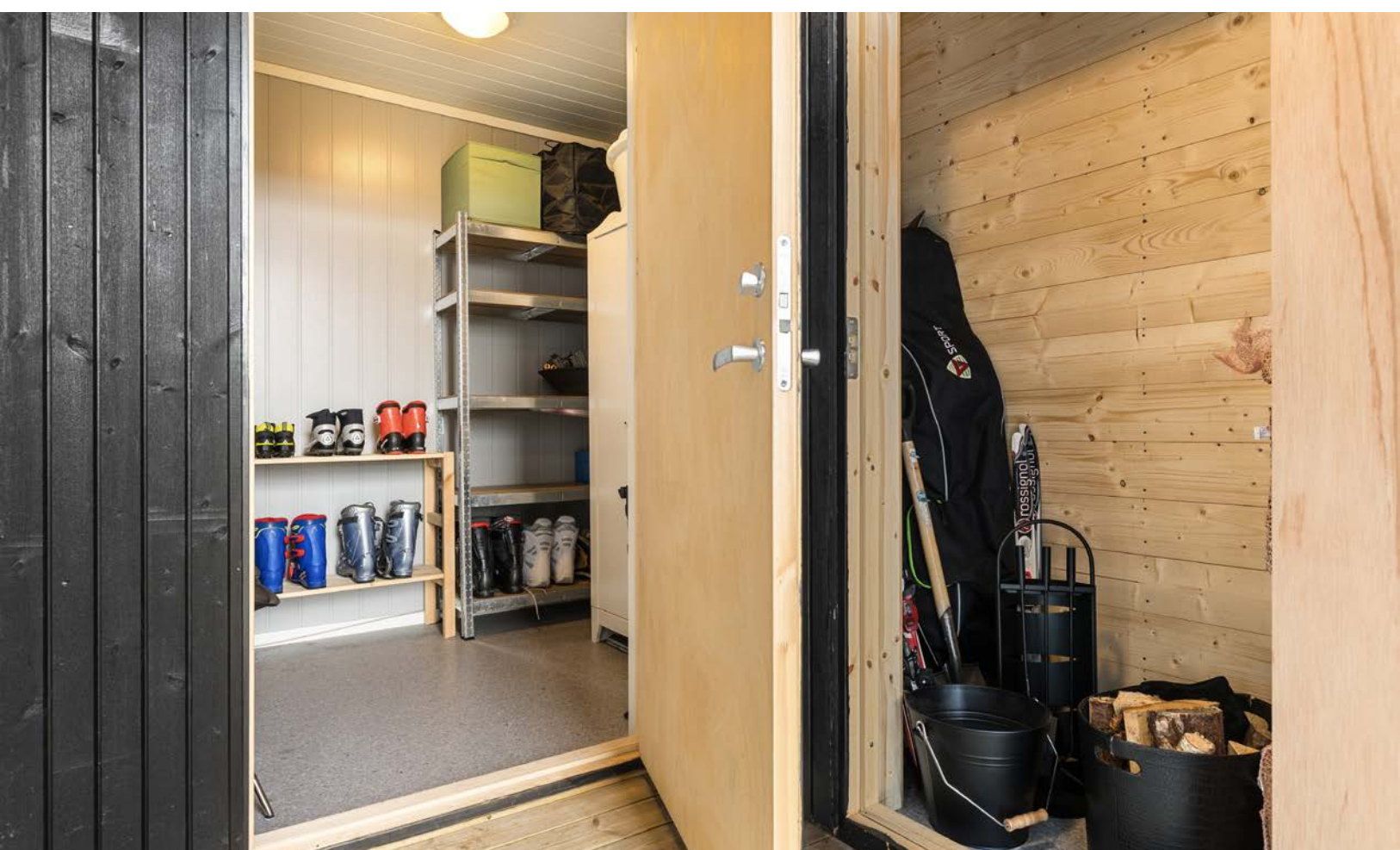






Foto: Didrik Høen





















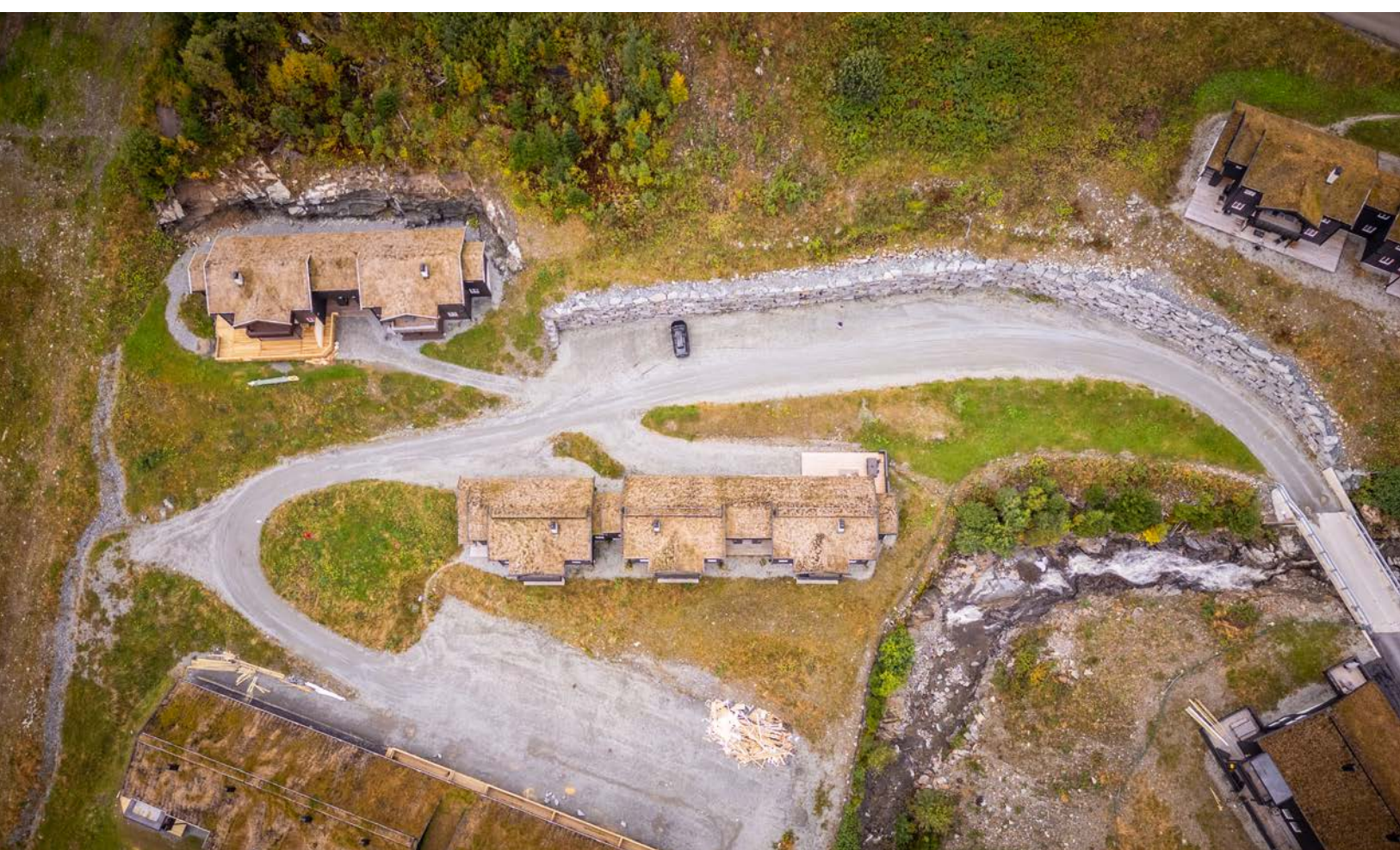


























Vedlegg

Tilstandsrapport



 4-roms fritidsbolig (selveierleilighet)

