

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 12 900 000,-
Omkostn.: Kr 323 740,-
Total ink omk.: Kr 13 223 740,-
Selger: Terje Egeland

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2015
BRA-i/BRA Total 179/214 kvm
Tomtstr.: 826.6 m²
Soverom: 6
Antall rom: 7
Gnr./bnr. Gnr. 55, bnr. 72
Oppdragsnr.: 1507240029

Gjennomtenkt og flott fritidsbolig
med moderne kvaliteter og høy
standard

| Vannbåren varme |

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet i øvre del av Tråstølen. Herfra har du ski in/out muligheter til et av Norges beste skiterreng i Voss Resort. Hyttens plassering i øvre del av Tråstølen gir en slående utsikt over omkringliggende fjell.

Hytten har utsøkte kvaliteter og en høy standard. I hele hytten er det vannbåren varme som kan styres med app. Overflatene består av Østerdalspanel og eikeparkett. I entré og på bad er det lagt skiferfliser. Hytten har seks soverom, fire bad, eget vaskerom, to stuer, spisestue, kjøkken og kontor. Alle badene er velutstyrt og helfliset. Kjøkkenet er levert fra Crown Imperial og alt du behøver av hvitevarer er integrert. Alle soverom og garderober er plassbygget fra Walløe & Nielsen. Her er det ikke spart på noe. Velkommen!



Innhold

Velkommen	2
Plantegning	54
Om eiendommen	60
Nabolagsprofil	79
Tilstandsrapport	81
Egenerklæring	108
Energiattest	113
Forbrukerinformasjon	138
Budskjema	139



Velkommen inn! Skiferfliser i gulv og plassbygget garderobe fra Walløe & Nielsen.



Hyttens overflater består av Østerdalspanel og eikeparkett. I gang mellom entré og stuen er det Ipad i veggen hvor du kan styre temperatur på den vannbårne varmen.







Den åpne løsningen mellom spisestuen og kjøkkenet gjør familie- og vennemiddager så mye mer hyggelig.







Også fra kjøkken og spisestuen kan du nyte den flotte utsikten.

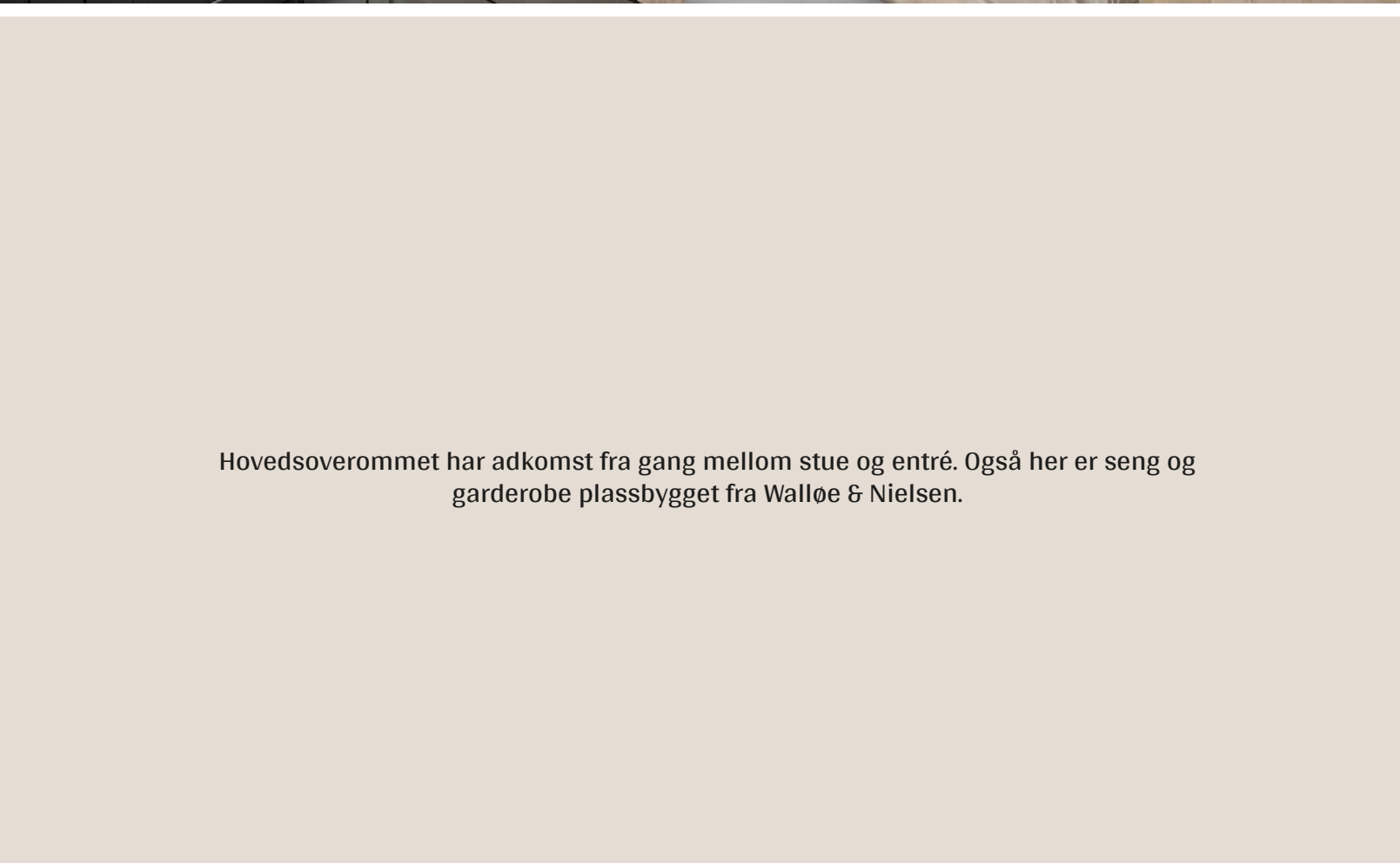


I tv-stuen er det plassbygd sofainnredning fra Walløe & Nielsen.





Fra soverommet er det ensuite løsning til badet.



Hovedsoverommet har adkomst fra gang mellom stue og entré. Også her er seng og garderobe plassbygget fra Walløe & Nielsen.





Badet er helfliset med skiferfliser.



Det første rommet har også en plassbygget hems med sengeplass.

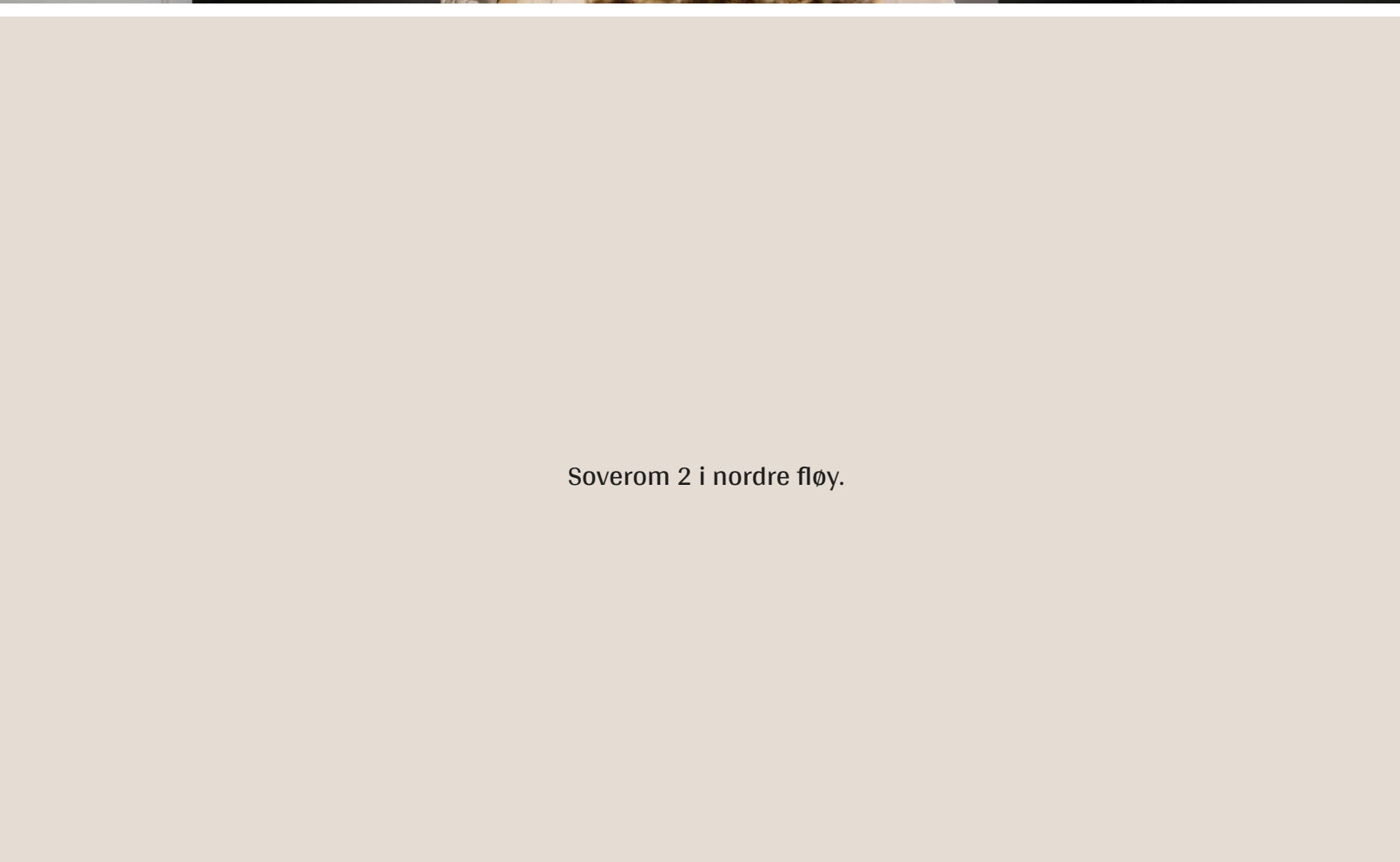


Fra tv-stuen er det adkomst til fløy med tre soverom. Alle rommene har plassbygde senger og garderobe fra Walløe & Nielsen.





Soverom 2



Soverom 2 i nordre fløy.



Soverom 3





Bad tilhørende de tre soverommene i nordre fløy.





Det tredje badet har adkomst fra entréen. Også dette er helfliset med skiferfliser.

Vaskerommet er utstyrt med innredning for oppbevaring av diverse vaskeromsartikler, servant nedfelt i innredning og 2x vaskemaskin og tørketrommel. På vaskerommet er det også plassert motor for sentralstøvsuger og balansert ventilasjon.





Det første som møter deg i andre etasje er hyttens kontor.

Soverom i nordre fløy - 2.etasje.





Soverom i vestre fløy - 2.etasje.





Bad i 2.etasje.



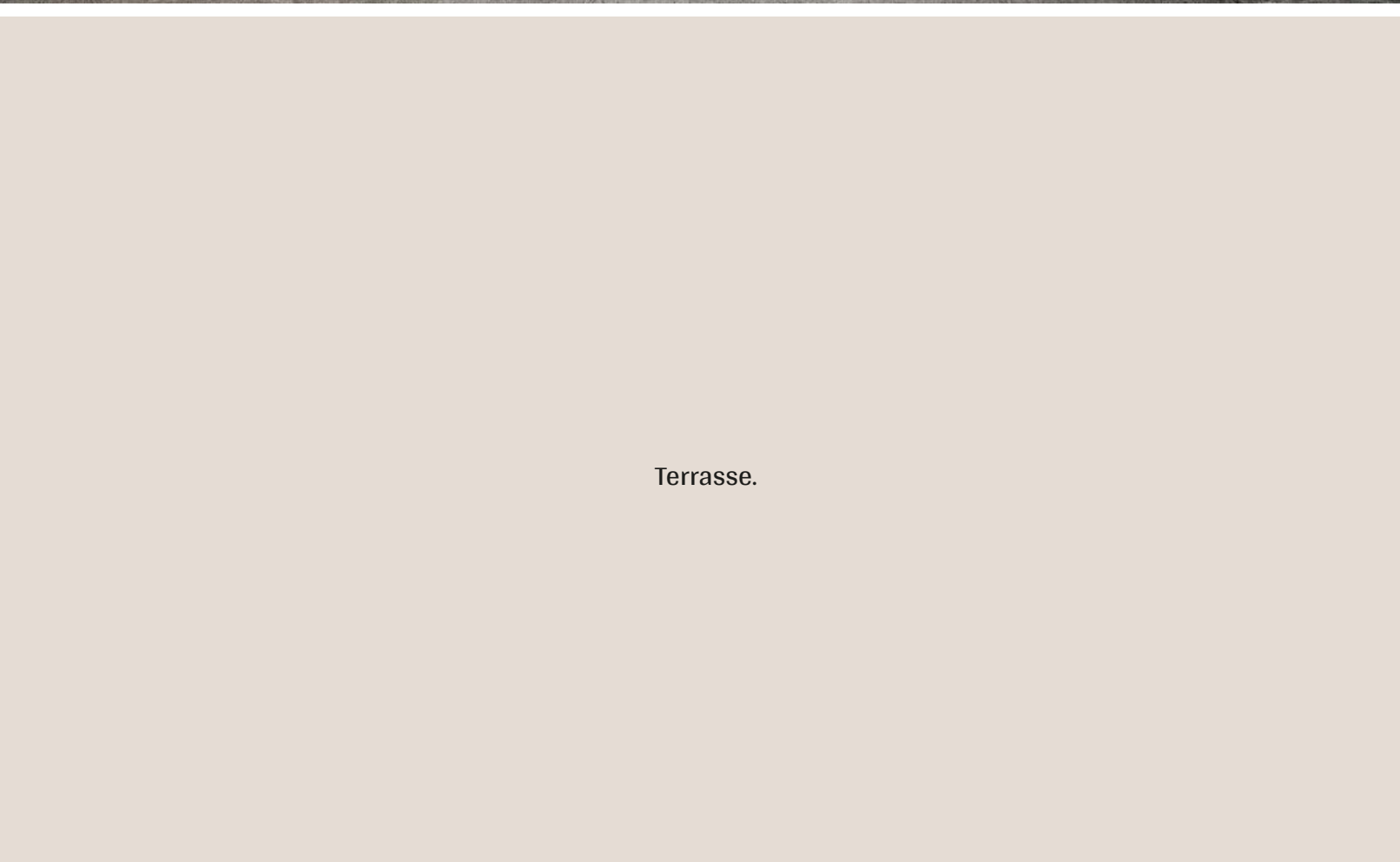


Fra spisestuen er det adgang til terrasse som omkranser hytten. Terrassen er på hele 169 kvm.





Terrasse.



Terrasse.



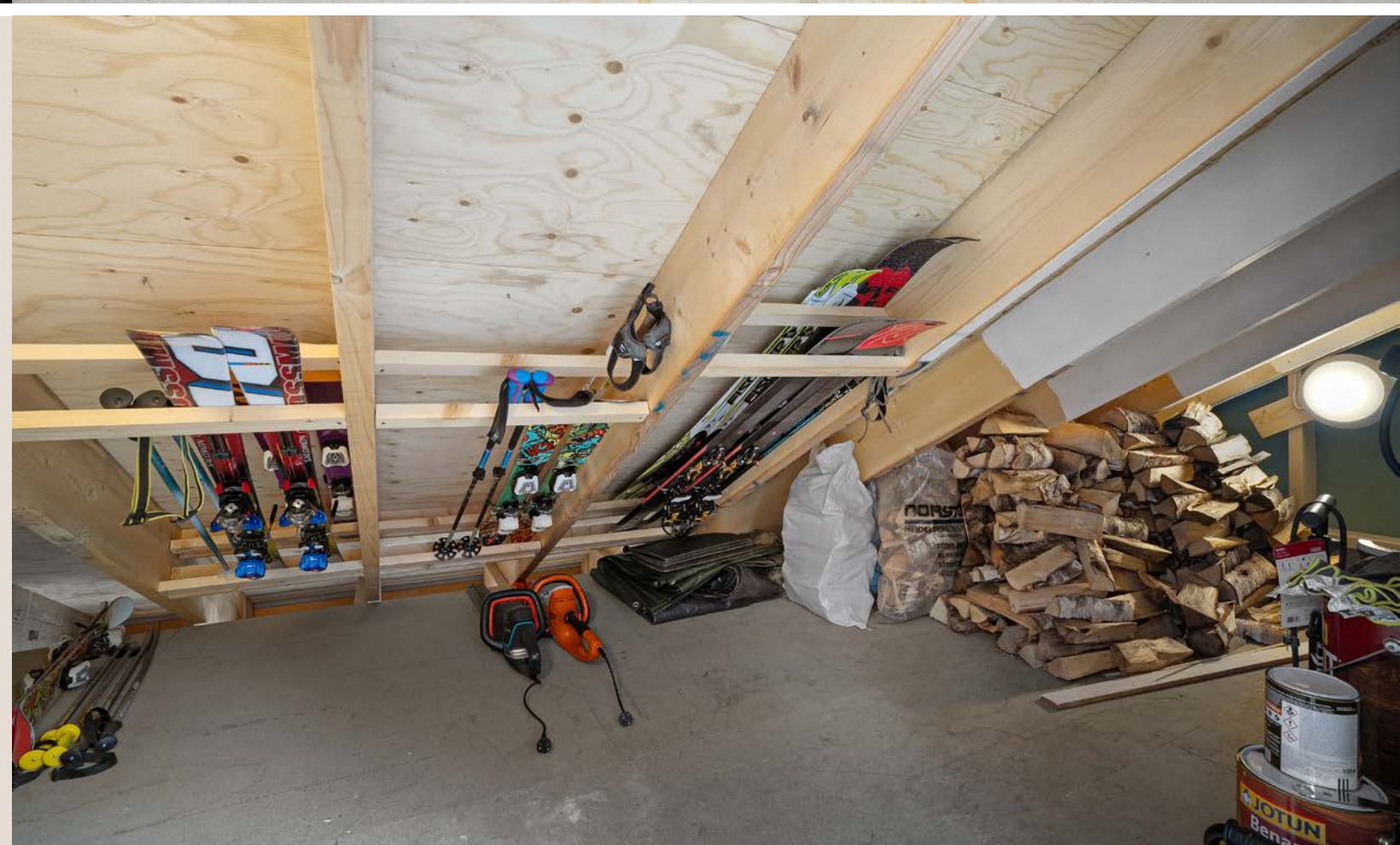


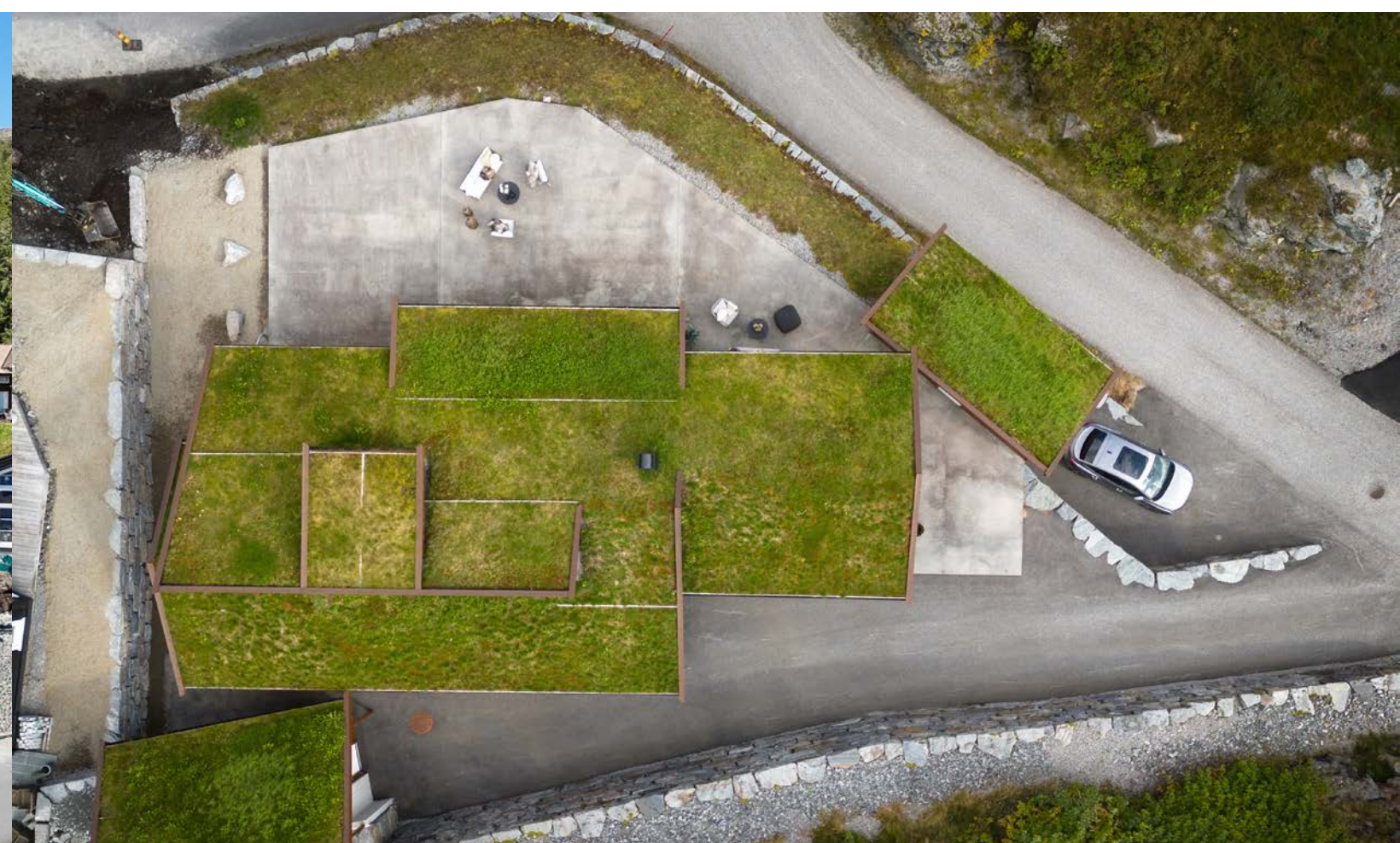
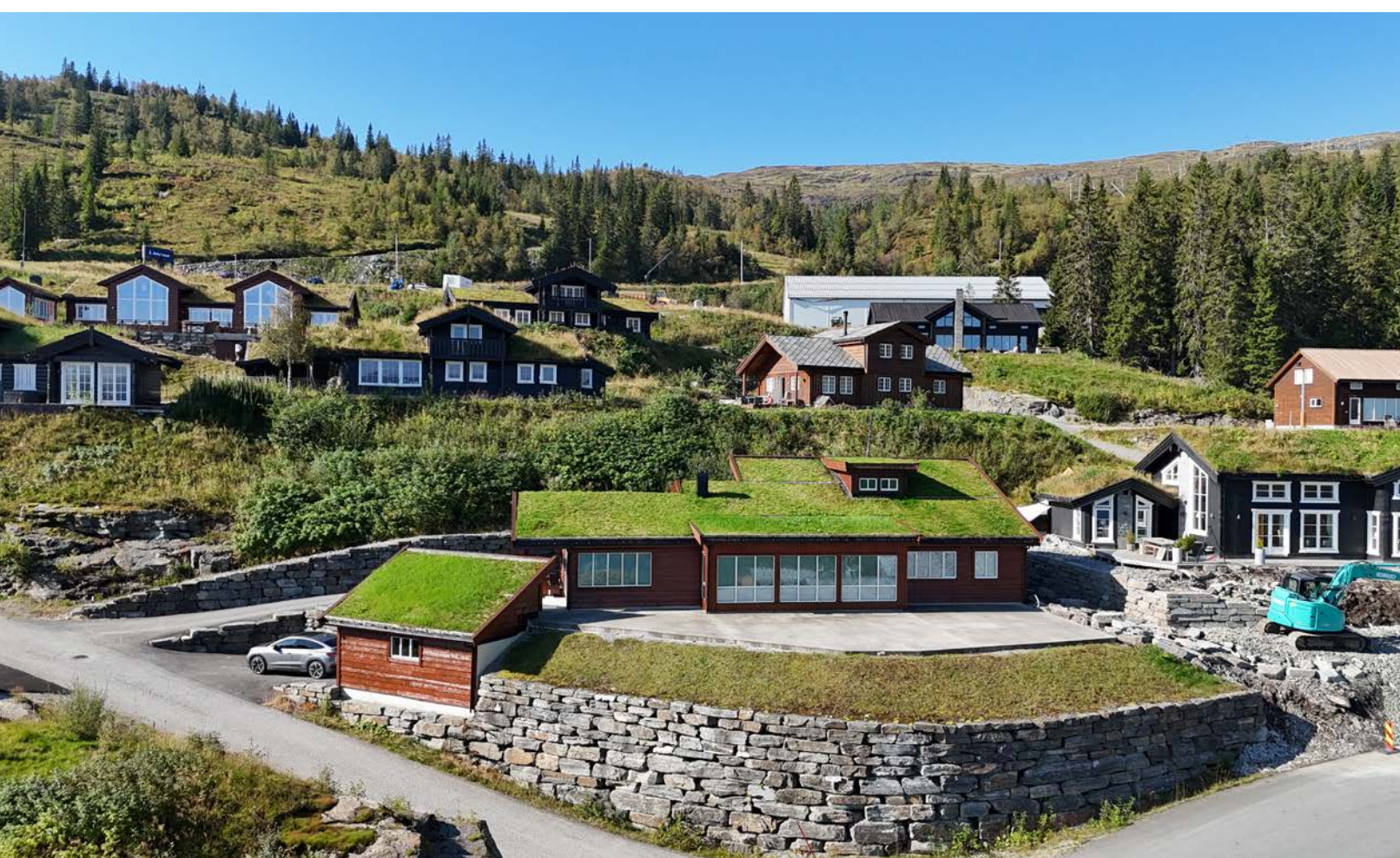
Anneks
Oppholdsrommet er benyttet som treningsrom og har hems med mulighet for
sengeplass.
Vegg i vegg med oppholdsrom finner du teknsik rom til hytten.





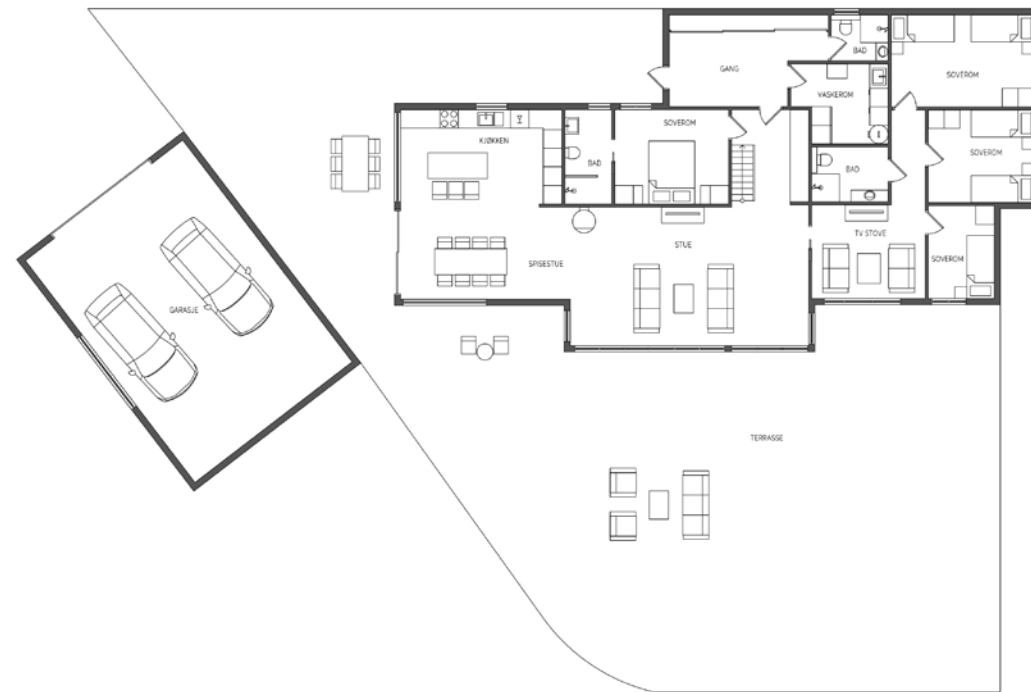
Tomten er pent opparbeidet med steinmur som omkranser hele eiendommen. Det er garasje plass til 1 bil og garasjen har lagringsrom over med plass til skiparken for hele familien.





Plantegning

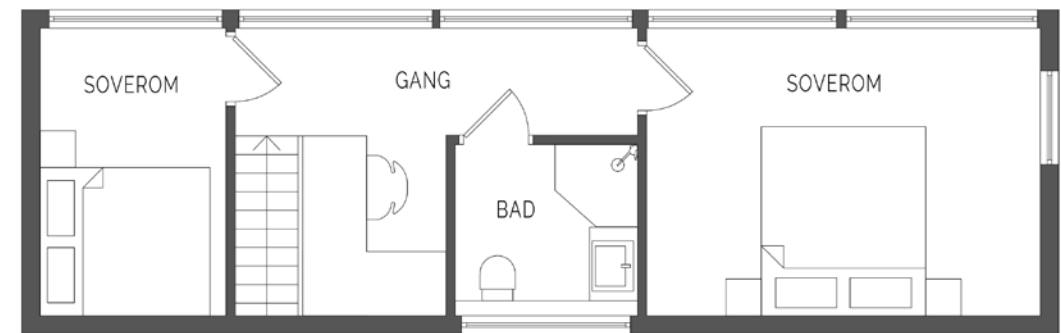
1. etasje



illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

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

2. etasje



illustrasjonen er ikke en teknisk tegning 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: 179 m²

BRA - e: 35 m²

BRA totalt: 214 m²

TBA: 177 m²

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 161 m² Sov 1 (12,5kvm), sov 2 (9,4kvm), sov 3 (6kvm), Gang (3,2kvm), tv-stue (10,3kvm), bad v/ tv-stue (4,1 kvm), kjøkken (29,8kvm), stue (35,7kvm), gang (6,6kvm), sov 4 (10,3kvm), bad v/soverom (4,1kvm), entre (11,9kvm), bad v/entre (3,6kvm), vaskerom (6,7kvm)

2. etasje

BRA-i: 18 m² Kontor/gang (5,1kvm), sov.nord (5,8kvm), sov.sør (2,9kvm), bad(3kvm).

TBA fordelt på etasje

1. etasje

177 m² Terrasse vest (129kvm), terrasse sør (40kvm der ca. 13kvm er overbygd), terrasse inngangsparti (8,4kvm som er overbygd).

Anneks

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 15 m² Treningsrom - 10 kvm med 2,78m - 4,20 m takhøyde.

Teknisk rom - 5 kvm med 2,34m takhøyde.

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 20 m² Garasje - 20kvm med 2,10m

innkjøringshøyde.

Ikke målbare arealer

I 2. etasje i hytten er det areal som ikke er måleverdig grunnet manglende takhøyde.

Kott: 7,9 kvm med 0,7 m - 1,5 m takhøyde.

Kontor/gang: 8,1kvm gulvareal inkl. trappehull.

5.1kvm er målbart. 1,03m - 2,43m takhøyde

(trappehull er målt til ca. 1,5kvm).

Soverom nord: 11,7 kvm gulvareal der 5,8kvm er

målbart. 1,03m - 2,23m takhøyde.

Soverom sør: 5,9kvm der 2,9kvm er målbart. 1,03m - 2,23m takhøyde.

I anneks er det areal som ikke er måleverdig grunnet manglende takhøyde.

Hems: 6,1kvm med 0m-1,60m takhøyde.

I garasje er det areal som ikke er måleverdig grunnet manglende takhøyde.

Hems: Ca. 16kvm gulvareal med 0m-1,43m

takhøyde.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Trappehull er medregnet i BRA i aktuell bolig.

Dette er vurdert etter takstmannens skjønn. Trapp tar ikke opp unødvendig areal i boligen.

Areal er målt med laser. NS 3940:2023 areal. og volumberegning er nyttet som grunnlag for arealberegningen.

Terrasse vest og sør er noe utfordrende å måle.

Avvik kan forekomme.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

826.6 m²

Tomtebeskrivelse

Tomt i skrående terreng.

Gråsteinsmurer er opparbeidet for å etablere et flatt område rund boligen.

Asfalterte veier inn på tomten. Støpt platting på store deler av tomten.

Beliggenhet

Tråstølsvegen 598 har en fantastisk beliggenhet i øvre del av Tråstølen. Her ligger du ca. 535 m.o.h. og med sin frie beliggenhet har du en storslått og usjenert utsikt over Skulestadmo, Melsvatnet og videre over fjellheimen østover. Hytten er omkranset av andre flotte hytter i lik stil, samt naturskjønne omgivelser sommer som vinter. Her kan du enkelt falle til ro samtidig som du aldri er langt unna naturen og nødvendige fasiliteter og servicetilbud. Det er kort vei til flere tur- og rekreasjonsmuligheter for hele familien.

Hvis du er glad i å stå på ski kan du glede deg over ski-in/out til Voss Resort sitt fantastiske løypenett. Kommer du opp til hytten fredag ettermiddag kan du glede deg av kveldskjøring i anlegget. På vinterstid tilbyr de 40 kilometer preparerte alpintløyper, 18 km preparerte langrennsløyper, 11 heiser, 24 nedfarer og et nydelig terreng med gode off-piste muligheter. Uansett skiferdigheter er dette en flott plass for deg. På sommerstid er Voss Resort en nydelig plass en kan gå tur i. Her finner du både utfordrende og lettere familieturer en kan nyte sammen, eller fine turløyper en kan ta seg en joggetur i. Grebbesløypa er en flott familietur på ca. 3 km i småkupert fjellterreng på Hangurstoppen. Turen er godt merket og tilrettelagt hele veien og byr ikke på særlige opp- eller nedoverbakker.

Lønahorgi er en lengre tur men også en klassiker på

Voss. Toppen er ca. 1410 m.o.h. og ruver over Vossabygda. Turen hit gir deg panoramautsikt og på klare dager kan du se isbreer og fjorder i det fjerne. Stien er skiltet og godt merket hele veien. Det er en lang tur, med ca. 20 km tur/retur.

Året rundt er Hangurstoppen restaurant åpen med hyggelige omgivelser, utsikt og god mat. Her holdes det flere arrangementer som afterski på vinteren, eller IttepaoJobb hver fredag.

Voss Resort kommer for øvrig også godt med dersom du ser an muligheter for utleie av hytten i perioder du selv ikke bruker den. Utleie kan gå via Voss Resort, men det er ikke pålagt å bruke dem.

Av andre aktiviteter kan det anbefales så mangt. Ca. 11 min med bil fra hytten finner du Voss Active som tilbyr blant annet rafting. Dette er en populær aktivitet på Voss og vil gi deg garantert adrenalinkick! Her kan du velge mellom forskjellige grader, med forskjellige aldersgrenser, så dette er noe alle i familien kan delta på. Til Voss kommer rafting-entusiaster fra hele verden nemlig fordi det finnes en utfordring for alle.

En annen populær aktivitet på Voss er ca. 15 min unna med bil og det er den populære vindtunnelen Voss Vind. Enda en kjekk familieaktivitet hvor du får kjent godt på luften under vingene samtidig som du svever, helt for deg selv. Voss Active har en klatrepark med løyper som passer til hele familien. Kanskje du tørr å gjennomføre den vanskeligste løypen? eller kanskje zip-line er noe for deg? En 15 minutters kjøretur er det til spenning og gøy for store og små. Her får du utfordret balanse ferdighetene dine mellom tre til tre. Er du over 140cm høy kan du gjennomføre stor løype og zip-line park. Disse består av 27 elementer med 7 zips. Denne kjekke ettermiddag- og helge aktiviteten er regnet omtrent tid på 2-3 timer per stor løype og

zip-line runde.

Hyttfeltet ligger ca. 5 km fra Voss sentrum og det tar ca. 5-10 minutter å kjøre til nærmeste dagligvare. Vossevangen tilbyr flere attraktive arrangementer året rundt. Her har du EkstremSportsveko, VossaJazz, Osafestivalen og Voss Cup for de minste. Vossevangen har du et rikt utvalg av diverse klesforretninger, sportsforretninger, bokhandlere, vinmonopol, apotek og dagligvareforretninger. Det er også flere fine kaféer og restauranter som tilbyr rikelig med god mat og hyggelig betjening. Kjekke aktiviteter for familien i sentrum kan være Voss Bowling med tilhørende lekeland eller Vossabadet med vannsklie, stupebrett og flere basseng.

Velkommen til Voss og Tråstølen - et sted for den aktive familien året rundt!

Adkomst

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

Bebyggelsen

Området består av hyttetun og er en del av Tråstølen Hytteeigarlag.

Bygningssakkyndig

Verdibbygg AS;

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Beskrivelse av byggemetode er basert på opplysninger fra rekvirent samt takstmanns undersøkelser på befaringsdagen. Tas forbehold om feil og mangler i beskrivelsen.

Noen av beskrivelsene er og basert på antagelser med bakgrunn i byggemetode på det årstallet boligen er oppført.

Grunnmur oppført i betong.

Drenering rundt grunnmuren er ukjent. Trolig ligg det dreneringsrør i grunnen rundt boligen. Det er ikke registrert isolasjon på grunnmuren utvendig. Boligen går over 2 etasjer.

Dekke mellom etasjer i trevirke trolig med sponplater. Vannbåren varme i gulv. Ukjent oppbygging av etasjeskille med vannbåren varme, da det er flere måter å utføre dette på. Yttervegger oppført i trevirke med isolasjon, vindtetting og utlekting før liggende villmarkskledning.

Takstmann har registrert luftespalte mellom kledning og vindtetting.

Noe manglende utførelse på vindtetting i overgang grunnmur til vegg. Enden på gipsplaten er eksponert for slagregn da den ikke er forseglet med teip eller lignende.

Musebånd er montert. Det er registrert noen avvik på musebånd.

Se utredning senere i rapporten.

Takkonstruksjonen er av typen saltak med opplett. Trolig oppbygd med sperrer som hviler på yttervegger og som er knyttet sammen i mønet. Oppbyggingen av konstruksjonen er utført på den metoden som var vanlig på oppføringstidspunktet. Taket er tekket med torv. Undertak er ikke mulig å kontrollere uten destruktive undersøkelser.

Det er ikke registrert fuktmerker innvendig på befaringsdagen.

Det er visuelt kontrollert etter svai og svanker. Det er ikke registrert avvik på befaringsdagen.

Det gjøres oppmerksom på at torvtak har stor tyngde, i tillegg til snøtyngde som er i området.

Måking av tak på snøtunge vintre må tas med i betraktningen.

Vinduer er av typen 3-lags isolerglass montert i trekarm. Vinduer har produksjonsår 2014. Skyvedør og balkongdør har og 3-lags glass montert i trekarm.

Utvendig er det belistet med trevirke. Det er montert vannstokk av trevirke under og over vinduer.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Hytten var ny i 2015. Det har vært en liten lekkasje fra vaskeservant på ett av badene noen år tilbake. Dette ble rettet opp av rørlegger.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Service på vannbåren varme. Reparert lekkasje i vaskeservant. Rens av sluk på alle bad i 2024.

Arbeid utført av: Stanghelle Rørleggerfirma (Voss)

Kjenner du til feil eller om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: ref. pkt. ovenfor.

Arbeid utført av: Stanghelle Rørleggerfirma.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Kun servicearbeid og reetablering av KNX-installasjon (med styring fra Ipad).

Arbeid utført av: Vangen Elektriske.

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Ref.ovenfor. Alle dokumenter knyttet til El. anlegg skal ligge i boligmappen

Tilleggs kommentar:

Støttemur mellom Tråstølsvegen 598 og Tråstølsvegen 600 er satt opp sammen og med avtale mellom partene.

Innhold

Eiendommen har ett hovedhus, ett annekst og garasjebygg. Hovedhuset har to etasjer og i første etasje har du 4 soverom, gangareal, tv-stue, 3 bad, kjøkken, stue, entre, vaskerom. I andre etasje har du kontor/gang, 2 soverom og ett baderom. I annekset er det treningsrom, hems og tekniskrom/bod.

Standard

Tråstølsvegen 598 er en gjennomtenkt og flott fritidsbolig med utsøkte kvaliteter og en høy standard. Her er det meste tenkt på og ingenting er overlatt til tilfeldighetene. I hele hytten er det vannbåren varme i alle gulv, noe som gir en energi effektiv oppvarmingskilde. Den vannbårne varmen kan styres via Ipad som er plassert på vegg like innenfor entréen eller via app på mobiltelefon. På den måten kan du selv styre hytten varm til du kommer. Ipaden kan i tillegg til temperatur også styre lys. Flere av rommene har sensorstyrt belysning. Hytten er selvsagt utstyrt med balansert ventilasjonsanlegg som sikrer en jevn og god luft. Hytten er i tillegg utstyrt med integrert

musikkanlegg fra Sonos som gjør at du enkelt kan knytte høyttalerne sammen eller velge hvilke rom du ønsker musikk fra.

Hyttens overflater består i hovedsak av behandlet "Østerdalspanel" på vegger og eikeparkett på gulv. På bad og i entré er det skiferfliser i gulv.

Det første som møter deg er en romslig entré med skiferfliser. Her er det plassbygget en romslig og stor garderobe levert fra Walløe & Nielsen.

Fra entréen har du videre adkomst til hyttens første badrom. Dette badet er helfliset med skifer. Her er skiferflisene trukket helt ut i vinduskarmen for en mer stilsikker finish. Badet er utstyrt med servant med tilhørende innredning, vegghengt toalett og dusj.

Vegg i vegg med baderommet er det vaskerom. Vaskerommet er utstyrt med innredning for oppbevaring av diverse vaskeromsartikler, servant nedfelt i innredning og 2x vaskemaskin og tørketrommel. På vaskerommet er det også plassert motor for sentralstøvsuger og balansert ventilasjon.

Videre inn kommer du til dagligstuen. Rommet har meget gode innredningsmuligheter til sofagruppe og stuebord som passer perfekt for å samle venner og familie til trivelige sammenkomster i høytid og i ferier. Hytten høye plassering i Tråstølen og de store vindusflatene gir en meget flott utsikt over omkringliggende fjell, samtidig som det er lite innsyn. Sentralt plassert i stuen er det satt inn vedovn som sikrer den knitrende gode varmen på de kaldeste dagene. Fra stuen er det åpen løsning mot spisestuen og kjøkkenet. Her har du god plass til å innrede med langbord med plass til hele storfamilien.

Kjøkkenet er et eksklusivt kjøkken levert fra Crown Imperial med slette fronter og laminat benkeplate. Det er rikelig med skap- og benkeplass og kjøkkenøyen skaper en sosial sone mens de mest kulinariske retter tilberedes. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer fra Miele herunder dampovn, komfyr, 2 stk varmeskuffer, kaffemaskin, kjøleskap, oppvaskmaskin og platetopp. Over benkeplaten er det montert fliser på vegg som gjør det enkelt å holde rent. Også her er det fliser helt ut i vinduskarmen.

Fra kjøkkenet/spisestuen er det utgang til terrasse som er målt til 169 kvm. Første del av terrasse ut fra hytten er overbygget. Terrassen har rikelig med innredningsmuligheter og betongstøpt såle. Terrassen kan derfor enkelt innredes med jacuzzi om ønskelig.

Fra stuen har adkomst til tv-stuen. Stuen er innredet med en flott plassbygget sofa fra Walløe & Nielsen. I tv-stuen er det også integrerte høyttalere og eksklusiv belysning for den optimale filmopplevelsen.

Videre inn fra tv-stuen kommer du til soverom- og badersfløyen. Her er det tre gode soverom på rekke og rad. Alle soverommene har plassbygde senger- og garderobeskap fra Walløe & Nielsen. Rommene er innredet med køyesenger og familiekøyer. Det ene rommet har i tillegg en liten hems med sengeplass. Denne fløyen har selvsagt eget badrom. Badet er helfliset og utstyrt med dobbel servant med tilhørende innredning, dusj og vegghengt toalett.

Hovedsoverommet har adkomst fra gangen mellom entré og stuen. Også dette rommet har plassbygget

dobbeltseng og garderobe fra Walløe & Nielsen. Hovedsoverommet har ensuite løsning til badet. Badet er selvsagt helfliset og utstyrt med vegghengt toalett, servant med tilhørende innredning og dusj nisje.

Fra stuen er det trapp opp til andre etasje. Det første som møter deg her er et praktisk hjemmekontor. I nordre og sørlige gavl av hytten er det hvert sitt soverom med plass til flere sengeplasser. Også her er sengene plassbygget fra Walløe & Nielsen. Fra gangen i 2. etasje er det adkomst til hyttens fjerde bad. Også dette badet er helfliset. Badet er utstyrt med dusj, vegghengt toalett og servant med tilhørende innredning.

I tillegg til hytten er det et annekst på eiendommen. Annekset er benyttet av nåværende eier som treningsrom, men passer ypperlig som soveplass dersom behovet for ekstra mange sengeplasser skulle melde seg. For ungdommen i familien er dette et kjekt sted for å trekke seg unna. I nordre del av annekset er det teknisk rom hvor blant annet varmesentral for den vannbårne varmen er plassert.

Voss pleier å være snøsikkert vinterstid, og hvertfall i øvre del av Tråstølen. Da er det kjekt å ha garasjen som er praktisk plassert like ved veien. På hemsene i garasjen er det bygget et oppbevaringsrom for smart oppbevaring av skiparken til hele familien.

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:

Yttervegger:
Det er utført stikktagning på typiske skadestedet, slik som i nedkant av panelet og i områdene rundt vinduene.
konstruksjonen er tradisjonelt bindingsverk.
Konstruksjonen er kledd inn liggende villmarkskledning og noe stående trekledning. Da vegger er kledd gis det noe begrenset kontroll av ytterveggenes konstruksjon.
Veggene er visuelt kontrollert utvendig og innvendig. Det er ikke registrert synlig svai og svanker.
Skjulte feil og mangler på konstruksjonen kan ikke utelukkes.
Ytterkledning er kontrollert visuelt og med stikktagning på spesielt utsatte steder, som nedkant på kledning og rundt vinduer.
Det gjøres oppmerksom på at kledningen har en avstand til terreng som er mindre enn anbefalt i teknisk forskrift. Noe forkortet levetid på kledningen kan ikke utelukkes. For utvidet levetid anbefales hyppig vedlikehold.

Lufting/ventilering bak kledning er registrert via spalter mellom kledningsbordene og vindtetting. Videre opp på vegg er ikke lufting mulig å kontrollere uten destruktive undersøkelser.
Vindtetting på boligen er av typen GU-gips på med et lag med vindduk utenpå gips. Vindduken er ikke festet i nedkant på vegg, som gjør at den henger løst. Enden på GU-gips er eksponert for fukt ved slagregn ol.
Noen steder stender den løse vindduken og/eller grunnmurspappen/radonsperren for ventileringen. Takstmann vurderer det til å være manglende utførelse av utførende bedrift på oppføringstidspunktet.

Musebånd er montert bak kledning.

For at mus skal kunne trenge seg inn må det være kontinuerlig åpning på over 5mm.
Det er registrert avvik på musebånd da de er deformert eller manglende utførelse ved montering. Dette gjelder i hovedsak på vest-siden av boligen på fasade ved inngangsparti.
Bak hjørnebord er musetting ikke tilstrekkelig utført. Ellers er det flere steder musebånd er deformert.
Anbefaler å demontere nederste kledningsbord for å utbedre musebånd og vindduk.

Vinduer og ytterdører:

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Vinduer:

Vinduer er av typen 3-lags isolerglass montert i trekarm.

Vinduer har produksjonsdato 2014.

Det er registrert noe treig åpne/lukkemekanisme av vinduer. Noen vinduer tar noe i karm ved åpning og lukking. Dette gjelder vinduer i 2.etasje.

Vedlikehold som justering og smøring er trolig nødvendig.

Vinduer er listet rundt med vannstokk i underkant og overkant av vinduer.

Vannstokk har ikke påmontert beslag.

Sintef byggforsk beskriv:

"For å oppnå totrinnstetning må utvendig vannbrettbeslag og omramming monteres slik at de til sammen fungerer som en regnskjerm som hindrer regnvann i å komme inn til lufttettingen. Se pkt. 4. I tillegg må vannbrettbeslag og omramming beskytte tettematerialene innenfor mot nedbrytning på grunn av sollys. Monteringsfugene over og under vinduet er spesielt utsatt på grunn av vannet som renner nedover fra veggen/vindusruten ovenfor.

Vannbrett og vannbrettbeslag bør ha et fall utover på minst 1:5".

Ytterdører:

Ytterdør i entrè.

Ytterdør er isolert dør med malt laminat overflate.

Mindre glassfelt i øvre del av dørblad. Det er montert sidefelt ved dør.

Døren er trolig fra 2014/15.

Skyvedør til terrasse ved kjøkken.

Skyvedør med 3-lags isolerglass.

Døren er noe tung å åpne/lukke. Noe vedlikehold som justering og smøring er trolig nødvendig.

Ellers fremstår skyvedøren i god stand.

VÅTROM

Bad v/TV-stue:

Overflate gulv:

Det er påvist riss og sprekker.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er påvist boom(hulrom) under fliser.

Fliser på gulv

Det er registrert sprekke i flis like ved dør.

Ellers er det registrert bom i flere fliser på gulv.

Bom i flis vil si at det har oppstått hulrom mellom flis og underlag. Dette kanskje ved montering av fliser eller i etterkant.

Hulrommet gjør at flisen kan slå sprekker, og i ytterste konsekvens kan den skade underliggende membran.

Fliser med bom er i dusjsone og på vegg på høyre side for dør.

Membran, tettesjikt og sluk:

Membranen er fra 2015.

Det er påvist avvik i forhold til sluk,

rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er forventet at det er nyttet membran i områder som er definert som våtsone.

Det er ikke lagt frem dokumentasjon fra utførende bedrift.

Membran er ikke mulig å kontrollere uten destruktive undersøkelser.

Gjennomføringer i vegg skal utføres med mansjett eller godkjent tettemasse.

Utdrag fra TEK10:

"I våtrom skal bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten. Materialer velges slik at faren for mugg- og soppdannelse er minimal".

Det er vanskelig å kontrollere om gjennomføringer for avløp ved vask og stikkontakt under vask er utført ihht. teknisk forskrift. Det kan se ut som det mangler mansjett mot membran.

En eventuell dokumentasjon fra utførende bedrift vil avklare om det er nyttet mansjett/tetting.

Bad v/Soverom:

Overflate gulv:

Skjøter og underkant gulv er ikke inspisert.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Fliser på gulv.

Det er registrert "knakelyder" i en flis ved nedsenk til dusjsone. Dette er observert ved normal gange på fliser.

Det er registrert bom i flere fliser på gulv.

Bom i flis vil si at det har oppstått hulrom mellom flis og underlag. Dette kan skje ved montering av fliser eller i etterkant.

Hulrommet gjør at flisen kan slå sprekker, og i ytterste konsekvens kan den skade underliggende membran.

Fliser med bom er i dusjsone og ved dør.

Membran, tettesjikt og sluk:

Membranen er fra 2015.

Det er påvist avvik i forhold til sluk,

rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er forventet at det er nyttet membran i områder som er definert som våtsone.

Det er ikke lagt frem dokumentasjon fra utførende bedrift.

Membran er ikke mulig å kontrollere uten destruktive undersøkelser.

Gjennomføringer i vegg skal utføres med mansjett eller godkjent tettemasse.

Utdrag fra TEK10:

"I våtrom skal bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten. Materialer velges slik at faren for mugg- og soppdannelse er minimal".

Det er vanskelig å kontrollere om gjennomføringer for avløp ved vask er utført ihht. teknisk forskrift. Det kan se ut som det mangler mansjett mot membran. En eventuell dokumentasjon fra utførende bedrift vil avklare om det er nyttet mansjett/tetting.

Bad v/entrè:

Membran, tettesjikt og sluk:

Membranen er fra 2015.

Det er påvist avvik i forhold til sluk,

rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er ikke fuktkontrollert med egnet fuktmålerverktøy.

Det er forventet at det er nyttet membran i områder som er definert som våtsone.

Det er ikke lagt frem dokumentasjon fra utførende

bedrift.
Membran er ikke mulig å kontrollere uten destruktive undersøkelser.

Gjennomføringer i vegg skal utføres med mansjett eller godkjent tettemasse.

Utdrag fra TEK10:

"I våtrom skal bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten. Materialer velges slik at faren for mugg- og soppdannelse er minimal".
Det er vanskelig å kontrollere om gjennomføringer for avløp ved vask er utført ihht, teknisk forskrift. Det kan se ut som det mangler mansjett mot membran. En eventuell dokumentasjon fra utførende bedrift vil avklare om det er nyttet mansjett/tetting.

Det er ikke gjennomført hullboring fra tilstøtende rom.

Grunnlag for at hullboring ikke er gjennomført er at det ikke er fysisk mulig eller hensiktsmessig.
Fra soverom er det ikke mulig da det står fastmontert seng på vegg mot bad.
Yttervegg skal ikke gjennomføres hullboring fra.
Fra vaskerom blir det ikke boret hull grunnet fare for å ødelegge tettesjikt på vaskerom.
Fra entre er det lite hensiktsmessig å bore da det ikke er vegg med fare for fukt. En eventuell godkjenning av fuktmåling på denne veggen vil være misvisende ift. fuktmåling i områder det typisk oppstår fukt.

Bad 2. etasje.

Overflate vegger og himling:

Panel i himling og fliser på vegg.

Det er montert balansert ventilasjon i boligen.

Ventil på bad skal ha avtrekk. På aktuelt bad er det

tilførsel av luft via ventil. Det er ikke montert avtrekk på bad.

Takstmann mistenker at ventilasjonskanalen er feilmontert (Forvekslet mellom tilluftskanal og avtrekkskanal til ventilasjonsanlegget).

Utredelse om ventilasjon i punkt om ventilasjon i rapporten.

Overflate gulv:

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Fliser på gulv.

Det er registrert bom i flere fliser på gulv.

Bom i flis vil si at det har oppstått hulrom mellom flis og underlag. Dette kan skje ved montering av fliser eller i etterkant.

Hulrommet gjør at flisen kan slå sprekker, og i ytterste konsekvens kan den skade underliggende membran.

Fliser med bom er i dusjsone og ved dør.

Membran, tettesjikt og sluk:

Membranen er fra 2015.

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er forventet at det er nyttet membran i områder som er definert som våtsone.

Det er ikke lagt frem dokumentasjon fra utførende bedrift.

Membran er ikke mulig å kontrollere uten destruktive undersøkelser.

Gjennomføringer i vegg skal utføres med mansjett eller godkjent tettemasse.

Utdrag fra TEK10:

"I våtrom skal bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten. Materialer velges slik at faren for

mugg- og soppdannelse er minimal".

Det er vanskelig å kontrollere om gjennomføringer for avløp ved vask er utført ihht, teknisk forskrift. Det kan se ut som det mangler mansjett mot membran. En eventuell dokumentasjon fra utførende bedrift vil avklare om det er nyttet mansjett/tetting.

Vaskerom:

Overflate gulv:

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluk.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluken til toppen av membranen ved dørterskel.

Fliser på gulv.

Fall på gulv er ikke ihht. teknisk forskrift på oppføringstidspunktet.

Det er krav om 1:50 fall, 80 cm ut fra sluk og fall mot sluk på gulv utenfor sluksonen, slik at eventuelt lekkasjevann ledes til sluk.

Et annet alternativ er at det skal være fall på 1:100 på hele gulvets overflate.

Våtrommets vanntette sjikt må i alle ytterkanter nå minimum 25 mm høyere enn overkant av slukrist.

Også ved dør.

Ingen av nevnte krav er oppfylt på vaskerom.

Det gjøres oppmerksom på at det ofte ikke er økonomisk rasjonelt å gjennomføre rehabilitering for å tilfredsstille kravene i teknisk forskrift.

Det kan fortsatt fungere som det er, men eventuell kjøper må være oppmerksom på avviket ihht. forskriften.

Membran, tettesjikt og sluk:

Membranen er fra 2015.

Det er påvist avvik i forhold til sluk,

rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er ikke boret hull fra tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Gulv:

Det er forventet at det er nyttet membran under fliser i områder som er definert som våtsone. Det er ikke lagt frem dokumentasjon fra utførende bedrift.

Membranen er ikke mulig å kontrollere uten destruktive undersøkelser. Det er registrert membran under klemring i sluk.

Vegg:

Utdrag fra TEK10:

"Våtrom må ha vanntett gulv. Gulv, inkludert overgangen til vegg, må alltid regnes som våtsone. Tilsvarende må vegger som regelmessig kan bli utsatt for vannsøl være vanntette"
Vegg under, 50cm til side og 50cm over vask er regnet som våtsone.
På aktuelt vaskerom er det ikke nyttet fuktbestandige materialer i våtsone ved vask.

Gjennomføringer i vegg skal utføres med mansjett eller godkjent tettemasse.

Utdrag fra TEK10:

"I våtrom skal bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten. Materialer velges slik at faren for mugg- og soppdannelse er minimal".
Det er ikke tett rundt gjennomføringer i vegg under vask.

Hullboring:

Det er ikke gjennomført hullboring, da det ikke er fysisk mulig eller ikke hensiktsmessig.
Vegg mot soverom har mye tekniske installasjoner (Vannboren varme). Risikoen for å ødelegge et rør er vurdert til å være for høy.

2 andre vegger tilstøter bad, som gjør at det ikke blir utført hullboring.

På vegg mot entre/gang er det lite hensiktsmessig å bore da det ikke er vegg med fare for fukt. En eventuell godkjenning av fuktmåling på denne veggen vil være misvisende ift. fuktmåling i områder det typisk oppstår fukt.

Forhold som har fått TG3:

Det er ingen forhold som har fått TG3

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.

Parkering

Det er parkering i garasje og biloppstillingsplass på egen tomt.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

32883125

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. 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.

Energi

Oppvarming

Oppvarming:

- Vannbåren varme i alle gulv i boligen.
- Vedovn i stuen i 1. etasje.
- Varmekabler på trapp ved inngangsparti.

Info strømforbruk

Av energiattesten til selger fremgår det et årlig strømforbruk på 17.302 kWh på eiendommen. "Målt energier gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene."

Energikarakter

C

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 12 900 000

Kommunale avgifter

Kr 6 607

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er en prognose for inntektsåret 2024. Fakturert beløp på eiendommen i 2023 var på

kroner 5.676,-.

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Eiendomsskatt

Kr 7 351

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er en prognose for inntektsåret 2024. Fakturert beløp på eiendommen i 2023 var på kroner 7.351,-.

Formuesverdi primær

Kr 639 375

Formuesverdi primær år

2022

Info formuesverdi

Formuesverdi er hentet fra Altinn.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle andre relevante punkt, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, renovasjonsgebyr, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Renovasjonsgebyr fra BIR Hardanger faktureres 2 ganger i løpet av året. Det årlige renovasjonsgebyret for denne eiendommen er på kr 4.818,-.

Årlig velavgift

Kr 8 000

Velforening

Eiendommen er pliktig medlem i Tråstølen Hytteeigarlag.

Velforeningen har som formål å samkjøre alle interesser mellom medlemmene som er knyttet opp mot bruk og drift av fellesområder i TH (Tråstølen Hytteeigarlag):

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmevling 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.

Sameiet

Sameienavn

Tråstølen Hytteeigarlag

Organisasjonsnummer

911 647 389

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 55, bruksnummer 72 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:

4621/55/72:

13.06.2012 - Dokumentnr: 467049 - Erklæring/avtale Bestemmelse om vann og kloakkledning Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler Med flere bestemmelser Gjelder denne registerenheten med flere

13.06.2012 - Dokumentnr: 467049 - Erklæring/avtale Rettighetshaver: Voss Herad Org.nr: 960 510 542

Bestemmelse om vann og kloakkledning Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler Med flere bestemmelser Gjelder denne registerenheten med flere

13.06.2012 - Dokumentnr: 467049 - Erklæring/avtale Rettighetshaver: Voss Resort Prosjektutvikling AS Org.nr: 982 770 343

Det kan ikke settes opp gjerde, flaggstang, skilt, portaler, parabol eller antenner på eiendommen Gjelder denne registerenheten med flere

13.06.2012 - Dokumentnr: 467049 - Erklæring/avtale Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening Gjelder denne registerenheten med flere

08.05.2012 - Dokumentnr: 358397 - Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1235 Gnr:55 Bnr:29

01.01.2020 - Dokumentnr: 990974 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1235 Gnr:55 Bnr:72

13.06.2012 - Dokumentnr: 467049 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:75
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:6

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:13
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:14
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:15
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:16
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:121 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:121 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:121 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:121 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:4
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:5
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:6
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:7
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:8
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:9
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:10
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:11
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:12
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:123
Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:124
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

13.06.2012 - Dokumentnr: 467049 - Best. om vann/
kloakkledn.

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:75

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:1

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:2

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:3

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:4

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:5

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:6

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:7

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:8

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:9

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:10

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:11

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:12

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:13

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:14

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:15

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:117 Snr:16

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:1

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:2

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:3

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:4

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:5

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:6

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:7

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:8

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:9

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:118 Snr:10

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:1

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:2

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:3

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:4

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:5

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:6

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:7

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:8

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:9

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:10

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:11

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:12

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:13

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:14

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:15

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:119 Snr:16

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:1

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:2

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:3

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:4

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:5

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:6

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:7

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:120 Snr:8

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:121 Snr:1

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:121 Snr:2

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:121 Snr:3

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:121 Snr:4

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:1

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:2

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:3

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:4

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:5

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:6

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:7

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:8

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:9

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:10

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:11

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:122 Snr:12

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:123

Rettighet hefter i: Knr:4621 Gnr:59 Bnr:124

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for - Nybygg. Fritidsbygg
(Hytte, sommerhus og lignende) datert 14.07.2015.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

14.07.2015.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og
avløpsnett.

Det er privat vei til eiendommen.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er i henhold til reguleringsplankartet
regulert til - Fritidsbolig frittliggende.

Kommuneplaner

Id 12352019004

Navn Kommuneplan for Voss herad 2020-2032

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 22.10.2020

Delarealer Delareal 827 kvm

KPHensynsonenavnOm910

KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal 827 kvm

Arealbruk Fritidsbebyggelse, Nåværende

Kommunedelplaner

Id 123506023

Navn Kommunedelplan for Bavallen

Plantype Kommunedelplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 30.08.2007

Delarealer Delareal 827 kvm

Arealbruk Fritidsbebyggelse, Framtidig
OmrådenavnF2

Reguleringsplaner

Id 12352015003

Navn Tråstølen-endring

Plantype Detaljregulering

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 03.09.2015

Delarealer Delareal 826 kvm

Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende

Felt navn F

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige
regler som er til hinder for at hele eiendommen leies
ut.

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.

Kontraksgrunnlag

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Salgsoppdrag
12 900 000 (Prisantydning)

Omkostninger

322 500 (Dokumentavgift)
240 (Panteattest kjøper)
500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
500 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

323 740 (Omkostninger totalt)

338 840 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
341 640 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

13 223 740 (Totalpris. inkl. omkostninger)
13 238 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
13 241 640 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 323 740

Betalingsbetingelser

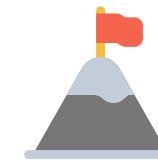
Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Tråstølsvegen 598

Høyde over havet

536 m



Offentlig transport

✈ Bergen Flesland	1 t 52 min	🚗
🚆 Voss stasjon Linje F4, R40	16 min	🚗 7.8 km
🚆 Gjerdåker stasjon Linje R40	17 min	🚗 9 km
🚆 Skjerpe snuplass Linje 950, 964	9 min	🚗 3.8 km
🚆 Trodo Linje 950, 964	9 min	🚗 4.2 km

Avstand til byer

Bergen	1 t 50 min	🚗
Stavanger	5 t 16 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Voss VGS - Vestland fylkeskommune	12 min	🚗
🚗 Extra Skulestadmo	13 min	🚗

Vintersport

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



Aktiviteter

Voss Rafting	13 min	🚗
Minigolf	16 min	🚗
Nye Hangursbanen	17 min	🚗
Voss Fotballgolf	16 min	🚗
Voss Vind	17 min	🚗
Voss Bowling	17 min	🚗
Skydive Voss - fallskjermklubb	20 min	🚗
Voss Golfklubb	21 min	🚗

Sport

🏀 Nye Voss vidaregåande skule idrett... Aktivitetshall	12 min	🚗 5.7 km
🏀 Skulestad skule Aktivitetshall, ballspill	13 min	🚗 5.3 km
🏊 Nr1 Fitness Voss	15 min	🚗
🏊 SKY Fitness Voss	16 min	🚗

Dagligvare

Coop Extra Skulestadmo Post i butikk, PostNord	13 min	🚗 6.2 km
Rema 1000 Skulestadmo	13 min	🚗

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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. 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 1,10% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:
3 000 Inntekt gebyr for betalingsutsettelse
4 500 Inntekt kommunale opplysninger
21 500 Inntekt markeds pakke
5 990 Inntekt oppgjørshonorar
1 500 Inntekt søk eiendomsregister og elektronisk signering
2 000 Vederlag overtakelse
13 500 Vederlag tilretteleggingsgebyr
2 000 Vederlag visninger per stk.
500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
240 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 185 990

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket markeds pakke, visninger og kommunal informasjon.

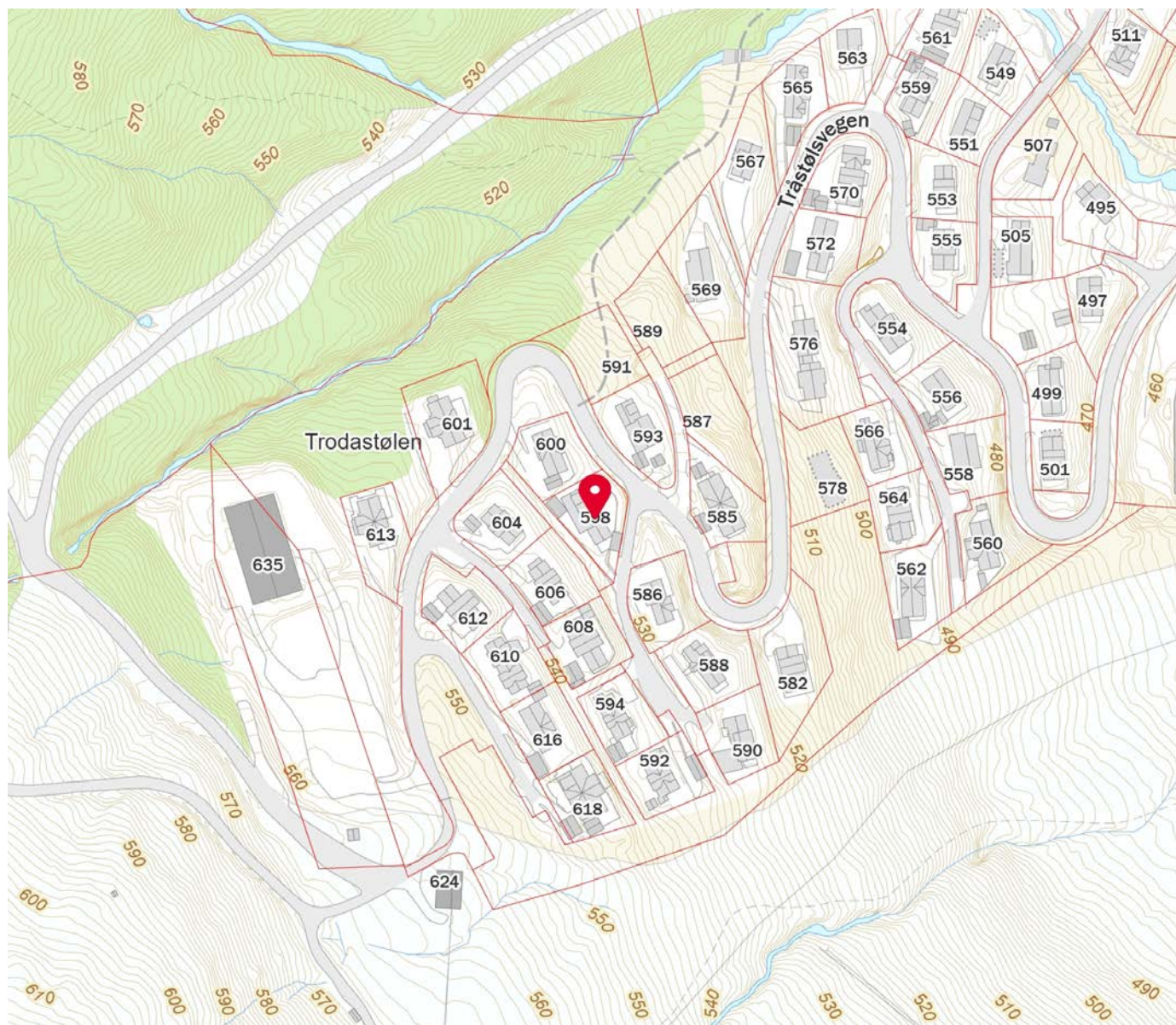
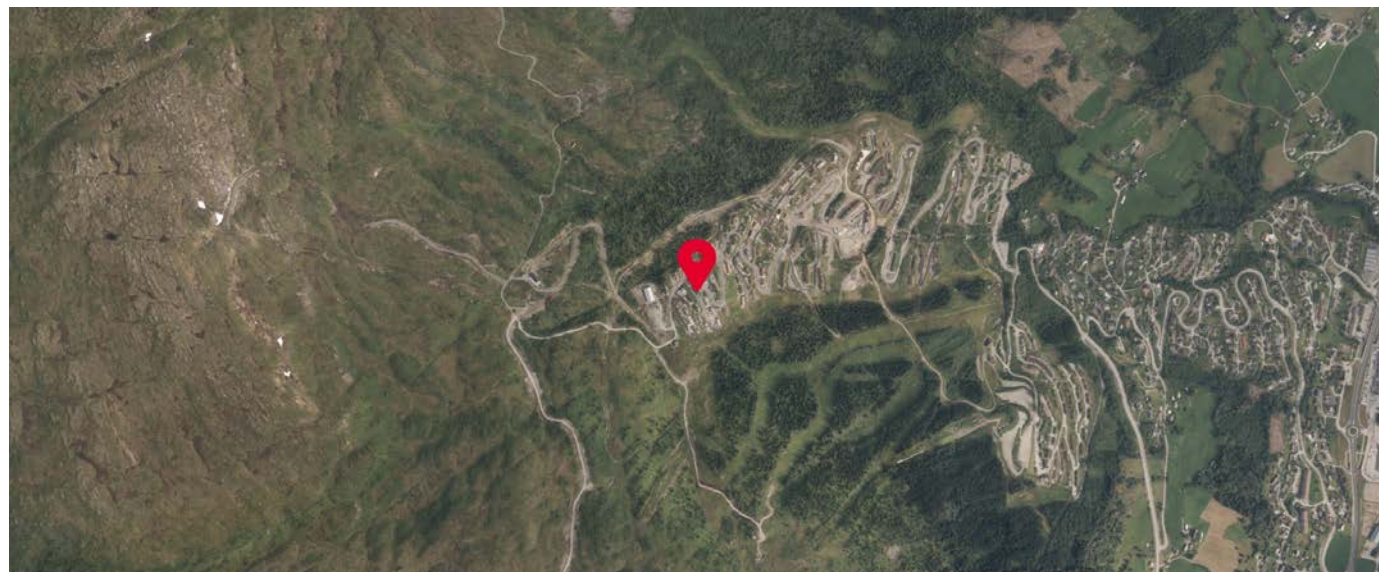
Oppdragsansvarlig

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
04.10.2024

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Voss kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Voss kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Fritidsbustad (frittliggende hytte)
Tråstølsvegen 598
5710 Skulestadmo



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:
Takstmann
Håvard Kvarme Ure
Dato: 02/10/2024

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 BMTF's 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 Byggforskerien 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

Egenerklæringskjema 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/brukslitasje. * 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:55, Bnr: 72
Hjemmelshaver:	Terje Egeland
Seksjonsnr:	
Festnr:	
Andelsnr:	
Tomt:	826 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Felles privat veg
Vann:	Offentleg
Avløp:	Offentleg
Regulering:	Tråstølen
Offentl. avg. pr. år:	Ikkje opplyst
Forsikringsforhold:	Ikkje opplyst
Ligningsverdi:	Ikkje opplyst
Byggeår:	2015

BEFARINGEN:

Befaringsdato:

03.07.2024

VÊR:

- Opphald på befaringsdagen.

UTVENDIG:

- Det er ikkje utført befarings på takflata grunna sikkerheitsmessige årsaker. Taket er besikta frå bakkeplan og innvendige undersøkingar.

- Drenering ligg under bakkenivå og er ikkje mogleg å kontrollere utover undersøkingar, samt informasjon frå heimelshavar. Det er ikkje rom under terreng på aktuell bustad som gjer at fuktig grunn ikkje har same konsekvens som ved rom under terreng.

INNVENDIG

- Ingen større hindringar som begrensar undersøkinga av bustaden.
 - Underteikna har ikkje mogleheit for å flytte på større skap, stolar, bord, senger osv. Det vert derav teke atterhald om skjulte feil og manglar på befaringsdagen, som ikkje hadde vore mogleg å oppdage utan å fjerne lausøre.
 - Det vert teke atterhald om at informasjon frå heimelshavar/rekvirent er riktige.

- Etasjeskille er ikkje kontrollert for ujanmheitar, svei, svankar, retningsavvik ol. Dette er ikkje eit krav i "Forskrift til avhendingslova". Det kan likevel ikkje utelukkast at det er mogleg å finne avvik ift. krava i norsk standard. Avvik på etasjeskille, som ujanmheitar, svei, svankar, retningsavvik ol. vil ikkje verta kommentert utover dette i denne rapporten, uansett størrelse på eit eventuelt avvik. Dette må kjøpar undersøke sjølv på visning. Ta med nødvendig måleutstyr eller fagkyndig for å utføre kontroll av etasjeskille.

- Knirk i golv kan førekoma uansett alder på bustaden. Knirk i golv kan ha fleire årsaker. Knirk i golv vert ikkje kommentert spesielt i denne rapporten. Kjøpar må ta dette med i betraktninge på visning.

Oppdragsgiver:

Terje Egeland

Tilstede under befaringsdagen:

Fuktmåler benyttet:

Protimeter mms2

OM TOMTEN:

Tomt på 826kvm. Tomtestorleik er opplyst på Kommunkart.com.

Tomt i skråande terreng.
 Gråsteinsmurar er opparbeida for å etabler eit flatt område rundt bustaden.
 Asfalterte vegar inn på tomte. Støypet platting på store deler av tomte.
 Gode solforhold.

Bustaden er plassert i øvre del av hyttefeltet i Tråstølen.
 Kort veg til skianlegget Voss Resort.
 Ca. 7km til Voss sentrum og 6km til Skulestadmoen.
 Kort veg til nødvendige fasilitetar.

OM BYGGEMETODEN:

Beskrivelse av byggemetode er basert på opplysningar frå rekvirent samt egne undersøkingar på befaringsdagen. Tek atterhald om feil og manglar i beskrivinga. Noko av beskrivinga er og basert på antakelsar med bakgrunn i byggemetode på det årstall bustaden er oppført.

Grunnmurar oppført i betong.

Dreneringa rundt grunnmuren er ukjent. Truleg ligg det drenerør i grunnen rundt bustaden. Det er ikkje registrert isolasjon på grunnmuren utvendig.

Bustaden går over 2 etasjar:

Dekke mellom etasjar i trevirke truleg med sponplater. Vannbåren varme i golv. Ukjent oppbygging av etasjeskille med vannbåren varme, då det er fleire måtar å utføre dette på.

Ytterveggar oppført i trevirke med isolasjon, vindtetting og utlekting før liggande villmarkskledning.

Underteikna har registrert lluftepalte mellom kledning og vindtetting.

Noko manglande utførelse på vindtetting i overgang grunnmur til vegg. Enden på gipsplata er eksponert for slagreng då den ikkje er forseglad med teip eller liknande.

Museband er montert. Det er registrert nokre avvik på musebanda.

Sjå utgreiing seinare i rapporten.

Takkonstruksjonen er av typen saltak med opplett.

Truleg oppbygd med sperrer som kvilar på ytterveggar og som er knytta saman i mønet. Oppbygginga av konstruksjonen er utført på den metoden som var vanleg på oppførings-tidspunktet.

Taket er tekka med torv. Undertak er ikkje mogleg å kontrollere utan destruktive undersøkingar.

Det er ikkje registrert fuktmerker innvendig på synfaringsdagen.

Det er visuelt kontrollert etter svei og svankar. Det er ikkje registrert avvik på synfaringsdagen.

Gjer merksam på at torvtak har stor tyngde, i tillegg til snøtyngde som er i området. Måking av tak på snøtunge vintrar må takast med i betraktninga.

Vindauger er av typen 3-lags glas montert i trekarm. Vindauger har produksjonsår 2014.

Skyvedører og balkongdører har og 3-lags glas montert i trekarm.

Utvendig er det belista med trevirke. Det er montert vannstokk av trvirke under og over vindauger.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Fritidsbustad som er oppført i 2014/15.

Rapporten er basert på visuell befarings, holtaking, måling med nødvendig utstyr og informasjon frå heimelshavar/rekvirent. Vanlegvis har bygningsdeler som vert utsatt for slitasje ei levetid mellom 15-40 år. Oppretthald kvaliteten på bygningsdelane ved jamnleg vedlikehald og service på utstyr.

Gjennomgåande god standard på bustaden.

Det er registrert nokre feil og manglar som omhandlar feil oppbygging ihht. forskrift, samt feil og manglar som fylgje av slitasje/alder.

Feil og manglar som er funne på synfaringsdagen har ulik alvorlegheitsgrad. Sjå vidare i rapporten for tilstandsgrad og utgreiing om kvar bygningsdel. Avvik som er bemerkta med TG 2 er samla i slutten av rapporten.

ANNET:**OPPVARMING:**

- Vannbåren varme i alle golv i bustaden.
- Vedovn i stova i 1. etasje.
- (- Varmekabler på trapp ved inngangsparti)

VELFORENING:

Hytta er underlagt medlemskap i Tråstølen Hytteeigarlag.
Årleg velforeningsavgift: 7 000,- (Det er ikkje meldt om endringar i avgift)
Les vedtektene for velforeninga.

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.

Våtrom 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. Enkelte opplysningar om bygget er innhenta frå heimelshavar/rekvirent. Forutsetningar for rapporten er at desse opplysningane er rette. I nokre tilfeller der det ikkje vert utdelt informasjon til takstmann vil vurderingar om bygget vera opp til han, og her kan det avvika frå byggets faktiske forhold.

Sjølv om takstmannen analyserer grundig kan det forekoma skjulte feil/manglar som ikkje vert funne ved visuell kontroll og stikkprøvar på tilfeldig utvalte stadar i konstruksjonen. Det vert ikkje utført destruktive undersøkingar.

Om det er dårleg tilkomst eller andre hindringar vert ikkje bygningsdelen kontrollert. Det vert då tilbudt synfaring 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.

Gjer merksam på kjøpar si undersøkelsesplikt "Lov om avhending av fast eigendom" § 3-10.

Som kjøpar må du setta deg grundig inn i salsobjektet. Les tilstandsrapporten, samt egenerklæringsskjema utfyllt av rekvirent/heimelshavar.

DOKUMENTKONTROLL:**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og golv):**

Gjennomgåande lik standard på overflata i hytta.
I tak er det trepanel, for det meste i trekvit utførelse. Kvitmalt på to bad.
På veggar er det Østerdalspanel som er behandla.
På golv er det i hovudsak parkett. Fliser på golv i entre.
Bad har panel i tak med fliser på veggar og golv.
Vaskerom har panel i tak og på vegg. Fliser på golv.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Ver merksam på at det som regel vil vera diverse mindre hol, samt skjolder i overflater der bilete, hyller og møblement har vore plassert. På golv vil det som regel vera diverse slitasje/missfarge/riper og liknande der møblement har vore plassert. Slike avvik vert rekna som normalt.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Det skal utarbeidast ein tilstandsrapport ifbm. sal av fritidsbustaden.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Ikkje opplyst om vesentlige endringar etter byggeår.

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 målereglene, 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 m ²	S-Rom m ²
2. etasje	18				18	
1. etasje	161			177	161	
SUM BYGNING	179			177	179	
SUM BRA	179					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Anneks		16				16
Garasje		20				20
SUM BYGNING		36				36
SUM BRA	36					

BRA-i:

2. ETASJE: Sjø "merknað om areal" ang. areal som ikkje er måleverdig i 2. etasje.
Kontor/gang - 5,1kvm med 1,03m - 2,43m takhøgð.
Sov. nord - 5,8kvm med 1,03m - 2,23m takhøgð.
Sov. sør - 2,9kvm med 1,03m - 2,23m takhøgð.
Bad - 3kvm med 2,43m takhøgð.

1. ETASJE:

Soverom: 12,5kvm med 2,10m - 2,39m takhøgð.
Soverom: 9,4kvm med 2,39m takhøgð.
Soverom: 6kvm med 2,46m takhøgð.
Gang: 3,2kvm med 2,38m takhøgð.
TV-stova - 10,3kvm med 2,38m - 3,65m takhøgð.
Bad v/TV-stova: 4,1kvm med 2,41m takhøgð.
Kjøkken - 29,8kvm med 2,47m - 3,66m takhøgð.
Stova - 35,7kvm med 2,37m - 3,56m takhøgð.
Gang - 6,6kvm med 2,38m takhøgð. (Areal under trapp er inkludert)
Soverom - 10,3kvm med 2,38m takhøgð.
Bad v/soverom - 4,1kvm med 2,39m takhøgð.
Entre - 11,9kvm med 2,11m - 2,39m takhøgð.
Bad v/entre - 3,6kvm med 2,15m - 2,40m takhøgð.
Vaskerom - 6,7kvm med 2,40m takhøgð.

BRA-e:

ANNEKS:
Treningsrom - 10kvm med 2,78m - 4,20m takhøgð.
Teknisk rom - 5kvm med 2,34m takhøgð.

GARASJE:

Garasje - 20kvm med 2,10m innkøyringshøgð.

MERKNADER OM AREAL:

Trappehull er medrekna i BRA i aktuell bustad.
Dette er vurdert etter takstmannens skjønn. Trapp tar ikkje opp unødvendig areal i bustaden.

ANDRE AREAL:

I 2. etasje i hytta er det areal som ikkje er måleverdig grunna manglande takhøgð.
- Kott: 7,9kvm med 0,70m - 1,50m takhøgð.
- Kontor/gang: 8,1kvm golvareal inkl. trappehull. 5,1kvm er målbart. 1,03m - 2,43m takhøgð. (Trappehull er målt til 1,5kvm)
- Soverom nord: 11,7kvm golvareal der 5,8kvm er målbart. 1,03m - 2,23m takhøgð.
- Soverom sør: 5,9kvm der 2,9kvm er målbart. 1,03m - 2,23m takhøgð.

I anneks er det areal som ikkje er måleverdig grunna manglande takhøgð.
- Hems: 6,1kvm med 0m - 1,60m takhøgð.

I garasje er det areal som ikkje er måleverdig grunna manglande takhøgð.
- Hems: ca. 16kvm golvareal med 0m - 1,43m takhøgð.

TBA i aktuell rapport er terrasse mot vest, sør og inngangsparti.
Terrasse vest: 129kvm
Terrasse sør: 40kvm der ca. 13kvm er overbygd.
Terrasse inngangsparti: 8,4kvm som er overbygd.
Terrasse vest og sør er noko utfordrande og måla. Avvik på areal kan førekoma.

Areal er målt med laser. NS 3940:2023 areal- og volumberekning er nytta som grunnlag for arealberekninga.

NYE AREALREGLAR:

BRA-i er areal internt. Areal av bustaden.
BRA-e er areal eksternt. Bruksareal utafør bueinheiten, men som tilhøyrer den.
TBA - balkongar ol. som tilhøyrer bustaden.

GAMLE AREALREGLAR:

P-rom og S-rom er det målt frå vegg til vegg i kvart rom.
Det er bruken av rommene på befaringdagen som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel vere i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen. Definisjonene gjeld for det tidspunkt oppmåling fant sted. Ein eventuell bruksforandring av rommene kan vera avgjerande for om rommene er primære eller sekundære rom.

GARASJE / UTHUS:

ANNEKS:
Anneks med treningsrom og hems. Teknisk rom i eige rom.
Oppført med støypt bakvegg og ein sidevegg. Elles tradisjonelt reisverk.
Isolerte veggjar med panel innvendig. Utvendig er det vindtetting før utlekting for liggande villmarkskledning.
Oppvarma med vannbåren varme.
Pulttak med sperr som kviler på ytterveggjar. Taket er tekka med undertak før torvtak som hovudtak.
Tak og veggjar er ein lukka konstruksjon, som gjer at det ikkje er mogleg å kontrollere utover det som er synleg innvendig og frå bakkeplan utvendig.
Det er ikkje registrert feil og manglar på anneks på synfaringdagen.

GARASJE:
Garasje med ein biloppstillingsplass og hems for oppbevaring.
Oppført med betongveggjar og tradisjonelt reisverk. Garasje er uisolert med kryssfiner og betongveggjar.
Utvendig er det vindtetting før utlekting for liggande villmarkskledning.
Pulttak med sperr som kviler på ytterveggjar.
Bjelkelag med sponplater mellom garasje og hems. Tilgang til hems via loftsluke i garasjen eller ytterdør på fasade vest.
Det er registrert noko malingflass/slitasje på ytterdør.
Elles er det ikkje registrert feil og manglar på garasje på synfaringdagen.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.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**

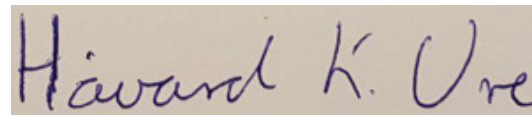
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer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

Ansvarlig for rapporten:

Håvard Kvarme Ure

Byggmeister, fagskuleingeniør og takstmann.

02/10/2024



Håvard Kvarme Ure

1. Grunn og fundamenter**TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

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

Byggegrunn:

Det er opplyst at tomte er oppbygd med sprengstein på fjellgrunn.

Tomta er opparbeida med gråsteinsmurar for planering av tomte. Gråsteinsmurar framstår i god stand på synfaringdagen.

Fundamenter:

Fundament er ikkje tilgjengelig for kontroll då dei ligg under bakkenivå.

På synfaringdagen vart det registrert noko avskalling/sprikker i betong rundt søylepunkt ved inngangsparti. Det er gjennomført reparasjon av søylepunkt i etterkant av synfaringa.

Grunnmur:

Grunnmurane framstår i genrelt grei stand.

Det er ikkje registrert isolasjon på grunnmurar utvendig. Isolasjon på grunnmurar er viktig for i hindre kuldebru. Teknisk forskrift beskriv at ringmur skal utførast med isolasjon på innsida og utsida. Ukjent oppbygging.

Drenering:

Dreneringa er truleg drensledningar som er lagt langs grunnmurane. Nedløp frå takrenner er ført til drensledning. Godt drenerande massar under bustaden.

Bustaden har ikkje rom under tereng, som gjer at risikoen for fukt frå grunnen mot bygningskroppen er liten.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Terrengt 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 tilfredsstillar ikkje dei krava som nevnt.

Men med bakgrunn i oppbygging av konstruksjonen, godt drenerande massar og beskaffenheita på tomte vurderar undertekna terrengforholda til å vera i orden.

Merknader:**2. Yttervegger**

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Konstruksjonen er tradisjonelt bindingsverk.
Konstruksjonen er kledd inn liggande villmarkskledning og noko ståande trekledning. Då veggjar er kledd gjer det noko begrensa tilgang for kontroll av yttervegganes konstruksjon.
Veggane er visuelt kontrollert utvendig og innvendig. Det er ikkje registrert synlege svei og svankar.
Skjulte feil og manglar på konstruksjonen kan ikkje utelukkast.

Ytterkledning er kontrollert visuelt og med stikktagning på spesielt utsatte stader, som nedekant på kledning og rundt vindauger.

Kledning framstår i god stand på synfaringsdagen. Det vart ikkje registrert feil og manglar på synfaringsdagen.
Gjer merksam på at kledningen har ein avstand til terreng som er mindre enn anbefalt i teknisk forskrift. Noko forkort levetid på kledning kan ikkje utelukkast. For utvida levetid anbefalast hyppig vedlikehald.

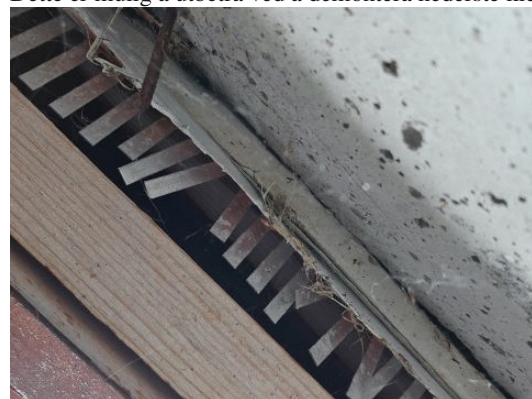
Lufting/ventilering bak kledning er registrert via spalter mellom kledningsborda og vindtetting. Vidare opp på vegg er ikkje lufting mogleg å kontrollera utan destruktive undersøkingar.
Vindtetting på bustaden er av typen GU-gips på med eit lag med vindduk utpå gips. Vindduken er ikkje festa i nedekant på vegg, som gjer at den heng laust. Enden på GU-gips er eksponert for fukt ved slagregn ol.
Nokre stader stenger den lause vindduken og/eller grunnmurspappen/radonsperren for ventileringa. Underteikna vurderer det til å vera manglande utførelse av utførande bedrift på oppføringstidspunktet.

Museband er montert bak kledning.

For at mus skal kunne trenge seg inn må det vera kontinuerlig åpning på over 5mm.
Det er registrert avvik på museband då dei er deformert eller manglande utførelse ved montering. Dette gjeld i hovudsak på vest-sida av bustaden på fasade ved inngangsparti.
Bak hjørnebord er musetetting ikkje tilstrekkelig utført. Elles det fleire stader museband deformert.

Anbefalar å demontera nederste kledningsbord for å utbetra museband og vindduk.

Merknader: Bilete syner deformert musetetting og eksponert ende på GU-gips. Vindduk er avslutta i nedekant på vegg utan å festast med klemløst eller teip.
Dette er mulig å utbetra ved å demontera nederste kledningsbord.



3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikkje påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

VINDAUGER:

Vindauger av typen 3-lags isolerglass montert i trekarm.

Vindauger har produksjonsdato 2014.

Vindauger framstår i god stand på befaringsdagen.

Det er registrert noko treig åpne/lukkemekanisme av vindauger. Nokre vindauger tar og noko i karm ved åpning og lukking. Dette gjeld vindauger i 2. etasje.

Vedlikehald som justering og smøring er truleg nødvendig.

Vindauger er lista rundt med vannstokk i underkant og overkant av vindauga.

Vanstokk har ikkje påmonter beslag.

Sintef byggforsk beskriv:

"For å oppnå totrinnstetning må utvendig vannbrettbeslag og omramming monteres slik at de til sammen fungerer som en regnskjerm som hindrer regnvann i å komme inn til lufttettingen. Se pkt. 4. I tillegg må vannbrettbeslag og omramming beskytte tettematerialene innenfor mot nedbrytning på grunn av sollys. Monteringsfugene over og under vinduet er spesielt utsatt på grunn av vannet som renner nedover fra veggen/vindusruta ovenfor. Vannbrett og vannbrettbeslag bør ha et fall utover på minst 1 : 5."

YTTERDØRER:

Ytterdør i entre.

Ytterdør er isolert dør med malt laminat overflate. Mindre glasfelt i øvre del av dørblad. Det er montert sidefelt ved dør.

Døra er truleg frå 2014/15

Døra framstår i god stand.

Skyvedør til terrasse ved kjøkken.

Skyvedør med 3-lags isolerglass.

Døra er noko tung og åpne/lukka. Noko vedlikehald som justering og smøring er truleg nødvendig.

Elles framstår skyvedøra i god stand.

Merknader:

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikkje påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikkje påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikkje påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det vart ikkje utført destruktive undersøkingar for å kontrollera undertak, innfestning, lufting, lekter og andre lukka konstruksjonar. 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.

Utvendig er tak kontrollert frå bakkeplan, dette av sikkerheitsmessige årsaker.

Innvendig er det kontrollert etter fuktskjolder ol.

Utvendig er det registrert spalter i underkassingsbord for tilførsel av luft til takkonstruksjonen. Lufting vidare opp på tak er ikkje mogleg å kontrollera utan destruktive undersøkingar. Det er å rekna med at utførelsen er gjort ihht. teknisk forskrift på oppføringstidspunktet.

Takkonstruksjonen framstår i god stand på synfaringsdagen.

Merknader:

TG 1 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Det er ikkje sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det vart ikkje utført destruktive undersøkingar for å kontrollera undertak, innfestning, lufting, lekter og andre lukka konstruksjonar. Hovudvekta på val av tilstandsgrad er lagt på alder, eventuelle funn på loft/innvendig tak og taksmannens skjønsmessige vurdering.

Det vert teke atterhald om skjulte feil og manglar.

Undertak er frå byggeår. Truleg oppbygd med vindsperr, lekter, trebord/plater, asfaltapp og knottplast før torv som hovudtak.

Med bakgrunn i alder og observasjonar gjort på synfaringa verkar taktekinga å vera i god stand.

Merknader:

5. Loft

TG 1 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

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.

Loft er innreia, som gjer begrensa moglegheit for kontroll. Tek atterhald om skjulte feil og manglar. Det er ikkje registrert avvik på tilgjengelige kontrollpunkt.

I samband med vurdering av punkt 4.1 og 4.2 vert loftkonstruksjonen vurdert til å vera i god stand.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Sør- og austvendt terrasse oppført i betong.

Terrasse sør er målt til 40kvm der ca. 13kvm er overbygd av takoverbygg.

Terrasse aust er målt til 128kvm. Terrassen er ikkje overbygd.

Avvik i arealmålinga kan ikkje utelukkast då det er noko utfordrande å måla nøyaktig areal.

Terrassen er støypt adskilt frå ringmuren til bustaden. Betongen har store flater som er eksponert for ver og vind. Sjølv om betong er eit sterkt materiale kan mindre riss og sprikker i betongen ikkje utelukkast. Utfør normalt vedlikehald for å oppretthalda kvaliteten på betongen.

Terrasse framstår i god stand på synfaringdagen.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Bad v/TV-stova

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Panel i himling og fliser på vegg.

Overflate himling og vegg framstår i god stand på synfaringdagen.

Det er registrert noko missfarging på overflate vegg og golv under servant.

Rekvirent opplyser at dette kjem av tidlegare lekkasje frå røyr. Servant har og tatt skade av lekkasjen.

Merknader:

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Fliser på golv.

Fall på golv er tilfrdsstillande ihht. teknisk forskrift på oppføringstidspunktet.

Det er registrert sprikk i flis like ved dør.

Elles er det registrert bom i fleire fliser på golv.

Bom i flis vil sei at det har oppstått hulrom mellom flis og underlag. Dette kan skje ved montering av fliser eller i etterkant.

Hulrommet gjer at flisa kan slå sprekker, og i ytterste konsekvens kan den skade underliggende membran.

Fliser med bom er i dusjsone og på vegg på høgre side for dør.

Merknader: Bilete syner knekt flis ved dør.



TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2015

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er forventa at det er nytta membran i områder som er definert som våtsone.
Det er ikkje lagt fram dokumentasjon frå utførande bedrift.
Membran er ikkje mogleg å kontrollera utan destruktive undersøkingar.

Gjennomføringar i vegg skal utførast med mansjett eller godkjent tettemasse.
Utdrag frå TEK10:

"I våtrom skal bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten. Materialer velges slik at faren for mugg- og soppdannelse er minimal." Det er vanskeleg å kontrollera om gjennomføringar for avløp ved vask og stikkontakt under vask er utført ihht. teknisk forskrift. Det kan sjå ut som det manglar mansjett mot membran.
Ein eventuell dokumentasjon frå utførande bedrift vil avklare om det er nytta mansjett/tetting.

Det er gjennomført hullboring frå tilstøytande rom. Det vart ikkje registrert fukt på synfaringsdagen.

Merknader: Bilete synar svak tetting rundt stikkontakt under vask.



7.2 Bad v/soverom

TG 1 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

Panel i himling og fliser på vegg.
Overflate himling og vegg framstår i god stand på synfaringsdagen.
Det er ikkje registrert feil og manglar.

Merknader:

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Fliser på golv.

Fall på golv er tilfredsstillende ihht. teknisk forskrift på oppføringstidspunktet.

Det er registrert "knakelydar" i ei flis ved nedsenk til dusjsone. Dette er observert ved normal gange på fliser.
Det er registrert bom i fleire fliser på golv.
Bom i flis vil sei at det har oppstått hulrom mellom flis og underlag. Dette kan skje ved montering av fliser eller i etterkant.
Hulrommet gjer at flisa kan slå sprekker, og i ytterste konsekvens kan den skade underliggende membran.
Fliser med bom er i dusjsone og ved dør.

Merknader:

TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2015
Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er forventa at det er nytta membran i områder som er definert som våtsone.
Det er ikkje lagt fram dokumentasjon frå utførande bedrift.
Membran er ikkje mogleg å kontrollera utan destruktive undersøkingar.

Gjennomføringar i vegg skal utførast med mansjett eller godkjent tettemasse.
Utdrag frå TEK10:

"I våtrom skal bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten. Materialer velges slik at faren for mugg- og soppdannelse er minimal." Det er vanskeleg å kontrollera om gjennomføringar for avløp ved vask er utført ihht. teknisk forskrift. Det kan sjå ut som det manglar mansjett mot membran.
Ein eventuell dokumentasjon frå utførande bedrift vil avklare om det er nytta mansjett/tetting.

Det er gjennomført hullboring frå tilstøytande rom. Det vart ikkje registrert fukt på synfaringsdagen.

Merknader: Bilete syner svak tetting rundt gjennomføring for avløp til vask.



7.3 Bad v/entre

TG 1 7.3.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
- Det er vinduer/dører i våtsonen.
- Det er ventiler som kan åpnes.

Panel i himling og fliser på vegg.
Overflate himling og vegg framstår i god stand på synfaringsdagen.
Det er ikkje registrert feil og manglar.

Merknader:

TG 1 7.3.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.
- Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
- Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Fliser på golv
Overflate golv framstår i god stand på synfaringsdagen.
Det er ikkje registrert feil og manglar.

Merknader:

TG 2 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Membranen er fra 2015
- Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
- Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
- Det er ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverkøy.

- Det er forventa at det er nytta membran i områder som er definert som våtsoner.
- Det er ikkje lagt fram dokumentasjon frå utførande bedrift.
- Membran er ikkje mogleg å kontrollere utan destruktive undersøkingar.

Gjennomføringer i vegg skal utførast med mansjett eller godkjent tettemasse.

Utdrag frå TEK10:

"I våtrom skal bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten. Materialer velges slik at faren for mugg- og soppdannelse er minimal." Det er vanskeleg å kontrollere om gjennomføringer for avløp ved vask er utført ihht. teknisk forskrift. Det kan sjå ut som det manglar mansjett mot membran.
Ein eventuell dokumentasjon frå utførande bedrift vil avklare om det er nytta mansjett/tetting.

Det er ikkje gjennomført hullboring frå tilstøytande rom.

Grunnlag for at hullboring ikkje er gjennomført er at det ikkje er fysisk mulig eller hensiktsmessig.

Frå soverom er det ikkje mogleg då det står fastmontert seng på vegg mot bad.

Yttervegg skal det ikkje gjennomførast hullboring frå.

Frå vaskerom vert det ikkje bora hull grunna fare for å øydelegga tettesjikt på vaskerom.

Frå entre er det lite hensiktsmessig å bora då det ikkje er vegg med fare for fukt. Ei eventuell godkjenning av fuktmåling på denne vegg vil vera missvisande ift. fuktmåling i områder det typisk oppstår fukt.

Merknader:

7.4 Bad 2. etasje

TG 2 7.4.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
- Det er ventiler som kan åpnes.

Panel i himling og fliser på vegg.
Overflate himling og vegg framstår i god stand på synfaringsdagen.
Det er ikkje registrert feil og manglar på overflate himling og vegg.

Det er montert balansert ventilasjon i bustaden.

Ventil på bad skal ha avtrekk. På aktuelt bad er det tilførsel av luft via ventil. Det er ikkje montert avtrekk på bad. Underteikna mistenker at ventilasjonskanalen er feilmontert. (Forveksla mellom tilluftskanal og avtrekkskanal til ventilasjonsanlegget)

Utgreiing om ventilasjon i punkt 10.5 i rapporten.

Merknader:

TG 2 7.4.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.
- Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
- Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Fliser på golv.

Fall på golv er tilfredsstillende ihht. teknisk forskrift på oppføringstidspunktet.

Det er registrert bom i flere fliser på golv.

Bom i flis vil sei at det har oppstått hulrom mellom flis og underlag. Dette kan skje ved montering av fliser eller i etterkant.

Hulrommet gjer at flisa kan slå sprekker, og i ytterste konsekvens kan den skade underliggende membran.

Fliser med bom er i dusjsone og ved dør.

Merknader:

TG 2 7.4.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2015

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er forventa at det er nytta membran i områder som er definert som våtsone.

Det er ikkje lagt fram dokumentasjon frå utførande bedrift.

Membran er ikkje mogleg å kontrollere utan destruktive undersøkingar.

Gjennomføringer i vegg skal utførast med mansjett eller godkjent tettemasse.

Utdrag frå TEK10:

"I våtrom skal bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten. Materialer velges slik at faren for mugg- og soppdannelse er minimal."

Det er vanskeleg å kontrollere om gjennomføringer for avløp ved vask er utført ihht. teknisk forskrift. Det kan sjå ut som det manglar mansjett mot membran.

Ein eventuell dokumentasjon frå utførande bedrift vil avklare om det er nytta mansjett/tetting.

Hullboring:

Det er gjennomført hullboring frå tilstøytande rom. Det vart ikkje registrert fukt på synfaringsdagen.

Merknader:

7.5 Vaskerom

TG 1 7.5.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Panel i himling og på vegg.

Overflater himling og vegg framstår i god stand på synfaringsdagen.

Vaskerom vert definert som våtrom.

Det vil sei at vaskerom skal vurderast som våtrom etter teknisk forskrift.

Aktuel vaskerom har trepanel på vegg. Trepanel er ikkje godkjent tettesjikt.

Sjå utgreiing under punkt 7.5.3.

Merknader:

TG 2 7.5.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Fliser på golv.

Overflate golv framstår i god stand.

Fall på golv er ikkje ihht. teknisk forskrift på oppføringstidspunktet.

Det er krav om 1:50 fall, 80 cm ut fra sluk og fall mot sluk på golv utanfor sluksonen, slik at eventuelt lekkasjevann leiast til sluk.

Eit anna alternativ er at det skal det vera fall på 1:100 på heile golvets overflate.

Våtrommets vanntette sjikt må i alle ytterkanter nå minimum 25 mm høgare enn overkant slukrist. Også ved dør.

Ingen av nevnte krav er oppfylt på vaskerom.

Merknader: Gjer merksam på at det ofte ikkje økonomisk rasjonelt å gjennomføra rehabilitering for å tilfredsstillast krava i teknisk forskrift.

Det kan fortsatt fungera som det er, men eventuell kjøpar må vera merksam på avviket ihht. forskrifta.

TG 2 7.5.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2015

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Golv:

Det er forventa at det er nytta membran under fliser i områder som er definert som våtsone. Det er ikkje lagt fram dokumentasjon frå utførande bedrift. Membran er ikkje mogleg å kontrollera utan destruktive undersøkingar. Det er registrert membran under klemring i sluk.

Vegg:

Utdrag frå TEK10:

"Våtrom må ha vanntett gulv. Gulv, inkludert overgangen til vegg, må alltid regnes som våtsone. Tilsvarende må vegger som regelmessig kan bli utsatt for vannsøl være vanntette."

Vegg under, 50cm til side og 50cm over vask er rekna som våtsone.

På aktuelt vaskerom er det ikkje nytta fuktbestandige materialer i våtsone ved vask.

Gjennomføringer i vegg skal utførast med mansjett eller godkjent tettemasse.

Utdrag frå TEK10:

"I våtrom skal bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten. Materialer velges slik at faren for mugg- og soppdannelse er minimal."

Det er ikkje tetta rundt gjennomføringer i vegg under vask.

Hullboring:

Det er ikkje gjennomført hullboring, då det ikkje er fysisk mogleg eller ikkje er hensiktsmessig.

Vegg mot soverom har mykje tekniske installasjonar (Vannbåren varme). Riskoen for å øydelegga røyr er vurdert til å vera for høg.

2 andre veggar tilstøytar bad, som gjer at det ikkje vert utført hullboring.

På vegg mot entre/gang er det lite hensiktsmessig å bora då det ikkje er vegg med fare for fukt. Ei eventuell godkjenning av fuktmåling på denne veggen vil vera missvisande ift. fuktmåling i områder det typisk oppstår fukt.

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken 1. etasje

TG 1 8.1 Kjøkken 1. etasje

Vanninstallasjonen er fra 2015

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Crown Imperial kjøkkeninnreiing med slette frontar og laminat benkeplate.

Skuffer i sokkelen.

Fliser på vegg over benk.

Enkel vask med eit-greps blandebatteri.

Integrerte kvitevarer. Kvitevarer er ikkje funksjonstesta på synfaringsdagen.

Ventilator over koketopp.

Kjøkken framstår i god stand på synfaringsdagen.

Etter e-postkorespondanse med ansvarleg røyrleggarbedrift, er det opplyst at det er montert sensor for automatisk lekkasjestopp under vanninstallasjonar på kjøkken. Utover det, har ikkje underteikna moglegheit å kontrollera installasjonen.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 Kjellar

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2015

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Stakeluger og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er spalte på innebygget sisterner for WC.

Det er inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Vatn- og avløpsrør er kontrollert så langt det let seg gjera.

Rør i rør for vanninstallasjonar og plast til avløpsrør.

Det er ikkje lagt fram dokumentasjon på utført arbeid.

Skjulte rør og installasjonar er ikkje mogleg å kontrollera utan destruktive undersøkingar. Destruktive undersøkingar vert ikkje utført i denne type rapport.

Vannrør av typen rør i rør med fordelarkolbe plassert i skap.

Eventuelt lekkasjevann frå vannrør vil verta leda til sluk i golv.

Automatisk lekkasjestopp er montert på vanntilførselen.

Avløpsrør av plast som ligg skjult.

Vannlåsar under vask på bad, vaskerom 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.

Det er ikkje gjort funn av feil og manglar så langt det let seg kontrollera.

Merknader: Heimelshavar opplyser at det er gjennomført reinsing av rør i alle dusjar samt vask på bad i 1. etasje i etterkant av synfaringa.

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2014

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

2 stk varmvannsberedar plassert i teknisk rom i anneks.
Ein VVB for vannbåren varme og ein for bruksvatn.
Det er ikkje registrert feil og manglar på VVB på synfaringsdagen.

Merknader:**TG 1** 10.3 Vannbåren varme

Rørene er ikke synlige og tilgjengelige.
Det er ikke påvist avvik i forhold til materialet, sammenkoblingspunkter og reguleringsventiler.
Det er påvist avvik i forhold gjennomføringer ut av vegg og opp av gulv.
Det er ikke påvist sprekker og svelling i gulvets overflatemateriale.

Heimelshavar opplyser at det er vannbåren varme i alle golv i hytta samt i anneks.
Oppvarming ved hjelp av bergvarmepumpe med elektrisitet som backup.

Underteikna har lite kunnskap om vannbåren varme.
Anbefalar å gjennomføra service jamnleg. Service må utførast av autorisert rørleggar.
Anlegget er visuelt kontrollert der det er tilgjengelig.
Det er ikkje avdekket feil og manglar på synfaringsdagen.

Fordelarskap for vannbåren varme er plassert på vaskerom.
Ved kontroll av skapet er det registrert at det ikkje er bunnplate på skapet. Det er ikkje krav om lekkasjesikring av vannbåren varme.
Underteikna vil likevull gjera merksam på, ved ein eventuell lekkasje i skap, vil vatnet renne ned i innervegg. Dette kan skape fuktskader. Gjennomfør jamnleg kontroll av anlegget.

Merknader:**TG 1** 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i 2015

Bergvarmepumpe, med elektrisitet som backup, til oppvarming av bustaden
Underteikna har lite kunnskap om vannbåren varme.
Anbefalar å gjennomføra service jamnleg. Service må utførast av autorisert rørleggar.
Anlegget er visuelt kontrollert der det er tilgjengelig.
Det er ikkje avdekket feil og manglar på synfaringsdagen.

Merknader:**TG 1** 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.
Ventilasjonsanlegget var nytt i 2015
Boligen har ikke naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Balansert ventilasjon i bustaden og mekanisk avtrekk frå ventilator på kjøkken. Aggregat for balansert ventilasjon er plassert på vaskerom.
Tilførsel av luft via ventilator i rom som stova, kjøkken og soverom. Avtrekk på bad og vaskerom.
Flat terskel med spalte for gjennomstrøming av luft frå rom til rom.
Den 19.08.2024 vart det gjennomført service og reingjering av ventilasjonsaggregat. Dokumentasjon er lagt fram.

Det er registrert ein merknad på ventilasjon på bad i 2. etasje.
Sjå punkt 7.4.1 for utgreiing.
Elles er det ikkje registrert feil og manglar på ventilasjonsanlegg.

Merknader:**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 lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i Ukjent
Det elektriske anlegget ble installert i 2015
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 antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.
Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
Kabler er tilstrekkelig festet.
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.
I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.
Det er fremlagt samsvarserklæring.

Ver merksam på at at underteikna ikkje har fagleg kunnskap innafør elektrofaget.
Det er på generelt grunnlag anbefalt å gjennomføra kontroll av det elektriske anlegget for å kartlegge eventuelle skjulte feil og manglar. Kontrollen bør gjennomførast kvart 5.år og utførast av autorisert foretak. Det er også anbefalt å gjennomføra kontroll ved eigarskifte.
Underteikna tek atterhald om skjulte feil og manglar.

Det er framlagt samsvarserklæring på arbeid som er utført.

Så langt underteikna kan kontrollere er det ikkje registrert feil og manglar på elektrisk anlegg på synfaringsdagen.

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.
 Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
 Det er avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt. Se under.
 Innvendige rekkverk og håndrekk er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

- I 2. etasje tilfredsstillende ikke vindauger krav til rømningsveg. Trapp frå 2. etasje til 1. etasje er ikkje brei nok ihht. forskrift om rømningsveg.
- Innvendig trapp har handløpar kun på ei side. Kravet er at trapp skal ha handløpar på begge sider. (Heimelshavar opplyser at rekkverk er tilgjengelig for kjøper og kan monterast om ynskjeleg)
- Det er ikkje lagt fram teikningar av garasje.
- Det er framlagt ferdigattest på - Nybygg - fritidsbustad på gbnr 55/72 - Tråstølen (Datert 24.06.2015)

REKKVERK PÅ TERRASSE:

Det er ikkje montert rekkverk på terrassen.
 Nivåforskjell frå terrasse til terreng er mindre enn 50cm, men like utafor er det skrått terreng ned mot ein høg gråsteinsmur.
 Underteikna vurderer fallsikringa til å ikkje vera tilstrekkelig.
 Anbefalar å montera rekkverk for god fallsikring.
 Då det er mulig å gå på utsida av terrasse vil underteikna anbefala å montera rekkverk på gråsteinsmur for god sikring mot eventuelle fall frå terrasse og elles på tomta.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
2.1	Yttervegger
	Yttervegger er vurdert til TG2 med bakgrunn i vindduk som ikkje er tilstrekkelig montert i nedekant på vegg. Ende på GU-gips er eksponert for slagregn ol. Enden på GU-gips bør tildekkast for å hindre fukt å trenge inn i gips. Dette gjeld spesielt då gipsplata er montert nærme terreng. Vindduk og/eller grunnmurspapp/radonsperre stenger og stadvis for luftespalte bak kledningen. Det er viktig med tilstrekkelig tilførsel av luft bak kledning for god uttørring av fuktighet. Yttervegger er og vurdert til TG2 med bakgrunn i deformerte/feilmontert museband. Kosekvens er at mus kan trenge inn i konstruksjonen som igjen kan gjera skade.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Vindauger vert vurdert til TG2 med bakgrunn i mangelfull utførelse på vannbrett under/over vindauger. Vannbrett med trevirke som materiale er ikkje ei godkjent og varig løysing. Det skal nyttast beslag av nemnte materialar. Det skal vera oppbrett på beslag på sider og mot vindauga. Feil omramming rundt vindauger og dårleg tetting mellom karm og vegg gir ofte lekkasjar av luft og regnvann, og fører lett til skader på selve vindaugene og veggen omkring.
7.1.2	Bad v/TV-stova Overflate gulv
	Overflate golv er vurdert til TG2 med bakgrunn i bom i flis og knekt flis ved dør. Bom i flis vil sei at det har oppstått hulrom mellom flis og underlag. Dette kan skje ved montering av fliser eller i etterkant. Hulrommet gjer at flisa kan slå sprekker, og i ytterste konsekvens kan den skade underliggende membran.
7.1.3	Bad v/TV-stova Membran, tettesjiktet og sluk
	Tettesjikt er vurdert til TG2 då gjennomføringa for avløp og stikkontakt i vegg har ukjent tetting. Ved vannsøl frå vask ol. vil det trekke fukt inn via gjennomføring som igjen kan gje fuktskader.
7.2.2	Bad v/soverom Overflate gulv
	Overflate golv er vurdert til TG2 med bakgrunn i bom i flis og "knakelyd" i flis ved nedsenk til dusj. Bom i flis vil sei at det har oppstått hulrom mellom flis og underlag. Dette kan skje ved montering av fliser eller i etterkant. Hulrommet gjer at flisa kan slå sprekker, og i ytterste konsekvens kan den skade underliggende membran.
7.2.3	Bad v/soverom Membran, tettesjiktet og sluk
	Tettesjikt er vurdert til TG2 då gjennomføringa for avløp i vegg har ukjent tetting. Ved vannsøl frå vask ol. vil det trekke fukt inn via gjennomføring som igjen kan gje fuktskader.
7.3.3	Bad v/entre Membran, tettesjiktet og sluk
	Tettesjikt er vurdert til TG2 då gjennomføringa for avløp i vegg har ukjent tetting. Ved vannsøl frå vask ol. vil det trekke fukt inn via gjennomføring som igjen kan gje fuktskader.
7.4.1	Bad 2. etasje Overflate vegger og himling
	Punktet er vurdert til TG2 grunna feil på ventilasjon. På bad skal det vera avtrekk for å dra fuktig luft ut av badet. På aktuelt bad er det ventil med tilluft frå ventilasjonsanlegg. Det er ikkje montert avtrekk på bad.
7.4.2	Bad 2. etasje Overflate gulv
	Overflate golv er vurdert til TG2 med bakgrunn i bom i flis. Bom i flis vil sei at det har oppstått hulrom mellom flis og underlag. Dette kan skje ved montering av fliser eller i etterkant. Hulrommet gjer at flisa kan slå sprekker, og i ytterste konsekvens kan den skade underliggende membran.
7.4.3	Bad 2. etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	Tettesjikt er vurdert til TG2 då gjennomføringa for avløp i vegg har ukjent tetting. Ved vannsøl frå vask ol. vil det trekke fukt inn via gjennomføring som igjen kan gje fuktskader.
7.5.2	Vaskerom Overflate gulv
	Overflate golv er vurdert til TG2 grunna manglande fallforhold på golv. Ved eventuel lekkasje frå tilkopla utstyr i rom, kan lekkasjevann renne mot dør og i ytterste konsekvens renne ut i tilstøytande rom. Konsekvens av dette kan vera fuktskader.
7.5.3	Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk
	Tettesjikt er vurdert til TG2 då panel ikkje er godkjent tettesjikt i våtsone ved vask. Gjennomføringa for avløp i vegg har ukjent tetting. Ved vannsøl frå vask vil overflata trekke fukt som igjen kan gje fuktskader.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Voss	
Oppdragsnr.	
1507240029	
Selger 1 navn	
Terje Egeland	
Gateadresse	
Tråstølsvegen 598	
Poststed	Postnr
SKULESTADMO	5710
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2015
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	9
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	32883125

Spørsmål for alle typer eiendommer

Initialer selger: TE

1

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
 Nei Ja
Beskrivelse: Hytta var ny i 2015. Det har vært en liten lekkasje fra vaskeservant på ett av badene noen år tilbake. Dette ble rettet opp av rørlegger.
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Service på vannbåren varme. Reparert lekkasje i vaskeservant. Rens av sluk på alle bad i 2024.
Arbeid utført av: Stanghelle Rørleggerfirma (Voss)
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?
 Nei Ja
- 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?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Ref. pkt. ovenfor.
Arbeid utført av: Stanghelle Rørleggerfirma.
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Kun servicearbeid og reetablering av KNX-installasjon (med styring av hytta fra IPad).
Arbeid utført av: Vangen Elektriske
- 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. ovenfor. Alle dokumenter knyttet til El.anlegg skal ligge i Boligmappa.
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja

Initialer selger: TE

2

Document reference: 1507240029

Document reference: 1507240029

- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Document reference: 1507240029

Tilleggs kommentar

Støttemur mellom Tråstølsvegen 598 og Tråstølsvegen 600 er satt opp sammen og med avtale mellom partene.

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 forsikringselskapet 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 forsikringselskapet 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).

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

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

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

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

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader 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: 1507240029

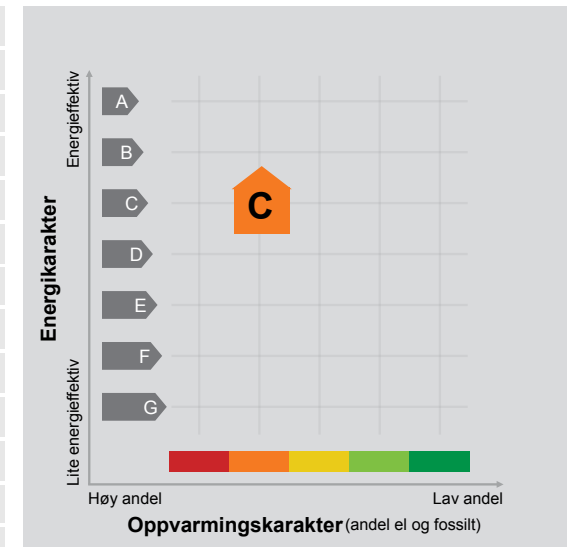
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Terje Egeland	d8c22f07046ca3f669b31d3 b73226982f7eae90a	03.10.2024 17:00:29 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1507240029

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>



Adresse	Tråstølsvegen 598
Postnummer	5710
Sted	SKULESTADMO
Kommunenavn	Voss
Gårdsnummer	55
Bruksnummer	72
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	300381249
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-34155
Dato	03.10.2024



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 17 302 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

17 302 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

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)

- **Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til varmtvannsystem)**
- **Slå el.apparater helt av**

- **Luft kort og effektivt**

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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2015
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	194
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Balansert ventilasjon

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 prisfastsettelsen. 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. 24 24 08 95 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. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 1: Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmepumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmepumpe dimensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

Tiltak 2: 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.

Brukertiltak

Tiltak 3: 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.

Tiltak 4: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 5: 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.

Tiltak 6: 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.

Tiltak 7: 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. Monter 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.

Tiltak 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.

Tiltak 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.

Tiltak 10: 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.

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 12: 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.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 13: 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 utendørs

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

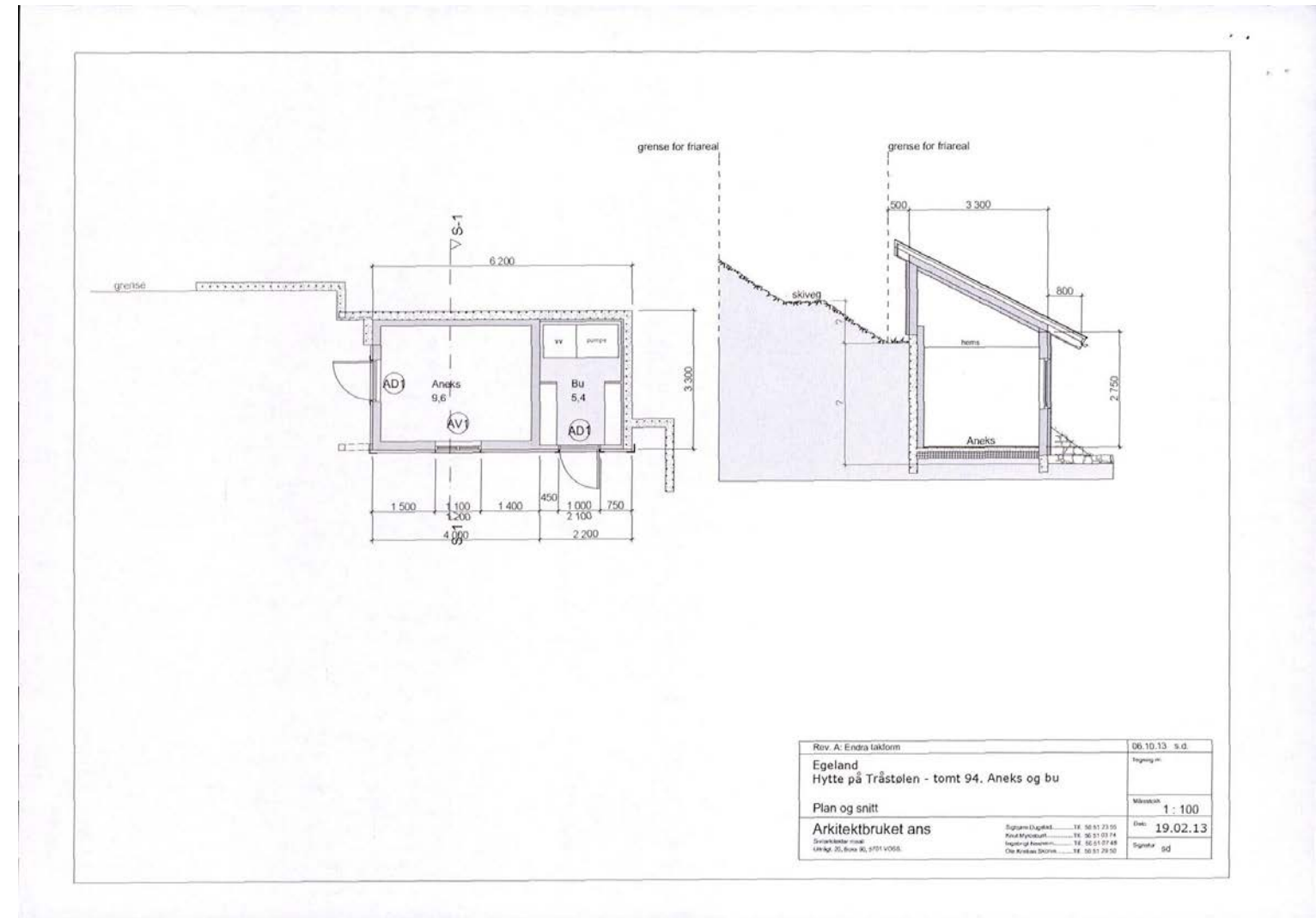
Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

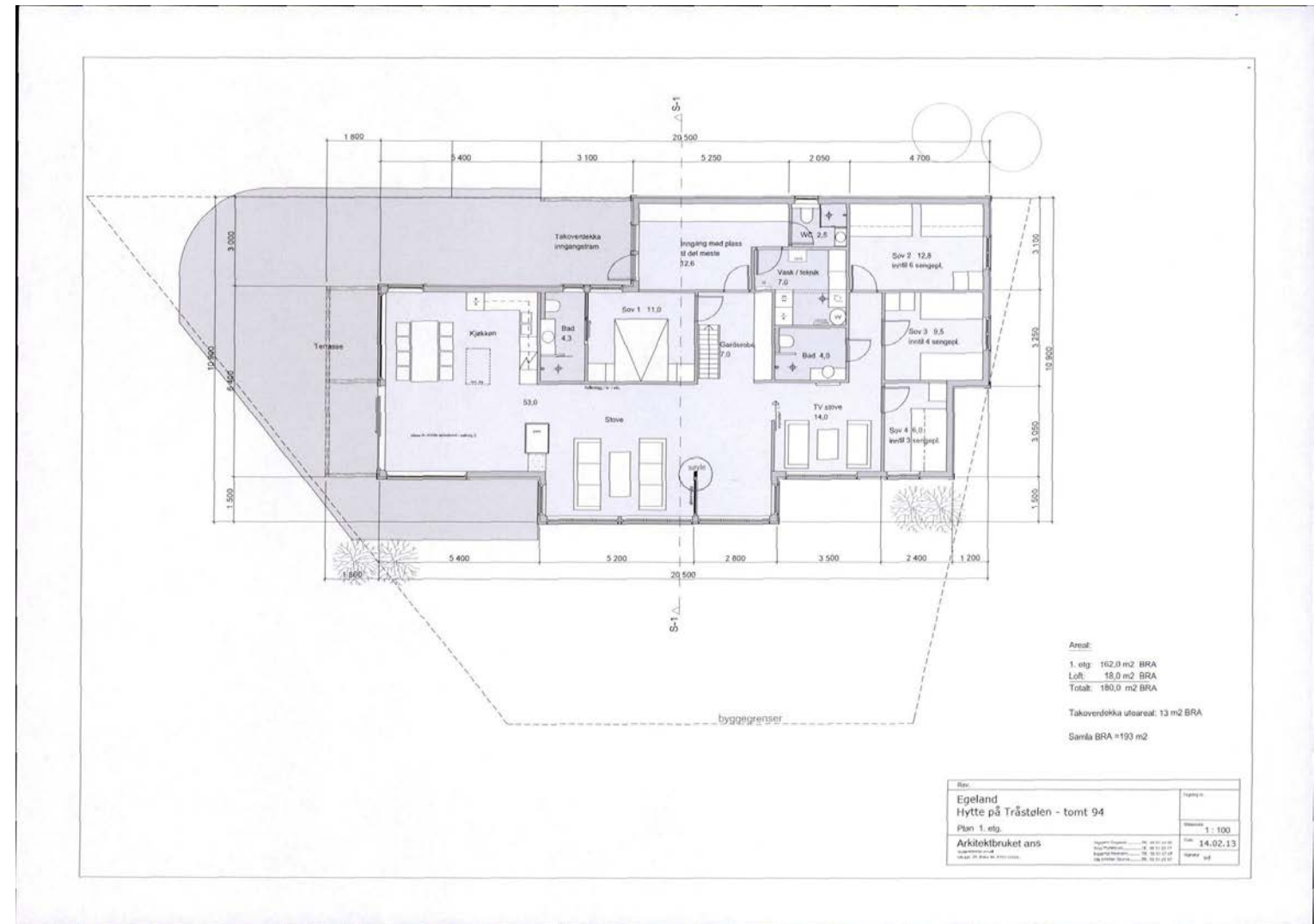
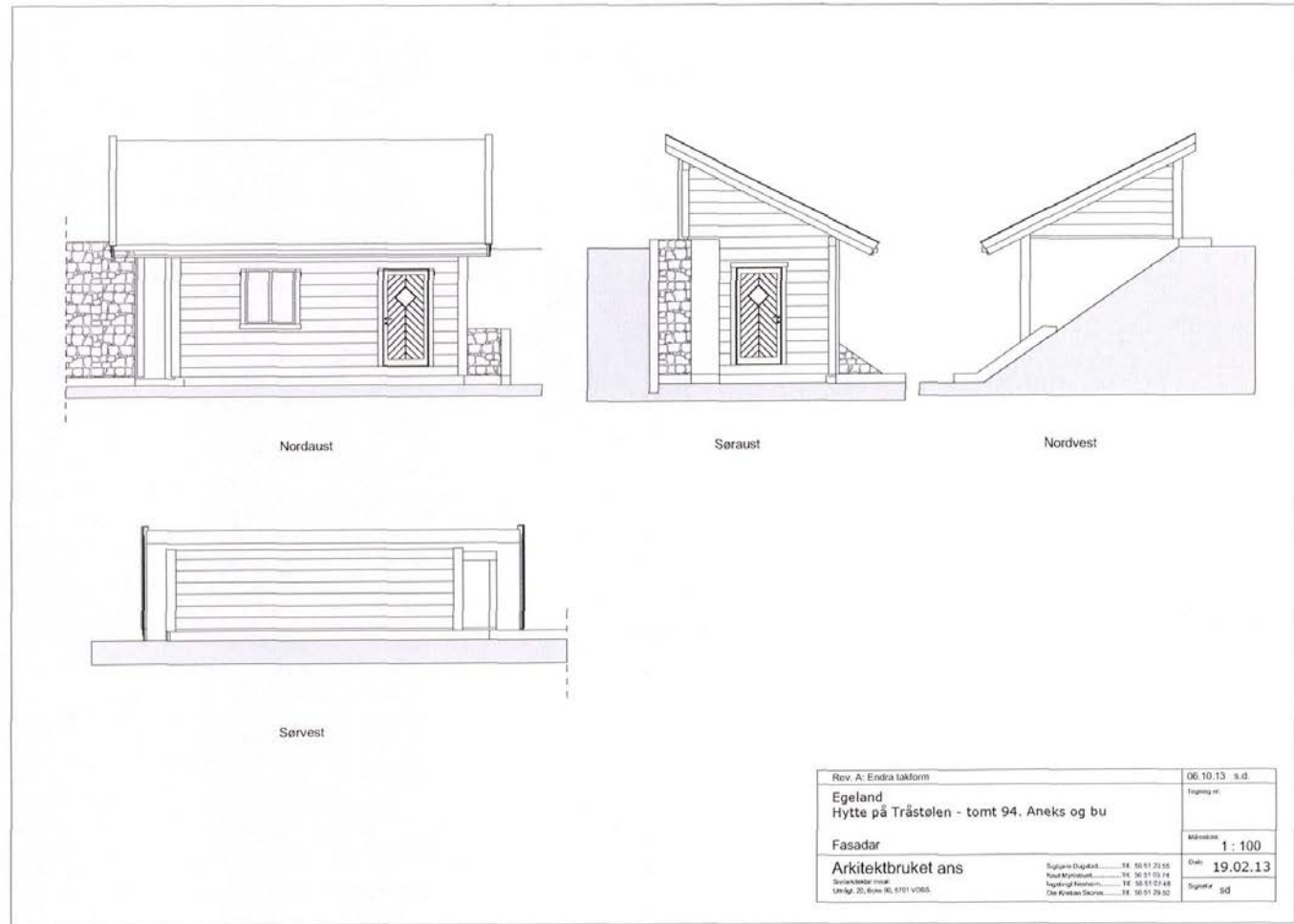
Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

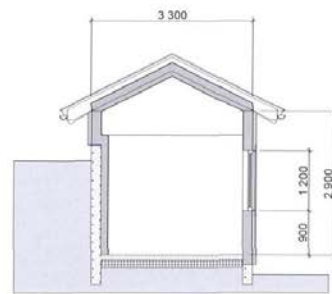
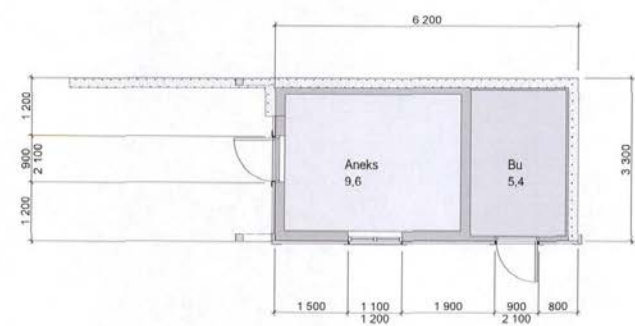
Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

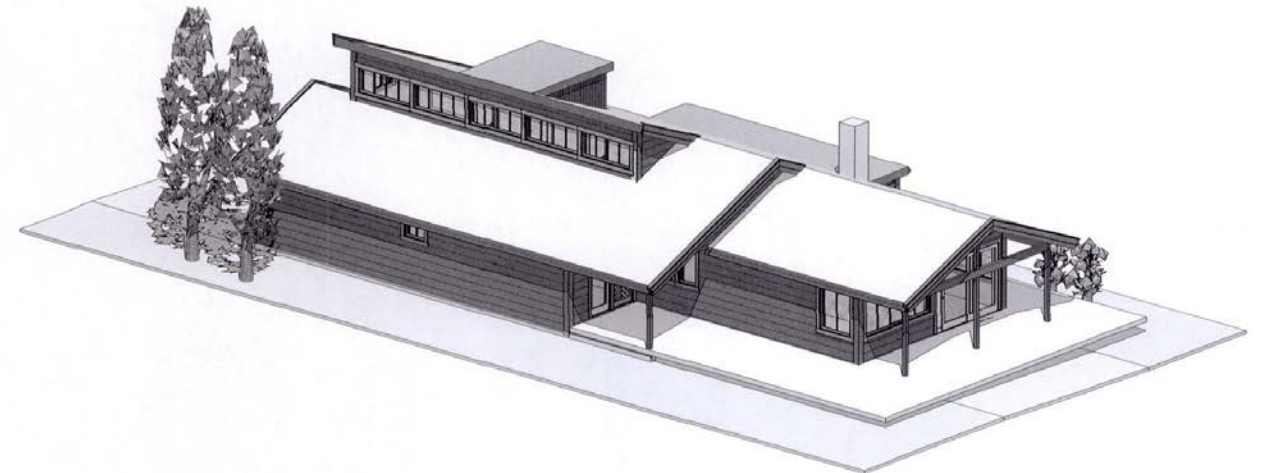
Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

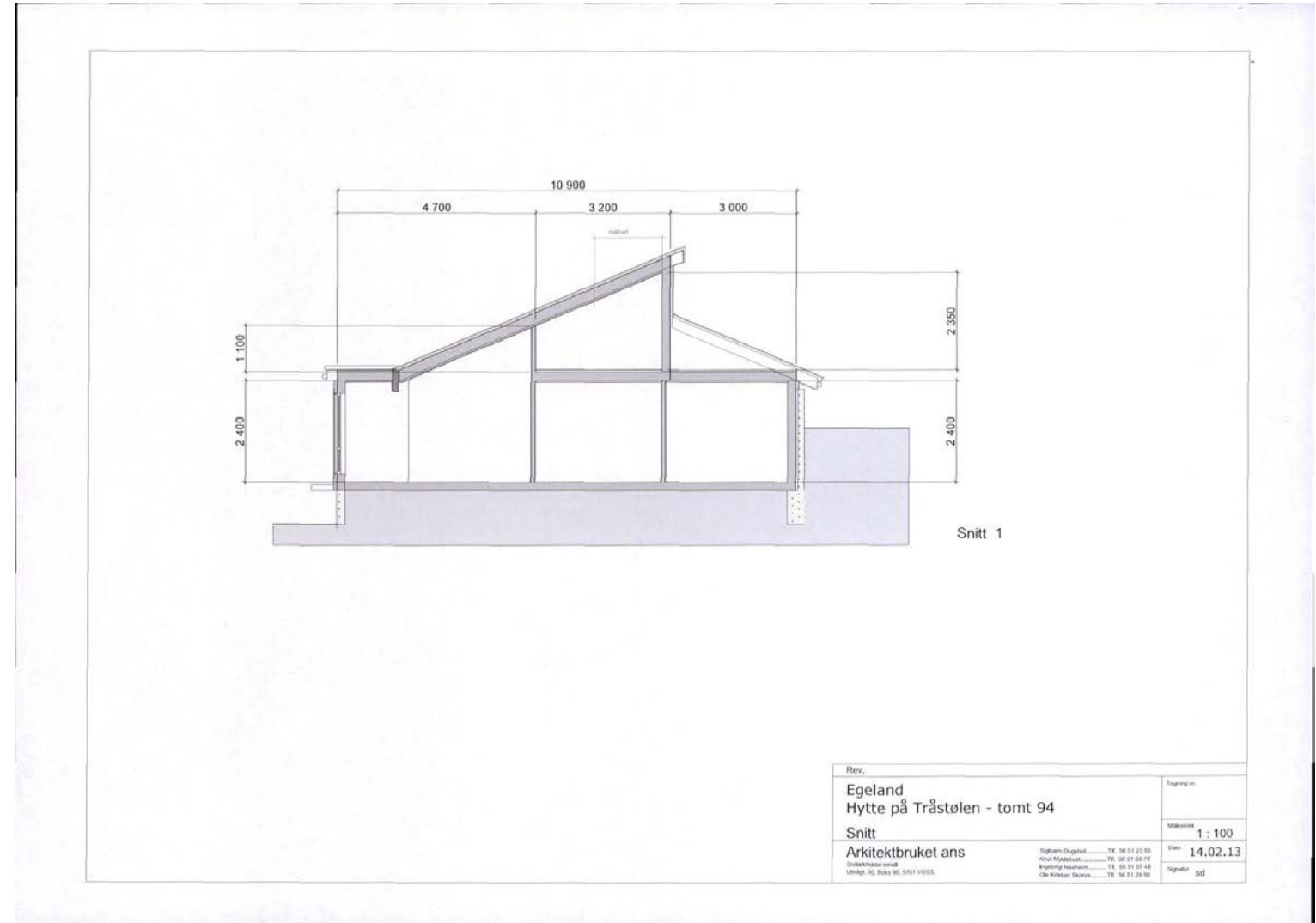






Rev.		Trappene
Egeland		
Hytte på Tråstolen - tomt 94. Aneks og bu		
Plan og snitt		Målestokk 1:100
Arkitektbruket ans	Utøynet Dugstad..... NR. 56 51 22 95	Dato 19.02.13
Skulestrøm vassf	Knut Marklund..... NR. 56 51 22 74	Signatur
Utskj. 25. Stokk W. 5701 MOSS.	Ingelise Nordheim..... NR. 56 51 22 45	
	Olav Kristian Skarve..... NR. 56 51 28 50	







Arkitektbruket ANS
Postboks 123
5701 VOSS

Ferdigattest - Nybygg - fritidsbustad på gbnr 55/72 - Tråstølen

FERDIGATTEST – jf. saksnr D FPL 699/13 datert 28.10.2013.

Viser til søknad om ferdigattest motteken 24.06.2015.

Gjeld Nybygg.Fritidsbygg(hytte,sommerhus,og liknande.
Gnr/Bnr: 55/72
Byggestad: Tråstølen 5710 Skulestadmo
Tiltakshaver: Terje Egeland

ANSVSØK:	Tilt.kl.1.Søker	ARKITEKTBRUKET ANS	974346990
ANSPRO:	Tilt.kl.1. Arkitektur. Situasjonsplanarbeid. Byggeteknikk.	ARKITEKTBRUKET ANS	974346990
ANSPRO:	Tilt.kl.1. Rørleggjararbeidet frå tilkoplingspunkt ved veg.	STANGHELLE RØRLEGGJERFIRMA AS	994279041
ANSUTF:	Tilt.kl.1.Grunn- og betong. Tømrararbeid. Mur- og puss.	VOSS BYGGSENTER AS	961691508
ANSUTF:	Tilt.kl.1. Sanitæranlegget Rørleggjararbeidet frå tilkoplingspunkt ved veg.	STANGHELLE RØRLEGGJERFIRMA AS	994279041

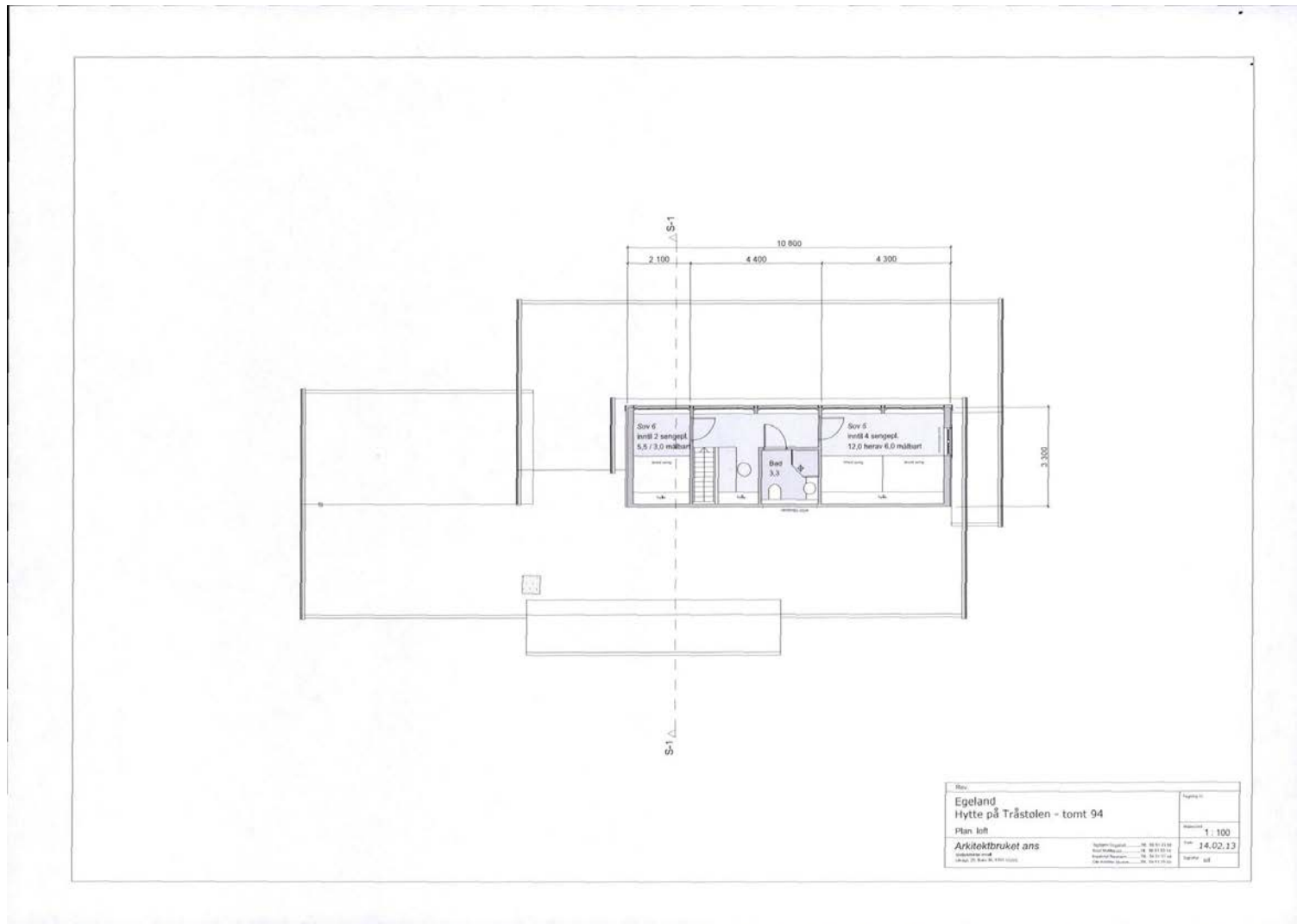
Ansvarlege føretak har utført sluttkontroll og avslutta gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har ansvarlege føretak stadfesta for kommunen at kontroll er føreteke med tilfredsstillande resultat, i samsvar med løyve og krav gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.

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

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

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

Postadresse Voss kommune Postboks 145 5701 VOSS	Besøksadresse Uttrågata 9, Voss E-post postmottak@voss.kommune.no	Telefon 56 51 94 00	Foretaksregisteret 960510542 Bankkonto 3201 46 70954	Side 1 av 2
---	--	-------------------------------	---	-----------------------



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

Med helsing
Voss kommune
Byggesak

Harald Rekve

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng ikkje signatur

Kopi til:

Namn	Adresse	Postnr/ Stad
Terje Egeland	Dragabergveien 35	4085 HUNDVÅG

Vedtekter for Tråstølen Hytteeigarlag. (sist endret og vedtatt 28.09.2015)

§ 1. Innledning – Navn, Kontorkommune, Medlemskap.

Foreningens navn er Tråstølen Hytteeigarlag. Kontorkommunen er Voss kommune.

Tråstølen Hytteeigarlag , heretter TH, som er en forening, etableres med medlemmer fra alle hytter og seksjonsameier i TH og andre private hytter i området som bruker fellesområder i tilknytning til TH, som da skal være pliktige medlemmer i TH . Hver boenhet representerer 1 stemme hver.

I tillegg er Voss Resort Prosjektutvikling AS, heretter VRP, som eier hovedveiene Grevlesstølen og Tråstølsvegen og fiberkabel med tilhørende anlegg, medlem som for 5 boenheter og med 5 stemmer. Herunder skal Voss Resort Fjellheisar AS betale sin andel av fellesutgifter til drift og vedlikehold som avtalt i inngått veiavtale mellom VRP og TH.

Fellesområder utover vei er p.t eiet av Voss Resort Prosjektutvikling AS (VRP). TH er innforstått med at hele eller deler av dette området kan bli overskjøtet, med nødvendige hefter for eventuelt videre utbygging av området, til TH på egnet tidspunkt.

Medlemmene er videre kjent med at stikkveiene fra hovedveiene og til de enkelte eiendommer på stiftelsestidspunktet er eiet av Voss Resort Prosjektutvikling AS. Stikkveiene vil bli overført/overskjøtet til den enkelte eiendom (eiendommene) ved ferdigstilling av prosjektet. Vedlikehold ligger inn under TH uavhengig av formelt eierskap.

Det pliktige medlemskapet følger av den respektive eiendom sin kjøpekontrakt eller annen avtale. Når forholdene ligger til rette for dette skal det plikten til medlemskap i TH tinglyses på den respektive eiendom sammen med et ekstrakt av vedtektene.

Medlemmene (eierne av de respektive eiendommer) iht. 1 avsnitt og deres rettsetterfølgere er pliktige til å være medlem av foreningen, samt på en lojal måte å følge de til enhver tid gjeldende vedtekter og vedtak fra styret og årsmøtet.

Ved eiendomsoverdragelse skal styret meddeles om kjøpers navn og adresse. Den nye eiers plikter til å betale kontingent inntreer fra og med overtagelsen av eiendommen. For tomter hvor det skal oppføres leiligheter i seksjonssameie oppstår plikten til å betale kontingent fra og med godkjent byggeløyve på oppføring av leiligheter.

§ 2. Formål:

TH skal samkjøre alle interesser mellom medlemmene som er knyttet opp mot bruk og drift av fellesområder i TH. Herunder fordele kostnader på de respektive medlemmer i henhold til fordelingsnøkkelen, jfr. § 3 første avsnitt.

§2.1 Juridisk person

TH er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

§ 3. Vedlikehold / bruk av fellesanlegg - Kontigent

TH sine utgifter, så som utgifter til drift og vedlikehold av fellesanlegg og andre utgifter som styret i TH vedtar herunder administrasjonskostnader, skal fordeles på medlemmene i henhold til det antall boenheter en representerer.

TH skal også ta kostnaden med og sørge for brøyting og strøing vinterstid av alle bilveier og parkeringsplasser innenfor TH sitt område, samt også nødvendig vedlikehold i de øvrige årstider.

Styret i TH utarbeider hvert år et budsjett for antatte fellesutgifter med fordeling på den enkelte medlem. Disse vedtas på TH sitt årsmøte. På grunnlag av årets budsjett betaler medlemmene inn et å konto forskuddsbeløp (kontingent heretter omtalt som fellesutgiftene) på en felles konto til TH. Etterhvert som nye områder utbygges vil også utgifter til nye fellesområder bli tatt inn i TH til fordeling.

Skader på veier og fellesanlegg utover alminnelig slitasje som den enkelte bruker påfører veiene (asfaltskade osv.) er vedkommende bruker selv ansvarlig for å reparere/bekoste.

Endelig oppgjør finner sted etter at regnskap er gjort opp. Unnlattelse av å betale de utliknede andeler av fellesutgiftene etter at påkrav er forkynt, ansees som vesentlig mislighold, jfr. § 7.

Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

§ 4. Ordensregler / mislighold

Medlemmene i TH plikter å følge de til enhver tid fastsatte ordensregler i TH, og er innforstått med at brudd på disse regler anses som brudd på medlemmenes forpliktelser overfor TH, og i tillegg brudd på de enkelte medlemmer sine forpliktelser overfor sitt respektive sameie sine vedtekter.

§ 5. Organisering av styre i TH.

TH sitt styre skal bestå av 3-6 personer. Styret har fullmakt til å opptre på TH sine vegne i alle forhold som går inn under TH sine formål. Utad forplikter styret TH ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap(signatur). Styret kan meddele prokura. I tillegg skal det velges en valgkomite bestående av 3 medlemmer, disse skal innstille styre til årsmøtet, jfr. § 5.1.

Den daglige virksomhet utøves imidlertid av forretningsfører, dersom slik er ansatt av styret. Styret fastsetter forretningsførers godtgjørelse og betingelser forøvrig.

Styret ledes av en styreleder som velges særskilt for 1 år ad. gangen på årsmøtet i TH. De øvrige styremedlemmer velges for 2 år. Styret fungerer i alle tilfelle inntil nytt styre er valgt. Styret er bemyndiget til alt som er knyttet til drift av fellesområdet. Disposisjoner som medfører vesentlige utgifter eller ansvar, skal forelegges medlemmene med mindre en forsinkelse kan resultere i skade på eiendommen. For å sikre kontinuitet samt den videre utvikling av området skal Voss Resort AS org. Nr. 991 371 044, eller selskaper eiet av forannevnte, så lenge Selskapet ønsker dette ha en representant i styret.

Det enkelte styremedlem har 1 stemme hver.

Styrets vedtak treffes ved alminnelig flertall. (med stemmerett jfr. over) Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. Styre er i styremøter bare beslutningsdyktige dersom 2/3 av styremedlemmene er tilstede.

Styret skal føre protokoll over sine møter og denne underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§5.1 Årsmøte

Tråstølen Hytteeigarlag sitt regnskapsår er fra 1.juli til 30.juni. Tråstølen Hytteeigarlag sin øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av september måned hvert år. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 4 ukers varsel. I varselet skal det også angis innen hvilken frist forslag til saker som ønskes behandlet på årsmøte, skal være innsendt til styret. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst én uke før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

Alle foreningens medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Hvor boenhet har en stemme dog VRF har 5 stemmer jfr. § 1.

På årsmøtet behandles:

1. Styrets årsberetning
2. Årsregnskap og budsjett
3. Fastsettelse av bidrag til fellesutgifter (kontingent)
4. Valg av revisor (en av medlemmene)
5. Godgjøring til styret og revisor
6. Valg av styre
7. Valg av valgkomite
8. Øvrige saker som er nevnt i innkallelsen eller fastsatt i lov.
9. Evt. Innkomne forslag.

Stemmegivning på årsmøtet:

Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt. Valg foregår skriftlig når det foreligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmeseddelen inneholde det antall forskjellige kandidater som skal velges ved vedkommende avstemming. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke- foreslåtte kandidater, eller annet antall kandidater enn det som skal velges, skal anses som ikke avgitte.

Endringer av vedtektene til TH krever 2/3 flertall av fremmøtte stemmeberettigede og fullmakter.

Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd eller når minst 10 prosent av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte. Innkallingsfristen er dog minst 14 dager.

Medlemsmøter

Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 8 dager forut. Det bør avholdes minst ett medlemsmøte mellom hvert årsmøte.

§ 6. Oppløsning. Sammenslutning. Deling.

Oppløsning av TH kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsning vedtatt med ¾ flertall av alle medlemmer, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket gjentas med ¾ flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om intet valg foretas. Ved oppløsning av foreningen blir eventuelle fonds eller andre aktiva etter at all gjeld er betalt (nettoformuen), å avsette til et fond for vedlikehold av ski- og turterrenget i Bavallsområdet.

§ 7. Mislighold av fellesomkostninger

Medlemmer som ikke har betalt sin kontingent (bidrag) innen regnskapsårets utgang, kan etter purring bli ilagt bla. følgende sanksjoner/krav etter vedtak fra styret:

- Krav om betaling med tillegg av påløpte renter, beregnet i henhold til Lov av 17. des. 1976 nr. 100 (Forsinkelsesrenteloven).
- Bortfall av vedtektenes oppstilte rettigheter, herunder adgang og stemmerett til årsmøtet og styret, samt valgbarheten til disse



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 eiendom (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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring PLUS

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

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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. PLUS-dekningen 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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

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



Rett skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig "som den er"

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen "Det følger egen parkeringsplass med leiligheten" eller "Badet er renovert av fagfolk"), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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 eiendomsmegling § 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 salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

- 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.
- 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.

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

- 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.

- 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.

- 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.

- 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

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

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

- 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: Tråstølsvegen 598
5710 SKULESTADMO

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 salgssoppgaven

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 salgssoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____ Navn: _____

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

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre