

aktiv.





Eiendomsmegler / Daglig leder / Fagansvarlig

Vegard Fjose

Mobil 481 95 495
E-post vegard.fjose@aktiv.no

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 900 000,-
Omkostn.: Kr 123 850,-
Total ink omk.: Kr 5 023 850,-
Selger: Tor Andre Lerhaugen
Trine Lise Lerhaugen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1971
BRA-i/BRA Total 223/333 kvm
Tomtstr.: 1016.4 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 191, bnr. 92
Oppdragsnr.: 1507250016

Enebolig med godkjent utleieleilighet
| Dobbel garasje | Stor hage | Nydelig
utsikt og gode solforhold!

Eiendommen har en flott beliggenhet med meget gode sol- og utsiktsforhold. Du har fine turmuligheter i Songvesåsen og enkel adkomst til Bømoen både til fots og med sykkel. Det er gangavstand til Vossevangen med alt av servicetilbud.

Boligen er bygget i 1971, men er holdt fint vedlike. Det er en romslig tomt med en fin oppbygget hage. Hoveddelen går over to etasjer. De fleste overflater som gulv og vegger er pusset opp i nyere tid. I underetasjen har du entré og rikelig med bodplass. I hovedetasjen er det en stor stue, spisestue og kjøkken i åpen løsning. Det er ett bad, ett gjestetoalett og tre romslige soverom. Vaskerommet har adkomst fra kjøkken.
Utleien er en 2-roms på ca. 49kvm med fin standard.
På tomten er det dobbel garasje og verksted over.

Velkommen til visning!



Innhold

Velkommen2
Plantegning48
Om eiendommen52
Nabolagsprofil.....68
Tilstandsrapport71
Egenerklæring95
Energiattest 101
Forbrukerinformasjon 130
Budskjema 131



Flott eiendom med herlige uteområder.



Velkommen inn!





Hall



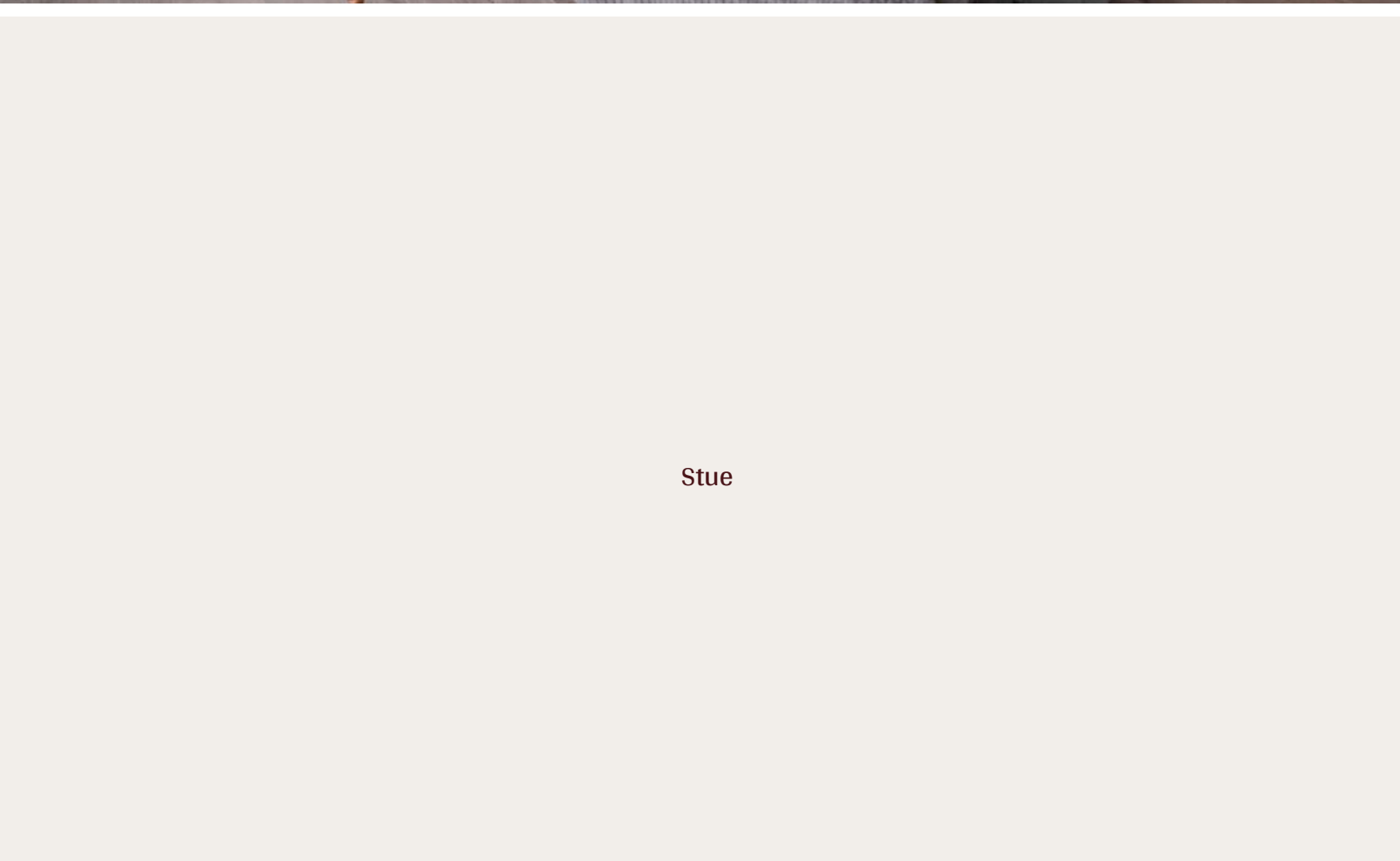


Gang





Spisestue



Stue







Kjøkken og spisestue. Utgang til en herlig terrasse og hage.







Bad





Hovedsoverom

Soverom 2





Soverom 3



Vaskerom med adkomst fra kjøkken.





Gang i utleie.



Stue i utleie.



Kjøkken i utleie.





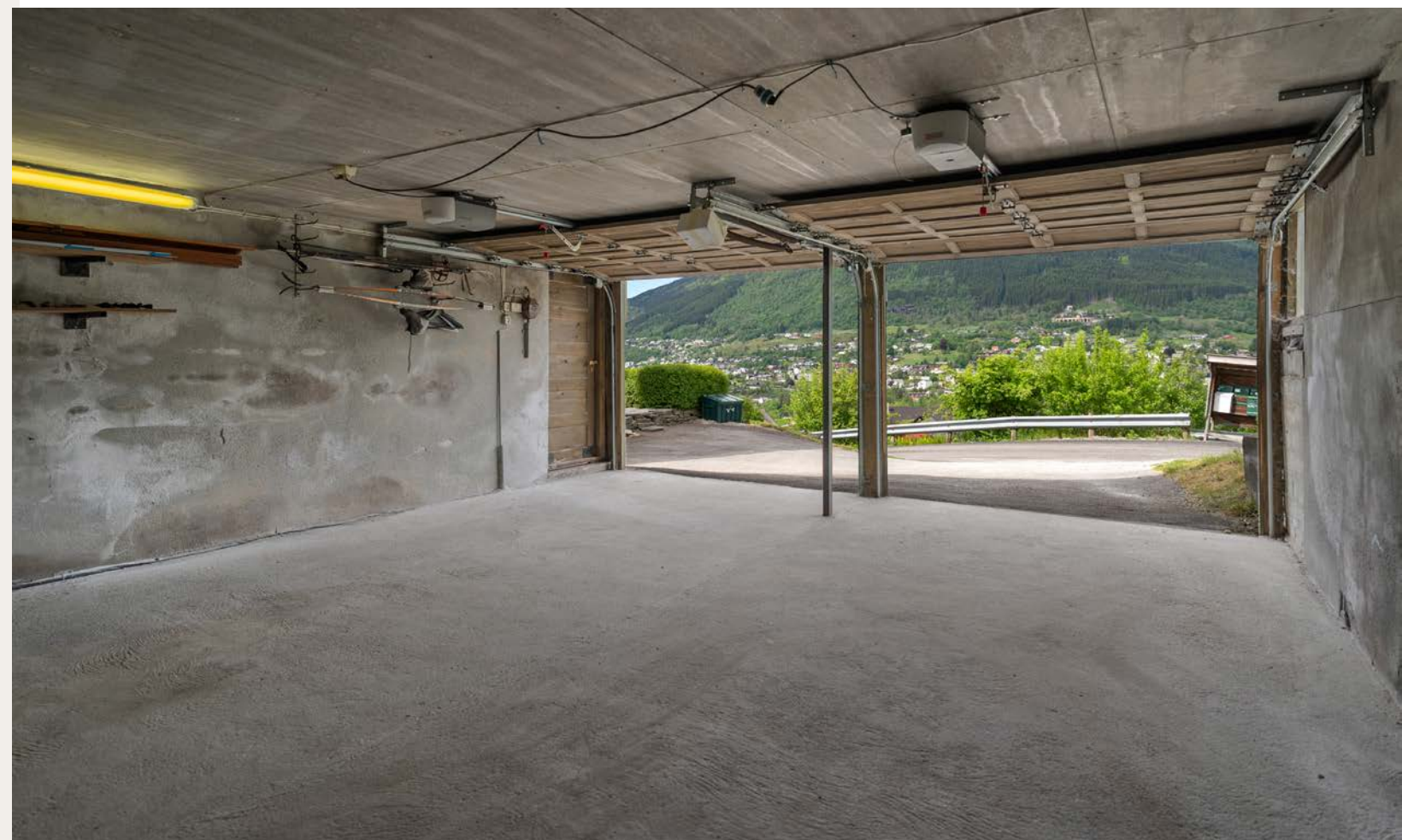
Bad utleie

Soverom i utleie.





Dobbel garasje





Plantegning

1. etasje



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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

2. etasje



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 223 m²

BRA - e: 110 m²

BRA totalt: 333 m²

TBA: 25 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 49 56 m² Utleie: Inngangsparti (2,2 kvm), bod (3 kvm), gang (3,2 kvm), bad (4,1 kvm), kjøkken (8,4 kvm), stue (15,2 kvm), soverom (11,1 kvm).

Inngangsparti (2,1 kvm), bod (3,4 kvm), hall (14,6 kvm), bod (4 kvm), fyrrom (13 kvm), bod (tankrom) (4,8 kvm), bod (6,3 kvm), gang (4,3 kvm).

BRA-e: 14 m² Bod (7,2 kvm), potetkjeller (6,2 kvm).

1. etasje

BRA-i: 118 m² Bad (6,2 kvm), soverom (10 kvm), soverom 2 (11,9 kvm), gang (14,8 kvm), soverom 3 (10,7 kvm), toalett (1,4 kvm), vaskerom (4 kvm), kjøkken (19,6 kvm), stue (42,5 kvm).

TBA fordelt på etasje

1. etasje

25 m² TBA i 1.etasje er fordelt på veranda mot sør-vest (20,2 kvm) og balkong mot nord-øst (4,6 kvm).

Garasje/uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 43 47 6 m² Loft (42,8 kvm) Garasje (47 kvm) Drivhus (5,9 kvm)

Ikke målbare arealer

Kaldt loft - Gulvareal er målt til ca. 39kvm. Kaldt loft har ikke målbart areal grunnet lav takhøyde og

manglende innredning.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal er målt med laser på befaringsdagen. NS 3940:2023 areal- og volumberegning er nyttet som grunnlag for arealberegningen. Trappehull er medregnet i BRA da den ikke tar opp unødvendig areal i boligen.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1016.4 m²

Tomtebeskrivelse

Tomt på 1 016kvm. Tomtestørrelse er hentet fra Kommunekart.com og ikke kontrollert utover det. Avvik kan forekomme. Tomt i skrående terreng. Opparbeidet uteområde med terrasse og grøntareal. Parkering på tomten.

Beliggenhet

Eiendommen har en flott beliggenhet med meget gode sol- og utsiktsforhold. Utsikten strekker seg mot Lønahorgi, Hangur, Vossevangen, Vangsvatnet og Gråsida. Boligen ligger i et veletablert nabolag bestående i hovedsak av eneboliger.

Du har flere fine turmuligheter i nærområdet. Bak boligen har du fine turmuligheter opp i Songvesåsen hvor du kan både gå fottur eller utforske de mange stiene på sykkel. I Songvesåsen er det også gode muligheter for å høste ulike typer skogsbær. For den løpeglade er det fint å løpe fra eiendommen over til Bryn og Palmafossen og videre inn i Bømoen. Her har du flotte turløyper som er fint å gå, jogge eller sykle i. Avstanden på løypene varierer fra 1 til 10

kilometer.

Boligen hører inn under Palmafossen skolekrets. Skolen har ca. 190 elever og 30 lærere. I tilknytning til skolen er det kunstgressbane til glede for barna året rundt og flere lekeapparat for de minste. Idrettslaget på Palmafossen er Viljar IL. Idrettslaget ble stiftet 14.10.1945 da Palmafossen IL og Kyte IL slo seg sammen. Langrenn og fotball er hovedaktivitetene, men de har også aktivitetsskole, fotball for voksne, volleyball, innebandy og en rekke arrangementer året rundt. I tilknytning til Prestegardsmoen har Voss idrettslag arena til friidrett, og flere sporter som håndball og svømming. Her har vi også Vossabadet som tilbyr svømmekurs, babysvømming, personlige svømmetreninger og aquagym. Om du er en av de tøffeste har de hoppetårn og sklie. Nå til sommeren åpner igjen utebassenget i en oppusset variant med nytt servicebygg. Like ved utebassenget har du aktivitetsparken med lekeapparat, utegym og skatepark.

Fra eiendommen er det gang- og sykkelavstand til Amfi og Vangen. På Amfi finner du et rikt utvalg av butikker på ett plan. Utvalget av butikker er sportsforretninger, klesforretninger, apotek, bokhandel, dagligvareforretning med ferskvaredisk og kafé. Følger du Bordalsvegen bort til Langabrua kommer du til Vangen. Her har du et rikt utvalg av butikker, kaféer, restauranter, apotek, vinmonopol og offentlige kontorer. Nede i Bordalsvegen finner du Dyrdal Mat. Butikken er åpen alle dager i uken og spesielt åpningstider på søndager er ekstra populært.

I enden av sentrum finner du knutepunktet på Voss med bussforbindelser, Bergensbanen til Oslo og

Bergen, og sist, men ikke minst, Voss Gondol. Gondolbanen frakter deg til Hangurens topp på knappe 9 minutter. Gondoltoppen befinner seg ca. 820 meter over havet med flott utsikt og fine turstier sommerstid. Vinterstid tilbyr Voss Resort 40 km preparerte alpinløyper, 11 heiser, 24 nedfarter, fantastisk terreng med gode off-piste muligheter. I tillegg er det 18 km med preparerte og sporsatte langrennsløyper. Bakkene passer fint for alt fra nybegynnere til de aller beste. Her finner du noe utfordringer for de fleste. Året rundt er Hangurstoppen restaurant åpen med god mat- og drikke. Vinterstid arrangeres det Afterski i helgene med god stemning. Sommerstid er det flere fine turstier på toppen.

Du har med andre ord mange fine aktivitetsmuligheter fra boligen og kort vei til det du trenger for å få hverdags logistikken til å gå opp.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Skolekrets

Palmafossen skule

Bygningssakkyndig

Verdibygge AS;

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Ukjent byggegrunn. Grunnmur og vegger i underetasje er oppført i leca med utvendig puss. Støpt betongplate mot grunnen som fungerer som gulv. Deler av underetasje er innredet med tilfarergulv. Så langt takstmann har mulighet å kontrollere er det etasjeskille i betong. Videre er yttervegger oppført i tradisjonelt bindingsverk. Trolig fylt med isolasjon før vindtetting, utlekting og stående trekledning. Liggende trekledning på deler av gavlvegger. Innvendig er vegger platekledd. Ukjent mengde isolasjon og om det er nyttet damperr og eventuell tilstand på damperr. Taket er av typen saltak tekkt med decra stålplater. Undertak trolig av asfaltapp. Kaldtloft med ventilering for lufting av takkonstruksjon. Isolert etasjeskille mellom 1. etasje og kaldt loft. Isolasjon av typen sydde matter. Vinduer er i hovedsak av typen 2-lags isolerglas montert i trekarm. Det er og registrert vinduer av typen blyvinduer. Vinduer er av eldre dato. Fleste av vinduene er det ikke mulig å tyde årstall. Noen er datostemplet 1984.

Sammendrag selgers egenerklæring

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Svar: Ja
Beskrivelse: Takstmann i 2021 skrev "TG2 (i bad, kjeller) grunna sprekker i belegg og våtromspanel".

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/ dugnad.
Beskrivelse: Byttet sluk på bad i leilighet i 2021, samt ny vvb og røropplegg til dette. Satt inn dusjkabinett. Fjerning av bidé på bad i hovedetasje.

Egeninnsats av nåværende eier som har fagbrev som rørlegger. Ref til egenerklæring da vikkjøpte i 2021, tidligere eiers informasjon: "Husker ikke årstallet. Nytt golvbelegg (bad, hovedetasje), nytt våtromspanel i dusjsone.." (Lindstad Bygg AS). Arbeid utført av: Egeninnsats / Lindstad Bygg AS

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/ fornyet?
Svar: Ja.
Beskrivelse: I 2021: Byttet sluk og fikk på plass nytt golvbelegg rundt sluket. Egeninnsats av eier som har fagbrev som rørlegger.

4. Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Ja, kun av faglært.
Beskrivelse: Ref til egenerklæring da vi kjøpte i 2021, tidligere eiers informasjon: "Desember 2020 Det var en liten lekkasje i påkoblingspunkt til kommunalt vann. Denne påkoblingen samt rør og det nederste kloakkrøret mot veien ble byttet.". Arbeid utført av: Tertnes Entreprenør på vegne av Gjensidige forsikring.

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
Svar: Ja.
Beskrivelse: På grunn av lummer inneklime i gang i første etasje har vi gjennom vintrene 21/22/23 benyttet oss av avfukter som har samlet opp en del vann. Etter dørbytte sommeren 2024 var det ikke behov for avfukter den påfølgende vinteren. Det er stor forbedring i inneklime etter det. Merket noe vanninntregning i forbindelse med kraftig snøsmelting ved vindu i fyrrom. Ellers tørt. Det oppleves noe fukt i utleieleiligheten (kjeller/sokkel),

spesielt i vinterhalvåret. Det benyttes derfor avfukter gjennom vinteren, som jevnlig samler opp fukt fra inneluften. Leietaker har valgt å plassere blant annet seng med litt avstand til veggene for å sikre bedre luftgjennomstrømning. Ref til egenerklæring da vi kjøpte i 2021, tidligere eiers informasjon: "Bod i leilighet ser ut til å ha hatt fuktgjennomslag. Bod med fryserer der har det vært fuktgjennomslag men dette ble tettet fra utsiden ved trappen. Mur i tørkerom ute under terrassen: Noe vanninntrenging ved nedbør." Ang tidligere eiers informasjon, dette ser ikke ut til å ha blitt noe verre i vårt eie.

6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Det er fukt i bakkant av garasjen, både oppe og nede. Det er fukt på vestsiden av veggen oppe, hvor det trenger inn vann ved kraftig nedbør. Mesteparten av dette virker å oppstå når det er brøytekan opp mot garasjen som smelter. Det er knotteplast på grunnmur både mot øst og sør, usikkert om det er det mot vest.

7. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
Svar: Ja.
Beskrivelse: - Ref egenerklæringsskjema fra tidligere eier: "Pipa er renoverert med rør inni pipa. Utført av blikkensalger. Usikker på årstall." Det er ikke ildsted knyttet mot pipa i dag, og dette er meldt til heradet.

8. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
Svar: Ja.
Beskrivelse: - Fra tilstandsrapport/takstmann 2021: "Sprekk i puss er registrert. Det er registrert

gjennomgåande sprekk i mur ved innvendig bod mot nord." Det er ikke merket endringer i dette i vårt eie. Utover dette kan man se sprekker i puss forskjellige plasser på utvendig grunnmur, pluss enkelte plasser i kjeller.

9. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Mus på loftet til tider. Det er satt opp musefeller.

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/ dugnad.
Beskrivelse: - Oljetank ble tømt, plombert og sikret 2020 av Voss VVS, ref egenerklæringsskjema fra 2021. - Automatsikringer er byttet av faglært før vår tid, ref egenerklæringsskjema fra 2021. - Kople om i sikringsskap for måler i skap i leilighet. Risikovurdert etter normen, kopla om i skap på eksisterende opplegg, arbeid utført etter installasjon sine normer. Enkel sluttkontroll. Ok. (Skutle el.installasjon AS) - Koplet vvb i leilighet (egeninnsats/dugnad av faglært) - Flytting av rør ifb med innsetting av dør på vaskerom, samt fjerning av vegger mellom stue og kjøkken. (egeninnsats/ dugnad av faglært) - Byttet stikkontakt/satt inn ny stikkontakt på kjøkken i hoveddel, samt bad i utleie (egeninnsats/dugnad av faglært). Arbeid utført av: Voss VVS / SKUTLE EL.INSTALLASJON AS.

12. Kjenner du til om det er utført kontroll av

el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Ref egenerklæringsskjema fra 2021: "Sentralfyr ble for noen år siden gjort kun elektrisk, jeg husker ikke årstallet sannsynligvis i 2018/2019. Voss VVS v/Frode Vedaa utførte jobben. Det har vært service på varmepumpa. Mener denne ble utført av en fra Voss Energi som varmepumpa er kjøpt gjennom."

16. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja, av faglært og faglært/egeninnsats/dugnad.
Beskrivelse: Ref egenerklæringsskjema fra 2021: "Taket på huset ble skiftet i 2013. Samtidig ble bærebjerkene forsterket"
(Lindstad bygg AS) - Fjernet vindu og satt inn ytterdør på vaskerommet i hovedetasje.
(egeninnsats) - Byttet vindu på soverom i utleiedel.
(egeninnsats) - Byttet ytterdører på hovedinngang i både hoveddel og utleie. (egeninnsats) - Satt inn skyvedør på verksted i garasje. (egeninnsats).
Arbeid utført av: Lindstad bygg AS / egeninnsats.

17. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Enebolig med utleiedel i sokkel.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Godkjente bygningstegninger fra kommunen viser enebolig med leilighet med egen inngang, samt ref salgsoppgave 2021.

18. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/

bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Ref egenerklæring fra 2021: "Det ble bygget på kjøkkenet og laget vaskerom oppe. Det foreligger tegninger av påbygging mottatt Voss kommune 2. mai 1984. Usikker på om dette er byggemeldt og om det var krav til dette på byggetidspunkt." - Kjøkkenvegg i hoveddel er revet for å åpne opp mot stue. - Satt inn ytterdør i vaskerom.

19. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Ikke direkte påvirket, men nevner likevel bustadprosjektet Haugabø, som har fått godkjent detaljreguleringsplan og skal ut på høring. Det er sagt at "Tilgrensande naboar vil få ein noko tettare situasjon, men dei nye husværa vil ikkje påverka sol- eller utsiktstilhøva i stor grad, står det i saksutgreiinga".

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Ref salgsoppgave 2021: "Det foreligger ferdigattest for bolig datert 21.04.1971, samt tegninger for bolig datert 16.06.1970. Vi har ikke mottatt noe dokumentasjon på garasje, så vi har ingen dokumentasjon på om denne er godkjent av kommunen. Vi har mottatt tegninger for vedskjul over garasje mottatt av Voss kommune 14.02.1991. Det foreligger ingen dokumentasjon på om dette er godkjent. Vaskerom og "spisekrok" er bygget på i senere tid, så det er

noen avvik fra opprinnelige tegninger. Vi har ikke mottatt noe dokumentasjon på dette annet enn tegninger mottatt Voss kommune datert 02.05.1984".

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Ref egenerklæringsskjema fra 2021: "Tilstandsrapport datert 21.04.2021".

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)?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Det er avtale om at Haugateigen 17 ved Kjell Bryn har veirett over eiendommen, veien på østsiden av garasjen, for tilkomst til sin eiendom. Usikker om dette er tinglyst eller privat avtale.

Innhold
Boligen går over to etasjer med utleieleiligheten i underetasjen. Hoveddelen av underetasjen inneholder entré, hall, diverse boder og fyrrom. 1.etasje inneholder gang, stue, kjøkken, vaskerom, tre soverom, bad og toalettrom. Utleieleiligheten inneholder entré, gang, kjøkken, stue, soverom og bod. I tillegg er det dobbel garasje med et verksted over.

Standard
Boligen er bygget i 1971, men er holdt fint vedlike. Det er en romslig tomt med fine uteområder med herlig utsikt og gode solforhold. Det er godt med biloppstillingsplass i innkjørsel.

Boligen går over to etasjer med utleieleilighet i deler

av underetasjen. Det første du blir møtt av i underetasjen tilhørende hoveddelen er en entré med plass til oppheng av yttertøy og sko. Videre inn er det hall med ytterligere oppbevaringsplass. Overflatene her er nylig renoverert med god standard. Ellers i underetasjen er det boder med rikelig oppbevaringsplass til det du trenger. I tillegg er det ett rom som er varmesentral for den vannbårne varmen. Den vannbårne varmen varmes opp ved hjelp av en elektrokjel.

I hovedetasjen kommer du først til en gang med oppussede overflater. Herfra har du adkomst til bad, tre soverom, toalettrom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Stuen er romslig med gode innredningsmuligheter til sofagruppe, mediebenk og spisebord. Det er store vinduer i front med herlig utsikt til omkringliggende fjell, Vangsvatnet og sentrum av Voss. Her er det gode solforhold og sen kveldssol sommerstid. Fra spisestuen har du utgang til sør-vest vendt terrasse og hage. Hagen er skjermet og har plass til lekeapparater, utemøbler og grill. Her ligger alt til rette for å nyte herlige sommerdager for hele familien.

Kjøkkenet har profilerte fronter og laminat benkeplate. Det er rikelig med skap- og benkeplass på kjøkkenet til å tilberede de mest kulinariske retter. Kjøkkenet har integrert komfyr og platetopp. Oppvaskmaskin, kjøl og frys er frittstående. Fra kjøkkenet er det adkomst til vaskerom med opplegg for vaskemaskin, tørketrommel og utslagsvask. Fra vaskerommet er det adkomst ut til bakkant av boligen.

Badet er trolig fra byggeår og det må påregnes

oppussing av badet for å tilfredsstille dagens krav til standard. Badet er utstyrt med toalett, baderomsinnredning med nedfelt servant og dusjnische. Tolattrommet like ved trappen er utstyrt med toalett og servant.

De tre soverommene er alle av god størrelse med plass til seng og garderobeløsning. Hovedsoverommet har utgang til balkong med morgensol.

Utleieleiligheten er på 49 kvm og holder en fin standard. Her er det entré, gang, stue, kjøkken, bad og en liten bod. Overflatene er pusset opp med laminatgulv og malte overflater. Stuen har plass til sofagruppe og mediebank. Kjøkkenet har en eldre innredning, men fungerer fint til sitt bruk. Hvitevarer er frittstående i nisje. Badet er utstyrt med dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin, toalett og servant med innredning. Badets oppbygging er eldre og oppgradering må påregnes på sikt. Soverommet er av god størrelse med plass til dobbeltseng og garderobe. Se lenger ned i salgsoppgaven for mer informasjon om utleie vilkår.

På tomten er det dobbel garasje over to etasjer. Garasjen har plass til to biler med dobbel port. I andre etasjen av garasjen er det verksted til glede for den praktisk anlagte i familien. Rommet kan også fungere fint som oppholdsrom, smørebod, lager eller lignende.

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

Forhold som har fått TG2:

1.1 Byggegrunn, fundament, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i registrerte sprekker i grunnmur og alder på drenering. Disse sprekkeene kan ha flere ulike årsaker og varierer i alvorlighetsgrad, fra mindre kosmetiske problem til strukturelle utfordringer som må utbedres raskt. Merskader kan være en konsekvens av sprekker. Grunnmurene kan trekke fukt og frost kan gi utvidede skader. Drenering har nådd en alder som tilsier at den må holdes under tilsyn. Saltutslag er registrert på deler av bakvegg. Noe utfordrende tilkomst til grunnmur på baksiden for utbedring. Se på alternativ som f.eks elektroosmose.

2.1 Yttervegger
Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i luftespalte bak kledning ikkee er tilstrekkelig ift. dagens standard. Manglende lufting kan skape problemer ift. kondens, råteskader, manglende drenering av fukt bak kledning, malingflass ol. Det kan fortsatt fungere, men en må være observant på eventuelle skader som kan oppstå. Det er og viktig å være obs. på lufting bak kledning ved eventuell oppgradering av bygningskroppen.

3.1 Vinduer og ytterdører
Vinduer, skyvedør og balkongdør er vurdert til TG2 med bakgrunn i alder. Vinduer fremstår generelt i normal stand i forhold til alder med generelt elde- og bruksslitasje. Vinduer og dører av en slik alder har og en dårlig isolasjonsverdi, vind- og regntetting ift. dagens vinduer. Dette må tas hensyn til. Hold vinduer under tilsyn og utfør tiltak ved behov. Ved eventuell lekkasje kan fukt- og råteskader oppstå. Utskifting til fordel for bedre isolasjonsverdi, vind- og regntetting kan vurderes.

5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)
Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i at det er registrert aktivitet fra mus på kaldt loft. Det er ført en del isolerte ventilasjonskanaler på loft. Mus gnager hull i isolasjonen og plasten, som kan gi kondens på rør. Generelt gir mus skade på materialer, som ikke er heldig.

6.1 Balkonger, veranda og lignende
Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i generell slitasje i overflate på veranda mot sør og risiko for lekkasjer i overgang mellom balkong og yttervegg på nord-vendt balkong. Slitasje i overflate på dekke i betong kan utvikle seg til korrosjon av armering, som i ytterste konsekvens kan gi konstruksjonssvikt. Fuktinntrenging i overgang mellom balkongdekke og yttervegg kan gi videre fukt- og råteskader.

7.1.1 Bad. 1.etasje Overflater vegger og himling
Punktet er vurdert til TG2 grunnet generelle elde og slitasje på overflater. Over tid vil materialer bli porøst og kan slå sprekker.

7.1.2 Bad 1.etasje Overflater gulv
Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i generell elde og slitasje på overflater. Belegg vil over tid bli porøst og sprekker kan oppstå. Det skal og nevnes at fall på gulv er innenfor kravet på oppføringstidspunktet, men er ikke ihht. dagens krav om fall på gulv. Konsekvens kan være lekkasje mot tilstøtende rom.

7.2.1 Vaskerom 1.etasje Overflater vegger og himling
Punktet er vurdert til TG2 grunnet generelle elde og slitasje på overflater. Samt manglende tilførsel av luft til ventilasjon.

7.2.2 Vaskerom 1.etasje Overflate gulv
Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i generell elde og slitasje på overflater. Belegg vil over tid bli porøst og sprekker kan oppstå. Det skal og nevnes at fall på gulv er innenfor kravet på oppføringstidspunktet, men er ikke ihht. dagens krav om fall på gulv. Konsekvens kan være lekkasje mot tilstøtende rom.

7.2.3 Vaskerom 1.etasje Membran, tettesjikt og sluk
Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i generell elde og slitasje. Over tid vil belegg, silikon, trevirke og andre materialer bli porøst og kan slå sprekker. Lekkasje kan oppstå som følge av dette.

7.3.1 Bad underetasje utleiedel Overflate vegger og himling
Punktet er vurdert til TG2 grunnet generelle elde og slitasje på overflater. Over tid vil materialer bli porøst og kan slå sprekker. Samt manglende tilførsel av luft til ventilasjon.

7.3.2 Bad underetasje utleiedel Overflate gulv
Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i generell elde og slitasje på overflater. Belegg vil over tid bli porøst og sprekker kan oppstå. Det skal og nevnes at fall på gulv er innenfor kravet på oppføringstidspunktet, men er ikke ihht. dagens krav om fall på gulv. Konsekvens kan være lekkasje mot tilstøtende rom.

7.3.3 Bad underetasje utleiedel Membran, tettesjikt og sluk
Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i generell elde og slitasje. Over tid vil belegg, silikon, trevirke og andre materialer bli porøst og kan slå sprekker. Lekkasje kan oppstå som følger av dette.

9.1.1 Kjeller Veggenes og himlingens overflater
Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i eldre og generell slitasje.

9.1.2 Kjeller Gulvets overflater
Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i eldre og generell slitasje.

9.1.3 Kjeller Fuktmåling og ventilasjon
Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i generell elde og slitasje. Rom under terreng med drenering av en slik alder vil bli sett på som en risikokonstruksjon. Anbefaler å utbedre drenering før eventuell innredning av rom under terreng.

10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør
Grunnet alder blir vann- og avløpsanlegg vurdert til TG2. Konsekvens ved elde og slitasje er at lekkasjer kan oppstå.

Forhold som har fått TG3:
7.1.3 Bad 1.etasje Membran, tettesjikt og sluk
Punktet er vurdert til TG3 med bakgrunn i påvist fukt i dusjsone. Fukt trekker inn i mindre hull og gliper som har oppstått over tid. Videre utvikling av fukt kan gi sopp- og råteskader. Demontering av baderomsplater i dusjsone for kontroll bør utføres. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-.

Innbo og løsøre
Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger,

gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

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

Moderniseringer og påkostninger
Tidligere har oppvarming vært ved hjelp av oljefyr. Oljefyr er omgjort til el-kjel. Yttertak er skiftet i 2014. Luft til luft varmepumpe montert 2019. Ytterdører i underetasje er skiftet sommeren 2024. Tidligere innvendig dør mellom underetasje og underetasje utleie er kledd igjen.

Generelt er overflater fornyet med maling på vegger og laminat på golv. Vegger er fjernet på kjøkken til fordel for utvidelse av kjøkken. Noen nye skap, nye benkeplater og overflatebehandling av eldre skap. Ny varmtvannsbereder i utleiedel. Ny sluk er montert på bad i utleiedel. Noen oppgraderinger av kjøkken i utleiedel. Benkeplate og overflatebehandling.

Parkering
Parkering i dobbel garasje samt innkjørsel.

Forsikringsselskap
Frende Forsikring

Polisenummer
9501384

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
Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi
Oppvarming
Vannbåren varme til radiatorer. Elektrisk oppvarming av vann. Luft-til-luft varmpumpe. Stråleovn på bad i underetasje utleie. Varmekabel i gulv inngangsparti. Varmekabler er ikke funksjonstestet og det er usikkert om varmekabler fungerer. Elles elektrisk oppvarming som varmekabel og panelovner.

Info strømforbruk
Eier opplyser om et strømforbruk i 2014 på 21.654

kWt. Forbruk vil variere ut i fra antall husstandsmedlemmer og forbruksvaner.

Energikarakter
F

Energifarge
Oransje

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 4 900 000

Kommunale avgifter
Kr 16 576

Kommunale avgifter år
2025

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter er en prognose for inntektsåret 2025. Fakturert beløp i 2024 var kr. 15.740.

De kommunale avgiftene omfatter vann- og

avløpsgebyr. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Eiendomsskatt
Kr 6 684

Eiendomsskatt år
2025

Info eiendomsskatt
Eiendomsskatt er en prognose for inntektsåret 2025. Fakturert beløp i 2024 var kr. 6.500.

Formuesverdi primær
Kr 1 136 908

Formuesverdi primær år
2023

Formuesverdi sekundær
Kr 4 547 630

Formuesverdi sekundær år
2023

Info formuesverdi
Formuesverdi er innhentet fra Altinn.no.

Andre utgifter
Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og eiendomsskatt, påløper kostnader til for eksempel strøm, renovasjon, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Renovasjonsgebyr faktureres fra BIR Voss og

Hardanger fordelt på to terminer. Årlig renovasjonsgebyr er 5 107,-.

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 191, bruksnummer 92 i Voss kommune.

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

4621/191/92:
09.08.1979 - Dokumentnr: 1838 - Jordskifte Grensegangssak sak 6/1978
vedr gnr 191 bnr 4, 8, 15, 89, 91 og 92
Gjelder denne registerenheten med flere

26.02.1966 - Dokumentnr: 304 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4621 Gnr:191 Bnr:8

08.11.2007 - Dokumentnr: 911112 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2020 - Dokumentnr: 1088190 -

Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1235 Gnr:191 Bnr:92

Ferdigattest/brukstillatelse
Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 21.04.1971.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
21.04.1971.

Vei, vann og avløp
Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er i henhold til reguleringsplanen regulert til - Område for boliger med tilhørende anlegg.

Kommuneplaner
Id 12352019004
Navn Kommuneplan for Voss herad 2020-2032
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 22.10.2020
Delarealer
Delareal 1 016 kvm
BestemmelseOmrådenavnYtre sentrumsavgrensing
KPBestemmelseHjemmel forhold som skal avklares og belyses
Delareal 1 012 kvm
ArealbrukBoligbebyggelse,Nåværende
Delareal 4 kvm
Arealbruk Landbruk-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR) (utgått),Nåværende

Reguleringsplaner
Id 123587009
Navn Bryn-Lid

Plantype Eldre reguleringsplan
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 01.07.1993
Delarealer
Delareal 84 kvm
Formål Kjørevei
Delareal 932 kvm
Formål Boliger

Adgang til utleie
Godkjent utleieleilighet i underetasjen. Leiligheten leies ut til en person for kr.8.000,- pr.mnd. Leien betales forskuddsvis den 15 hver måned. Strøm og oppvarming er ikke inkludert i leien. Internett er inkludert. Leien er en tidsubestemt leieavtale med 2 måneders gjensidig oppsigelsestid. Depositum er satt til kr.16.000,-. Det er ikke tillatt med dyrehold eller røyk i boligen.
Boligen leies ut som den er. Leietaker har rett til oppbevaring av sommer-/vinterdekk til 1 bil i utleiers garasje. Sykkelparkering/vintersport i eiers bod.
Fast biloppstillingsplass til 1 bil utenfor.
Leiligheten leies ut med klesskap på soverom, kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr på kjøkken, vaskemaskin på bad.

Nåværende leietaker har kjøpt seg ny prosjektert bolig med ferdigstillelse i slutten av 2025. Leietaker ønsker å leie frem til kjøpt bolig ferdigstilles.

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

Kommentar bo- og driveplikt
Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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. Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 900 000 (Prisantydning)

Omkostninger
122 500 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

123 850 (Omkostninger totalt)
139 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
142 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 023 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)
5 039 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
5 042 550 (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 123 850

Betalingsbetingelser
Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring
Selger har 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,80% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
3 000 Gebyr for betalingsutsettelse
4 500 Kommunale opplysninger
21 500 Markedspakke
5 990 Oppgjørshonorar
2 000 Overtakelse
1 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
13 500 Tilretteleggingsgebyr
2 000 Visninger per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 142 190

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket kommunale opplysninger, markedspakke og visninger.

Oppdragsansvarlig
Vegard Fjose
Eiendomsmegler / Daglig leder / Fagansvarlig / Partner
vegard.fjose@aktiv.no
Tlf: 481 95 495

Aktiv Voss AS, Skulegata 2
5700 Voss
Tlf: 481 95 495

Salgsoppgavedato
28.05.2025

Nabolagsprofil

Haugateigen 15 - Nabolaget Tjukkebygda/Kvitli - vurdert av 32 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Brynasvingen Linje 953	2 min 0.2 km
Gjerdåker stasjon Linje R40	8 min 3.9 km
Bergen Flesland	1 t 45 min

Skoler

Gjernes skule (1-7 kl.) 140 elever, 10 klasser	6 min 3 km
Palmafossen skule (1-7 kl.) 182 elever, 12 klasser	6 min 3.6 km
Vangen skule (1-7 kl.) 249 elever, 16 klasser	9 min 5 km
Voss ungdomsskule (8-10 kl.) 541 elever, 38 klasser	10 min 5.1 km
Voss vidaregåande skule	8 min
Voss gymnas 370 elever	10 min 5.2 km

Ladepunkt for el-bil

HMF Bilsenter	15 min
AMFI Voss	15 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Naboskapet

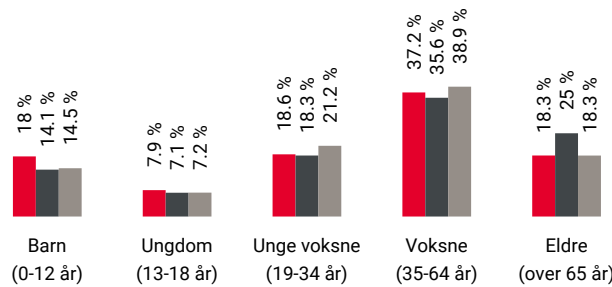
Godt vennskap 75/100



Kvalitet på skolene

Bra 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tjukkebygda/Kvitli	1 127	540
Vossevangen	7 493	4 026
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Regnbogen Natur og kulturbarnehage (1-... 13 min
57 barn 1 km

Gjernes barnehage (1-5 år) 6 min
32 barn 3 km

Voss barnehage (1-5 år) 6 min
103 barn 3.6 km

Dagligvare

Nærbutikken Haugamoen Dyrdal 10 min
Søndagsåpent 0.8 km

Meny Voss 15 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Gateparkering

Lett 87/100



Støynivået

Lite støynivå 84/100

Sport

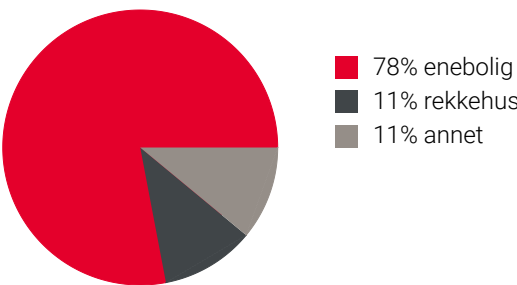
Voss vidaregåande skule 12 min
Aktivitetshall 0.9 km

Prestegardsmoen idrettsplass 23 min
Fotball, friidrett 1.7 km

SKY Fitness Voss 8 min

MOVA Vangsgata 8 min

Boligmasse



«Nærme sentrum, daglegvarebutikkar og turløype.»

Sitat fra en lokalkjent

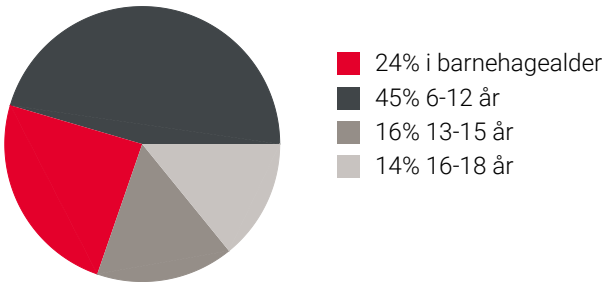


Varer/Tjenester

AMFI Voss 14 min

Apotek 1 Voss Amfi 15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

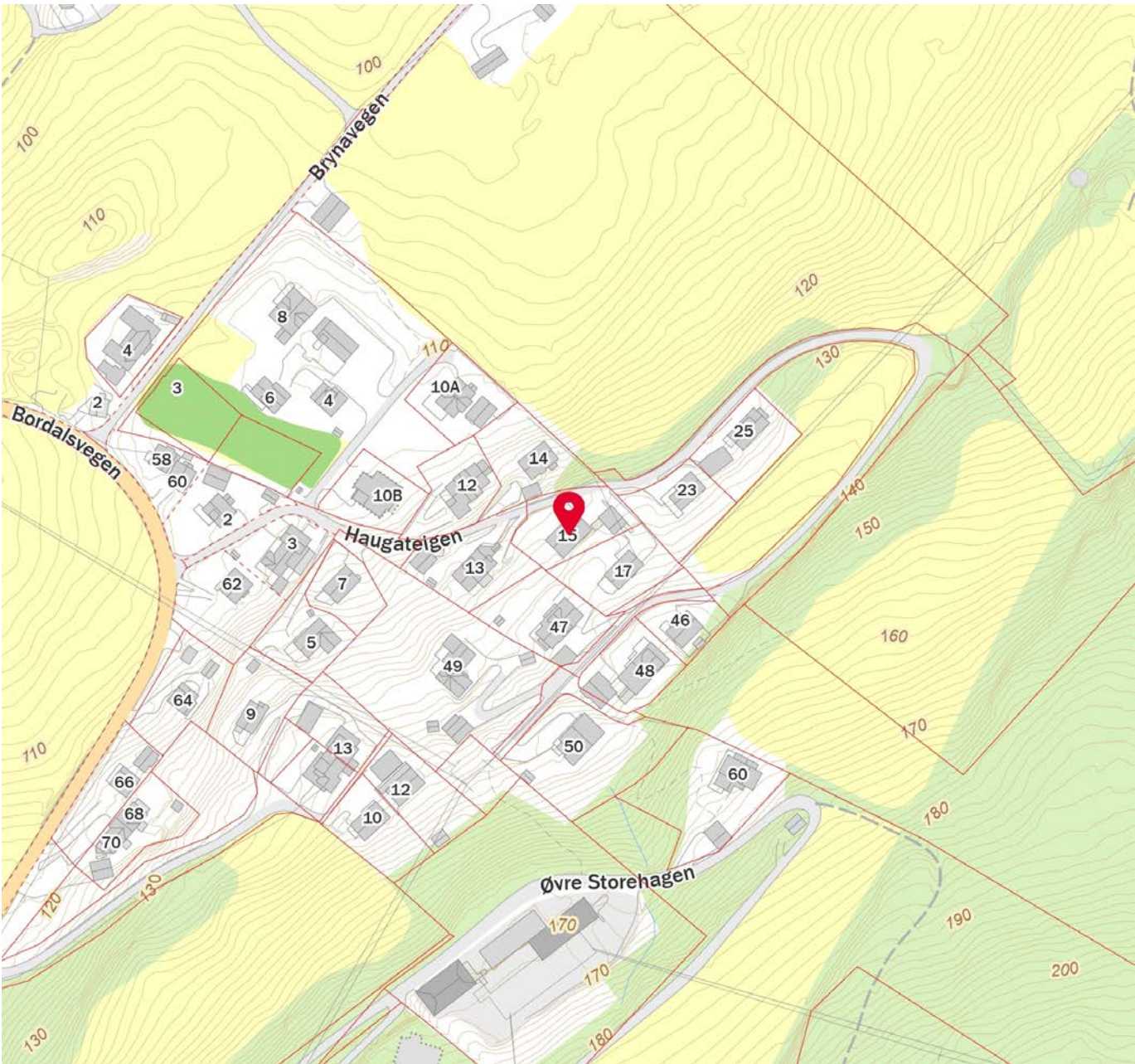


0% 47%

Tjukkebygda/Kvitli	
Vossevangen	
Norge	

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Einebustad med frittstående garasje
Haugateigen 15
5700 Voss



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Håvard Kvarme Ure

Dato: 26/05/2025

Hadlingen 25

Voss 5706

41506615

haavard_ure@hotmail.com

VERDIBYGG AS
BYGG OG TAKSERING



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:	
Matrikkeldata:	Gnr:191, Bnr: 92
Hjemmelshaver:	Trine Lise Lerhaugen og Tor Andre Lerhaugen
Seksjonsnr:	N/A
Festenr:	N/A
Andelsnr:	N/A
Tomt:	1 016 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentleg
Vann:	Offentleg
Avløp:	Offentleg
Regulering:	Ikkje opplyst
Offentl. avg. pr. år:	Ikkje opplyst
Forsikringsforhold:	Ikkje opplyst
Ligningsverdi:	Ikkje opplyst (Fastsett av skatteetaten)
Byggeår:	1971

EIERSKIFTERAPPORT™	
BEFARINGEN:	
Befaringsdato:	25.03.2025
UTVENDIG:	- Det er utført delvis befaring på takflata grunna sikkerheitsmessige årsaker. Taket er besikta frå bakkeplan, takstige og innvendige undersøkingar. - Drenering ligg under bakkenivå og er ikkje mogleg å kontrollera utover observasjonar gjort i rom under terreng, samt informasjon frå heimelshavar.
VÊR:	- Opphald på synfaringsdagen.
Forutsetninger:	INN VENDIG - Ingen større hindringar som begrensar undersøkinga av bustaden. - Det er ikkje flytta på møblar, inventar og lausøre på befaringsdagen. - Bustadhuset er bygd i ei tid der krav til dokumentasjon ikkje var like omfattande som i dag. Skjulte installasjonar i bygningsdelane er då ikkje mogleg å kontrollera utover informasjon frå rekvirent. Faktisk oppbygging av bygningsdel kan då fråvika frå underteikna sin beskriving. - Det vert teke atterhald om informasjon utlevert av heimelshavar/rekvirent er riktige.
Oppdragsgiver:	Tor Andre Lerhaugen
Tilstede under befaringen:	Trine Lise Lerhaugen og Tor Andre Lerhaugen
Fuktmåler benyttet:	Protimeter mms2
OM TOMTEN:	
Tomt på 1 016kvm. Tomtestorleik er henta frå Kommunekart.com og ikkje kontrollert utover det. Avvik kan førekoma.	
Tomt i skråande terreng. Utsikt mot Lønahorgi. Gode solforhold. Opparbeida uteområde med terrasse og grøntareal. Parkering på tomta. Tett bebyggelse i området. Offentleg tilkomstveg like ved tomta. Kort veg til kollektivtransport, daglegvarehandel, bensinstasjon mm.	
Risikorapport frå Propcloud.no syner: - Bustaden er plassert i område med moderat til låg fare for radon.	
Det er ikkje framlagt eller opplyst om spesielle forhold vedrørande eigedomen. Dette gjeld i hovudsak matrikkelen, reguleringsmessige forhold og servitutter på eigedomen.	
OM BYGGEMETODEN:	
Ukjent byggegrunn. Grunnmur og veggar i underetasje er oppført i leca med utvendig puss. Støypt betongplate mot grunnen som fungerer som golv. Deler av underetasje er innreia med tilfarargolv. Så langt underteikna har moglegheit å kontrollera er det etasjeskille i betong. Vidare er ytterveggar oppført i tradisjonelt bindingsverk. Truleg fylt med isolasjon før vindtetting, utlekting og ståande trekledning. Liggande trekledning på deler av gavlveggar. Innvendig er veggar platekledd. Ukjent mengde isolasjon og om det er nytta damperr og eventuell tilstand på damperr. Taket er av typen saltak tekka med decra stålplater. Undertak truleg av asfaltpapp. Kaldtloft med ventilering for lufting av takkonstruksjon. Isolert etasjeskille mellom 1. etasje og kaldt loft. Isolasjon av typen sydde matter. Vindauger er i hovudsak av typen 2-lags isolerglas montert i trekarm. Det er og registrert vindauga av typen blyvindauger. Vindauger er av eldre dato. Fleste av vindaugene er det ikkje mogleg å tyde årstall. Nokre er datostempla 1984.	

EIERSKIFTERAPPORT™

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Rapporten er basert på visuell synfaring, måling med nødvendig utstyr og informasjon frå heimelshavar/rekvirent. Vanlegvis har bygningsdeler som vert utsatt for slitasje ei levetid mellom 15-40 år. Nokre av bygningsdelane har ein alder som tilseier at dei bør haldast under tilsyn og vurdeert utskifta. Konstruksjonen er bygd i ei tid der krav til isolasjon, inneklima, inndeling av rom osv. er annsleis frå i dag. Byggeskikk, materialval, utføring og dokumentasjon er og forskjellig. Dette må takast omsyn til ved kjøp av eldre konstruksjonar. Utgifter i forbindelse med oppgradering må påreknast. Oppføring av bustader i Norge er underlagt ei rekke forskrifter og ulike bygningskrav. På bakgrunn av bustadens alder må det difor påreknast avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bustad.

Avvika som er registrert skuldast i hovudsak manglande dokumentasjon, bruksslitasje og elde. Feil og manglar som er funne på synfaringsdagen har ulik alvorlegheitsgrad. På bad i 1. etasje er det registrert fukt med fuktsøkar i dusjsone. Det var ikkje mogleg å gjennomføra hulboring for å utføra kontroll inni vegg. Fuktsøk gjer ein indikasjon på fuktigheit bak baderomsplater. Sjå vidare i rapporten for tilstandsgrad og utgreiing om kvar bygningsdel. Eventuelle avvik som er bemerka med TG 2 og TG 3 ligg samla bakerst i rapporten.

ANNET:

OPPVARMING:

- Vannbåren varme til radiatorer. Elektrisk oppvarming av vann.
- Luft-til-luft varmpumpe.
- Stråleomn på bad i underetasje utleige.
- Varmekabel i golv inngangsparti. (Varmekablar er ikkje funksjonstesta. Ukjent tilstand)
- Elles elektrisk oppvarming som varmekabel og panelomnar.

SKORSTEIN/PELØP:

Kontroll av pipeløp/skorstein og ildstad skal utførast av offentlig myndigheit og er ikkje ein del av tilstandsrapporten. Rekvirent opplyser at pipeløp er blenda og har ikkje vore i bruk på ei stund. Offentleg myndigheit har undersøkt pipe og dokumentert at det ikkje skal betalast feieavgift. Pipeløp er mulig å gjenåpne ved ynskje. Det må då gjennomførast kontroll av offentlig myndigheit for godkjenning og eventuelle utbetringar.

PREMISSER:

Takkonstruksjon og utlufting vil i nokre tilfeller vera vanskeleg å vurdere då det kun vert kontrollert visuelt og enkelte stadar. Skjulte feil og manglar kan ikkje utelukkast. Baderom vert vurdert ut frå visuelle observasjonar og ved kontroll av tilfeldig utvalte punkt. Sluk kan i enkelte tilfeller vera vanskeleg å vurdere om overgang golvmembran-sluk er tett grunna smuss/groing/flislimsøl. Sjølv om takstmannen analyserar grundig kan det forekoma skjulte feil/manglar som ikkje vert funne ved visuell kontroll og stikkprøvar på tilfeldig utvalte stadar i konstruksjonen. Om det er dårleg tilkomst eller andre hindringar vert ikkje bygningsdelen kontrollert. Det vert då tilbudd befaring av gjeldande bygningsdel ved eit seinare høve om rekvirent/eigar ønsker å fjerna hindringa til fordel for ny kontroll. Levetidsbetraktningane vert berekna med hovudvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatt resterande levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjera seg gjeldande mtp. værforhold og bruk. Levetiden vil variere noko om andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehald, estetikk, økonomi, sikkerheit, funksjon eller andre brukarynskje, er lagt til grunn.

