

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 4 500 000,-
Omkostn.:	Kr 113 890,-
Total ink omk.:	Kr 4 613 890,-
Selger:	Tor Bryn
Salgsobjekt:	Enebolig
Eierform:	Eiet
Byggeår:	1969
BRA-i/BRA Total	174/218 kvm
Tomtstr.:	1115 kvm
Soverom:	3
Antall rom:	4
Gnr./bnr.	Gnr. 191, bnr. 91
Oppdragsnr.:	1507260013

Sentrumsnær enebolig |
Garasje | Hage | Nydelig
utsikt og gode solforhold!

Velkommen til denne sjarmerende eneboligen i Haugateigen 14. Boligen ligger i et etablert boligområde med meget gode sol- og utsiktsforhold. Du har fine turmuligheter i Songvesåsen og enkel adkomst til Bømoen både til fots og med sykkel. Det er gangavstand til Vossevangen med alt av servicetilbud.

Boligen er bygget i 1969, men holdt fint vedlike. Boligen går over to etasjer. I hovedetasjen er det en stor stue, spisestue og kjøkken. Det er ett bad og to soverom. Underetasjen består av hobbyrom, bad, vaskerom, soverom og to romslige boder.

På tomten er det stelt til en fin utehage der det har vært stor suksess med grønnsaker, forskjellige frukttrær og busker. Eiendommen har også en romslig garasje med verksted over.

Velkommen til visning!



Innhold

Velkommen2

Plantegning38

Om eiendommen42

Nabolagsprofil.....58

Egenerklæring84

Energiattest90

Forbrukerinformasjon 110

Budskjema 111



Det er biloppstillingsplass og garasje med plass til 1 bil.



Inngangsparti



Velkommen inn!





Romslig stue med en store vinduer som skaper rikelig med naturlig lysinnslipp og flott utsikt!





Balkong







Bad





Hovedsoverom





Soverom





Entré Underetasje





Hobbyrom i underetasjen.



Soverom 3



Soverom 4

Rommet benyttes i dag som soverom.
Rommet er på opprinnelige byggetegninger
garasje. Se punkt ferdigattest/brukstillatelse
for nærmere beskrivelse av konsekvens og
risiko.





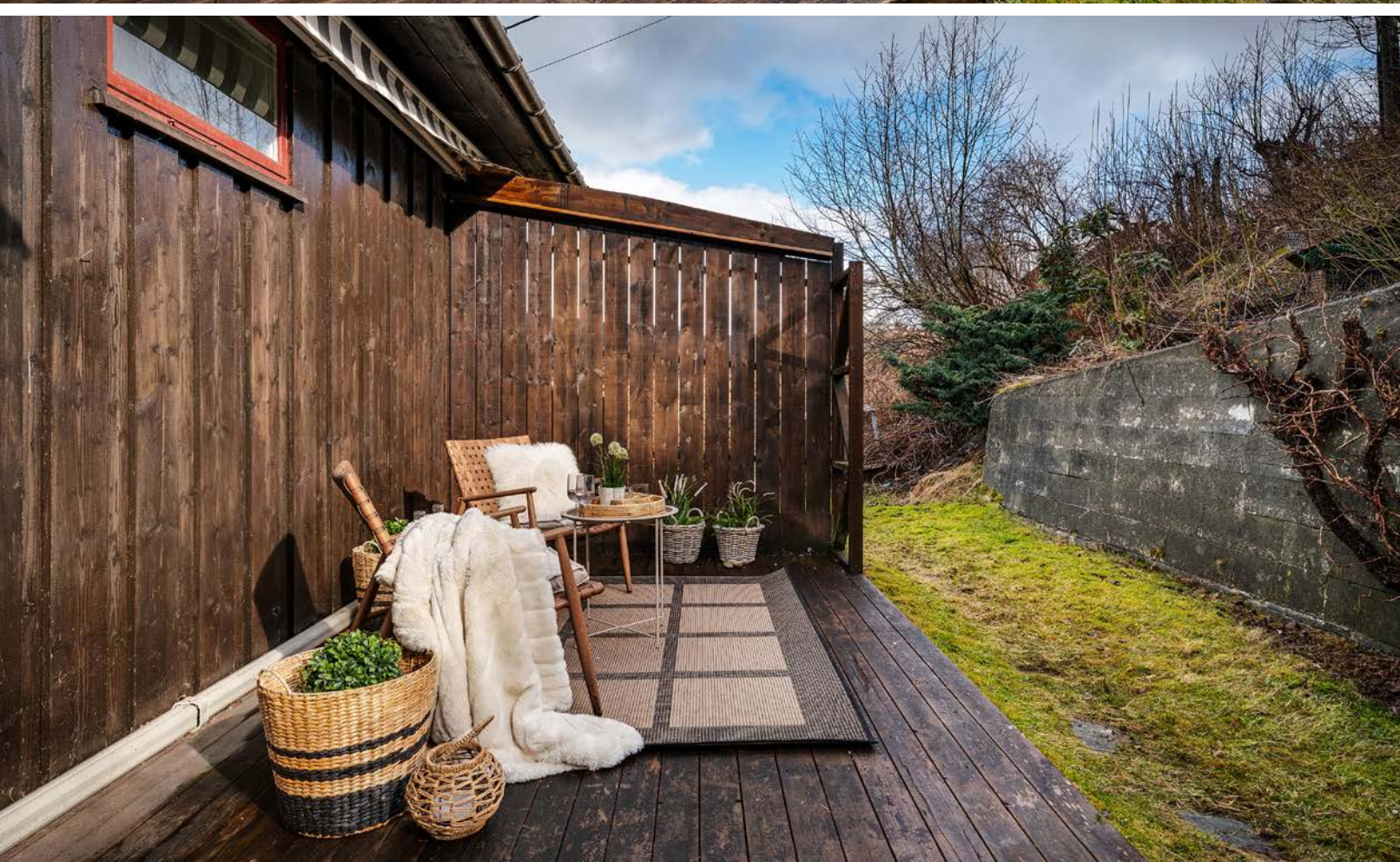
Bad

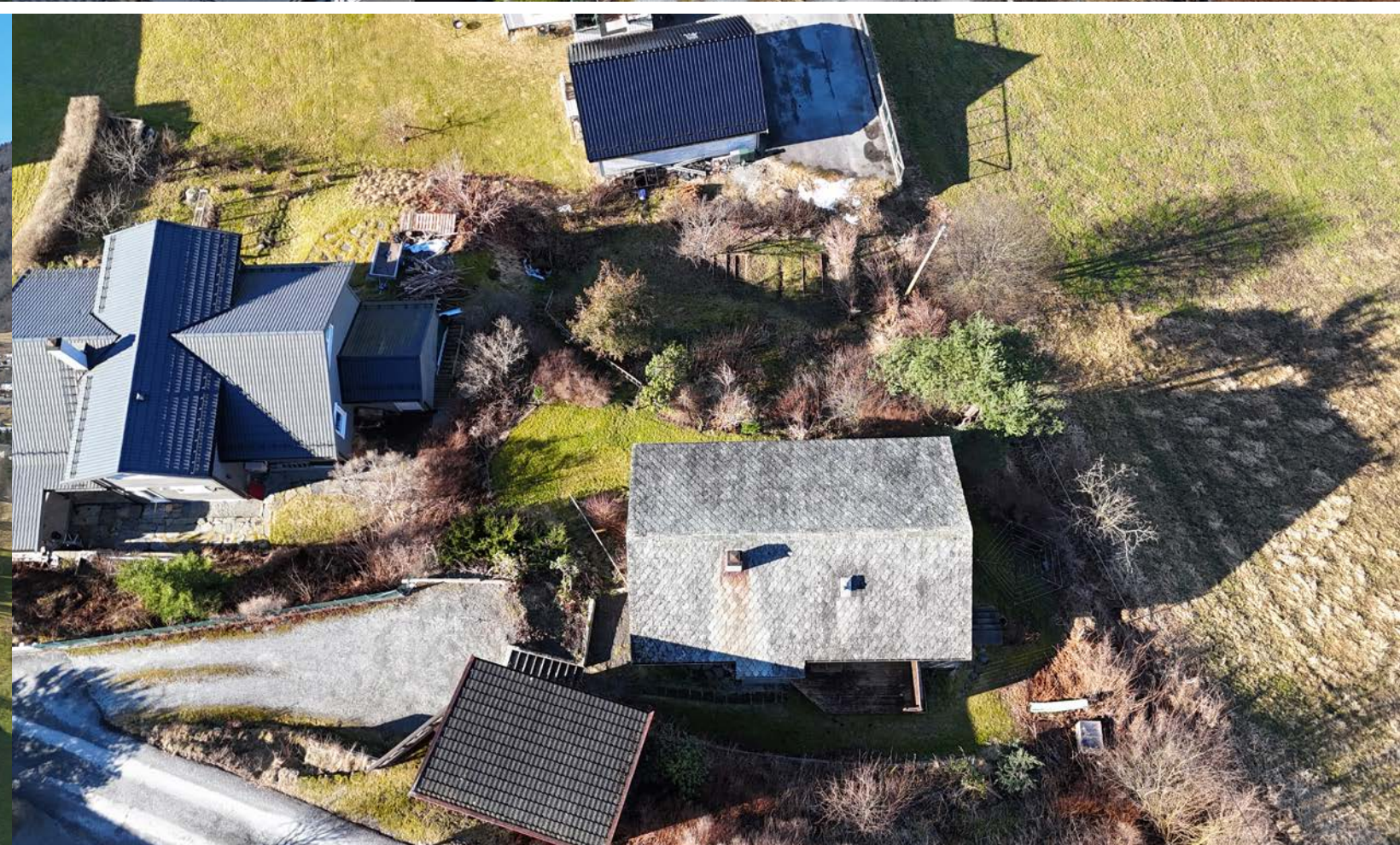
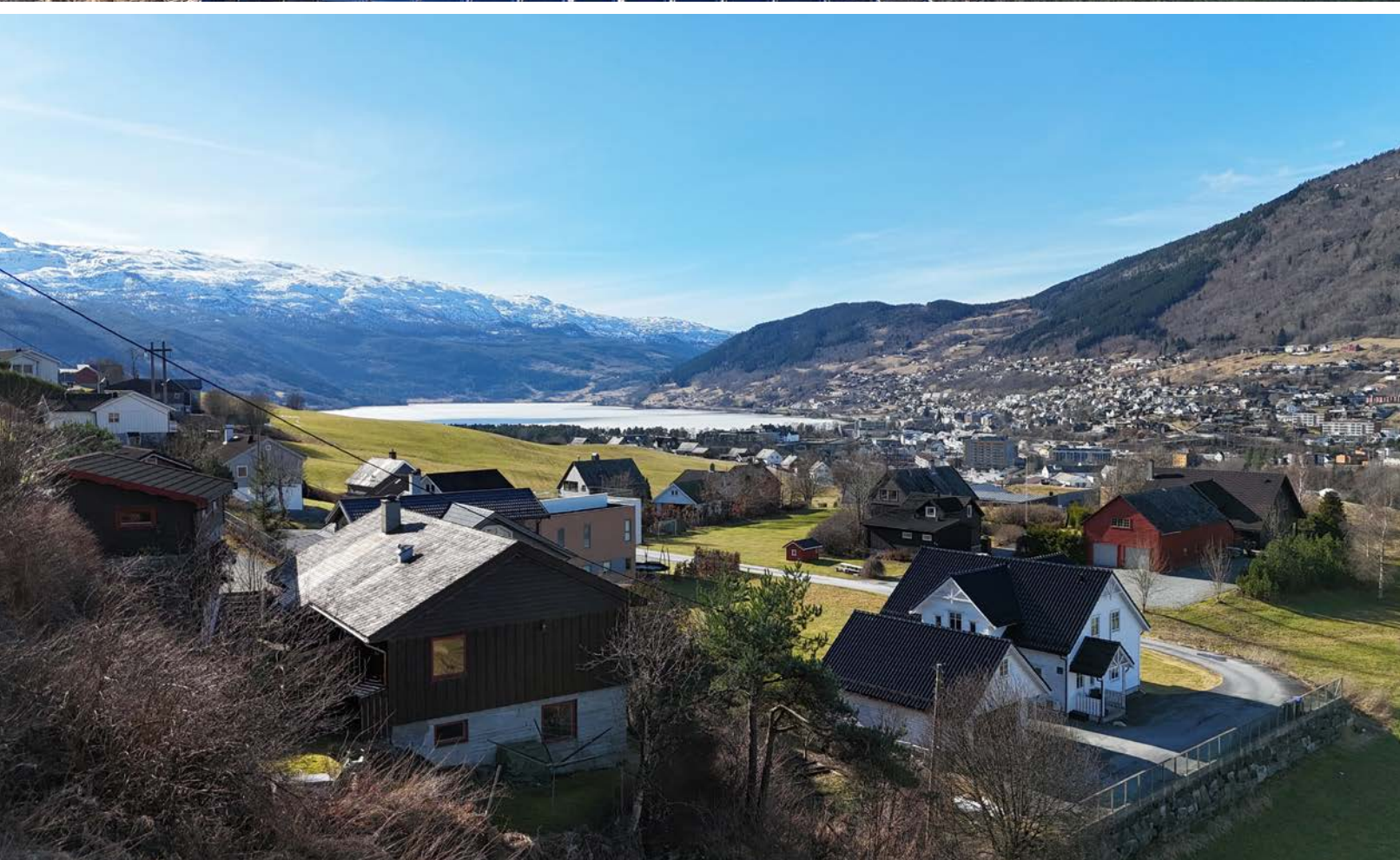




Vaskerom og boder med rikleig oppbevaringsplass i underetasjen.