 Tråstølsvegen 292, 5710
SKULESTADMO

 VOSS kommune

gnr. 51, bnr. 141, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 74 m² BRA-i: 69 m²



Befaringsdato: 20.09.2025

Rapportdato: 25.09.2025

Oppdragsnr.: 20932-2892

Referansenummer: GR1122

Foretak: Bang Takst AS

Takstingeniør: Patrick Bang



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Bang Takst AS

Bang Takst AS er etablert og drives av Patrick Bang, byggingeniør siden 2011 og takstmann siden 2021. Med bakgrunn fra rådgivende ingeniørarbeid og byggeledelse har selskapet opparbeidet seg en solid og bred erfaring.

Selskapet spesialiserer seg på:

- Tilstandsrapporter etter ny forskrift (NS 3600)
- Verditakst for bolig og fritidsbolig.

Bang Takst AS legger stor vekt på faglig grundighet, høy kvalitet og tydelig kommunikasjon. Oppdrag utføres for eiendomsmeglere, privatpersoner og profesjonelle aktører – med mål om å levere uavhengige og profesjonelle vurderinger av høy standard.



Rapportansvarlig

Patrick Bang
Uavhengig Takstingeniør
post@bangtakst.no
979 16 572



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggssbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

TAKSTOBJEKTET

4-roms fritidsbolig (selveierleilighet) i byggets underetasje. Markterrasse på 10,0 m² med utgang fra stue/kjøkken. Utvendig sportsbod/skibod.

STANDARD

Leiligheten har en normal standard ut fra byggeskikk og tekniske krav som gjaldt ved oppføringstidspunktet. Det henvises for øvrig til rapportens enkeltpunkter for nærmere detaljer.

REFERANSENIVÅ

Det er lagt til grunn at bygget er oppført i samsvar med kravene i Byggteknisk forskrift (TEK17) med tilhørende bestemmelser som gjaldt på oppføringstidspunktet, samt datidens byggeskikk og fagmessige utførelse. Eventuelle oppgraderinger og moderniseringer er vurdert ut fra gjeldende forskriftskrav og byggeskikk på det tidspunktet arbeidene ble gjennomført.

EGENSKAPER

I rapporten refereres det til estimerte levetider basert på Byggforskseriens Byggforvaltning 700.320, som omhandler "intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Det må påregnes normalt vedlikehold.

BEGRENSNINGER

Rapporten begrenser seg til leiligheten og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som eier. Normalt utgjør dette alt innenfor leilighetens yttervegger. Tilstandsrapporten omfatter derfor ikke bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner. Takstmann kjenner ikke til om det foreligger tilstandsrapport, vedlikeholdsplan eller lignende for felles bygningsmasse. Rapporten er basert på visuell inspeksjon og enkle målinger, med unntak av hulltaking hvor dette er påkrevd.

Det tas forbehold om at det ved oppussing eller åpning av konstruksjoner kan avdekkes feil og mangler som ikke er synlige ved en visuell inspeksjon.

BELIGGENHET

Tråstølen ligger midt i Voss Resort, Ca. 1 time og 15 minutter fra Bergen sentrum er man i Vestlandets største skibygd og Voss Resort sitt fantastiske skianlegg. Her er det aktiviteter hele året i umiddelbar nærhet for både store og små. Rett utenfor døren finner man et av landets beste skianlegg, og med Ekspressheisen kommer man fra 300 til 820 moh. på 5 min. Her kan man boltre seg i 40 km preparerte alpinløyper i ulike vanskelighetsgrader og i tillegg er det 3 barnetrekke. Forholdene er perfekt tilrettelagt for skilek for de minste og utfordringer for de mer kvalifiserte. Hver dag i hele vintersesongen blir 18 km langrennsløyper preparert med spor for klassisk skigåing og for skøyting. Det er lett adgang med ski-inn, ski-ut fra tomten. Voss Resort Bavallstunet har

afterski i vinterperioden og servering hele året. Voss har i tillegg et bredt aktivitetstilbud hele året, alt fra 9 hulls golfbane, fjellvandring, jakt og fiske, rafting og elvepadling, fjellklatring, bading i elv og vann samt et mangfold av luftsportaktiviteter. Voss har også en rekke velkjente festivaler og arrangement rettet mot barn, ungdom og voksne. Mest kjent er fotballturneringen Voss Cup, Ekstremsportveko, Vossa Jazz, Smalahovesleppet, Osafestivalen og Worldcup freestyle. Bygden har i tillegg et sjarmerende sentrum med et godt utvalg av butikker og servicetilbud, i tillegg til ulike restauranter og barer.

TOMT

Tomten er opparbeidet med gruset innkjørsel.

ADKOMST

Privat vei. Det er en bom som kun i hovedsak hytteeierne på Tråstølen har adgang til. Bommen åpnes med mobiltelefon eller bombrikke.

VANN- OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsledninger via private stikk- og fellesledninger. Private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

PARKERING

Biloppstillingsplass.

BESKRIVELSE - BYGGEMÅTE

Grunn og fundamenter:

Bygningen er fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell. Boligen er oppført over bakkenivå og terrenget rundt bygget er planert. Det er drenerende masser rundt boligen. Gulvet er antatt støpt på EPS (lastbærende isolasjon) og dampsperre.

Yttervegger:

Isolert trekonstruksjon med mineralull og GU (utvendig gips) som er lektet ut med liggende enkeltfals kledning samt partier med stående dobbelfals panel. Beiset overflatebehandling.

Tak:

Saltak med tresperrer.
Taktekking med torv. Undertak av kryssfiner, papp og knotteplast.
Takrenner og nedløp i sortlakkert aluminium.

Etasjeskille:

Etasjeskillere av trebjelkelag.

BESKRIVELSE - INNVENDIG

Hall (5,2 m²)

Keramiske fliser på gulv, panelplater/panel på vegger og

Beskrivelse av eiendommen

panelplater i himling.

WC (1,8 m²)

Keramiske fliser på gulv, panelplater på vegger og i himling.

Se egen beskrivelse av utstyr og innredning.

Stue/kjøkken (27,4 m²)

Parkett på gulv, panel på vegger og panel i himling.

Se egen beskrivelse av kjøkkeninnredning.

Utgang til terrasse.

Soverom 1 (6,3 m²)

Parkett på gulv, panelplater på vegger og panel i himling. og
fabrikk malt panel i himling.

Gang (3,7 m²)

Parkett på gulv, panel på vegger og i himling.

Soverom 2 (7,9 m²)

Parkett på gulv, panelplater på vegger og panel i himling.

Bad (6,0 m²)

Keramiske fliser på gulv og vegger. Panelplater i himling.

