

PROAKTIV

Flott hytte i vakker natur

Flotte turer i nærområde både sommer og vinter



LANGESETVEGEN 134





Våre kontorer

NORDLAND

- **Bodø**
Dronningens gate 18
Tlf: 98 45 35 71
bodo@proaktiv.no

TRØNDELAG

- **Trondheim**
Bassengbakken 4, Trondheim
Tlf: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no
- **Heimdal**
Søbstadveien 1, Heimdal
Tlf: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no
- **Moholt**
Brøsetveien 168, Trondheim
Tlf: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

- **Ålesund**
Kongens gate 2, Ålesund
Tlf: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

- **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, Bergen
Tlf: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no
- **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, Bergen
Tlf: 55 30 32 00
proaktiv.bergen@proaktiv.no
- **Voss**
Vangsgata 16, Voss
Tlf: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

- **Haugesund**
Haraldsgata 139, Haugesund
Tlf: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no
- **Stavanger**
Løkkeveien 52, Stavanger
Tlf: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no
- **Sandnes**
Langgata 3, Sandnes
Tlf: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

OSLO

- **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, Oslo
Tlf: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

VIKEN

- **Lørenskog**
Ola Hegerbergsgate 8, Rasta
Tlf: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no
- **Lillestrøm**
Storgata 5A, Lillestrøm
Tlf: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no
- **Drammen & Lier**
Albums gate 15, Drammen
Tlf: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

VESTFOLD OG TELEMARK

- **Holmestrand**
Jernbanegaten 17
Tlf: 47 68 44 00
lie@proaktiv.no



NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Langesetvegen 134, 5709 Voss

Gnr./Bnr.: Gnr. 181, bnr. 28, i Voss kommune

Prisantydning: 2.500.000,-

Omkostninger: 82.640,-

Totalpris: 2.582.640,-

Kommunale avgifter: 3.270,-

Boligtype: Fritidseiendom

Eierform: Selveier

Byggeår: 1994

Rom/soverom: 4/3

BRA: 95 m²

BRA-i: 95 m²

TBA: 34 m²

Garasje/Parkering: Mulighet for å parkere på egen tomt. Det er også plass til å parkere utenfor tomten, men det foreligger ikke noe skriftlig avtale på dette. Vinterparkering uten skriftlig avtale.

Tomt: 977 m²

INNHold

2	5	6	10
Nøkkelinformasjon	Kontorets side	Nærområdet	Informasjon om boligen
20	42	44	48
Boligen i bilder	Plantegninger	Kjerneinformasjon	Vedlegg
49	54	71	76
Egenerklæring	Tilstandsrapport	Planopplysninger	Kart
83	86	88	94
Tegniger	Målebrev	Best. om vei, vann og ved	Budskjema

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



Voss

Beliggenhet

I 2013 flyttet vi inn i nye, stilrene og historiske lokaler i Vangsgata 16. Et sentrumsnært og attraktivt område. Enkel adkomst, med parkering like utenfor inngangspartiet.

Voss

Vangsgata 16, Voss

Tlf.: +47 982 39 656

E-post: voss@proaktiveiendom.no

Høyt motiverte meglere med lang fartstid og god lokalkunnskap som alltid er klare til å presentere din bolig på best mulig måte. Mål: Rett eiendom, til rett kjøper.

Vårt fokus er kvalitet i alle ledd. Kvalitet fremfor kvantitet, mener vi er det som skaper merverdi for våre kunder. Trygt og effektivt salg til best mulig pris er vår ambisjon hver eneste gang.

Flinke mennesker med det beste materiellet, de beste metodene og den riktige motivasjonen, skaper alltid det beste resultatet for kundene.

Eiendomsmegling er komplekst og balanserer mellom en del ulike fagområder. En god megler er bevisst på de viktigste økonomiske prinsippene om prisdannelse og kjenner eiendomsmarkedet i sine

områder. I tillegg er megleren juridisk skolert innenfor sitt fagfelt slik at alle relevante bestemmelser hensyntas. Megleren skal kunne mye om presentasjon og markedsføring, i tillegg til å være god på forhandlinger og forstå menneskers behov

Gode resultater kommer ikke av seg selv - det er alltid noen som skaper dem. Derfor overlater vi aldri noe til tilfeldighetene. Eiendomsmegling er verdifull rådgivning - vi skal berike våre kunder.

Proaktiv elsker Voss! Velkommen!



VOSS

Kommune: Voss / Område: Voss

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

Hytte med strålende flott beliggenhet i et naturskjønt og usjenert område på Gulset, et fint område som ligger nærmere Voss enn mer kjente Bulko. Eiendommen ligger ca. 14 km fra Voss sentrum og har sommervei helt frem med tilkomst via offentlig og privat vei. Om vinteren er det evt. parkering lenger nede med ca. 3 km fra hytten. Her kan en spenne på seg ski eller truger for en fin tur oppover, men det er også mulighet med scooter.

Eiendommen er omkranset av vakker natur med fine solforhold, ettermiddagssol og vakker utsikt over nærområdet og omkringliggende fjell.

I områdene rundt hytten har man uendelige turmuligheter året rundt. Med for eksempel turer mot Bulko videre til Olastølen, eller til toppene Grønahorgi, Håsethorgi eller Veskreshorgi, alle topper på over 1 000 moh. I nærområde er det fint med kortere



OFFENTLIG TRANSPORT

✈ Bergen Flesland	1 t 56 min 🚗
🚆 Gjerdåker stasjon Linje R40	16 min 🚗 12.2 km
🚆 Ygre stasjon Linje R40	15 min 🚗 12.8 km
🚆 Dalsleitet Linje 925, 945, 990	5 min 🚗 2.7 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Palmafossen	12 min 🚗
Kiwi Palmafossen	12 min 🚗

VARER/TJENESTER

📺 AMFI Voss	15 min 🚗
📺 Apotek 1 Voss Amfi	15 min 🚗

SPORT

⚽ Bjørgum idrettsplass Aktivitetshall, ballspill, fotball	9 min 🚗 5.6 km
⚽ Palmafossen idrettsplass Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	12 min 🚗 10.6 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗 Rema 1000 Palmafossen, Voss	12 min 🚗
🚗 HVM Bilsenter	15 min 🚗



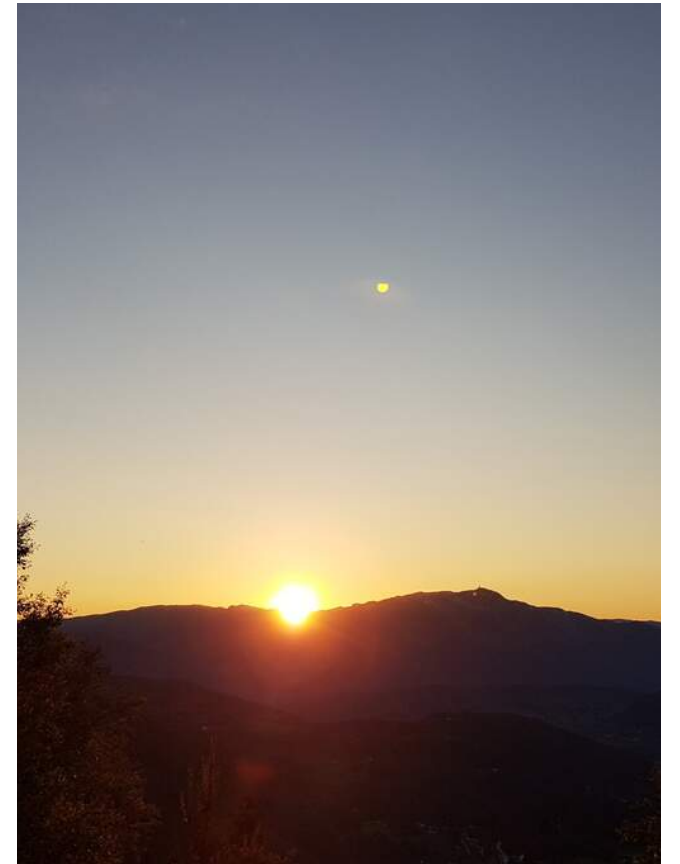
Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



turer i området rundt Langesetvatnet, Gulsetknappen og Storhaugen. I nærheten har man bade- og fiskevann, jaktområde og samt mulighet for å finne molter og andre bær på høsten. Vinterstid har man flotte forhold for skiturer, hvor det er mulighet for både korte turer i nærområdet og lengre turer mot omkringliggende topper.

Ønsker en å ta seg en tur på alpint ligger Voss Resort, med et



VELKOMMEN TIL LANGESETVEGEN 134

BYGGEMÅTE

Plasstøypte søylepunkt og grunnmur direkte mot underliggende berg. Bygningskroppen elles er oppført i lett bindingsvirke med asfaltplater på kald side. Disse fungerer som vindsperresjikt og avstiving av konstruksjonen. Villmarkskledning på utvendig fasade.

Vindauger med kopla glass er montert i veggliv. Tradisjonelt bjelkelag mot "krypkjeller", med påmonterte asfaltplater på kald side.

Takkonstruksjonen er av typen saltak tekka med asfaltshingel. Heimelshavar opplyser at det er etablert 5 cm luftesjikt i takkonstruksjonen. Luftespalter er observert i øvre del av langvegger. Sørvendt veranda overbygd med tak.

Byggemetode er kantbjelke på vegg og tradisjonelt bjelkelag som kviler på dragar i front. Søyler fører laster ned til terreng.

Heimelshavar opplyser at det er isolert med:

- 20 cm i golv.
- 15 cm i yttervegger.
- 20 cm i tak.

Ut over generell byggemåte er følgende bemerket i tilstandsrapporten.

Følgende har fått TG3:

Terrengforhold

Konstruksjonen er bygd direkte mot skrånende berg.

Terreng fører vatn direkte mot grunnmur. Heimelshavar opplyser at det er bort hull i nedre del av grunnmur for å drenere vatn vekk frå grunnmur. Vatnet renn fritt gjennom krypkjelleren. Utbetring av avviket vert ikkje anbefalt, då

kostnaden er for stor i forhold til "kost/nytte" verdi. Så lenge konstruksjonen er open er ikkje dette noko stort problem. Ising på vinderstid kan forekoma.

WC og innvendige vann- og avløpsrør vatn og avløp er ikkje funksjonstesta på grunn av lekkasje i toalettrom. Lukt i toalettrom kan ha med svak lufting for snurredass. Vatn- og avløpsrør er ikkje isolerte, og frost vinterstid kan forekoma. Utbetring vert anbefalt. Prisestimatet tek utgangspunkt i reperasjon av lekkasje på toalettrom. Avvik utover det kan forekoma. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000.- og 25.000.-

Følgende har fått TG2:

Vinduer og ytterdører

Bygningsdelen vert vurdert til TG 2 då det ikkje er montert beslag under og over karmar som er utsette for regnog snøvær. Opningar inn til karm er registrert bak utvendig listverk. Lysinnslipp mellom dørbblad og karm for verandadør.

Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Overlappinga av asfaltshingelen har mista vedheften til underlaget enkelte plassar. Opne sprekker langs mønet er observert. Blykragen som fungeger som tetting i overgang takflate-pipevegg er utenfor sporet i pipa, og manglar fug. Mansjett for avløpslufting manglar vedheft til underlaget, og er ikkje overlappa av taktakkinga i bakkant mot mønet. Fornying av taktekking vert anbefalt.

TEKNISK GJENNOMGANG

Husk å lese grundig gjennom den tekniske informasjonen - en bolig er mer enn fine fargevalg og møblement.





Kjøkken

Kjøkken

Gassvarsler er ikke montert. Overgang mellom benkeplate og vegg er ikke tett. Svimerke i overskap. Stoppekran er stengt på grunn av lekkasje i toalettrom. Vatn- og avløpsanlegget er difor ikke funksjonstesta.

Ventilasjon

Bygningsdelen vert vurdert til TG 2 på grunn av manglande ventilar og luftveksling mellom rom. For at luft skal vandra fritt mellom rom skal det vera luftespalte under innvendige dørblad, eller ventilar i innerveggar. Slik det er i dag fungerer ikkje luftvekslinga tilfredstillande dersom innerdører er lukka. Dårlig inneklima er ein konsekvens av manglande friskluftsventilar og luftveksling mellom rom. Utbetring vert anbefalt.

Se vedlagt boligsalgsrapport avholdt 20.09.24, hvor ovennevnte opplysninger er hentet fra, for nærmere teknisk beskrivelse av eiendommen.

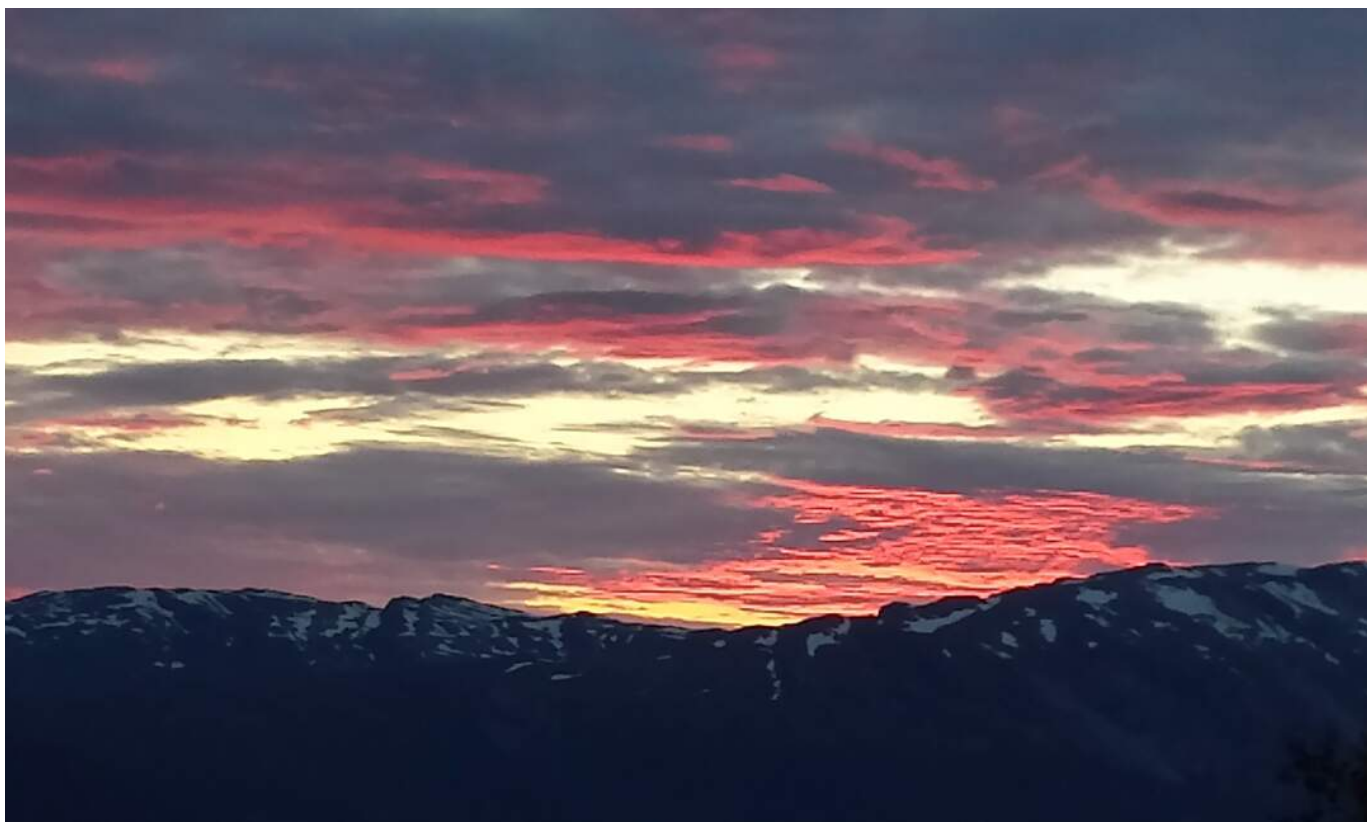
Parkering

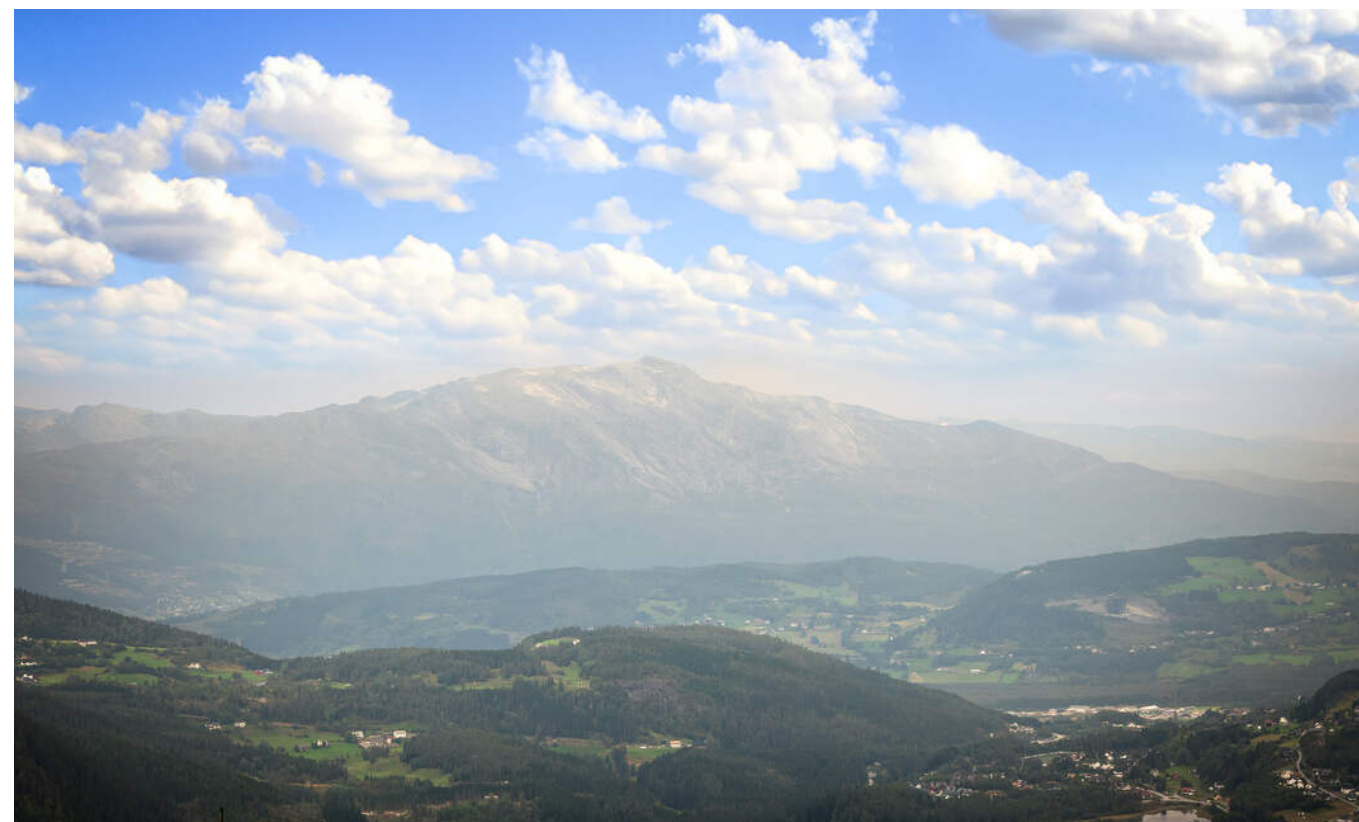
Mulighet for å parkere på egen tomt.

Det er også plass til å parkere utenfor tomten, men det foreligger ikke noe skriftlig avtale på dette.

Vinterparkering uten skriftlig avtale.







VELKOMMEN INN!

Innhold

Flott og spennende fritidseiendom i naturskjønne omgivelser. Hytten inneholder entre/gang, stue med utgang til altan, kjøkken, 3 soverom, toalettrom og gang/bod/trappegang i 1.etasje. I overetasjen er det to hemsrom med muligheter for sengeplasser ol. Under hytten er det god plass til lagring av f.eks. redskaper ol.

Areal

- BRA-i (internt bruksareal): 95 kvm
- BRA-b (innglasset balkong):
- BRA-e (eksternt bruksareal):
- Totalt BRA: 95 kvm

- TBA (terrasse-/balkongareal): 34 kvm

Arealet fordeler seg som følger pr. etasje:

Første etasje:

- Totalt BRA: 80 m²
- BRA-i: 80 m²
- BRA-b: 0 m²
- BRA-e: 0 m²

Andre etasje:

- Totalt BRA: 15 m²
- BRA-i: 15 m²
- BRA-b: 0 m²
- BRA-e: 0 m²

Deler av arealet i andre etasje er ikke måleverdig jfr. NS 3940: 2023. Begrunnelse: Manglende takhøyde. Totalt gulvareal er

nevnt under.

- Disponibelt rom: 33,3 m².
- Gang: 15,4 m². eksl. trapp.

Uthus med 2,1 m² gulvareal. Arealet i er ikkje måleverdig jfr. NS 3940:2023. Begrunnelse: manglende takhøgd.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport.

Arealene er plassmålt og beregnet med utgangspunkt i NS 3940:2023.

Standard

Hytten har gjennomgående fin standard hvor det aller meste av material er hugget, skåret og satt opp for hånd av selger. Her er mulighet til å kjøre helt frem på sommerstid og parkere bilen på tomten.

Utenfor er det et fint inngangsparti med takoverbygg og en terrasse.

Innenfor hyttedøren kommer en inn i en entre og gang med mulighet for å henge fra seg yttertøy.

Videre kommer en inn i en luftig stue med generøs takhøyde og utgang til en herlig terrasse med ettermiddagssol.

Stuen har plass til å møblere med sittegruppe og spisebord.

Det er også en flott oppmurt peisovn i gråstein.

Innenfor stuen finner en hyttens kjøkken med vedfyrt komfyr og hjemmelaget kjøkkeninnredning. Her er kjøkkenvask og oppbevaringsmuligheter i over- og underskap, samt plass til spisebord.

I 1.etasje er det totalt 3 soverom av god størrelse.

En finner også et toalettrom innredet med snurreddass og servant.

TAKOVERBYGD INNGANGSPARTI

Inngangsdøren er trukket litt inn slik at en har et praktisk takoverbygg og terrasse ved inngangspartiet





Videre er det en bod/gang/trappegang med plass til oppbevaring og en trapp som tar deg opp en etasje. I 2.etasje er det i hovedsak hemsrom med mange muligheter. Det er en del over stuen med rekkverk samt et eget rom som f.eks kan benyttes som lekerom, loftstue eller soveplasser. Innvendige overflater er i heiltre laget av selger, og noe innslag av panel. Det er bemerket i taksten, noen en også vil se på visning, at arbeidet er utført med stor presisjon.

Utstyr

Hytten selges slik den fremstår på visning med alt av inventar. Hytten har solcelleanlegg. Gass kjøleskap og gass komfyr på kjøkkenet. Det vil være mulig å få med/kjøpe med snøscooter. Kjøper er da selv ansvarlig for å få på plass løyver.

Oppvarming

Peis i stue. Vedfyrte komfyr på kjøkken.

Energimerking

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket eiendommen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.

STUE

Stue med generøs takhøyde, fint oppmurt peis og utgang til altan.





FINT HÅNDVERK

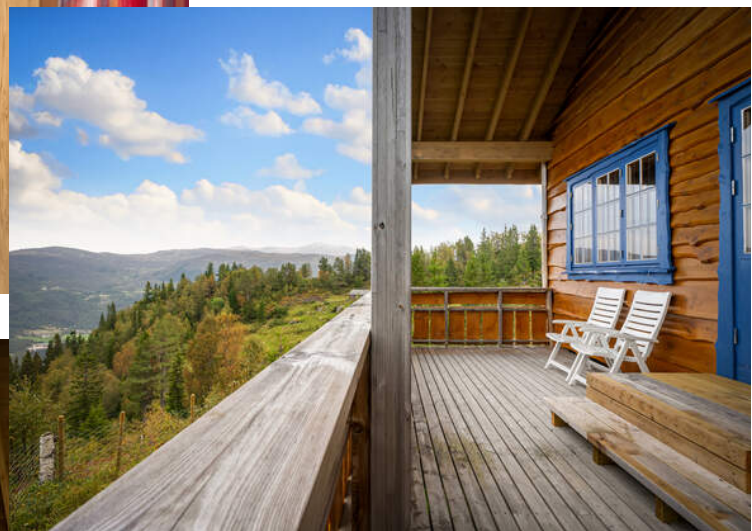
Panelet er hugget, kuttet og montert av selger. Legg merke til fine overganger, nagler og dimensjonen på panel og spisebord. Peisen er også fint oppmurt.





ALTAN

Utenfor stuen er en herlig altan med fantastisk panoramautsikt og fin ettermiddagssol



KJØKKEN

Trivelig kjøkken med kjøleskap og komfyr på gass, samt en vedfyrt komfyr. Kjøkkeninnredning og panel på vegger og himling er laget av selger.







SOVEROM

I hytten finner en 3 fine soverom



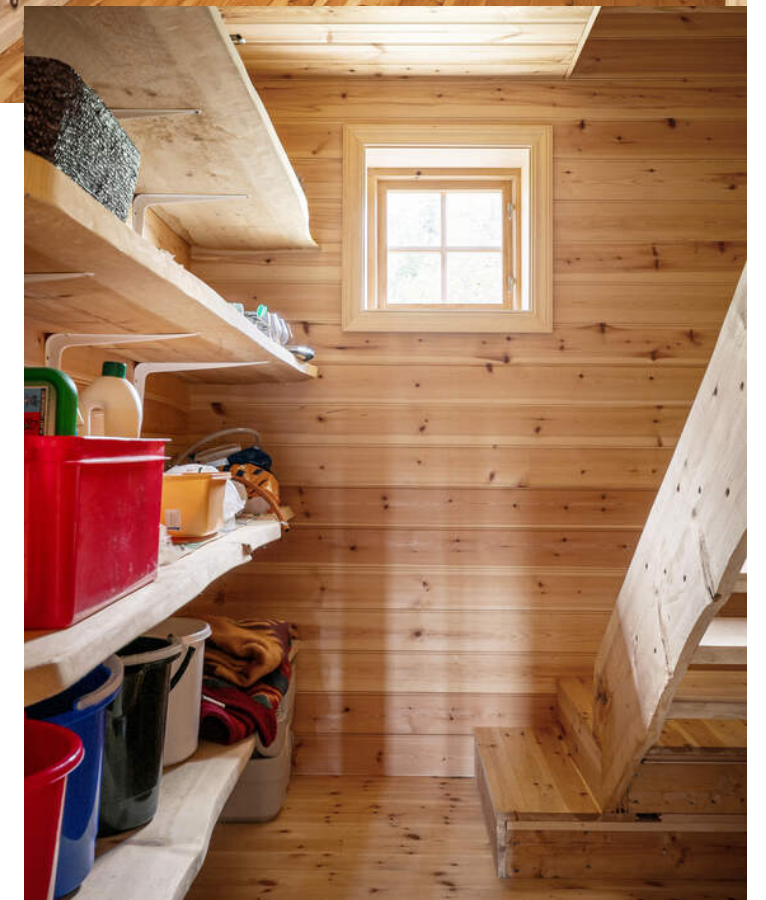


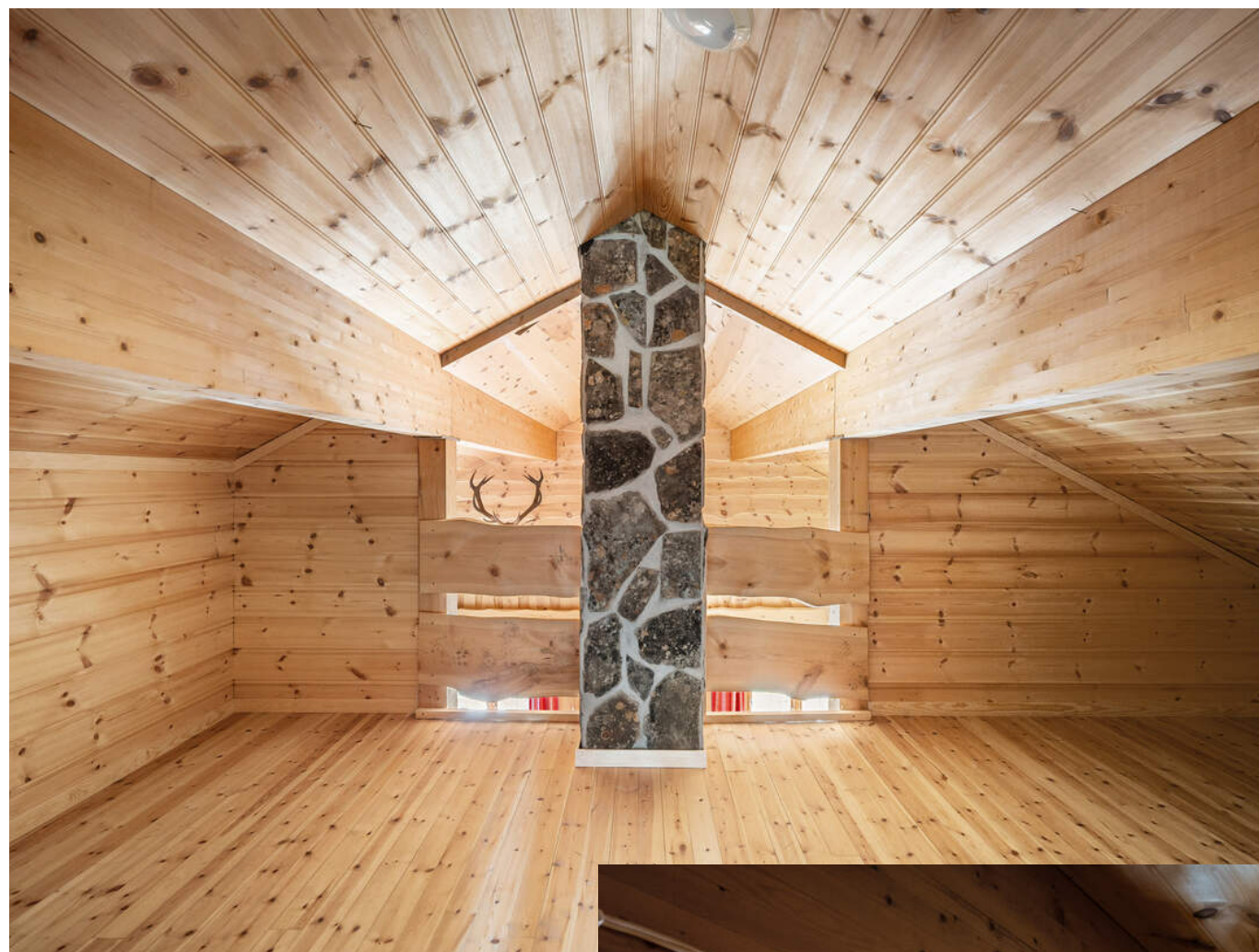
TOALETTRUM

Toalettrom med snurredass og servant



GANG OG TRAPPEGANG.
TRAPPEGANG FUNGERE
OGSÅ SOM BOD.





HEMS MED MANGE
MULIGHETER. DELER AV
HEMSEN MED ÅPNING
OVER STUEN, EN ANNEN
DEL ER AVDELT MED DØR

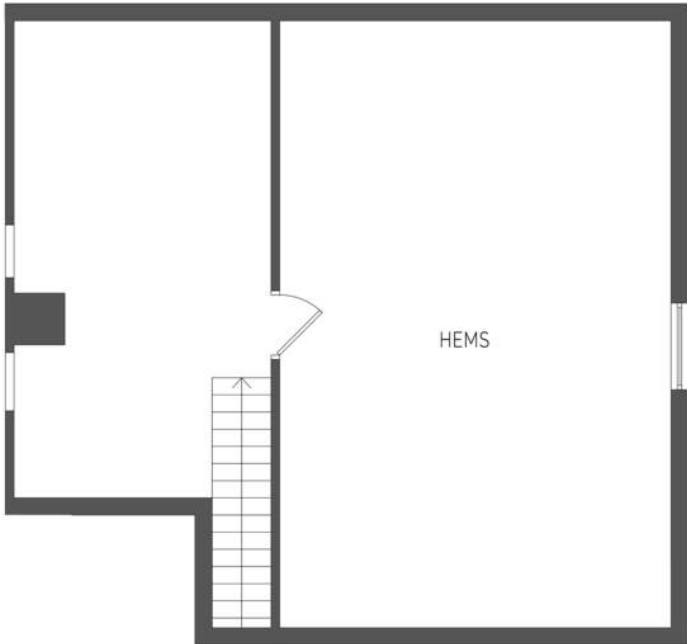




PLANTEGNINGER



illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.



illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten

Areal: 977 kvm, Eierform: Eiet tomt
Fin naturtomt med trær og lyng, skrånende terreng mot sør-vest.

Vei/vann/avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei via privat vei og stølsvei.
Ikke vinter vei.
Det er ikke registret offentlig vann og avløp.
Eiendommen har privat vann via brønn som ligger på naboeiendom.
Avløp til privat tank.

Utstyr

Hytten selges slik den fremstår på visning med alt av inventar.
Hytten har solcelleanlegg.
Gass kjøleskap og gass komfyr på kjøkkenet.
Det vil være mulig å få med/kjøpe med snøscooter. Kjøper er da selv ansvarlig for å få på plass løyver.

Parkering

Mulighet for å parkere på egen tomt.
Det er også plass til å parkere utenfor tomten, men det foreligger ikke noe skriftlig avtale på dette.
Vinterparkering uten skriftlig avtale.

ØKONOMI

Formuesverdi

Formuesverdi som sekundærbolig kr per

Offentlige/kommunale avgifter

Kr. 3 270 pr. år
Eiendomsskatt og feiing/branntilsyn

Faste løpende kostnader

Antatte løpende kostnader for denne bolig vil omhandle kommunale avgifter, forsikring, pliktig medlemskap i Langeset veglag kr.1.000,- pr år for å dekke utgifter til felles vei.
I tillegg må en påregne renovasjonsutgifter.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.
Det foreligger ikke ferdigattest eller brukstillatelse.
Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998, jf. Pbl §21-10, femte ledd. Dersom bygget er omsøkt og godkjent, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler. Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder.

Utleie

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap

om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

Konsesjon

Eiendommen er konsesjonspliktig: NEI

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

Diverse

Vedlikehald av vegen mellom Langesetskaret og Gullsetgroa skal delast likt mellom gnr 181 bnr 1 og gnr 181 bnr 28. Tomta har rett til ved og vatn på gnr 181 bnr 1
Propcloud.no syner at eignedomen er i:
- Gul sone (moderat til låg) ift. radongass i grunn. Fysisk måling i bustadhus vert anbefalt.
Tilsendte tegninger viser at:
- Inv. trapp er flyttet fra det som i dag er brukt som toalettrom til bod.
- Romminndeling og dagens bruk avviker fra tegninger.
- Fasade avviker noe fra mottatte tegninger.
Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

OFFENTLIGE FORHOLD

Servitutter/rettigheter/forpliktelser

Følgende servitutter er tinglyst på eiendommens grunnboksblad:

2001/1493-3/52 Bestemmelse om veg 15.08.2001
Gjelder denne registerenheten med flere

Rettigheter på 4621-181/1
Rettigheter i eiendomsrett
2001/1493-2/52 Rettigheter iflg. skjøte 15.08.2001
rettighetshaver:Knr:4621 Gnr:181 Bnr:28
Bestemmelse om vannrett
Føresegn om ved

Grunndata
1993/1831-1/52 Registrering av grunn 07.10.1993
Denne matrikkelenhet opprettet fra:Knr:4621 Gnr:181 Bnr:1

Reguleringsmessige forhold

Kommuneplaner
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 12352019004
Navn Kommuneplan for Voss herad 2020-2032
Plantype Kommuneplanens arealdel
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 22.10.2020

Kjerneinformasjon

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/5277/2%20F%c3%b8resegner%20arealdel%202020-2032_revidert_17.09.20_oppdatert%20i%20tr%c3%a5d%20med%20HSTvedtak.pdf
Delarealer Delareal 978 m
Arealbruk Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) (utgått),Nåværende

Eiendommens betegnelse

Gnr. 181 Bnr. 28 i Voss kommune

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger

2 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
62 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 500 000,-))
240,- (Panteattest kjøper - Faktura fra Statens Kartverk)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
18 900,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

82 640,- (Omkostninger totalt)

2 582 640,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

Oppgjør

Kjøpesum inkludert omkostninger skal være disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen dato for overtakelse.
Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.
Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Sikkerhetsstillelse

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtagelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.proaktiv.no.

Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 10 000 000,-. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning. Egenerklæringen ligger alltid med som en del av salgsprospektet. Boligselgerforsikringen sikrer at selger er søkegod og en motpart som håndterer eventuelle reklamasjoner faglig og ryddig.

Boligkjøperpakke

Proaktiv har i samarbeid med If lansert et gunstig forsikringskonsept, som innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert i en pakke til en meget konkurransedyktig pris.

Denne kan inkludere bl.a. husforsikring, innboforsikring, dobbel rente dekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte. Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

Budgivning i forbrukerforhold

Alle bud på eiendommen skal være skriftlig og sendes meglerforetaket pr. fax, mail, sms eller via vår "gi bud"-knapp på våre nettsider. Knappen finner du også på eiendommens annonse på www.finn.no. Bud må ikke ha kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Bud med kortere frist enn dette kan ikke formidles av megler.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller

telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Nærmere info om budgivning finner du på egen side sammen med budskjema. Se for øvrig «forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven.

Nye arealbegreper

Fra og med 1 januar 2024 skal boliger markedsføres med nye arealbegreper. Unntaket er for de eiendommene hvor oppdraget ble inngått før 01.01.2024, da vil de gamle arealbegrepene fortsatt gjelde.

De nye arealbegrepene for bolig er:
-BRA-i: Areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.
-BRA-e: Areal av for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.
-BRA-b: Innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.
-Totalt BRA: Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b
-TBA: Arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Løsøre og tilbehør

Listen over løsøre og tilbehør som er utarbeidet av NEF, Eiendom Norge og Advokatforeningens eiendomsmeglergruppe, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos oppdragsansvarlig samt på www.nef.no. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

I dette oppdraget er det særskilt avtalt at integrerte hvitevarer medfølger i handelen.

Lov om hvitvasking

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra

gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Lovanvendelse og kontraktsbetingelser

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette 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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 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.

Eier

Knut Vike

Finansiering

Vi bistår mer enn gjerne med kontakt med ulike banker, men vi

har ingen fast bankforbindelse da vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe. Vi kan således ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne den banken som tilbyr deg best vilkår.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,8 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgdraget. Minimumsprovisjon er avtalt til kr. 45.000,- I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr.13.500,-, oppgjørshonorar kr. 5.990,-, visninger kr. 2.500,-, overtagelse kr.2.500,- og markedsføringspakke kr.23.990,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Utleggene omfatter innhenting off./komm.info, grunnboksutskrifter, tinglysing sikringsobligasjon, innhenting tinglyste erklæringer.

Tinglysing av hjemmel

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Salgsoppgave

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

Informasjon om meglerforetaket

Proaktiv Voss Eiendomsmegling AS

Org.nr. 993 971 804

Ansvarlig megler: Fredrik Jordal

Dato salgsoppgave
20.09.2024

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Proaktiv EM Voss	
Oppdragsnr.	
69240098	
Selger 1 navn	
Knut Vike	
Gateadresse	
Langesetvegen 134	
Poststed	Postnr
Voss	5709
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
Ar	2011
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	13
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	

Document reference: 69240098

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1
- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: KV

1

2

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

Svar

Nei

3

Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4

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

Svar

Nei

5

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7

Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har vært mus i hytta, holet er no tetta.

10

Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Solcelle anlegg m/ledning

11.1

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

12

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

☒ Nei ☐ Ja

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19

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

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: KV

Document reference: 69240098

20

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23

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

☒ Nei ☐ Ja

24

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vegrett til eiendommen. Laga brønn med vatn innom blind kjeller mur. Forplikta medlemskap i Langeset veglag sameiga, samt felles dugnad 1 gong pr.år.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25

Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26

Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

27

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

28

Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: KV

Document reference: 69240098

Tilleggskommentar

Fritidsbolig har ikkje bad, men kun eit toalett med snurredass med tre kammer i blindkjeller. Drenering går igjennom blindkjeller og ut på nedside av hytta. Det er laga brønn på oppside av hytta, dette er ikkje drikke vatn men kan brukast som vaske vatn.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☒

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

☐

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

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Initialer selger: KV

4

Document reference: 69240098

Document reference: 69240098

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Knut Vike	4c54a6eed01c60b175e613a0820c7eb21ee22d43	11.09.2024 09:02:05 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

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

nets

EIERSKIFTERAPPORT™

Fritidsbustad

Langesetvegen 134

5709 Voss





www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:

Takstmann

Bjørnar Helland

Dato: 20/09/2024

Songvesborgi 26

Voss 5700

97753265

post@verdibygg.com

VERDIBYGG^{AS}

BYGG OG TAKSERING

BMTF

FAGMANN

TIL

GARANTI

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

1/17

www.bmtf.no

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

54

LANGESETVEGEN 134

Vedlegg

EIERSKIFTERAPPORT™

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

2/17

www.bmtf.no

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

PROAKTIV.NO

55

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

EIENDOMSDATA:		
Matrikkeldata:		Gnr:181, Bnr: 28
Hjemmelshaver:		Gjertrud Vike, Knut Vike, Kristi Vike, Torgeir Vike og Anna Maria Vike
Seksjonsnr:		
Festenr:		
Andelsnr:		
Tomt:		977 m²
Konsesjonsplikt:		Nei
Adkomst:		Stølsveg. Utgifter til vedlikehald må påreknast
Vann:		Privat brønn
Avløp:		Privat tank
Regulering:		Kommuneplan. Plan ID: 12352019004
Offentl. avg. pr. år:		Fakturent beløp for 2023 er: 2 585 kr.
Forsikringsforhold:		Ikkje framlagt
Ligningsverdi:		Ikkje framlagt
Byggeår:		1994 (Opplyst)

BEFARINGEN:		
Befaringsdato:		16.09.2024
Forutsetninger:		Eigedomen er full-møblert. Det er ikkje flytta på møblar, inventar og lausøre på befaringsdagen. Avvik kan forekoma. Enkelte areal er nytta til lagring av utstyr, og gjev begrensa oversikt.
Oppdragsgiver:		Knut Vike
Tilstede under befaringen:		Knut Vike
Fuktmåler benyttet:		Protimeter MMS2

EIERSKIFTERAPPORT™

OM TOMTEN:
Eigedomen er plassert i skrånende terreng mot sør-vest. Nærområdet består i hovudsak av andre fritidsbustader samt skog- og landbruksareal.

Propcloud.no syner at eigedomen er i:
- Gul sone (moderat til låg) ift. radongass i grunn. Fysisk måling i bustadhus vert anbefalt.

Henta frå tinglyst skøyte:
"Vedlikehald av vegen mellom Langesetskaret og Gullsetgroa skal delast likt mellom gnr 181 bnr 1 og gnr 181 bnr 28. Tomta har rett til ved og vatn på gnr 181 bnr 1."

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

OM BYGGEMETODEN:
Plasstøypte søylepunkt og grunnmur direkte mot underliggande berg. Bygningskroppen elles er oppført i lett bindingsvirke med asfaltplater på kald side. Desse fungerer som vindsperresjikt og avstiving av konstruksjonen. Villmarkskledning på utvendig fasade. Vindauger med kopla glass er montert i veggliv. Tradisjonelt bjelkelag mot "krypkjeller", med påmonterte asfaltplater på kald side. Takkonstruksjonen er av typen saltak tekka med asfaltshingel. Heimelshavar opplyser at det er etablert 5 cm luftesjikt i takkonstruksjonen. Luftespalter er observert i øvre del av langvegger. Sørvendt veranda overbygd med tak. Byggemetode er kantbjelke på vegg og tradisjonelt bjelkelag som kviler på dragar i front. Søyler fører laster ned til terreng.

Heimelshavar opplyser at det er isolert med:
- 20 cm i golv.
- 15 cm i ytterveggar.
- 20 cm i tak.

Det er ikkje framlagt beskrivingar av oppbygging av konstruksjonen. Beskrivingar av oppbygging er henta frå befaringa og foto. Det er ikkje utført destruktive inngrep i konstruksjonen for å kontrollere byggemetode. Byggemetode kan avvike noko frå underteikna sin beskriving.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Rapporten er basert på visuell befaring, holtaking, måling med nødvendig utstyr og informasjon frå heimelshavar/rekvirent. Vanlegvis har bygningsdeler som vert utsatt for slitasje ei levetid mellom 15-40 år, og nokre av bygningsdelene har dirfor ei begrensa rest-levetid. Konstruksjonen er bygd i ei tid der krav til isolasjon, inneklimate, inndeling av rom osv. er annsleis frå i dag. Byggeskikk, materialval, utførelse og dokumentasjon er og forskjellig. Dette må takast omsyn til ved kjøp av eldre konstruksjonar. Utgifter i forbindelse med oppgraderingar må påreknast. Konstruksjonen er å sjå på som venta ut frå alder. Avvika som er registrert skuldast i hovudsak alder, bruksslitasje, og enkelte avvik knytt til vedlikehaldsmangel og oppbygging. Feil og manglar som er funne på befaringsdagen har ulik alvorlegheitsgrad. Sjø vidare i rapporten for tilstandsgrad og utgreiing om kvar bygningsdel. Avvik som er bemerka med TG 2 og TG 3 ligg samla bakerst i rapporten.

ANNET:
OPPVARMING:
- Vedovn på kjøkken.
- Peis i stova.
- Gassoppvarming på kjøkken.

FORRUTSETNADER:
- Eigedomen er full-møblert. Enkelte rom er nytta som lager. Det er ikkje flytta på møblar, inventar og lausøre på befaringsdagen.
- Alder/levetider bestemmer tilstandsgrad på enkelte bygningsdeler som ikkje er tilgjengelige for kontroll.
- Teknisk utstyr og oppvarmingskilder er ikkje funksjonstesta.
- Underteikna er ikkje kjend med eventuelle fyringsforbod frå kommunen. Det vert forutsatt og forventa at offentleg feiar har utført jamnleg kontroll av eldstad og pipeløp.

PREMISS:
Baderom vert vurdert ut frå visuelle observasjonar og ved kontroll av tilfeldig utvalte punkt. Sluk kan i enkelte tilfeller vera vanskeleg å vurdere om overgang golvmembran-sluk er tett grunna smuss/groing/flislimsøl. Enkelte opplysningar om bygget er innhenta frå heimelshavar/rekvirent. Forutsetningar for rapporten er at desse opplysningane er rette. I nokre tilfeller der det ikkje vert utdelt informasjon til takstmann vil vurderingar om bygget vera opp til han, og her kan det avvika frå byggets faktiske forhold.

Sjølvs om takstmannen analyserer grundig kan det forekoma skjulte feil/manglar som ikkje vert funne ved visuell kontroll og stikkprøvar på tilfeldig utvalte stadar i konstruksjonen. Om det er dårleg tilkomst eller andre hindringar vert ikkje byggningsdelen kontrollert. Det vert då tilbuds befaring av gjeldande byggningsdel ved eit seinare høve om rekvirent/eigar ønsker å fjerna hindringa til fordel for ny kontroll. Gjer merksam på kjøpar si undersøkelsesplikt "Lov om avhending av fast eigendom" § 3-10. Som kjøpar må du setta deg grundig inn i salsobjektet. Les tilstandsrapporten, samt eigenerklæringskjema utfylt av rekvirent/heimelshavar.

EIERSKIFTERAPPORT™

DOKUMENTKONTROLL:

- Tilsendte plan, snitt og fasadeteikningar syner at:
- Uteareal med veranda/terrasser ikkje er ferdigstilt.
 - Inv. tropp er flytta frå det som i dag er nytta som toalettrom til bod.
 - Tropp ned til krypkjeller er ikkje montert. Dette er det heller ikkje plass til pga. manglende takhøgd.
 - Romminndeling/faktisk plan stemmer ikkje med planteikning.
 - Antall vindauger og plassering stemmer ikkje ift. fasadeteikning.
 - Krypkjeller er open i front, og takhøgd stemmer ikkje ift. fasade- og snitteikning.

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

Innvendige overflater i heiltre. Arbeidet er utført med stor presisjon. Overflatene er fint behandla ift. alder. Det er ikkje registrert avvik som overgår normale bruks- og slitasjeskadar. Listverk manglar enkelte plassar.

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

MERKNADER OM ANDRE ROM:

FORMÅL MED ANALYSEN:

Formålet med analysen er sal av eigedom.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Det er stilt spørsmål til heimelshavar om eventuelle endringar etter byggeår. Heimelshavar opplyser at det er gjort forbetringar rundt musetetting, og normalt vedlikehald. Ingen endringar utover det.

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

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

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. etasje	80	0	0	34	75	5
2. etasje	15	0	0	0	0	15
SUM BYGNING	95	0	0	34	75	20
SUM BRA	95					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Areal er målt frå vegg til vegg i kvart rom. Om ein legg saman areala her vil ein få eit mindre tal en total BRA-i. Dette kjem av at areal som vert oppteke av innerveggar ikkje vil vera medrekna i nettoareal pr. rom. Skap, troppehull, piper, sjakter osv. er ikkje trekt frå i areal pr. rom.

1. etasje:

- Soverom i hjørna mot vest (ved toalettrom): 6,8 m².
- Soverom i hjørna mot nord (ved toalettrom og bod): 7,4 m².
- Soverom på langvegg mot kjøkken: 6,3 m².
- Bod/trapperom: 4,9 m². inkl. tropp.
- Kjøkken: 9,2 m².
- Stova: 27,3 m².
- Gangareal: 10,5 m².

2. etasje:

- Deler av arealet er ikkje måleverdig jfr. NS 3940: 2023. Begrunnelse: Manglende takhøgd. Totalt golvarealet er nevnt under.
- Disponibelt rom: 33,3 m².
 - Gang: 15,4 m². ekskl. tropp.

Takhøgd er målt på tilfeldig utvalte punkt. Nivåforskjelar kan ikkje utelukkast.
- Takhøgd i 1. etasje er målt til 2,28 meter. Stova har takhøgder frå 2,95 - 4,76 meter.

EIERSKIFTERAPPORT™	
BRA-e: Alle rom i bustaden har innvendig tilkomst og verdt difor katigoristert som BRA-i.	
MERKNADER OM AREAL: Areal er målt med laser. NS 3940:2023 er nytta som grunnlag for arealberekninga. Det er bruken av rom på befaringsdagen som definerer romtype. Rom kan likevel vere i strid med teknisk forskrift og manglende godkjennelse frå kommunen. Definisjoner av rom gjeld for det tidspunkt oppmålinga fant stad. Areal som vert oppteke av vegg mellom BRA-i og BRA-e er medrekna som BRA-e i arealoppsettet. Store deler av tropperom i hovudetasjen er definert som "ikkje målbart areal". Begrunnelse: Manglende takhøgd. Dette arealet er uansett tatt med i total BRA-i for etasjen. Terrasse- og ballkongareal: - Inngangsparti: 14,5 m² inkl. tropp. 2,6 m² av arealet er overbygd med tak. - Veranda: 20,3 m² inkl. tropp. Arealet er overbygd med tak. Andre areal: Uthus med 2,1 m² golvareal. Arealet i er ikkje måleverdig jfr. NS 3940:2023. Begrunnelse: manglende takhøgd. P-rom og S-rom er det målt frå vegg til vegg i kvart rom. Det er bruken av romma på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom. Romma kan likevel vere i strid med teknisk forskrift og manglende godkjennelse fra kommunen. Definisjon på romtype gjeld for det tidspunkt oppmålingen fant stad. Ei eventuell bruksendring av romma kan vera avgjerande for om romma er primære eller sekundære rom.	
GARASJE / UTHUS: Bygningsmasse utanfor hovudkonstruksjonen får ein kortfatta beskrivelse, og er ikkje tilstandsvurdert. Uthus med 2,1 m² golvareal. Enkel konstruksjonsoppbygging med stein mot terreng. Lett bindingsvirke med liggende vilmarkskledning. Saltak tekka med asfaltpapp. Takrenner er ikkje montert. Trevirke nært terreng er fuktig. Utskifting av dårlig material og normal vedlikehold vert anbefalt.	

EIERSKIFTERAPPORT™	
BYGGMESTER: En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger. Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring. Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.	
INTEGRITET: UAVHENGIG TAKSTMANN Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no	
<i>Ansvarlig for rapporten:</i> Bjørnar Helland Byggmeister, fagskuleingeniør og takstmann.	

20/09/2024

Bjørnar Helland

Bjørnar Helland

EIERSKIFTERAPPORT™	
1. Grunn og fundamenter	
TG 1	1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
Byggegrunn er kjent. Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet. Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.	
Grunnmur og søylepunkt direkte mot berg. Bygningsdelen er som venta ift. alder.	
Merknader:	
TG 1	1.2 Krypekjeller
Det er ikke påvist sopp, råteskader og/eller muggvekst på overflater. Det er utført stikktaking i treverket. Det er ikke påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder. Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som tilfredsstillende.	
Krypkjeller er godt ventilert. Bygningsdelen er som venta ift. alder.	
Merknader: Det kan med fordel monterast lekter på tvers av asfaltplater i himling for å unngå sig i platene.	
TG 3	1.3 Terrengforhold
Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.	
Terrenget rundt bygningen skal ha tilstrekkeleg fall frå byggverket dersom ikkje andre tiltak er utført for å leia vekk overvatn. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1:50 over ein avstand på minst 3 meter frå veggen. «NBI 514.221 fuktsikring av konstruksjoner mot grunn».	
Konstruksjonen er bygd direkte mot skrånende berg. Terrenget fører vatn direkte mot grunnmur. Heimelshavar opplyser at det er bort hull i nedre del av grunnmur for å drenere vatn vekk frå grunnmur. Vatnet renn fritt gjennom krypkjelleren. Utbetring av avviket vert ikkje anbefalt, då kostnaden er for stor i forhold til "kost/nytte" verdi. Så lenge konstruksjonen er open er ikkje dette noko stort problem. Ising på vinderstid kan forekoma.	
Merknader:	
2. Yttervegger	
TG 1	2.1 Yttervegger
Det er påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner. Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen. Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen. Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil. Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene. Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.	
Bygningsdelen er som venta ift. alder. Fuktig ved er registrert i nedre del av hjørnestokkar. Ny overflatebehandling av utvendige overflater vert anbefalt. Gavl mot nord er hardast råka. Fuktig ved bør erstattast med ny. Laus spiker bør erstattast med skruer.	
Merknader:	
©mstr.no	
www.bmtf.no	
9/17	

EIERSKIFTERAPPORT™	
3. Vinduer og ytterdører	
TG 2	3.1 Vinduer og ytterdører
Det er ikke påvist punkterte glass. Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting. Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.	
Kopla vindauger. Ytterdør og verandadør er overbygde med tak og står difor godt rusta mot yttre påkjenningar.	
Vindauger og dører er enkelt funksjonstesta. Ingen større avvik er registrert. Maling, smøring, vask og justering vert anbefalt. Dette inngår i normalt vedlikehald. På grunn av alder er ikkje pakningar i vindauger og dører like tette og energieffektive som før.	
Kopla vindauger som er montert i vegglivet i dag har ein u-verdi på ca. 4,3. Varmeisolasjonen til vindauga vert målt i U-verdi (W/m2K), og jo lågare tallet er, jo betre isolerer vindauga. Kravet i dagens byggeforskrift (TEK17) er en U-verdi på 0,8 eller lågare (inkludert karm). Til sammenligning har eldre vindauger med kun et enkelt vanlig glass U-verdi på rundt 5,0. U-verdien fortel oss kor godt isolert vindauga er. Vindaugene i en bustad kan potensielt stå for hele 40 % av bustadens samla varmetap.	
Anbefalar å skifta ut eksisterande vindauger til vindauger med to (U-verdi ca. 1,2)- eller tre-lags (U-verdi ca. 0,8) isolerglass. Tre-lags glass er å foretrekka. Vindauger i tre-lags isolerglass er noko dyrare, men har samme monteringstid som to-lags glass. Levetida på vindauga er ca 30 år. Om ein reknar inn energieffekten av eit tre-lags glas mot eit to-lags glass vil vindauger med tre-lags glass vera gunstigast over tid.	
Bygningsdelen vert vurdert til TG 2 då det ikkje er montert beslag under og over karmar som er utsette for regn- og snøvær. Opningar inn til karm er registrert bak utvendig listverk. Lysinsslipp mellom dørblad og karm for verandadør.	
Merknader:	
4. Tak	
TG 1	4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
Det er ikke påvist svanker/svai i mønet. Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder. Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr. Det ser tett ut rundt gjennomføringer. Det er påvist ventilering/lufting.	
Gjer merksam på at punkt 4.1, 4.2 og 5.1 omhandlar takkonstruksjon og loft/kaldtloft. Det vil vera opplysningar som vert repetert og påpeika fleire gonger. Undertak, reker og lekter er ikkje tilgjengelig for kontroll. Tilstandsgrad vert satt ut frå visuelle funn, alder og opplysningar gitt på befaringsdagen.	
Det er observert spor for ventilering av takkonstruksjon i øvre del av langsgående yttervegger.	
Merknader:	
©mstr.no	
www.bmtf.no	
10/17	

EIERSKIFTERAPPORT™	
TG 2	4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
Undertaket antas å være i fra 1994 Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking. Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser. Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.	
Overlappinga av asfaltshingelen har mista vedheften til underlaget enkelte plassar. Opne sprekker langs mønet er observert. Blykragen som fungeger som tetting i overgang takflate-pipevegg er utenfor sporet i pipa, og manglar fug. Mansjett for avløpslufting manglar vedheft til underlaget, og er ikkje overlappa av taktakkinga i bakkant mot mønet. Fornyng av taktekking vert anbefalt.	
Merknader:	
5. Loft	
TG 1	5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)
Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget. Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft. Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker. Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.	
Bygningsdelen er som venta ift. alder.	
Det vert på generelt grunnlag alltid anbefalt jamnleg kontroll av invendige overflater, for å tidlegast mogleg fanga opp eventuelle avvik knytt til takkonstruksjon. Årstider og værforhold kan spela inn.	
Merknader: Missfarge er observert i panel over stova. Årsaka er truleg manglande ventilasjon, men videre undersøkelser vert anbefalt. Syner til pnkt. 10.5 for info rundt ventilasjon.	
6. Balkonger, verandaer og lignende	
TG 1	6.1 Balkonger, verandaer og lignende
Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet. Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting. Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater. Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.	
Bygningsdelen er som venta ift. alder. Normal vedlikehald vert anbefalt.	
Merknader:	
7. Våtrom	
7.1 Eksisterer ikkje	
Ingen	7.1.1 Overflate vegger og himling
Bygningsdelen eksisterer ikkje.	
Merknader:	
Ingen	7.1.2 Overflate gulv
Bygningsdelen eksisterer ikkje.	
Merknader:	
©mstr.no	
11/17	
www.bmtf.no	

EIERSKIFTERAPPORT™	
Ingen	7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk
Membranen er fra	
Bygningsdelen eksisterer ikkje.	
Merknader:	
8. Kjøkken	
8.1 Kjøkken	
TG 2	8.1 Kjøkken
Vanninstallasjonen er fra 1994 Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet. Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner. Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.	
Heimelaga kjøkken i heiltre. Stålvask med avrenningsfelt er montert i laminat benkeplate. Gass koketopp og kjøleskap.	
Ingen avvik er registrert ved enkel funksjonstest av tilfeldig utvalte dører.	
Gassvarsler er ikkje montert. Overgang mellom benkeplate og vegg er ikkje tett. Svimerke i overskap. Stoppekran er stengt på grunn av lekkasje i toalettrom. Vatn- og avløpsanlegget er difor ikkje funksjonstesta.	
Merknader:	
9. Rom under terreng	
9.1 Eksisterer ikkje	
Ingen	9.1.1 Veggenes og himlingens overflater
Bygningsdelen eksisterer ikkje.	
Merknader:	
Ingen	9.1.2 Gulvets overflate
Bygningsdelen eksisterer ikkje.	
Merknader:	
Ingen	9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon
Bygningsdelen eksisterer ikkje.	
Merknader:	
©mstr.no	
12/17	
www.bmtf.no	

EIERSKIFTERAPPORT™	
10. VVS	
TG 3	10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør
Innvendige vann og avløpsrør er fra 1994	
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.	
Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.	
Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.	
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende	
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.	
Lukt fra avløpssystemet vurderes som ikke tilfredsstillende.	
VANNRØYR:	
Vatn vert fordelt til vanninstallasjonar via plastbelagt kobber. Vanninntak av typen pel (plast). Stoppekran er observert i krypkjeller og fungerer som den skal på befaringsdagen. Vatn vert henta frå privat brønn. Heimelshavar opplyser om at vannkvalitet ikkje er undersøkt, og at vatnet kun er nytta til vask og koking.	
AVLØP:	
Avløpsrør i plast. På generelt grunnlag gjer ein merksam på at plastmateriale vil bevege seg ved ulike temperaturer slik at det kan oppstå lekkasje i koplingen på vannlåsar. Anbefalar å utføre jamnleg kontroll av vannlåsar og ettersnøre ved behov. Dette inngår i normalt vedlikehald. Heimelshavar opplyser at det aldri har vore problem med avløpsanlegget i deira eige. Avløpsrør fører bruksvatn til terreng. Snurredass med tank er installert i krypkjellar.	
vatn og avløp er ikkje funksjonstesta på grunn av lekkasje i toalettrom. Lukt i toalettrom kan ha med svak lufting for snurredass. Vatn- og avløpsrør er ikkje isolerte, og frost vinterstid kan forekoma. Utbetring vert anbefalt.	
Merknader:	
Ingen	10.2 Varmtvannsbereder
Varmtvannsbereder er fra	
Bygningsdelen eksisterer ikkje.	
Merknader:	
Ingen	10.3 Vannbåren varme
Bygningsdelen eksisterer ikkje.	
Merknader:	
Ingen	10.4 Varmesentraler
Varmesentralanlegget var nytt i	
Bygningsdelen eksisterer ikkje.	
Merknader:	
TG 2	10.5 Ventilasjon
Ingen ventilasjon.	
Bygningsdelen vert vurdert til TG 2 på grunn av manglande ventilar og luftveksling mellom rom. For at luft skal vandra fritt mellom rom skal det vera luftespalte under innvendige dørblad, eller ventilar i innerveggar. Slik det er i dag fungerer ikkje luftvekslinga tilfredstillande dersom innerdører er lukka. Dårlig inneklima er ein konsekvens av manglande friskluftsventilar og luftveksling mellom rom. Utbetring vert anbefalt.	
Merknader:	
©mstr.no	
www.bmtf.no	
13/17	

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

EIERSKIFTERAPPORT™	
11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring	
11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring	
Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.	
Det elektriske anlegget ble installert i	
Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i	
Det vert gjort merksamheit i at underteikna ikkje har elektrofagleg kompetanse. Det vert på generelt grunnlag anbefalt å kartlegga eventuelle avvik ved eigarskifte. Arbeidet med kartlegginga må utførast av eit kvalifisert foretak. Det har truleg aldri vore el-kontroll på el-anlegget tidlegare.	
Solceller forsyner batteri med energi. Batteriene står plassert i 2. etg. Underteikna har ingen kompetanse på slike anlegg, og vidare undersøkelser vert difor anbefalt. Dokumentasjon er ikkje framlagt.	
Merknader:	
©mstr.no	
www.bmtf.no	
14/17	

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

EIERSKIFTERAPPORT™

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

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

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

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

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

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

BRANN:

Røykvarsler:

Alle bustader skal ha brannalarmanlegg eller røykvarsler. Kravet er minimum ein i kvar etasje, men det kan med fordel monterast fleir. Røykvarsler skal plasserast i himling og i etasjen sitt best eigna område for oppdaging og varsling om brann.

I denne bustaden er det røykvarsler på vegg i stova.

Slukkeutstyr:

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

6 Liter pulverapparat står laust i begge etasjar. Desse må forankrast til vegg med tilhøyrande festebrankett.

LOVLIGHETSMANGEL:

- Inv. tropp er for smal jfr. teknisk forskrift.
- Inv. og utv. trepper manglar rekkverk/håndre/fallsikring.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Anbefalar ein eventuell bodgivar til å utføra grundig kontroll av innvendige overflater. Overflatekontroll i denne rapporten har begrensa omfang då eigedomen var møblert på befaringsdagen.

Les over alle salsdokument inkl. selgers eigenerklæringsskjema.

EIERSKIFTERAPPORT™

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
3.1	Vinduer og ytterdører
	Bygningsdelen vert vurdert til TG 2 då det ikkje er montert beslag under og over karmar som er utsette for regn- og snøvær. Opningar inn til karm er registrert bak utvendig listverk. Lysinnslipp mellom dørblad og karm for verandadør.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Overlappinga av asfaltshingelen har mista vedheften til underlaget enkelte plassar. Opne sprekker langs mønet er observert. Blykragen som fungeger som tetting i overgang takflate-pipevegg er utenfor sporet i pipa, og manglar fug. Mansjett for avløpslufing manglar vedheft til underlaget, og er ikkje overlappa av taktakkinga i bakkant mot mønet. Fornying av taktekking vert anbefalt.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	Gassvarsler er ikkje montert. Overgang mellom benkeplate og vegg er ikkje tett. Svimerke i overskap. Stoppekran er stengt på grunn av lekkasje i toalettrom. Vatn- og avløpsanlegget er difor ikkje funksjonstesta.
10.5	Ventilasjon
	Bygningsdelen vert vurdert til TG 2 på grunn av manglande ventilar og luftveksling mellom rom. For at luft skal vandra fritt mellom rom skal det vera luftespalte under innvendige dørblad, eller ventilar i innerveggar. Slik det er i dag fungerer ikkje luftvekslinga tilfredstillande dersom innerdører er lukka. Dårleg innneklima er ein konsekvens av manglande friskluftsentilar og luftveksling mellom rom. Utbetring vert anbefalt.

EIERSKIFTERAPPORT™

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.3	Terrengforhold
	Konstruksjonen er bygd direkte mot skrånende berg. Terrenget fører vatn direkte mot grunnmur. Heimeleshavar opplyser at det er bort hull i nedre del av grunnmur for å drenere vatn vekk frå grunnmur. Vatnet renn fritt gjennom krypkjelleren. Utbetring av avviket vert ikkje anbefalt, då kostnaden er for stor i forhold til "kost/nytte" verdi. Så lenge konstruksjonen er open er ikkje dette noko stort problem. Ising på vinderstid kan forekoma.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	vatn og avløp er ikkje funksjonstesta på grunn av lekkasje i toalettrom. Lukt i toalettrom kan ha med svak lufting for snurrelass. Vatn- og avløpsrør er ikkje isolerte, og frost vinterstid kan forekoma. Utbetring vert anbefalt. Prisestimatet tek utgangspunkt i reparasjon av lekkasje på toalettrom. Avvik utover det kan forekoma.
	Takstmannens prisvurdering ved utskifting antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

©mstr.no

www.bmtf.no

17/17



Voss herad
Adresse: Postboks 145, 5701 Voss
Telefon: 91874213

Utskriftsdato: 10.09.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Voss herad

Kommunenr.	4621	Gårdsnr.	181	Bruksnr.	28	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Langesetvegen 134, 5709 VOSS								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

☒ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

❗

Kommuneplaner under arbeid

❗

Kommunedelplaner under arbeid

❗

Reguleringsplaner under bakken

❗

Reguleringsplaner under arbeid

❗

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗

Bebyggelsesplaner over bakken

❗

Midlertidige forbud

❗

Kommunedelplaner

❗

Reguleringsplaner

❗

Reguleringsplaner over bakken

❗

Reguleringsplaner bunn

❗

Bebyggelsesplaner

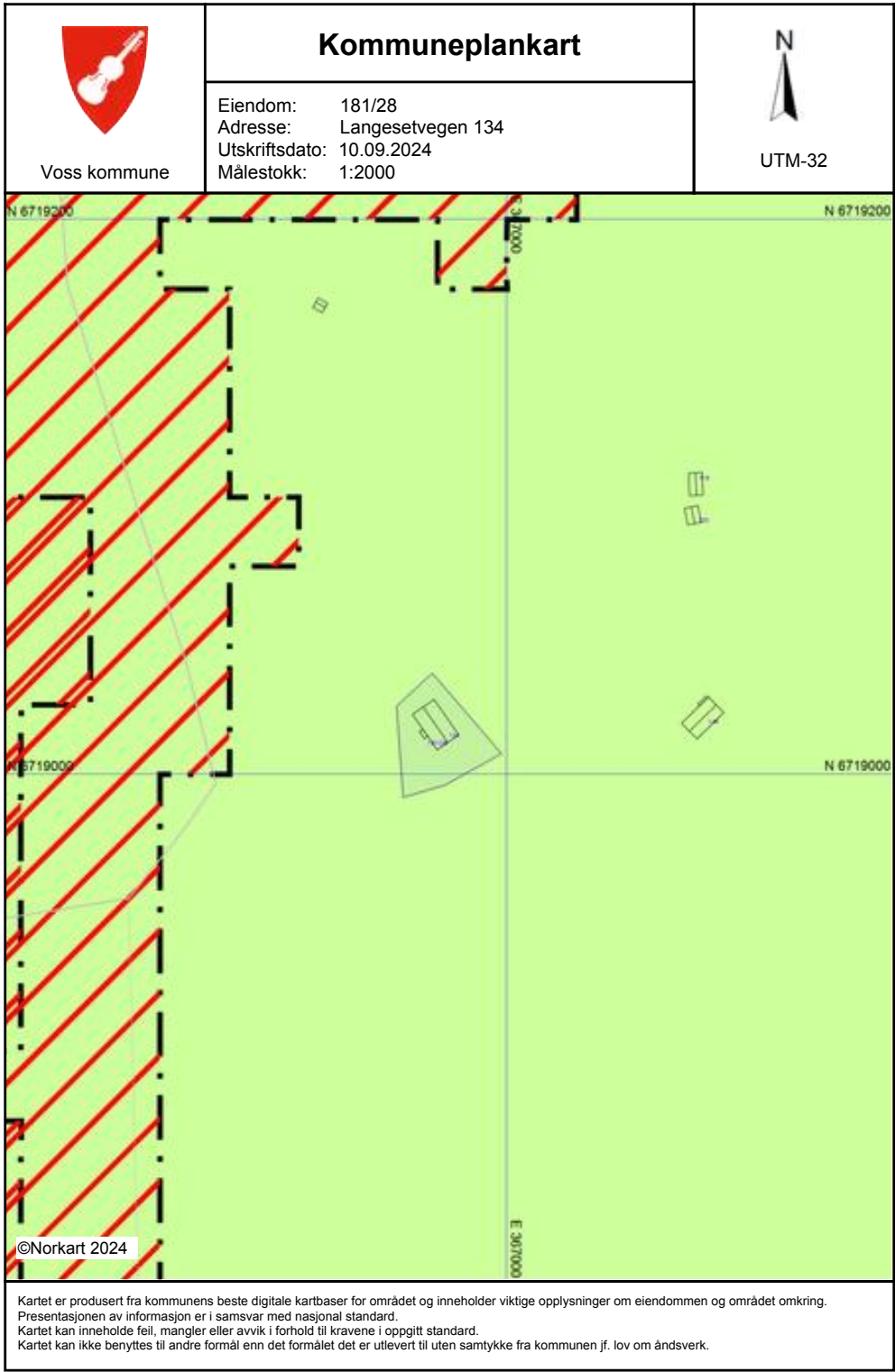
❗

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	12352019004
Navn	Kommuneplan for Voss herad 2020-2032
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.10.2020
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/4621/dokumenter/5277/2%20F%20b8resegner%20arealdel%202020-2032_revidert_17.09.20_oppdateret%20tr%20a5d%20med%20HST-vedtak.pdf
Delarealer	Delareal 978 m² Arealbruk Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) (utgått),Nåværende



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Elendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	977.7
Etablert dato	03.09.1993	Historisk oppgitt areal	978
Oppdatert dato	26.08.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☒ Tinglyst☐ Del i samla fast eiendom☐ Grunnforensning☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående☐ Under sammenslåing☐ Kulturminne

☐ Seksjonert☐ Klage er anmerket☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester☐ Jordskifte er krevd☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	181/28
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom	03.09.1993	M 4339		181/1 (-978), 181/28 (978)
Kart- og delingsforretning				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6719013.36	366973.82	0	Ja	977.7	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
VIKE KRISTI F040262*****	Hjemmelshaver (H) 1/5	GJERNESVEGEN 8 5700 5700 VOSS	Bosatt (B)
VIKE GJERTRUD F130858*****	Hjemmelshaver (H) 1/5	LEIL H0301, MILTZOWS GATA 6 5700 5700 VOSS	Bosatt (B)
VIKE ANNA MARIA F141155*****	Hjemmelshaver (H) 1/5	GJERNESVEGEN 8 5700 5700 VOSS	Bosatt (B)
VIKE KNUT F160765*****	Hjemmelshaver (H) 1/5	VIKESHOVDEN 69 5709 5709 VOSS	Bosatt (B)
VIKE TORGEIR F160765*****	Hjemmelshaver (H) 1/5	FLAKTVEITSVINGANE 5 5135 5135 FLAKTVEIT	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Langesetvegen 134

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5709 VOSS	Kirkesogn	07080101 Voss
Grunnkrets	308 Allmenningane	Tettsted	
Valgkrets	7 Bjørgum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	175014004		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 175014004: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	105
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	105
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		29.03.2006

Bruksenheter

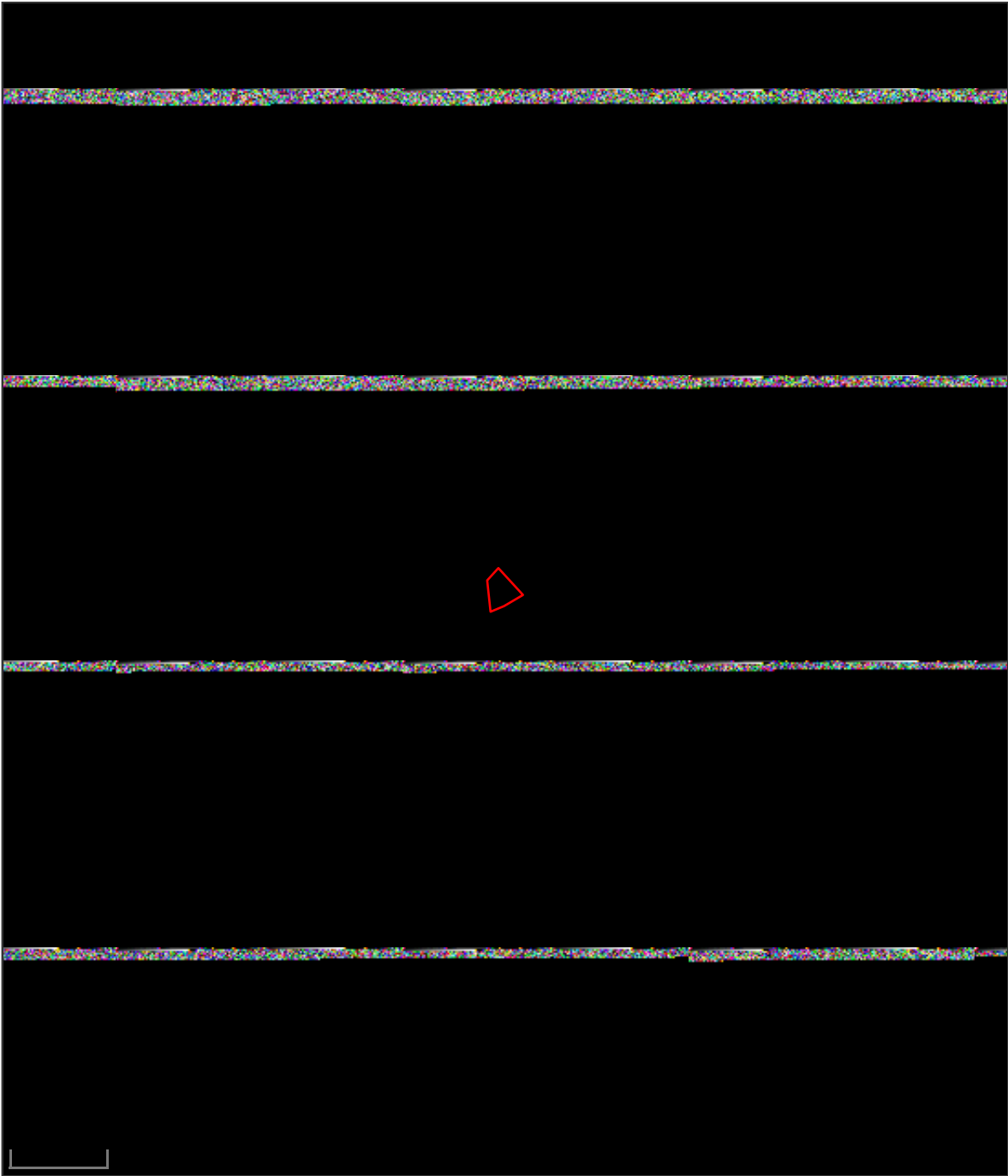
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Langesetvegen 134	H0101	181/28	105	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

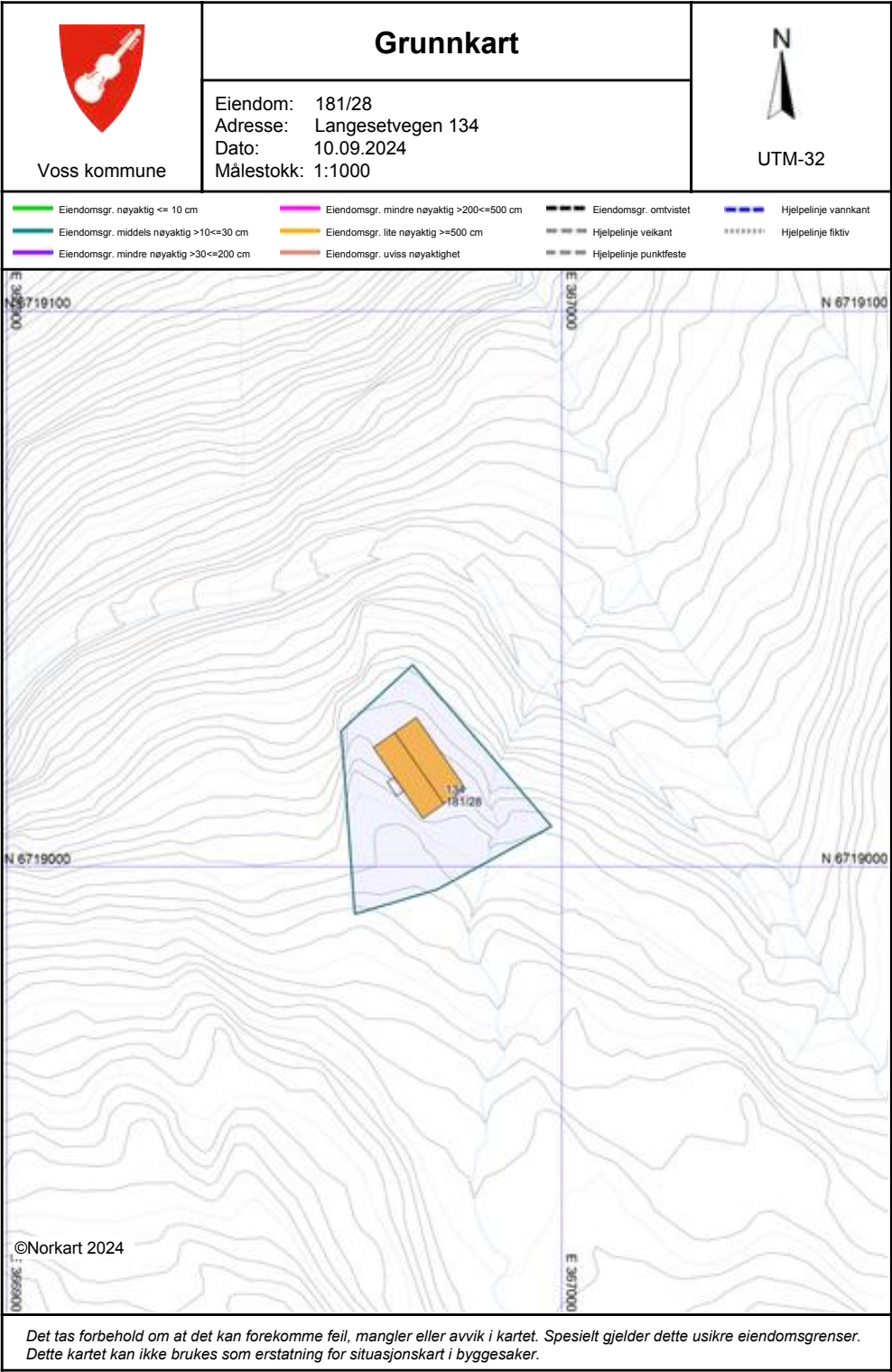
Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	0	18	18	0	0	0
H01	0	0	87	87	0	0	0

Utskriftsdato: 10.09.2024

Oversiktskart for eiendom 4621 - 181/28//

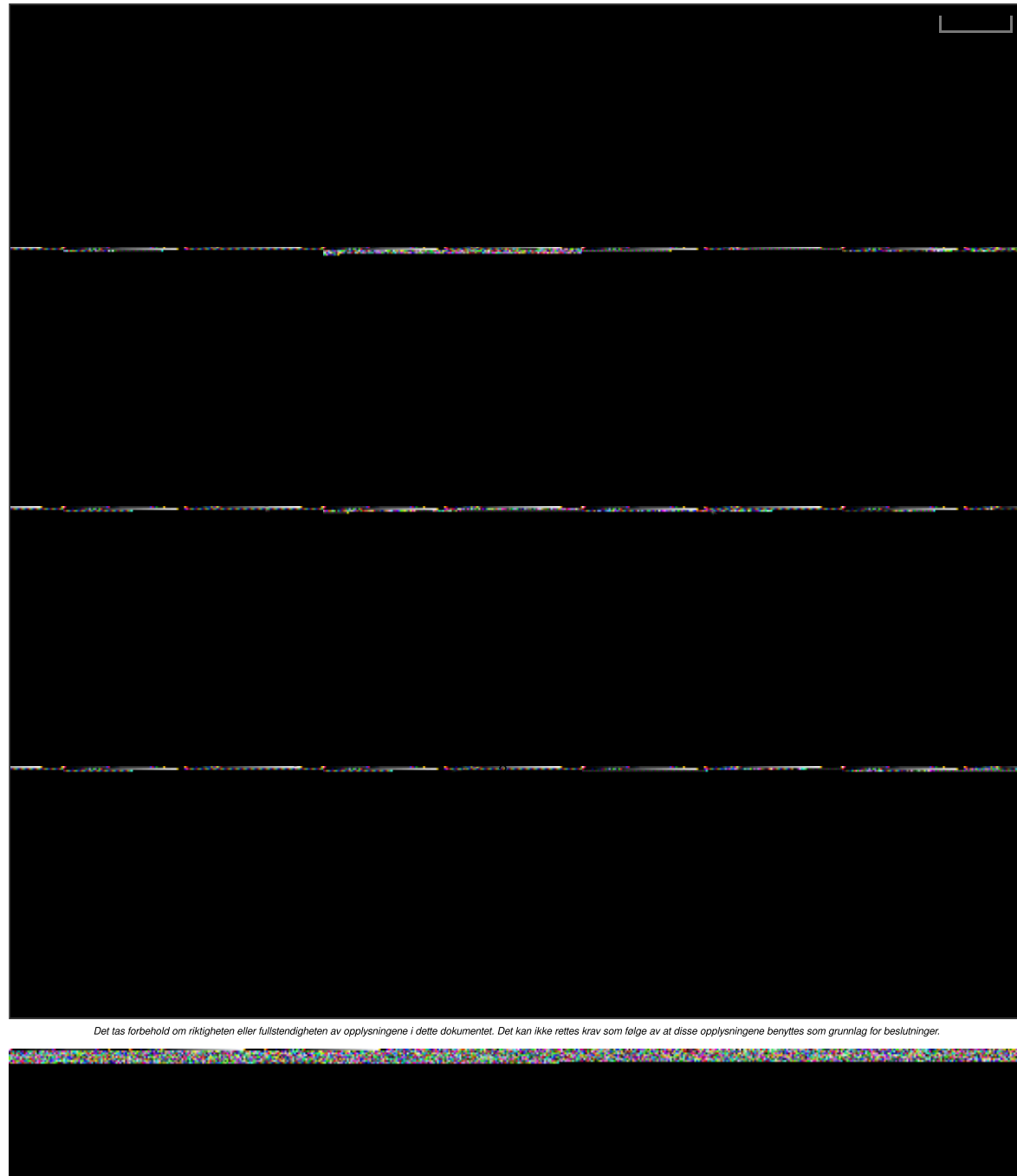


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Utskriftsdato: 10.09.2024

Eiendomskart for eiendom 4621 - 181/28//



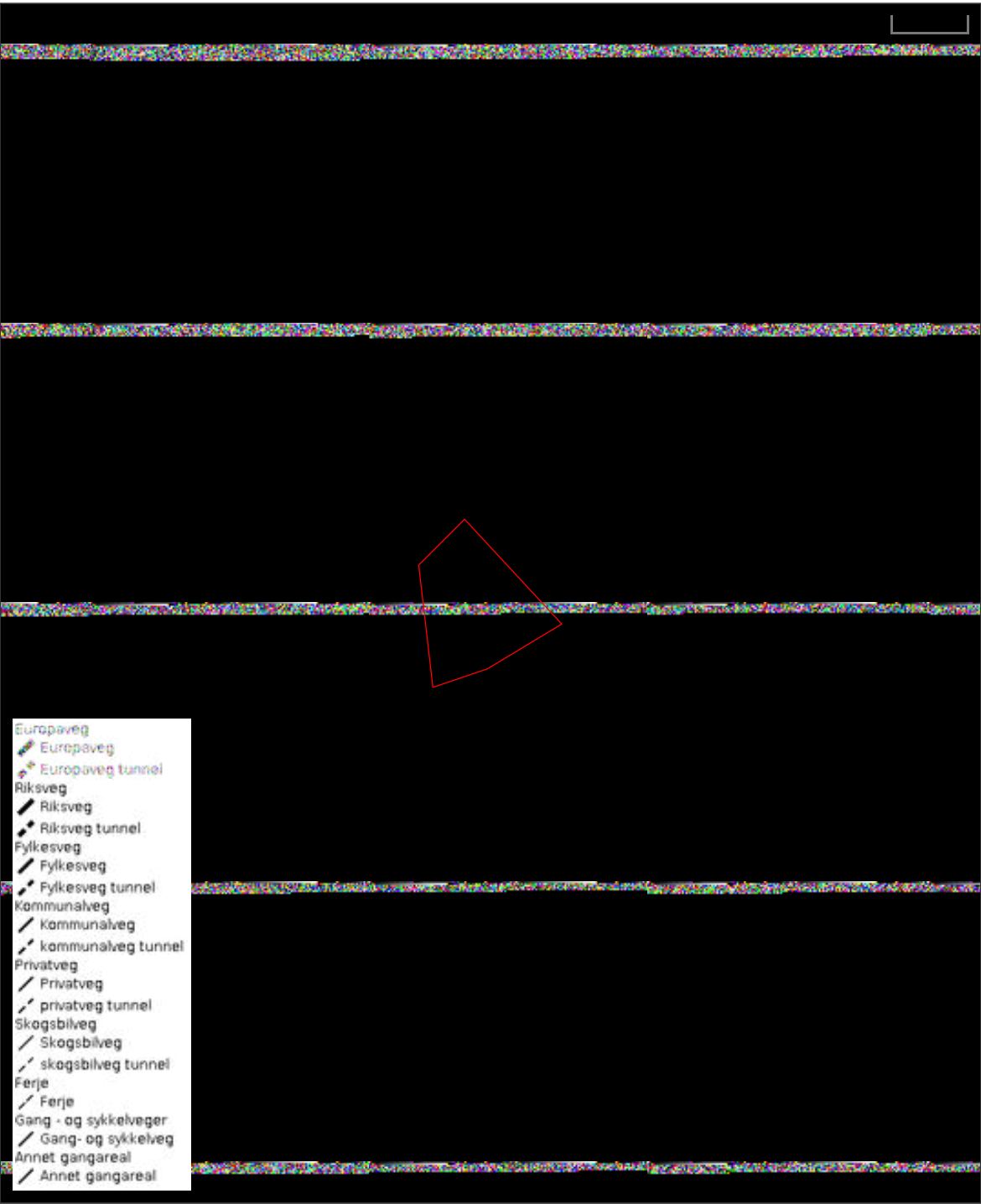
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		977,70 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6719013,36	Øst	366973,82
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6718991,51	366962,68	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	33,06			
2	6718995,95	366977,58	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	15,55			
3	6719007,29	366998,12	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	23,46			
4	6719036,36	366973,1	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	38,35			
5	6719024,48	366960,25	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	17,50			

Utskriftsdato: 10.09.2024

Vegstatuskart for eiendom 4621 - 181/28//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 10.09.2024



Voss herad

Adresse: Postboks 145, 5701 Voss

Telefon: 91874213

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Voss herad

Kommunenr.	4621	Gårdsnr.	181	Bruksnr.	28	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Langesetvegen 134, 5709 VOSS								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Voss herad

Adresse: Postboks 145, 5701 Voss

Telefon: 91874213

Utskriftsdato: 10.09.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Voss herad
---------	---	-------------------

Kommunenr.	4621	Gårdsnr.	181	Bruksnr.	28	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Langesetvegen 134, 5709 VOSS								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Eiendomsskatt	1 816,30 kr
Feiing	768,75 kr
Sum	2 585,05 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

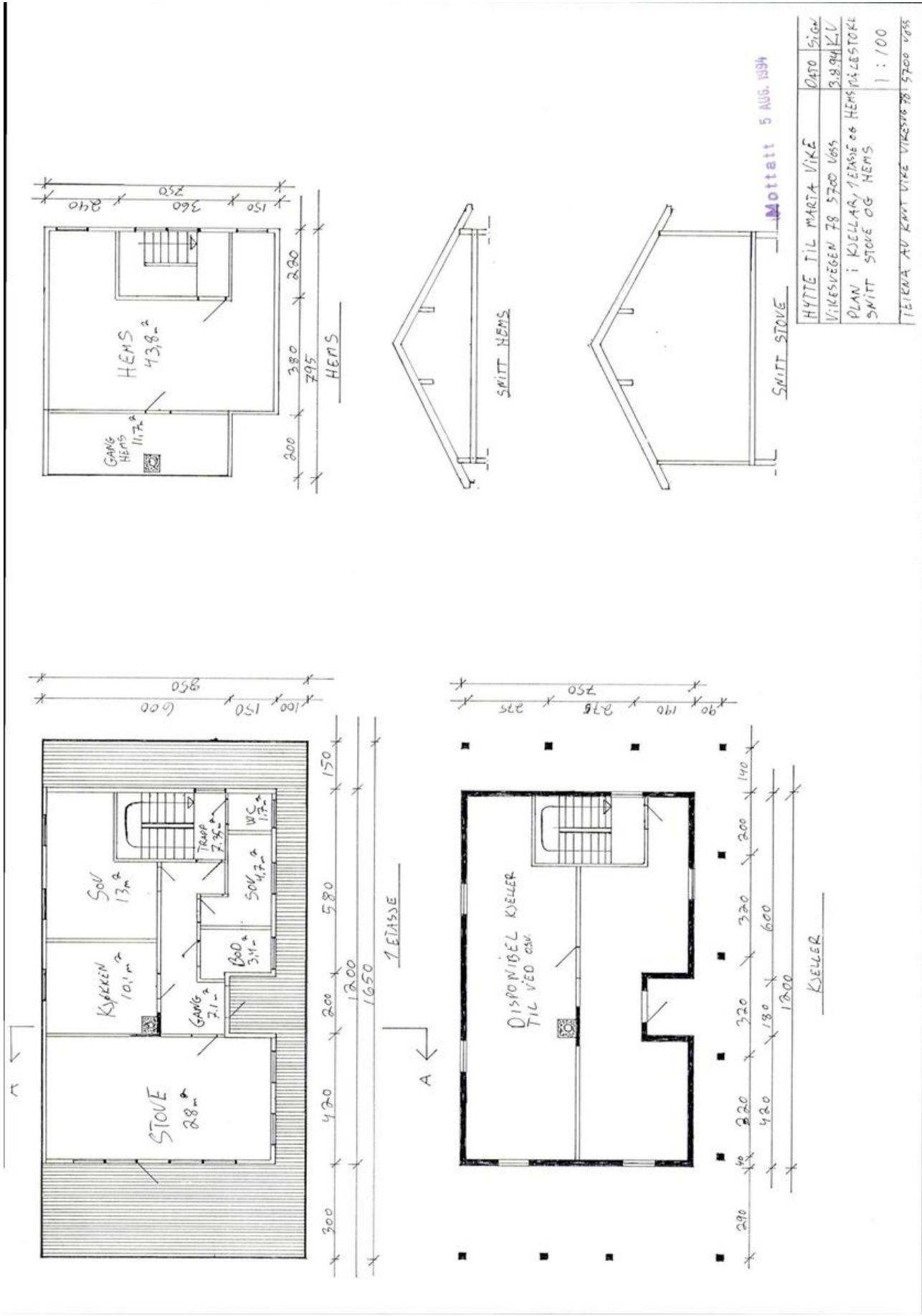
Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Brann-/feietilsyn	1 PIPE	807,50 kr	1/1	0 %	807,50 kr	269,16 kr
Gebyr brannførebygging	1 PIPE	646,00 kr	1/1	0 %	646,00 kr	215,33 kr
Eigedomsskatt fritid	865200 PROM	2,10 kr	1/1	0 %	1 817,00 kr	1 210,66 kr
				Sum	3 270,50 kr	1 695,15 kr

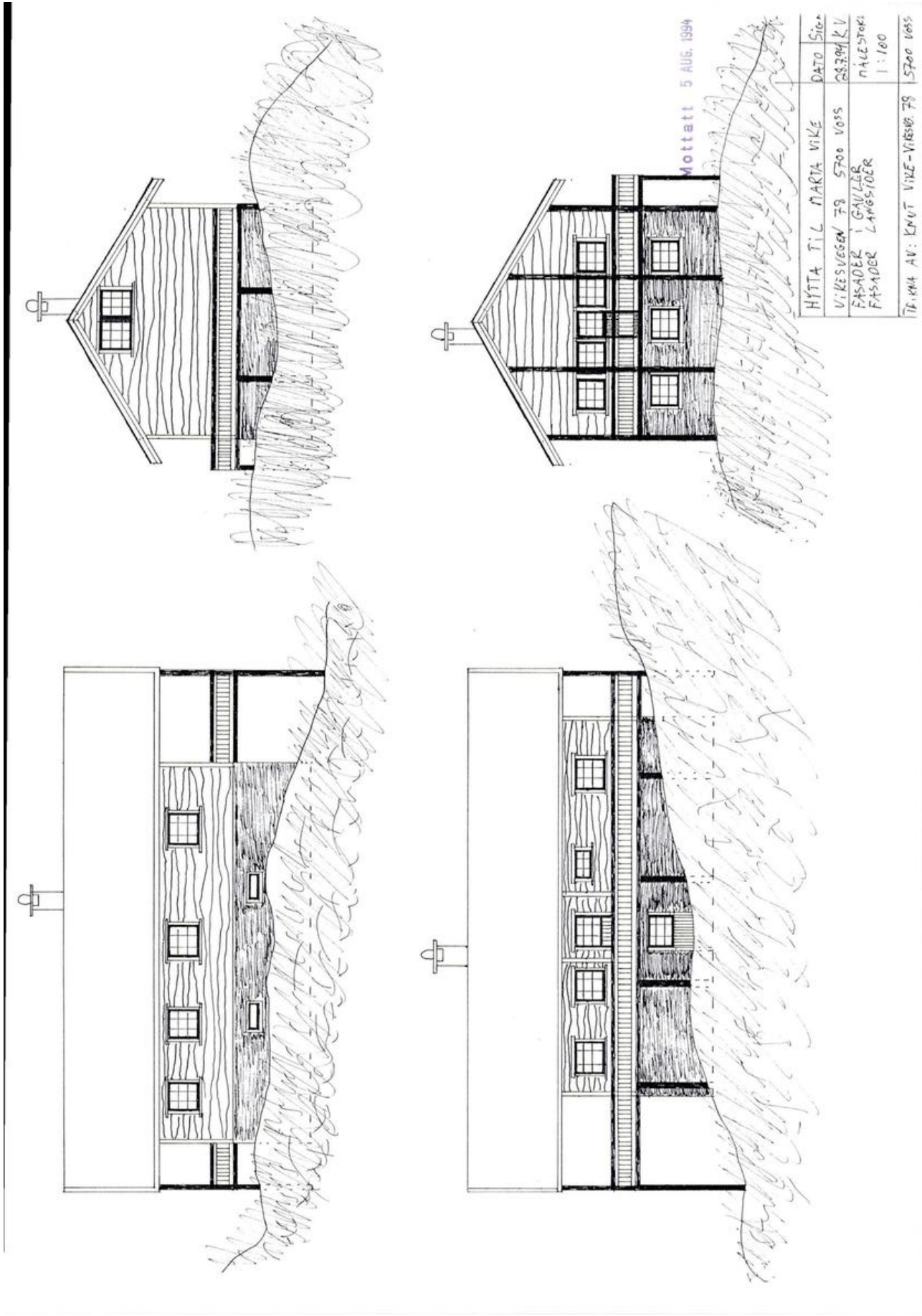
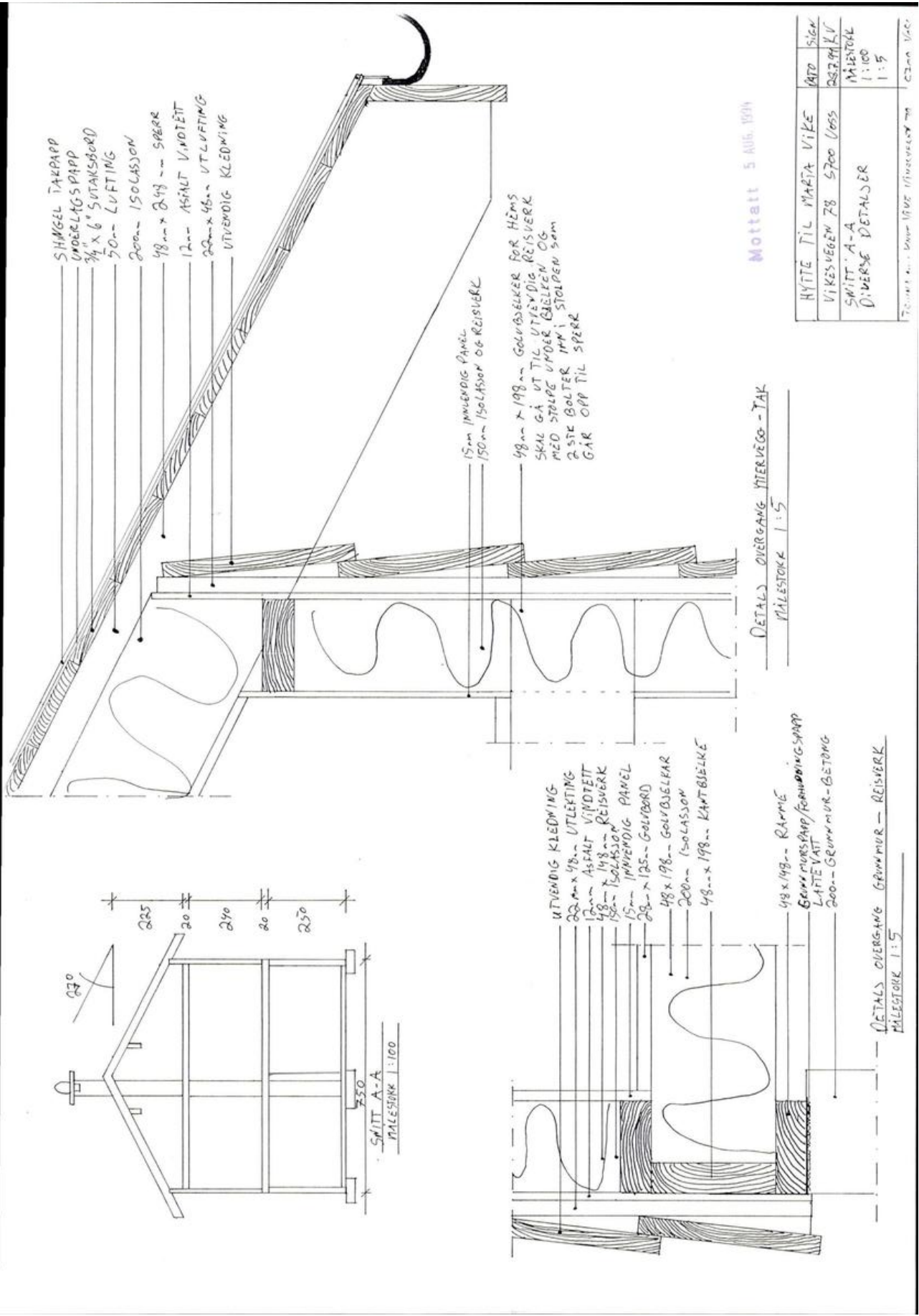
Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.







Attestert kopi av dok.nr. 1993/1831/52
Uthentet 2024-09-05 11:46

Side 1 av 2

M Å L E B R E V

Voss kommune
Jnr : 056/92
Målebrev nr: 4339



Målebrev over -
gnr 181 bnr 028

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978, vart det den 23/08/93 halde kart- og delingsforretning over denne eigdommen.

Gnr 181 bnr 028 er utskilt frå gnr 181 bnr 001.

Forretninga er rekvirert av Olav Opheim.

Styrar ved forretninga var Jostein Minde.

Areal, lagje, grenser og registernummer for naboeigedommane går fram av målebrevskartet.

Voss, den 3. sept 1993

Sigurd Langeland
Sigurd Langeland

Jostein Minde
Jostein Minde

Tinglysing

Dagbokstempel

Tinglysingstempel



Doknr: 1831 Tinglyst: 07.10.1993 Emb. 052
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Attestert kopi av dok.nr. 1993/1831/52
Uthentet 2024-09-05 11:46

Side 2 av 2

Bnr 181	Bnr 28	Festn	
Representasjonspunkt			
X 287979	Y 28506	Z	
Kartblad AS060-1-04		x	Landsnett
Målestokk 1: 500		Areal 978 M ²	

MÅLEBREVKART
 Jnr 056/92
 Målebrev nr 4339

KOORDINATSYSTEM					
NGO 1980					
PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
1	BOLT	287989.06	28486.59	17.51	
2	BOLT	288004.51	28498.90	38.36	
3	BOLT	287973.58	28525.20	23.46	
4	BOLT	287961.33	28505.19	15.55	
5	BOLT	287956.23	28490.51	33.06	

Vesla/Gesnor



Attestert kopi av dok.nr. 2001/1493/52
Uthentet 2024-09-05 11:45

Side 1 av 3

Retur til:

TINGLYST
15 AUG. 2001
VOSS
SORENSKRIVAREMBETE
DAGBOKNR.: 1493

Skøyte

Opplysningane i fella 1-6 vert registrerte i grunnboka.

1. Elgedomen(ane) ²⁾									
Kommunenr. Kommunenaamn		Gnr.	Bnr.	Festn.	Seksjonsnr.	Ideell part			
1235		Voss		181 28		1/1			
Overdraginga gjeld hyge på festa gnrn		☒ Nei	☐ Ja	Overdraginga omfattar transport av fasteireten		☐ Nei	☐ Ja		
Godkjenning frå borteestaren er ikkje naudsynt i medhald av tomtefestelova § 32 fyrste lede nr. 5 eller avtale		☐ Nei	☐ Ja	Borteestaren har godkjennt overdraginga og skrivte under i felt for underskriftar og stadfestingar		☐ Nei	☐ Ja		
Slag									
1. Med		☒ Utan		2. Bygningar					
Bruk av grunn		Bustad-eigedom	☒ Frieids-eigedom	V Forretning/kontor	☐ I Industri	L Landbruk	K Off. vøg	☐ A Anna	
Type bustad		Frieidsgg.	☐ Tomteann.	Rektkjhush.	☐ Bakk- BL leilighet	☐ AN Anna			
FB einebustad		☐ TB bustad	☐ RK kjede						

2. Kjøpesum			
Kr		Lyst ut til sal på den frie marknaden	
		☐ Ja ☒ Nei	
Omsetningstyp			
☐ 1 Fritt sal	☐ Gåve (heilt 2 eller delvis)	☐ 3 Ekspro- prasjon	☐ 4 Tvangs- aukasjon
		☐ 5 Skifte- oppgjer	☒ 8 Anna

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salsverd/avgiftsgrunnlag ³⁾	
Kr	10 000

4. Blir overdregen/overdregne frå			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer 4)	Namn	Ideell part	
110556	Ole V Opheim	1/2	

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer 4)	Namn	Fast busett i Noreg	Ideell part
101137	Martha Viha	☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	



Doknr: 1493 Tinglyst: 15.08.2001 Emb. 052
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilde avtalar	
OBS! Her fører ein berre opp opplysningar som skal og kan tinglyvast	

Vedlikehald av vegar mellom
Langesetstaket og Gullsetgraa skal delast
likt mellom gnr 181 bnr 1 og gnr 181
bnr 28. Tomta har rett til ved og vass
i gnr 181



Attestert kopi av dok.nr. 2001/1493/52
Uthentet 2024-09-05 11:45

Side 2 av 3

Andre avtalar (som ikkje skal fylgjesast)	
7. Kjøparen/leiegnaren si fråsegn ved overføring av bustadseksjon ⁵⁾ Eg/vi sanner at mi/vår leiegnaring av seksjonen ikkje er i strid med foresegna i eigarseksjonslova § 22 tredje ledd.	
Stad, dato <u>Voss 13.08.01</u>	
Kjøparen/leiegnaren si underskrift <u>Martha Vike</u>	Her med maskin eller blokkbokstavar <u>MARTHA VIKE</u>
8. Fråsegn om sivilstand mm. ⁶⁾	
1. Er utferdaren(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)? ☒ Ja ☐ Nei Dersom ja, må ein òg svara på spørsmål 2.	
2. Er utferdarene gifte eller registrerte partnarar med kvarandre og bår skriv under som utferdar? ☐ Ja ☐ Nei Dersom nei, må ein òg svara på spørsmål 3.	
3. Gjeld overdraginga bustad som utferdaren(ane) og ektetaken(ane) eller den(def) reg. partnaren(ane) til vedkomande brukar som felles bustad? ☐ Ja ☐ Nei Dersom ja, må ektetaket(ane)/den(def) registrert(e) partnaren(ane) samtykke i overdraginga.	
9. Underskrifter og stadfestingar	
Stad, dato <u>Voss 13.08.01</u>	
Utferdaren si underskrift ⁷⁾ <u>Olav Opheim</u>	Her med maskin eller blokkbokstavar <u>OLAV OPHEIM</u>
Som ektetaket/registrert partnar samtykkjer eg i overføringa	
Dato <u>Voss 13.08.01</u>	Ektetaket/registrert partnar si underskrift <u>Anne-Marie Skutle</u>
Her med maskin eller blokkbokstavar <u>ANNE-MARIE SKUTLE</u>	
⁸⁾ Eg/vi stadfester at utferdaren(ane) er over 18 år, og har skrivne under eller vedkjent seg underskrifta si på dette dokument i mitt/vårt nærvære. Eg/vi er myndige og busette i Noreg.	
1. vitneunderskrift <u>Frøde Østerbø F. Midtje</u>	Her med maskin eller blokkbokstavar <u>FRØDE ØSTERBØ, F. MIDTJE</u>
2. vitneunderskrift <u>5745 Aurland</u>	
Adresse <u>5700 Voss</u>	Her med maskin eller blokkbokstavar <u>Torge Helle</u>
Bortstefaren si underskrift <u>5700 Voss</u>	
Her med maskin eller blokkbokstavar	

10. Fråsegn om sivilstand min. for heimelshavar ?)	
1. Er heimelshavar(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)?	
Ja	Nei
Dersom ja, må ein òg svara på spørsmål 2.	
2. Er heimelshavarane gifta eller registrerte partnarar med kvarandre og både skriv under som utferdar?	
Ja	Nei
Dersom nei, må ein òg svara på spørsmål 3.	
3. Gjeld overdraginga bustad som heimelshavar(ane) og ekt maken(ane) eller den(dø) reg. partnaren(ane) til vedkomande bruker som felles bustad?	
Ja	Nei
Dersom ja, må ekt maken(ane)/den(dø) registrert(e) partnaren(ane) samtykke i overdraginga.	

11. Underskrifter og stadfestingar	
Som eiga/festar (heimelshavar) samtykkjer eg i overføringa	
Stad, dato	
Heimelshavaren si underskrift	Her med maskin eller blokkbokstavar
Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)	
Som heimelshavaren sin ekt make/registrert partnar samtykkjer eg i overføringa	
Dato	Ekt maken/registrert partnar si underskrift
Her med maskin eller blokkbokstavar	

8) Eg/vi stadfester at utferdaren(ane) er over 18 år, og har skrivne under eller vedkjent seg underskrifta si på dette dokument i mit/vårt nærvære. Eg/vi er myndige og busette i Noreg.

1. vineunderskrift	Her med maskin eller blokkbokstavar
Adresse	

2. vineunderskrift	Her med maskin eller blokkbokstavar
Adresse	

Notar:

- Dokumentet til tinglysing skal det følgje ein gjenpart skrive på tinglysingspøppir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må vere betalt for dokumentet kan tinglysast.
- Dersom eigedomen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttast.
- Dokumentavgifta er knytt til salsverdien på eigedomen. Dersom kjøpesummen tilsvare salsverdien, er det nok å fylle ut dette beløpsfeltet. Feltet salsverdi/avgiftsgrunnlag skal fyllest ut dersom kjøpesummen er lågare enn salsverdien. Dersom ein fyller ut både feltet, skal salsverdi/avgiftsgrunnlag alltid vera høgast, unntatte tilfelle etter § 1, 2. leddet og § 3 i dokumentavgiftvedtaket.
- Det er Enhetsregisteret sitt organisasjonsnummer som skal nyttast.
- Feltet kan slettas om dokumentet ikkje gjeld overdraging av bustadseksjon.
- Separerte vert rekna som gifta/registrerte partnarar, og bustaden må vanlegvis framleis reknast som felles. Sambuar vert rekna som gifta/registrerte, og samtykkjepåteikning er vanlegvis berre naudsynt dersom begge er heimelshavare.
- Dersom utferdaren ikkje er heimelshavar, må heimelshavaren godkjenne overdraginga ved særskild påteikning med vitnestadfesting, og om naudsynt med tilsvarende fråsegn om sivilstand eller med samtykke frå ekt make.
- Dersom utferdaren ikkje er ein offentlig person, må utferdaren si underskrift stadfestast. Dette kan m.a. gjerast av to vitne som er myndige og bur i Noreg, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eigedomsmeklar. Utferdaren, tileignaren sin ekt make/registrerte partnar, foreldre, barn eller sysken kan ikkje stadfeste utferdaren si underskrift.

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

Husk å innente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon - da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjøledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne bolikjøperforsikring.



Boligkjøperpakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken	Leilighetspakken	Hyttepakken
	<i>For eiendommer med felles bygningsforsikring</i>	
Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.	Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.	Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.
18 900,-	9 900,-	18 900,-
	<i>Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.</i>	

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.



Les mer om Boligkjøperpakken

I samarbeid med  Söderberg & Partners

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no. Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen. Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.	Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud: • Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor. • På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur. • På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
---	---

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk. Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet. Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.	Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder	til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp. Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.
---	---	---

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Langesetvegen 134, 5709 Voss. Gnr. 181, bnr. 28, i Voss kommune, oppdragsnr.: 69240098
Megler: Fredrik Jordal, mobil: 45 14 45 65, e-post: fj@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud 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. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

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

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukertilsynet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker-myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyerse og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtagelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/ kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig. Dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.



proaktiv.no



Fredrik Jordal

Eiendomsmegler MNEF /
Fagansvarlig / Partner
45 14 45 65
fj@proaktiv.no

PROAKTIV

proaktiv eiendomsmegling voss

Vangsgata 16, 5700 Voss, 56 52 19 50, voss@proaktiveiendom.no