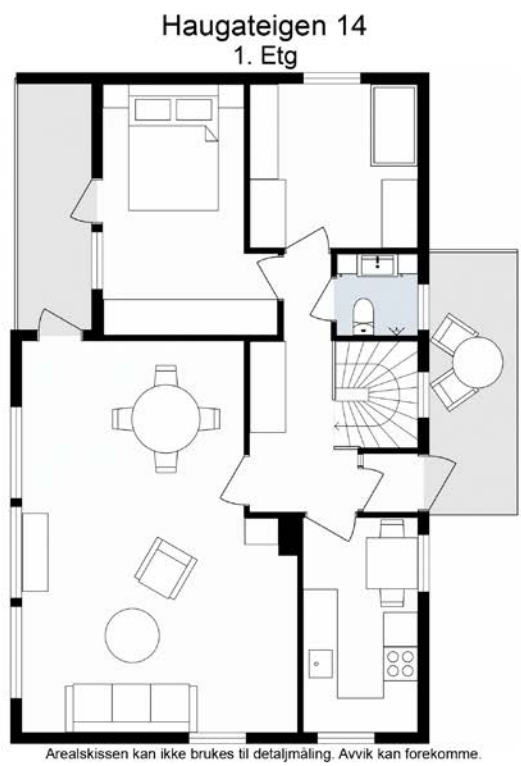






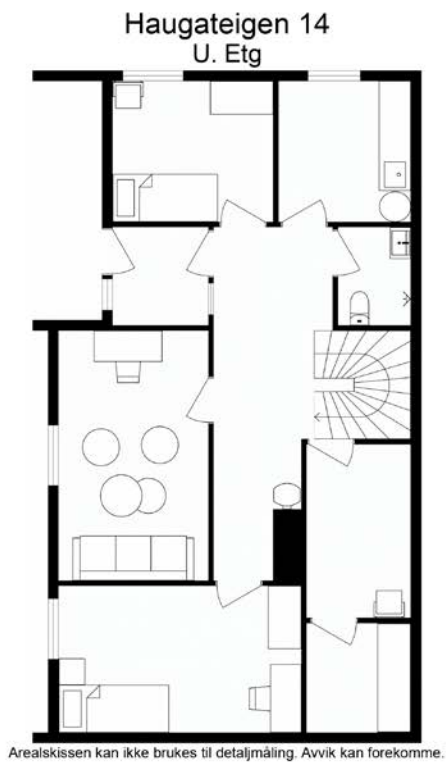
Plantegning

1. etasje



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

U. etasje



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 174 kvm

BRA - e: 44 kvm

BRA totalt: 218 kvm

TBA: 7 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 85 kvm Bad (2,5kvm), Vaskerom (6,7kvm),

Hall m/trapp (16,2kvm), Vindfang (3,6kvm),

Soverom (11,1kvm), Soverom 2 (7,8kvm) Hobbyrom

(13,1kvm), Bod (3,6kvm), Bod 2 (7,1kvm)1. etasje

BRA-i: 89 kvm Vindfang (1,7kvm), Stue (32,2),

Kjøkken (9,4kvm), hall m/trapp (12,9kvm), Soverom

(13,2kvm), Soverom 2 (9,3kvm), Bad (3,3kvm)

TBA fordelt på etasje

1. etasje

7 kvm Luftealtan i front med utgang fra soverom og

stue.

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 22 kvm Garasje1. etasje

BRA-e: 22 kvm Verksted

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene er oppmålt ved bruk av håndholdt

lasermåler.

Arealet oppgitt for rom er ca. og avvik kan

forekomme. Arealene kan ikke summeres for å

kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke

medregnet i disse arealene.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1115 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten har en flott hage med muligheter for dyrking

av grønnsaker og diverse.

Det er byggegrunn av fjell. Drenering i grunnen er fra

opprinnelig byggeår, utførelse og tilstand er ikke

kjent. Bygningen har betonggrunnmur. Det er

stripefundamenter av betong under grunnmur.

Opplyst at det er "dobbel" grunnmur på nedside, det

er støpt en ca 2 meter høy mur under bakken før

planering Forstøtningsmurer er av betongstein.

Tomten er skrånende. Utvendige avløpsrør er av

ukjent type og er fra 1969. Det er offentlig avløp via

private stikkledninger. Utvendige vannledninger er

av ukjent type og er fra 1969. Det er offentlig

vannforsyning via private stikkledninger. Eiende

tomt som er opparbeidet.

Beliggenhet

Eiendommen har en flott beliggenhet med meget

gode sol- og utsiktsforhold. Utsikten strekker seg

mot Lønahorgi, Hangur, Vossevangen, Vangsvatnet

og Gråsida. Boligen ligger i et veletablert nabolag

bestående i hovedsak av eneboliger.

Du har flere fine turmuligheter i nærområdet. Bak

boligen har du fine turmuligheter opp i Songvesåsen

hvor du kan både gå fottur eller utforske de mange

stiene på sykkel. I Songvesåsen er det også gode

muligheter for å høste ulike typer skogsbær. For den

løpeglade er det fint å løpe fra eiendommen over til

Bryn og Palmafossen og videre inn i Bømoen. Her

har du flotte turløyper som er fint å gå, jogge eller

sykle i. Avstanden på løypene varierer fra 1 til 10

kilometer.

Boligen hører inn under Palmafossen skolekrets.

Skolen har ca. 190 elever og 30 lærere. I tilknytning

til skolen er det kunstgressbane til glede for barna

året rundt og flere lekeapparat for de minste.

Idrettslaget på Palmafossen er Viljar IL. Idrettslaget

ble stiftet 14.10.1945 da Palmafossen IL og Kyte IL

slo seg sammen. Langrenn og fotball er

hovedaktivitetene, men de har også aktivitetsskole,

fotball for voksne, volleyball, innebandy og en rekke

arrangementer året rundt. I tilknytning til

Prestegardsmoen har Voss idrettslag arena til

friidrett, og flere sporter som håndball og

svømming. Her har vi også Vossabadet som tilbyr

svømmekurs, babysvømming, personlige

svømmetreninger og aquagym. Om du er en av de

tøffeste har de hoppetårn og sklie. Nå til sommeren

åpner igjen utebassenget i en oppusset variant med

nytt servicebygg. Like ved utebassenget har du

aktivitetsparken med lekeapparat, utegym og

skatepark.

Fra eiendommen er det gang- og sykkelavstand til

Amfi og Vangen. På Amfi finner du et rikt utvalg av

butikker på ett plan. Utvalget av butikker er

sportsforretninger, klesforretninger, apotek,

bokhandel, dagligvareforretning med ferskvaredisk

og kafé. Følger du Bordalsvegen bort til Langabrua

kommer du til Vangen. Her har du et rikt utvalg av

butikker, kaféer, restauranter, apotek, vinmonopol og

offentlige kontorer. Nede i Bordalsvegen finner du

Dyrdal Mat. Butikken er åpen alle dager i uken og

spesielt åpningstider på søndager er ekstra

populært.

I enden av sentrum finner du knutepunktet på Voss

med bussforbindelser, Bergensbanen til Oslo og

Bergen, og sist, men ikke minst, Voss Gondol.

Gondolbanen frakter deg til Hangurens topp på

knappe 9 minutter. Gondoltoppen befinner seg ca.

820 meter over havet med flott utsikt og fine turstier

sommerstid. Vinterstid tilbyr Voss Resort 40 km

preparerte alpinløyper, 11 heiser, 24 nedfarter,

fantastisk terreng med gode off-piste muligheter. I

tillegg er det 18 km med preparerte og sporsatte

langrennsløyper. Bakkene passer fint for alt fra

nybegynnere til de aller beste. Her finner du noe

utfordringer for de fleste. Året rundt er

Hangurstoppen restaurant åpen med god mat- og

drikke. Vinterstid arrangeres det Afterski i helgene

med god stemning. Sommerstid er det flere fine

turstier på toppen.

Du har med andre ord mange fine

aktivitetsmuligheter fra boligen og kort vei til det du

trenger for å få hverdags logistikken til å gå opp.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved

fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger,

tomannsboliger og småhus.

Skolekrets

Palmafossen Skule

Bygningssakkyndig

Abbedissen Taksering AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eneboligen er oppført i 1969. Eiendommen er fundamentert på fjell med stripefundamenter av betong. Grunnmuren er av betong. På nedsiden er det en dobbel grunnmur, med en støpt mur under bakken før planering. Dreneringen er fra byggeåret, og dens utførelse og tilstand er ukjent. Veggkonstruksjonen består av bindingsverk fra byggeåret, med utvendig fasade av stående og liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon, og taket er tekket med skifertakstein. Takrenner, nedløp og beslag er utført i metall. Etasjeskillerne er konstruert som et trebjelkelag. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Ett vindu på kjøkkenet og to i stuen ble skiftet i 2013. Hovedytterdøren er malt og har glass i sidefeltet, og det er en ytterdør med glassfelt til underetasjen. I tillegg er det malte verandadører i tre med koblede glass. Eiendommen har en luftealtan i front med utgang fra soverom og stue, samt en utvendig trapp i betong.

Til eiendommen hører en garasje fra 2000 med grunnmur i betong. Første etasje, som inneholder et verksted, er oppført i lett bindingsverk med liggende kledning og har et pulttak tekket med aluminiumsplater. Underetasjen er en garasje med vegger i plasstøpt betong, en frontvegg i Leca, og taket er kledd med isopor.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

Utvendig > Taktekking
Beskrivelse
Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av

dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
Konsekvens/tiltak:
Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg. Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår. Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

Utvendig > Nedløp og beslag
Beskrivelse
Takrenner/nedløp og beslag i metall.
Vurdering av avvik:
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
Konsekvens/tiltak:
Stigtrinn for feier må monteres. Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å

si noe om.

Utvendig > Veggkonstruksjon
Beskrivelse
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående/liggende bordkledning.
Vurdering av avvik:
Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
Konsekvens/tiltak:
Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Musesperre må etableres.

Utvendig > Takkonstruksjon/loft
Punktet må sees i sammenheng med Taktekking.
Beskrivelse
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Vurdering av avvik:
Det er liten lufting i nedre kant av konstruksjonen.
Konsekvens/tiltak:
Lufting/ventilering må forbedres.

Utvendig > Vinduer
Beskrivelse
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Det er skiftet ett vindu på kjøkken og to i stue i 2013 Forventet levetid vindu er fra 20 til 60 år. Det er kun utført enkel funksjonstest av et tilfeldig valg vinduer i boligen. Justering og vedlikehold bør forventes med tanke på alder. Punkterte vindu kan tidvis være vanskelig å avdekke grunnet vær og lys.
Vurdering av avvik:
Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Det er avvik:
Det er slitasje i karmen og pakninger som har mistet sin elastisitet.
Konsekvens/tiltak:
Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene. Det burde gjøres tiltak for å lukke avviket. Alder og observasjoner som er gjort tilsier at vindu som ikke er skiftet står for utskifting over tid.

Utvendig > Dører
Beskrivelse
Bygningen har malt hovedytterdør med glass i sidefelt og ytterdør med glassfelt til underetasje Malte verandadører i tre med glassfelt (kobla glass)
Vurdering av avvik:
Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
Konsekvens/tiltak:
Dører må justeres. Vurdere utskifting av dører.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Beskrivelse
Luftealtan i front med utgang fra soverom og stue.
Vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert påtettesjikt/membran.
Konsekvens/tiltak:
Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.

Utvendig> Utvendige trapper
Beskrivelse
Trapp i betong.
Vurdering av avvik:
Betongtrapp har mindre sprekker/skader
Konsekvens/tiltak:

Påviste skader må utbedres.

Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe og åpen peis i stue 1. etasje og i hall i underetasje. Skorstein under tak og ildsted er ikke et av kontrollpunktene i forskrift til avhendingslova og tilstandsgrad er satt på bakgrunn av at en ikke kjenner alle opplysningene ved feil/avvik fra tilsyn/feiervesen.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Pipe er ikke pusset på loft

Konsekvens/tiltak:

Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Våtrom > 1.etasje bad

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen

Vurdering av avvik:

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Konsekvens/tiltak:

Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skaden.

Våtrom > Underetasje bad

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen

Vurdering av avvik:

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Konsekvens/tiltak:

Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.

1. etasje > Kjøkken

Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2012. Kilde: Kontraktperson.

Vurdering av avvik:

Det er avvik. Mer enn halvpart av forventet brukstid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak:

Pga. ventilators alder må det påregnes vedlikehold, ev. utskiftninger v/behov.

Tekniske installasjoner

Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Avløpsrør

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det

være naturlig med utskiftning av rør.

Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Varmepumpe (luft-til-luft)

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid på

VVS-installasjoner er oppbrukt.

Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

Varmtvannstank

Årstall: 2004. Kilde: Produksjonsår på produkt.

Vurdering av avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Rustskader på topp av varmtvannsbereder

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Tomteforhold

Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng med rom under terreng.

Beskrivelse

Drenering i grunnen er fra opprinnelig byggeår, utførelse og tilstand er ikke kjent.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1969.

Det er offentlig avløp via private stikkledninger

Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1969. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Forhold som har fått TG3

Våtrom

1.Etasje > Bad

Vurdering av avvik:

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Baderommet er av eldre dato og av den grunn med en konstruksjon/oppbygging som er mangelfull i følge dagens krav og metoder for utførelse.

Konsekvens/tiltak:

Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Bad bygget etter forskrifter fra før

1997 vurderes til TG 3, som en automatisk konsekvens av alder på våtrommet. Badet har fungert for dagens eier ved normalt bruk
Gjenværende brukstid er usikker grunnet alder og byggemåte.
Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000.

Underetasje > Bad
Vurdering av avvik:
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Baderommet er av eldre dato og av den grunn med en konstruksjon/oppbygging som er mangelfull i følge dagens krav og metoder for utførelse.
Konsekvens/tiltak:
Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Bad bygget etter forskrifter fra før 1997 vurderes til TG 3, som en automatisk konsekvens av alder på våtrommet. Badet har fungert for dagens eier.
Gjenværende brukstid er usikker grunnet alder og byggemåte.
Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000.

Sammendrag selgers egenerklæring
6. 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?
Ja
Beskrivelse: Kjenner til 1 punktert vindu i kjelleretasjen
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
Nei, ikke som jeg kjenner til.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
Ja
Beskrivelse: Sprekk i murpuss i kjellerbod.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
Ja
Firmanavn: Ufaglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026
Beskrivelse av arbeidet: Murpuss meislet bort der sprekken var og limt mot grunnmur. Deretter pusset igjen. Dokumentert med bilder.

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
Ja
Beskrivelse: Av og til "vibreringslyd" på bryter til bad i kjelleretasje. Kan være dårlig kontakt. Noe dårlig kontakt på bryter til lys vaskerom i kjelleretasje.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
Nei, ikke som jeg kjenner til.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
Ja

Innhold
Boligens 1.etasje inneholder entré, gang, stue, kjøkken, bad og to soverom.
Underetasjen inneholder hobbyrom, bad, to boder og to soverom. (kun ett godkjent)
I tillegg til eneboligen er det en garasje med et verksted over.

Standard
Boligen er opprinnelig oppført i 1969 og fremstår som jevnlig vedlikeholdt. Den er fullt beboelig slik

den står i dag, men det må påregnes noe oppgradering for å møte moderne standard. Dette gir samtidig en flott mulighet for unge par i etableringsfasen - med eller uten barn - til å sette sitt eget preg og skape et personlig og fremtidsrettet hjem.

Eiendommen ligger på en solrik tomt med gode uteområder og flott utsikt. På nedsiden av boligen finner du en frodig hage med frukttrær og bærbusker, samt gode dyrkingsforhold for den som ønsker å dyrke egne grønnsaker.

Ved inngang møtes du av en praktisk entré med plass til yttertøy og sko. Videre følger en romslig hall med ekstra oppbevaringsmuligheter.

Stuen er lys og romslig, med fleksible møbleringsmuligheter for både sofagruppe, spiseplass og mediemøbler. Store vindusflater slipper inn rikelig med dagslys og byr på nydelig utsikt mot fjellene, Vangsvatnet og sentrum av Voss. Her kan du nyte gode solforhold og lange sommerkelder. Fra spisestuen er det utgang til balkong - et perfekt sted for morgenkaffen eller sene sommerkelder.

Kjøkkenet har innredning fra 2012 med glatte, lettstelte overflater og flislagt vegg mellom over- og underskap. Det er utstyrt med komfyr, kjøleskap og oppvaskmaskin, med plass til et hyggelig frokostbord.

Badet i hovedetasjen er av eldre standard med baderomsplater på vegger og vinylbelegg på gulv. Det er innredet med servant, toalett og dusjopplegg, men oppgradering bør påregnes for å tilfredsstille dagens krav.

Boligen har to gode soverom i hovedetasjen. Hovedsoverommet har plass til dobbeltseng og garderobe, samt utgang til balkong. Det andre soverommet egner seg godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

I trappen til underetasjen er det installert luft-til-luft varmepumpe som bidrar til effektiv og behagelig oppvarming.

Underetasjen har et stort hobbyrom som i dag benyttes som kjellerstue. Rommet er romslig med gode innredningsmuligheter. Det å ta i bruk hobbyrom som kjellerstue er søknadspliktig tiltak. Les mer om dette under punktet "ferdigattest/brukstillatelse".

Det er to rom som brukes som soverom. Det første soverommet er godkjent som soverom på de godkjente byggetegningene. Det andre soverommet er tegnet inn som garasje, men betegnelsen er streket over på de godkjente tegningene. Det er derfor udefinert hva dette rommet er godkjent som. Les mer utfyllende om dette under punktet "ferdigattest/brukstillatelse".

Badet i underetasjen har flislagt gulv med varmekabler og baderomsplater på vegger, og er utstyrt med servant, toalett og dusj. Tilstøtende vaskerom har opplegg for vaskemaskin. Begge våtrom er av eldre standard og oppgradering må påregnes.

Fra underetasjen er det direkte utgang til hagen, som gir gode muligheter for lek, avslapning og hagearbeid. Hagen har tidligere vist gode dyrkingsforhold og passer perfekt for deg med

interesse for egen matproduksjon.

På eiendommen finner du også en garasje over to plan, med plass til én bil. I andre etasje er det etablert verksted - ideelt for den praktisk anlagte.

Boligen har flere fine uteplasser, inkludert terrasse ved inngangspartiet, balkong og hage, slik at du kan nyte gode solforhold gjennom hele dagen.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2026:
Oljebrenner er fjernet - utført som egeninnsats.
Murruss er meislet bort og sprekk er limt/pusset - utført som egeninnsats.

2013:
Det er skiftet ett vindu på kjøkken og to i stue i 2013.

2012:
Kjøkken pusset opp i 2012.

2004:
Varmtvannstanken er på 116 liter av merke oZo og er montert på vaskerom.

2000:
Garasje oppført i 2000.

Parkering

Enkel garasje. Biloppstillingsplass på egen eiendom.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Fremtind, polisenummer 20251804

Radonmåling

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

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-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 innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig. Fullmaktshaver(e) (selger(e)) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Energi

Oppvarming

Åpen peis i stue 1.etasje og vedovn i underetasjen. Elektrisk oppvarming. Det er installert varmepumpe (luft-til-luft) som hoved oppvarmingssystem. I tillegg er det varmekabler i gulv på badet i underetasjen og stråleovn på veggen på badet i første etasje.

Informasjon om strømforbruk

Det har ikke vært mulig å innhente strømforbruk for eiendommen.
Det er ikke tegnet Norgespris på strøm.

Energimerke

D

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som

hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/ energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 4 500 000

Omkostninger kjøper

4 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger
112 500 (Dokumentavgift)
300 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

113 890 (Omkostninger totalt)
130 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
133 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

4 613 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)
4 630 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 633 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter
Kr 14 495 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter
Kommunale avgifter er en prognose for 2026. Fakturert beløp i 2025 var kr. 15.146,91,-

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

Eiendomsskatt
Kr 8 697 for år 2026

Informasjon om eiendomsskatt
Eiendomsskatt er en prognose for 2026. Fakturert beløp i 2025 var kr. 5.555,-

Formuesverdi primærbolig
Kr 1 002 150 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig
Kr 4 008 598 for år 2024

Informasjon om formuesverdi
Formuesverdig er innhentet fra Altinn.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier 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 salgsoppgaven. 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 opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

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

Renovasjonsgebyr faktureres fra BIR Voss og Hardanger fordelt på to terminer. Årlig renovasjonsgebyr er kr.4.007,71. Gebyret gjelder

normalhushold med hjemmekomposering. Fra 01.01.2025 er det kommet et eget påslag på faktura for renovasjon "kommunalt påslag-etterdrift deponi" kr.156,25 inkl.mva pr.ening pr.år.

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

Offentlige forhold
Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 191, bruksnummer 91 i Voss kommune.

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

4621/191/91:
09.08.1979 - Dokumentnr: 1838 - Jordskifte Grensegangssak sak 6/1978
vedr gnr 191 bnr 4, 8, 15, 89, 91 og 92
Gjelder denne registerenheten med flere
Jordskiftesaken gjelder oppgang av ny merking av grensen mellom gnr 191 bnr 15 (naboeiendom mot nordøst) og gnr 191 bnr 91 m.fl. Grensegangssaken har ikke noe videre betydning for eiendommen slik den fremstår i dag.

26.02.1966 - Dokumentnr: 303 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4621 Gnr:191 Bnr:8

01.01.2020 - Dokumentnr: 1762409 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1235 Gnr:191 Bnr:91

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest datert 01.11.1971 for enebolig. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Disse avviker fra dagens faktiske forhold på følgende punkter:
Soverom i underetasje (13,1kvm)
Rom som i dag benyttes som soverom i underetasje er på opprinnelige tegninger garasje. På mottatte tegninger fra kommunen er garasje streket over og det er dermed udefinert. Hva grunnen til dette er, er uvisst og megler har ikke lyktes i å få en kommentar fra kommunen.

Hobbyrom i underetasje
Rom som i dag er innredet som kjellerstue er på opprinnelige tegninger hobbyrom. Hobbyrom er ikke definert som rom som er godkjent for varig opphold.

Avvikene nevnt over anses som lovlighetsmangler. En lovlighetsmangel innebærer et avvik mellom tillatt bruk og faktisk bruk. Konsekvensene kan være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring/rivning eller krever retting. Kommunen kan også ilegge tvangsmulkt frem til forholdene er brakt i orden.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen

for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
01.11.1971.

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

Regulerings- og arealplaner
Regulert til: Boliger

Eiendommen følger reguleringsplan Bryn-Lid (plan-ID 123587009), som er en eldre reguleringsplan. Eiendommen er i planen avsatt med et delareal på 1098 kvm til boliger og et delareal på 17 kvm til kjørevei. 01.07.1993

Eiendommen følger Kommuneplanens arealdel, Kommuneplan for Voss herad 2020-2032, med ikrafttredelse 22.10.2020. Et delareal på 1104 kvm er avsatt til boligbebyggelse (nåværende), og et delareal på 11 kvm er avsatt til landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) (nåværende). Eiendommen er også omfattet av bestemmelsesområde med navn Ytre sentrumsavgrensing.

I kommuneplanen er et delareal på 1 kvm omfattet av hensynssone for landbruk med navn OM510.

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

Legalpant
Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte

krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Boplikt
Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon
Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett
Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser
Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på

aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp 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 kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,60% 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 Oppgjørshonorar
2 000 Overtakelse
1 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
13 500 Tilretteleggingsgebyr
2 000 Visninger per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 127 990

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

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

27.03.2026

Nabolagsprofil

Haugateigen 14 - Nabolaget Tjukkebygda/Kvitli - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Brynasvingen Linje 953	2 min 0.2 km
Voss stasjon Linje F4, R40	5 min 2.3 km
Bergen Flesland	1 t 40 min

Skoler

Vangen skule (1-7 kl.) 238 elever, 15 klasser	18 min 1.6 km
Gjernes skule (1-7 kl.) 132 elever, 10 klasser	5 min 2.6 km
Voss ungdomsskule (8-10 kl.) 559 elever, 43 klasser	22 min 1.9 km
Voss gymnas 370 elever	20 min 1.8 km
Voss vidaregåande skule	7 min

Ladepunkt for el-bil

AMFI Voss	13 min
AMFI Voss	13 min

«Nærme sentrum,
daglegvarebutikkar og turløype.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

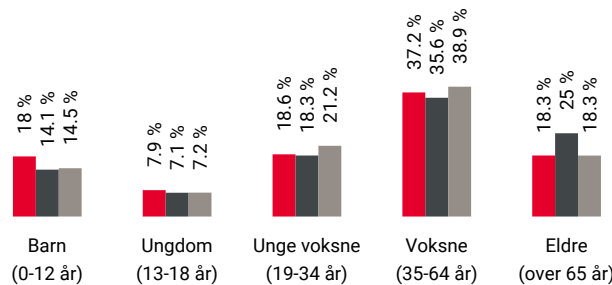


Naboskapet
Godt vennskap 76/100



Kvalitet på skolene
Bra 71/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Regnbogen Natur og kulturbarnehage (1-... 58 barn	16 min 1.2 km
Gjernes barnehage (1-5 år) 32 barn	5 min 2.6 km
Rogne barnehage (1-5 år) 18 barn	5 min 2.3 km

Dagligvare

Nærbutikken Haugamoen Dyrdal Søndagsåpent	9 min 0.9 km
Meny Voss	13 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100



Gateparkering
Lett 87/100

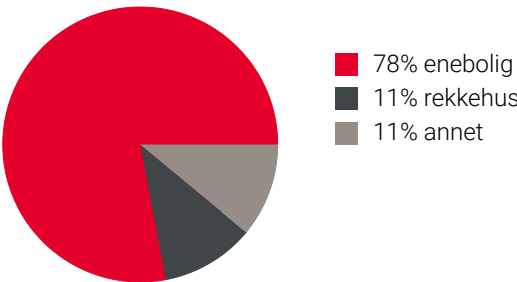


Trafikk
Lite trafikk 82/100

Sport

Voss vidaregåande skule Aktivitetshall	10 min 0.9 km
Vangen skule Aktivitetshall, ballspill, fotball	19 min 1.7 km
Mosjonsgutane Trenings-og aktivitet...	16 min
SKY Fitness Voss	17 min

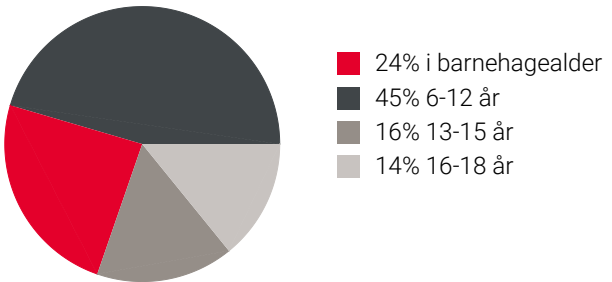
Boligmasse



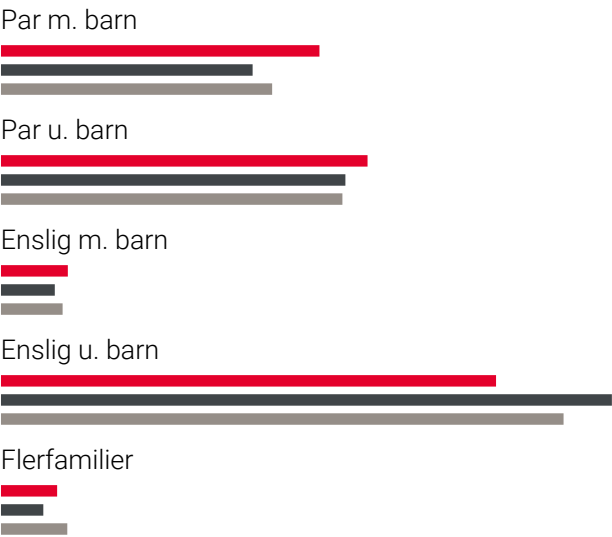
Varer/Tjenester

AMFI Voss	13 min
Apotek 1 Voss Amfi	13 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



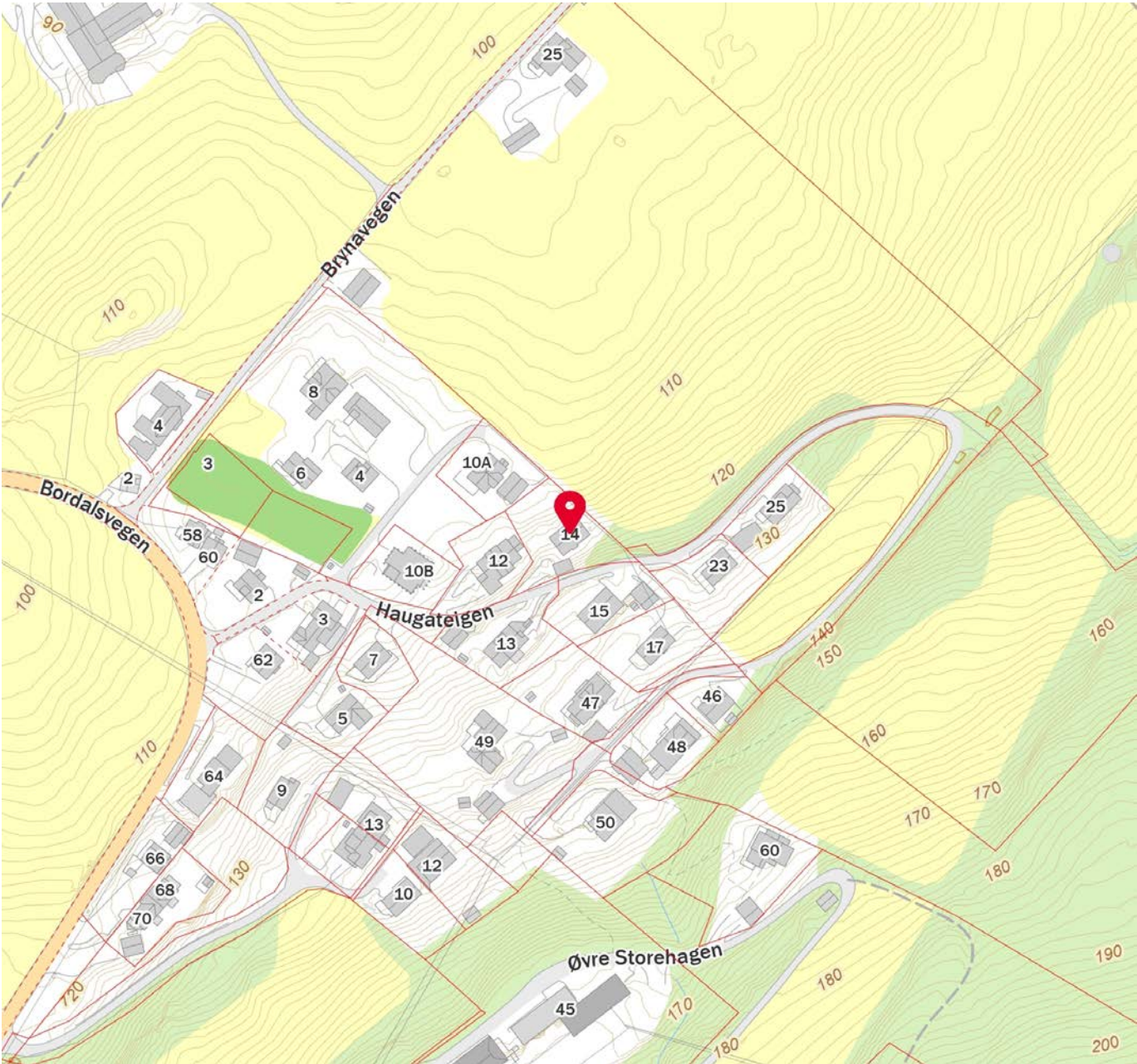
Familiesammensetning



0%	47%
Tjukkebygda/Kvitli	
Vossevangen	
Norge	

Sivilstand

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



Tilstandsrapport

- Enebolig
- Haugateigen 14 , 5700 VOSS
- VOSS kommune
- gnr. 191, bnr. 91

Sum areal alle bygg: BRA: 218 m² BRA-i: 174 m²



Befaringsdato: 06.03.2026 Rapportdato: 19.03.2026 Oppdragsnr.: 18970-2042 Eiendomsverdi ref nr: FE1806

Autorisert foretak: Abbedissen Taksering AS



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Rapportansvarlig

Ken Abbedissen

post@abbedissentakst.no
416 74 394

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

	TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
	TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
	TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2 Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.
	TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.
	IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

	Tiltak under kr 20 000
	Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
	Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
	Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
	Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Selveier enebolig som er oppført i 1969 og garasje oppført i 2000

Ein del eigenskaper som f.eks varmeisolasjon og ventilasjon er dårligare enn for bygningar oppført etter dagens krav. Vanlegvis har dei fleste bygningsdelar som utsettes for slitasje ei levetid på 15 - 40 år, og fleire av bygningsdelane har derfor begrensa levetid. Dette gjeld f. eks. bad, drenering, taktekking, vindu, kledning og isolasjon. På eldre hus kan det oppstå uforutsette ting som skyldes elde, slitasje og bruk. Eldre bygninger krever meir vedlikehold. Det bør påregnes at noko råte kan avdekkes. Dette må takast med i betraktning når ein kjøper gamle hus. Ved salg av eigedommen er det viktig å gi kjøpar informasjon om at eldre hus er bygd i henh. til andre krav og byggeskikker enn det som gjeld i dag. Endring i bruk kan føra til at det over tid kan dukka opp skjulte feil som ein ikkje kan sjå ved vanleg visuell befaring. Det er konstantert ein del svakheiter på boligen utvendig og innvendig og utbedring må her påreknast

Sjå rapportens innhold for meir informasjon om boligen

Enebolig - Byggeår: 1969

UTVENDIG [Gå til side](#)
Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Takrenner/nedløp og beslag i metall Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående/liggjande bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Det er skifta eit vindu på kjøkken og to i stue i 2013

Forventa levetid vindu er frå 20 til 60 år. Det er kun utført enkel funksjonstest av et tilfeldig valg vinduer i boligen. Justering og vedlikehold bør forventes med tanke på alder. Punkterte vindu kan tidvis vere vanskelig å avdekke grunnet vær og lys Bygningen har malt hovedytterdør med glass i sidefelt og ytterdør med glassfelt til underetasje Malte verandadører i tre med glassfelt (kobla glass) Luftealtan i front med utgang fra soverom og stue Trapp i betong

INNVDIG [Gå til side](#)
Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være div mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor

bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være div slitasje, og noe misfarge/ riper etc hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet bo-enhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Kommentar:
Målingen er utført med laser på tilfeldig punkter. Ujevnheter kan ikke utelukkes. Vurdering er ikke utført etter NS 3600, men vil gi en indikator på skjevheter i etasjeskille. Boligen har elementpipe og åpen peis i stue 1. etasje og i hall i underetasje

Skorstein under tak og ildsted er ikke et av kontrollpunktene i forskrift til avhendingslova og tilstandsgrad er satt på bakgrunn av at en ikke kjenner alle opplysningene ved feil/avvik fra tilsyn/feirvesen Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Boligen har lakkert tretrapp med belegg i trinn Usiolert loftsluke med skyvestige til loft Innvendig har boligen finèrdører.

Levetid innvendige tredører er 30 - 50 år. Det er kun utført enkel funksjonstest. Justering og vedlikehold bør forventes med tanke på alder.

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad (3,3 kvm)H=2,45m
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Bad med vinylbelegg på golv og baderomsplater på vegger Innreda med nedfelt servant med underskap, toalett og dusj Stråleovn på vegg

Ventilasjon via spjeldventil i tak
Det er vindu i våtsone

Badet har en konstruksjon/oppbygging som er mangelfull i følge dagens krav og metoder for utførelse og det må forventes at det gjennomføres en generell oppgradering av badets tettesjikt/membran for at det skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for badet er satt med bakgrunn konstruksjon/oppbygging og alder. Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Bad (2,5 kvm)
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Bad med fliser på golv og baderomsplater på vegger Innreda med nedfelt servant med underskap, toalett og dusj Varmekabler i golv

Det er dør i våtsonen

Beskrivelse av eiendommen

Badet har en konstruksjon/oppbygging som er mangelfull i følge dagens krav og metoder for utførelse og det må forventes at det gjennomføres en generell oppgradering av badets tettesjikt/membran for at det skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for badet er satt med bakgrunn konstruksjon/oppbygging og alder.

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vaskerom (6,7 kvm)
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vaskerom med betonggolv og betong/mur vegger. Malt panel i tak
Innreda med vask i stålbeslag og opplegg for vaskemaskin

Vaskerom har en konstruksjon/oppbygging som er mangelfull i følge dagens krav og metoder for utførelse og det må forventes at det gjennomføres en generell oppgradering av vaskerommets tettesjikt/membran for at det skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for vaskerom er satt med bakgrunn konstruksjon/oppbygging og alder.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Vask i stålbeslag med to kummer og et-greps blandedatteri
Fliser/glatte plater mellom over og underskap
Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Kravet til lekkasjesikring i rom uten sluk, som kjøkken, ble innført gjelder fra 2010 Forskriften stiler krav om at lekkasjer skal være lett påviselige og ikke føre til skade. Dette har i praksis medført krav om automatisk lekkasjestopper der det er vannførende utstyr uten overløp, Ved oppussing gjelder kravet om lekkesjesikring dersom det gjøres vesentlig endring av røranlegg.

Det er krav om fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010 i henhold til NEK400. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp en ny kurs til platetopp/komfyr, det samme gjelder for fritidsboliger
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilstandsgrad er gitt utfra om det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet. Ventilasjon i bygninger bygd etter tidligere byggeforskrifter vil ikke tilfredsstillte dagens forskrifter.

Varmepumpe (luft-til-luft)
Varmtvannstanken er på 116 liter av merke oZo og er montert på vaskerom

I 2014 ble det innført krav som gjelder for varmtvannsberedere med effekt på over 1,5 kW i boliger. Før 2014 var grensen 2 kW.

Bakgrunnen for dette er et stort antall tilfeller av varmgang og brann i stikkontakter og støpsler. En varmtvannsbereder trekker høy strøm over lang tid, og en vanlig stikkontakt er ikke designet for en slik vedvarende høy belastning. En fast tilkobling, som kobler berederen direkte til sikringsskapet, eliminerer denne brannfaren.

Dersom en bytter ut en gammel varmtvannsbereder som allerede er koblet med støpsel, er det strengt tatt ikke et absolutt krav å bygge om til fast tilkobling. Dette anses som vedlikehold ("likt mot likt") av et eldre anlegg. Men, det er sterkt anbefalt av elsikkerhetsmyndighetene å benytte anledningen til å koble berederen fast, da det øker brannsikkerheten bety

Det er sikringskap med skrusikringer

TOMTEFORHOLD

Det er byggegrunn av fjell.
Drenering i grunnen er fra opprinnelig byggeår, utførelse og tilstand er ikke kjent
Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Opplyst at det er "dobbel" grunnmur på nedside, det er støpt ein ca 2 meter høg mur under bakken før planering
Forstøtningsmurer er av betongstein.
Tomta er skrånande
Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1969. Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1969. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Selveier enebolig som er oppført i 1969

Arealer

Forutsetninger og vedlegg

Lovlighet

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

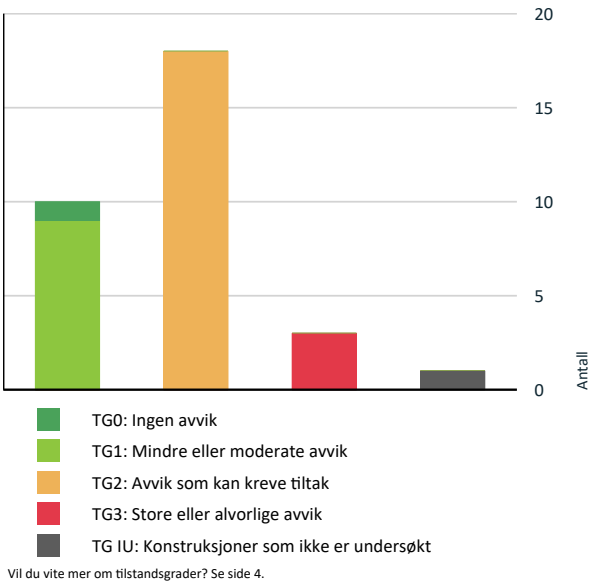
Underetasje:
Inntegna garasje er ombygd til soverom og det er gjort endringer på boder i bakkant

Garasje

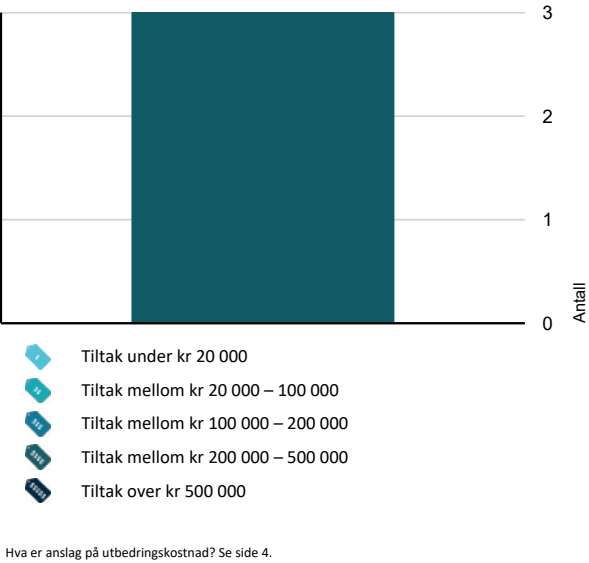
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Befaringen er en visuell og ikke-destruktiv undersøkelse av eiendommen. Det er viktig å merke seg at boligens inventar, inkludert møbler, skap og lagret gods, ikke ble flyttet eller fjernet under befaringen.

Derfor kan det ikke garanteres at bygningsdelene som er skjult av inventar, er fri for avvik. Eventuelle skader, feil eller mangler bak slike hindringer vil ikke være beskrevet i rapporten. Det oppfordres til en grundigere undersøkelse av disse områdene dersom det er mistanke om problemer

Oppdraget er et salg via fullmektig. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig	
TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK	
Våtrom > 1. Etasje > Bad (3,3 kvm)H=2,45m > Generell	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad (2,5 kvm) > Generell	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskerom (6,7 kvm) > Generell	Gå til side
TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT	
Våtrom > Underetasje > Vaskerom (6,7 kvm) > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK	
Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

❗ **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)

❗ **Utvendig > Utvendige trapper** [Gå til side](#)

❗ **Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)

❗ **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)

❗ **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)

❗ **Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner** [Gå til side](#)

❗ **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)

❗ **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** [Gå til side](#)

❗ **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)

❗ **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken (9,4 kvm) H=2,45m > Avtrekk** [Gå til side](#)

❗ **Våtrom > 1. Etasje > Bad (3,3 kvm)H=2,45m > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)

❗ **Våtrom > Underetasje > Bad (2,5 kvm) > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

⚠ **Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.** [Gå til side](#)

⚠ **Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.**

⚠ **Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.**

⚠ **Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.**

⚠ **Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.**

⚠ **Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.**

⚠ **Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.**

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1969

Kommentar
Opplyst ved befaring

Anvendelse

Har vært nytta av eigar

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

UTVENDIG

⌚ TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.



⌚ TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner/nedløp og beslag i metall

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/bslag.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

⌚ TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående/liggjande bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Musesperre må etableres.



⌚ TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er liten lufting i nedre kant av konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering må forbedres.



TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Det er skifta eit vindu på kjøkken og to i stue i 2013

Forventa levetid vindu er frå 20 til 60 år.

Det er kun utført enkel funksjonstest av et tilfeldig valg vinduer i boligen.
Justering og vedlikehold bør forventes med tanke på alder. Punkterte vindu kan tidvis vere vanskelig å avdekke grunnet vær og lys

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsingsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er avvik:

Det er slitasje i karmen og pakninger som har mista sin elastisitet.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Alder og observasjoner som er gjort tilseier at vindu som ikkje er skifta står for utskifting over tid.



TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør med glass i sidefelt og ytterdør med glassfelt til underetasje
Malte verandadører i tre med glassfelt (kobla glass)

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Vurdere utskifting av dører



Dør i underetasje

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Luftealtan i front med utgang fra soverom og stue

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.



TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp i betong

Vurdering av avvik:

- Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Tilstandsrapport



INNSENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat og beleg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Vær oppmerksom på at det som regel vil være div mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være div slitasje, og noe misfarge/ riper etc hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet bo-enhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Kommentar:

Målingen er utført med laser på tilfeldig punkter. Ujevnheter kan ikke utelukkes. Vurdering er ikke utført etter NS 3600, men vil gi en indikator på skjevheter i etasjeskille.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe og åpen peis i stue 1. etasje og i hall i underetasje

Skorstein under tak og ildsted er ikke et av kontrollpunktene i forskrift til avhendingslova og tilstandsgrad er satt på bakgrunn av at en ikke kjenner alle opplysningene ved feil/avvik fra tilsyn/feiervesen

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Pipe er ikkje pussa på loft

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.



Åpen peis i stue

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har lakkert tretrapp med beleg i trinn
Usiolert loftsluke med skyvestige til loft



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Innvendig har boligen finèrdører.

Levetid innvendige tredørrar er 30 - 50 år.
Det er kun utført enkel funksjonstest. Justering og vedlikehold bør forventes med tanke på alder.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD (3,3 KVM)H=2,45M

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Bad med vinylbelegg på golv og baderomsplater på vegger
Innreda med nedfelt servant med underskap, toalett og dusj
Stråleovn på vegg

Ventilasjon via spjeldventil i tak
Det er vindu i våtsone

Badet har en konstruksjon/oppbygging som er mangelfull i følge dagens krav og metoder for utførelse og det må forventes at det gjennomføres en generell oppgradering av badets tettesjikt/membran for at det skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for badet er satt med bakgrunn konstruksjon/oppbygging og alder.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Baderommet er av eldre dato og av den grunn med en konstruksjon/oppbygging som er mangelfull i følge dagens krav og metoder for utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Bad bygget etter forskrifter fra før 1997 vurderes til TG 3, som en automatisk konsekvens av alder på våtrommet. Badet har fungert for dagens eier ved normalt bruk
Gjenværende brukstid er usikker grunnet alder og byggemåte.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



1. ETASJE > BAD (3,3 KVM)H=2,45M

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

UNDERETASJE > BAD (2,5 KVM)

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Bad med fliser på golv og baderomsplater på vegger
Innreda med nedfelt servant med underskap, toalett og dusj
Varmekabler i golv

Det er dør i våtsonen

Badet har en konstruksjon/oppbygging som er mangelfull i følge dagens krav og metoder for utførelse og det må forventes at det gjennomføres en generell oppgradering av badets tettesjikt/membran for at det skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for badet er satt med bakgrunn konstruksjon/oppbygging og alder.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Baderommet er av eldre dato og av den grunn med en konstruksjon/oppbygging som er mangelfull i følge dagens krav og metoder for utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Bad bygget etter forskrifter fra før 1997 vurderes til TG 3, som en automatisk konsekvens av alder på våtrommet. Badet har fungert for dagens eier ved normalt bruk
Gjenværende brukstid er usikker grunnet alder og byggemåte.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



UNDERETASJE > BAD (2,5 KVM)

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.

UNDERETASJE > VASKEROM (6,7 KVM)

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vaskerom med betonggolv og betong/mur vegger. Malt panel i tak
Innreda med vask i stålbeslag og opplegg for vaskemaskin

Vaskerom har en konstruksjon/oppbygging som er mangelfull i følge dagens krav og metoder for utførelse og det må forventes at det gjennomføres en generell oppgradering av vaskerommets tettesjikt/membran for at det skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for vaskerom er satt med bakgrunn konstruksjon/oppbygging og alder.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Vaskerommet er av eldre dato og av den grunn med en konstruksjon/oppbygging som er mangelfull i følge dagens krav og metoder for utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Vaskerom bygget etter forskrifter fra før 1997 vurderes til TG 3, som en automatisk konsekvens av alder på våtrommet. Vaskerommet har fungert for dagens eier ved normalt bruk
Gjenværende brukstid er usikker grunnet alder og byggemåte.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



UNDERETASJE > VASKEROM (6,7 KVM)

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN (9,4 KVM) H=2,45M

Overflater og innredning

Beskrivelse

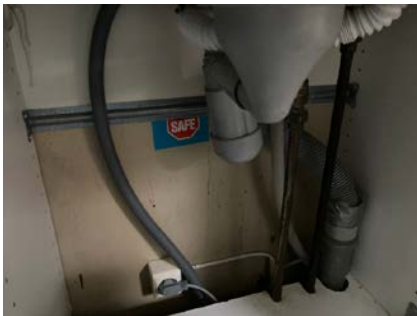
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Vask i stålbeslag med to kummer og et-greps blandebatteri
Fliser/glatte plater mellom over og underskap
Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Kravet til lekkasjesikring i rom uten sluk, som kjøkken, ble innført gjelder fra 2010 Forskriften stiler krav om at lekkasjer skal være lett påviselige og ikke føre til skade. Dette har i praksis medført krav om automatisk lekkasjestopper der det er vannførende utstyr uten overløp, Ved oppussing gjelder kravet om lekkesjesikring dersom det gjøres vesentlig endring av røranlegg.

Det er krav om fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010 i henhold til NEK400. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp en ny kurs til platetopp/komfyr, det samme gjelder for fritidsboliger

Årstall: 2012

Kilde: Kontaktperson



Røropplegg i skap under vask

1. ETASJE > KJØKKEN (9,4 KVM) H=2,45M

Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2012

Kilde: Kontaktperson

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvpart av forventet brukstid er oppbrukt

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Pga ventilators alder må det påregnes vedlikehold, ev. utskiftninger v/behov.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilstandsgrad er gitt utfra om det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet. Ventilasjon i bygninger bygd etter tidligere byggeforskrifter vil ikke tilfredsstille dagens forskrifter.

Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Varmepumpe (luft-til-luft)

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.
- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.



Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på 116 liter av merke oZo og er montert på vaskerom

I 2014 ble det innført krav som gjelder for varmtvannsberedere med effekt på over 1,5 kW i boliger. Før 2014 var grensen 2 kW. Bakgrunnen for dette er et stort antall tilfeller av varmgang og brann i stikkontakter og støpsler. En varmtvannsbereder trekker høy strøm over lang tid, og en vanlig stikkontakt er ikke designet for en slik vedvarende høy belastning. En fast tilkobling, som kobler berederen direkte til sikringsskapet, eliminerer denne brannfaren. Dersom en bytter ut en gammel varmtvannsbereder som allerede er koblet med støpsel, er det strengt tatt ikke et absolutt krav å bygge om til fast tilkobling. Dette anses som vedlikehold ("likt mot likt") av et eldre anlegg. Men, det er sterkt anbefalt av elsikkerhetsmyndighetene å benytte anledningen til å koble berederen fast, da det øker brannsikkerheten bety

Årstall: 2004 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Rustskader på topp av varmtvannsbereder

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er sikringsskap med skrusikringer

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1969
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Alle anlegg som ikkje har hatt el-kontroll dei siste 5 årene bør få dette utført
Alle anlegg som ikkje har hatt el-kontroll dei siste 5 årene bør få dette utført



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av fjell.

Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering i grunnen er fra opprinnelig byggeår, utførelse og tilstand er ikke kjent

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Opplyst at det er "dobbel" grunnmur på nedside, det er støpt ein ca 2 meter høy mur under bakken før planering



Murpuss er meisla bort og sprekk er limt/pussa - utført som egeninnsats

TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmurer er av betongstein.



TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Tomta er skrånande

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1969. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1969. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningsakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Selveier enebolig som er oppført i 1969

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr iht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
- Innhent nytt brannslukningsutstyr.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

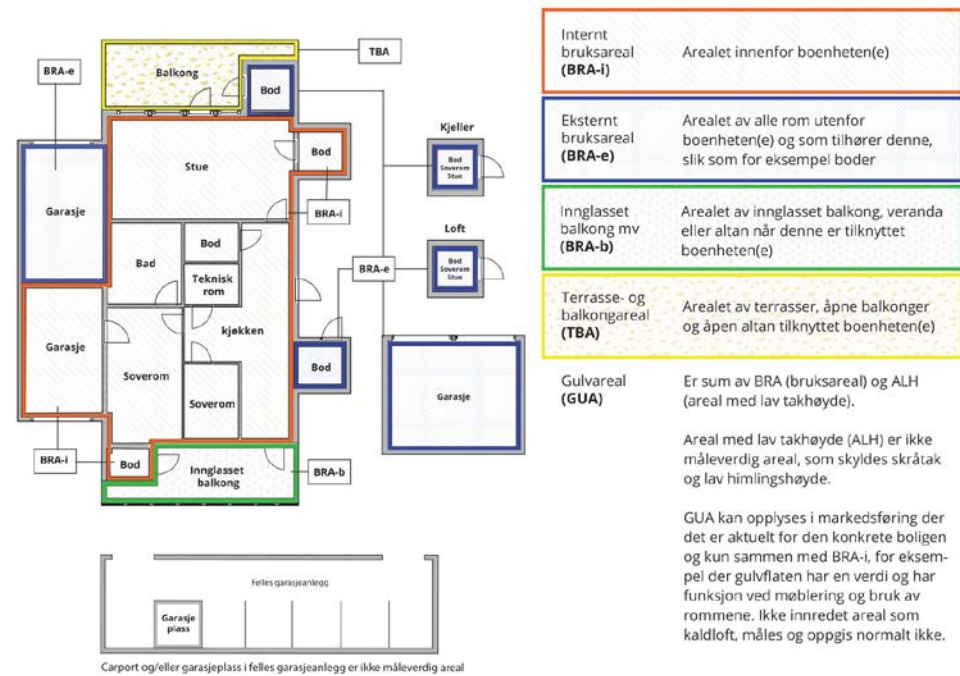
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Arealer

Enebolig

Bruksareal BRA m²					
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. Etasje	89			89	7
Underetasje	85			85	
SUM	174				7
SUM BRA	174				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang (1,7 kvm) h=2,45m, stue (32,2 kvm) h=2,432, kjøkken (9,4 kvm) h=2,45m, hall m/trapp (12,9 kvm) h=2,43m, soverom (13,2 kvm) h=2,44m, soverom 2 (9,3 kvm) h=2,45m, bad (3,3 kvm)h=2,45m		
Underetasje	Bad (2,5 kvm), vaskerom (6,7 kvm), hall m/trapp (16,2 kvm), vindfang (3,6 kvm) h=2,31m, soverom (11,1 kvm9 h=2,34m, soverom 2 (13,1 kvm) h=2,31m, soverom 3 (7,8 kvm) h=2,31m, bod (3,6 kvm) h=2,33m, bod 2 (7,1 kvm) h=2,34m		

Kommentar

Arealene er oppmålt ved bruk av håndholdt lasermåler.
Arealet oppgitt for rom er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke medregnet i disse arealene.

Åpent areal (TBA)

Luftealtan i front med utgang fra soverom og stue

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Underetasje:
Inntegna garasje er ombygd til soverom og det er gjort endringer på boder i bakkant

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?
Kommentar: 2026
Mupuss er meisla bort og sprekk er limt/pussa - utført som egeninnsats
Oljebrenner er fjerna - utført som egeninnsats

Garasje

Bruksareal BRA m²					
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. Etasje		22		22	
Underetasje		22		22	
SUM		44			

SUM BRA	44
---------	----

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Verksted	
Underetasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?
☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.3.2026	Ken Abbedissen	Takstingeniør
	Yngve Bryn	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4621 VOSS	191	91		0	1115 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Haugateigen 14							
Hjemmelshaver Bryn Tor							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eigedommen ligg i etablert boligområde med tilsvarande bebyggelse

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg og ligg på nedsida av vegen

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eigande tomt som er opparbeida

Tinglyste/andre forhold

Det er ikkje opplyst om noen spesielle forhold vedrørande eigedommen.
Ved avhending av eigedommen vert det gjort oppmerksom på selgars opplysningsplikt og kjøpers evt undersøkelsesplikt i hht. lov om avhending av fast eiendom.

Servitutter

Det er ikkje opplyst om reguleringsmessige forhold og servitutter som vil ha vesentlig innvirkning på eigedommen

Konsesjonsplikt

Det føreligg ikkje konsesjonsplikt på eigedommen

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Har vært nytta av eigar

Byggeår

2000

Kommentar

Opplyst ved befaring

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Garasje som er oppført med grunnmur i betongog verskstad i 1. etasje som er oppført i lett bindingsverk med liggjande kledning
Pulltak som er tekka med aluminiumsplater
vekstad i 1. etasje med panel på vegger og tak
Opplegg for straum

Underetasje er garasje med vegger i plasstøpt betong og framvegg med leca.
Tak er kledd med isopor (det mangler brannbeskyttelse av isopor)
Det er ikkje montert port

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	17.02.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	17.03.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	06.03.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	06.06.2000	Tegninger over bolighus og garasje. Det er kun tegninger over garasje som har dato	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	01.11.1971		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode



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	Yngve Bryn
Boligen	- Selger har kjennskap til eiendommen - Boligen selges med fullmakt - Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring
Haugateigen 14	
5700 Voss	
4621-191/91/0/0	

Fremtind



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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

6. 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?

♦ Ja

Kjenner til 1 punktert vindu i kjelleretasjen

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Sprekk i murpuss i kjellerbod.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Murpuss meislet bort der sprekken var og limt mot grunnmur. Deretter pusset igjen. Dokumentert med bilder.

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. 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

18. 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

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Av og til "vibreringslyd" på bryter til bad i kjelleretasje. Kan være dårlig kontakt. Noe dårlig kontakt på bryter til lys vaskerom i kjelleretasje.



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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. 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

24. 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

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

26. 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

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

29. 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

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



36. 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

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

41. 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



Adresse Haugateigen 14, 5700 VOSS	
Dato for energimerking 24.03.2026	Merkenummer Energiattest-2026-274116
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 174933650
Gårdsnummer 191	Bruksnummer 91
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer H0101



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår 1969	Bygningstype Enebolig
Bruksareal 174,0 m²	Oppvarmet bruksareal 156,0 m²
Oppvarmet etasje 2	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Varmepumpe	
Ventilasjon Periodisk avtrekk	



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år 232,07 kWh/m²
--

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år 232,07 kWh/m²	Totalt levert pr. år 36 204 kWh
--	---



Haugateigen 14, 5700 VOSS



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Haugateigen 14, 5700 VOSS



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: 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: 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

Tiltak 21: Etterisolering av yttervegg

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



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>

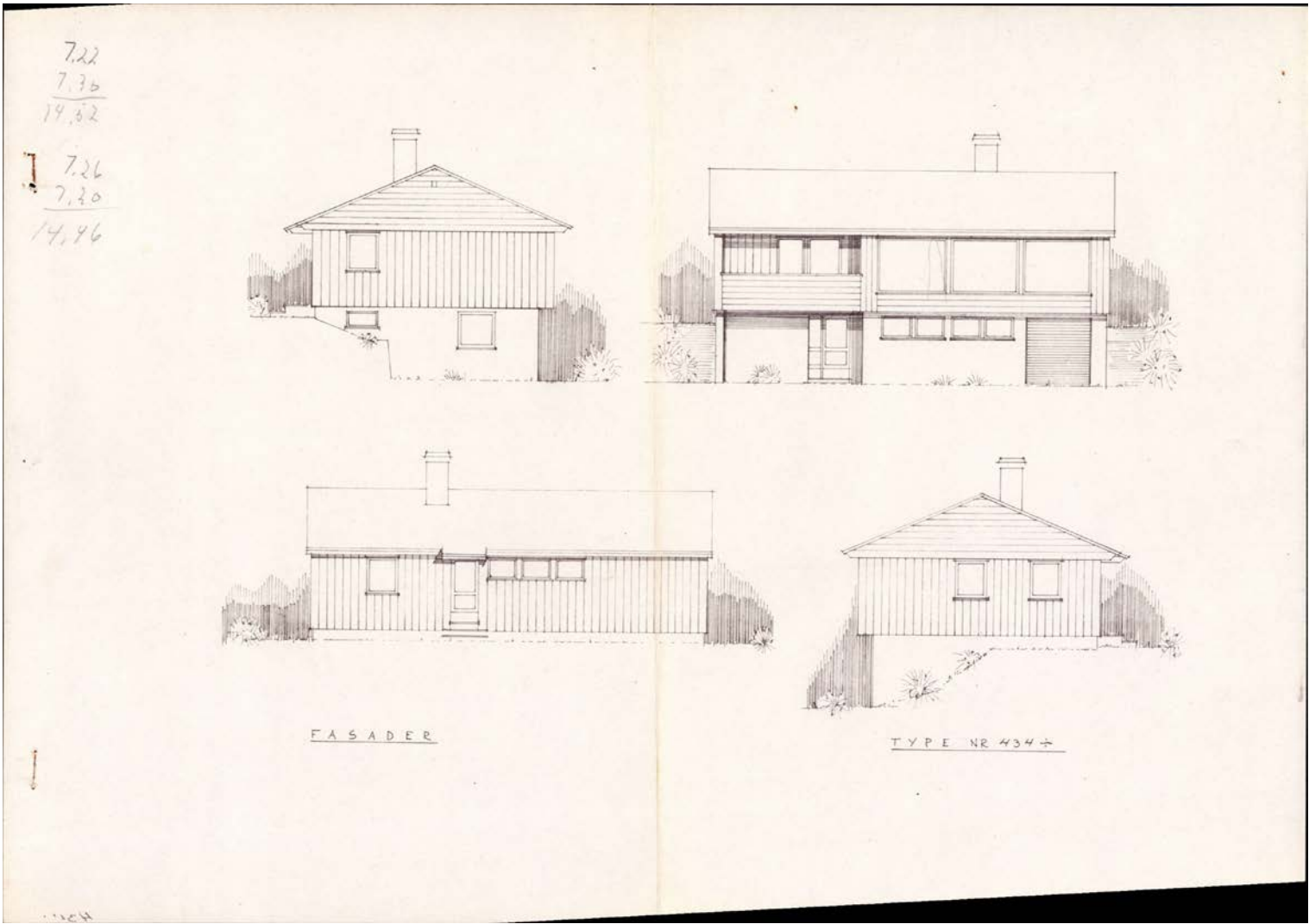


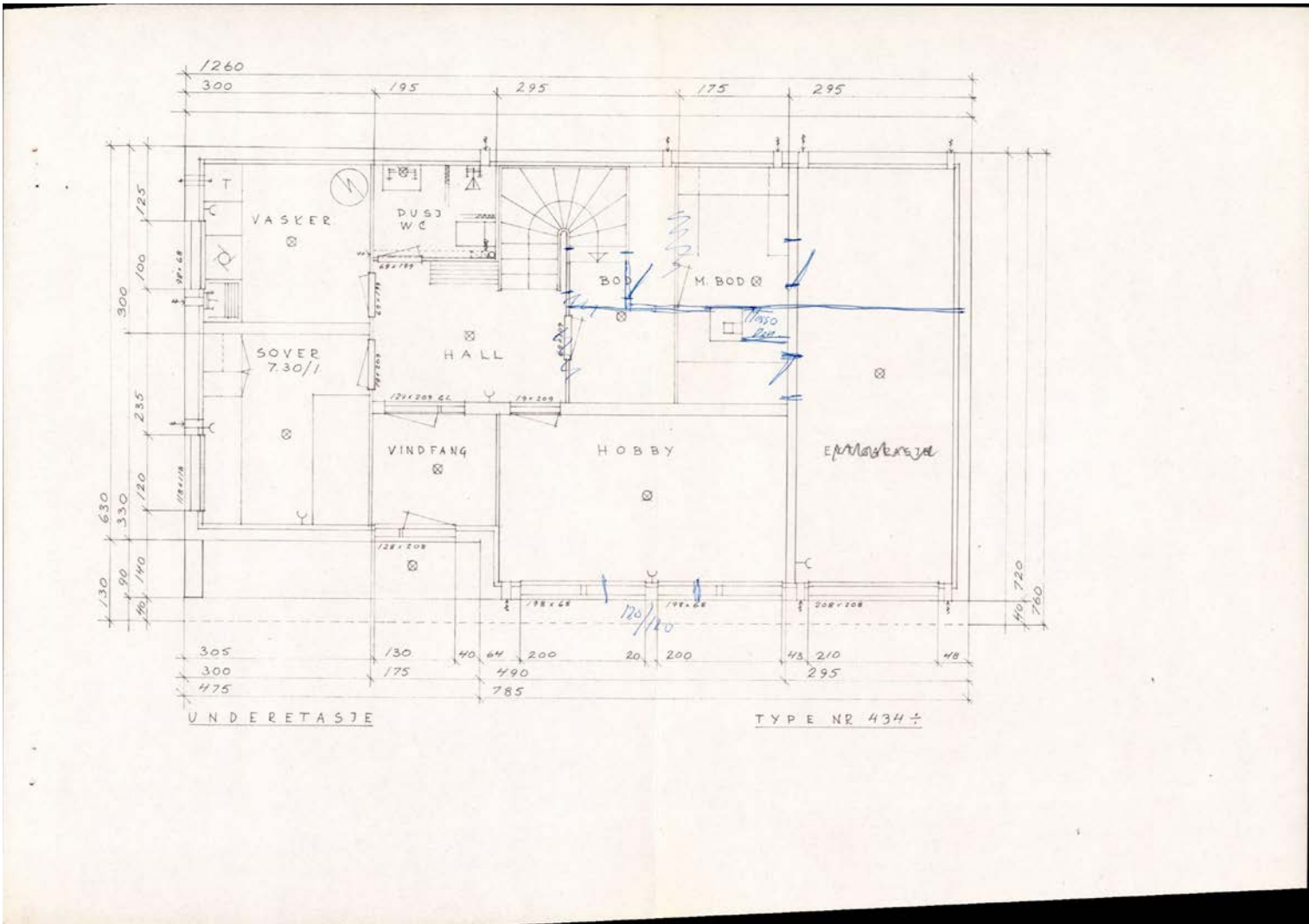
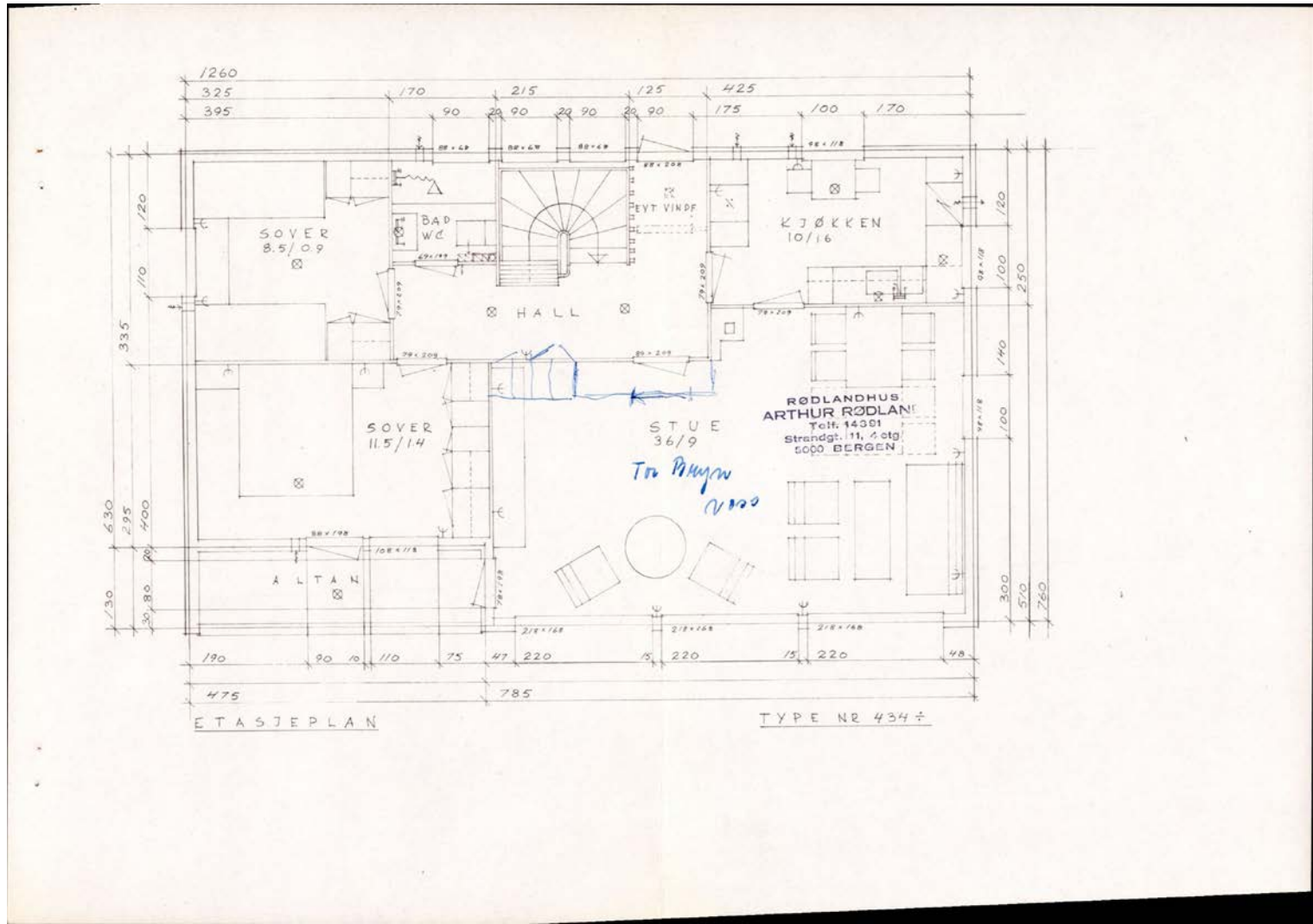
Spørsmål om energiattesten

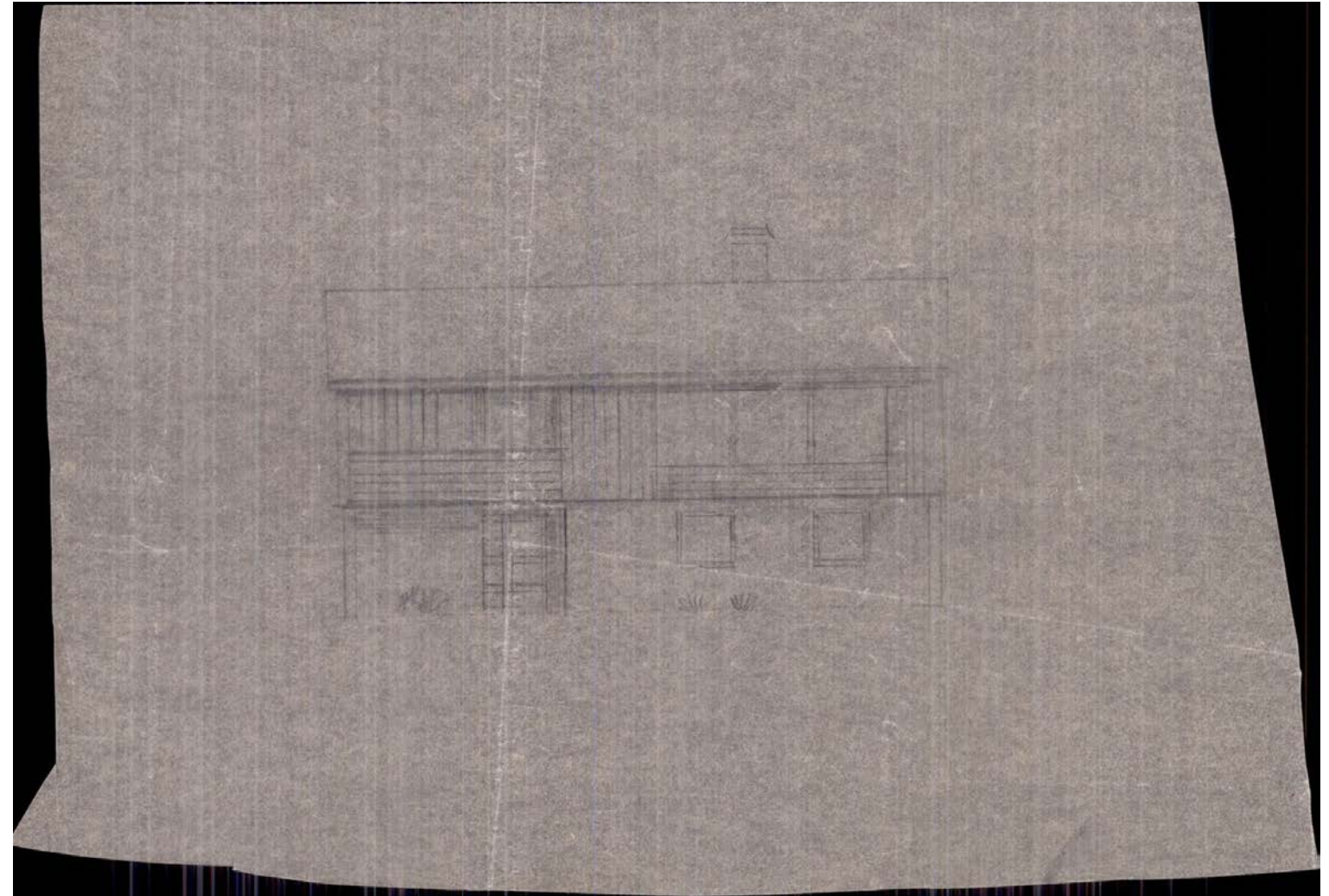
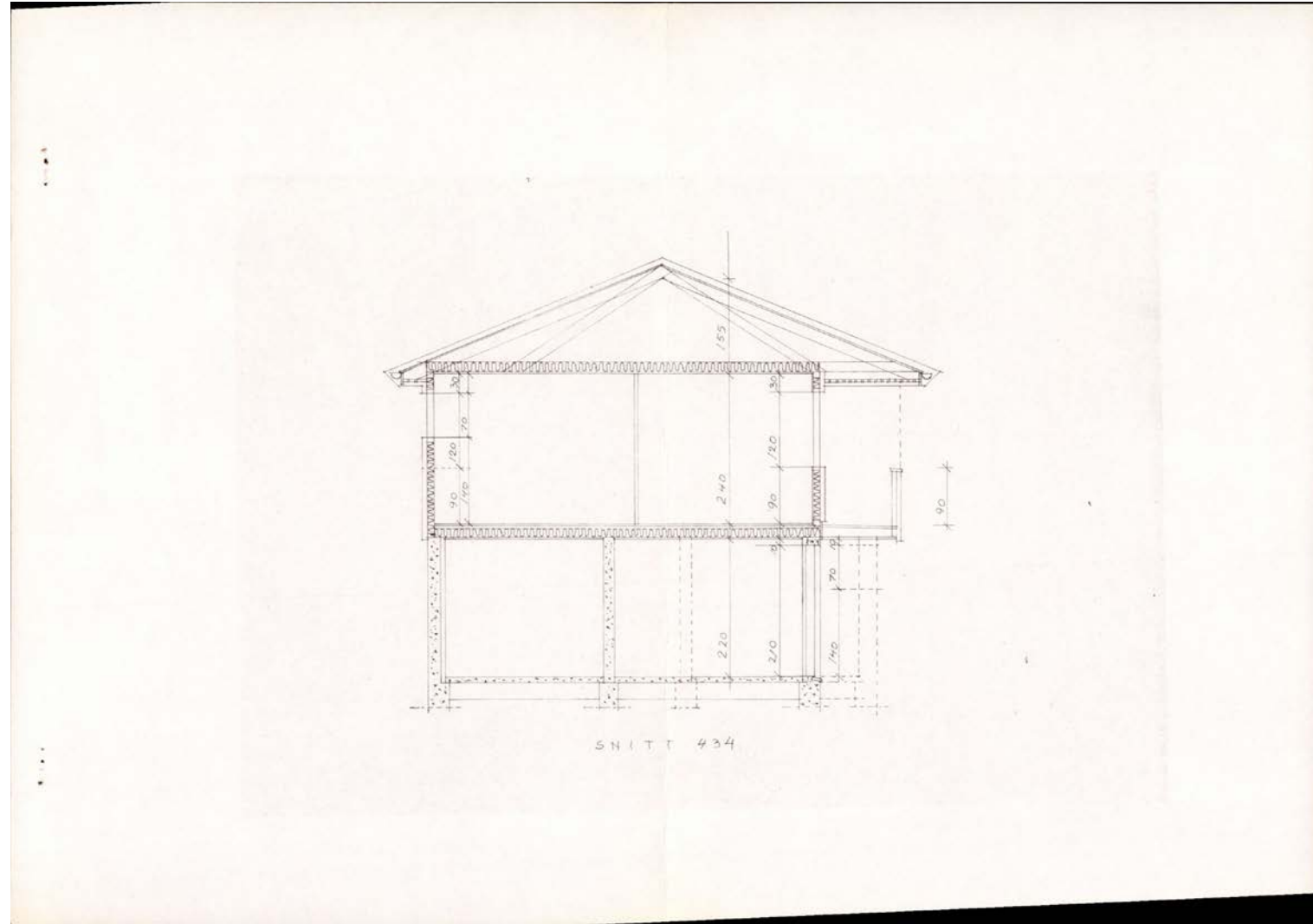
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

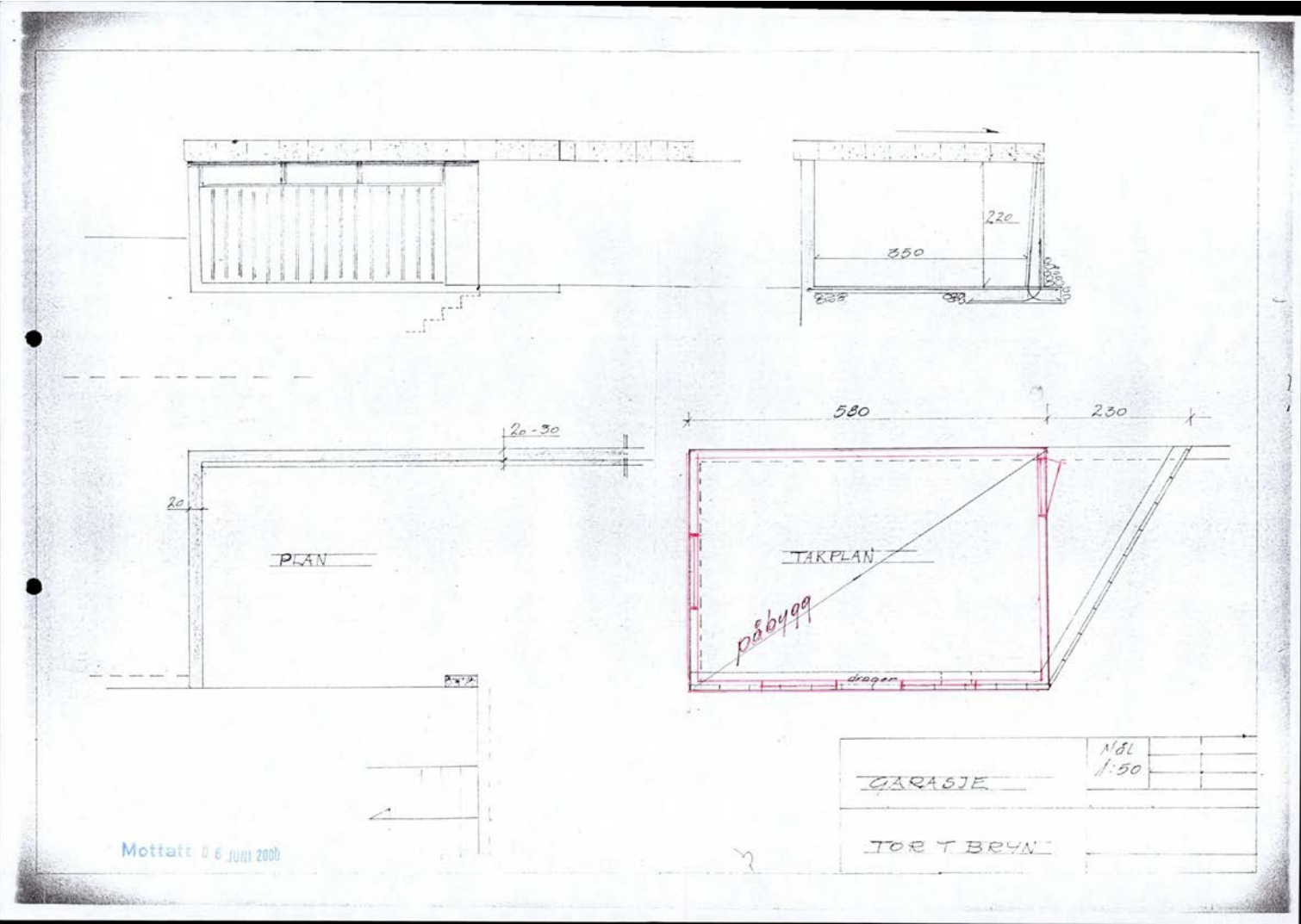
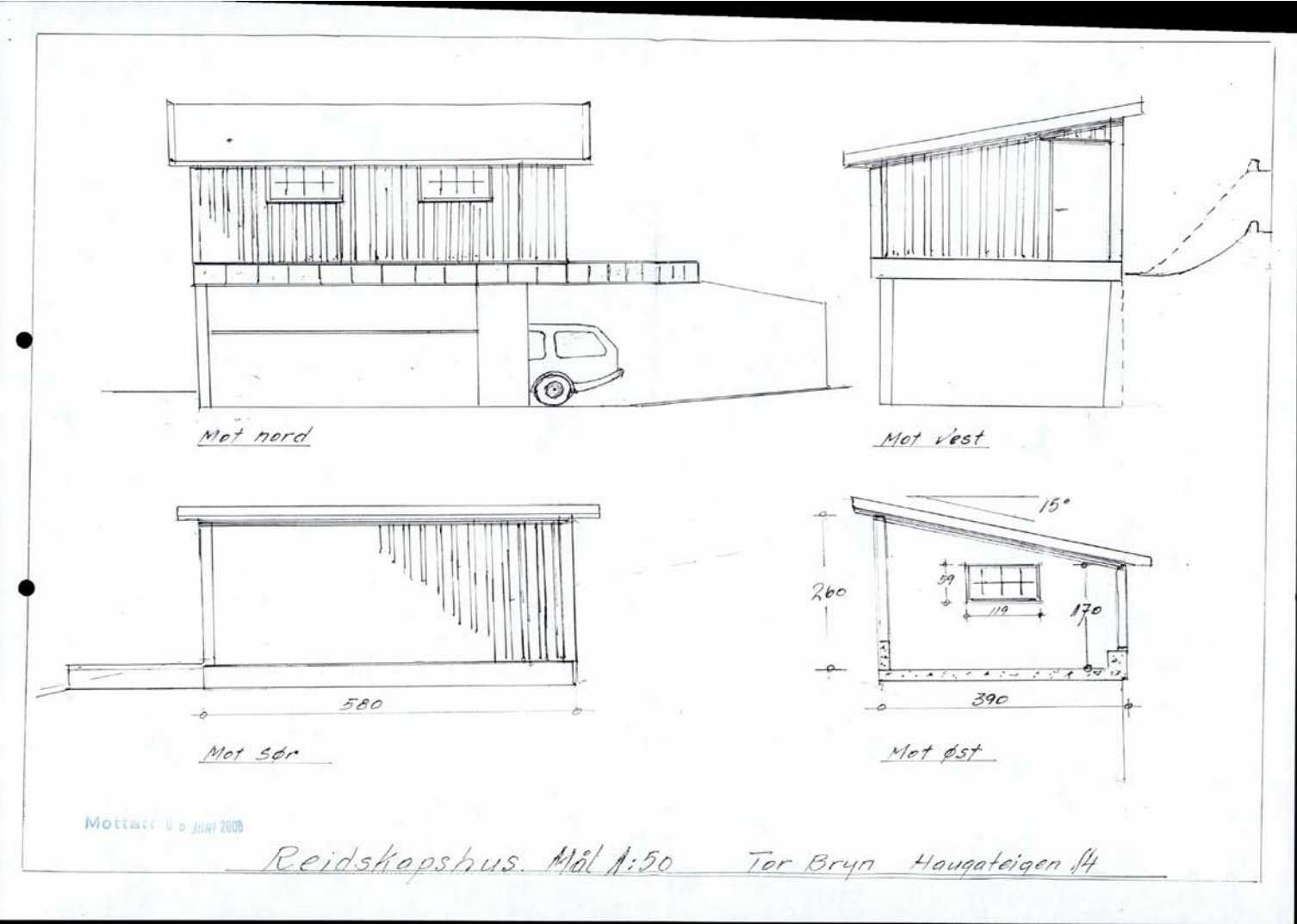
For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>









Byggem.nr. 65/70
bh

Voss, den 1. nov. 1971.

Herr Tor Bryn,
Bryn,
5700 VOSS.

FERDIGATTEST

Eigedomens gnr. 191 bnr. 91 Voss Kommune
Byggeplass: Bryn
Byggherr: Tor Bryn
Meldar: Tor Bryn
Ansvarshavande: Tor Bryn
Kva slags bygning: Einmannsbustad
Kva slag arbeid:
Byggetillatelse er gjeve av Voss Bygningsråd i sak 206 / 71 .

I samsvar med bygningslova § 99 pkt. 1 er det helde synfaring på det utførte bygg.

Så langt ein kjenner til er arbeidet utført i samsvar med byggetillatelsen og gjeldande lover og forskrifter.

Voss Kommune - Teknisk kontor.

Ola Folkestad
bygn. og reg.sjef

Lars E. Fjose
avd.ing.

ambita

Kommune: 4621 Voss
Eiendom: 4621/191/91/0/0

Eiendomsgrenser

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

Målestokk 1:1000
Dato: 18.2.2026



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

Kommune: 4621 Voss
Eiendom: 4621/191/91/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet

Mindre nøyaktig

Lite nøyaktig

Skissenøyaktighet eller uviss

Omtvistet grense
- Vannkant

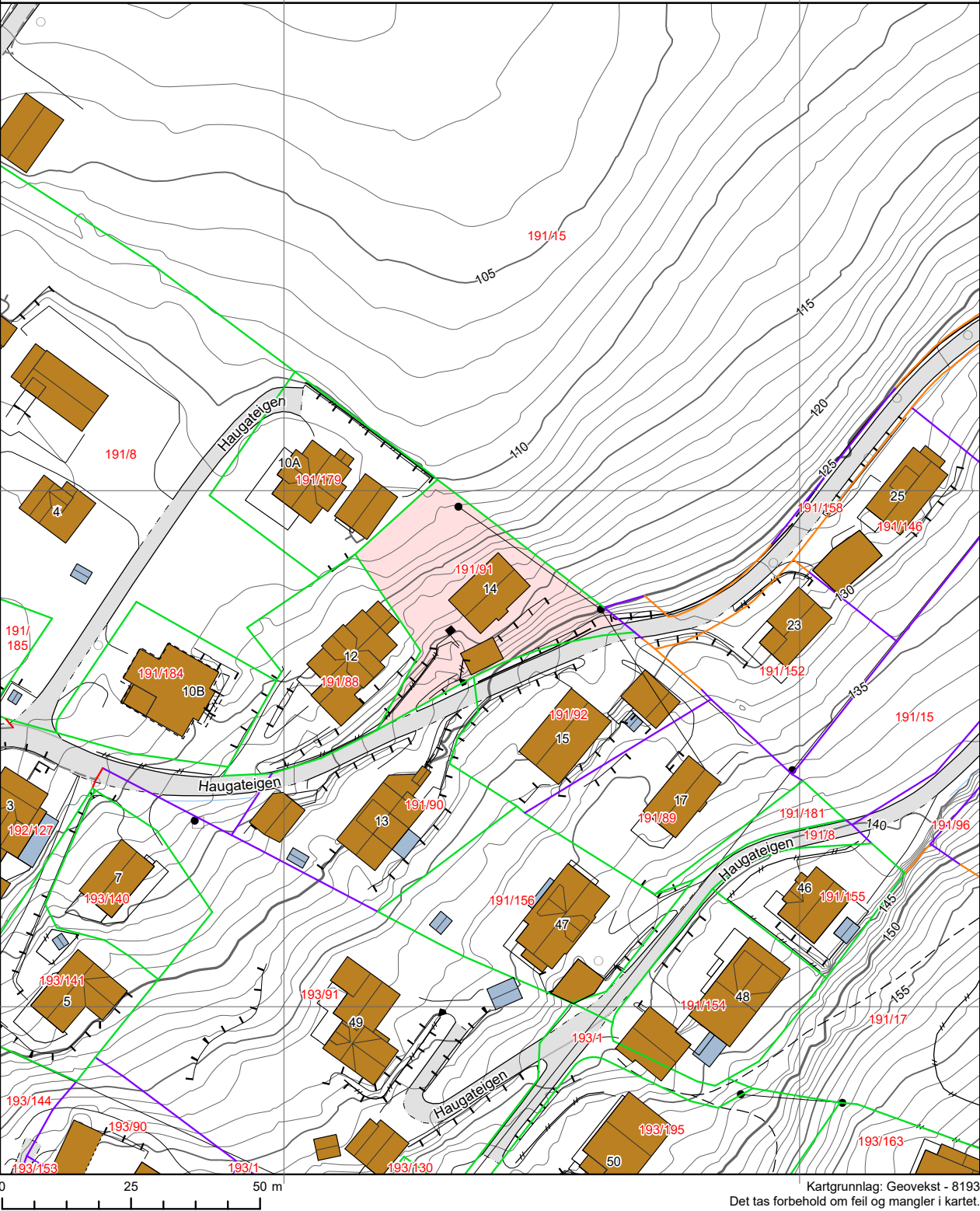
Vegkant

Fiktiv grenselinje

Teigdelelinje

Punktfeste

Målestokk 1:1000
Dato: 18.2.2026



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

Tegnforklaring

- Adresspunkt

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

Trafikkø

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

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 <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> 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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Haugateigen 14
5700 VOSS

Meglerforetak: Aktiv Voss
Saksbehandler: Vegard Fjose

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____ Navn: _____

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

Adresse: _____ Adresse: _____

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre