

PROAKTIV

Praktisk og arealeffektiv

Kort vei til skibakken



MYRKDALSVEN 884





Våre kontorer

TRØNDELAG

• Trondheim

Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

• Heimdalen

Søbstadveien 1, 7088 Heimdalen
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

• Moholt

Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

• Ålesund

Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

• Småstrandgt.

Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no

• Sandviken

Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no

• Voss

Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

• Haugesund

Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

• Stavanger

Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

• Sandnes

Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

• Sola

Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

• Jæren

Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

OSLO

• Briskeby

Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

• Lørenskog

Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

• Lillestrøm

Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

• Drammen, Lier & Holmestrand

Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

• Sarpsborg

Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no

TELEMARK

• Skien

Prinsessestegata 14, 3724 Skien
Tlf.: 35 53 05 50
skien@proaktiv.no



MYRKDALEN

Myrkdalen - Arealeffektiv og praktisk 2-roms med kort vei til skibakkene, vakker natur og utallige fritidsaktiviteter

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Myrkdalsvegen 884, 5713 Vossestrand

Gnr./Bnr.: Gnr. 276, bnr. 11, i Voss kommune

Prisantydning: 1.600.000,-

Omkostninger: 49.650,-

Totalpris: 1.649.650,-

Kommunale avgifter: 928,-

Boligtype: Fritidseiendom

Eierform: Eierseksjon

Byggeår: 2008

Rom/soverom: 2/1

BRA: 26 m²

BRA-i: 26 m²

TBA: 1 m²

Garasje/Parkering: Parkering på felles biloppstillingsplass.

Tomt: 2568 m²

Felleskostnader pr. mnd.: 1.250,-

Felleskostnader inkl.: Kr.1250,- i fellesutgifter pr mnd (Brøyting, vedlikehold, fiber, forretningsføring, revisjon, adm.bidrag) + andel av forsikring (kr.2.788,25,- for 2025)

Energimerke: Energiklasse: Rød D.

INNHold

2	5	6	10
Nøkkelinformasjon	Kontorets side	Nærområdet	Informasjon om boligen
16	28	30	35
Boligen i bilder	Plantegninger	Kjerneinformasjon	Vedlegg
36	43	114	
Egenerklæring	Tilstandsrapport	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 materialet, 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!



MYRKDALEN

Kommune: Voss / Område: Myrkdalen

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

Beliggenhet

Myrkdalen ligger midt i et mektig naturlandskap, omkranset av fjell på begge sider. Dalen er kjent for å være et av de mest snørike stedene i landet, med en uoffisiell snørekord på flatmark nede i dalen på hele 360 cm. Myrkdalen er en bygd i Voss kommune med ca. 300 innbyggere, og ligger ca. 30 km. nord for Vossevangen. Det tar omtrent to timer å kjøre hit fra Bergen.

Vossestrand Hotel ligger ca. 500 meter fra populære Myrkdalen fjellandsby. I Myrkdalen Fjellandsby tilbyr tilsammen 9 heiser i anlegget; to 6-seter stolheiser, tre t-krok heiser, tre tallerkentrekk og et saktegående rullebånd for de aller minste. Totalt er det 22 løyper fordelt etter forskjellig vanskelighetsgrad. Sesongen starter om vinteren i november og varer ut april på våren. Her får du garantert en lang og variert skisesong. Det finnes flere andre anlegg i fjellandsbyen, bla. terrengpark,



OFFENTLIG TRANSPORT

✈ Bergen Flesland	2 t 11 min 🚗
🚆 Kløve stasjon Linje R40	33 min 🚗 28.5 km
🚆 Ygre stasjon Linje R40	33 min 🚗 29.3 km
🚗 Vossestrand hotel Linje 810, 970	1 min 🚶 0 km

DAGLIGVARE

Joker Vossestrand Post i butikk, PostNord	10 min 🚗 8.9 km
Joker Haugsvik Søndagsåpent	19 min 🚗 18.4 km

VARER/TJENESTER

📦 Vangen - Voss handelssentrum	32 min 🚗
💊 Apotek 1 Voss	32 min 🚗

SPORT

🏐 Voss Fjellandsby - Myrkdalen - Sandv... Sandvolleyball	9 min 🚶 0.7 km
🏐 Myrkdalen skule Aktivitetshall	4 min 🚗 3.1 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗 Myrkdalen Fjellandsby	8 min 🚶
🚗 Myrkdalen Hotel AS	9 min 🚶



Årmoetslia med lysløype og skiskytterarena, hoppbakke og freestyle arenaområde. Fra Myrkdalen er det ikke langt til Vikafjellet, her kan en gå lange turer på ski og til fots i flott terreng. Myrkdalen er en helårsdestinasjon med fantastiske naturopplevelser også om sommeren. Her kan en gå fantastiske turer, ta sykkel fatt i terrengpark eller stisykling, fiske i fjellvann, plukke multer og blåbær. Like ved ligger også treningssentret Nr1 Fitness Myrkdalen



Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?



Express med alt man trenger for å gjennomføre en god kondisjons- eller styrkeøkt Se nærmere Myrkdalen.no for mer informasjon.

Voss som destinasjon har et bredt aktivitetstilbud med bl.a. golfbane, fjellvandring, jakt og fiske, rafting og elvepadling, fjellklatring, vindtunnel, bading i elv og vann, svømmehall, samt et mangfold av luftsportsaktiviteter. Bygden har et sjarmerende sentrum med et godt utvalg av butikker og servicetilbud. Voss har også en rekke velkjente festivaler og arrangement rettet mot barn, ungdom og voksne. Mest kjent er fotballturneringen Voss cup, Ekstremsportveko, VossaJazz, Smalahovesleppet, og Osafestivalen.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Bebyggelse

Fra Bergen kjører en til Voss, og videre til Vinje. På Vinje tar en til venstre i rundkjøringen og følger veien mot Myrkdalen ca. 10 km. Ta til venstre inn til Vossestrand Hotel. Eiendommen ligger i et etablert fritidsområde som består av leilighetsbygg, hytter, boliger, landbruk og næring.



Adkomst

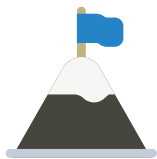
Det vil bli skiltet med visningsskilt på visningsdagen.

AVSTAND TIL BYER

Bergen 2 t 7 min 🚗

HØYDE OVER HAVET

430 m



VINTERSPORT

Langrenn

- Alpin
- Myrkdalen
- Avstand til nærmeste bakke: 500 m
- Skitrekk i anlegget: 9



AKTIVITETER

Myrkdalen Hestesenter 15 min 🚶



VELKOMMEN TIL MYRKDALSVEN 884

BYGGEMÅTE

Bygget er oppført i trekonstruksjon, takkonstruksjonen er av typen saltak tekka med granulerte takpanner av stål. Se forøvrig vedlagt tilstandsrapport for detaljer. Heimelshavar opplyser at vedlikehald og utskifting av utvendige bygningsdeler ligg under sameiga sitt ansvar. Bygningsdeler utanfor leiligheita er difor ikkje vurdert i denne rapporten.

Følgende er bemerket i tilstandsrapporten og følgende bygningsdeler har fått TG2: Vinduer og ytterdører: Byggningsdelen vert vurdert til TG 2 etter funn av fukt og påbegynnande råte i karmar. Dette er spesielt i terskel og nedre del av terrassedør, men det er og registrert på baderomsvindauga.

Balkonger, terrasser, veranda og lignende: Protan/sanafil fungerer som tettesjikt men må dekkast til av "gangbar" overflate (terrassebord eller liknande). Gangtrafikk på tettesjiktet kan føra til punktering/lekasje.

Bad - Overflater - Gulv: Tilfeldig utvalte fliser/fuger er kontrollerte for bom/sprekker. Bom i flis, manglande vedheft i silikonfug og missfargar i fug er registrert. Fallforholdet er målt med streklaser på tilfeldig utvalte punkt. Ujarnheiter i overflata kan ikkje utelukkast. Fallforholdet vert vurdert til 1:50 innanfor dusjens nedslagsfelt. Golvet elles er vurdert til ca. 1:100 med enkelte ujarnheiter. Frå sluk til flis ved dørterskel er det målt 7,3 cm høgdeforskjell. Terskelhøgde er

målt til ca 2 cm.

Bad - Overflater - Vegger: Tilfeldig utvalte fliser/fuger er kontrollerte for bom/sprekker. Ingen avvik er registrert på befaringdagen. Det er observert utette gjennomføringer i flis ved varmt- og kaldtvatn til dusj. Dette kan ha ein samanheng med missfargar i silikonfug i overgang golv-vegg. Vatn som renn langs vegg kan verta ført inn bak flis og samla seg i nedre del langs vegg.

Bad - Membran, tettesjikt og sluk (i golv eller vegger): Tettesjikt er observert i veggområdet rundt vassfordelerskap. Tettesjikt/mansjett er ikkje observert i sluk. Det er usikkerheit i om membranen er forankra til sluk under klemring då området rundt sluk er tildekket av flislim. Det vert aldri utført destruktive inngrep for å koma til membran under flis. Det vert forutsatt og forventet at det er nytta tettesjikt i heile underlaget. Alder på tettesjiktet (15 år) er nytta som grunnlag for val av tilstandsgrad. Trådløs overflatemåling av eventuell fuktigheit er ikkje utført. Dette kan gje feil indikasjon då ein ikkje veit om fuktigheita er på rett eller feil side av tettesjiktet.

Bad - Sanitærutstyr / armaturer og innredning: Det som kan sjå ut som inntørka druppmerker er observert i servantskap. Dette er her truleg av andre årsaker en lekkasje, men det vert uansett anbefalt jamnleg kontroll for å utelukke eventuelle lekkasjeområder. Dersom det syner seg at det er ein liten lekkasje her dreier det seg truleg kun om enkel ettersnøring av koplingar. Arbeidet bør utførast av autorisert foretak. Det kan sjå ut som at vegghengt toalett manglar dreneringsspor for tidleg synleggjering av eventuelle lekkasjar,

TEKNISK GJENNOMGANG

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





og inspeksjonsmoglegheit. Dokumentasjon rundt veggghengt toalett er ikkje framlagt.

Innvendige overflater - Dør til badarom:
Dørhåndtak går feil veg og er løst.

Kjøkken - Overflater - Gulv:
Fuktskjolder er observert bak sokkel (under kjøkkenskrog).
Heimelshavar opplyser at merkene har vore der i lang tid, og at det truleg stammar frå ein lekkasje før hans eige. Ingen avvik vart registrert ved funksjonstest av vask.

Kjøkken - Innredning:
Visuell kontroll av overflater er utført. Sår og hakk i frontar er observert.
Fuktskader er observert på benkeplata rundt feste for blandebatteri.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg - Vannrør (stoppekran):
Pex/rør i rør system. Fordelerstamma i fordelerskapet er ikkje forankra.
Stoppekran skal vera lett tilgjengelig dersom ein lekkasje skulle oppstå. Slik det er på befaringsdagen tilfredstiller ikkje innvendig tilkomst og stoppekrantar til å stenga vatnet på ein effektiv og forsvarleg måte.

Elektrisk anlegg
Helhetsvurdering av det elektriske anlegget:
Sikringskap med automatsikringar plassert i stova/kjøkken. Det er truleg Vangen elektriske som har hatt arbeidet med det elektriske anlegget, men dokumentasjon/samsvarserklæring er ikkje framlagt. Samsvarserklæring er ein garanti på utført el-arbeid som skal følga leiligheita.

Følgende bygningsdeler er ikke undersøkt:
Takkonstruksjon
Geologiske forhold
Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Se vedlagt boligsalgsrapport avholdt 26.09.25, hvor ovennevnte opplysninger er hentet fra, for nærmere teknisk beskrivelse av eiendommen.



VELKOMMEN INN!

Innhold

Praktisk og arealeffektiv 2-roms leilighet i 3. etasje i Vossestrand Hotel. Leiligheten har enkel adkomst med parkering utenfor bygget og trapp eller hotellets heis som tar deg opp i 3. etasje. Leiligheten inneholder stue/kjøkken, bad og soverom. Til leiligheten er en luftbalkong med utgang fra stue. I kjeller disponerer leiligheten en egen bod med plass til alt av ski og utstyr en trenger for aktive dager på fjellet. En kan også benytte seg av skistallen på hotellet.

Vossestrand Hotel tilbyr en rekke fasiliteter som en kan benytte innenfor hotellets åpningstider samt fine fellesarealer, bar og spisesal, samt biljardbord ol. Gode utleie muligheter, samt kort vei til skibakken og vakker natur.

Areal

- BRA-i (internt bruksareal): 26 kvm
- BRA-b (innglasset balkong):
- BRA-e (eksternt bruksareal):
- Totalt BRA: 26 kvm

- TBA (terrasse-/balkongareal): 1 kvm

Arealet fordeler seg som følger pr. etasje:

- 3. etasje:
- Totalt BRA: 26 m²
- BRA-i: 26 m²

Takhøyde er målt på tilfeldig utvalgte punkt. Ujarnheter og nivåforskjeller kan ikke utelukkes.

Takhøgder er målt fra 126-230 cm.

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

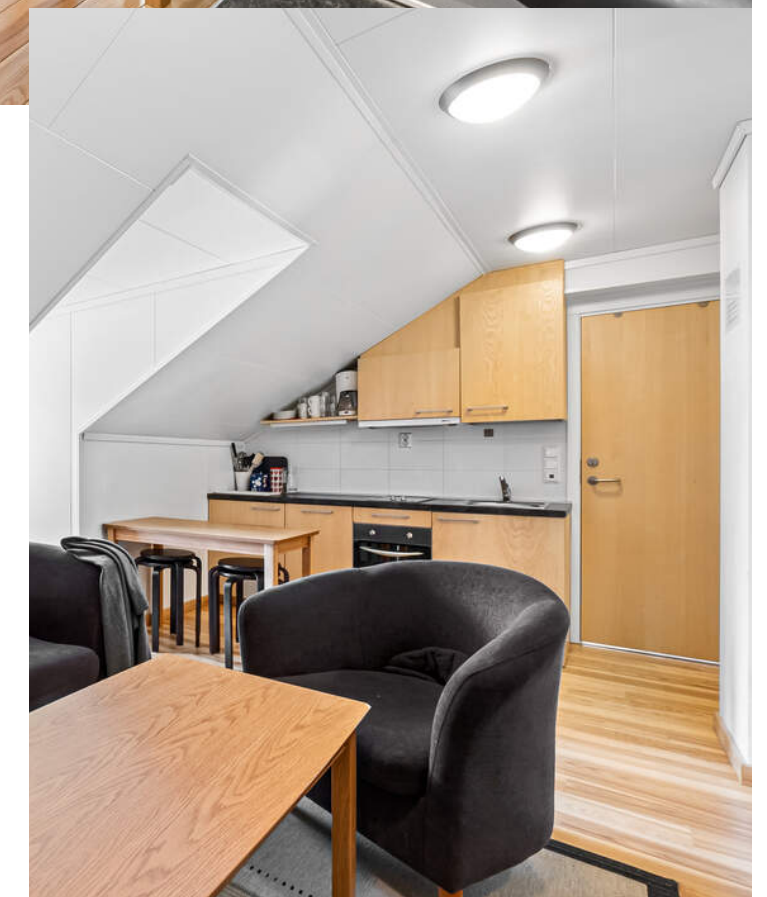
Når en kommer inn i leiligheten kommer en rett inn i stue og kjøkken, her er plass til sofa og spise bord, samt mulighet for å henge fra seg yttertøy. Fra stuen har en utgang til en luftbalkong med fin utsikt. Kjøkkenet har over- og underskap med slette fronter, laminat benkeplate og integrerte hvitevarer. Boligens bad er helfliset med varme i gulv. Badet er innredet med servant med underskap, vegghengt toalett og dusjnische. Det er også plass og mulighet med vaskemaskin på badet. Leilighetens soverom har plass til dobbeltseng eller familiekøye. Overflatene består i hovedsak av: Gulv: Heltre. Fliser på bad. Vegg: Huntonittplater og stående panel. Fliser på bad. Himling: Himlingsplater.

Oppvarming

Varmekabler på bad. Elastisk panelovn.

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



INNGANG TIL
LEILIGHETEN ER FRA
FELLES GANG OG INN I
STUE/KJØKKEN

STUE OG KJØKKEN

Stue med åpen løsning mot kjøkken.
Stuen har plass til sofa og mulighet for spiseplass mot kjøkkenet.

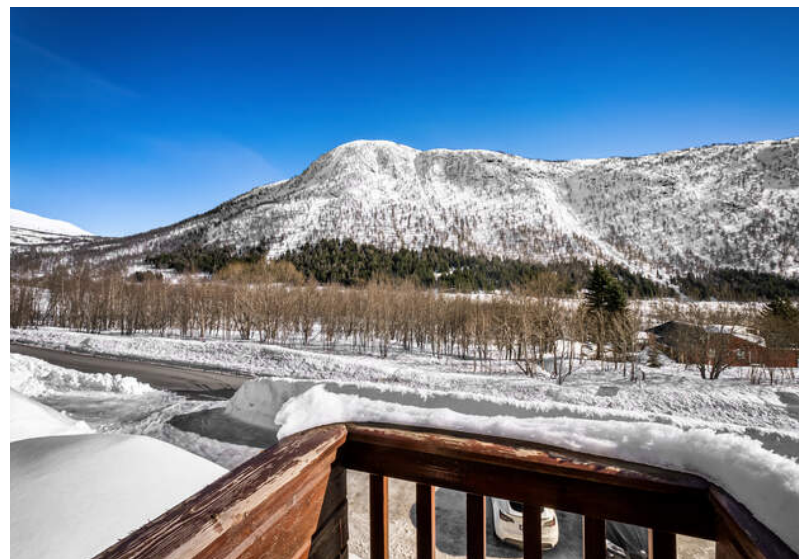
fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket eiendommen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning 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.



KJØKKEN

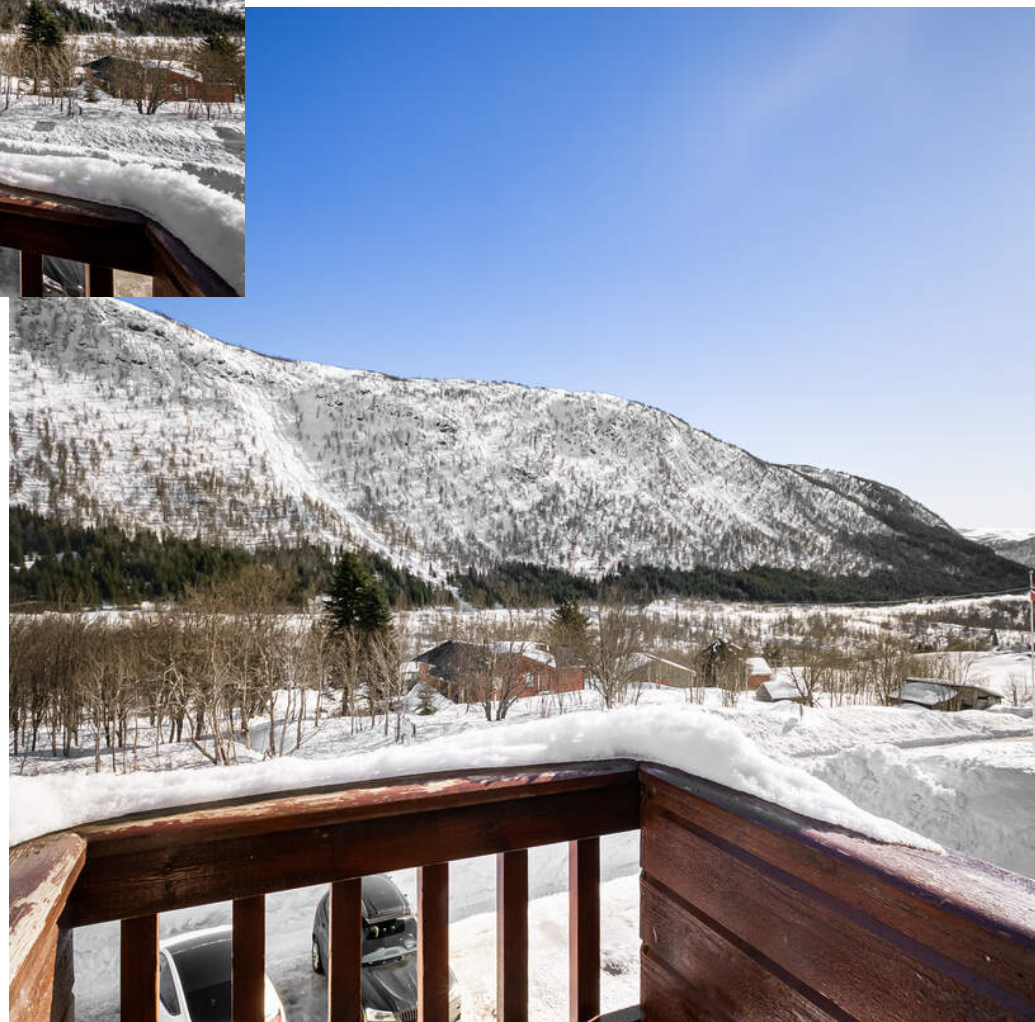
Kjøkkenet er kompakt, men inneholder alt hva man trenger.





LUFTEBALKONG

Til leiligheten er en luftebalkong



SOVEROM

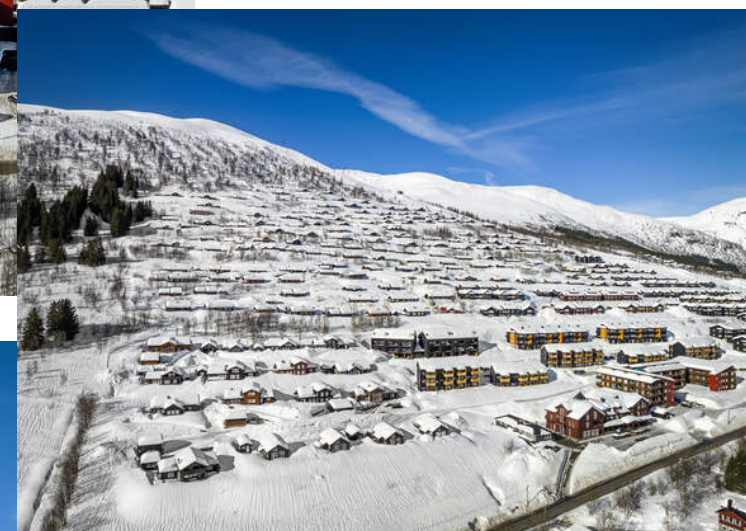
Soverom med plass til f.eks. familiekøye og garderobeløsning



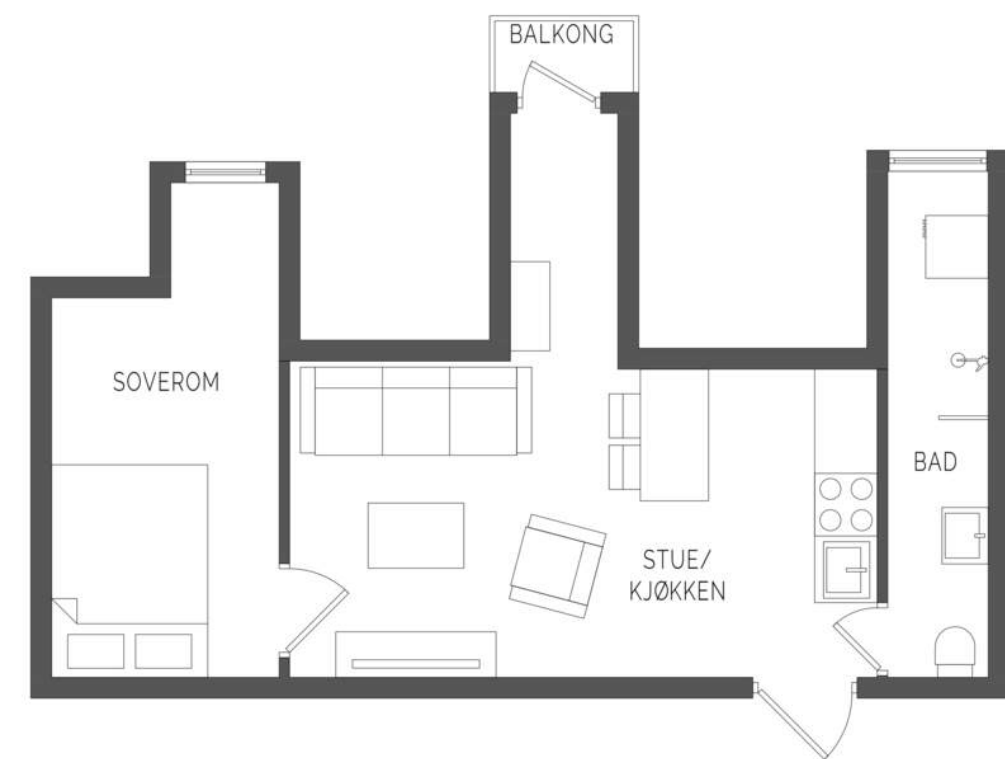


BAD

Helfliset baderom med vegghengt toalett, servant med underskap og dusj. Det er også plass og mulighet for vaskemaskin.



PLANTEGNINGER



Christen
CHRISTEN HORTAG PHOTOGRAPHY

Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten

Areal: 2 568 kvm, Eierform: Eiet tomt

Vei/vann/avløp

Eiendommen er tilknyttet privat vann- og avløp via private stikk- og fellesledninger. Myrkdalen vassverk og Myrkdalen renseanlegg. Privat vei til offentlig vei.

Parkering

Parkering på felles biloppstillingsplass.

SAMEIET / ØKONOMI

Sameiet

Sameie: Eierseksjonssameiet Vossestrand Appartment Bygg 2, Orgnr: 997391330

I eierseksjonssameier blir kjøper eier av en sameieandel i eiendommen og får enerett til bruk av sin eierseksjon med eget seksjonsnummer i bygget. Kjøper du en eierseksjon i et eierseksjonssameie, reguleres eierforholdet av lov om eierseksjoner samt vedtekter og husordensregler i sameiet. Vanligvis kan du kjøpe, selge, leie ut og belåne boligen helt fritt. Vedtektene kan inneholde rådighetsbegrensninger. I henhold til eierseksjonsloven er det forbud mot kortidsutleie av seksjonen i sin helhet mer enn 90 døgn i året.

Sameiets økonomi: Eierseksjonen hører til boligsameie. Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling. Årsresultatet viser et underrskudd på kr.49.463,- med egenkapital pr. 31.12.23 kr.98.298,-.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie lf. eierseksjonsloven §23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Styregodkjennelse

Kreves ingen styregodkjenning. Eierskifte skal meldes til styret.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt.

Forsikring

Fremtind forsikring
Polisenummer: 2182177/78

Formuesverdi

Formuesverdi kr 324 000 per 31.12.2021

Felleskostnader

Felleskostnader pr.mnd kr. 1 250,-
Felleskostnader inkluderer: Kr.1250,- i fellesutgiter pr mnd (Brøyting, vedlikehold, fiber, forretningsføring, revisjon, adm.bidrag) + andel av forsikring (kr.2.788,25,- for 2025)

Offentlige/kommunale avgifter

Kr. 928 pr. år
Eiendomsskatt

Faste løpende kostnader

Strøm: kr.8500,-
Forsikring: kr.1036,-
Vann/avløp: ca. kr.22.000,-
Kommunae avgifterl: kr.928.-
Felleskostnad: kr.14.400.-
Felles forsikring: kr.2.788,25,-

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 ferdigattest på eiendommen datert 10/06-85 som omhandler ombygging - hotell
Det foreligger ferdigattest på eiendommen datert 12/05-09 som omhandler tilbygg

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

Konsesjon

Eiendommen er konsesjonspliktig: NEI

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

Diverse

Selger bemerker i egenerklæringen at bygget trolig vil ha behov for større vedlikehold innen 5-10år.

OFFENTLIGE FORHOLD

Servitutter/rettigheter/forpliktelser

2009/18852-1/200SEKSJONERING
12.01.2009
SNR: 15

Kjerneinformasjon

FORMÅL: Bolig
TILLEGSDL: Bygning
SAMEIEBRØK: 26/999

1966/254-1/52BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE 16.02.1966
Vegvesenets betingelser vedtatt
OVERFØRT FRA: 4621-276/11
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1966/318-1/52BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN 28.02.1966
Vegvesenets betingelser vedtatt
OVERFØRT FRA: 4621-276/11
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1978/367-1/52BESTEMMELSE OM VANNRETT 08.02.1978
:Knr:4621 Gnr:276 Bnr:15
Bestemmelse om kloakkledning
Med flere bestemmelser
OVERFØRT FRA: 4621-276/11
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettigheter på 4621-276/218/0/1-38
2019/689220-4/200BESTEMMELSE OM VEG 18.06.2019
21:00

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
Bestemmelser - https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4621/12352019004/Dokumenter/2%20Føresegner%20arealdel%202020-2032_revidert_17.09.20_oppdateret%20i%20tråd%20med%20HST-vedtak.pdf
Delarealer Delareal 2 567 m
Arealbruk Næringsvirksomhet,Nåværende
OmrådenavnF

Reguleringsplan
Id 12352014005
Navn Vårstølhaugen
Plantype Detaljregulering
Status Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse 18.09.2014
Bestemmelser - <https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4621/12352014005/Dokumenter/Reguleringsføresegner.pdf>
Delarealer Delareal 1 m
Formål Uteoppholdsareal
Feltnavn Uteopphald

Id 123510003
Navn Voss Fjellandsby (S1)_Områdeplan
Plantype Områderegulering

Status Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse 16.06.2011
Bestemmelser - <https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4621/123510003/Dokumenter/Revidert%20planhefte%2010.06.11.pdf>
Delarealer Delareal 2 354 m
Formål Hotell/overnatting
Feltnavn H
Delareal 212 m
Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg
Feltnavn AVT

Id 10003
Delarealer Delareal 602 m
RPHensynsonenavn H210_

Reguleringsplaner under arbeid
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.
Id 2019005
Navn GS-veg_og_VA_Myrkdalen_Fjellandsby
Status Planforslag
Plantype Detaljregulering

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ligger i et område under utvikling, kjøper må påregne byggeaktivitet i nærområdet.

Eiendommens betegnelse
Gnr. 276 Bnr. 11 Snr. 15 i Voss kommune

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger
1 600 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
260,- (Panteattest kjøper - Faktura fra Statens Kartverk)
545,- (Tingl.gebyr pantedokument)
545,- (Tingl.gebyr skjøte)
40 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 600 000,-))
8 300,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

49 650,- (Omkostninger totalt)

1 649 650,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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. Rekvisjon 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. 14 000 000,-. 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.Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema er vedlegg til dette prospekt. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema er vedlegg til dette prospekt. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

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.

Kjerneinformasjon

Eier
Lars Ole Grevle

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.

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

Boligkjøperforsikring
Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjooper/>.

Dato salgsoppgave
30.08.2024

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke



Egenerklæring

Myrkdalsvegen 884, 5713 Vossestrand

25 Sep 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Myrkdalsvegen 884

Postadresse

Myrkdalsvegen 884

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja

☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

20.09.21

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja

☒ Nei

Har du kjennskap til feil / t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Grevle, Lars Ole

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

Side 1

1

Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2

Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3

Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4

I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5

Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6

Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☐ Ja

☒ Nei

8

Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9

Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10

Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11

Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avlopskvern eller liknende?

☒ Ja

☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Side 2

36

MYRKDALSGVEGEN 884

PROAKTIV.NO

37



Spesifiser hvilken type

Privat vann og avløp i Myrkdalen. Heradet har vedtatt å ta over.

12

Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13

Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14

Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15

Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16

Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17

Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18

Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19

Har det vært skadedyr i leiligheten?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20

Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21

Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22

Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Planer og godkjenninger

23

Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24

Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☐ Ja

☒ Nei

25

Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja

☒ Nei

27

Er det utført radonmåling?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28

Er det andre forhold av betydning eller sjananse for eiendommen eller nærområdet?

☒ Ja

☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Voss herad har fått pålegg frå fylkeskommunen om å ta over vatn og kloakk anlegget i Myrkdalen. Dette må utbetrast og det er snakk om å bygge eit større anlegg ca. 400-500m frå eigedomen. I hovudsak er dette positivt for vår del. Då kommunale utgifter vil gå ned.

29

Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

☒ Ja

☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Bygget treng generell vedlikehald, Maling og skifte av noko kledning. Dette har vært oppe til drofing i sameie og vil nok mest sannsynlig bli gjennomført til neste år og nokon år framover.

30

Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31

Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32

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

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring



Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95377702

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Grevle, Lars Ole	2025-09-25

Identification

 Grevle, Lars Ole

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Grevle, Lars Ole

25/09-2025
12:14:12

BANKID

Tilstandsrapport - NS 3600

Myrkdalsvegen 884
5713 Vossestrand

Gnr: 276 Bnr: 11 Snr: 15



Bygningssakkyndig
Bjørnar Helland

Rapport kode: 848260
Opprettet: 14.03.2023
Utskrift: 26.09.2025



Verdibbygg AS
Foretaksnr.: 923403078
Adresse: Songvesborgi 26
5700 Voss
E-post: Bjornar@verdibbygg.com
Telefon: 97753265



Myrkdalsvegen 884

5713 Vossestrand
Gnr.: 276 Bnr.: 11 Snr.: 15

Bygningsansvarlig: Verdibygg AS
Bjørnar Helland Foretaksnr.: 923403078
Adresse: Songvesborgi 26
Opprettet: 14.03.2023 5700 Voss
Utskrift: 26.09.2025 E-post: bjornar@verdibygg.com
Telefon: 97753265



Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

§ 2-1. Hvordan undersøkelsene skal skje

§ 2-2. Våtrom

§ 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)

§ 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør

§ 2-5. Varmtvannsbereder

§ 2-6. Vannbåren varme

§ 2-7. Varmesentraler

§ 2-8. Ventilasjon

§ 2-9. Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

§ 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)

§ 2-11. Yttervegger

§ 2-12. Vinduer og ytterdører

§ 2-13. Balkonger, verandaer og lignende

§ 2-14. Krypekjeller

§ 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)

§ 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

§ 2-17. Terrengforhold

§ 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

§ 2-19. Dokumentasjon på håndverker tjenester

§ 2-20. Oppmåling av areal

§ 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

§ 2-22. Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader

§ 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

Egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygningssakkyndige ved befaringen. Eventuelt avvik skal kommenteres.

Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg. Fratrekk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m. Fratrekk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

Hulltakning

Hulltakning gjelder kun for våtrom og rom under terreng, bør også utføres på badstue og kjølerom.

Rapporten

Rapporten er basert på forskrift til avhendingsloven, NS 3600:2018 og retningslinjer gitt av DIBK. Rapporten har en gyldighet på ett år. Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes

Undersøkelsesnivå

NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå 1. Nivå 2 for våtrom og for rom under terreng

Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier. Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern. Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Tilleggsundersøkelse

Tilstandsanalysen kan utvides ut over krav i forskrift. Dette gjelder også for fellesarealer i borettslag / sameiet.

Krav til utarbeidelse av rapport

For utarbeidelse av tilstandsrapport gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Referansenivå

Generelt er referansenivået byggeforskrifter på byggetidspunktet, mens det for noen områder er referert til egne krav.

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m. Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekven ved brudd. Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Avvik

Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.

Kostnadsestimat for TG3

Det gjøres oppmerksom på at kostnadsestimat er et anslag ut fra faglig skjønn

Myrkdalsvegen 884

5713 Vossestrand
Gnr.: 276 Bnr.: 11 Snr.: 15

Bygningsansvarlig: Verdibygg AS
Bjørnar Helland Foretaksnr.: 923403078
Adresse: Songvesborgi 26
Opprettet: 14.03.2023 5700 Voss
Utskrift: 26.09.2025 E-post: bjornar@verdibygg.com
Telefon: 97753265



Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

Bygget eller bygningsdelen er ny (ikke eldre enn 5 år). Det er ingen skader/avvik.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år. I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2

Vesentlige avvik

I forhold til referansenivået er bygget eller bygningsdelen sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon.

- sterk slitasje og behov for lokale tiltak
- mangelen vesentlig dokumentasjon
- kort gjenstående brukstid
- mangelfull eller feil utførelse
- mangelfull eller feil vedlikehold

TG 3

Store eller alvorlige avvik

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser. Det er behov for straksiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU

Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales. TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

- manglende dokumentasjon på korrekt utførelse
- manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet krypkjeller, loft osv.
- bygningsdeler tildekket med snø
- særlig fuktsatte konstruksjoner skal beskrives / kommenteres

Myrkdalsvegen 884

5713 Vossestrand

Gnr.: 276 Bnr.: 11 Snr.: 15

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Helland

Opprettet: 14.03.2023

Utskrift: 26.09.2025

Verdibbygg AS

Foretaksnr.: 923403078

Adresse: Songvesborgi 26

5700 Voss

E-post: bjornar@verdibbygg.com

Telefon: 97753265

VERDIBYGG^{AS}

TAKST OG BYGGTEKNISK RÅDGIVNING

Bygningssakkyndig - Bjørnar Helland

Bygningsansvarlig

Bjørnar er ein høgt kvalifisert og erfaren takstmann med solid fagleg bakgrunn frå tømrarfaget. Han har gjennom mange år bygd opp ei brei og djup kompetanse som sikrar objektive, presise og kvalitetssikra vurderingar i sine eigarskifterapportar. Han legg stor vekt på fagleg integritet og har eit sterkt engasjement for å levere grundige og pålitelege analysar i alle oppdrag.



Bjørnar har fagbrev innan tømrarfaget og har vidareutdanna seg både teknisk og praktisk gjennom arbeid hjå ein lokal byggmeister på Voss, der han har arbeidd med rehabilitering, restaurering og nybygg. Dette gav han ei omfattande forståing av ulike bygningsmessige utfordringar, som har vore eit fundament for hans vidare utvikling som takstmann.

I 2015 etablerte Bjørnar eit enkeltmannsforetak innan tømrarfaget, noko som styrka hans praktiske kompetanse og engasjement ytterlegare. Han fullførte samstundes teknisk fagskule med spesialisering innan anlegg, og avla hovudoppgåva si i 2018. Etter fullført fagskule gjekk han vidare med studium som førte til byggmeisterkompetanse, og han bestod eksamen i 2019.

Gjennom vidareutdanning i BMTF har han oppnådd autorisasjon som takstmann. Frå 2022 har han arbeidd som takstmann på fulltid, og har gjennom heile karrieren kombinert tømrararbeid med taksering for å sikre ei heilskapleg forståing av bygningsdelenes funksjon og tilstand.

Bjørnar sitt engasjement for faget reflekterast i hans kontinuerlege faglege utvikling og hans grundige tilnærming til alle prosjekt. Han nyttar sin tverrfaglege kompetanse og omfattande praktiske erfaring til å levere vurderingar av høg kvalitet, og hans rapportar er kjende for å vere nøyaktige og pålitelege.

Utdanning: Byggmeister, teknisk fagskuleingeniør og takstudanning med tilhøyrande godkjenningar.

Godkjenningsmerker / logoer



Myrkdalsvegen 884

5713 Vossestrand

Gnr.: 276 Bnr.: 11 Snr.: 15

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Helland

Opprettet: 14.03.2023

Utskrift: 26.09.2025

Verdibbygg AS

Foretaksnr.: 923403078

Adresse: Songvesborgi 26

5700 Voss

E-post: bjornar@verdibbygg.com

Telefon: 97753265

VERDIBYGG^{AS}

TAKST OG BYGGTEKNISK RÅDGIVNING

Premisser og forutsetninger

Premisser

Levetidsbetraktningar vert berekna med hovudvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatt resterande levetid. Dette avhenger og av forskjellige faktorer som kan gjera seg gjeldande mtp. værforhold og bruk. Levetida vil variere noko om andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehald, estetikk, økonomi, sikkerheit, funksjon eller andre brukarynskje, er lagt til grunn.

Takkonstruksjon og utlufting vil i nokre tilfeller vera vanskeleg å vurdere då det kun vert kontrollert visuelt og enkelte stadar. Skjulte feil og manglar kan ikkje utelukkast. Om bygningsdeler er tildekkja av snø på befaringsdagen er det begrensa observasjonsmoglegheiter som følge av dette. 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/fislimsøl. Enkelte opplysningar om bygget er innhenta frå heimelshavar/revkirent. 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 analyserar grundig kan det forekoma skjulte feil/manglar som ikkje vert funne ved visuell kontroll og stikkprøvar på tilfeldig utvalte stadar i konstruksjonen. Om det er dårleg tilkomst eller andre hindringar vert ikkje byggningsdelen kontrollert. Det vert då tilbuds befaring av gjeldande byggningsdel ved eit seinare høve om revkirent/eigar ønsker å fjerna hindringa til fordel for ny kontroll.

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

Forutsetninger

Av sikkerheitsmessige årsaker er takkonstruksjon kun visuelt kontrollert frå bakkeplan. Bygningsdelen ligg uansett under burettslaget/sameiga sitt ansvar.

Bustaden er fullt møblert på befaringsdagen, noko som gjev begrensa observasjonsmoglegheiter. Underteikna har utført kontrollen så godt det let seg gjera men avvik kan forekoma. Det er stilt spørsmål til heimelshavar rundt feil, manglar og bruks- og slitasjemerker. Heimelshavar nemner på svakheiter rundt blandebatteri på kjøkken og normale bruks- og slitasjemerker på overflater.

Oppsummering av bygningens tilstand

Bygning 1

TG 0
1 stk

Bad

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
9 stk

Bad

Overflater - Himling
Avløp og vannrør
Ventilasjon

Myrkdalsvegen 884

5713 Vossestrand

Gnr.: 276 Bnr.: 11 Snr.: 15

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Helland

Opprettet: 14.03.2023

Utskrift: 26.09.2025

Verdibbygg AS

Foretaksnr.: 923403078

Adresse: Songvesborgi 26

5700 Voss

E-post: Bjornar@verdibbygg.com

Telefon: 97753265

VERDIBYGG^{AS}

TAKST OG BYGGTEKNISK RÅDGIVNING

TG 2

11 stk

Kjøkken

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

TG 3

0 stk

TG IU

5 stk

Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Geologiske forhold

Skredfare

Flomfare

Myrkdalsvegen 884

5713 Vossestrand

Gnr.: 276 Bnr.: 11 Snr.: 15

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Helland

Opprettet: 14.03.2023

Utskrift: 26.09.2025

Verdibbygg AS

Foretaksnr.: 923403078

Adresse: Songvesborgi 26

5700 Voss

E-post: Bjornar@verdibbygg.com

Telefon: 97753265

VERDIBYGG^{AS}

TAKST OG BYGGTEKNISK RÅDGIVNING

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Varmtvannsbereder

Varmesentral (fyrkjel, innvendig oljetank, varmepumpe, fjernvarme, pelletsanlegg, gassskjel osv.)

Tilstandsrapporten omhandler kun leiligheita, og ikkje heile konstruksjonen. Utvendig konstruksjon ligg under burettslaget/sameiga sitt ansvar (opplyst). All utvendig oppgradering må utførast i regi av burettslaget/sameiga.

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 derfor ei begrensa rest-levetid. Konstruksjonen er bygd i ei tid der krav til isolasjon, inneklima, 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.

Syner til tilstandsvurderingar for kvar enkelt bygningsdel lenger ut i rapporten for full oversikt.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent			
Rekvirent:	Lars Ole Grevle	Rekvirent dato:	24.09.2025
Formålet med analysen er sal av eigedom.			

Myrkdalsvegen 884

5713 Vossestrand

Gnr.: 276 Bnr.: 11 Snr.: 15

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Helland

Opprettet: 14.03.2023

Utskrift: 26.09.2025

Verdibbygg AS

Foretaksnr.: 923403078

Adresse: Songvesborgi 26

5700 Voss

E-post: bjornar@verdibbygg.com

Telefon: 97753265

VERDIBYGG^{AS}

TAKST OG BYGGTEKNISK RÅDGIVNING

Matrikelopplysninger

Eiendomsopplysninger			
Adresse: Myrkdalsvegen 884, 5713 Vossestrand		Kommunnr:	Kommune: Voss
Gnr	Bnr	Snr	
276	11	15	

Eieropplysninger	
Hjemmelshaver(e):	
Inkludert i andel fellesutgifter:	Underteikna er ikkje kjend med kva som er inkludert i fellesutgifter. Syner til prospekt frå meklar.

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

Vedlikeholdsplikt:

Heimelshavar opplyser at vedlikehald og utskifting av utvendige bygningsdeler ligg under sameiga sitt ansvar. Bygningsdeler utanfor leiligheita er difor ikkje vurdert i denne rapporten.

Dokumentkontroll

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Det er ofte gitt muntlege opplysnigar frå rekvirent/heimelshavar under befaring. Desse opplysningane vert reknar som riktige frå underteikna si side. Den bygningssakkyndige er ikkje ansvarleg for uriktige opplysningar gitt av heimelshavar/rekvirent. Det er selgars plikt å framlegge all kunnskap om bustaden som er relevant ref. § 3-7 og 3-8 i lov om avhending av fast eigedom.

Tomteopplysninger

Tomten	
Tomtens areal (m²):	2 568
Areal innhentet fra:	Eiendomsverdi.no
Tomtebeskrivelse	
Felleseigd tomt (henta frå Eiendomsverdi.no)	
Konstruksjonen ligg plassert i lett skrånande terreng mot sør-aust.	
Gjer merksamheit i at tomtarealet på 2568 kvm ikkje tilhøyrrer leiligheita, men sameiga/burettslaget.	

Myrkdalsvegen 884

5713 Vossestrand

Gnr.: 276 Bnr.: 11 Snr.: 15

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Helland

Opprettet: 14.03.2023

Utskrift: 26.09.2025

Verdibbygg AS

Foretaksnr.: 923403078

Adresse: Songvesborgi 26

5700 Voss

E-post: bjornar@verdibbygg.com

Telefon: 97753265

VERDIBYGG^{AS}

TAKST OG BYGGTEKNISK RÅDGIVNING

Bygninger på eiendommen

Leiligheit
Byggeår
2008

Arealopplysninger - NS3940:2012

Arealmåling utføres iht. Norsk Standard 3940:2012, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledning. Areal oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Rommet kan være målbart selv om det er i strid med teknisk forskrift og det kan være manglende godkjenning fra kommunen.

Bygning 1			
Areal skjema			
Etasje	BRA (m²)	P-rom (m²)	S-rom (m²)
Leiligheit	26	26	
Romfordeling - BRA			
Etasje	P-Rom	S-Rom	
Leiligheit	- 6,6 m² soverom. - 14 m² Stova/kjøkken. - 4,4 m² bad.		

To målingar er utført på grunn av skråhimliing. Fyrstnevnte mål er gjeldande då det er målt etter målereglar i NS 3940. Underteikna har uansett valt å skriva ned totalt golvareal som tillegsinformasjon då dette kan vera greit å vita om for ein eventuelt ny eigar.

Andre areal:

- 6,6 m² soverom. Golvarealet er målt til 7,6 m²
- 14 m² stova/kjøkken. Golvarealet er målt til 16 m².
- 4,4 m² bad.
- 0,7 m² veranda.
- 0,2 m² bod.
- Heimelshavar opplyser om parkeringsplass til ein bil på felles parkering. Parkeringsplassen er ikkje markert.

Takhøg d er målt på tilfeldig utvalte punkt. Ujamnheiter og nivåforskjellar kan ikkje utelukkast. Takhøgder er målt frå 126-230 cm.

Areal er målt med laser og BTA er skjønnsmessig berekna. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling er nytta som grunnlag for arealberekninga. I beskrivinga til P-rom og S-rom, (romfordeling) 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 være i strid med byggtেকnisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen.

På grunn av skråhimlingar, veggplassering, og veggar med forskjellige tjukkelsar kan det vera noko avvik. Underteikna har utført arealmålinga så godt det let seg gjera, men arealavvik på over 2% kan forekoma.

Myrkdalsvegen 884

5713 Vossestrand

Gnr.: 276 Bnr.: 11 Snr.: 15

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Helland

Opprettet: 14.03.2023

Utskrift: 26.09.2025

Verdibbygg AS

Foretaksnr.: 923403078

Adresse: Songvesborgi 26

5700 Voss

E-post: bjornar@verdibbygg.com

Telefon: 97753265

VERDIBYGG^{AS}

TAKST OG BYGGTEKNISK RÅDGIVNING

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Leilighet

Arealskjema

Etasje	BRA-i	TBA
Leilighet	26	1
Sum BRA:	26	

Romfordeling

Etasje	Romtype
Leilighet	BRA-i: Soverom, stove/kjøkken og bad. TBA: Veranda

Kommentar til arealopplysninger

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.

Myrkdalsvegen 884

5713 Vossestrand

Gnr.: 276 Bnr.: 11 Snr.: 15

Bygningsansvarlig:

Bjørnar Helland

Opprettet: 14.03.2023

Utskrift: 26.09.2025

Verdibbygg AS

Foretaksnr.: 923403078

Adresse: Songvesborgi 26

5700 Voss

E-post: bjornar@verdibbygg.com

Telefon: 97753265

VERDIBYGG^{AS}

TAKST OG BYGGTEKNISK RÅDGIVNING

Bygningsbeskrivelse

Bygning 1

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Vindauger med to-lags isolerglass. Prod. år: 2008. Vindaugene er utvendi belista med beslag i underkant karm.

Ytterdør er overbygd og står derfor godt rusta mot yttre påkjenningar. Døra er klassifisert til B30 brannkrav og er 35 dB lydisolert.

Terrassedør med to-lags isolerglass. Opningsretning: Inn i leiligheita. Protan/sanafil frå veranda er ført opp til terskel. Vannstokk i overkant karm.

Enkel funksjonstest er utført. Ingen avvik vart registrert på befaringsdagen.

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører

Byggningsdelen vert vurdert til TG 2 etter funn av fukt og påbegynnande råte i karmar. Dette er spesielt i terskel og nedre del av terrassedør, men det er og registrert på baderomsvindauga.

Anbefalt tiltak:

Anbefalar å skifta ut terrassedør før fuktigheita trekker lenger inn i konstruksjonen. Dører med slagretning inn er meir utsette for fuktigheit en utslåande dører. Dersom det er nok plass på verandaen vert det anbefalt at ny dør slår ut og ikkje inn. Det kan og vera ein fordel at den nye døra har aluminiumsbelagte karmar til fordel for ei utvida levetid, og at snø vert fjerna frå verandaen vinterhalvåret. Det samme gjeld for vindaugene. I overkant av karmar må det monterast beslag for ein lekasjesikker overgang mellom vegg og karm.

Levetider

Normal tid før maling av trevindu, malt er 2 - 6 år.

Normal tid før maling av tredør, malt er 2 - 6 år.

Myrkdalsvegen 884
5713 Vossestrand
Gnr.: 276 Bnr.: 11 Snr.: 15

Bygningsansvarlig: Bjørnar Helland
Verdibbygg AS
Foretaksnr.: 923403078
Adresse: Songvesborgi 26
5700 Voss
Opprettet: 14.03.2023
E-post: bjornar@verdibbygg.com
Utskrift: 26.09.2025
Telefon: 97753265



Bilder



Biletet syner fuktig gjæring på baderomsvindauga. Dette skuldast truleg at både vindauger og terrassedør står med snø mot utvendig karm store deler av året.



Biletet syner utett løysing i overgang vindaugskarm-veggliv.

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

Beskrivelse

Veranda med protan/sanafil som tettesjikt. Verandaen er målt til 0,7 m².

Vurdering / Avvik

TG 2

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)
Verandaen er oppbygd på utkraga bjelkar frå bygningskroppen mot sør-aust, og er tekka med protan/sanafil.

Årsak / Konsekvens:
Protan/sanafil fungerer som tettesjikt men må dekkast til av "gangbar" overflate (terrassebord eller liknande). Gangtrafikk på tettesjiktet kan føra til punktering/lekkasje.

Myrkdalsvegen 884
5713 Vossestrand
Gnr.: 276 Bnr.: 11 Snr.: 15

Bygningsansvarlig: Bjørnar Helland
Verdibbygg AS
Foretaksnr.: 923403078
Adresse: Songvesborgi 26
5700 Voss
Opprettet: 14.03.2023
E-post: bjornar@verdibbygg.com
Utskrift: 26.09.2025
Telefon: 97753265



Anbefalt tiltak:
Montering av terrassebord. Terrasseborda bør monterast flytande for å unngå punktering. Gjer merksamheit i at rekkverk muligens må hevast dersom den nye golvoverflata gjer at rekkverkshøgda vert under 1 meter.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er av typen saltak tekka med granulerte takpanner av stål. Glatte plater av blikk er nytta på "kvister" (utkraga tak på soverom, stova/kjøkken og bad). Yttertekinga er truleg frå 2008.

Vurdering / Avvik

TG IU

Takkonstruksjon

Av sikkerheitsmessige årsaker er taket kun besikta frå veranda og bakkeplan. Taket er tildekket av store mengder snø på befaringsdagen. Det er ikkje teikn til lekasjar i leiligheita si innvendig himling på befaringsdagen.

Bad

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

4,4 m² bad.
Badet har flislagte golv og veggar. 60x120 himlingsplater.

Badet er utsyrt med:
- Vegghengt toalett.
- Servantskap med eit-greps blandebatteri.
- Dusjgarnityr. Dusjdør på ei side.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Tilfeldig utvalte fliser/fuger er kontrollerte for bom/sprekker. Bom i flis, manglande vedheft i silikonfug og missfargar i fug er registrert.

Fallforholdet er målt med streklaser på tilfeldig utvalte punkt. Ujamnheiter i overflata kan ikkje utelukkast. Fallforholdet vert vurdert til 1:50 innanfor dusjens nedslagsfelt. Golvet elles er vurdert til ca. 1:100 med enkelte ujamnheiter. Frå sluk til flis ved dørterskel er det målt 7,3 cm høgdeforskjell. Terskelhøgde er målt til ca 2 cm.

Anbefalt tiltak:

Anbefalar å erstatta dårleg silikonfug med ny, og ha jamnleg kontroll rundt overflatene for å registrera, eller utelukka eventuelle avvik. Eventuelle problem kan løysast dersom anbefalt tiltak rundt "Overflater vegg" vert utført. Syner til neste kontrollpunkt for nærare informasjon.

Myrkdalsvegen 884
5713 Vossestrand
Gnr.: 276 Bnr.: 11 Snr.: 15

Bygningsansvarlig: Bjørnar Helland
Verdibbygg AS
Foretaksnr.: 923403078
Adresse: Songvesborgi 26
5700 Voss
Opprettet: 14.03.2023
E-post: bjornar@verdibbygg.com
Utskrift: 26.09.2025
Telefon: 97753265



TG 2

Overflater - Vegger

Tilfeldig utvalte fliser/fuger er kontrollerte for bom/sprekker. Ingen avvik er registrert på befaringsdagen.

Det er observert utette gjennomføringer i flis ved varmt- og kaldtvatn til dusj (sjå bilete). Dette kan ha ein samanheng med missfargar i silikonfug i overgang golv-vegg. Vatn som renn langs veggen kan verta ført inn bak flis og samla seg i nedre del langs vegg.

Anbefalt tiltak:

Anbefalar å løysa "rosetter"/tettering rundt inntaket for å koma til med silikonmasse som er berekna for formålet. Når tettemassen er montert kan "rosetter"/tetteringar snørast til igjen. Anbefalar i tillegg jamnleg kontroll av området for å registrera eller utelukka eventuelle avvik.

TG 1

Overflater - Himling

Bygningsdelen er som venta i forhold til alder.

TG 2

Membran, tettesjikt og sluk (i golv eller vegger)

Tettesjikt er observert i veggområdet rundt vassfordelerskap. Tettesjikt/mansjett er ikkje observert i sluk. Det er usikkerheit i om membranen er forankra til sluk under klemring då området rundt sluk er tildekkka av flislim.

Det vert aldri utført destruktive inngrep for å koma til membran under flis. Det vert forutsatt og forventa at det er nytta tettesjikt i heile underlaget. Alder på tettesjiktet (15 år) er nytta som grunnlag for val av tilstandsgrad. Trådløs overflatemåling av eventuell fuktigheit er ikkje utført. Dette kan gje feil indikasjon då ein ikkje veit om fuktigheita er på rett eller feil side av tettesjiktet.

Anbefalt tiltak:

Ein økt bruk av rommet kan framprovosera eventuelle lekkasjar. Anbefalar jamnleg kontroll av våtrommet for skjolder, sopp, riss osv. for å tidlegast mogleg fanga opp eventuelle problem knytt til tettesjiktet.

TG 1

Avløp og vannrør

Vasstillørsel: Sanipex (rør i rør system).
Avløp: PVC og PP-materiell.

Enkel funksjonstest av vassstrykk og avrenning er utført. Ingen avvik er registrert på befaringsdagen.

TG 1

Ventilasjon

Avtrekk tilkopla Villavent kjøkkenventilator. Hastigheiten på det mekaniske avtrekket vert styrt frå kjøkken. Luftespalta for tiluft til rom er registrert under dørblad. Dette hindrar "vakum" i rommet og sørger for gor uttørrking av vassdamp.

TG 2

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Det som kan sjå ut som inntørka druppmerker er observert i servantskap. Dette er her truleg av andre årsaker en lekkasje, men det vert uansett anbefalt jamnleg kontroll for å utelukka eventuelle lekkasjeområder. Dersom det syner seg at det er ein liten lekkasje her dreier det seg truleg kun om enkel ettersnøring av koplingar. Arbeidet bør utførast av autorisert foretak.

Det kan sjå ut som at vegghengt toalett manglar dreneringsspor for tidleg synleggjering av eventuelle lekkasjar, og inspeksjonsmoglegheit. Dokumentasjon rundt vegghengt toalett er ikkje framlagt.

Myrkdalsvegen 884
5713 Vossestrand
Gnr.: 276 Bnr.: 11 Snr.: 15

Bygningsansvarlig: Bjørnar Helland
Verdibbygg AS
Foretaksnr.: 923403078
Adresse: Songvesborgi 26
5700 Voss
Opprettet: 14.03.2023
E-post: bjornar@verdibbygg.com
Utskrift: 26.09.2025
Telefon: 97753265



TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

73 mm holtakingsprøve er utført frå tilstøytande rom (kjøkken). Dette er einaste staden det let seg gjera å utføra holtakingsprøve då resten av rommet ligg mot yttervegg eller betong. Holet er tetta med forblendingslökk. Lokket kan enkelt fjernast til fordel for nye kontrollar i framtida. Ingen avvik vart registrert på befaringsdagen.

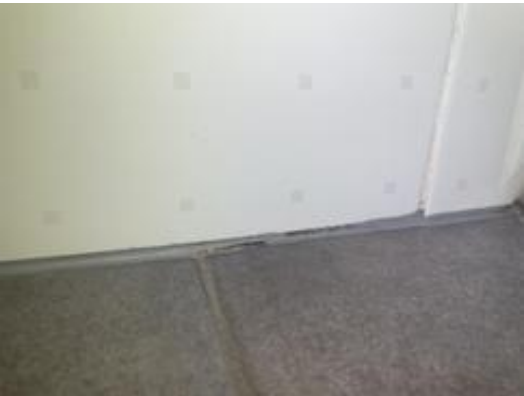
Levetider

Normal tid for utskifting av golv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 – 30 år.
Normal levetid for utstyr i klosettsisterne 15 – 30 år
Normal levetid for PP 25 -75 år.
Normal levetid for PVC 25 – 50 år.
Normal levetid for PEX rør 25 – 75 år.

Bilder



Utette gjennomføringer i flis ved varmt- og kaldtvatn til dusj.



Silikonfug med missfargar og manglande vedheft. Bildet er tatt i overgang golv-vegg under dusjens blandebatteri.

Myrkdalsvegen 884
5713 Vossestrand
Gnr.: 276 Bnr.: 11 Snr.: 15

Bygningsansvarlig: Verdibygg AS
Bjørnar Helland
Opprettet: 14.03.2023
Utskrift: 26.09.2025

Foretaksnr.: 923403078
Adresse: Songvesborgi 26
5700 Voss
E-post: bjornar@verdibygg.com
Telefon: 97753265



Innvendige overflater

Beskrivelse

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

Overflatene består i hovudsak av:
Golv: Heiltre. Fliser på bad.
Vegg: Huntonittplater med v-fug og ståande panel. Fliser på bad.
Himling: 60x120 himlingsplater.

Vurdering / Avvik

TG 2

Dør til baderom
Dørhåndtak går feil veg og er løst.

Anbefalt tiltak:
Demontering av dørvrider. Låsekasse i dørblad må demonteres og snu andre vegen.

Bilder



Myrkdalsvegen 884
5713 Vossestrand
Gnr.: 276 Bnr.: 11 Snr.: 15

Bygningsansvarlig: Verdibygg AS
Bjørnar Helland
Opprettet: 14.03.2023
Utskrift: 26.09.2025

Foretaksnr.: 923403078
Adresse: Songvesborgi 26
5700 Voss
E-post: bjornar@verdibygg.com
Telefon: 97753265



Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Kjøkken frå 2008 med slette frontar. Fliser er montert på vegg mellom laminat benkeplate og overskap. Stålvask og intigrerte kvitevarer.

Kjøkkenet er oppført på ei tid der det ikkje var krav om verken automatisk lekasjestopper eller komfyrvakt. Ei eventuell oppgradering på kjøkkenet vil krevja at dagens byggtekniske regelverk vert følgt, og at dette må installerast av autorisert foretak.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv
Overflatene framfor kjøkken er som venta i forhold til alder.

Årsak / Konsekvens:
Fuktskjolder er observert bak sokkel (under kjøkkenskrog). Heimelshavar opplyser at merkene har vore der i lang tid, og at det truleg stammar frå ein lekkasje før hans eige. Ingen avvik vart registrert ved funksjonstest av vask.

TG 1

Overflater - Vegger
Overflatene er som venta i forhold til alder.

TG 1

Overflater - Himling
Overflatene er som venta i forhold til alder.

TG 1

Avløp og vannrør
Vasstilførsel via Pex (rør i rør system). Avløp er i pvc og PP-materiell. Enkel funksjonstest av vasstrykk og avrenning er utført. Ingen avvik vart registrert på befaringsdagen.

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator frå Villavent. Avtrekket er tilkopla avtrekk på bad og fører vassdamp til det fri. Friskluftsventil på soverom forsyner leiligheita med friskluft og hindrar vakum ved bruk av Villaventanlegget.

TG 2

Innredning
Visuell kontroll av overflater er utført. Sår og hakk i frontar er observert. Fuktskader er observert på benkeplata rundt feste for blandebatteri.

Anbefalt tiltak:
Sår og hakk i frontar er ikkje noko som påfører bygningskroppen elles noko form for skade. Om ein eventuell ny eigar godtek sår, hakk og andre bruksmerker er det ikkje noko i vegen for at kjøkkenet kan nyttast vidare slik det er i dag. Ny benkeplata vert anbefalt for å få tilstrekkelig feste for blandebatteri.

Levetider

Normal levetid for oppvaskmaskin 10 – 15 år.
Normal levetid for gummislanger til vaske- og oppvaskmaskin 10 – 15 år.
Normal levetid for kjøkkenamatur 10- 25 år.

Myrkdalsvegen 884
5713 Vossestrand
Gnr.: 276 Bnr.: 11 Snr.: 15

Bygningsansvarlig: Verdirbygg AS
Bjørnar Helland
Opprettet: 14.03.2023
Utskrift: 26.09.2025
Adresse: Songvesborgi 26
5700 Voss
E-post: Bjornar@verdirbygg.com
Telefon: 97753265



Bilder



Sår i kjøkkenfrontar.



Deformert gjennomføring i benkeplata.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Beskrivelse

Rom for varig opphold: Stova og tilsvarande rom, kjøkken og soverom.

Vurdering / Avvik

Rømningsvei

Konstruksjonen har to alternativ til rømning. Ein utvendig mot nord-aust og ein i innvendig troppoppgang i sør-vest enden som er oppført i betong.

Dagslysflate

Krava til dagslysflate tilfredstiller ikkje dei tekniske krava som var aktuelle på oppføringstidspunktet.

Takhøyde

Takhøgd tilfredstiller krava for romhøgde.

Myrkdalsvegen 884
5713 Vossestrand
Gnr.: 276 Bnr.: 11 Snr.: 15

Bygningsansvarlig: Verdirbygg AS
Bjørnar Helland
Opprettet: 14.03.2023
Utskrift: 26.09.2025
Adresse: Songvesborgi 26
5700 Voss
E-post: Bjornar@verdirbygg.com
Telefon: 97753265



Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG IU

Skredfare

Det er verken framlagt eller opplyst om spesielle geologiske forhold kring eigedomen. Vossakart syner at området ligg innanfor støysona frå Myrkdalsvegen, og at det ligg innanfor hensynssona for landbruk.

Eigedomen ligg rett utanfor snø, jord og flaumskredområde.

TG IU

Flomfare

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Beskrivelse

Vassfordelerskap er plasert på bad med drenering til rom med sluk som lekkasjesikring. Vatn vert fordelt rundt til dei forskjellige vassinstallasjonar i leiligheita via Pex (rør i rør system). Avløp i pvc og PP materiell er registrert. Annlegget er frå byggeår.

Vurdering / Avvik

TG 2

Vannrør (stoppekran)

Pex/rør i rør system.
Fordelerstamma i fordelerskapet er ikkje forankra.

Stoppekran skal vera lett tilgjengelig dersom ein lekkasje skulle oppstå. Slik det er på befaringsdagen tilfredstiller ikkje innvendig tilkomst og stoppekrantar til å stenga vatnet på ein effektiv og forsvarleg måte.

Anbefalt tiltak:

Anbefalar å ta kontakt med eit autorisert foretak for og koma med forslag til utbetring.

TG 1

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Avløp i PVC og PP materiell er registrert.
Stakeluker og lufting av avløpssystem er ikkje observert/kontrolert.
Heimelshavar opplyser at det aldri har vore problem med avløpsnett.
Underteikna vurderer bygningsdelen med bakgrunn av alder og utgitte opplysningar på befaringsdagen.

TG IU

Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er ikkje observert i leiligheita. Tanken er truleg "felles", og plassert utanfor leiligheita.

TG IU

Varmesentral (fyrkjel, innvendig oljetank, varmepumpe, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjel osv.)

Det er ingen form for varmesentral i bustaden.
Oppvarmingskjelder er:
- Varmekabel på baderom.
- Panelovn i stova.

Oppvarmingskjeldene er ikkje funksjonstesta.

Myrkdalsvegen 884
5713 Vossestrand
Gnr.: 276 Bnr.: 11 Snr.: 15

Bygningsansvarlig: Bjørnar Helland
Verdibbygg AS
Foretaksnr.: 923403078
Adresse: Songvesborgi 26
5700 Voss
Opprettet: 14.03.2023
E-post: bjornar@verdibbygg.com
Utskrift: 26.09.2025
Telefon: 97753265



TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Ventilasjonen er å sjå på som tilpassa i forhold til bruken av leiligheita. Dersom ein ønskjer hyppigare utskifting av luft kan ein opna friskluftsventilen på soverommet, og øka hastigheten på Villavent avtrekket. Det vil då strøyma ny frisk luft inn ventilen på soverommet. Som tillegsalternativ kan opningsvindauger nyttast.

Levetider

- Normal levetid for PVC 25 – 50 år.
- Normal levetid for PP 25 -75 år.
- Normal levetid for PEX rør 25 – 75 år.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

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 kvalifisert foretak.

Sjekklista under er utfyllt saman med heimelshavar.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget innstallert eller siste gang totalrehabilitert?	2008	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?	Ja	
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det fortsatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget, etter 01.01.1999?	Nei	
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	

Generert via nettsiden byggekost.no · Levert av Pro Verk AS · ORG NR: 920 814 921
Kontakt: post@proverk.no



Side 20 av 23

Myrkdalsvegen 884
5713 Vossestrand
Gnr.: 276 Bnr.: 11 Snr.: 15

Bygningsansvarlig: Bjørnar Helland
Verdibbygg AS
Foretaksnr.: 923403078
Adresse: Songvesborgi 26
5700 Voss
Opprettet: 14.03.2023
E-post: bjornar@verdibbygg.com
Utskrift: 26.09.2025
Telefon: 97753265



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med.Er kabelinnføringer og hull utette?	Ja	Deksel i sikringskap er ikkje demonterte for tilkomst til kabelføringer og eventuelle hol.
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Nei	

Vurdering / Avvik

TG 2

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Sikringskap med automatsikringer plassert i stova/kjøkken. Det er truleg Vangen elektriske som har hatt arbeidet med det elektriske anlegget, men dokumentasjon/samsvarserklæring er ikkje framlagt. Samsvarserklæring er ein garanti på utført el-arbeid som skal følge leiligheita.

Bilder



Sikringskap med automat sikringer.



Uheldig plassering av stikkontakt bak platetopp.

Generert via nettsiden byggekost.no · Levert av Pro Verk AS · ORG NR: 920 814 921
Kontakt: post@proverk.no



Side 21 av 23

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Beskrivelse

Det branntekniske anlegget i leiligheita er kun visuelt inspisert. Det vert forutsatt og forventa at teknisk utstyr fungerer slik det skal. anbefalar ein enkel funksjonstest av anlegget ved eit eventuelt eigarskifte.

Underteikna har ikkje inspisert komplett brannteknisk anlegg for heile konstruksjonen.

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (brann-detektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannsløkkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	Brannlange i fellesgang. Plassering av skumapparat inne i leiligheita vert anbefalt.
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	Ja	
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ja	
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.		Underteikna manglar snitt og fasadeteikningar som syner oppbygging av konstruksjon.

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (brann-detektor) i rømningsvei?	Ja	
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindus-rømning iht. forskrift.	Ja	
8	Finnes dokumentasjon på brann sikkerhet for bygningen ?		Ikkje framlagt.

Bilder



Branninnstruks.

Signatur

Signatur

Voss - 26.09.2025

Sted - Dato



BJØRNAR HELLAND

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING.
VOSSESTRAND HOTEL & APPARTEMENT 1 og 2.
19.11.2024

Hei.

Generalforsamling for sameiene "Vossestrand Hotel & Appartement 1 og 2".

Det blir felles Generalforsamling for sameie nr 1 og 2.

Møtested: Møtet vert på Teams
Tidspunkt: Tirsdag 19.11.2024 klokken 20:00.
Møtet vert på Teams.
Alle får Teamsinnkalling på mail.

- Agenda:
- 1. Valg av møteleder/referent.
 - 2. Godkjenning av innkalling, sakliste og fremmøte.
 - 3. Valg av styre.
 - 4. Gjennomgang forrige møtereferat.
 - 5. Regnskap 2021.
 - 6. Innsendte forslag.

Forslag til saker vedr.Sameige du ønsker vil ha tatt opp på møtet må være styrets ledere i hende innen 12 November 2024.

Vennlig hilsen styreledere

Sameige 1 Nina Vikøren Mail adr.: ninaivikoren@gmail.com
Sameige 2 Steinar Vinje Mail adr.: steinarvinje1@gmail.com

Styreledere og styremedlemer har sagt seg villige og fortsette Eit år til.

EIERSEKSJONSSAMEIET
VOSSESTRAND APPARTEMENT BYGG 2

RESULTATREKNESKAP 1/1 - 31/12 2023.

	31.12.23
DRIFTSINNTEKTER	
Innbetaling fra medlemmer	177 612,25
" refusjon forsikringer	75 898,00
Fierskiftegebyr	3 740,00
SUM DRIFTSINNTEKTER	257 250,25
DRIFTSKOSTNADER	
Stammavgifter, reservasjon	77 063,00
Brytekostnader	33 000,00
Vedlikeholdskostnader m.m.	21 728,00
Bilavg. Vossestrand Hotel As.	54 024,00
Honorar foretrekingsforsel, rekneskap, revisjon, alarm m.v.	69 549,00
Internettkostnader, diverse	28 002,00
Forsikringer bygg	15 898,00
SUM DRIFTSKOSTNADER	306 714,00
DRIFTSRESULTAT	-49 463,81
RESERVEINTEKTER BANK	0,00
NETTO UNDERSKOT	-49 463,81

BALANSE 31.12.23

OMLAØPSMIDLER	
Utestående krav medlemmer	52 150,00
" " Eiersseksjonsameiet I	30 049,00
Innestående bankkto.	16 090,34
SUM OMLAØPSMIDLER	98 298,34
EIGENKAPITAL	
Eigenkapital 1/1 23	147 762,15
Årets underskot	-49 463,81
SUM EIGENKAPITAL 31.12.23.	98 298,34
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	98 298,34

Voss, 17/11 24

Styret for Eiersseksjonsameiet Vossestrand Appartement II

Steinar Vinje Knut Morten Bauge Oddvar Løtberg
Styreleder Styremedlem Styremedlem

ETIERSEKSJONSSAMEIET VOSSESTRAND
APPARTEMENT BYGG II

Styrets årsberetning for 2023.

Virksomhetens art og hvor den drives.

Eierseksjonssameiet har som formål drift og adm. av sameiet, ivareta fellesinteresser samt vedlikehold av fellesanlegg og areal. Eierseksjonssameiet ligger i Voss Herad.

Fortsatt drift.

Årets resultat viser ett underskudd på kr. 49.463,-. Egenkapital pr. 31/12 23 er kr. 98.298,-. Styret mener at fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø og personale

Eierseksjonssameiet har ingen ansatte.

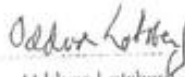
Ytre miljø

Eierseksjonssameiet forurensar ikke det ytre miljø.

Voss, 17.01.24


Steinar Vinje
Styreleder


Knut Morten Bauge
Styremedlem


Oddvar Løtberg
Styremedlem

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

- tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:

- ledelsen,
- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Sted, dato

Styreleder


Styremedlem

Revisjon

Med vennlig hilsen

Arkiv 8.5

Trond Nysæther
statsautorisert revisor

Bekreftelse

Som styreleder i foretaket bekrefter jeg at opplysningene ovenfor er korrekte og mest mulig dekkende.

sted, dato

signatur styrets leder

Referat General forsamling for sameiene Vossestrand Hotel & Apartment 1 og 2.

Dato: 19.11.2024. klokken 20.00.

Møtested: På teams.

Agenda:

1. Valg av møteleder/Referent.

Steinar Vinje ble valgt til møteleder.

Jon Runar Harrison ble valgt til referent.

2. Godkjenning av innkalling, sakliste og fremmøte.

Innkalling ble enstemmig godkjent, sakliste er gått gjennom og det var 19 eiere til stede på teams møte.

3. Valg av styre

Sittende styre i sameiet 1 blir sittende en sesong til. Ingen innvendinger på dette.

Oddvar Lotsberg gar ut av styret i sameiet 2 og blir erstattet av Jon Runar Harrison. Ingen innvendinger på det.

4. Gjennomgang av forrige møtereferat.

Sjekk internett mot telenor, her har vi sjekket og ikke funnet noe bedre pris, eller løsning på å ha to nettverk med passord.

Det er kommet forslag til å gjøre flere ting på hotellet, men dette har ikke blitt gjort, dette kan beboere selv ta initiativ til og spør bare Steinar om muligheten til dette.

Brannsikkerheten skulle forbedres. Her er det ryddet i gang og trappeløp. Og folk er blitt flinke til å ikke ha sko og annet stående i gangen.

Vedlikehold. Det er ikke gjort noe store arbeid, men vestveggen bør males neste år og deler av sør vegg. Nedløp og gjort reint og byttet de som var skadet. Har byttet noen endebeslag.

Det er et bygg som er vanskelig å ha en plan på, men det er viktig å ta etter behov og hva som kommer.

5. Gjennomgang av Regnskap for 2023

Det er ingen innvendinger til fremlagt regnskap. Og for neste år gjøres det endringer på at sameiet 1. tar vekk Revisor kostnader da det ikke er krav siden det er under 20 eier seksjoner. Dette sparer sameiet ca. 10.000, pr år på.



Internetkostnaden er total på ca. 41.000: Sameiet 2: 28.062 Sameiet 1: 13.700. Dette mener Jon Runar er høgt, og han sjekker ny pris på telenor og muligheten for to forskjellige nett så vi kan ha passord på eget nett og åpent gjestenett.

6. Innsendte forslag.

Bytte av noen lys i trappegang og maling av trappeoppgang.

Steinar Vinje sitt forslag er å bytte den ene lampen som er skadet med en som evt er mindre synleg i trappehuset. Det er kun mindre skader og det har ingenting med sikkerhet å gjøre.

Å male trappeoppgangen anbefales å vente til sameiet har bedre økonomi da dette kun er visuelt og det har ingen praktisk ulempe slik det er i dag. Ellers så bør vi male oppgangen som dugnad.

Benytte seg av brann dører som inngang.

Slik bygget er i dag så er det vanskelig å få til en løsning som gjør at den inngangen kan brukes som en normal inngang. Den er regulert til brannør og skal det brukes som en normal inngang så må det søkes om dispensasjon og det må da mest sannsynligvis gjøres utbedringer slik at kostnaden på det vil være større en godene.

Det er også kommet gode argument fra eiere som er de nærmeste til døren at det må i så fall gjøres endringer på selve trappen da det er mye støy derfra når folk går opp og ned der.

Det var ingen flere saker på sakslisten og møtet avsluttes ca. klokken 21.00

Referent:

Jon Runar Harrison

Stemtleider

Steinar Vinje

Retureres etter tinglysing til

VOSSESTRAND HOTEL A/S
V/ STEINAR VINJE
MYRKDALSVEN 884
5713 VOSSESTRAND

Begjæring¹⁾ om oppdeling i
eierseksjoner/reseksjonering
(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr
1235	Voss	276	11

2. Hjemmelshaver(e)		
Fodselsnr/Org.nr (11/8 siffer) ²⁾	Navn	Identifiseringsnr ³⁾
979509197	VOSSESTRAND HOTEL A/S	11
Ret kopi bekreftes Anne Christine Lie-Johansen		
Doknr: 18852 Tinglyst: 12.01.2009 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM		

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	N	40	B	13	B	26	B	25	B	19	B	37			
2	B	17	B	14	B	17	B	26				38			
3	B	21	B	15	B	26	B	27				39			
4	B	26	B	16	B	27	B	28				40			
5	B	28	B	17	B	23	B	29				41			
6	B	20	B	18	B	17	B	30				42			
7	B	34	B	19	B	28	B	31				43			
8	B	28	B	20	B	25	B	32				44			
9	B	29	B	21	B	29	B	33				45			
10	B	36	B	22	B	31	B	34				46			
11	B	23	B	23	B	30	B	35				47			
12	B	19	B	24	B	19	B	36				48			
Sum tellere:								= nevner:							
999								999							

4. Supplerende tekst ⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måle fellesarealene endres.

5. Egenerklæring

Underlegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omlatter alle bruksenheterne i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☐ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller ☒ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samteseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7. annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7. annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)

Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)

Voss
21/9-2008

Vossstrand Hotel AS
x) *[Signature]*
x) *[Signature]*

Vossstrand Hotel AS
5713 Vossstrand - Norway
Tlf. 56 52 27 30 Fax 56 52 28 48

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ²⁾

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameietøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ³⁾

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr Bnr Fnr Snr

276 11 kommune

Dato Stempel og underskrift

Class-Bonger Landfeldt

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.

2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.

3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.

4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.

5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.

7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.

9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.



Voss Kommune
Teknisk Etat
v/Claes-Borger Landfald
Postboks 145
5701 Voss

VOSS KOMMUNE

239/09 UTV BYG-

- 7 JAN 2009

08/1452 CBL

L33

VGBLH 276/11



Vår ref.: 8070055/WLH

Bergen, 05.01.2009

Vossestrand Hotel, gnr. 276 , bnr. 11 i Voss kommune.

Vi samtykker med dette i seksjonering av ovennevnte eiendom.

Med vennlig hilsen
Eiendomsmegler Vest Prosjekt



Wibeche Lund Hansen
Oppgjør
55217705

Eiendomsmegler Vest AS, Nedre Korsikveim 1, Postboks 7999, 5020 Bergen
Telefon 55 21 77 00 - Telefaks 55 21 77 14

Våre meglerkontorer finner du i Bergen sentrum, Fyllingsdalen, Vestkanten, Nesttun, Logunen, Os, Åsane, Askøy, Sotra, Knarvik, Førde, Stord, Haugesund, Stavanger og Sandnes. Har du en boligdrøm i et av disse områdene? Se vårt utvalg på www.emvest.no.

Kommunaltatt.no E-post: postmottak@voss.kommune.no Foretaksnr. NO 960 510 542

VOSS KOMMUNE
Kommunalavdeling for utvikling

Vossestrand Hotel A/S v/Steinar Vinje
Myrkdalsvegen 884

5713 VOSSESTRAND

Vår ref. 08/1452-2	Etat/ avd. UTV	Saksbeh CBL	Ark. GBNR 276/11	Dykkar ref.	Dato 22.10.2008
-----------------------	-------------------	----------------	---------------------	-------------	--------------------

SEKSJONERINGSLØYVE - SEKSJONERING PÅ GNR.276 BNR 11 -
VOSSESTRAND HOTEL

Saksnr D FPL 450/08

Søknad om seksjonering er motteken her: 25.09.08.

Stad:	Myrkdalen
Gnr/Bnr.:	276/11
Eigar:	Vossestrand Hotel A/S v/Steinar Vinje

1. Søknaden gjeld

Det er søkt om å få seksjonera gnr/bnr. 276/11 som følger:

Plan 1 etasje:

Markert med rosa: Seksjon 1.

Plan 2 etasje:

Markert med grønt: Seksjon 2.
Markert med rosa: Seksjon 3.
Markert med gult: Seksjon 4.
Markert med grønt: Seksjon 5.
Markert med rosa: Seksjon 6.
Markert med gult: Seksjon 7.
Markert med grønt: Seksjon 8.
Markert med rosa: Seksjon 9.
Markert med gult: Seksjon 10.
Markert med rosa: Seksjon 11.
Markert med grønt: Seksjon 12.
Markert med gult: Seksjon 13.

Plan 3 etasje:

Markert med grønt: Seksjon 14.
Markert med rosa: Seksjon 15.
Markert med gult: Seksjon 16.
Markert med grønt: Seksjon 17.

Adr.: Uttrågt. 9 Postboks 145 5701 VOSS	Telefon: Sentralbord 5651 9400 Saksbeh. 5651 9615 Telefaks: 5651 9651	E-postadr.: postmottak@voss.kommune.no	Bankgiro: 8200 06 90100	Postgiro: 0805 57 89607	Foretaksnr. 960 510 542
---	--	---	----------------------------	----------------------------	----------------------------



- Markert med gult: Seksjon 18.
- Markert med rosa: Seksjon 19.
- Markert med grønt: Seksjon 20.
- Markert med gult: Seksjon 21.
- Markert med rosa: Seksjon 22.
- Markert med grønt: Seksjon 23.
- Markert med rosa: Seksjon 24.
- Markert med gult: Seksjon 25.



2. Vurdering av søknad:
I rundskriv H-3/98 frå kommunal- og regionaldepartementet er det m.a. gjort greie for kva som er vurderingstema for kommunen si behandling. Kort sagt kan dette seiast å vera at kommunen skal kontrollera:

- At dei materielle vilkåra for seksjonering er til stades.
- At føremålet med dei ulike seksjonane er i samsvar med gjeldande arealplan, eller det er gjeve løyve til anna bruk etter plan- og bygningslova.

Utifrå dokumentasjonen som er innlevert, vurderer kommunen saka slik at søknad om løyve til seksjonering kan godkjennast.

Vedtak
Ein viser til saksutgreinga.

I medhald av §9 i lov om eigarseksjonering, vert det gjeve løyve til seksjonering på gnr/bnr. 276/11 med desse atterhald og merknader:

- 1. Saksbehandlingsgebyr skal betalast.

Vedtaket kan påklagast, jf. lov om eigarseksjonering § 10 og forvaltningslova § 28. Avslag på søknad om seksjonering med heimel i § 8 første lekk kan likevel ikkje påklagast, jf. § 10 i lov om eigarseksjonering. Eventuell klage må framsetjast skriftleg til kommunen innan 3 veker etter at melding om vedtaket er motteke, jf. forvaltningslova § 29.

Med helsing
Claes-Borger Landfald.
Claes-Borger Landfald
saksbehandlar

Kopi til: Møtebok for utvalet

VEDLEGG D1

FORREBELS TEIKNING

SKISSE

FORPROSJEKT TEIKNING

BYGGEMELDINGSTEIKNING

ANBUJDS TEIKNING

ARBEJDS TEIKNING

A

B

E

V

ARKITEKTKONTORET
ANDERS OG OLAV VIKØREN NPA AS

VOSSESTRAND HOTELL
MYRKDALEN

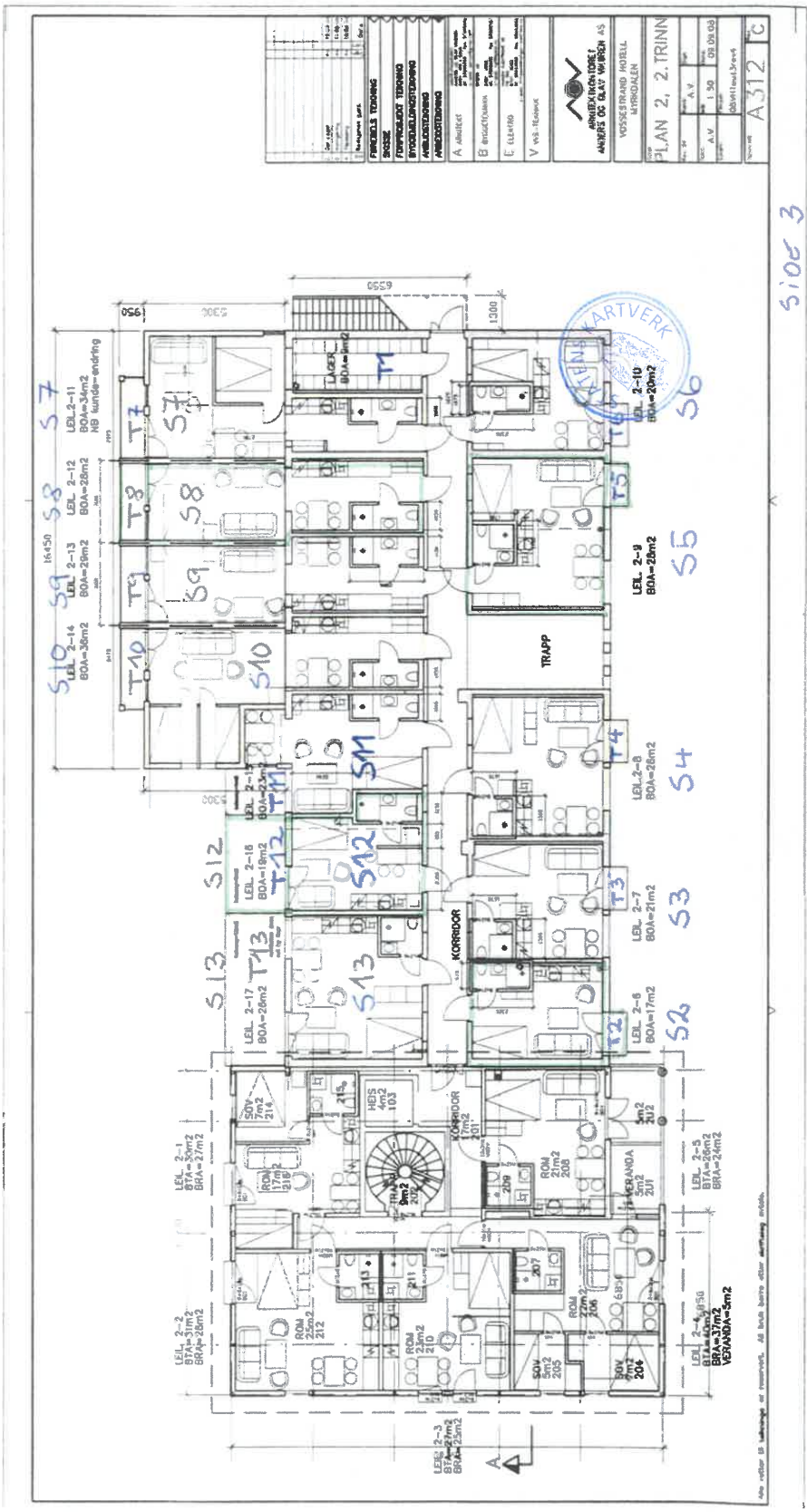
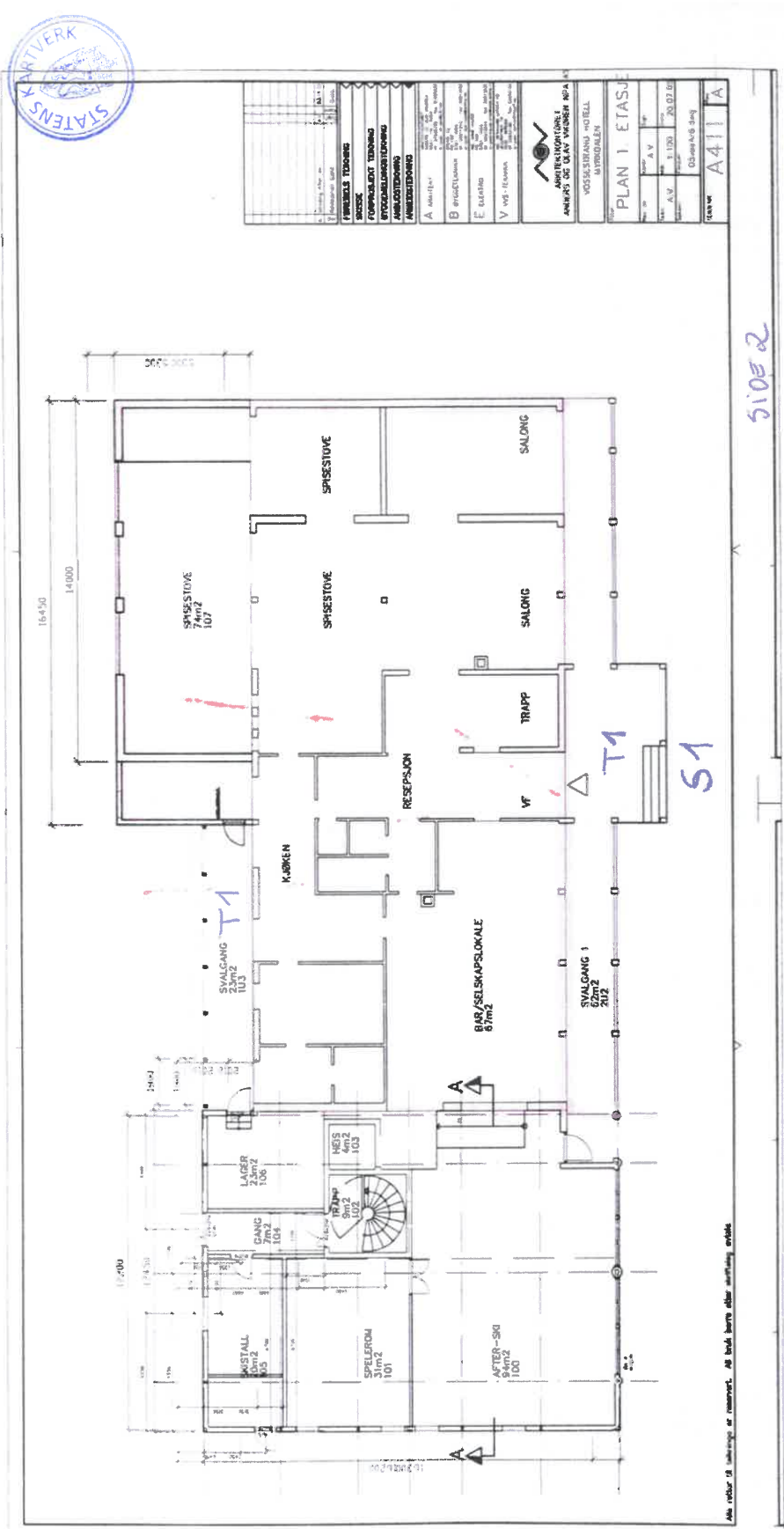
SITUASJONSPLAN, TRINN 2

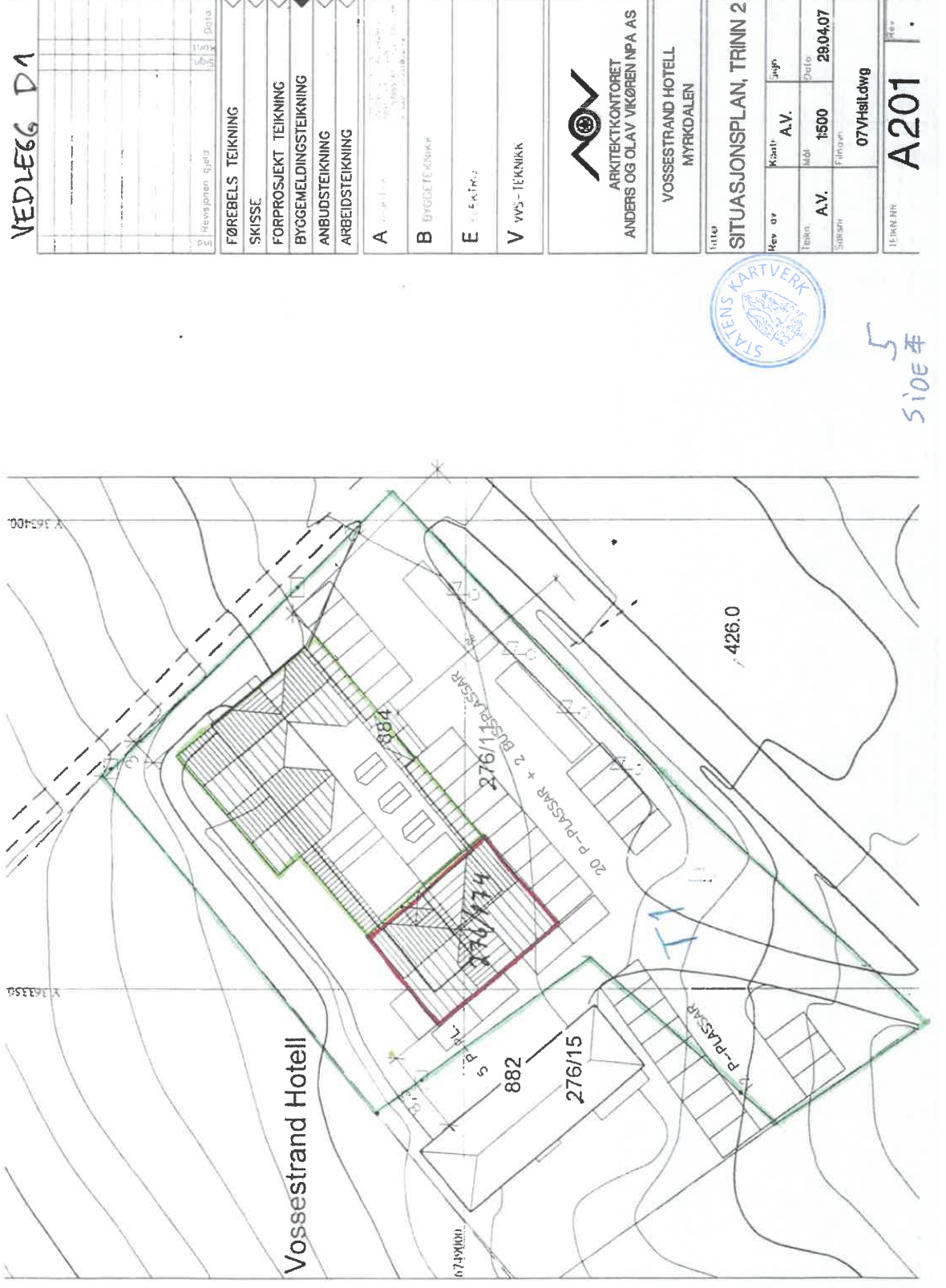
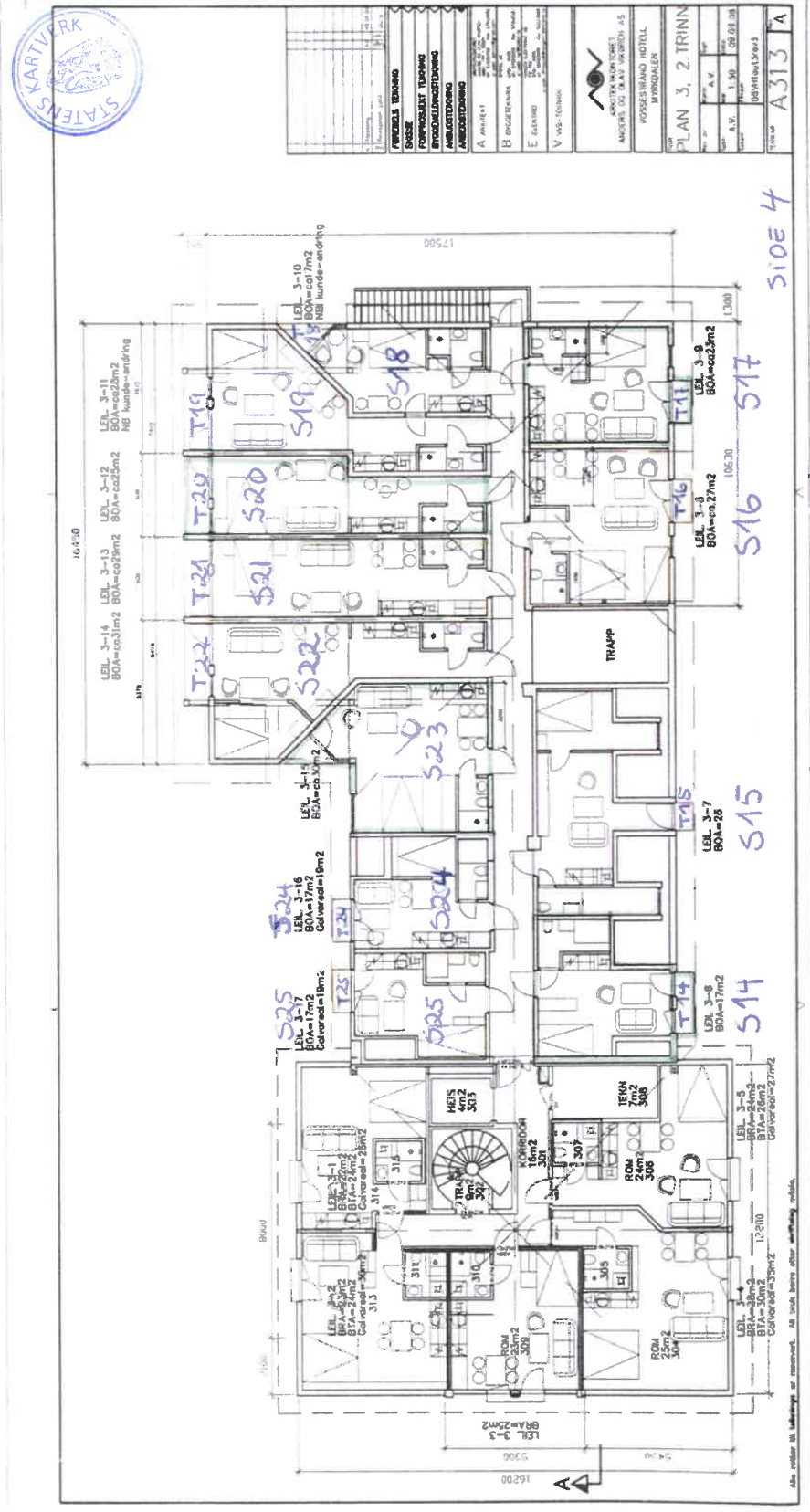
AV. AV. 1500 29.04.07

07VHst.dwg

A201

SIDE 1





Elendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Voss kommune: Seksjon 4621-276/11/0/15



Utskriftsdato: 13.03.2023 12:59

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	03.12.2008	Arealmerknader	
Oppdatert dato	07.10.2021	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	26/999		

☒ Tinglyst☐ Del i samla fast eiendom☐ Grunnforurensning☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert

☒ Bestående☐ Under sammenslåing☐ Kulturminne

☐ Klage er anmerket☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester☐ Jordskifte er krevd☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	276/11, 276/11/0/1, 276/11/0/2, 276/11/0/3, 276/11/0/4, 276/11/0/5, 276/11/0/6, 276/11/0/7, 276/11/0/8, 276/11/0/9, 276/11/0/10, 276/11/0/11, 276/11/0/12, 276/11/0/13, 276/11/0/14, 276/11/0/15, 276/11/0/16, 276/11/0/17, 276/11/0/18, 276/11/0/19, 276/11/0/20, 276/11/0/21, 276/11/0/22, 276/11/0/23, 276/11/0/24, 276/11/0/25
Seksjonering Seksjonering	13.11.2008 03.12.2008	08/078		276/11, 276/11/0/1, 276/11/0/2, 276/11/0/3, 276/11/0/4, 276/11/0/5, 276/11/0/6, 276/11/0/7, 276/11/0/8, 276/11/0/9, 276/11/0/10, 276/11/0/11, 276/11/0/12, 276/11/0/13, 276/11/0/14, 276/11/0/15, 276/11/0/16, 276/11/0/17, 276/11/0/18, 276/11/0/19, 276/11/0/20, 276/11/0/21, 276/11/0/22, 276/11/0/23, 276/11/0/24, 276/11/0/25

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
GREVLE LARS OLE F300690*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Fennavegen 221 5709 VOSS	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Myrkdalsvegen 884	H0311	276/11/0/15	26	0	0	0	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Myrkdalsvegen 884

Adressetilleggsnavn:

Poststed	5713 VOSSESTRAND	Kirkesogn	07080202 Vinje
Grunnkrets	905 Myrkdalen	Tettsted	
Valgkrets	5 Vossestrand		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	174957347		Motellbygning (512)	Tatt i bruk (TB)	

Elendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Voss kommune: Seksjon 4621-276/11/0/15



Utskriftsdato: 13.03.2023 12:59

1: Bygning 174957347: Motellbygning (512), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Overnattings- og serveringsvirksomhet (I)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	1107
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1107
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		07.12.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Myrkdalsvegen 884	H0311	276/11/0/15	26	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	0	207	207	0	0	0
H02	0	0	450	450	0	0	0
H01	0	0	450	450	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 276/11

Bruksnavn	MYRKD FJELLSTOVE	Beregnet areal	2567.6
Etablert dato	16.02.1966	Historisk oppgitt areal	2569
Oppdatert dato	14.01.2009	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Bruk av grunn	()	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☒ Tinglyst☐ Del i samla fast eiendom☐ Grunnforurensning☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert

☒ Bestående☐ Under sammenslåing☐ Kulturminne

☒ Seksjonert☐ Klage er anmerket☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester☐ Jordskifte er krevd☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerkнад
Eiendomsteig	6748996.86	363371.32	0	Ja	2567.6	



Voss herad

Adresse: Postboks 145, 5701 Voss

Telefon: 91874213

Utskriftsdato: 13.03.2023

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4621	Gårdsnr.	276	Bruksnr.	11	Festenr.		Seksjonsnr.	15
Adresse	Myrkdalsvegen 884, 5713 VOSSESTRAND								

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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff	
☒ Kommuneplaner	☒ Reguleringsplaner
☒ Reguleringsplaner under arbeid	
Plantyper uten treff	
☐ Kommuneplaner under arbeid	☐ Kommunedelplaner
☐ Kommunedelplaner under arbeid	☐ Reguleringsplaner under bakken
☐ Reguleringsplaner over bakken	☐ Reguleringsplaner bunn
☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten	☐ Bebyggelsesplaner
☐ Bebyggelsesplaner over bakken	☐ Bebyggelsesplaner under bakken
☐ Midlertidige forbud	

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://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4621/12352019004/Dokumenter/2%20Foresegner%20arealdel%202020-2032_revidert_17.09.20_oppdatert%20%20tråd%20med%20HST-vedtak.pdf
Delarealer	Delareal 2 567 m ² Arealbruk Næringsvirksomhet,Nåværende Områdenavn F

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	12352014005
Navn	Vårstølhaugen
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.09.2014
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4621/12352014005/Dokumenter/Reguleringsforesegner.pdf
Delarealer	Delareal 1 m ² Formål Uteoppholdsareal Feltnavn Uteoppphald

Id	123510003
Navn	Voss Fjellandsby (S1)_Områdeplan
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2011
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4621/123510003/Dokumenter/Revidert%20planhefte%2010.06.11.pdf
Delarealer	Delareal 2 354 m ² Formål Hotell/overnatting Feltnavn H
	Delareal 212 m ² Formål Annen veggrunn - tekniske anlegg Feltnavn AVT

Id	10003
Navn	
Plantype	
Status	
Ikrafttredelse	
Delarealer	Delareal 602 m ² RPHensynsonenavn H210_

Reguleringsplaner under arbeid

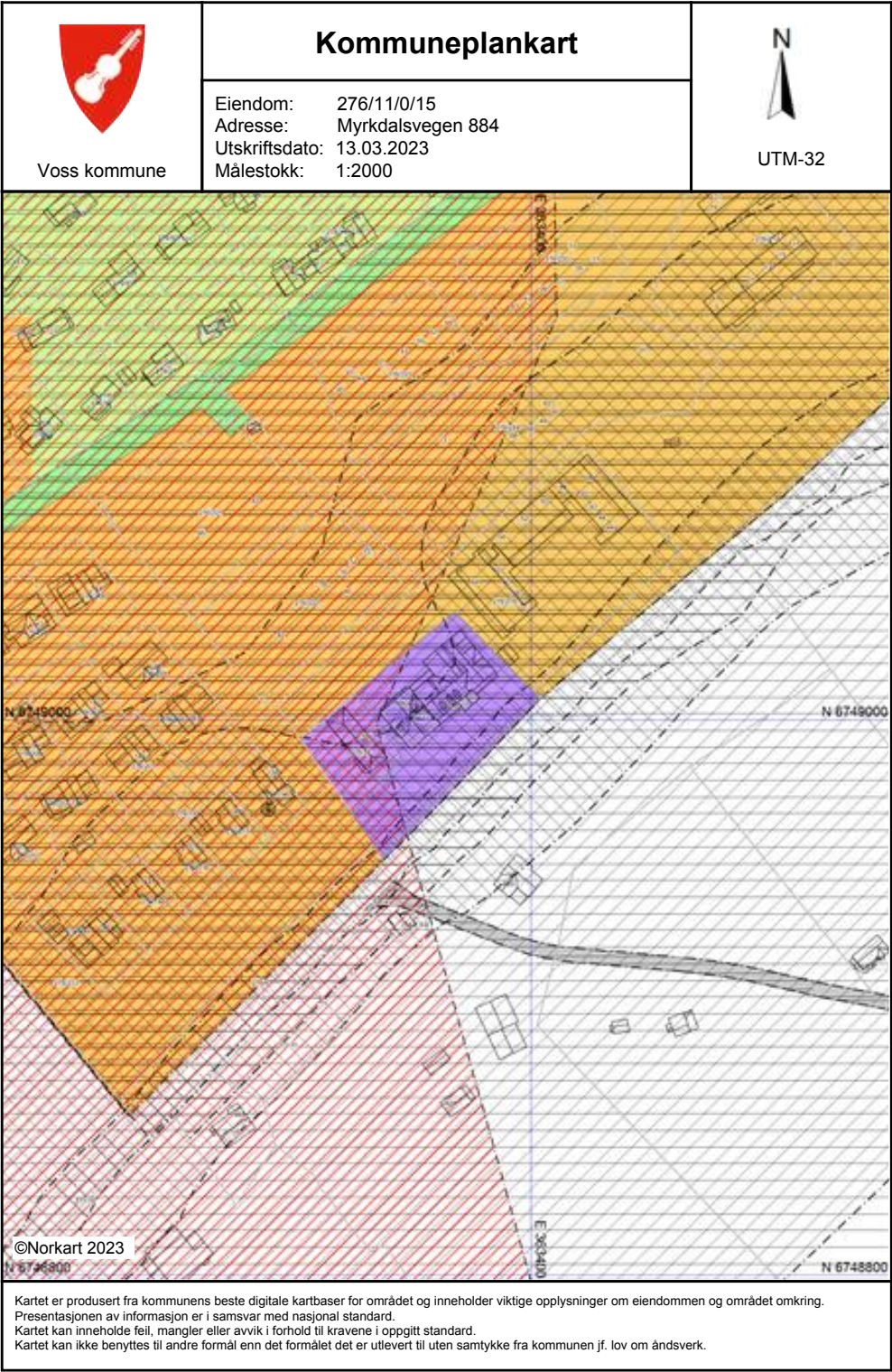
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2019005
Navn	GS-veg_og_VA_Myrkdalen_Fjellandsby
Status	Planforslag

Plantype	Detaljregulering
----------	------------------



Tegnforklaring	
Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)	Friområde
Område for fritidsbusetnad	Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og frilandsområde
Område for herberge og bevertningsstader	Landbruks-, natur- og frilandsformål og reindrift
Bevertning	LNFR areal for nødvendige tiltak for LNFR
Reguleringsplan-Landbruksområde (PBL1985 § 2)	Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vann
Landbruksområde	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (PBL1985 § 2)	Naturområde
Anna veggrunn	Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12)
Anna trafikkområde (på land)	Faresone - Ras- og skredfare
Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)	Sikringsone - Frisikt
Skiløype	Sikringsone - Andre sikringssoner
Anna friområde	Støysone - Raud sone etter rundskriv T-1442
Reguleringsplan-Faresone (PBL1985 § 25)	Støysone - Gul sone etter rundskriv T-1442
Høgspenningsanlegg (høgspenningslinje, transformator)	Reguleringsplan- Føresetningsområde (PBL2008 §12)
Område med annan særskilt angitt fare	Føresetningsområde - Anlegg- og byggingsområde
Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 25,2)	Føresetningsområde
Campingplass	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt
Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig	Sikringssonегrense
Område for anlegg og drift av kommunaltekniske anlegg	Støysonegrense
Vass- og avløpsanlegg	Føresetningsgrense
Frisiktsone ved veg	Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008
Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)	Regulerings- og utbyggingsplanområde
Fellesområde	Planen si avgrensning
Felles avkjørsel	Faresonegrense
Felles parkeringsplass	Formålsgrense
Felles grøntanlegg	Regulert tomtegrense
Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 25,3)	Byggjeline
Unyansert formål (kun for eldre planar)	Planlagt busetnad
Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt	Bygningar som inngår i planen
Grense for restriksjonsområde	Bygningar som skal fjernast
Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 §12)	Regulert senterlinje
Fritidsbusetnad - frittilgjengelig	Frisiktslinje
Fritidsbusetnad - konsentrert	Regulert kant kjørebane
Fritids- og turistformål	Regulert kjørefelt
Hotell/overnatting	Regulert parkeringsfelt
Idrettsanlegg	Regulert fotgjengerfelt
Skianlegg	Bru
Skiløype/trasé	Målelinje/avstandslinje
Energianlegg	Vegstengning / fysisk spene
Renovasjonsanlegg	Avkjørsel
Andre kommunaltekniske anlegg	Påskrift feltnavn
Uteopphaldsareal	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Leikeplass	Påskrift areal
Anna uteopphaldsareal	Påskrift utnytting
Kombinert byggje- og anleggsformål	Påskrift breidde
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg	Påskrift radius
Veg	Påskrift plantilbehør
Køyreveg	Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift
Fortau	
Gatetun	
Gang-/sykkelveg	
Annan veggrunn - tekniske anlegg	
Annan veggrunn - grøntareal	
Haldeplass/plattform	
Kollektivhaldeplass	
Parkering	
Parkeringsplassar	
Angitte samferdselsanlegg og/eller tekniske anlegg	
Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §12)	
Grøntstruktur	
Naturområde	



Tegnforklaring
Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2011) Bustader - noverande Fritidsbusetnad - noverande Sentrumsformål - noverande Næringsbygningar - noverande Andre typar bygningar og anlegg - noverande Kommuneplan-Samferdselsanlegg og tekniske Køyreveg - noverande Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11) Frømråde - noverande Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluftsliv Landbruks-, natur- og friluftslivsmål samt reir Kommuneplan - Omsynsplaner (PBL2008 §11) Faresone - Ras- og skredfare Støysone - Rød sone etter T-1442 Støysone - Gul sone etter T-1442 Angitt omsynsone - omsyn landbruk Bandlegging - Generalisert - framtidig Detaljeringsone-Reguleringsplan skal framlei Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2011) Faresonegrense Støysonegrense Angitt omsynsgrense Bandleggingsgrense Detaljeringsgrense Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008 Planområde Grense for arealformål Abc Kommune(del)plan - påskrift

Voss kommune

Kommunalavdeling for tekniske tenester

1

Reguleringsføresegner
2014005 Detaljreguleringsplan for Vårstølshaugen

Utarbeidd av: Arkitektbruket ANS

Forslag datert: 24.03.2014

Siste endring av planomtale og føresegner 27.06.2014

Kommunestyret 18.09.2014, sak 63/14 Sign:.....

Arkivsak i Voss kommune: 14/275

Sakstittel: **Detaljreguleringsplan for Vårstølshaugen**

Planidentitet: **2014005**

Saksbehandlar i Voss kommune: Sign:.....

Saksbehandling:

- Forslag til reguleringsplan og føresegner utarbeidd den 24.03.2014
- Vedtak i planutvalet om utlegging til offentleg ettersyn den 24.04.2014, sak 37/14
- Utlegging til offentleg ettersyn frå den 24.04.2014 til 16.06.2014
- Revisjon etter offentleg ettersyn den 27.06.2014
- Innstilling frå det faste utval for plansaker den 28.08.2014, sak 71/14
- Vedtak i Voss kommunestyre den 18.09.2014, sak 63/14
- Kunngjering – ”Hordaland” avis den 27.09.2014

Pkt. 1 Generelt

- 1.1

Områdereguleringsplan for Voss Fjellandsby (S1) vart vedtatt i Voss kommunestyre den 16.06.2011. Planen er delt inn i fleire felt. For ein del av felta skal det utarbeidast detaljereguleringsplan. Følgjande detaljreguleringsplan omfattar områda FK1 – FK3.
- 1.2

Plankart, føresegner og planskildring utgjer til saman planen. Ein del tilgrensande grøntområde til utbyggingsområda er tatt inn i planen. Det er gjort ein del små justeringar i høve områdereguleringsplanen. Viser her til planskildringa.
- 1.3

Det regulerte området er, i medhold av Plan- og bygningslova (pbl) § 12, avsett til følgjande føremål:

Byggje- og anleggsområde § 12-5. Ledd nr. 1

- Frittliggjande fritidsbustader
- Leikeplass
- Uteopphald
- Skiløype
- Renovasjon

Voss kommune – Vedtak dato 18.09.2014

Voss kommune

Kommunalavdeling for tekniske tenester

2

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, § 12-5. Ledd nr. 2

- Veg
- Parkeringsplass
- Anna veggrunn – teknisk anlegg.

Omsynssoner, § 12-6.

- Sikringssone for støy

Pkt. 2 Fritidsbustader.

- 2.1 I planområdet er det regulert inn 16 tomter for frittliggjande fritidsbustader. På kvar tomt kan det førast opp 1 bueining på inntil 150 m2 BRA målt innafør omsluttande veggar. Inntil 165 m2 BRA inkludert åpent overbygt uteareal. I tillegg kan det på kvar tomt førast opp uthus/anneks på inntil 15 m2 BRA. I tillegg kan eit areal på inntil 40 m2 BRA nyttast til parkering. Inntil 20 m2 BRA av dette kan nyttast til garasje. Grad av utnytting (sum BRA for areal innanfor omsluttande veggar + åpent overbygt uteareal + uthus/aneks + parkering): 220 m2 BRA.
- 2.2 Fritidsbustader skal plasserast innafør byggegrensene. Garasje og anneks/uthus kan plasserast utafør byggegrensene. Garasje skal som hovudregel plasserast ved og med innkøyring parallellt med tilkomstveg. Dei kan plasserast i tomtegrensa mot veg og minimum 1,0 meter frå tomtegrensa mot nabo der dei ikkje er i konflikt med leidningsføringar i bakken. På flate tomter eller der terreng og tilkomst tillet det kan garasje plasserast vinkelrett på tilkomstveg med bygningskropp minimum 3,0 meter frå tomtegrense mot veg. Frittliggjande uthus / anneks kan plasserast minimum 1,0 meter frå nabogrense der dei ikkje er i konflikt med leidningsføringar i bakken. Anneks som skal plasserast utafør byggegrensene må ha erklæring frå dei naboar der avstanden til naboen si byggegrense er under 8 meter. Anneks må byggjast i tråd med brannforskriftene i Plan- og bygningslova. (PBL)
- 2.3 Fritidsbustad skal tilkoplast privat vatn- og avlaupsnett. I uthus / anneks må det søkjast særskilt om løyve til å installera avlaup eller uttak for vatn og det må vere tilrettelagt med eigna tekniske løysingar / innreiing for å få slikt løyve. Avfall skal plasserast i felles miljøstasjonar vist på plankartet.
- 2.4 Det skal setjast av 1 bilparkeringsplass på eiga tomt. 0,5 gjesteparkeringsplassar pr. tomt er sett av i felles parkeringsanlegg. Totalt 8 stk.
- 2.5 Fritidsbustader kan ha hovedetasje og loftsetasje. Loftsetasjen skal ha eit målbart bruksareal som er mindre enn 1/3 av hovedetasjen sitt bruksareal. Loftsetasjen kan innehalda hoveddel (opphaldsrom, soverom). Sjå pkt. 2.12. Bygningen kan ha kjellar under terreng. Bygningen kan trappast etter terreng. Takopplett og arker skal leggjast inn på takflata.

Voss kommune

Kommunalavdeling for tekniske tenester

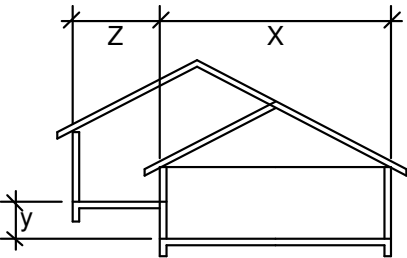
3

- 2.6 Bygg skal planleggjast og førast opp med vekt på høg estetisk, funksjonell og teknisk kvalitet. Med varige materialar og med gjennomarbeida detaljering. Takflater skal som hovedregel vera skråstilt. Ut frå ei grunngeven utgreiing kan ein velja anna takform. Tak med einsidig fall skal ha takfall med terrenget.

Gavlur skal plasserast på bygningen si kortsida. Største gavlbreidd for bygningar i planområdet er 8,0 m. Med gavlbreidd meiner ein her den synlege avsluttande gavlveggen. Mindre utbygg kan gå ut over denne breidda. Det er bestemt maksimalbreidd for bygningar på dei einskilde tomter. Med maksimalbreidd meiner ein her bygningsbreidd inkludert mindre utbygg og altanar målt ved fundament og på tvers av terrengkotane. Bygningsdelar kan krage ut over denne maksimalbreidda. Tabellen under viser maksimalbreidd for kvar einskild tomt:

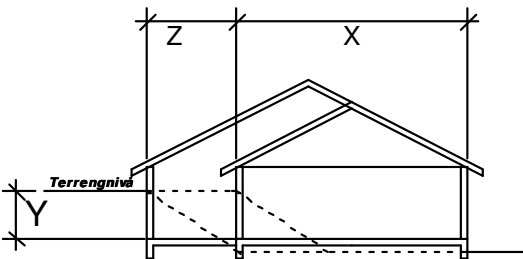
- Maks. breidd på 9,0 m: Tomt 9
- Ingen krav: Tomt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16.

For bygningar i fleire nivå som trappar seg etter terrenget kan breidda aukast med 0,25 m for kvar 0,1 m høgdeskilnad.



Teikn. 1: Prinsippskisse der X er max husbreidd med bygning på eitt nivå og Z er auken i husbreidd ved bygning på 2 nivå der Y er nivåskilnaden.

Der bakvegg ligg mot terreng og sideveggar ligg delvis mot terreng kan maksimalbreidda aukast med 0,25 m for kvar + 0,1 m nivåskilnad mellom golv i hovedetasje og topp terreng bak vegg mot terreng.



Teikn. 2: Prinsippskisse der X er max husbreidd med bygning på eitt nivå og Z er auken i husbreidd ved bygning på 2 nivå der Y er nivåskilnaden mellom golv og topp terreng bak vegg mot terreng.

Maximal synleg grunnmurshøgde skal vera 1,2 m målt i vertikalprojeksjonen frå

Voss kommune

Kommunalavdeling for tekniske tenester

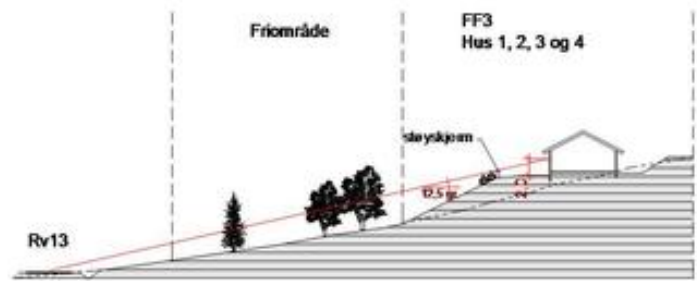
4

- ferdig golv i hovedetasjen til terreng 1 meter utforbi grunnmur.
Største høgd for fritidsbustader er 6,0 m rekna frå topp golv i hovedetasjen til overkant møne.
- 2.7 Takflater skal vera tekt med torv, tre eller skifer. Bygningane skal vera kledd med stein eller trematerialar. Trekledning og listverk skal behandlast med beis i brun, svart, grå eller stå utan overflatebehandling.
- 2.8 Terrassar skal i utgangspunktet byggjast utan rekkverk. Der det av tryggleikssyn trengs sikring skal rekkverksløyisinga byggjemeldast.
Fritidsbustader skal ikkje ha altan og rekkverk som dekker heile hyttefronten mot dalen. Det kan ikkje setjast opp gjerde rundt hyttene. Det kan heller ikkje setjast opp flaggstong, skilt, portalar, parabolantenner e.l. Enkle leveggar i tilknytning til bygningskroppen kan tillatast, men dei skal vera flyttbare.
Badestampar og utepeisar skal byggjemeldast i samsvar med pbl. §20-2..
- 2.9 Skråning, skjæring og mur i samband med utbyggjar sin tilretteleging av feltet kan leggjast på tilgrensande eigedomar. Dette gjeld vegar med snuhammar og felles parkeringsanlegg. Skråning, skjæring og mur i tilknytning til bygningar, oppfyllingar og stikkvegar skal liggja på eiga tomt dersom det ikkje er gjort anna avtale med tilgrensande eigarar. Tekniske føringar i terreng i samband med utbygginga av feltet, slik som VA-leidningar og el.kablar, kan leggjast på tilgrensande eigedomar.
Fortrinnsvis i eller nær tomtegrensa.
- 2.10 Terreng skal i størst mogeleg grad behalda opprinnleg form og vegetasjon.
Terrengmurar skal utførast som tørrsteinmurar eller betongmurar som er forblenda med naturstein.
- 2.11 Fritidsbustader og andre bygningar for varig opphald skal ha radonsperre.
- 2.12 Det er gjennomført støyprosjektering samla for heile området.
Det er krav til skjerming av uteplass på tomtene 1, 2, 3 og 4. Skjermen skal plasserast på topp fylling på søraustsida (mot Rv13) av tomtene og utførast i gråstein. Max. høgde på gråsteinsmur er 80 cm. Mur skal plasserast på fylling slik at siktlinja frå 2 meter opp på fasaden og i overkant skjerm skal vera 12-13 grader.

Voss kommune

Kommunalavdeling for tekniske tenester

5



- På vegsida av skjermen skal det tilplantast med buskvekstar.
Ved bygging av loftsetasje på hytter på tomtene 1, 2, 3 og 4 skal halvparten av soveromma, og minst eitt, ha vindauga mot stille.
- 2.13 Byggjesøknad skal fremjast individuelt for kvar tomt. Søknaden skal innehalda utomhusplan med kotehøgder og terrengsnitt i målestokk 1 : 500. Prosjektering av situasjonsplan og kontroll av prosjektering av situasjonsplan skal utførast av firma med godkjent ansvarsrett i tiltaksklasse 3.
Situasjonsplanen skal visa:
- plassering av hus i plan med takplan som viser møneretning.
- høgdeplassering av kvart hus og terrenghøgder ved inngang og rundt bygningane.
- høgdeplassering av biloppstillingsplassar med avkøyrsl.
- terrengplanering og terrengmurar med høgder.
- handtering av overvatn.
Utgreiingar:
- Universell utforming i samsvar med reglane i PBL.
- Bruk av jordressursane. Matjord frå jordbruksareal som vert utbygt skal sikrast vidare bruk, primært til jordbruksføremål.

- Pkt. 3 Uteopphald.**
Området kan opparbeidast for sommar- og vinteraktivitetar og skal fungera som lokale leikeplassar/skibakkar. Det kan etablerast skitrekk og gangstiar innafor områda. Områda er regulert til offentleg områder og her skal vera fri ferdsel.
- Pkt. 4 Leikeplassar.**
Område L1 og L2 er felles leikeplassar for kringliggjande fritidsbustader. Her skal det opparbeidast nærleikeplassar.
- Pkt. 5 Vegar.**
Veg f_Pv1 og f_Pv2 er tilkomstvegar for tilgrensande tomter og gangvegar til tilgrensande friområde. Det skal vera fri ferdsle i planområdet.

Voss kommune

Kommunalavdeling for tekniske tenester

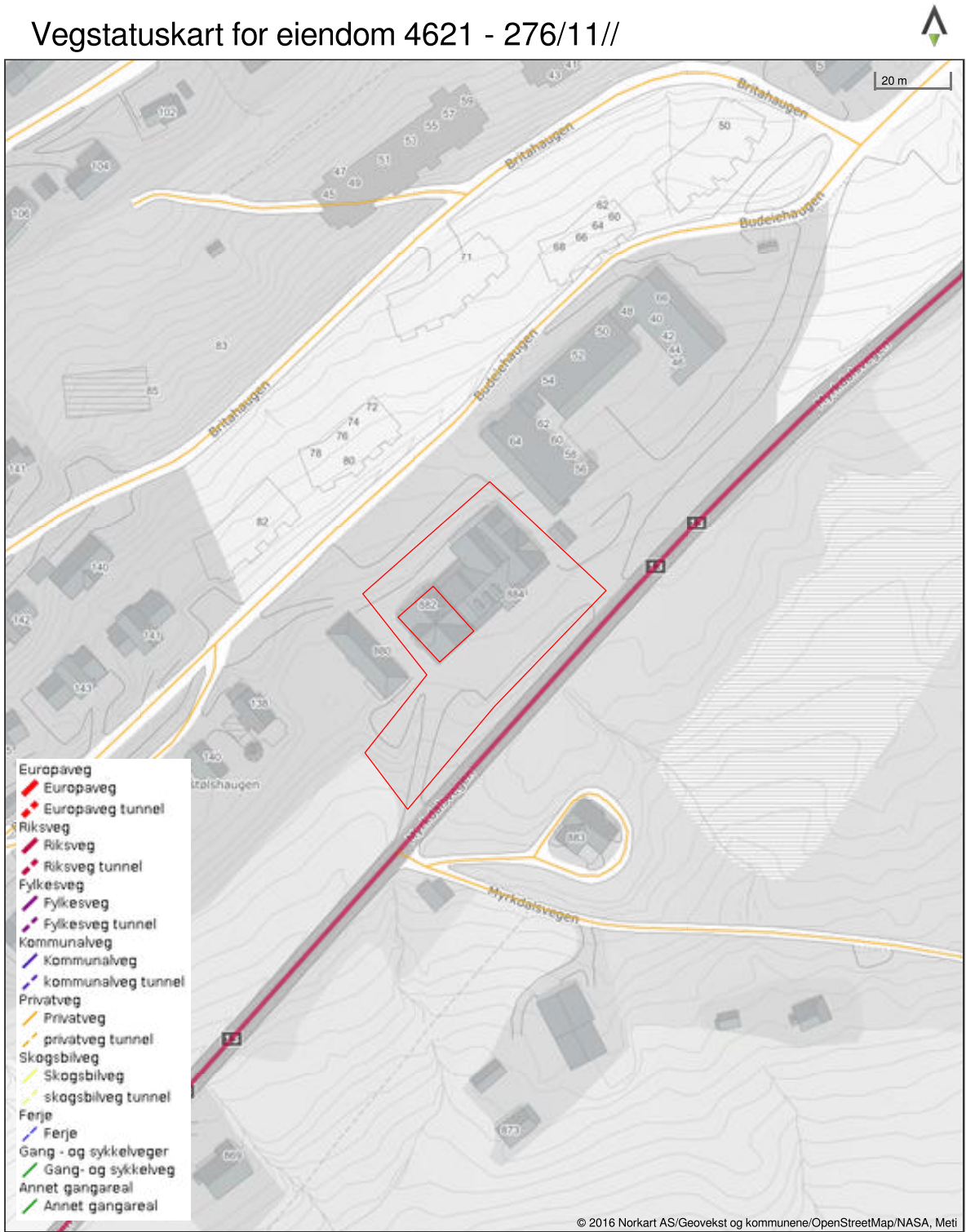
6

- Pkt. 6 Parkeringsplassar.**
Område f_Pp1 har 3 gjesteparkeringsplassar.
Område f_Pp2 har 1 gjesteparkeringsplass tilpassa bil for rørslehemma.
Område f_Pp3 har 3 gjesteparkeringsplassar.
Område f_Pp4 har 1 gjesteparkeringsplass tilpassa bil for rørslehemma.
- Pkt. 7 Oppstillingsplass for bosscontainerar.**
Område B1 og B2 har oppstillingsplass for boscontainerar. Det kan byggjast bosskur. Bosskur er søknadspliktig.
- Pkt. 8 Trafo**
Trafokiosk kan byggjast i områda f_Pp2, B1 eller i områda f_Pp4, B2.
- Pkt. 9 Kulturminne**
Dersom det under arbeid i området kjem fram gjenstandar eller andre leivningar som viser eldre aktivitet skal arbeidet stansast og melding sendast kulturvernmynde.
- I søknaden om tiltak for tilrettelegging og opparbeiding av infrastrukturen i området skal det gjerast greie for handtering av jordressursane. Matjorda frå jordbruksarealet som vert utbygt skal sikrast vidare bruk, primært til jordbruksføremål.
- Pkt. 11 Gjerde**
Det skal setjast husdyrgjerde i grensa mellom planområdet og gbnr. 271/2
- Pkt. 12 Rekkefylgjekrav.**
12.1 Nærleikeplassar skal opparbeidast før det vert gjeve bruksløyve til tilliggjande fritidsbustader.
12.2 Parkeringsplassar som er vist i plankartet skal ferdigstillast før det vert gjeve bruksløyve til tilliggjande fritidsbustader.
12.3 Oppstillingsplass for bosscontainerar som er vist i plankartet skal ferdigstillast før det vert gjeve bruksløyve til tilliggjande fritidsbustader.
- Pkt. 13 Endringar.**
Mindre vesentlege avvik frå desse føresegnene og planen kan, når særlege grunnar talar for det, tillatast av kommunen innafor plan- og bygningslova og byggeforskriftene si ramme.

Voss kommune – Vedtak dato 18.09.2014

Utskriftsdato: 13.03.2023

Vegstatuskart for eiendom 4621 - 276/11//





Areal og koordinater for eiendommen

Areal		2 567,60 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6748996,86	Øst	363371,32
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6748990,14	363356,88	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	16,58			
2	6748998,33	363366,52	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	12,65			
3	6749011,01	363355,9	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	16,54			
4	6749002,84	363346,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Hushjørne (90)	12,67			
5	6748977,45	363371,45	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	44,02			
6	6748956,58	363352,43	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	28,24			
7	6748950,32	363346,76	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	8,45			
8	6748951,71	363345,79	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	1,69			
9	6748955,41	363343,21	10 cm	Jord (JO)	Bolt (52)	4,51			
10	6748966,33	363335,58	10 cm	Jord (JO)	Bolt (52)	13,32			
11	6748970,23	363338,96	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,16			
12	6748986,71	363353,43	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	21,93			
13	6749004,63	363340,36	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	22,18			
14	6749009,53	363336,79	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,06			
15	6749038,73	363372,52	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	46,14			
16	6749037,9	363373,3	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,14			
17	6749018,31	363392,83	10 cm	Jord (JO)	Stein eller røys (55)	27,66			
18	6749010,33	363400,81	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Asfaltspiker (94)	11,29			
19	6749007,99	363403,15	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	3,31			

Skredrapport



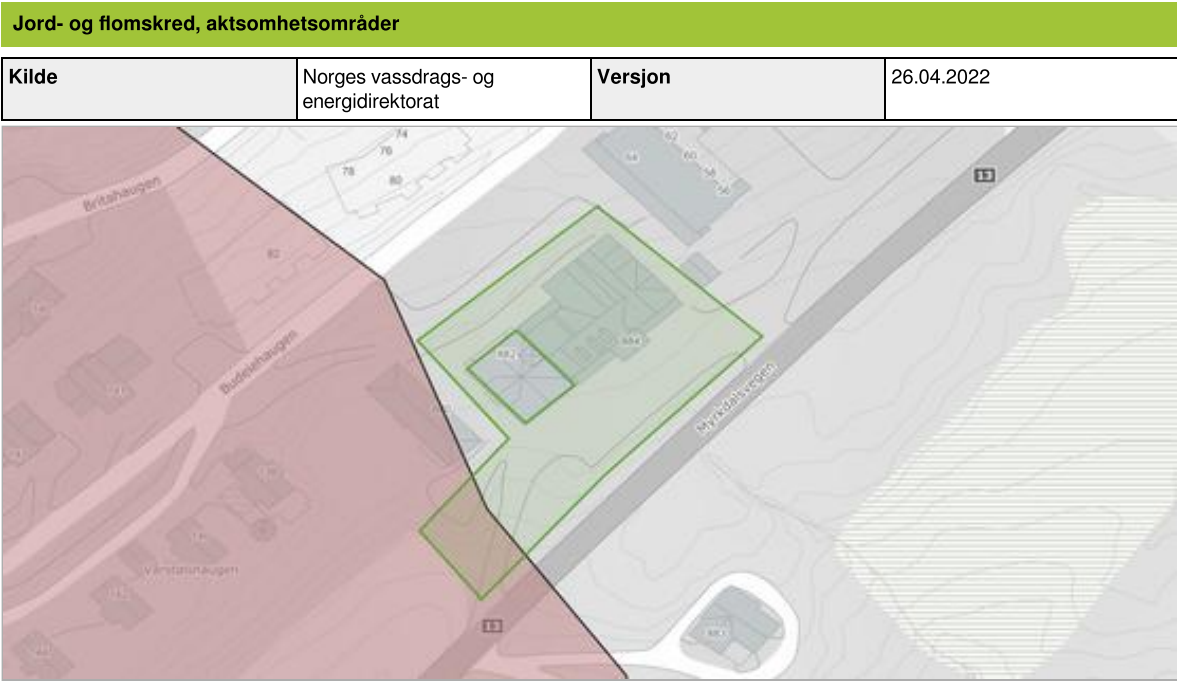
Eiendom	4621 276/11		
Utskriftsdato	13.03.2023	Antall datasett	5

1 Berørte datasett

- Jord- og flomskred, aktsomhetsområder

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Skredfaresoner
 - Snøskred - aktsomhetsområder
- Snø- og steinskred - aktsomhetsområder
 - Steinsprang - aktsomhetsområder



Om datasettet

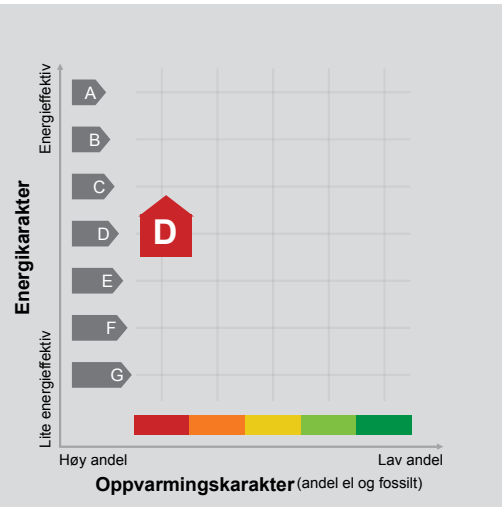
Aktsomhetsområder for jord- og flomskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet fortsatt inneholder en viss andel fast materiale som kan avsettes. Dersom vanninnholdet i skredet er veldig høyt, kan selve vanninnholdet av skredet i visse tilfeller flyte enda lenger.

Tegnforklaring



ENERGIATTEST

Adresse	Myrkdalsvegen 884
Postnummer	5713
Sted	VOSSESTRAND
Andelsnummer	—
Gårdsnummer	276
Bruksnummer	11
Seksjonsnummer	15
Festenummer	—
Bygningsnummer	174957347
Bruksenhetsnummer	H0311
Merkenummer	4476f82c-afbb-4906-97a5-463e1f5a1e90
Dato	04.04.2023



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

- deler av boligen ikke er i bruk,

- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller

- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

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

- Montere automatikk på utebelysning

- Spar strøm på kjøkkenet

- Montere urbryter på motorvarmer

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2008
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	26
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Myrkdalsvegen 884	Gårdsnr: 276
Postnr/Sted: 5713 VOSSESTRAND	Bruksnr: 11
Bolignr: H0311	Seksjonsnr: 15
Dato: 04.04.2023 11:39:15	Festenr: 0
Energimerkenr: 4476f82c-afbb-4906-97a5-463e1f5a1e90	Bygningsnr: 174957347

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 13: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 18: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

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.

1. Før boligjakten starter

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.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente 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 kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nærområdet

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.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

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.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

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, advokat hjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.



Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Boligkjøperforsikring

Få hjelpen
du trenger!



Unngå
bekymring
og stress



Spar
verdifull
tid



Få
advokatkostnadene
dekket

NÅR

Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.

HVOR

Du kjøper forsikringen via en digital bestillings-løsning i etterkant av budaksept, eller hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.

HVORDAN

Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

MED VÅR BOLIGKJØPERFORSIKRING er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:
Kr 8 500

Seksjonert eiendom/aksjebolig:
Kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt:
Kr 16 900

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Les alt om boligkjøperforsikring på
soderbergpartners.no/eiendom

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 budgivnings-plattform, 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:

Myrkdalsvegen 884, 5713 Vossestrand, Gnr. 276, bnr. 11, i Voss kommune, oppdragsnr.: 69230026
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 budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, 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