Se egen beskrivelse av utstyr og innredning.

Soverom 3 (6,3 m²)

Parkett på gulv, panelplater på vegger og panel i himling.

Teknisk rom (1,9 m²)

Belegg på gulv, panelplater på vegger og panel i himling.

Ventilasjonsaggregat, fordelerskap til rør-i-rør og
varmtvannsbereder.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannforsyningsrør av plast/rør-i-rør.

Avløpsrør av plast.

Varmtvannsbereder på 194 liter.

Sikringsskap med automatsikringer.

OPPVARMING

Vedovn i stue/kjøkken. Rentbrennende type.

Varmekabler i hall, bad, stue/kjøkken og på WC.

Varmegjenvinning fra ventilasjonsanlegg.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

4-roms fritidsbolig (selveierleilighet)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Ventilasjon i sportsbod

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

- Ingen ventiler i sportsbod.



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

- Rust/eiring på kobling i toppen av berederen.

Tilstandsrapport

4-ROMS FRITIDSBOLIG (SELVEIERLEILIGHET)



Byggeår
2021

Kommentar
Kilde: Informasjon fra grunnboken.

Standard

Leiligheten har en normal standard ut fra byggeskikk og tekniske krav som gjaldt ved oppføringstidspunktet. Det henvises for øvrig til rapportens enkeltpunkter for nærmere detaljer.

Vedlikehold

Bygget/leiligheten er jevnlig vedlikeholdt. Felles bygningsmasse inngår i sameiets vedlikeholdsansvar.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Vinduer med 2-lags isolerglass i malte trekarmer.

Merk:

Det ble gjort en enkel funksjonstest av enkelte vinduer. Normalt vedlikehold og justering anses ikke som vesentlig avvik.

Vedlikehold:

Vinduer bør kontrolleres jevnlig, med fornyet overflatebehandling og smøring/justering av beslag ved behov.

Forventet levetid (iht. Byggforskserien 700.320):

- Trevinduer med isolerglass: ca. 20–60 år

TG 1 Dører

Inngangsdør med 2-lags isolerglassfelt i beiset/malt utførelse samt vrider og beslag.

Isolert boddør.

Ving card låssystem i inngangsdør.

Sidehengslet balkongdør med 2-lags isolerglass i trekarmer.

Merk:

Mindre justeringer og normal bruksslitasje anses ikke som avvik.

Forventet levetid (iht. Byggforskserien 700.320):

- Ytterdører i tre: ca. 20–40 år

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Markterrasse på 10,0 m² med utgang fra stue/kjøkken.

Trykkimpregnerte terrassebord.

Utstyr med vegglampe og jordet stikkontakt.

Tilstandsrapport

Andre utvendige forhold

Takstmann kjenner ikke til om det foreligger tilstandsanalyse eller vedlikeholdsplan for fellesdeler. Det er ikke innhentet dokumentasjon i forbindelse med befaringen. Det anbefales at sameiet utarbeider vedlikeholdsplan dersom det ikke foreligger.

TG 2 Ventilasjon i sportsbod

Se kommentarer under avvik.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Ingen ventilering i sportsbod.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør etableres ventiler for lufting.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Det ble ikke registrert avvik utover normal bruksslitasje.

Merk:

Overflater er vurdert ut fra en visuell og skjønnsmessig befaring. Stedvis noe hakk og merker, hull i vegger etter bilder, samt misfarging på gulv etter tepper og lignende må påregnes i brukt bolig. Det ble ikke flyttet på tyngre møbler eller inventar.

Se sammendrag for beskrivelse av overflater i leiligheten.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillere av trebjelkelag.

Det ble foretatt kontroll av ujevnheter med laservater.

Ved kontroll av skjevheter blir det foretatt målinger i minst to relevante rom per etasje.

Merk:

Det ble ikke flyttet på tunge møbler eller fast innredning under befaringen, og målingene er derfor basert på stikkprøver. Avvik kan forekomme. Målingene er utført med møbler og fast innredning til stede, noe som kan påvirke resultatene. Dette kan føre til unøyaktigheter, spesielt dersom belastningen ikke er jevnt fordelt, eller hvis møblene eller innredningen skjuler områder med potensielle avvik.

Radon

Bygget er oppført etter TEK17 og det foreligger ferdigattest/brukstillatelse, dvs. at bygget er oppført med radonsperre eller annen kompenserende løsning.

TG 1 Pipe og ildsted

Pipe:

Elementpipe.
Sotluke i stue.

Ildsted:

Tilstandsrapport

Rentbrennende ildsted med glassfront fra Nordpeis.

Merk at det mangler ildfast plate under sotluke. Ved åpning av sotluke anbefales det å montere ildfast plate for å hindre glør fra aske ved åpning. Evt. tilsynsrapporter fra feier er ikke kontrollert.

! TG 1 Innvendige dører

Hvite, formpressede innerdører. Skyvedør til soverom 2.

Dør til teknisk rom tar noe i karm og bør justeres.

Merk:

Det ble gjort tilfeldig funksjonstest av enkelte dører. Mindre justeringer og behov for normalt vedlikehold vurderes ikke som vesentlige avvik



VÅTROM

UNDERETASJE > BAD (6,0 M²)

Generell

Keramiske fliser på gulv og vegger. Panelplater i himling.

Inneholder:

Baderomsmøbel med slette fronter, heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, speil m/belysning, gulvstående toalett, opplegg for vaskemaskin og dusjhjørne med innfellbare dører i herdet glass samt dusjgarnityr med hånddusj. El. varmekabler, plastsluk og avtrekksventil på vegg.

Bad fra byggeår.

Dokumentasjon er ikke kontrollert.

Badet er vurdert etter TEK17 (referansenivå).

UNDERETASJE > BAD (6,0 M²)

! TG 1 Overflater vegger og himling

Det ble gjort visuell inspeksjon av overflater uten å avdekke avvik utover normal bruksslitasje.

UNDERETASJE > BAD (6,0 M²)

! TG 1 Overflater Gulv

Det ble gjort visuell kontroll av overflater samt kontroll av bom (hulrom under fliser). Fallforhold ble kontrollert med høydelaser og enkel dusjtest. Fallforhold vurderes som tilfredsstillende.

UNDERETASJE > BAD (6,0 M²)

Tilstandsrapport

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk m/vannlås. Klemring er gjenmurt. Smøremembran.

Takstmann er tilsendt dokumentasjon på utførelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll.



UNDERETASJE > BAD (6,0 M²)

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Sanitærutstyr og innredning er visuelt kontrollert uten å avdekke avvik utover normal bruksslitasje.

UNDERETASJE > BAD (6,0 M²)

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon med tilluft via luftespalte under dør. Avtrekksventil på vegg.

UNDERETASJE > BAD (6,0 M²)

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt, da badet er under fem år gammelt og fortsatt i garantitiden. Det må legges til grunn at det foreligger nødvendig dokumentasjon fra utbygger, herunder samsvarserklæringer og FDV-dokumentasjon.

Det foreligger ferdigattest fra kommunen som bekrefter at bygget er oppført i henhold til gjeldende regelverk, inkludert plan- og bygningsloven og tilhørende teknisk forskrift. Det forutsettes at det foreligger en gjennomføringsplan i tråd med SAK10 § 5-3 som dokumenterer kvalitetssikring og faglig utførelse.

KJØKKEN

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN (27,4 M²)

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning fra AUBO med glatte fronter, benkeplate i laminat og nedfelt komposittvask med ett-greps blandebatteri. Belysning under overskap.

Integrerte hvitevarer

- Stekeovn
- Induksjonstopp
- Oppvaskmaskin
- Kjøleskap med frysedel

Hvitevarer fra Hisense

Integrert ventilator fra Røroshetta.

Tilstandsrapport

Kjøkkenet er utstyr med komfyrvakt og lekkasjestopper.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN (27,4 M²)

TG 1 Avtrekk

Integrert ventilator. Det ble gjort funksjonstest av ventilator uten å avdekke avvik med avtrekk.

SPESIALROM

UNDERETASJE > WC (1,8 M²)

TG 1 Overflater og konstruksjon

Keramiske fliser på gulv, panelplater på vegger og i himling.

Inneholder:

Baderomsmøbel med slette fronter, heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, speilskap med belysning og gulvstående toalett. El. varmekabler og avtrekksventil i himling.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannforsyningsrør av PEX-rør (rør-i-rør system)
Fordelerskap/stoppekran er plassert på teknisk rom.

Hovedstamme/felles vannrør er skjult. Vurdering gjelder for vannrør i den aktuelle leiligheten. Felles rør, stigeledninger e.l. er ikke kontrollert.



TG 1 Avløpsrør

Synlige avløpsrør av plast.

Vurdering gjelder for avløp i den aktuelle leiligheten. Felles avløpsrør, stigeledninger e.l. er ikke kontrollert. Hovedstamme/avløpsrør er skjult.

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner.

Ventilasjonssystemet sørger for at ny, frisk, filtrert og oppvarmet luft føres inn i leiligheten.

Anlegget er kun enkelt, visuelt kontrollert. Det anbefales å foreta service og filterbyte etter leverandørens anbefalinger.

Tilstandsrapport



Varmtvannstank

Varmtvannsbereider på 194 liter fra Oso Hotwater, plassert på teknisk rom.

Det er montert fast el-tilkobling til bereder

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Rust/eiring på kobling i toppen av berederen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør gjøres nærmere undersøkelser og tiltak ved behov.



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

ELEKTRISK ANLEGG

Sikringsskap er plassert på teknisk rom.
Automatsikringer (jordfeilautomater).
Automatisk strømmåler m/fjernavlesning.
Fiber.

Sikringsskapet inneholder hovedbryter på 63A, 1 kurs på 25A og 9 kurser på 15A.

BELYSNING

Vanlig belysning og spotter (se rombeskrivelse).

EL. OPPVARMING

Elektrisk oppvarming.
Varmekabler i hall, bad, stue/kjøkken og på WC.

Tilstandsrapport

Se innledning for øvrig oppvarming.

Merk:

Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Det er ukjent om det er gjennomført kontroll av det elektriske anlegget av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) de siste fem årene. Eier var ikke til stede ved befaringen, og spørsmål til eier er ikke besvart. Vurderingen er normalt basert på en spørreundersøkelse rettet mot eier samt visuell kontroll av tilgjengelige punkter uten inngrep. Det er ikke utført teknisk kontroll, og tilstandsgrad (TG) er ikke vurdert eller angitt, da dette forutsetter spesialkompetanse og autorisasjon.

Ved eierskifte anbefales det at det elektriske anlegget inspiseres av registrert elektroinstallatør, særlig dersom det ikke foreligger nyere kontrollrapport eller dokumentasjon.

Generelt om anlegget

1. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

2. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

3. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

Generell kommentar

Vurderingen av det elektriske anlegget er begrenset til en forenklet visuell kontroll og informasjon innhentet fra eier, i tråd med forskrift til avhendingslova § 2-18. Det er ikke foretatt inngrep eller teknisk måling av anlegget, og vurderingen er derfor ikke sammenlignbar med en kontroll gjennomført av det lokale eltilsyn (DLE) eller autorisert elektrovirksomhet.

Den bygningssakkyndige har ikke elektrofaglig kompetanse og har dermed ikke forutsetninger for å vurdere anleggets tekniske utførelse eller sikkerhetsmessige tilstand. Elektriske anlegg er underlagt strenge krav til utførelse og kontroll, og det er kun fagpersoner med nødvendig autorisasjon som har kompetanse til å gjennomføre en fullverdig vurdering.

Ved eierskifte anbefales det alltid at det elektriske anlegget inspiseres av registrert elektroinstallatør, særlig dersom det ikke foreligger nyere kontrollrapport eller dokumentasjon. Eier har ansvar for at anlegget til enhver tid tilfredsstiller gjeldende forskrifter, og at det brukes i samsvar med produsentens anvisninger.

Skjulte feil og mangler kan ikke utelukkes ved en forenklet vurdering. Ved nærmere ettersyn kan det fremkomme avvik eller kostnader til utbedring som ikke fremgår av denne rapporten.



TG 1 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Røykvarslere og brannslukningsapparat.

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn, skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slukningsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange.

Teknisk anlegg er ikke funksjonstestet på befaring, det er heller ikke opplyst om problemer ved tekniske anlegg eller funksjoner i boligen.

Brannprosjektering/dokumentasjon på brannsikkerhet er ikke mottatt/kontrollert.

Punktet omhandler ikke kontroll av branncelleinndeling eller andre bygningsmessige brannsikringsløsninger. Slike forhold er vurdert under eget punkt om «Lovlighet».

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

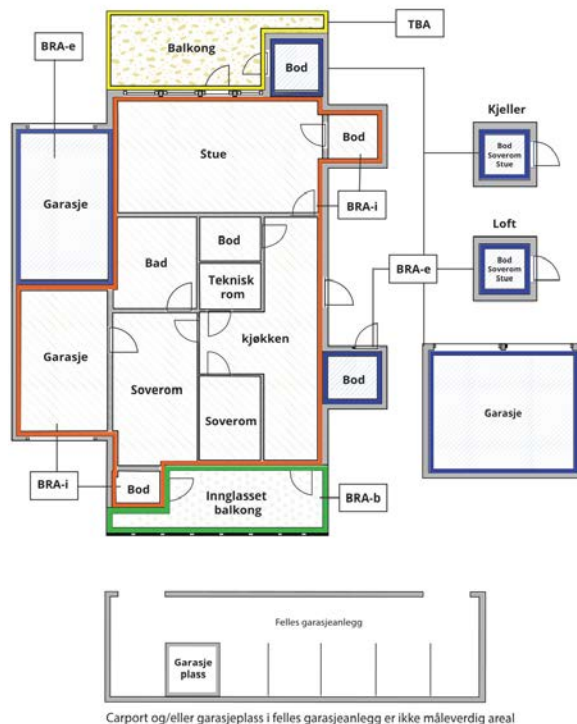
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

4-roms fritidsbolig (selveierleilighet)

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Underetasje	69			69	10
Underetasje		5		5	
SUM	69	5			10
SUM BRA	74				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Hall (5,2 m ²), wc (1,8 m ²), stue/kjøkken (27,4 m ²), soverom 1 (6,3 m ²), gang (3,7 m ²), soverom 2 (7,9 m ²), bad (6,0 m ²), soverom 3 (6,3 m ²), teknisk rom (1,9 m ²)		
Underetasje		Sportsbod (3,9 m ²), skibod (1,1 m ²)	

Kommentar

Arealer er oppmålt på stedet med digital avstandsmåler.

Merk:

Innvendige vegger utgjør ca. 2,9 m² av bruksarealet.

Oppgitte romarealer er inkludert areal som opptas av innebygde skap/garderobeskap.

TAKHØYDER

Ca. 2,39 meter målt i stue/kjøkken.

GENERELT

Arealene er målt med laser på stedet, og er beregnet etter Norsk Standard (NS) 3940:2023. Det gjøres oppmerksom på at kravene i Byggeforskriftene ikke sammenfaller med kravene i NS 3940, og at det av den grunn kan forekomme forskjeller i hva som defineres som målbart areal. Målbart areal etter NS 3940 betyr ikke nødvendigvis at arealene er godkjent av bygningsmyndighetene. Er arealene godkjent av bygningsmyndighetene fremgår det av stemplede, godkjente tegninger med angitt rombeskrivelse sammenfallende med bruken. I hovedsak er det bruken av rommet på befaringsdagen som avgjør om rommet defineres som p-rom eller s-rom. Sjakter for el og rør opplegg og pipeløp er med i oppgitt areal. Arealer i ovenstående tabell kan ikke summeres for å kontrollere BRA, da innervegger, sjakter etc. ikke er medregnet i disse arealene. BRA er avrundet til nærmeste hele tall iht. takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Oppmålingen er ikke kontrollert opp mot tegninger (ikke mottatt).

Lovlighet

Byggetegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
4-roms fritidsbolig (selveierleilighet)	67	7

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.9.2025	Patrick Bang	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4621 VOSS	51	141		2	1744 m ²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikkelen.	Eiet

Adresse

Tråstølsvegen 292

Hjemmelshaver

Kolltveit Eivind, Skår Jenny Anett

Siste hjemmelsovergang

År

2022

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	22.09.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	20.09.2025	Innhenting av generelle opplysninger ifb. med tidligere omsetninger av aktuell leilighet, samt generell informasjon om bygningen.	Gjennomgått		Nei
Opplysninger fra eier.		Oppdraget er utført som nøkkelbefaring, uten eier tilstede.	Ikke gjennomgått		Nei
Bilder fra befarings	20.09.2025	Lagret internt for dokumentasjon.	Gjennomgått		Nei
Seeiendom.no	20.09.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.09.2025	
2	25.09.2025	Oppdatert etter tilsendt dokumentasjon

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteytere.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

• For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperrer bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjører: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerlektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på

veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

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 takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Det er ikke gitt kostnadsestimat for bygningsdeler som er vurdert som TG2 i denne rapporten. Dette settes kun for bygningsdeler som er vurdert som TG3. Forskrift til ny avhendingslov krever kun at det settes kostnadsestimat for sistnevnte.

Byggesak er ikke kontrollert. Rommene i denne rapporten er beskrevet ut i fra bruken på befaringstidspunktet. En må være oppmerksom på at dette kan avvike fra hva disse opprinnelig er omsøkt som.

Opplysninger om oppgradering/modernisering i leilighet/bygg er hentet fra eiendomsverdi.no, med forbehold om evt. feil opplysninger.

Eier av takstobjektet må selv gå gjennom denne rapport og straks melde fra hvis noen av opplysningene ikke er korrekte, eller om det foreligger relevante opplysninger eier har kjennskap til som burde vært opplyst om.

Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er innredet/utstyrt.

Oppdraget er utført som et nøkkeloppdrag uten eier til stede ved befaringen. Takstmann har begrenset informasjon om bygningens historikk, vedlikehold og relevant dokumentasjon. Rapporten baserer seg utelukkende på visuelle observasjoner og tilgjengelig informasjon på befaringstidspunktet. Eventuelle ukjente forhold bør avklares før en eventuell kontraktsinngåelse.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Sentrum	
Oppdragsnr.	
1503250283	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Jenny Anett Skår	Eivind Koltveit
Gateadresse	
Tråstølsvegen 292	
Poststed	Postnr
SKULESTADMO	5710
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	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Tryg forsikring
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1503250283

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
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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 skjevgkre 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
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 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
- 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
- 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
- 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: 1503250283

Tilleggs kommentar

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 næringsseiendom
- 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 avhendingsloven § 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 overtakelse. 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 næringsseiendom, 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: 1503250283

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jenny Anett Skår	2162988ea905d885b288 edfac0c59a621d3ad912	12.09.2025 07:02:33 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Eivind Koltveit	80b886f4327470e574df6 789e454fa090f37f2de	22.09.2025 18:44:13 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1503250283

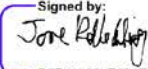
- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of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

Referat fra Sameiermøte Felt-M Hus1

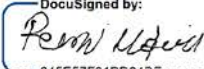
Dato: onsdag 18.04.25, **Sted:** Tråsløvsvegen 290 hos (Remi Møvik)

Til stede: Tore (leil 292-1), Viggo (leil 298), Ziad (leil 294), Remi (leil 290), Mats (leil 296). **Ikke møtt:** Jenny (leil. 292-2)

SAK	SAK GJELDER	Merknad
1	Valg av ordstyrer, referent og 1 medlem til å undertegne protokoll Ordstyrer: Remi Møvik Referent: Tore Eikevåg Protokollunderskriver: Remi Møvik	GODKJENT
2	Godkjenning av innkalling og dagsorden	GODKJENT
3	Styrets beretning 2024 Beretningen ble utdelt og gjennomgått i møtet.	GODKJENT
4	Regnskap for året 2024 • Utgift forsikring på bygg 15562, nok og strøm på felles utelys.	GODKJENT
5	Budsjett 2025 inkl. fastsetting av felleskostnader Styre beholder 500, nok for hver enhet.	GODKJENT
6	Valg • Tore Eikevåg & Mats Aaberg blir valgt inn som styremedlem og ut går Veronica Helle og Rune Øvrebø	GODKJENT
7	Terrasse /Bod El-bil lader. Styre har godkjent terrasse bygging for hver enhet og bod. Hver enhet dekker sin kost for utgifter dette medføre. Ingen plikt å bygge. El-bil lader på parkering plassen blir for kostbar og styret har besluttet å ikke installere dette.	GODKJENT
8	EVENTUELT 1. Gapahuk er satt på vent. 2. Styre har ingen planer å asfaltere de neste år grunnet kost. 3. Tomte måling av Vosskommune ferdig stilt.	GODKJENT

Signed by:

0971133277439EB...

Tore Eikevåg (referent)

DocuSigned by:

845E57F91BD843E...

Remi Møvik



VOSS RESORT PROSJEKTUTVIKLING AS
Evangervegen 3

5704 VOSS

Dato: 01.06.2022

Vår ref.: 21/00805-17

Utval: Formannskapet, Plan og økonomi 2019 -
2023

Ferdigattest - fritidshusværa - gbnr 51/141 og 51/142 - Tråstølsvegen 300-320 (område Mb og Mc)

Me syner til byggeløyve datert 24.02.2021, mellombels bruksløyve 29.03.2022 og 27.11.2021 og søknad om ferdigattest motteken 31.05.2022

Følgjande føretak har erklært ansvar i saka:

	Fagområde	Tiltaksklasse	Føretak og organisasjonsnummer
Ansvarleg søkjar:		1	Sivilarkitekt S. Dugstad, org.nr. 989 078 194
Ansvarleg prosjekterande:	Bygningsfysikk. Lyd og vibrasjon. Parkeringsplassar, stikkveggar og terrengarbeid	1	Sivilarkitekt S. Dugstad, org.nr. 989 078 194
Ansvarleg prosjekterande:	Koordinatfesting. Arkitektur	2	Sivilarkitekt S. Dugstad, org.nr. 989 078 194
Ansvarleg prosjekterande:	Byggegrop og parkeringsplassar. Byggteknisk prosjektering. Ventilasjonsanlegg	1	Hemre Bygg AS, org.nr. 979 597 595
Ansvarleg prosjekterande:	Sanitæranlegg frå påkoplingspunkt ute	1	Stanghelle Rørleggerfirma AS, org.nr. 994 279 041
Ansvarleg prosjekterande:	Utvendig VA-anlegg	2	Cowi AS, org.nr. 979 364 857
Ansvarleg prosjekterande:	Brannkonsept	1	Konsepta AS, org.nr 912 299 961
Ansvarleg utførande:	Uttikking	2	Hemre Bygg AS, org.nr. 979 597 595
Ansvarleg utførande:	Grunnarbeid for bygningsr, parkeringsplassar og alt terrengarbeid. Grunnmurar. Golvpuss, pipar og omnar. Tømrararbeid inkludert takteking. Ventilasjonsanlegg.	1	Hemre Bygg AS, org.nr. 979 597 595
Ansvarleg utførande:	Utvendig VA-anlegg	2	Stanghelle Rørleggerfirma AS, org.nr. 994 279 041
Ansvarleg utførande:	Sanitæranlegg frå påkoplingspunkt ute	1	Stanghelle Rørleggerfirma AS, org.nr. 994 279 041
Uavhengig kontroll:	Fuktsikring av våtrom, både prosjektering og utføring. Lufttetthet, både prosjektering og utføring	1	Byggmeister David Gjøstein AS, org.nr 984 358 644



Voss herad

Tal piper: gbnr 51/142 – 2 piper og gbnr 51/141 – 3 piper

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.

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

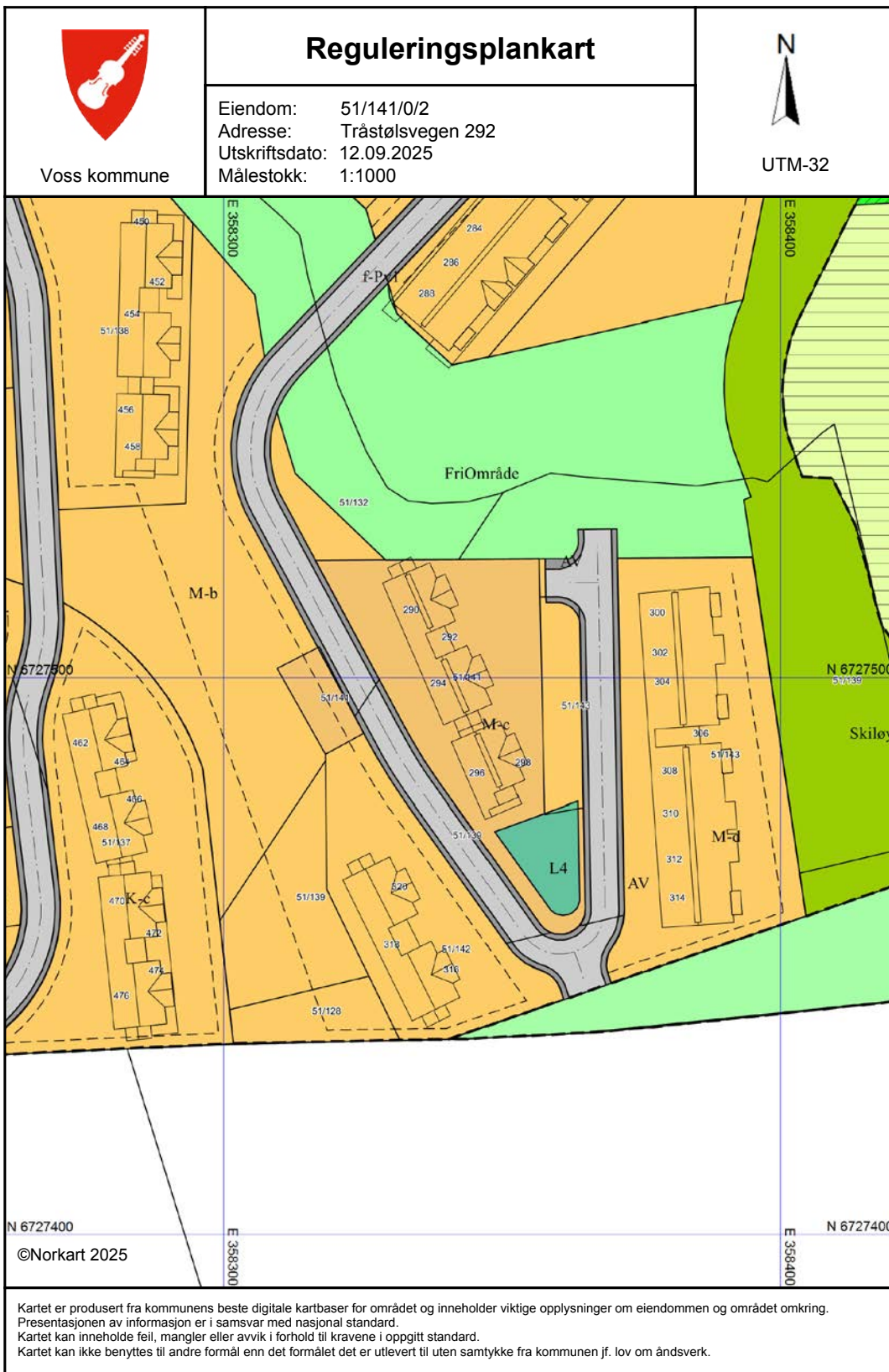
AVSLUTNINGSVIS

Vedtaket kan klagast på, jf. Pbl. § 1-9 og Forvaltningsloven § 28. Ei eventuell klage må leggjast fram skriftleg til heradet innan tre veker etter at vedtaket er motteke, jf. Forvaltningsloven § 29.

Med vennleg helsing
Emma M. Silberg
Byggesakshandsamar
Tlf:

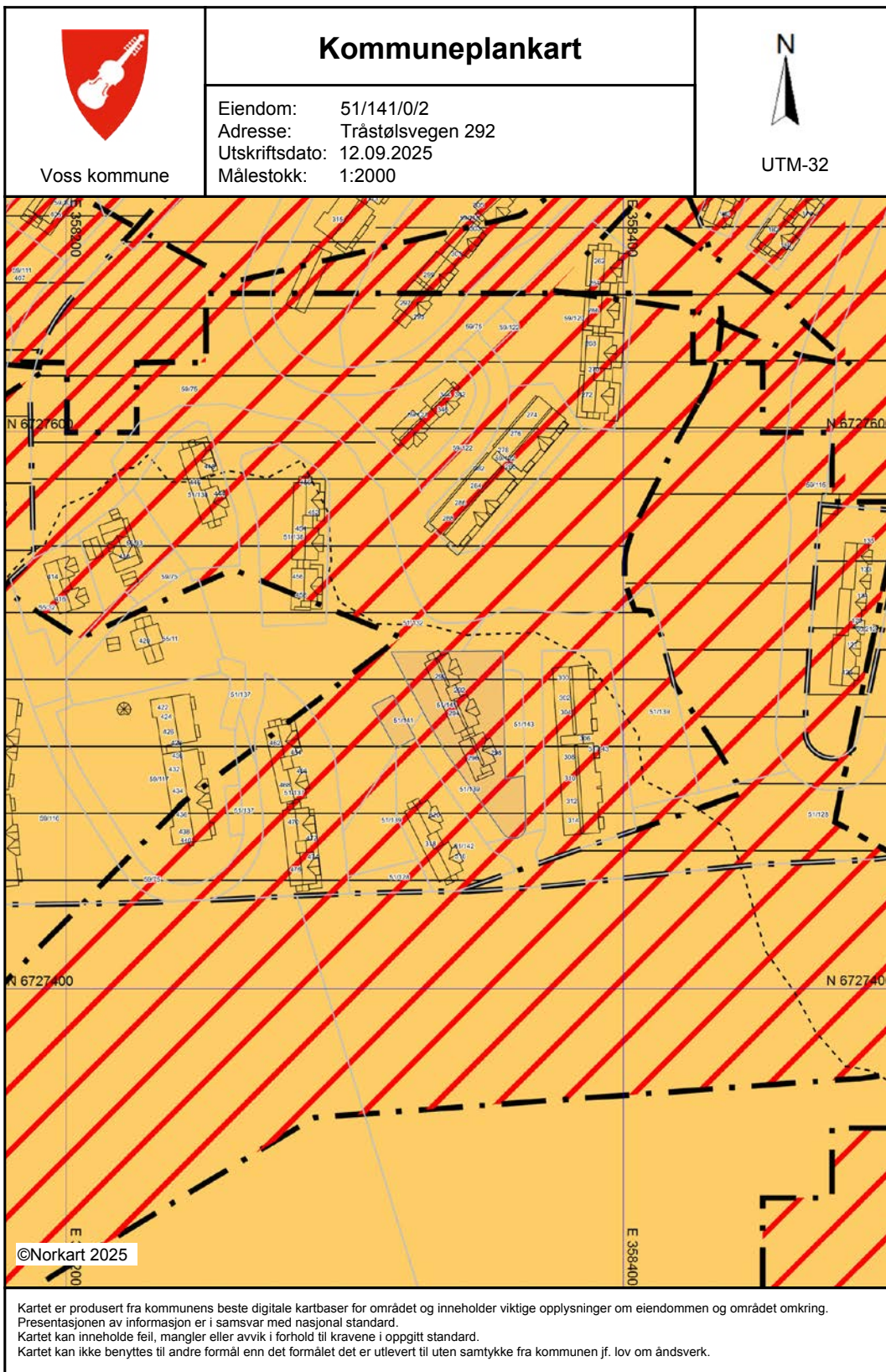
Dokumentet er elektronisk godkjent og treng ikkje signatur

Kopi til:
Natalia Lemanska, Økonomi
Erik Rogne, Brannvern
INDRE HORDALAND MILJØVERK IKS



Tegnforklaring

	<i>Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (</i>
	Kjøreveg
	<i>Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1</i>
	Skiløype
	<i>Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985</i>
	Friluftsområde (på land)
	<i>Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2</i>
	Felles grøntanlegg
	Anna fellesareal for fleire eigedommar
	<i>Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2</i>
	Fritidsbuseiendom - frittliggjande
	Fritidsbuseiendom - konsentrert
	Skiløypetrassé
	Leikeplass
	<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekr</i>
	Veg
	Annan veggrunn - tekniske anlegg
	<i>Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1</i>
	Grøntstruktur
	Friområde
	<i>Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12</i>
	Sikringsone - Frisikt
	<i>Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20</i>
	Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Planens si avgrensing
	Formålsgrænse
	Byggjegrænse
	Regulert senterlinje
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift



Tegnforklaring

Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008)

 Fritidsbuseiendom - noverande

Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluftsliv

 Landbruks-, natur- og friluftslivsmål samt reir

Kommuneplan - Omsynsone (PBL2008 §11)

 Faresone - Ras- og skredfare

 Angitthensynsone - omsyn friluftsliv

 Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

 Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framlei

Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)

 Faresonegrense

 Angitt omsynsgrense

 Detaljeringsgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

 Turveg/turdrag - noverande



Voss herad

Adresse: Postboks 145, 5701 Voss

Telefon: 91874213

Utskriftsdato: 12.09.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Voss herad

Kommunenr.	4621	Gårdsnr.	51	Bruksnr.	141	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Tråstølsvegen 292, 5710 SKULESTADMO								

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
- ☒ Kommunedelplaner
- ☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ☐ Kommuneplaner under arbeid
- ☐ Kommunedelplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner under bakken
- ☐ 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%cc3%b8resegner%20arealdel%202020-2032_revidert_17.09.20_oppdater%20i%20tr%cc3%a5d%20med%20HST-vedtak.pdf
Delarealer	Delareal1 744 m² KPHensynsonenavnJord og flomskred aktsomhetssone KPFareRas- og skredfare
	Delareal1 744 m² ArealbrukFritidsbebyggelse,Nåværende
	Delareal1 744 m² KPHensynsonenavnOm910 KPDetaljeringReguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	123506023
Navn	Kommunedelplan for Bavallen
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.08.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/1016/F9%3%b8resegner.pdf
Delarealer	Delareal 1 744 m ² Arealbruk Fritidsbebyggelse, Framtidig Områdenavn F2

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	12352015002
Navn	NedreTråstølen 2
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.09.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/3393/Reguleringsf9%3%b8resegner%2020.01.16.pdf
Delarealer	Delareal 141 m ² Formål Fritidsbebyggelse-konsentrert Feltnavn M-b
	Delareal 3 m ² Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg Feltnavn AV
	Delareal 181 m ² Formål Lekeplass Feltnavn L4
	Delareal 1 418 m ² Formål Fritidsbebyggelse-konsentrert Feltnavn M-c

Nabolagsprofil

Tråstølsvegen 292

Høyde over havet

424 m



Offentlig transport

✈ Bergen Flesland	1 t 44 min	🚗
🚆 Voss stasjon	11 min	🚗
Linje F4, R40	6.7 km	
🚆 Gjerdåker stasjon	13 min	🚗
Linje R40	7.9 km	
🚆 Trodo	5 min	🚗
Linje 950, 964	3.2 km	
🚆 Skjerpe	5 min	🚗
Linje 950, 964	3.6 km	

Avstand til byer

Bergen	1 t 40 min	🚗
Stavanger	191.5 km	
Oslo	252.6 km	

Ladepunkt for el-bil

🚗 Voss VGS - Vestland fylkeskommune	7 min	🚗
🚗 Extra Skulestadmo	9 min	🚗

Vintersport

Alpin

- Voss Resort Fjellheisar
- Avstand til nærmeste bakke: 100 m
- Skitrek i anlegget: 10



Aktiviteter

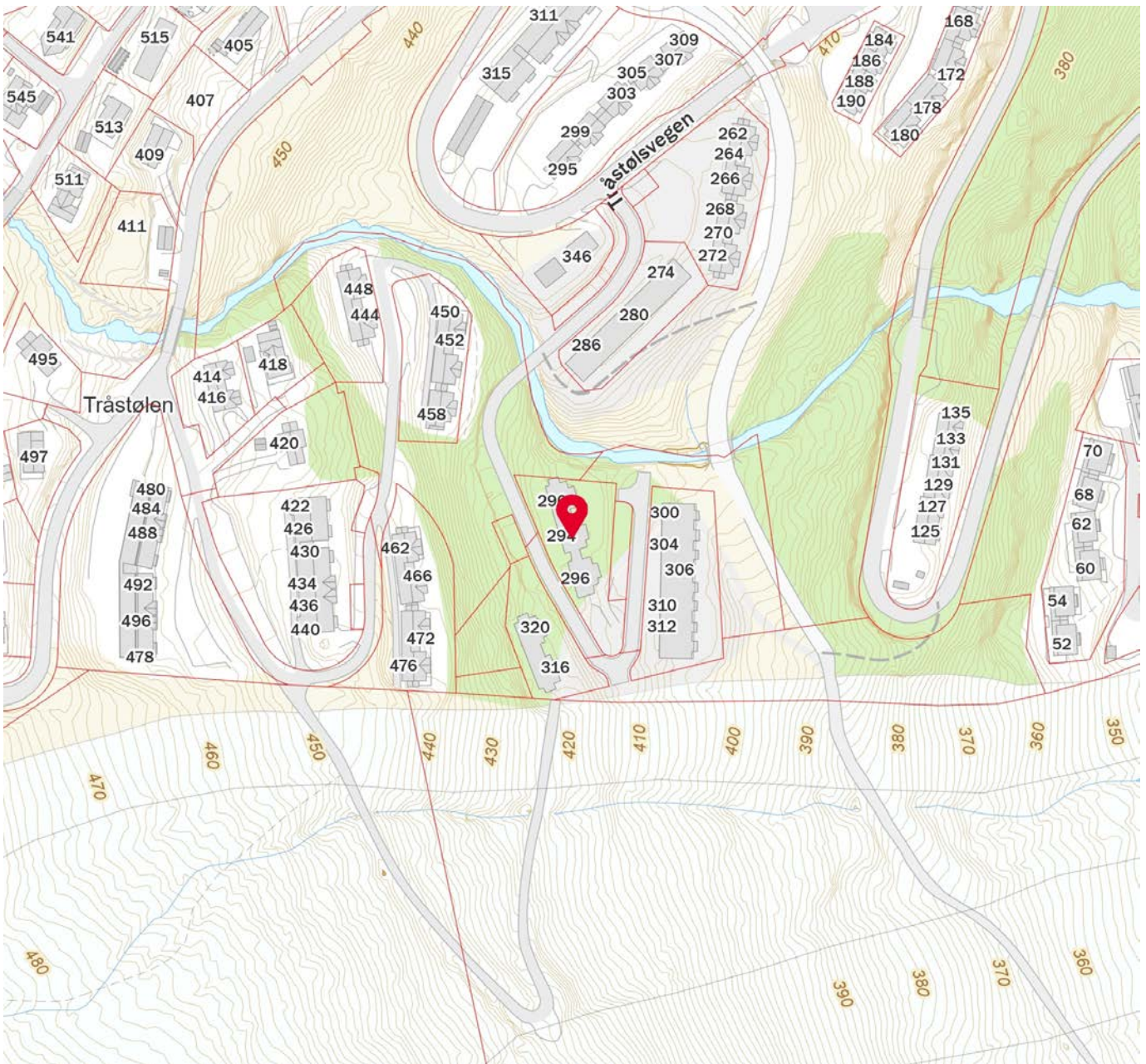
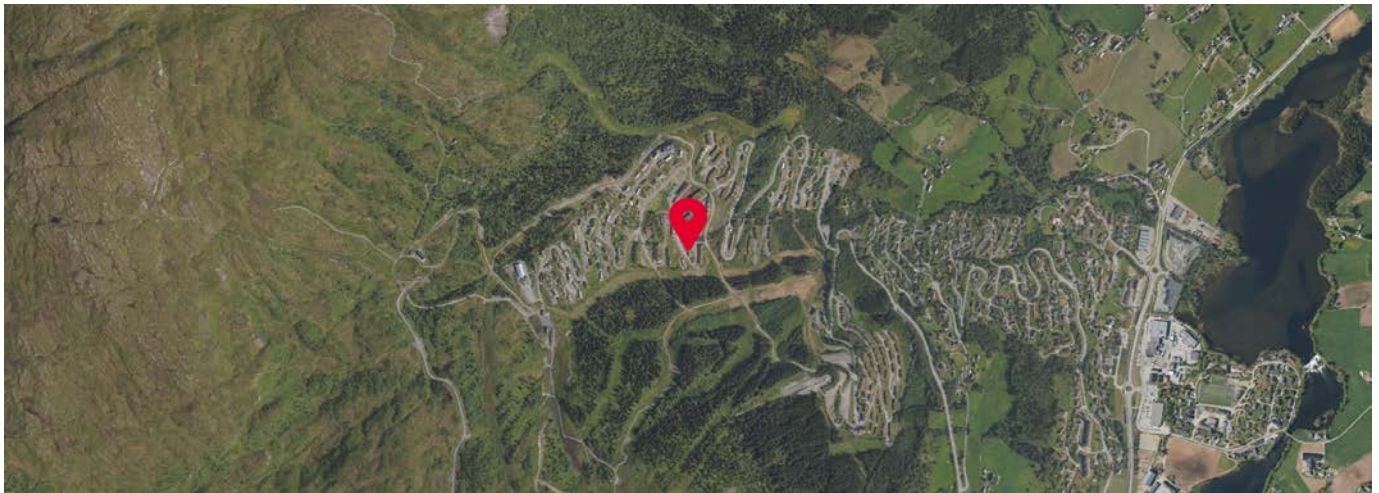
Voss Rafting	9 min	🚗
Voss Vind	10 min	🚗
Minigolf	10 min	🚗
Nye Hangursbanen	11 min	🚗
Voss kino	11 min	🚗
Voss folkemuseum	10 min	🚗
Voss Bowling	12 min	🚗
Voss Fotballgolf	12 min	🚗

Sport

⚽ Nye Voss vidaregåande skule idretts... Aktivitetshall	8 min	🚗
	4.8 km	
⚽ Skulestad skule Aktivitetshall, ballspill	8 min	🚗
	5.1 km	
🏊 MOVA Vangsgata	10 min	🚗
🏊 SKY Fitness Voss	11 min	🚗

Dagligvare

Coop Extra Skulestadmo	9 min	🚗
Post i butikk, PostNord	5.3 km	
Rema 1000 Skulestadmo	9 min	🚗





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved 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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Tråstølsvegen 292-2
5710 SKULESTADMO

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Aleksander Lenning

Telefon: 916 50 495
E-post: aleksander.lenning@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre