

aktiv.





Eiendomsmegler / Daglig leder / Partner

Vegard Fjose

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

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 150 000,-
Omkostn.: Kr 105 140,-
Total ink omk.: Kr 4 255 140,-
Felleskostn.: Kr 2 200,-
Selger: Asbjørn Wold

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2016
BRA-i/BRA Total 66/71 kvm
Tomtstr.: 3653 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 48, bnr. 222
Snr. 6
Oppdragsnr.: 1507260003

Flott 3-roms leilighet med
gjennomgående god standard |
31kvm terrasse med gode
solforhold | Fast parkeringsplass!

Moderne leilighet fra 2016 med attraktiv beliggenhet i populære Karibyen, med kort vei til sentrum og nærhet til flotte tur- og rekreasjonsområder. Leiligheten har gjennomgående god standard med 1-stavs laminatgulv og lyse, nøytrale farger. Romslig stue med åpen kjøkkenløsning gir en sosial og luftig atmosfære. Stilrent kjøkken med god skap- og benkeplass samt delvis integrerte hvitevarer. Utgang fra stue til sørvest vendt terrasse med gode solforhold. Bad med varmekabler, vegghengt toalett, dusj, servant med tilhørende innredning og opplegg for vaskemaskin. Det er to romslige soverom. Det er en bod innvendig i leiligheten, samt en sportsbod utvendig. Det medfølger 1.stk p-plass ute.

Velkommen til visning!



Innhold

Velkommen	2
Om eiendommen	32
Nabolagsprofil	44
Tilstandsrapport	47
Forbrukerinformasjon	93
Budskjema	94



Velkommen inn!
Overbygget inngangsparti og entré med varmefolie i gulv.









Stue med utgang til terrasse





Velutstyrt bad med fliser og varmekabler i gulv. Baderomsplater på vegg.





Romslig hovedsoverom med stor garderobe.



Soverom 2





Innvendig bod




Utvendig sportsbod



Det medfølger 1.stk p-plass ute.





**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 eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i 66 km

BRA - e 5 km

BRA totalt 71 km

TBA 31 km

Draksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i 66 km Bod 4,2 km, Gang 8,1km, Soverom

7km, Soverom 10,9km, Bad 5,6km, Skue/kjøkken

26,4km.

BRA-e 5 km Utvendig bod 4,9km.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

31 km Terrasse- og balkongareal 31 km hvor ca.

9 km er overbygd.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal er målt med laser. NS 3940/2023 er brukt som grunnlag for arealberegningen.

Det er opplyst at utvendig bod hører til leiligheten.

Dokumentasjon er ikke fremlagt, men opplysningene gitt på befaringsdagen blir regnet som korrekte fra takstmann sin side.

Areal er målt fra vegg til vegg i hvert rom. Dersom en summerer arealene per rom, vil en få et lavere tall enn total BRA. Dette kommer av at areal opptatt av innervegger ikke blir medregnet i nettoareal per rom.

Skap, trappetall, pipe, sjåkker og lignende er ikke trukket fra i arealet.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3653 km

Tomtebeskrivelse

Flat tomt med asfalterte gangstier og veier.

Opparbeidet med grøntareal og beplanting. Området rundt er i hovedsak bestående av andre boliger,

næring og barnehage. Vosskart viser at tomten er på 3 653 m². Gjør oppmerksom på at dette arealet ikke tilhører leiligheten, men sameiet.

Beliggenhet

Tilvelden har gjennom årene utviklet seg til å bli et svært ettertraktet område, med et variet utvalg av leiligheter, rekkehus og eneboliger. Beliggenheten er svært sentral, med gangavstand til Voss sentrum,

barnehager, skoler, flere arbeidsplasser og flotte tur- og rekreasjonsområder - noe som gjør området spesielt populært for både familier og unge voksne.

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

finner du et rikt utvalg av butikker som tilbyr det meste man trenger i hverdagen. I tillegg byr sentrum på en rekke hyggelige kaféer og restauranter med god mat og drikke i trivelige omgivelser. I Voss sentrum finner man ikke bare ulike service- og tjenestetilbud, men også flotte rekreasjonsmuligheter ved Prestegårdsmoen og Vangvatnet. Her har man både turloype, bademuligheter og aktivitetspark for både store og små. Her ligger også utebassenget som er populært på sommeren, og ikke langt unna finner man Vossbadet som er et innendørs bassenganlegg.

Voss er kjent for sine mange kulturelle

arrangementer. Blant de mest kjente er Ekstremsporveko, Vossa Jazz og Osafestivalen. I tillegg holdes det jevnlig konserter og kulturelle

innslag på ulike kulturarenaer: Bibliotek og kino

finner man på Voss kulturhus.

I enden av sentrum finner du Voss sitt knutepunkt,

med gode bussforbindelser, Bergensbanen til både Oslo og Bergen, og ikke minst Voss Gondol.

Gondolen tar deg til toppen av Hanguren på under ti minutter – hele 820 meter over havet – med fantastisk utsikt og turstier om sommeren.

Vinterstid byr Voss Resort på 40 kilometer med preparerte alpinløyper, 11 heiser, 24 nedfarter og flotte offpiste-muligheter. Langrensentusiaster finner 18 kilometer med oppkjørte løyper. Her er det utfordringer for både nybegynnere og erfane.

Hangurstoppen Restaurant holder året rundt, og om vinteren arrangeres stemningsfull aftersti i helgene.

For deg som er glad i friluftsliv, finnes det flotte

turmuligheter rett i nærheten. Tilvdesåen byr på stier for både fotturer og sykkelture, mens Bømoen har lysløyper og godt tilrettelegte joggstuter. Nestle langs elven Vosso finner du idylliske badeplasser som frister på varme sommerdager. Og for dem som liker å kjenne vinden under vingene, ligger vindmølen Voss Vind kun få minutters gange unna.

Velkommen!

Arkost

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

Bebyggelsen

Veleablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Verdbygg AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggenåte

Boligen er oppført med ferdig isolerte ringmurelement og isolasjon i grunnen, med en påstøpt betongplate over. Rundt boligen er det lagt drenerende masser.

Etasje skillet er utført i tradisjonelt bjelkelag. Ytterveggene er oppført i bindingsveik med utledning for liggende, dobbeltfaset treledning.

Takkonstruksjonen er utformet som et pulttak, tekt med protalsanali. Aluminiumsrenner leder regnann videre til dreneringsystemet.

Vinduer er av typen to-lags isolerglass i trekkam, med trelister og varmstikk utvendig. Boligen har en helisolert ytterdør og en balkongdør med to-lags isolerglass.

Eiendommen har en terrasse på mark, oppført med bjelkeag og terrassebord i trykkimpregnet trevirke.

TG2- Avvik som kan kreve tiltak:

1.1.1 Bad Overflate vegger og himling

Risiko: Gliper i skytter og hjemelister på baderomsplater kan gi mulighet for fullt inntrenging bak platekonstruksjonen, særlig i område med direkte vannpåvirkelse.

Konsekvens: Fullt inntrenging kan over tid føre til skjulte

fuktskader i underliggende konstruksjoner, med redusert levetid og behov for utbedring som mulig følge.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

Risiko:

Gliper i skjøter og hjørneprofil på baderomsplater og manglende tetting rundt avløpsgjennomføring under/bak servant, kan gi mulighet for vanninntrenging bak platekonstruksjonen, særlig over tid og ved utvidet bruk. Alderen på membran og tettesjikt innebærer òg en generell økt risiko sammenlignet med nyere løsninger.

Konsekvens:

Vanninntrenging kan over tid føre til skilte fukt- og råteskader i underliggende konstruksjoner, med redusert levetid og mulig behov for utbedring eller oppgradering av våtrommet som følge.

4.1 Vinduer og ytterdører

Risiko:

Manglende beslag kan føre til vanninntrenging i overgang mellom karm og vegg, særlig ved slagregn.

Konsekvens:

Vanninntrenging kan over tid føre til fuktspånkelse og redusert levetid på tilstøtende bygningsdeler.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2021.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrum er bygget opp?

Ja

9. Vet du om det er eller har vært skadede/ly eller sjenerende insulter i egen enhet eller i sameiet?

borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

Ja

Firmanavn: Faglært arbeid: Rentokil, 2025.

Beskrivelse av arbeidet: Det er utført utlegg av forghet åte. Advin cockroach med virkestoff indoksakarti 0,9%, 3gram fordelt på samtlige rom, samt i utangliggende bod.

Beskrivelse: Det har vore forekomst av skjeggkre på bad. Måke observert skjeggkre i resten av leiligheta.

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsurberinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

Ja

Beskrivelse: Skaderapport i forbindelse med behandling for skjeggkre.

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja

Beskrivelse: Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Innhold

Leiligheten inneholder, entré, innvendig bod, stue med åpen kjøkkenløsning, terrasse, bad og to soverom. I tillegg er det en sportsbod utvendig.

Standard

Velkommen til Regimentsvegen 148D!

Leiligheten ble oppført i 2016 og holder en gjennomgående god standard. Innvendige overflater består av 1-stavs laminat, på gull og malte

hurtvittplater på vegger og tak.

Det første man møter er en lys entré med plass til å

henge fra seg yttertøy og sko. Klær og utstyr som

ikke brukes daglig kan oppbevares i den innvendige boden, som fungerer godt både som ekstra garderobe og lagringsplass. Her finner man også motoren til det balanserte ventilasjonsanlegget, sikringskap og skap for fiber.

Videre kommer man inn i en lys og romslig stue- kjøkkenløsning med en sosial atmosfære. Stuen byr på godt med naturlig lysinnslipp gjennom store vindusflater, og er malt i en lys farge som gir rom for personlig preg gjennom møblering og interiør. Her er det plass til sittegruppe, sofabord, TV og annen ønsket møblering. I stuen er det montert varmpumpe på vegg som sikrer god oppvarming. Fra stuen har man utgang til en hyggelig terrasse på hele 31 kvm med plass til utemøbler og grill. Denne er vendt mot sørvest som gir god solgang på ettermiddag og kveldstid om sommeren.

Kjøkkenet er levert fra Sigdal og har integrerte hvitevarer som komfyr, plateopp og oppvaskmaskin. Korrifi kjøll/frysenskap er frittstående i nisje. Det er godt med skapsplass. Ved siden av kjøkkenet er det plass til spisebord hvor man kan nyte måltider.

Badet har et tidløst uttrykk med baderomsplater på vegg og fliser på gull med varmekabler. Her er det utstyrt med toalett, baderoms møbel med servant, innfellbar dusj, opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereider.

På hver side av gangen ligger leilighetens to soverom. Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng, nattbord og garderobe. Det andre

soverommet er noe mindre, men egner seg utmerket som gjesterom, barnrom eller hjemmekontor.

I tillegg til leiligheten følger det med en utvendig sportsbod på ca. 5 kvm. Dette er en godt utnyttet, moderne leilighet som byr på fine kvaliteter, god standard og kort avstand til de fleste nødvendige fasiliteter.

Imbo 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 avtalefrimt 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 hvitevare(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2026:

Arbeidet er innspisert og rengjort januar 2026. Det er og skiftet filter i januar 2026.

TV/Internett/Bredbånd

Fiberpakke er inkludert i felleskostnadene

Parkering

Fast parkeringsplass utvendig.

Forsikringselskap og Polisenummer
STOERBRAND, polisenummer 7314226

Radomåling
Det gjøres oppmåksom på utleiers plikt til å radomåle 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 radomåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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

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

- Hels forskning leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligsalgforsikring
- Banker i Elke-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

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 inngasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energj

Oppvarming

Elektrisk oppvarming
Boligen er oppvarmet med luft til luft varmepumpe i stuen, varmekabel på badet, og varmekable i gangen.

Informasjon om strømforbruk
Eier har opplyst et årlig strømforbruk på 5.560 kWh. Forbruk vil variere ut i fra antall husstandsmedlemmer samt forbruksvaner.

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NE- www.ne.no

Energimerke
C

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

Økonomi
Total prisantydning eksklusiv omkostninger
Kr 4 150 000

Omkostninger kjøper
4 150 000 (Prisantydning)

Omkostninger
103 750 (Dokumentavgift)
300 (Parteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr partebokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Advokatsforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

105 140 (Omkostninger totalt)
117 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
119 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatsforsikring for boligeiere)

4 255 140 (Totalpris, inkl. omkostninger)
4 267 040 (Totalpris, inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
4 269 840 (Totalpris, inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatsforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter
Kr 2 705 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter
Kommunale avgifter er en prognose for 2026. Fakturert beløp i 2025 var kr. 5.375,97,-.

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

Eiendomsskatt
Kr 9 461 for år 2026

Informasjon om eiendomsskatt
Eiendomsskatt er en prognose for 2026. Fakturert beløp i 2025 var kr. 6.054,-.

Formuesverdi primærbolig
Kr 1 090 246 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig
Kr 4 360 994 for år 2024

Informasjon om formuesverdi
Formuesverdi er innhentet fra Altinn.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdi basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både

selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppavren. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opp til 10 millioner, og dekker 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skattetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skattepliktning.

Andre utgifter

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

Årlig renovasjonsgebyr faktureres fra BR. Årlig renovasjonsgebyr er kr. 4.004,63-. Fra 01.01.2026 er det kommet ett eget påslag på faktura for renovasjon «kommunalt påslag-etterdrift deponi». Gebyr for 2026: kr 156,25, inkl mva pr.ening pr år. Beløpet blir fordelt på to terminer (vår og høst).

Tilbud om lånefinansiering

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

ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbøk

1/28

Felleskostnader inkluderer

Driftsutgifter knyttet til fellesareal, tredobånd, forsikring.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2200

Kommentar fellesgjeld

Ingen lån registrert

Andel fellesformue

Kr 22 594

Andel fellesformue dato

16.01.2026

Sameiet

Sameienavn

Eierseksjonssameie Karbyen 1

Organisasjonsnummer

910483799

Om sameiet

Sameiet sitt navn er «eierseksjonssameie Karbyen 1».

Sameiet består av 7 hus med fire leiligheter i hvert hus, der alle har lik eierbøk 1/28 jfr.

seksjoneringsbegjæring tinglyst 18 juli 2016.

Sameiet omfattar gnr 48 bnr 222 snt. 1-28 i Voss

kommune.

Sameiet har til formål å ivareta sameienes

fellesinteresser og administrasjon av eiendommen,

gnr 48 bnr 222 i Voss kommune, med fellesanlegg

av enhver art.

Sikringsordning fellesgjeld

Det er ikke tilknyttet en sikringsordning som dekker manglende innbetaling av felleskostnader. Dette vil kunne medføre økte felleskostnader for de øvrige eiere.

Forkjøpsrett

Det praktiseres ikke forkjøpsrett i sameiet.

Regnskap/budsjett

Sameiets resultatregnskap for 2024 viser følgende:

Driftsinntekter stort kr. 537.600,-

Driftskostnader stort kr. 443.392,-

Årsresultat stort kr. 94.208,-

Sameiets balanseregnskap for 2024 viser et bankinnskudd på 632.645,-

Regnskap for 2025 foreligger ikke per dags dato.

Styregodkjennelse

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

Risikoen for å bli godkjent som ny erverver påhviler kjøper og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om slik godkjennelse foreligger på overtakelsestidspunktet.

Kjøper kan gå til søksmål mot sameiet dersom kjøper mener manglende styregodkjennelse ikke er saklig begrunnet, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd.

Vedtekter husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt, men krever styregodkjønning.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Forpliktelser

Vedlikehold

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdspikten så langt de er slyngte- i, eller lett tilgjengelige fra seksjonen.

Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, finar ikke for vedlikeholdsplikt.

Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Videre plikter seksjonseieren å holde orden på samt sørge for stell av utearealer som hører til seksjonseierens bruksenhet.

Forretningsfører

Forretningsfører

AB-Rekneskap AS

Offentlige forhold

person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

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

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

En kjøpsavtale for kjøp av eiendom

Dersom annet avtales, sendes skjette/hjemmesdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

En kjøpsavtale for kjøp av eiendom

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

En kjøpsavtale for kjøp av eiendom

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 øving henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppavnen. 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.

En kjøpsavtale for kjøp av eiendom

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.

En kjøpsavtale for kjøp av eiendom

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

En kjøpsavtale for kjøp av eiendom

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.

En kjøpsavtale for kjøp av eiendom

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal inntas 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.

En kjøpsavtale for kjøp av eiendom

Hvitvaskingsreglene

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

gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

En kjøpsavtale for kjøp av eiendom

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

En kjøpsavtale for kjøp av eiendom

Boligselgerforsikring

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

En kjøpsavtale for kjøp av eiendom

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppavnen følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligieere 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 +

Advokatforsikring for boligieere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokatthjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsoppgjørebøe, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligieere.

En kjøpsavtale for kjøp av eiendom

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,80% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 000 Betalingsutsettelse

5 500 Kommunale opplysninger

22 500 Markedspakke

5 990 Oppgjørskononar

4 000 Opplysninger fra foretningfører

2 000 Overtakelse

1 500 Søk eiendomsregster og elektronisk

signering

13 500 Tilretteleggingsgebyr

2 000 Visninger per stk.

3 125 Eierskiftegebyr

545 Tinglysningsgebyr partedokument med urådighet

290 Utlegg utskrift av hettebøer/serivutter (avg. fritt) pr stk

En kjøpsavtale for kjøp av eiendom

Totalt kr: 131 990

En kjøpsavtale for kjøp av eiendom

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

En kjøpsavtale for kjøp av eiendom

Ansvrlig megler

Vegard Fjose

Eiendomsmegler / Daglig leder / Partner

vegard.fjose@aktiv.no

Tlf: 481 95 495

En kjøpsavtale for kjøp av eiendom

Ansvrlig megler bistås av

Vegard Fjose

Eiendomsmegler / Daglig leder / Partner

vegard.fjose@aktiv.no

Tlf: 481 95 495

En kjøpsavtale for kjøp av eiendom

Oppdragstaker

Aktiv Voss AS, organisasjonsnummer 929 656 075

Skulegata 2, 5700 Voss

En kjøpsavtale for kjøp av eiendom

Salgsoppavnedato

Nabolagsprofil

Regimentsvegen 148D - Nabolaget Hagebyen/Tvildemoen - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Båbrekko Linje 965	2 min	0.1 km
Voss stasjon Linje F4, R40	20 min	1.7 km
Bergen Flesland	1 t 38 min	

Skoler

Vangen skule (1-7 kl.) 233 elever, 16 klasser	12 min	1.1 km
Voss ungdomsskule (8-10 kl.) 562 elever, 40 klasser	16 min	1.3 km
Voss gymnas 370 elever	14 min	1.2 km
Voss vidaregåande skule	3 min	

Ladepunkt for el-bil

Voss Strandavegen	9 min
AMFI Voss	14 min

«Nærhet til alt!»

Sitat fra en lokalkjent

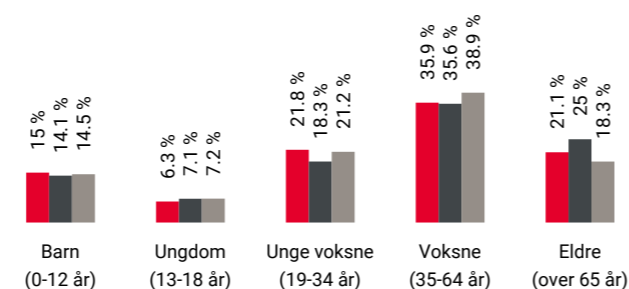


Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100

Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Voss barnehage (1-5 år) 103 barn	2 min	0.2 km
Tvildemoen barnehage (1-5 år) 98 barn	4 min	0.4 km
Klausabakken barnehage (1-5 år) 127 barn	13 min	1.1 km

Dagligvare

Coop Prix Voss Post i butikk, PostNord	10 min	0.9 km
Coop Extra Voss Post i butikk, PostNord	11 min	0.9 km

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

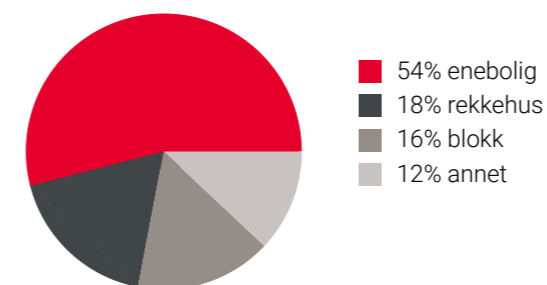
Støynivået
Lite støynivå 93/100

Trafikk
Lite trafikk 86/100

Sport

Ballbane Nye Lundhaugen barnehage Ballspill	14 min	1.1 km
Vangen skule Aktivitetshall, ballspill, fotball	14 min	1.2 km
Mosjonsgutane Trenings-og aktivitet...	11 min	
SKY Fitness Voss	11 min	

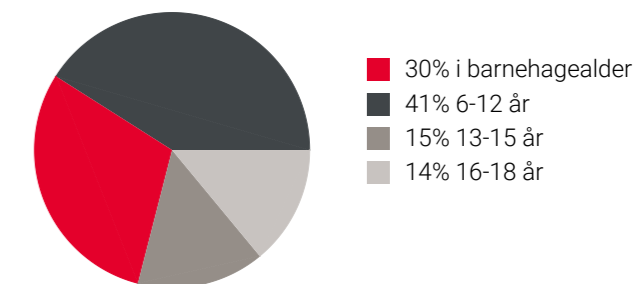
Boligmasse



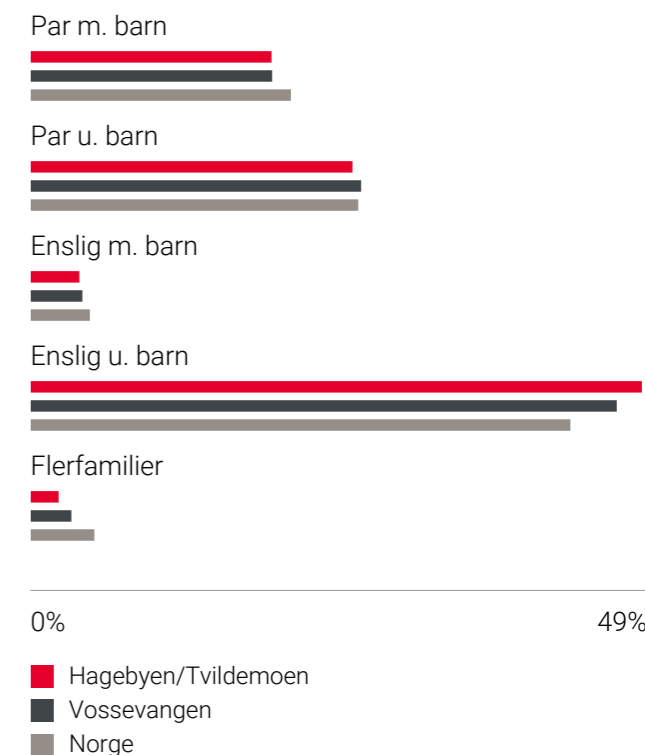
Varer/Tjenester

Vangen	11 min
Apotek 1 Voss	12 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

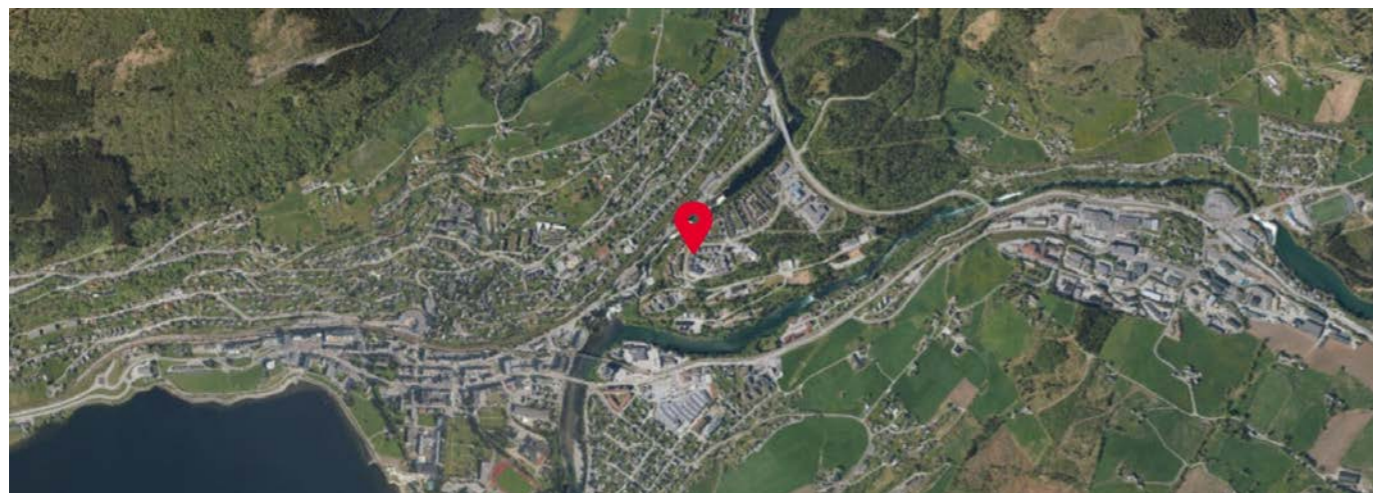


Familiesammensetning



Sivilstand

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



Leileighet i småhus
Regimentsvegen 148D
5705 Voss



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

- 0 **TG 0** Ingen avvik
- 6 **TG 1** Ingen vesentlige avvik
- 3 **TG 2** Vesentlige avvik
- 0 **TG 3** Store eller alvorlige avvik
- 0 **TG iu** Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Håvard Kvarme Ure
Dato: 03/02/2026

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 utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).

Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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.

Det 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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende og ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:48, Bnr: 222
Hjemmelshaver:	Asbjørn Wold
Seksjonsnummer:	6
Festenummer:	N/A
Andelsnummer:	N/A
Byggeår:	2016
Tomt:	3 653 m ²
Kommune:	4621 Voss

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Asbjørn Wold
Befaringsdato:	20.01.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter mms2
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Tomt på 3 653kvm. Tomtestorleik er henta frå Kommunekart.com og ikkje kontrollert utover det. Avvik kan førekoma. Gjer merksam på at tomtearealet tilhøyrrer samiega og ikkje leilegheita.

Propeloud.no syner at eigedomen ligg i:

- Grå sone (Usikre område) ift. radongass i grunn. Fysisk måling i bustaden vert anbefalt.

Radon er ein radioaktiv gass som kan oppstå i grunnen og sive inn i bygningen. Radon avgir ingen lukt, har ingen smak og er ikkje synleg. Den einaste måten å oppdage radon på er ved måling.

- Bustaden er plassert i aktsomheitsområde for kvikkleireskred. Dette er informasjon henta frå NVE sine landsomdekkande aktsomheitskart. Kartet syner område med mogleg samanhengande marin leire (NGU) og terrengkriterier (høgdeforskjeller og stiging) som tilseier at det kan vere fare for kvikkleireskred.

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

OM BYGGEMETODEN:

Bustaden er oppført med ferdig isolerte ringmurselement og isolasjon i grunnen. Over dette er det påstøppt betongplate. Rundt bustaden er det lagt drenerande massar. Bustaden har ikkje rom under terreng.

Etasjeskilje er utført i tradisjonelt bjelkelag. Ytterveggane er oppført i bindingsverk med utlekting for liggjande dobbeltfalsa trekledning.

Vindauge er av type to-lags isolerglass i trekarm, med trelister og vannstokk utvendig.

Takkonstruksjonen er utforma som pulttak, tekt med protan/sanafil. Aluminiumsrenner fører regnvatn vidare til dreneringssystemet.

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

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

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

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

Dei registrerte avvika skuldast i hovudsak normal bruksslitasje og alder.

Feil og manglar avdekka ved befaringsrapport har ulik alvorlegheitsgrad. Sjå vidare i rapporten for tilstandsgrad og utgreiing for kvar bygningsdel. Avvik vurderte til TG 2 og TG 3 er samla bakerst i rapporten.

ANNET:**OPPVARMING:**

- Luft til luft varmpumpe i stova.

- Varmekabel på bad.

- Varmefolie i gang.

- Elles elektrisk oppvarming som panelovn f.eks.

PREMISS:

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

Sjølv om takstmannen utfører ei grundig analyse, kan skjulte feil og manglar førekomme og dermed ikkje bli avdekka gjennom visuell kontroll eller stikkprøvar på tilfeldig utvalde stadar i konstruksjonen. Dersom det er dårleg tilkomst eller andre hindringar, vert ikkje bygningsdelen kontrollert. Om rekvirenten eller eigaren ønskjer å fjerne hindringa for ny kontroll, kan befaringsrapport av den aktuelle bygningsdelen utførast ved eit seinare høve.

Kjøpar vert gjort merksam på si undersøkingsplikt etter "Lov om avhending av fast eigedom" § 3-10. Det er viktig at kjøpar set seg grundig inn i salsobjektet, les tilstandsrapporten og går gjennom eigenerklæringskjemaet utfylt av rekvirenten eller heimelshavar.

DOKUMENTKONTROLL:

Tilsendte planteikningar syner at det ikkje er gjort nevneverdige endringar ift. sist godkjente planteikning.

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

Eigenerklæringskjemaet er levert i etterkant av synfaringa. Kjøpar skal lesa gjennom eigenerklæringskjema, då det inneheld opplysningar som kan vere av betydning for vurdering av eigedomen.

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

Innvendige overflater er i hovudsak beståande av 1-stavs laminat på gulv og huntonittplater på vegg. Himlingar med 60x120 mm plater. Badet har flislagt gulv og sokkel. Baderomsplater på vegg.

Tepper, møblar eller anna lausøyre er ikkje flytta ved kontroll av innvendige overflater. Det vert tilrådd at ein eventuell bodgivar utfører nærare kontroll av innvendige overflater. Bustaden var møblert på synfaringdagen. Dette medførte ei avgrensa oversikt, og det kan difor ikkje utelukkast at det finst avvik utover det som er nemnt i denne rapporten.

Merknader:

- Normale bruks- og slitasjemerker.

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

FORMÅL MED ANALYSEN:

Formål med tilstandsrapporten er sal av eigedom.

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

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

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

FELLESKOSTNADER:

Sjå prospekt frå meklar.

AREALER OG ANVENDELSE:**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målreglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstillende gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

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

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om målereglene:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i målereglene eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	66	5	0	31
SUM BYGNING	66	5	0	31
SUM BRA	71			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

BRA-i:

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

Bod - 4,2kvm med 2,34m takhøgde.
Gang - 8,1kvm med 2,37m takhøgde.
Soverom - 7kvm med 2,39m takhøgde.
Soverom - 10,9kvm med 2,39m takhøgde.
Bad - 5,6kvm med 2,38m takhøgde.
Stova/kjøkken - 26,4kvm med 2,37m takhøgde.

BRA-e:

Utvendig bod - 4,9kvm med ca. 2,50 - 2,70m takhøgde.

MERKNADER OM AREAL:

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

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

Det er vidare opplyst om rett til utvendig parkering. Tilrettelagt for el-bilading.
Terrasse- og ballkongareal:
- 31kvm der ca. 9kvm er overbygd.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**GOLV/ETASJESKILJE:**

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

LYD- OG BRANNTTEKNISK EIGENSKAPAR:

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

Dokumentasjonen må inkludere:

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

VEDLIKEHALDSPLIKT:

Forklart i enkle trekk har seksjonseigar vedlikehaldsplikt på det som tilhøyrer seksjonen i sameiga, samt vindauger og dører. Sameiga har ansvar for utskifting av vindauger, dører og bærande konstruksjonar. Seksjonseigar har vedlikehaldsplikt på røyr og ledningar fram til felles røyr og ledningar, dette gjeld og varmekabel.

Les vedtektene i sameiga for utfyllande informasjon om vedlikehaldsplikt for kvar enkelt seksjonseigar.

Vedlikehald og utskifting av utvendige deler ligg under sameiga sitt ansvar. Bygningsdeler utanfor leiligheta er difor ikkje vurdert i denne rapporten.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**GENERELT:**

- Teknisk utstyr er ikkje funksjonstesta.
- Alder/levetider bestemmer tilstandsgrad på enkelte bygningsdeler som ikkje er tilgjengelige for kontroll.
- Det vert teke atterhald om informasjon utlevert av heimelshavar/rekvirent er riktige.

UTVENDIG:

- Bustaden er seksjon i sameiga. Bygningsdelar som er sameiga sitt ansvar er ikkje kontrollert utover ein enkel visuell kontroll og enkelt beskrive i denne rapporten. Det er nødvendigvis ikkje satt tilstandsgrad på bygningsdelen. Ved ein eventuell oppgradering av bygningsdelar som sameiga har ansvar for, kan det verta endringar mtp. fellesutgifter. Sameiga har ansvar for grunnmurar og drenering, utvendig fasade, tak og vindauger. Seksjonseigar har ansvar for normalt vedlikehald av vindauger. Smøring, vasking og justering. Les vedtektene for informasjon om vedlikehaldsplikt.

VÊR:

- Opphald og -3 grader på synfaringsdagen.

INNVENDIG

- Det er ikkje flytta på større møblar, inventar og lausøre på synfaringsdagen.

ANDRE MERKNADER:

Heimelshavar opplyser at det tidlegare har vore førekomst av skjeggkre i bustaden. Det er utført skjeggkresanerung ca. februar 2025. Heimelshavar opplyser at det ikkje er registrert i etterkant. Det kan alikevill ikkje utelukkast førekomst av skjeggkre vidare.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Asbjørn Wold

BYGGMESTER:

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

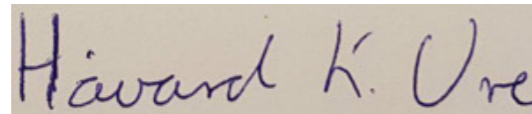
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer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

Ansvarlig for rapporten:

Håvard Kvarme Ure

Byggmeister, fagskuleingeniør og takstmann.

03/02/2026



Håvard Kvarme Ure

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 2** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Himling er utført med malte himlingsplater, og vegg er kledde med baderomsplater. Overflater framstår i normal stand sett opp mot alder på synfaringdagen. Badet har mekanisk avtrekk via ventilasjonsanlegg, med tilluft via spalte under dørbled. Sjå punkt 6.3 for nærare utgreiing om ventilasjon. Ved kontroll av baderomsplater er det registrert gliper i skøytar og i hjørnelister. Sjå punkt 1.1.3 for nærare omtale.

Merknader:**TG 1** 1.1.2 Overflate gulv

Golvflater på badet framstår visuelt i god stand på synfaringdagen, utan påviste riss, sprekkar, bom (hulrom) eller synlege skadar. Det er ikkje registrert spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr. Golvet har noko svakt fall frå dørterskel og om lag 50 cm inn på golvet, men elles vert fallet vurdert som tilfredsstillande. Underteikna vurderer samla sett fallet på golvet som tilstrekkeleg for funksjonen, sjølv om det ikkje er i samsvar med krava i TEK10. Golvet er vurdert opp mot krava i TEK17, som vert lagt til grunn i denne vurderinga. Høgdeforskjell frå topp sluk til topp membran ved dørterskel er ikkje mogleg å kontrollere utan destruktive undersøkingar. Det er ikkje registrert knirk i golvkonstruksjonen.

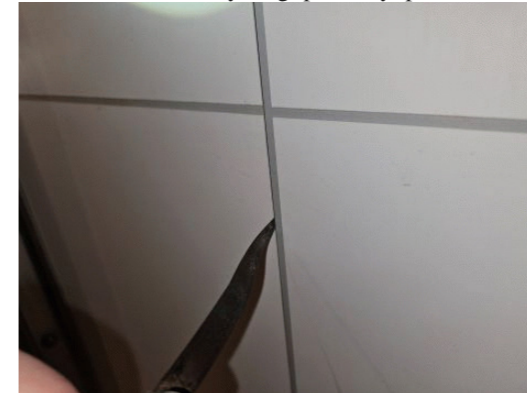
Merknader:**TG 2** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membran er frå 2016. Sluk og synlege delar av slukløyisinga framstår som tilfredsstillande på synfaringdagen, utan påviste avvik. Det er ikkje registrert teikn til feil utføring, feil materialval, skadelig fukt eller utetheiter i dei kontrollerbare delane av konstruksjonen.

Utover visuell kontroll er det registrert mindre gliper i skøytar og i hjørneprofil på baderomsplater, noko som vert vurdert å ha samanheng med alder og slitasje på silikonfuger. Gjennomføring for avløp i baderomsplate under/bak servant er ikkje tetta, og vert vurdert som eit avvik.

Det er gjennomført hullboring frå tilstøytande soverom i område ved dusj for kontroll, utan at det vart registrert fuktindikasjonar eller teikn til skade. Fukt er kontrollert med eigna fuktmåleverktøy.

Merknader: Bilete syner glipe i skøyt på baderomsplate.

**2. Kjøkken****TG 1** 2.1 Kjøkken

Kjøkkeninnreiing og vanninstallasjonar er frå 2016. Det er ikkje registrert knirk, skadar eller fuktskjolder på golv. Det er heller ikkje påvist fukt ved kjøleskap, oppvaskmaskin eller andre vanninstallasjonar. Trykk i vannkran og avrenning frå avløp er vurdert som tilfredsstillande. Det er ikkje registrert symptom på fukt eller råte i tilstøytande konstruksjonar. Kjøkkenet framstår i god stand sett opp mot alder.

Merknader:

3. Andre Rom

Ingen 3.1 Andre rom

Bustaden har ingen spesialrom som kjølerom, rom under terreng, badstove eller tilsvarende i bustaden. Punktet er difor ikkje relevant.

Merknader:**4. Vinduer og ytterdører**

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Vindauger av typen to-lags isolerglass monterte i trekarm. Heilisolert ytterdør. Balkongdør med 2-lags isolerglass. Produksjonsår på vindauger og dører er 2015.

Ytterdør, terrassedør og fleire av vindaugene er overbygde og skjerma mot direkte vêr- og nedbørspåkjenning. Det vart ikkje observert punkterte vindaugsruter på synfaringdagen. Det kan likevel ikkje utelukkast, då slike tilstandar av erfaring kan koma til syne under andre årstider eller ved skiftande vêrforhold.

Vindauger er monterte utan beslag i under- og overkant utvendig. Det er monterte vannstokk i trevirke, men denne vert ikkje vurdert som tilstrekkeleg løysing i tråd med anbefalingar frå SINTEF Byggforsk. Vindauga på kjøkken og eit soverom er utsatt då dei ikkje er overbygd. På generelt grunnlag må vindauge og dører målast, smørjast, vaskast og justerast som ein del av normalt vedlikehald.

Merknader:**5. Balkonger, verandaer og lignende**

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Terrasse på mark, oppført med bjelkelag og terrassebord i trykkimpregnert trevirke. Tilgang for full kontroll var delvis avgrensa grunna snø på synfaringdagen. Terrassen framstår elles i god stand sett opp mot alder. Vannavrenning og konstruktiv oppbygging vert vurdert som tilfredsstillande basert på synlege forhold. Eventuelt vedlikehaldsbehov kan ikkje vurderast fullt ut grunna snødekke på overflatene.

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

Merknader:**6. VVS**

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Vannrør:

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

Avløp:

Avløpsanlegget er utført med rør i plast. Forutan vannlåsar under vaskar er anlegget skjult, noko som avgrensar moglegheita for fullstendig kontroll. Vannlåsar under vask på bad og kjøkken vart kontrollerte for lekkasje. Sjå punkt 2.1 ang. vannlås på kjøkken.

På generelt grunnlag vert det gjort merksam på at plastmateriale vil kunne utvide og trekke seg saman ved temperatursvingingar, noko som over tid kan føre til lekkasje i koplingar. Det vert derfor tilrådd jamnleg kontroll og ettersnøring av vannlåsar. Dette inngår som del av normalt vedlikehald. Ukjent kva form for avløpslufting som er nytta i bustaden. Avløpslufting skal ihht. teknisk forskrift vera ført ut over yttertaket.

Vegghengt toalett:

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

Det er ikkje registrert synlege lekkasjar på synfaringdagen.

Merknader:

TG 1

6.2 Varmtvannsbereder

Høiax bereder på 113 liter og 1,95 kW effekt står plassert på bad med sluk som lekkasjesikring. Prod. år: 2015
Beredaren har fast straumtilkopling.

Teknisk levetid på VVB er 15-30 år. Anbefalt brukstid er 20 år. Det er ikkje registrert feil og manglar på VVB på synfaringdagen.

Merknader:

TG 1

6.3 Ventilasjon

Ballansert ventilasjonsanlegg frå 2016.

Innerdører er monterte med flate tersklar og luftespalte under dørblad, noko som sikrar luftveksling mellom rom. Kanalføringar ligg skjult i himling.

Anlegget er inspisert og reingjort januar 2026. Det er og skifta filter i januar 2026.

Anlegget framstår i god stand alder tatt i betraktning. Utfør jamnleg velikehald som filterskift, service av aggregat og kontroll/reingjering av kanalføringar.

Merknader:**7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

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

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

Kontroll bør utførast kvart 5. år etter NEK405 for å få ein god oversikt på eventuelle feil og manglar som bør utbetrast. Underteikna har ikkje moglegheit til å kontrollere skjulte feil og manglar.

Elektrisk anlegg med opprinnelse frå 2016.

El. Anlegg: Sikringskap i innv. bod. Det er ikkje registrert feil og manglar visuelt. Sikringskapa/sikringar er ikkje vidare undersøkt då dette krev ein autorisert fagperson.

Samsvarserklæring frå når anlegget vart nytt er framlagt. (Kravet om samsvarserklæring gjeld for anlegg som er nyare enn år 1999 og for endringer utført på anlegg som er eldre enn år 1999)

MERKNADER:

- Det er ikkje opplyst om endringar av elektrisk anlegg etter byggeår.

- Det er ikkje opplyst om gjennomført tilsyn av DLE (Det Lokale Eltilsyn) på det elektriske anlegget etter det var nytt.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Tilleggsopplysninger:

Ved TG 2 og TG 3 skal det opplyst om årsak og konsekvens av avviket jfr. Forskrift til avhendingslova § 2-22. Dersom konsekvens ikkje er beskrive ved slike forhold er det underliggende tekst som gjeld: 'Meirskadar til andre bygningsdeler kan vera ein konsekvens av funna som er gjort.
«Der konsekvens ikkje er spesifikt omtalt, må ein rekna med at meirskadar til andre bygningsdeler kan oppstå som følge av dei registrerte avvika.»

BRANN:

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

I denne bustaden er det:

- Røykvarslar i gang og stova.

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

I denne bustaden er det:

- Brannsløkkingsapparat

LOVLEGHEITSMANGEL:

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

Avvik er registrert:

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

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 Bad Overflate vegger og himling

Risiko:

Gliper i skøyter og hjørnelister på baderomsplater kan gje moglegheit for fuktinntrenging bak platekonstruksjonen, særleg i område med direkte vannpåverknad.

Konsekvens:

Fuktinntrenging kan over tid føre til skjulte fuktskadar i underliggjande konstruksjonar, med redusert levetid og behov for utbetring som mogleg følgje.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

Risiko:

Gliper i skøyter og hjørneprofil på baderomsplater, samt manglande tetting rundt avløpsgjennomføring under/bak servant, kan gje moglegheit for vanninntrenging bak platekonstruksjonen, særleg over tid og ved utvia bruk. Alderen på membran og tettesjikt inneber òg ein generell auka risiko samanlikna med nyare løysingar.

Konsekvens:

Vanninntrenging kan over tid føre til skjulte fukt- og råteskadar i underliggjande konstruksjonar, med redusert levetid og mogleg behov for utbetring eller oppgradering av våtrommet som følgje.

4.1 Vinduer og ytterdører

Risiko:

Manglande beslag kan føre til vanninntrenging i overgang mellom karm og vegg, særleg ved slagregn.

Konsekvens:

Vanninntrenging kan over tid føre til fukt påverknad og redusert levetid på tilstøytande bygningsdelar.

Takstmannens vurdering ved TG3:

© bmf.no

12/12

www.bmf.no



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Asbjørn Wold

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2021
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Regimentsvegen 148D

5705 Voss

4621-48/222/0/6

Fremtind

Meglernes oppdragsnummer: 1507260003 1



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Ja**

Det har vore forekomst av skjeggkre på bad. Ikkje observert skjeggkre i resten av leiligheita.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Rentokil

Beskrivelse av arbeidet: Det er utført utlegg av forgiftet åte. Advion cockroach med virkestoff indoksakarb 0,6%. 3gram fordelt på samtlege rom, samt i utanpåliggende bod



Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**

Skaderapport i forbindelse med behandling for skjeggkre.

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

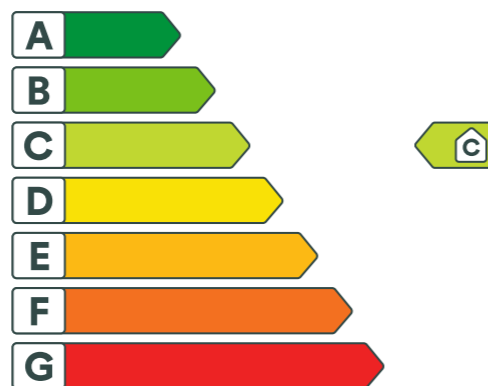
Fremtind



Regimentsvegen 148D, 5705 VOSS



Adresse Regimentsvegen 148D, 5705 VOSS	
Dato for energimerking 22.01.2026	Merkenummer Energiattest-2026-249387
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 300545252
Gårdsnummer 48	Bruksnummer 222
Seksjonsnummer 6	Brukseinsningsnummer H0101



Energikarakteren

Energikarakteren angjer kor energieffektiv bustaden er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå den typiske energibruken for bustadstypen. Berekingane er gjort ut frå normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er bustadens energimessige standard og ikkje bruken som bestemmer energikarakteren. Bustaddata i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som er gjevne av bustadeigaren. Der opplysningar ikkje er oppgjevne, blir typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen brukt.

Boliginformasjon

Byggeår 2016	Bygningstype Firemannsbolig
Bruksareal 71,0 m²	Oppvarma bruksareal 66,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Varmepumpe	
Ventilasjon Balansert ventilasjon	

Energi

Berekna vekta levert energi i normert klima er eit nøkkeltal for å vurdere ein bygnings energieffektivitet, der ulike energibærarar (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektar ulikt.

Berekna vekta levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
121,31 kWh/m²

Berekna levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
121,31 kWh/m²

Totalt levert pr. år
8 006 kWh

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 2: 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 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, 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 4: 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 5: 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 varmelementer 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: 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.

VEDTEKTER
for
Eierseksjonssameie Karibyen 1
Vedtatt i sameiermøte
den 12.01.2017
i medhold av lov om eierseksjoner
23. mai 1997 nr. 31

§ 1 NAVN OG FORMÅL

Sameie sitt navn er "Eierseksjonssameie Karibyen 1" nedenfor benevnt som "sameie".

Sameie består av 7 hus med fire leiligheter i hvert hus, der alle har lik eierbrøk 1/28 jfr seksjoneringsbegjæring tinglyst 18 juli 2016.

Sameiet omfatter gnr 48 bnr 222 s.nr 1-28 i Voss kommune.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr 48 bnr 222 i Voss kommune, med fellesanlegg av enhver art.

§ 2 ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, og eksklusiv bruksrett til den bruksenhet som utgjør seksjonen. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjoneringsbegjæring, lov om eierseksjoner, og disse vedtekter fastsatt av sameiermøtet.

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

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

§ 3 FELLESUTGIFTER

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

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

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

§ 4

VEDLIKEHOLD

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

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

§ 5

VEDLIKEHOLDSFOND

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

§ 6

REGISTRERING AV SAMEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret for registrering.

§ 7

STYRET

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

Sameiermøte kan også velge varamedlemmer til styret.

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

§ 8

STYRETS KOMPETANSE

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

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

§ 9

OM STYREMØTET

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

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

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

Styreprotokollen skal være tilgjengelig for sameiermøte.

§ 10

OM SAMEIERMØTET

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

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

Hver seksjon har en stemme.

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

Sameiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

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

§ 11

INNKALLING TIL SAMEIERMØTET

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

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

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

§ 12

SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

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

§ 13

MØTELEDELSE OG FLERTALLSKRAV

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

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

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

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

§14

REVISJON OG REGNSKAP

Sameie skal ha statsautorisert eller registrert revisor.

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

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

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

§ 15

FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

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

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

§ 16

MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26.

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

§ 17

FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller sameierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jf. lov om eierseksjoner § 27.

§ 18

BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

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

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

§ 19

Styret skal utarbeide ordensregler.

§ 20

ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 21

HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

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

§ 22

FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i Eierseksjonsloven av 27.mai 1997 nr.31

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

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

Utkast til husordensregler for A 1 til A5 og B1 og B2 i Karibyen 1

Sist endret i sameiermøte dato .

Generelt

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

Orden

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

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

Ro

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

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

Dyrehold

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

Parkering

Utendørs parkering kan bare skje på anviste biloppstillingsplasser.

Endring av ordensreglene

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

Årsrekneskap 2024

Eierseksjonssameie Karibyen 1

Resultatrekneskap
Balanse
Notar til rekneskapen

Org.nr.: 918 483 799

RESULTATREKNESKAP

EIERSEKSJONSSAMEIE KARIBYEN 1

	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekt		537 600	483 182
Sum driftsinntekter		537 600	483 182
Lønskostnad	1	34 230	34 230
Annan driftskostnad	1	409 162	385 061
Sum driftskostnader		443 392	419 291
Driftsresultat		94 208	63 891
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat		94 208	63 891
Årsresultat	2	94 208	63 891
OVERFØRING			
Avsett til annan egenkapital		94 208	63 891
Sum overføringer		94 208	63 891

EIERSEKSJONSSAMEIE KARIBYEN 1

SIDE 2

BALANSE			
EIERSEKSJONSSAMEIE KARIBYEN 1			
	Note	2024	2023
EIGEDLAR			
OMLØPSMIDDEL			
KRAV			
Kundekrav		46 515	1 169
Sum krav		46 515	1 169
Bankinnskot, kontantar og liknande		632 645	597 948
Sum omløpsmiddel		679 160	599 117
Sum eignedelar		679 160	599 117

BALANSE			
EIERSEKSJONSSAMEIE KARIBYEN 1			
	Note	2024	2023
EIGENKAPITAL OG GJELD			
EIGENKAPITAL			
OPPTENT EIGENKAPITAL			
Annan eigenkapital		588 454	494 246
Sum opptent eigenkapital		588 454	494 246
Sum eigenkapital	2	588 454	494 246
GJELD			
Leverandørgjeld		72 440	48 641
Anna kortsiktig gjeld		18 266	56 230
Sum kortsiktig gjeld		90 706	104 871
Sum gjeld		90 706	104 871
Sum eigenkapital og gjeld		679 160	599 117
Voss, 01.03.2025			
Styret i Eierseksjonssameie Karibyen 1			
<hr/> Marianne Løne styreleiar		<hr/> Bjarte Sønnesyn Olsen nestleiar	
<hr/> Helena Svellingen Nygård styremedlem		<hr/> Daniel Barsnes styremedlem	

Rekneskapsprinsipp

Årsrekneskapen er sett opp i samsvar med rekneskapslova og NRS 8, God regnskapsskikk for små foretak.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLAR

Omløpsmidlar og kortsiktig gjeld omfattar normalt postar som forfell til betaling seinast eitt år etter balansedagen, og postar som gjeld varekrinsløpet. Omløpsmidlar blir vurderte til lågaste verdi av innkjøpskostnad og verkeleg verdi.

FORDRINGAR

Kundefordringar og andre fordringar blir førte opp til pålydande verdi etter frådrag for avsetning til forventa tap. Avsetning til tap blir gjort på grunnlag av ei individuell vurdering av dei enkelte fordringane.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Løningar	30 000	30 000
Arbeidsgjevaravgift	4 230	4 230
Sum	34 230	34 230

Sameiget har ingen tilsette. Det er utbetalt honorar til styret i året.

Note 2 Eigenkapital

	Annan eigenkapital	Sum eigenkapital
Per 01.01.2024	494 246	494 246
Årets resultat	94 208	94 208
Per 31.12.2024	588 454	588 454



E1



FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST

07.07.15 BRP, rev. uteboder og tj. lagstykkelse

Byggherre: Karbyen	Mål: 1:100	Prosjekt nr:	Teign. nr.
Byggadresse: . . Voss G.nr....., B.nr....., Voss kommune	Date:	16368	A40-01
Type bygg: Bermannsboliger	Utg.økt:	Fasade 1 og 2	
<small>©. Tegning er beskyttet i A.L. for alle opphavsrett.</small>			

Anmeldelsestegning

BLINK HUS
Voss Byggsenter as
 Brynall 101, 5700 Voss
 Telefon 56 51 15 55, Telefax 56 51 20 81

E2



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST

07.07.15 BRP, rev. uteboder og tj. lagstykkelse

Byggherre: Karbyen	Mål: 1:100	Prosjekt nr:	Teign. nr.
Byggadresse: . . Voss G.nr....., B.nr....., Voss kommune	Date:	16368	A40-02
Type bygg: Bermannsboliger	Utg.økt:	Fasade 3 og 4	
<small>©. Tegning er beskyttet i A.L. for alle opphavsrett.</small>			

Anmeldelsestegning

BLINK HUS
Voss Byggsenter as
 Brynall 101, 5700 Voss
 Telefon 56 51 15 55, Telefax 56 51 20 81

E3



FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD

07.07.15 BRP: rev. uteboder og bj. lagstykkelse

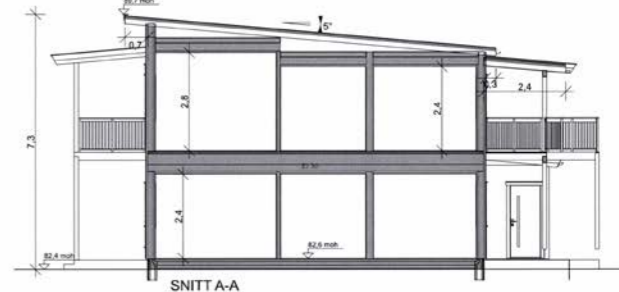
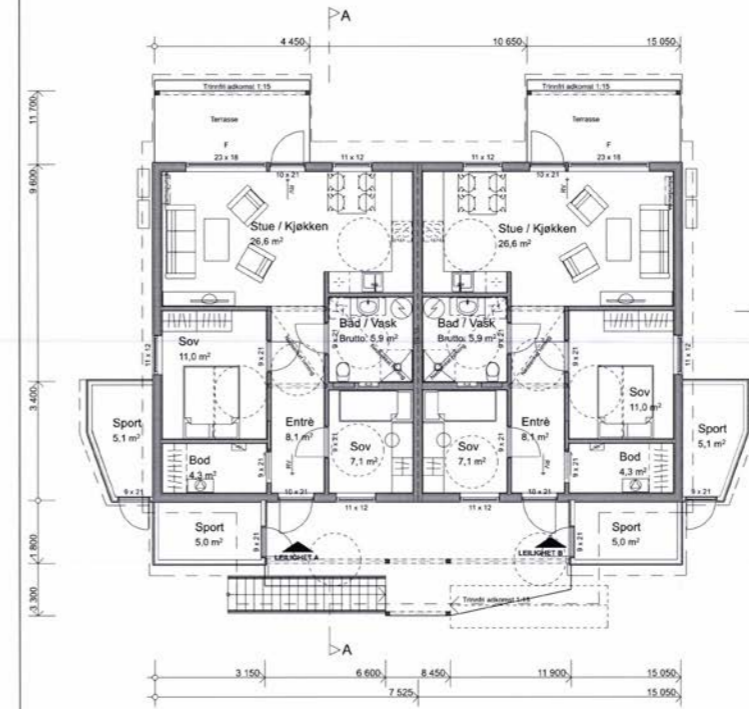
Byggherre: Karibyen			
Byggadresse: ., Voss G.nr....., B.nr....., Voss kommune			
Type bygg:	Mål: 1:100	Prosjekt nr:	Tegn. nr.
Semmannsboliger	Dato:	16368	A40-03
Utgått:	Sign. 1172 20.06.15	Fasaderække	

Anmeldelsestegning



Voss Byggsenter as
Brynall 101, 5700 Voss
Telefon 56 51 15 55, Telefax 56 51 20 81

E4



SNITT A-A

BYA	211,5 m ²
Bygningens BRA	
PLAN 1.ETJ	134,3 m ²
PLAN 2.ETJ	134,3 m ²
SUM	268,6 m ²
OVERBYGD UTEAREAL	64,5 m ²
BOD	20,2 m ²

Anmeldelsestegning



Voss Byggsenter as
Brynall 101, 5700 Voss
Telefon 56 51 15 55, Telefax 56 51 20 81

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

**Ferdigattest - 2 firemanns- bustader (A1 og A2) på gbnr 48/199
jf saksnummer 15/02624-4 datert 04.09.2015**

Vi syner til byggeløyve datert 04.09.2015 og søknad om ferdigattest mottaken 22.06.2016.

	Fagområde og tiltaksklasse	Føretak	Org.nr.
ANSVSØK:	Ansvarleg søkar Tiltaksklasse 1	Voss Byggsenter AS	961691508
ANSVPRO:	Arkitektur, situasjonsplan, og terrengtilpassning Tiltaksklasse 1	Blink Hus Arkitekter As	987350717
ANSVPRO:	Utomhus areal og infrastruktur, plassering og utvending rørleggerarbeid Tiltaksklasse 1	Multiconsult ASA	910253158
ANSVPRO:	Innvendig rørleggerarbeid Tiltaksklasse 1	Kåre Neteland AS	913916204
ANSVPRO:	Ventilasjon Tiltaksklasse 1	Systemair AS	929387384
ANSVUTF:	Tømrer, grunn- og betong, våtrom og ventilasjon Tiltaksklasse 1	Voss Byggsenter AS	961691508
ANSVUTF:	Terrengarbeid, utvendig rørleggerarbeid, plassering og utstikking Tiltaksklasse 1	Flage Maskin AS	983389627
ANSVUTF:	Innvendig rørleggerarbeid Tiltaksklasse 1	Kåre Neteland AS	913916204
KONTROLL:	Lufttetthet og våtrom Tiltaksklasse 1	Vossatakst Hanto As	985707146

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

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

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

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

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

Med helsing
Voss kommune
Byggesak

Rolf Hansen

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng ikkje signatur

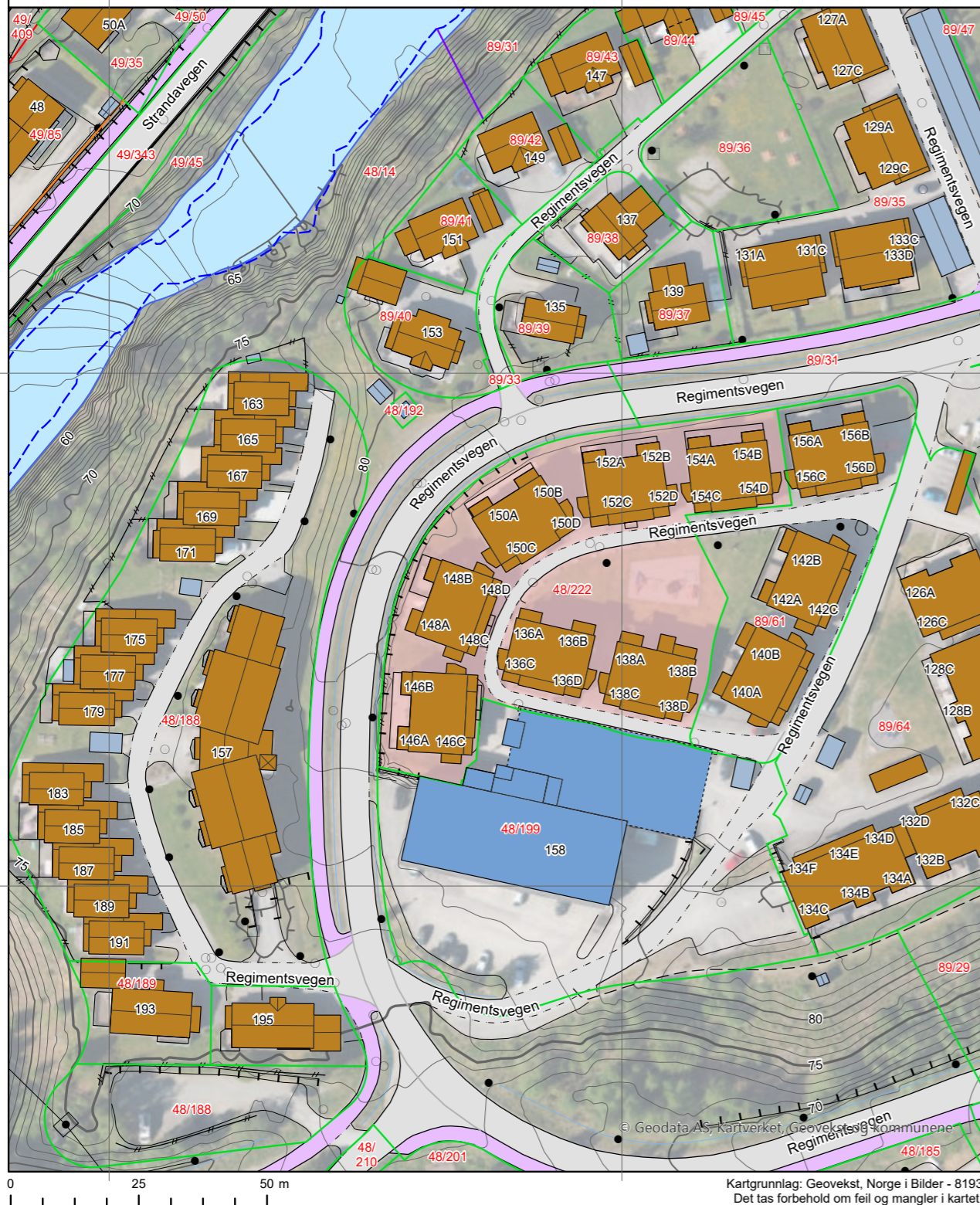
Kopi til:
Økonomi og analyse, Miroslava M. Basara
Indre Hordaland Miljøverk IKS
Hans Engelsen Eide

Mottakar:
Voss Byggsenter AS



Eiendomsgrenser

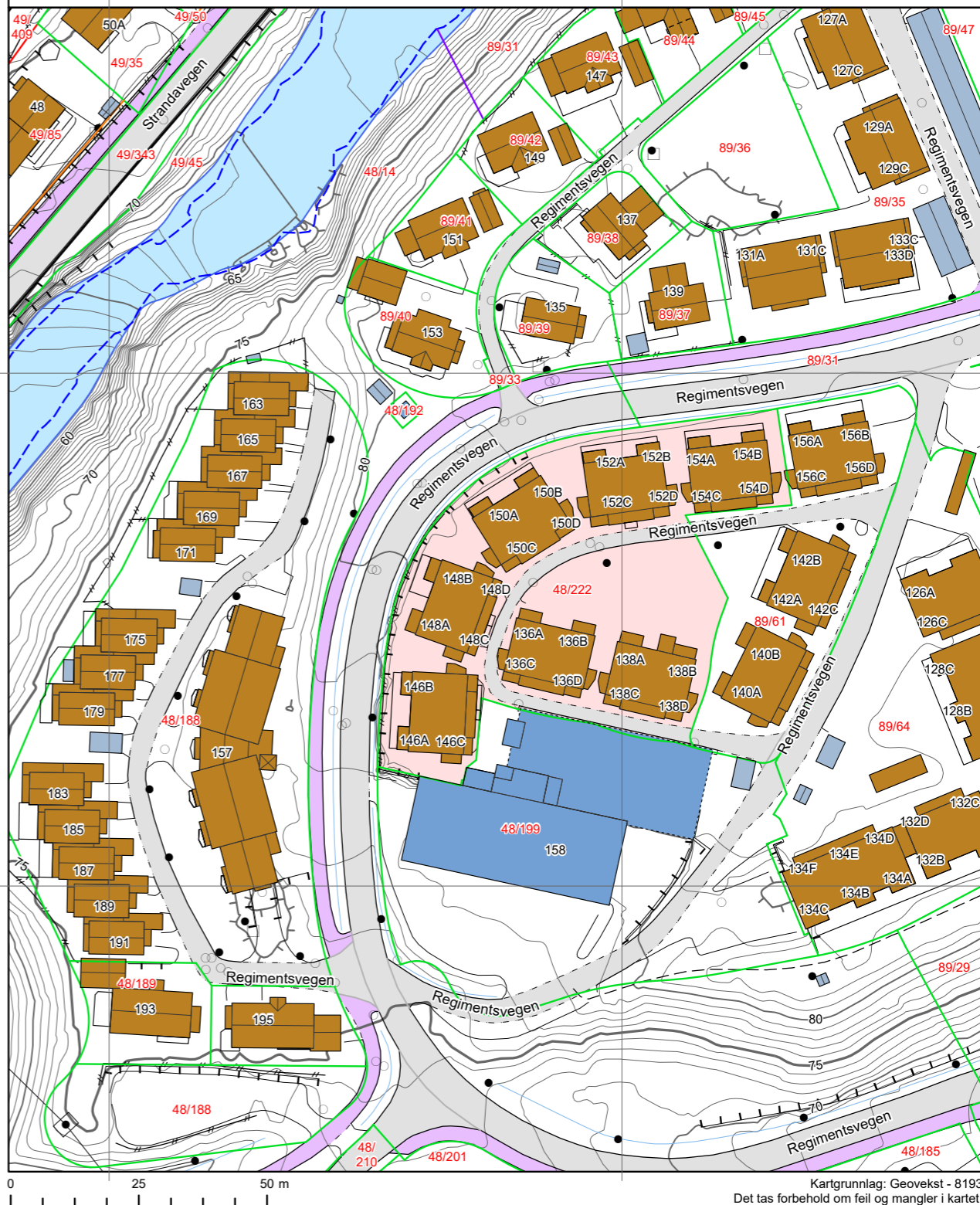
- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.












Eiendomsgrenser












- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

















Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft
- Høydekurver**
-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

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

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



Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 %	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig unntatt enebolig	4,3 %	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr inkl. enebolig med snr.	5,6 %	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 %	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 %	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

aktiv.
Tar deg videre