DOKUMENTKONTROLL:

BESKRIVELSE AV INN VENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og golv):

1. etasje:
Tak-ess i tak. På vegg er det i hovudsak slette overflater. Noko panel på kjøkken/stova. På golv er det i hovudsak laminat. På bad og vaskerom er det tak-ess i tak, baderomsplater på vegg og belegg på golv.

Underetasje:
I hovudsak slette overflater i tak av malt betong. Mykje av underetasjen er ikkje innreia. Leca/betong på vegger og golv i boder. I hall er det panel på vegg og teppegolv. Inngangsparti har belegg på golv. I fyrrom er det registrert sementbaserte himlingsplater. Det kan ikkje utelukkast at aktuelle plater inneheld asbest.

Underetasje utleige:
Tak-ess i himling. På veggar er det blanda overflater av panelplater, tapet og betong. På golv er det laminat. På bad er det tak-ess i himling, baderomsplater på vegg og belegg på golv.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

TOALETTROM:

Til skilnad frå eit våtrom, som bad og vaskerom, er ikkje toalettrom konstruert for å tole vannpåkjenningar. Dette betyr at det kan mangla membran, golvsluk og andre fuktsikrande tiltak som er vanlege i våtrom. Dette er viktig å vera klar over då det er installert vanninstallasjonar i rommet. Anbefalar å utføre tiltak for å redusera faren for skader ved eventuelle lekkasjar frå installasjonar.

ETASJESKILLE:

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

LYD- OG BRANNTEKNISK EIGENSKAPAR:

For at underteikna skal kunne kontrollera lyd- og brannskille, er det nødvendig med dokumentasjon som stadfestar at dei relevante forskriftene og standardane er oppfylte. Utan slik dokumentasjon er det ikkje mogleg å kontrollera om bueningane oppfyller lyd- og branntekniske krav. Det er på generelt grunnlag tilrådd å innhente nødvendig dokumentasjon. Det er ikkje utlevert relevant dokumentasjon ang. gjeldande leilegheit. Dokumentasjonen må inkludere:

- Godkjende brannklassifiseringssertifikat for konstruksjonar som skil seksjonane/andelane.
- Lydmålingar og vurderingar som stadfestar at lydisoleringskrava i høve til byggeteknisk forskrift og standarder.
- Eventuelle anna relevant dokumentasjon som syner at byggearbeida er utførte i samsvar med gjeldande regelverk og retningslinjer.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekka eventuelle avvik og manglar ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med sal av den aktuelle eigedommen. Rekvirent/heimelshavar deltok under synfaringa med moglegheit for å informera om svakheiter som bør undersøkast grundigare.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Rekvirent opplyser:

- Tidlegare har oppvarming vore ved hjelp av oljefyr. Oljefyr er omgjort til el-kjel.
- Yttertak er skifta i 2014.
- Luft til luft varmepumpe montert 2019.
- Ytterdører i underetasje er skifta sommaren 2024.
- Tidlegare innvendig dør mellom underetasje og underetasje utleige er kledd igjen.
- Generelt er overflater fornya med maling på veggar og laminat på golv.
- Veggar er fjerna på kjøkken til fordel for utviding av kjøkken. Nokre nye skap, nye benkeplater og overflatebehandling av eldre skap.
- Ny varmtvannsberedar i utleigedel.
- Ny sluk er montert på bad i utleigedel.
- Noko oppgradering av kjøkken i utleigedel. Benkeplate og overflatebehandling.

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

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

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. etasje	118	0	0	25	118	0
Underetasje	56	14	0	0	23	47
Underetasje (Utleige)	49	0	0	0	46	3
SUM BYGNING	223	14	0	25	187	50
SUM BRA	237					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasjeloft	0	43	0	13	-	-
Garasje	0	47	0	0	-	-
Drivhus	0	6	0	0	-	-
SUM BYGNING	0	96	0	13	-	-
SUM BRA	96					

EIERSKIFTERAPPORT™	
BRA-i: 1. ETASJE: Bad - 6,2kvm med 2,38m takhøgd. Soverom - 10kvm med 2,38m takhøgd. Soverom - 11,9kvm med 2,38m takhøgd. Gang - 14,8kvm med 2,37m takhøgd. (Ca. 3,4kvm opptatt av trapp) Soverom - 10,7kvm med 2,38m takhøgd. Toalett - 1,4kvm med 2,39m takhøgd. Vaskerom - 4kvm med 2,39m takhøgd. Kjøkken - 19,6kvm med 2,38m takhøgd. Stova - 42,5kvm med 2,36m takhøgd. UNDERETASJE: Inngangsparti - 2,1kvm med 2,32m takhøgd. Bod - 3,4kvm med 2,35m takhøgd. Hall - 14,6kvm med 2,35m takhøgd. (Ca. 3,4kvm opptatt av trapp) Bod - 4kvm med 2,35m takhøgd. Fyrrom - 13kvm med 2,33m takhøgd. Bod (tankrom) - 4,8kvm med 2,33mt takhøgd. Bod - 6,3kvm med 2,37m takhøgd. Gang - 4,3kvm med 2,36m takhøgd. UNDERETASJE UTLEIGE: Inngangsparti - 2,2kvm med 2,33m takhøgd. Bod - 3kvm med 2,33m takhøgd. Gang - 3,2kvm med 2,33m takhøgd. Bad - 4,1kvm med 2,31m takhøgd. Kjøkken - 8,4kvm med 2,30m takhøgd. Stova - 15,2kvm med 2,29m takhøgd. Soverom - 11,1kvm med 2,30m takhøgd.	
BRA-e: UNDERETASJE: Bod - 7,2kvm med 1,99m takhøgd. Potetkjeller - 6,2kvm med 1,99m takhøgd. GARASJE: Loft - 42,8kvm med 2,02m - 2,32m takhøgd. Garasje - 47kvm med 1,90m takhøgd. DRIVHUS: Drivhus - 5,9kvm med 1,94m - 2,31m takhøgd.	
MERKNADER OM AREAL: Andre areal: Kaldt loft - Golvareal er målt til ca. 39kvm. Kaldt loft har ikkje målbart areal grunna låg takhøgd og manglande innreiing. TBA i 1. etasje er fordelt på veranda mot sør-vest (20,2kvm) og balkong mot nord-aust (4,6kvm). Trappehull er medrekna i BRA då den ikkje tek opp nødvendig areal i bustaden. Areal er målt med laser på synfaringsdagen. NS 3940:2023 areal- og volumbereknig er nytta som grunnlag for arealberekninga. P-rom og S-rom er det målt frå vegg til vegg i kvart rom. Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse fra kommunen. Definisjonene gjeld for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ein eventuell bruksforandring av rommene kan vera avgjerande for om rommene er primære eller sekundære rom.	
©mstr.no	8/24
www.bmtf.no	

EIERSKIFTERAPPORT™	
GARASJE / UTHUS: Frittstående garasje over to etasjar: Støypt plate på mark. Grunnforhold er ukjent. Grunnmurane og veggar i garasje er oppført murblokker fylt med betong. Veggar er pussa innvendig. Fundament er ikkje tilgjengelig. Vidare er veggar oppført i tradisjonelt bindingsverk. Veggar er ikkje isolert. Utvendig liggande trekledning. Taket er av typen saltak tekka med armert presenning som undertak og takplater i plast/stål som hovudtekking. To stk. porter i fronten på garasjen. Det er montert portåpner. Ikkje i drift på synfaringsdagen. Ytterdør montert på sida av garasjen. På garasjeloft er det montert port som tilgang til rom. Skyvedør montert mot nord-aust.	
Garasjen framstår i grei stand med generelt behov for vedlikehald. I garasjen er det registrert noko fukt og saltutslag. Dette kjem frå ytre påverknader. Grunnmursplast utvendig er ikkje montert tilstrekkelig mtp. høgde og topplist. Ved mykje nedbør og snø vil det oppstå fuktinntrenging. Nokre sprekker er registrert i betong. Innvendig er det registrert avskalling av puss.	
Ytterkledning framstår i normal stand i forhold til alder. Det er registrert noko malingflass, tørrsprekker ol, som gjer indikasjon på at det er behov for normalt vedlikehald.	
Det er registrert noko slitasje på overflate tak utvendig. Maling er delvis slitt vekk. Undertak av armert presenning kan verta porøs over tid. Stålblater har ein tendens til å kondensere på undersida, så det er ikkje nødvendigvis direkte nedbør som kan gje lekkasjer innvendig. Hald taktekkinga under tilsyn og utfør tiltak ved behov.	
©mstr.no	9/24
www.bmtf.no	

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Håvard Kvarme Ure

Byggmeister, fagskuleingeniør og takstmann.

26/05/2025

Håvard K. Ure

Håvard Kvarme Ure

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Byggegrunn:

Ukjente grunnforhold. Tomta er truleg opparbeida med tilkøyrde massar.

Det er ikkje foretatt grunnundersøking. Vidare grunnforhold er ikkje kjent.

Fundamenter:

Fundament, søyler og pilarer er ikkje tilgjengelig for kontroll då dei skjult ligg under terreng.

Grunnmur:

Det er registrert nokre sprekker i grunnmur. Nokre sprekker er kun i utvendig puss. Sprekk på nord-vestlege hjørne er gjennomgåande. Sprekker i grunnmur og puss er eit vanleg problem som kan oppstå i ulike typar bygningar. Desse sprekke­ne kan ha fleire ulike årsaker og varierer i alvorlighetsgrad, frå mindre kosmetiske problem til strukturelle utfordringar som må utbetrast raskt. Ujamn fundamentering eller bevegelse i grunnen kan føre til at grunnmuren forskyver seg, noko som resulterer i sprekkdanning. Fukt kan trekke i sprekker som igjen kan gje frostska­der. Hald grunnmur under tilsyn og utfør tiltak ved behov.

Drenering:

Dreneringa er truleg frå byggeår. Normalt oppbygging på 1970-talet var å nytte drenerande massar eller steinsatte grøfter langs grunnmur. Truleg er det ikkje dreneringsrør. Grunn­mursplast og isolasjon mot grunnmur er ikkje montert. Det er registrert noko saltutslag i bakvegg i underetasje.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Terrenget rundt bygningen skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikkje andre tiltak er utført for å leia vekk overvatn. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over ein avstand på minst 3 m fra veggen. «NBI 514.221 fuksikring av konstruksjoner mot grunn»

Terreng rundt aktuell bustad tilfredsstiller ikkje dei krava som nevnt.

Beskaffenheita av tomta gjer det noko utfordrande å utføra riktig fallforhold frå grunnmur på sør-aust sida. Underteikna vurderar terrengforholda til å vera utført på ein måte som er best mogleg for aktuell tomt.

Merknader:

EIERSKIFTERAPPORT™	
2. Yttervegger	
TG 2	2.1 Yttervegger
Konstruksjonen er kledd inn med ståande og liggande trekledning, som gjer noko begrensa tilgang for å kontrollera veggen. Veggane er visuelt kontroller utvendig og innvendig. Det er ikkje registrert synlege svei og svankar utover normalen. Skjulte feil og manglar på konstruksjonen kan ikkje utelukkast. Typisk skadested er rammeverket som ligg nederst mot grunnmuren. Det kan vera lekkasjar av vatn som trenger inn ved vindauger, dører ol. som vert liggande mellom grunnmur og rammeverk. Slike feil og manglar er ikkje mogleg å kontrollera utan destruktive undersøkingar. Ytterkledning er kontrollert visuelt og med stikktagning på spesielt utsatte plasser, som nedekant på kledning og rundt vindauger. Det var registrert noko tørrsprekker på sør-vendt fasade. Dette er typisk for trevirke som har stått i sollys, regn, ver og vind i ein årrekke. Generelt framstår overflate yttervegg i normal stand i forhold til alder. Lufting/ventilering bak kledning er ikkje mogleg å kontrollera utover tilførselen av luft i nedekant på vegg. For å kontrollera lufting vidare opp på vegg må det utførast destruktive undersøkingar eller leggst fram bilete eller anna dokumentasjon. Destruktive undersøkingar vert ikkje utført i slik type rapport. Generelt kan det sjå ut som det er lite/ingen tilførsel av luft bak kledningen. Ved eventuell utskifting av kledning anbefalar underteikna å etablera tilstrekkelig lufting på heile veggflata. Det er ikkje registrert direkte skader som fylgjer av manglande lufting. Skader som kan oppstå er kondens, råteskader, manglande drenering av fukt bak kledning, malingflass ol. Museband er ikkje observert. Museband var ikkje eit krav på oppføringstidspunktet, men underteikna vil likevett opplyse om at det ikkje er montert. Det er registrert aktivitet frå mus på kaldt loft.	
Merknader:	
3. Vinduer og ytterdører	
TG 2	3.1 Vinduer og ytterdører
VINDAUGER: Vindauger er i hovudsak av typen to-lags isolerglas montert i trekarm. Eit vindauga i underetasje på soverom er av typen tre-lags. På kjøkken i 1. etasje er det nokre vindauger med blyinfatta glass. Blyinfatta vindauger har generelt dårleg isolasjonsverdi, treng meir vedlikehald og er noko meir skjøre mtp. sprekker og knusing av ruter. Alder på vindauger er vanskeleg å tyda. Truleg er deler frå byggeår, med nokre frå 80 talet. Nokre vindauger er merka med 1980. Vindauger er enkelt funksjonstesta. Nokre av vindaugene tar noko i karm ved åpning og lukking. Punkterte vindaugsruter er ikkje observert. Det kan uansett ikkje utelukkast då det av erfaring kan koma til syne under andre årstider eller værforhold. Utvendig er vindaugene lista med trevirke med beslag i underkant og overkant av vindaugene. Vindauger i underetasje er pussa mot karm med skiferhelle som vannbrettbeslag i underkant. Normalt vedlikehald er nødvendig. Maling, smøring, vask og justering.	
YTTERDØRER: - Ytterdør i vindfang i underetasje. Ytterdører er skifta sommaren 2024. Dører framstår i god stand på synfaringsdagen. - Ytterdør vaskerom 1. etasje. Ytterdør er montert der det tidlegare var monter vindauga. Ytterdøra er skifta ca. 2022. Framstår i god stand på synfaringsdagen. - Balkongdør til balkong på nordvendt fasade i 1. etasje. Isolert dør med 2-lags isolerglas. Ukjent årstall. Utvendig er det registrert noko malingflass, tørrsprekker og slitasje. - Skyvedør til veranda på sørvendt fasade. Større skyvedør med 2-lags isolerglas. Produsert i 1982. Døra står under tak og framstår i normal stand i forhold til alder. Normal elde og slitasje registrert.	
Dører treng og normalt vedlikehald. Justering, smøring og vask bør utførast jamnleg for å oppretthalda standard. Utelatt vedlikehald vil resultera i raskare forfall, skader og øydelegging.	
Merknader:	
©mstr.no	

EIERSKIFTERAPPORT™	
4. Tak	
TG 1	4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.	
Gjer merksam på at punkt 4.1, 4.2 og 5.1 omhandlar takkonstruksjon og kaldt loft. Det vil vera opplysningar som vert repetert og påpeika fleire gonger. Aktuell takkonstruksjon er i hovudsak kontrollert frå kaldt loft med besiktig frå bakkeplan og frå takstige utvendig. Utvendig er det ikkje gått på taflata grunna sikkerheitsmessige årsaker. Dette gjer at ein får ein begrensa kontroll av takflata utvendig. Svei og svankar vert kommentert om det er registrert svei og svankar utover det underteikna meinar er normalt. Det vart ikkje utført destruktive undersøkingar for å kontrollera undertak, innfestning, lufting, lekter og andre lukka konnstruksjonar. Hovudvekta på val av tilstandsgrad er lagt på alder, eventuelle funn på loft og taksmannens skjønnsmessige vurdering. Det vert teke atterhald om skjulte feil og manglar.	
Ved visuell kontroll er det ikkje registrert feil og manglar. Gjer merksam på at bustaden er bygd i tid der materialkvalitet, byggeskikk og utføring ikkje er den same som i dag. Noko ujamnheitar i overflate må reknast med på takkonstruksjon av denne alderen.	
Merknader:	
TG 1	4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
Undertaket antas å være i fra 2014 Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking. Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag. Høyden på skorstein er forskriftsmessig.	
Rekvirent opplyser at taktekking er skifta ca. i 2014 av tidlegare eigar.	
Taktekking av typen sutak med underlagspapp før sløyfer til stålpanner som yttertekking. Ved kontroll av kaldt loft er det ikkje registrert teikn til lekkasjer i taktekking eller rundt gjennomføring på synfaringsdagen. Underteikna vil påpeika risikoen for lekkasjar rundt gjennomføringar i tak. Dette kan plutsleg oppstå som fylgjer av slitasje på tetting, mykje vind i samband med nedbør ol. Anbefalar å jamnleg utføre kontroll på kaldt loft for å halde tilstanden under kontroll. Dette inngår i normalt vedlikehald.	
Taktekking framstår i normal stand i forhold til alder på synfaringsdagen.	
Merknader:	
5. Loft	
TG 2	5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)
Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker. Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.	
Kaldt loft med isolert bjelkelag ned mot 1. etasje. Ved kontroll på kaldt loft er det ikkje registrert unormale fuktskjolder, teikn til fukt eller liknande. Klima verkar godt og det er registrert grei ventilering av takkonstruksjonen.	
Det er registrert aktivitet frå mus på kaldt loft. Det er ført ein del isolerte ventilasjonskanalar på loft. Mus gneg hol i isolasjonen og plasten, som kan gje kondens på røyr. Generelt gjer mus skade på materialar, som ikkje er heldig.	
Merknader:	
©mstr.no	

EIERSKIFTERAPPORT™	
7.3 Bad underetasje utleigedel	
TG 2	7.3.1 Overflate vegger og himling
Tak-ess i tak og baderomsplater på golv. Generell elde og slitasje er registrert. Over tid vil materialar verta porøst og kan slå sprekker. Avtrekksvifte er montert i vegg. Når avtrekksvifte går må det vera tilførsel av ny luft til rom. Det skjer ofte via spalte mellom dørbblad og dørterskel. Aktuelt rom har ingen form for tilførsel av luft. Det vil då skapast undertrykk i rom og ventilasjon fungerer ikkje optimalt.	
Merknader:	
TG 2	7.3.2 Overflate gulv
Belegg på golv. Generell elde og slitasje på overflate golv. Belegg vil over tid verta porøst og sprekker kan oppstå. Det var ingen krav om fall på golv på oppføringstidspunktet. Det er målt noko fall mot sluk med lokalt fall i området rundt sluk. Det er målt lokale ujamnheitar. Fall på golv er ikkje innafor dagens krav i teknisk forskrift. Det er registrert god oppkant ved dørterskel, som vil vera med på å hindre for eventuell lekkasje.	
Merknader:	
TG 2	7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.	
Baderomsplater på vegg og belegg på golv fungerer som tettesjikt. Rekvirent opplyser at tettesjikt truleg er frå byggeår. Med bakgrunn i alder og generell slitasje vert punktet vurdert til TG2. Over tid vil belegg, silikon, trevirke og andre materialar verta porøst og kan slå sprekker. Lekkasjar kan oppstå som fylgjer av dette.	
Merknader:	
8. Kjøkken	
8.1 Kjøkken 1. etasje	
TG 1	8.1 Kjøkken 1. etasje
Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet. Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.	
Kjøkken med profilerte frontar. Laminat benkeplate. Skuffer og skap i over- og underskap. Integrert omn. Frittstående oppvaskmaskin, kjøleskap og frys. Nedfelt koketopp. Kvitevarer er ikkje funksjosntesta på synfaringsdagen. Ventilator over koketopp. Avtrekk direkte til friluft. Dobbel vask med eit-greps blandebatteri. Ok trykk i blandebatteri og ok avrenning. Det er ikkje registrert lekkasje i vannlås. Kontroller jamnleg etter lekkasje og utfør tiltak ved behov. Dette går under normalt vedlikehald. Vatn og avløpsinstallasjonar er truleg frå byggeår. Det er gjennomført måling etter fukt på golv i områder som er utsatt. Det var ikkje registrert forhøga fuktverdiar på synfaringsdagen. Noverande eigar har utvida kjøkken ved å demontera nokre veggar og bygge på med ekstra kjøkkenskap. Benkeplate er skifta ut. Kjøkken framstår i normal stand i forhold til alder. Normal bruksslitasje er registrert.	
Merknader:	
©mstr.no	
www.bmtf.no	

EIERSKIFTERAPPORT™	
8.2 Kjøkken underetasje utleigedel	
TG 1	8.2 Kjøkken underetasje utleigedel
Kjøkken med slette frontar. Laminat benkeplate. Skuffer og skap i over- og underskap. Frittstående kvitevarer. Kvitevarer er ikkje funksjonstesta på synfaringsdagen. Underteikna er ikkje kjent med kva som fylgjer med ved salg. Ventilator over koketopp. Avtrekk direkte til friluft. Dobbel vask med eit-greps blandebatteri. Ok trykk i blandebatteri men noko dårleg avrenning i vask. Anbefalar reinsk av vannlås og røyr. Det er ikkje registrert lekkasje i vannlås. Kontroller jamnleg etter lekkasje og utfør tiltak ved behov. Dette går under normalt vedlikehald. Vatn og avløpsinstallasjonar er truleg frå byggeår. Det er gjennomført måling etter fukt på golv i områder som er utsatt. Det var ikkje registrert forhøga fuktverdiar på synfaringsdagen. Kjøkken er av eldre dato men framstår i normal stand i forhold til alder. Normal bruksslitasje er registrert.	
Merknader:	
9. Rom under terreng	
9.1 Kjeller	
TG 2	9.1.1 Veggenes og himlingens overflater
Veggar og himling i rom under terreng er i hovudsak ikkje innreia. Fyrrom har sementbaserte plater i tak. Aktuelle plater kan innehalda asbest. På tilgjengelige overflater i betong er det registrert noko kalk-/saltutslag nedekant på vegg i overgang golv til vegg. Det er og registrert nokre sprikker i overflater. Ukjent om sprekker er gjennomgåande. Det er montert nokre friskluftventilar i kjellar. Ventilering av rom under terreng i aktuell bustad kan med fordel oppgraderast, men klima opplevast greit. Utover elde og generell slitasje verkar overflate himling og vegg å vera i grei stand.	
Merknader:	
TG 2	9.1.2 Gulvets overflate
I hovudsak betongoverflate. Nokre rom har tilfarargolv (bjelkar oppå betong) med sponplater og laminat/belegg. Rom med tilfarargolv har ukjent oppbygging mtp. plast og isolasjon. Rom med betonggolv har truleg ikkje plast og isolasjon heller. Dette er vurdert med bakgrunn i byggeår. Generelt er det registrert elde og slitasje på overflater.	
Merknader:	
TG 2	9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne. Tilluft og avtrekk vurderes som ikke tilstrekkelig.	
Rom mot sør-aust er ikkje innreia, så det er ikkje mulig å gjennomføra hullboring. Det er gjennomført hullboring på soverom mot nord-vest. Det vart ikkje avdekka fukt på synfaringsdagen. Dette punktet må sjåast i samanheng med punktet 1.1 som omhandlar drenering. Mtp. alder på drenering kan ein ikkje utelukka at det oppstår fuktigheit i rom under terreng. Rom under terreng med drenering av ein slik alder vil verta sett på som ein risikokonstruksjon. Anbefalar å utbetre drenering før eventuell innreiing av rom under terreng.	
Ventilasjon: Generelt er det noko manglande ventilasjon i rom under terreng. Det er montert nokre friskluftventilar. Klima verkar bra på synfaringsdagen.	
Merknader:	
©mstr.no	
www.bmtf.no	

EIERSKIFTERAPPORT™	
10. VVS	
TG 2	10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør
Innvendige vann og avløpsrør er fra 1971	
Truleg er vann- avløpsrør frå byggeår. Det består av kopar som vannrør og PVC som avløpsrør. Det er synlege rør som er kontrollert og skjulte rør er vurdert mtp. alder og materiale. Tilstandsgrad er vurdert med bakgrunn i alder på vatn og avløpsrør.	
Vanntilførsel av typen koparrør med inntak i teknisk rom i kjellar.	
Forutan vannlåsar under vask på bad og kjøkken er anlegget skjult som gjer begrensa kontroll av avløpsanlegg. Vannlåsar under vask på bad og kjøkken er kontrollert for lekkasje. Det er ikkje registrert noko avvik. På generelt grunnlag gjer ein merksam på at plastmateriale vil bevege seg ved ulike temperaturer slik at det kan oppstå lekkasje i koplingen på vannlåsar. Anbefalar å utføre jamnleg kontroll av vannlåsar og ettersnøre ved behov. Dette inngår i normalt vedlikehald.	
Merknader:	
TG 1	10.2 Varmtvannsbereder
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder. Berederens plassering er tilfredsstillende. Berederen er lekkasjesikret.	
Eldre kjele med akkumalatortank til varmtvatn. Underteikna har ikkje fagleg kompetanse innafor denne type anlegg, og vil anbefala gjennomgang av anlegget ved autorisert rørleggar. Det er ikkje opplyst om feil og manglar ved anlegget og det er ikkje registrert synlege avvik på synfaringsdagen. Tek atterhald om skjulte feil og manglar.	
I utleigedel står det eigen varmtvannsberedar. Rekviert opplyser at VVB er skifta i 2022. VVB er plassert på bad med sluk i golv som lekkasjesikring.	
Merknader:	
TG 1	10.3 Vannbåren varme
Det er ikke påvist avvik i forhold gjennomføringer ut av vegg og opp av gulv.	
Vannbåren varme med radiator på vegg som oppvarmingskilde. Kjel med elektrisk oppvarming plassert i teknisk rom. Tidlegare var kjel oljefyrt.	
Det er kontrollert etter feil og manglar på synlege rørdeler. Det vart ikkje avdekka feil og manglar på synfaringsdagen. Mykje av røyranlegget er skifta i noverande eigar si egartid. Skjulte feil og manglar kan ikkje utelukkast. Rører av eldre dato har nådd ein slik alder at ein bør vera obs. på eventuell lekkasje. Utsifting bør vurderast.	
Merknader:	
©mstr.no	

EIERSKIFTERAPPORT™	
TG iu	10.4 Varmesentraler
Det er oljetank på eiegen som er plassert i eigen rom i kjellar. Oljetanken er ikkje nedgravd. Det er ikkje opplyst om pålegg om sanering av oljetank.	
Eldre fyringsanlegg for vannbåren varme. I dag er det nytta elektrisitet som oppvarmingskilde. Det er og ein akkumalatortank til lagring av varmtvatn. Underteikna har ikkje fagleg kompetanse innafor denne type anlegg, og vil anbefala gjennomgang av anlegget ved autorisert rørleggar. Det er ikkje opplyst om feil og manglar ved anlegget og det er ikkje registrert synlege avvik på synfaringsdagen. Tek atterhald om skjulte feil og manglar.	
Merknader:	
TG 1	10.5 Ventilasjon
Boligen har naturlig ventilasjon.	
Naturleg avtrekk med tilluft gjennom ventiler i vegger eller via spalteventiler i vindauer. Ventilator på kjøkken i 1. etasje. Løysingen fungerer, men det bemerkast at ventilasjonen er enklare enn dei løysingar som anbefalast i dag. Det er av den grunn vanskeligare å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft. Det er og naturlege luftlekkasjar rund vindauer, dører, tak og veggar. Ved ein eventuell oppgradering av lufttetting på nevnte konstruksjonar må ein ta omsyn til at den naturlege ventilasjonen vert redusert.	
Underteikna vurdere ventilar og luftutveksling til å vera tilstrekkelig med bakgrunn i alder på bustaden og naturlege luftlekkasjar. Anbefalar å sjå på alternativ for god luftutskifting. Det er spesielt viktig på bad og vaskerom, der det oppstår ein del fukt. For god ventilasjon må det og vera overstrømming av luft frå rom til rom. Dette får ein ved å f.eks ha ei spalte mellom dørbld og terskel. Eventuelt ein ventil mellom romma.	
Merknader: Den eksisterande ventilasjonen fungerer tilfredsstillande med dagens bruksmønster. Det er likevel viktig å vere merksam på at eventuelle endringar i bruk av huset, som auka personbelastning eller endra romfunksjonar, kan føre til eit større behov for betre ventilasjon. Ved framtidige tilpassningar kan det vere nødvendig å vurdere forsterka luftutskifting for å oppretthalde eit sunt inneklima og hindre fuktproblematikk.	
©mstr.no	

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 1971

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er ikke antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette.

Gjer merksam på at at underteikna ikkje har fagleg kompetanse innafor elektrofaget.

Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar kontroll av heile det elektriske anlegget.

Kontroll bør utførast etter NEK405 for å få ein god oversikt på eventuelle feil og manglar som bør utbetrast.

Underteikna har ikkje moglegheit til å kontrollera skjulte feil og manglar.

Elektrisk anlegg i bustaden er frå 1971.

El. Anlegg: I bustaden er det to sikringskap. Eit til hovudbustaden og eit til utleigedelene.

Sikringsskap i hovuddel inneheld automatsikringar. Sikringskap er visuelt kontrollert og det er registrert hull i sikringskapet.

Sikringskap i utleigedelen inneheld skrusikringar. Sikringskap er visuelt kontrollert.

Sikringsskapa er ikkje vidare undersøkt då dette krever ein autorisert fagperson.

Det er ikkje opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det føreligg ikkje dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (avviksprotokoll).

Det er framvist ei samsvarserklæring for endring på anlegget.

- "Kople om i sikringskap for måler i skap i leilighet. Risikovurdert etter normen, kopla om i skap på ekisterande opplegg, arbeidutført etter installasjon sine normer. Enkel sluttkontroll. Ok"

Elles er det ikkje framlagt samsvarserklæring på utført arbeid.

Kravet om samsvarserklæring gjeld for anlegg som er nyare enn år 1999 og for endringer utført på anlegg som er eldre enn år 1999.

Branntekniske forhold:

Alle bustader skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er at man har minst ein røykvarsler i kvar etasje i boligen.

Alle bustader skal ha sløkkeutstyr som husbrannslange eller brannsløkkingsapparat. Brannsløkkingsapparat må vera på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen vera tilkopla fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Teikningar er framlagt. Planteikningar samsvarar ikkje heilt med verkelegheita. På kjøkken i 1. etasje er veggjar fjerna til fordel for åpen løysing. Fasadeikningar samsvara ikkje heilt med verkelegheita. På vaskerom er det montert ny ytterdør.

Rekkverk på veranda/balkong er vurdert etter dagens krav om fallsikring. Aktuelle rekkverk på balkong i 1. etasje og balkong på garasje har rekkverk som ikkje tilfredsstiller dagens krav til høyde. Rekkverk kan vera godkjent ihht. regelverk på oppføringstidspunktet.

Innvendig trapp har rekkverk/håndrekker som ikkje er ihht. dagens krav om rekkverk.

Ved TG 2 og TG 3 skal det opplysast om årsak og konsekvens for avviket jfr. Forskrift til avhendingslova § 2-22.

Dersom konsekvens ikkje er beskrive ved slike forhold er det fylgjande tekst som gjeld:

"Meirskadar til andre bygningsdeler kan vera ein konsekvens av funna som er gjort".

Underteikna har ikkje kontrollert om det finnast offentligrettslige pålegg frå kommunen. Det er ikkje kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eigedommen eller andre ytre påverknader.

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil fylgje som vedlegg til salsoppgåva. Det er anbefalt for eventuelle interessentar å lese gjennom skjema før eit eventuelt salg/kjøp vert gjennomført. Det kan vera fleire relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikkje er vidare beskrive i denne rapporten.

Tilstandsrapporten er gyldig i 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skadar, endringer eller anna av betydning for bustaden, oppmodast eigar/selgar til å underretta om forholdene til takstmann og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har underteikna ikkje utført undersøkingar/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, eventuelle fellesarealer utan vedlikehaldsplikt, tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller liknande i fellesanlegg/fellesområde.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i registrerte sprekker i grunnmur og alder på drenering. Desse sprekkene kan ha fleire ulike årsaker og varierer i alvorlighetsgrad, frå mindre kosmetiske problem til strukturelle utfordringar som må utbetrast raskt. Meirskader kan vera ein konsekvens av sprekker. Grunnmurane kan trekke fukt og frost kan gje utvida skader. Drenering har nådd ein alder som tilseier at den må haldast under tilsyn. Saltutslag er registrert på deler av bakvegg. Noko utfordrande tilkomst til grunnmur på baksida for utbetring. Sjå på alternativ som f.eks elektroosmose.
2.1	Yttervegger
	Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i luftespalte bak kledning ikkje er tilstrekkelig ift. dagens standard. Manglande lufting kan skape problemer ift. kondens, råteskader, manglande drenering av fukt bak kledning, malingflass ol. Det kan fortsatt fungera, men ein må vera observant på eventuelle skader som kan oppstå. Det er og viktig å vera obs. på lufting bak kledning ved eventuell oppgradering av bygningskroppen.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Vindauger, skyvedør og balkongdør er vurdert til TG2 med bakgrunn i alder. Vindauger framstår generelt i normal stand i forhold til alder med generelt elde- og bruksslitasje. Vindauger og dører av ein slik alder har og ein dårleg isolasjonsverdi, vind- og regntetting ift. dagens vindauger. Dette må takast omsyn til. Hald vindauger under tilsyn og utfør tiltak ved behov. Ved eventuell lekkasje kan fukt- og råteskader oppstå. Utskifting til fordel for betre isolasjonsverdi, vind- og regntetting kan vurderast.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i at det er registrert aktivitet frå mus på kaldt loft. Det er ført ein del isolerte ventilasjonskanalar på loft. Mus gneg hol i isolasjonen og plasten, som kan gje kondens på røyr. Generelt gjer mus skade på materialar, som ikkje er heldig.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i generell slitasje i overflate på veranda mot sør og risiko for lekkasjar i overgang mellom balkong og yttervegg på nord-vendt balkong. Slitasje i overflate på dekke i betong kan utvikla seg til korrosjon av armering, som i ytterste konsekvens kan gje konstruksjonssvikt. Fuktinntrenging i overgang mellom balkongdekke og yttervegg kan gje vidare fukt- og råteskader.
7.1.1	Bad. 1. etasje Overflate vegger og himling
	Punktet er vurdert til TG2 grunna generelle elde og slitasje på overflater. Over tid vil materialar verta porøst og kan slå sprekker.
7.1.2	Bad. 1. etasje Overflate gulv
	Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i generell elde og slitasje på overflater. Belegg vil over tid verta porøst og sprekker kan oppstå. Det skal og nevast at fall på golv er innafor kravet på oppføringstidspunktet, men er ikkje ihht. dagens krav om fall på golv. Konsekvens kan vera lekkasje mot tilstøytande rom.
7.2.1	Vaskerom 1. etasje Overflate vegger og himling
	Punktet er vurdert til TG2 grunna generelle elde og slitasje på overflater. Samt manglande tilførsel av luft til ventilasjon.
7.2.2	Vaskerom 1. etasje Overflate gulv
	Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i generell elde og slitasje på overflater. Belegg vil over tid verta porøst og sprekker kan oppstå. Det skal og nevast at fall på golv er innafor kravet på oppføringstidspunktet, men er ikkje ihht. dagens krav om fall på golv. Konsekvens kan vera lekkasje mot tilstøytande rom.
7.2.3	Vaskerom 1. etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i generell elde og slitasje. Over tid vil belegg, silikon, trevirke og andre materialar verta porøst og kan slå sprekker. Lekkasjar kan oppstå som fylgjer av dette.
7.3.1	Bad underetasje utleigedel Overflate vegger og himling
	Punktet er vurdert til TG2 grunna generelle elde og slitasje på overflater. Over tid vil materialar verta porøst og kan slå sprekker. Samt manglande tilførsel av luft til ventilasjon.
7.3.2	Bad underetasje utleigedel Overflate gulv
	Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i generell elde og slitasje på overflater. Belegg vil over tid verta porøst og sprekker kan oppstå. Det skal og nevast at fall på golv er innafor kravet på oppføringstidspunktet, men er ikkje ihht. dagens krav om fall på golv. Konsekvens kan vera lekkasje mot tilstøytande rom.
7.3.3	Bad underetasje utleigedel Membran, tettesjiktet og sluk

	Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i generell elde og slitasje. Over tid vil belegg, silikon, trevirke og andre materialar verta porøst og kan slå sprekker. Lekkasjar kan oppstå som fylgjer av dette.
9.1.1	Kjeller Veggenes og himlingens overflater
	Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i elde og generell slitasje.
9.1.2	Kjeller Gulvets overflate
	Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i elde og generell slitasje.
9.1.3	Kjeller Fuktmåling og ventilasjon
	Punktet er vurdert til TG2 med bakgrunn i generell elde og slitasje. Rom under terreng med drenering av ein slik alder vil verta sett på som ein risikokonstruksjon. anbefalar å utbetre drenering før eventuell innreiing av rom under terreng.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Grunna alder vert vann- og avløpsanlegg vurdert til TG2. Konsekvens ved elde og slitasje er at lekkasjar kan oppstå.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
7.1.3	Bad. 1. etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	Punktet er vurdert til TG3 med bakgrunn i påvist fukt i dusjsone. Fukt trekker inn i mindre hull og gliper som har oppstått over tid. Vidare utvikling av fukt kan gje sopp- og råteskader. Demontering av baderomsplater i dusjsone for kontroll bør utførast.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Voss

Oppdragsnr.

1507250016

Selger 1 navn

Trine Lise Lerhaugen

Selger 2 navn

Tor Andre Lerhaugen

Gateadresse

Haugateigen 15

Poststed

VOSS

Postnr

5700

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

3

Antall måneder

9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Frende Forsikring

Polise/avtalennr.

9501384

Document reference: 1507250016

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

Beskrivelse

Takstmann i 2021 skrev "TG2 (i bad, kjeller) grunna sprekker i belegg og våtromspanel."

2	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?						
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; vertical-align: top;">Svar</td> <td style="width: 75%;">Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Beskrivelse</td> <td>Byttet sluk på bad i leilighet i 2021, samt ny vvb og røropplegg til dette. Satt inn dusjkabinett. Fjerning av bidé på bad i hovedetasje. Egeninnsats av nåværende eier som har fagbrev som rørlegger. Ref til egenerklæring da vi kjøpte i 2021, tidligere eiers informasjon: "Husker ikke årstallet. Nytt gulvbelegg (bad, hovedetasje), nytt våtromspanel i dusjsone..." (Lindstad Bygg AS)</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Arbeid utført av</td> <td>Egeninnsats / Lindstad Bygg AS</td> </tr> </table>	Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad	Beskrivelse	Byttet sluk på bad i leilighet i 2021, samt ny vvb og røropplegg til dette. Satt inn dusjkabinett. Fjerning av bidé på bad i hovedetasje. Egeninnsats av nåværende eier som har fagbrev som rørlegger. Ref til egenerklæring da vi kjøpte i 2021, tidligere eiers informasjon: "Husker ikke årstallet. Nytt gulvbelegg (bad, hovedetasje), nytt våtromspanel i dusjsone..." (Lindstad Bygg AS)	Arbeid utført av	Egeninnsats / Lindstad Bygg AS
Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad						
Beskrivelse	Byttet sluk på bad i leilighet i 2021, samt ny vvb og røropplegg til dette. Satt inn dusjkabinett. Fjerning av bidé på bad i hovedetasje. Egeninnsats av nåværende eier som har fagbrev som rørlegger. Ref til egenerklæring da vi kjøpte i 2021, tidligere eiers informasjon: "Husker ikke årstallet. Nytt gulvbelegg (bad, hovedetasje), nytt våtromspanel i dusjsone..." (Lindstad Bygg AS)						
Arbeid utført av	Egeninnsats / Lindstad Bygg AS						
2.1	Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?						
	☐ Nei ☒ Ja						
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; vertical-align: top;">Beskrivelse</td> <td style="width: 75%;">I 2021: Byttet sluk og fikk på plass nytt gulvbelegg rundt sluket. Egeninnsats av eier som har fagbrev som rørlegger.</td> </tr> </table>	Beskrivelse	I 2021: Byttet sluk og fikk på plass nytt gulvbelegg rundt sluket. Egeninnsats av eier som har fagbrev som rørlegger.				
Beskrivelse	I 2021: Byttet sluk og fikk på plass nytt gulvbelegg rundt sluket. Egeninnsats av eier som har fagbrev som rørlegger.						
2.2	Er arbeidet byggemeldt?						
	☒ Nei ☐ Ja						
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?						
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; vertical-align: top;">Svar</td> <td style="width: 75%;">Ja, kun av faglært</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Beskrivelse</td> <td>Ref til egenerklæring da vi kjøpte i 2021, tidligere eiers informasjon: "Desember 2020 Det var en liten lekkasje i påkoblingspunkt til kommunalt vann. Denne påkoblingen samt rør og det nederste kloakkrøret mot veien ble byttet."</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">Arbeid utført av</td> <td>Tertnes Entreprenør på vegne av Gjensidige forsikring</td> </tr> </table>	Svar	Ja, kun av faglært	Beskrivelse	Ref til egenerklæring da vi kjøpte i 2021, tidligere eiers informasjon: "Desember 2020 Det var en liten lekkasje i påkoblingspunkt til kommunalt vann. Denne påkoblingen samt rør og det nederste kloakkrøret mot veien ble byttet."	Arbeid utført av	Tertnes Entreprenør på vegne av Gjensidige forsikring
Svar	Ja, kun av faglært						
Beskrivelse	Ref til egenerklæring da vi kjøpte i 2021, tidligere eiers informasjon: "Desember 2020 Det var en liten lekkasje i påkoblingspunkt til kommunalt vann. Denne påkoblingen samt rør og det nederste kloakkrøret mot veien ble byttet."						
Arbeid utført av	Tertnes Entreprenør på vegne av Gjensidige forsikring						
5	Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?						
	☐ Nei ☒ Ja						
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; vertical-align: top;">Beskrivelse</td> <td style="width: 75%;">På grunn av lummer innelukk i gang i første etasje har vi gjennom vintrene 21/22/23 benyttet oss av avfukter som har samlet opp en del vann. Etter dørbytte sommeren 2024 var det ikke behov for avfukter den påfølgende vinteren. Det er stor forbedring i innelukk etter det. Merket noe vanninntregning i forbindelse med kraftig snøsmelting ved vindu i fyrrom. Ellers tørt. Det oppleves noe fukt i utleieleiligheten (kjeller/sokkel), spesielt i vinterhalvåret. Det benyttes derfor avfukter gjennom vinteren, som jevnlig samler opp fukt fra inneluften. Leietaker har valgt å plassere blant annet seng med litt avstand til veggene for å sikre bedre luftgjennomstrømming. Ref til egenerklæring da vi kjøpte i 2021, tidligere eiers informasjon: "Bod i leilighet ser ut til å ha hatt fuktgjennomslag. Bod med fryserer der har det vært fuktgjennomslag men dette ble tettet fra utsiden ved trappen. Mur i tørkerom ute under terrassen: Noe vanninntregning ved nedbør." Ang tidligere eiers informasjon, dette ser ikke ut til å ha blitt noe verre i vårt eie.</td> </tr> </table>	Beskrivelse	På grunn av lummer innelukk i gang i første etasje har vi gjennom vintrene 21/22/23 benyttet oss av avfukter som har samlet opp en del vann. Etter dørbytte sommeren 2024 var det ikke behov for avfukter den påfølgende vinteren. Det er stor forbedring i innelukk etter det. Merket noe vanninntregning i forbindelse med kraftig snøsmelting ved vindu i fyrrom. Ellers tørt. Det oppleves noe fukt i utleieleiligheten (kjeller/sokkel), spesielt i vinterhalvåret. Det benyttes derfor avfukter gjennom vinteren, som jevnlig samler opp fukt fra inneluften. Leietaker har valgt å plassere blant annet seng med litt avstand til veggene for å sikre bedre luftgjennomstrømming. Ref til egenerklæring da vi kjøpte i 2021, tidligere eiers informasjon: "Bod i leilighet ser ut til å ha hatt fuktgjennomslag. Bod med fryserer der har det vært fuktgjennomslag men dette ble tettet fra utsiden ved trappen. Mur i tørkerom ute under terrassen: Noe vanninntregning ved nedbør." Ang tidligere eiers informasjon, dette ser ikke ut til å ha blitt noe verre i vårt eie.				
Beskrivelse	På grunn av lummer innelukk i gang i første etasje har vi gjennom vintrene 21/22/23 benyttet oss av avfukter som har samlet opp en del vann. Etter dørbytte sommeren 2024 var det ikke behov for avfukter den påfølgende vinteren. Det er stor forbedring i innelukk etter det. Merket noe vanninntregning i forbindelse med kraftig snøsmelting ved vindu i fyrrom. Ellers tørt. Det oppleves noe fukt i utleieleiligheten (kjeller/sokkel), spesielt i vinterhalvåret. Det benyttes derfor avfukter gjennom vinteren, som jevnlig samler opp fukt fra inneluften. Leietaker har valgt å plassere blant annet seng med litt avstand til veggene for å sikre bedre luftgjennomstrømming. Ref til egenerklæring da vi kjøpte i 2021, tidligere eiers informasjon: "Bod i leilighet ser ut til å ha hatt fuktgjennomslag. Bod med fryserer der har det vært fuktgjennomslag men dette ble tettet fra utsiden ved trappen. Mur i tørkerom ute under terrassen: Noe vanninntregning ved nedbør." Ang tidligere eiers informasjon, dette ser ikke ut til å ha blitt noe verre i vårt eie.						
6	Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?						
	☐ Nei ☒ Ja						
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; vertical-align: top;">Beskrivelse</td> <td style="width: 75%;">Det er fukt i bakkant av garasjen, både oppe og nede. Det er fukt på vestsiden av veggen oppe, hvor det trenger inn vann ved kraftig nedbør. Mesteparten av dette virker å oppstå når det er brøytekan opp mot garasjen som smelter. Det er knotteplast på grunnmur både mot øst og sør, usikkert om det er det mot vest.</td> </tr> </table>	Beskrivelse	Det er fukt i bakkant av garasjen, både oppe og nede. Det er fukt på vestsiden av veggen oppe, hvor det trenger inn vann ved kraftig nedbør. Mesteparten av dette virker å oppstå når det er brøytekan opp mot garasjen som smelter. Det er knotteplast på grunnmur både mot øst og sør, usikkert om det er det mot vest.				
Beskrivelse	Det er fukt i bakkant av garasjen, både oppe og nede. Det er fukt på vestsiden av veggen oppe, hvor det trenger inn vann ved kraftig nedbør. Mesteparten av dette virker å oppstå når det er brøytekan opp mot garasjen som smelter. Det er knotteplast på grunnmur både mot øst og sør, usikkert om det er det mot vest.						
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						
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; vertical-align: top;">Beskrivelse</td> <td style="width: 75%;">- Ref egenerklæringsskjema fra tidligere eier: "Pipa er renoveret med rør inni pipa. Utført av blikkensalger. Usikker på årstall." - Det er ikke ildsted knyttet mot pipa i dag, og dette er meldt til heradet.</td> </tr> </table>	Beskrivelse	- Ref egenerklæringsskjema fra tidligere eier: "Pipa er renoveret med rør inni pipa. Utført av blikkensalger. Usikker på årstall." - Det er ikke ildsted knyttet mot pipa i dag, og dette er meldt til heradet.				
Beskrivelse	- Ref egenerklæringsskjema fra tidligere eier: "Pipa er renoveret med rør inni pipa. Utført av blikkensalger. Usikker på årstall." - Det er ikke ildsted knyttet mot pipa i dag, og dette er meldt til heradet.						
8	Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?						
	☐ Nei ☒ Ja						
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; vertical-align: top;">Beskrivelse</td> <td style="width: 75%;">- Fra tilstandsrapport/takstmann 2021: "Sprekk i puss er registrert. Det er registrert gjennomgående sprekk i mur ved innvendig bod mot nord." Det er ikke merket endringer i dette i vårt eie. Utover dette kan man se sprekker i puss forskjellige plasser på utvendig grunnmur, pluss enkelte plasser i kjeller.</td> </tr> </table>	Beskrivelse	- Fra tilstandsrapport/takstmann 2021: "Sprekk i puss er registrert. Det er registrert gjennomgående sprekk i mur ved innvendig bod mot nord." Det er ikke merket endringer i dette i vårt eie. Utover dette kan man se sprekker i puss forskjellige plasser på utvendig grunnmur, pluss enkelte plasser i kjeller.				
Beskrivelse	- Fra tilstandsrapport/takstmann 2021: "Sprekk i puss er registrert. Det er registrert gjennomgående sprekk i mur ved innvendig bod mot nord." Det er ikke merket endringer i dette i vårt eie. Utover dette kan man se sprekker i puss forskjellige plasser på utvendig grunnmur, pluss enkelte plasser i kjeller.						
9	Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?						
	☐ Nei ☒ Ja						
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; vertical-align: top;">Beskrivelse</td> <td style="width: 75%;">Mus på loftet til tider. Det er satt opp musefeller.</td> </tr> </table>	Beskrivelse	Mus på loftet til tider. Det er satt opp musefeller.				
Beskrivelse	Mus på loftet til tider. Det er satt opp musefeller.						
10	Kjenner du til om det er/har vært skjevekkre 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	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	- Oljetank ble tømt, plombert og sikret 2020 av Voss VVS, ref egenerklæringsskjema fra 2021. - Automatsikringer er byttet av faglært før vår tid, ref egenerklæringsskjema fra 2021. - Kople om i sikringskap for måler i skap i leilighet. Risikovurdert etter normen, kopla om i skap på eksisterende opplegg, arbeid utført etter installasjon sine normer. Enkel sluttkontroll. Ok. (Skutle el.installasjon AS) - Koplet vvb i leilighet (egeninnsats/dugnad av faglært) - Flytting av rør ifb med innsetting av dør på vaskerom, samt fjerning av vegger mellom stue og kjøkken. (egeninnsats/dugnad av faglært) - Byttet stikkontakt/satt inn ny stikkontakt på kjøkken i hoveddel, samt bad i utleie (egeninnsats/dugnad av faglært)
Arbeid utført av	Voss VVS / SKUTLE EL.INSTALLASJON AS
Filer	
NELFO Samsvarserklæring.pdf	
11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?	
☐ Nei ☒ Ja	
12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?	
☐ Nei ☒ Ja	
Beskrivelse	Ref egenerklæringsskjema fra 2021: "Sentralfyr ble for noen år siden gjort kun elektrisk, jeg husker ikke årstallet sannsynligvis i 2018/2019. Voss VVS v/Frode Vedaa utførte jobben. Det har vært service på varmpumpe. Mener denne ble utført av en fra Voss Energi som varmpumpe er kjøpt gjennom."
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, tømmerarbeid 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	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	- Ref egenerklæringsskjema fra 2021: "Taket på huset ble skiftet i 2013. Samtidig ble bærebjelkene forsterket" (Lindstad bygg AS) - Fjernet vindu og satt inn ytterdør på vaskerommet i hovedetasje. (egeninnsats) - Byttet vindu på soverom i utleiedel. (egeninnsats) - Byttet ytterdør på hovedinngang i både hoveddel og utleie. (egeninnsats) - Satt inn skyvedør på verksted i garasje. (egeninnsats)
Arbeid utført av	Lindstad bygg AS / egeninnsats
17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?	
☐ Nei ☒ Ja	
Beskrivelse	Enebolig med utleiedel i sokkel
17.1 Er ovennevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?	
☐ Nei ☒ Ja	
Beskrivelse	Godkjente bygningstegninger fra kommunen viser enebolig med leilighet med egen inngang, samt ref salgsoppgave 2021.
18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Beskrivelse	- Ref egenerklæring fra 2021: "Det ble bygget på kjøkkenet og laget vaskerom oppe. Det foreligger tegninger av påbygging mottatt Voss kommune 2. mai 1984. Usikker på om dette er byggemeldt og om det var krav til dette på byggetidspunkt." - Kjøkkenvegg i hoveddel er revet for å åpne opp mot stue. - Satt inn ytterdør i vaskerom.
18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?	
☒ Nei ☐ Ja	

19

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Ikke direkte påvirket, men nevner likevel bustadprosjektet Haugabø, som har fått godkjent detaljreguleringsplan og skal ut på høring. Det er sagt at "Tilgrensande naboar vil få ein noko tettare situasjon, men dei nye husværa vil ikkje påverka sol- eller utsiktstilhøva i stor grad, står det i saksutgreinga.".

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

Beskrivelse

Ref salgsoppgave 2021: "Det foreligger ferdigattest for bolig datert 21.04.1971, samt tegninger for bolig datert 16.06.1970. Vi har ikke mottatt noe dokumentasjon på garasje, så vi har ingen dokumentasjon på om denne er godkjent av kommunen. Vi har mottatt tegninger for vedskjul over garasje mottatt av Voss kommune 14.02.1991. Det foreligger ingen dokumentasjon på om dette er godkjent. Vaskerom og "spissekrok" er bygget på i senere tid, så det er noen avvik fra opprinnelige tegninger. Vi har ikke mottatt noe dokumentasjon på dette annet enn tegninger mottatt Voss kommune datert 02.05.1984."

23

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Ref egenerklæringsskjema fra 2021: "Tilstandsrapport datert 21.04.2021"

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

Beskrivelse

Det er avtale om at Haugateigen 17 ved Kjell Bryn har veirett over eiendommen, veien på østsiden av garasjen, for tilkomst til sin eiendom. Usikker om dette er tinglyst eller privat avtale.

Document reference: 1507250016

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☒

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

☐

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

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1507250016

Initialer selger: TLL, TAL

4

98

Initialer selger: TLL, TAL

5

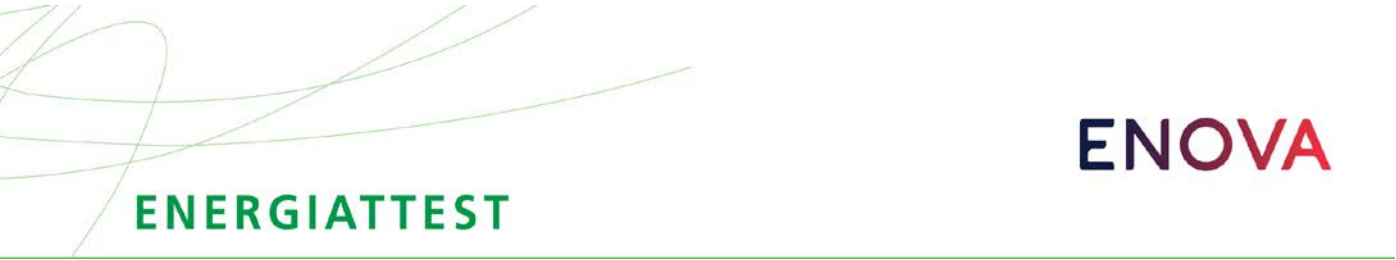
99

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Trine Lerhaugen	e6472a9555690a2bd797ab4d6a829aef3f9cfab9	26.05.2025 13:41:29 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tor André Lerhaugen	c1ae20c11a7831b1a21044941179af3bd7dc8be4	26.05.2025 13:44:03 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1507250016

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



Adresse	Haugateigen 15
Postnr	5700
Sted	VOSS
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	191
Bnr.	92
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	174933634
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2021-1246292
Dato	09.04.2021
Innmeldt av	Gunn-Ingvill Bryn

Energimerke

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

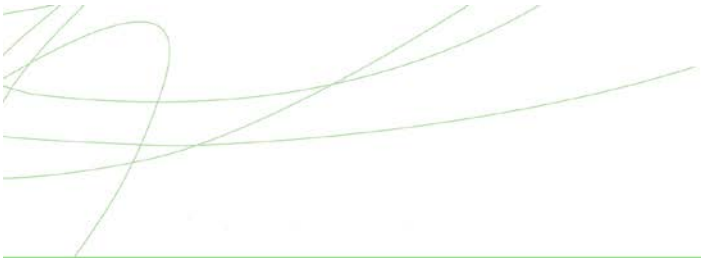
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke. Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

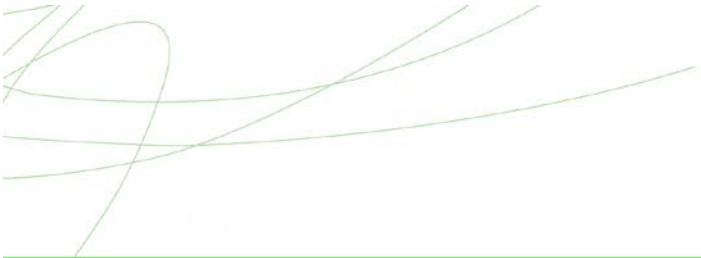
Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke. Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
 - Randsoneisolering av etasjeskillere
 - Utskifting av vindu
 - Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler
 - Automatikk for shunt- /utetemperaturregulering og nattsenkning
 - Installere solvarmeanlegg
- Isolering av gulv mot grunn
 - Etterisolering av yttervegg
 - Temperatur- og tidsstyring av panelovner
 - Montering av termostatstyring på gulvvarme
 - Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

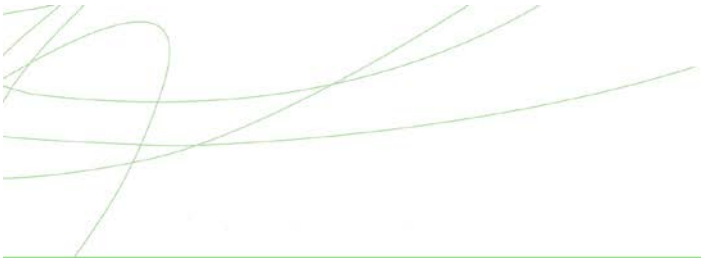


Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår:	1971
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	208
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektrisk kjel Elektriske ovner og/eller varmekabler



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for pristastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)	
Adresse: Haugateigen 15	Gnr: 191
Postnr/Sted: 5700 VOSS	Bnr: 92
Leilighetsnummer:	Seksjonsnr:
Bolignr: H0101	Festenr:
Dato: 09.04.2021 10:12:55	Bygnnr: 174933634
Energimerkenummer: A2021-1246292	
Ansvarlig for energiattesten: Gunn-Ingvill Bryn	
Energimerking er utført av: Gunn-Ingvill Bryn	

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 5: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 6: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 7: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innnetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 8: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innnetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 9: Automatikk for shunt- /utetemperaturregulering og nattsenkning

Manuell styring av shuntventil, altså manuell regulering av turtemperatur ift. utetemperaturen, er lite effektivt. Om dette er tilfellet anbefales å montere motorstyrte shuntventiler og automatikk for utetemperaturkompensering samt natt-/helgesenkning av temperaturen.

Tiltak 10: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 11: Installere solvarmeanlegg

Dersom den vannbårne varmen i boligen er i form av gulvvarme eller annet lavtemperaturanlegg, kan det vurderes å installere et solvarmeanlegg dersom forholdene ligger godt til rette for dette. En solfanger er som oftest en del av takkonstruksjonen og kan derfor være en interessant løsning ved nybygging eller rehabilitering av tak. I tillegg til solfangere installeres en varmesentral med et varmelager som utnytter solenergien i kombinasjon med elektrisitet/gass/olje/bio/varmepumpe. Gratis solenergi utnyttes da i varmeanlegget og til forvarming av tappevann noe som reduserer energitgiftene.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tips 7: Slå el.apparater helt av

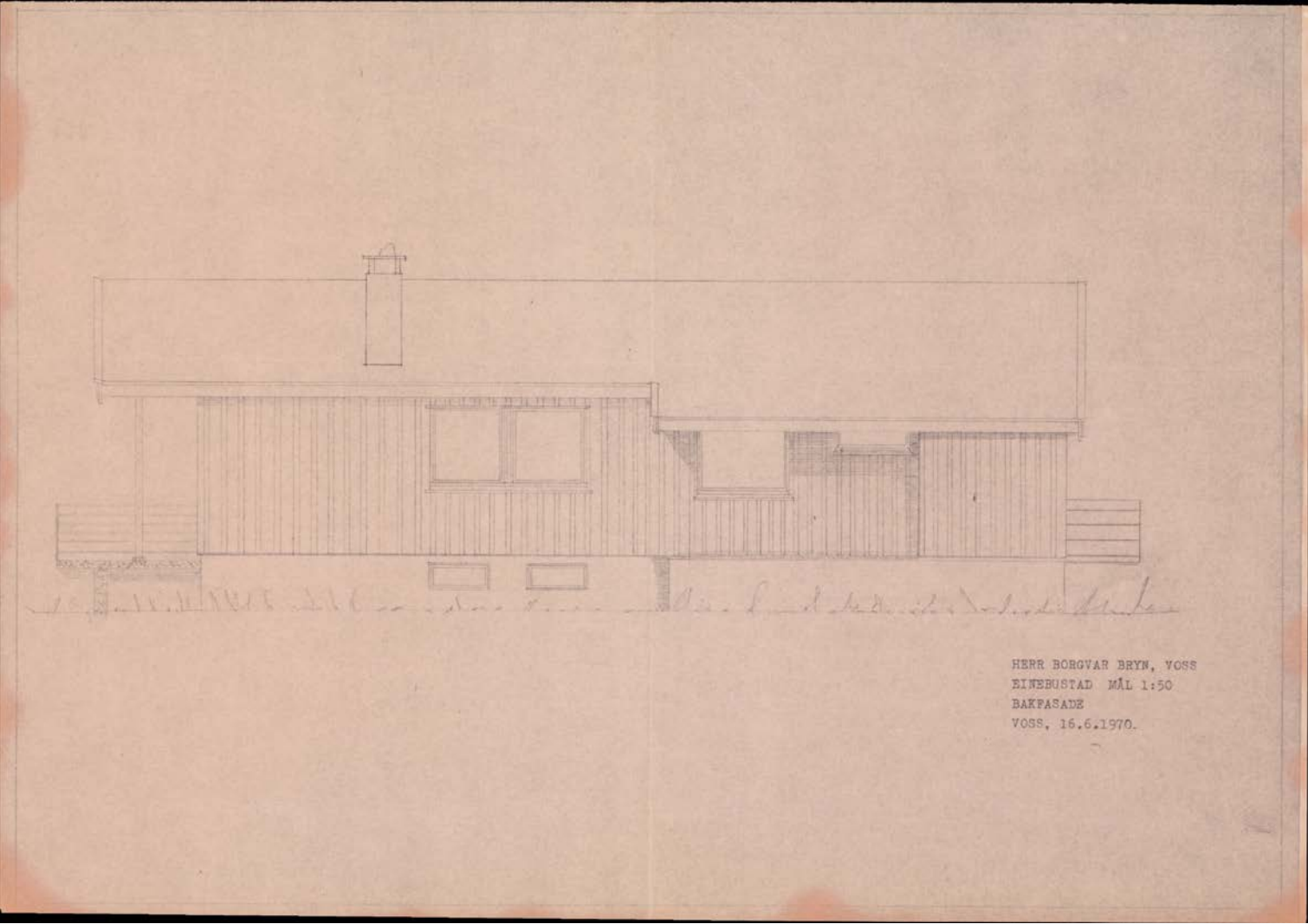
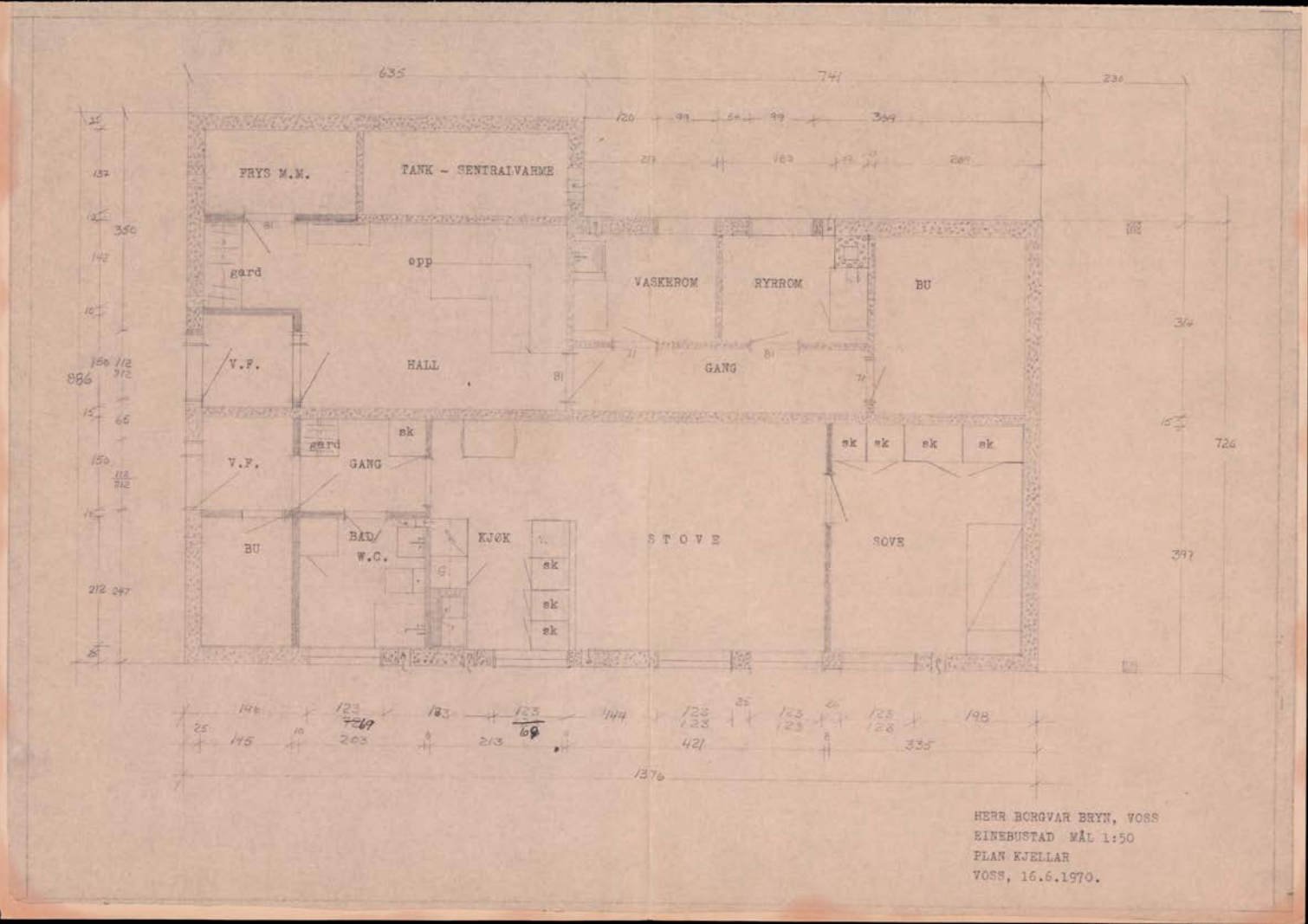
Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

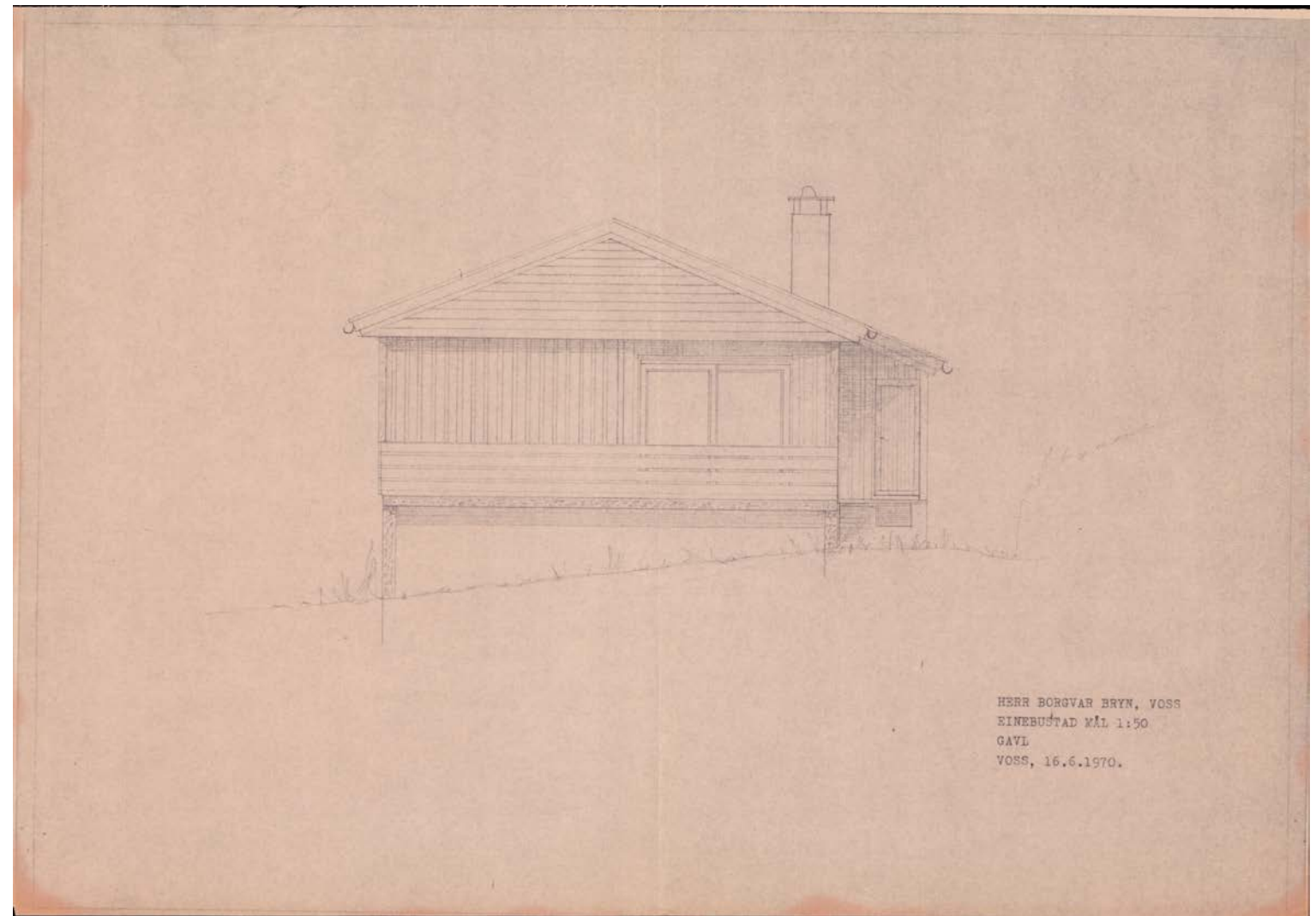
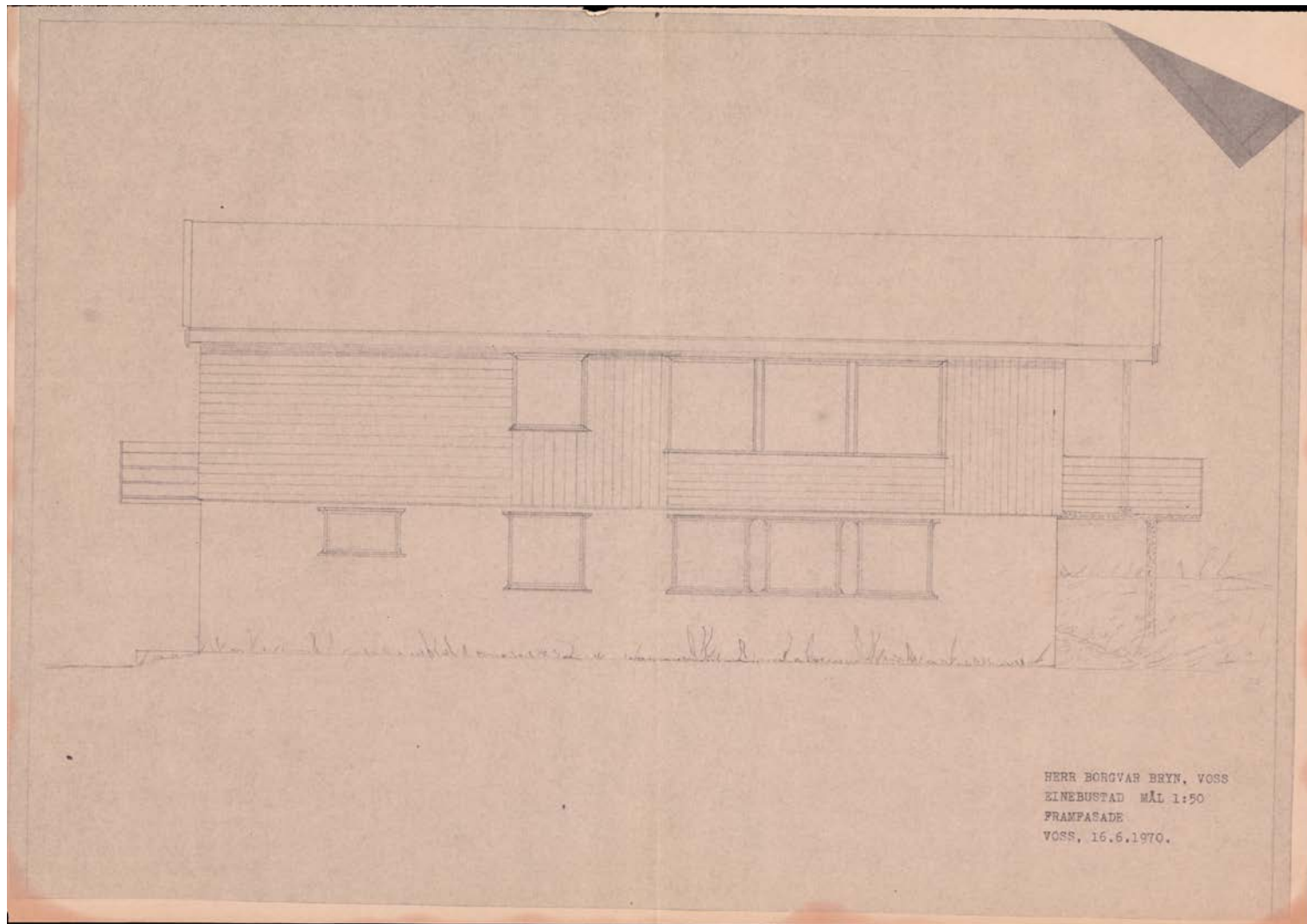
Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

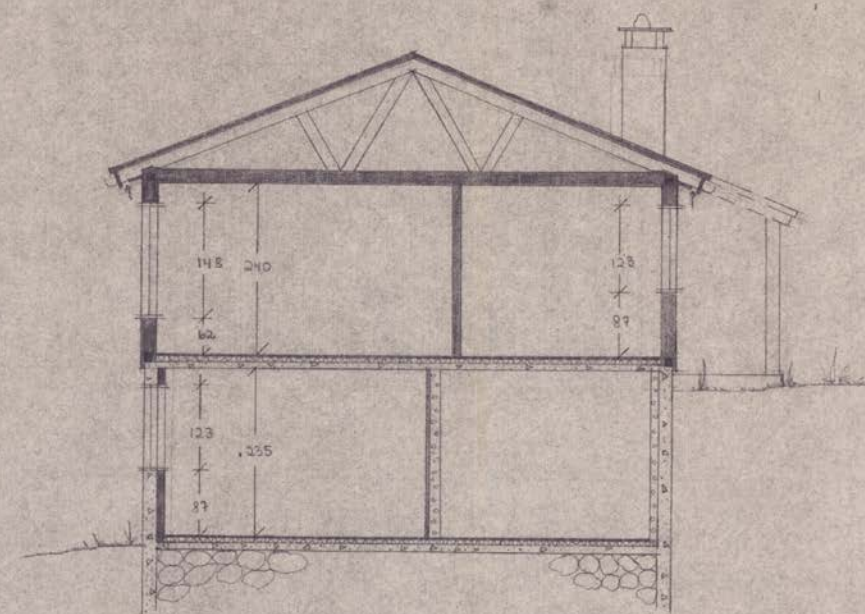
Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

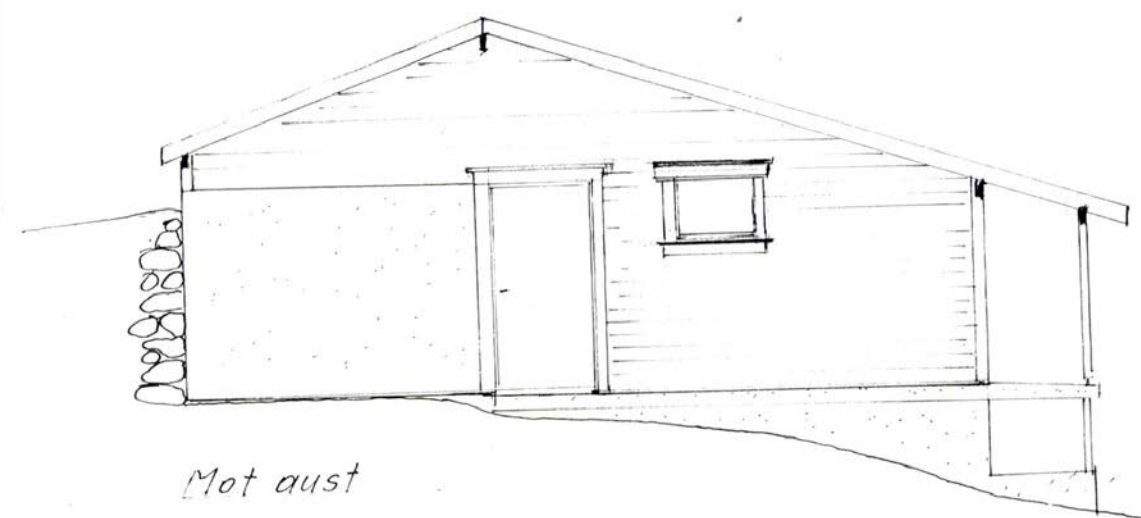






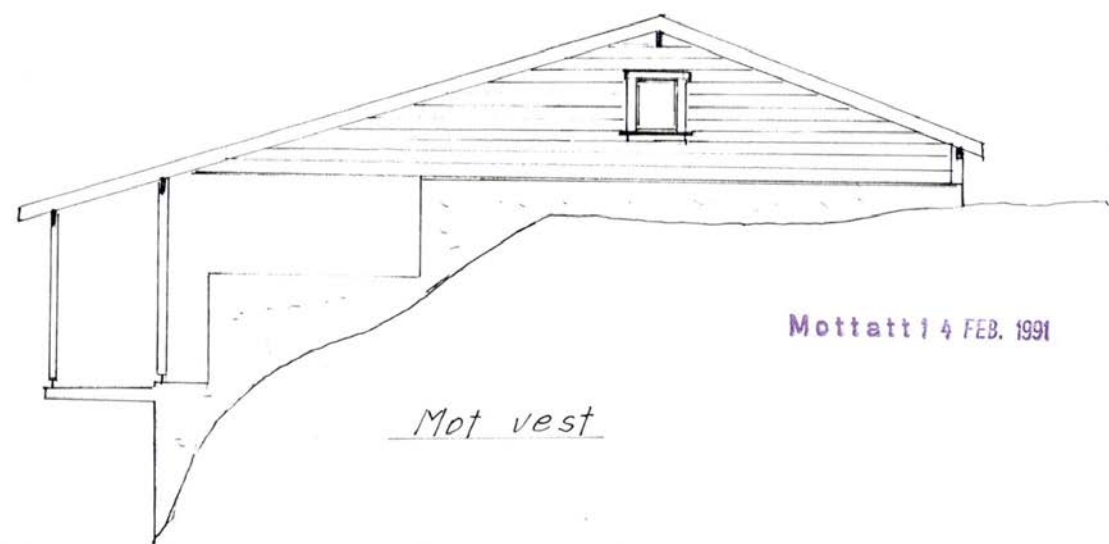
VOSS, 25.5.70.	MAL 1:50	am	REVIDERT 16.6.70
HERR BORGVAR BRYN, VOSS			
EINERBUSTAD			
SNITT		NR.-3.	
TVILDE & MOSSIGE ARKITEKTER M.N.A.L.			

Laila Bryn Haugateigen 15 5700 Voss.
Nytt uthus bygd på nov. garasjedekke

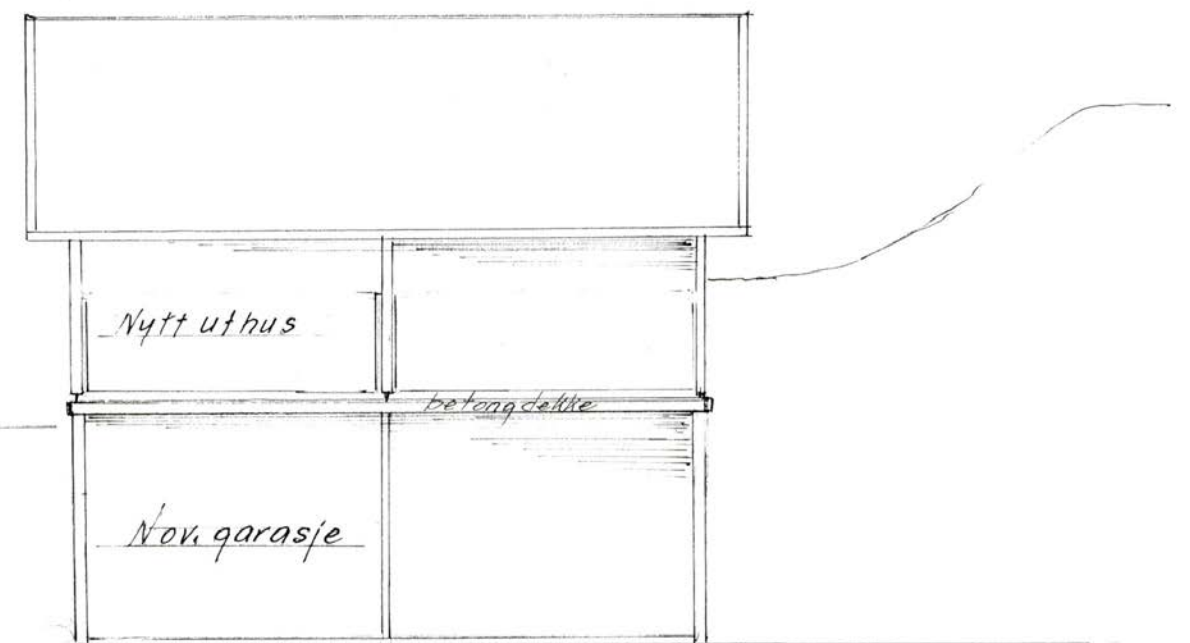


Mottatt 14 FEB. 1991

Mot aust



Mottatt 14 FEB. 1991



Mot Nord

Mottatt 14 FEB. 1991



Mot Sør

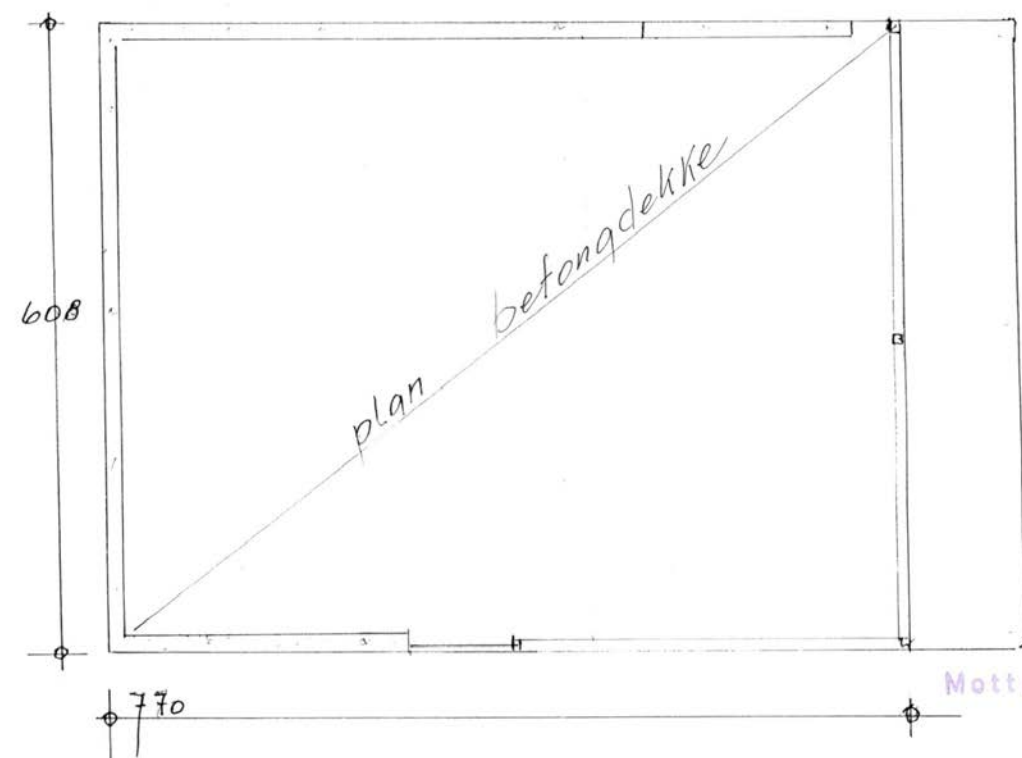
Mottatt 14 FEB. 1991



150
0
210

20°

Mottatt 14 FEB. 1991



Mottatt 14 FEB. 1991

94/70 ✓
lf/bh

21. april 1971.

Herr Borgvar Bryn,
H.M.V.

5700 VOSS.

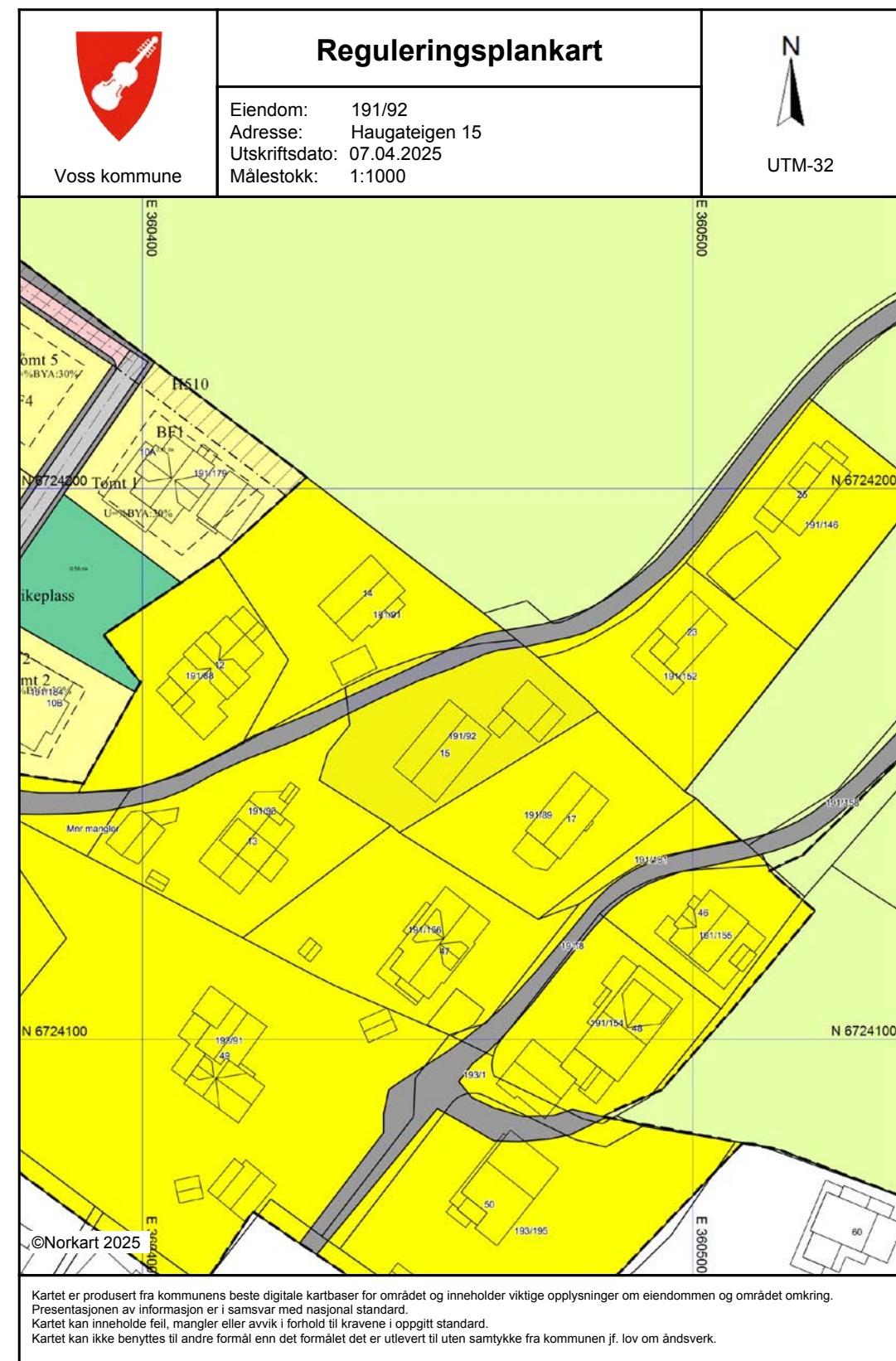
FERDIGATTEST.

Det vert med dette stadfest at bustadhuset til Borgvar Bryn på
gnr. 191/92 er ferdig utført.

Kring huset står ein del planeringsarbeid att.

Ola Folkestad
-bygn.og reg.sjef,

Lars E. Fjose
-avd.ing.-



Tegnforklaring	
	Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 4)
	Område for bustader med tilhørende anlegg
	Reguleringsplan-Landbruksområde (PBL1985 § 4)
	Landbruksområde
	Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (PBL1985 § 4)
	Kjøreveg
	Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2008 § 12)
	Bustader - frittliggende småhus
	Energianlegg
	Leikeplass
	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg
	Veg
	Gang-/sykkelveg
	Annan veggrunn - tekniske anlegg
	Parkering
	Reguleringsplan-Omsynsplaner (PBL2008 § 12)
	Sikringsone - Frisikt
	Angittomsynsone - Omsyn landbruk
	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
	Sikringssonегrense
	Angittomsynsgrense
	Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008
	Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Planen si avgrensing
	Formålsgrænse
	Regulert tomtegrænse
	Byggjegrænse
	Bygninger som inngår i planen
	Bygninger som skal fjernast
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift utnytting
Abc	Påskrift breidde



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 eigedom (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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.
Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendoms-
megling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Haugateigen 15
5700 VOSS

Meglerforetak: Aktiv Voss
Saksbehandler: Vegard Fjose

Oppdragsnummer:

Telefon: 481 95 495
E-post: vegard.fjose@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre