

Tilstandsrapport

📍 Bygardslii 177, 5713 VOSSESTRAND

📖 VOSS kommune

gnr. 276, bnr. 65

Areal (BRA): Fritidsbolig 92 m²



Befaringsdato: 18.01.2023

Rapportdato: 20.01.2023

Oppdragsnr.: 20034-1099

Referansenummer: NZ4223

Autorisert foretak: Skage Taksering AS



Gyldig rapport
20.01.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

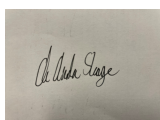
Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Skage Taksering ble stiftet av Ole Andre Skage i Januar 2016, Mai 2021 ble vi Skage Taksering AS.

Ole Andre Skage har erfaring fra bygg og anleggsbransjen siden 2004 og har de siste 8 årene jobbet med prosjektledelse og anleggsledelse hos større totalentreprenørselskap.

Ole Andre har fagbrev innen betongarbeider og gått teknisk fagskole bygg som ble fullført i 2014.



Ole Andre Skage
Uavhengig Takstingeniør
20.01.2023 | FREKHAUG

Skage Taksering AS

Mongsedalen 9
471 79 040

Rapportansvarlig

Ole Andre Skage
Uavhengig Takstingeniør
post@skagetaksering.no
471 79 040

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Straktiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

! TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Beskrivelse av eiendommen

Sammendraget viser hvilke avvik boligen har fått innenfor kategori TG2 og TG3 (tilstandsgrad 2 og tilstandsgrad 3).

Fritidsbolig - Byggeår: 2004

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med underlagstekking og torv fra byggeår.

Takrenner i trevirke.

Ytterveggene er utført med bindingsverk i trevirke, utvendig fasade er kledd med villmarkskledning.

Mindre slitasje på bakvegg, vil kreve normalt ved likehold.

Taket er oppbygget med prefabrikkerte takstoler og sperrekonstruksjon i trevirke.

Vinduene er med 2-lags glass i trekarmen.

Ytterdørene er med lakkert dørblad i trevirke.

Terrassedørene er med 2-lags glass i trekarmen.

Terrassen er oppbygget i trekonstruksjon, gulvet er utført med spaltegulv i trevirke.

Deler av terrassen/rundt terrassen var snødekket ved befaringen, besiktigelse av terrasse ble noe begrenset.

INNSENDIG

[Gå til side](#)

Gang: Fliser på gulv, trepanel på veggene og trepanel i taket.

Stuen: Furugulv, trepanel på veggene og trepanel i taket.

Soverommene: Furugulv, trepanel på veggene og trepanel i taket.

Gulv mot grunn er utført med bjelkelag i trevirke over krypkjeller.

Etasjeskillerene er utført med bjelkelag i trevirke.

Hytten er antatt ikke utført med radonsperre

Pipen er utført med murt leca elementpipe som er pusset og kledd med naturstein.

Ildsted er åpen peis og en vedovn i stål.

Krypkjeller utført med betongringmur, med gulv at bjelkelag i trevirke og stubbegulv..

Trapp til hems utført med lukket oljet trinn i trevirke.

Innerdørene profilerte dørblad i trevirke.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Badet er innredet toalett, skapinnredning med overliggende servant, dusjhjørne med glassbyggervegg og opplegg for vaskemaskin. Overflater er med fliser på gulvet, flis på vegg og trepanel i taket.

Avtrekk er med elektrisk vifte.

Badet er fra byggeår.

Avtrekk med el-vifte på badet.

Det er ikke foretatt hulltaking da det er mange vannrør i vegg inn mot dusj fra toalett og trang tilkomst pga varmtvannsbereider.

Stor risiko for skade på teknisk anlegg ved hulltaking.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredningen er med integrerte hvitevarer, profilerte fronter i trevirke, stål vask og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer: platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin.

Kjøleskap/frysenskap er løst plassert.

Overflater er med furugulv, trepanel på vegger, fliser på vegger over benk og trepanel i taket.

Det er ventilator over platetoppen.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom er innredet med toalett, skapinnredning med overliggende servant og bereder.

Overflater er med fliser på gulvet, trepanel på veggene og trepanel i taket.

Badstu brukes til oppbevaring ved befaring. Benk er demontert.

Overflater er med furugulv, trepanel på veggene og trepanel i taket.

Det er en ventil i OK vegg inn mot bad.

Teknisk anlegg er ikke funksjonstestet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Det er rør i rør system hytten. Rør fra inntaksledning til bereder og fordelergrenene er med kobber-rør.

Fordelergrenene ligger åpen på toalettet. Avløpsrørene er av plast.

Det er naturlig ventilasjon i hytten med ventiler. Varmtvannsbereeder 198 ltr produsert 2003. Berederen er akkurat 20 år, ved eldre enn 20 år øker tilstandsgraden.

Sikringskaet er lokalisert i entrè og inneholder automatsikringer.

Kurser:

20 ampere: 2 stk.

16 ampere: 2 stk.

13 ampere: 3 stk.

10 ampere: 4 stk.

El-oppvarming:

Varmekabler i gulv entrè, gang og bad.

Øvrig el-oppvarming er med panelovner.

Det er røykvarslere i boligen og brannslukningsapparat.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Byggegrunnen er utført med antatt sprengstein og løsmasser.

Drenering i antatt selvdrenerende masser rundt og under boligen.

Hytten er fundamentert med ringmur og fundamenter av betong.

Eiendommen var dekket med snø ved befaringen, besiktigelse utvendig ble begrenset.

VA ledninger er av antatt plast fra 2004.

Hytten er tilkoblet felles privat VA anlegg for Myrkdalen.

VA ledninger er ikke fysisk inspisert da de ligger under bakkenivå.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
01 Etasje	83	81	2
Hems	9	9	0
Sum	92	90	2

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

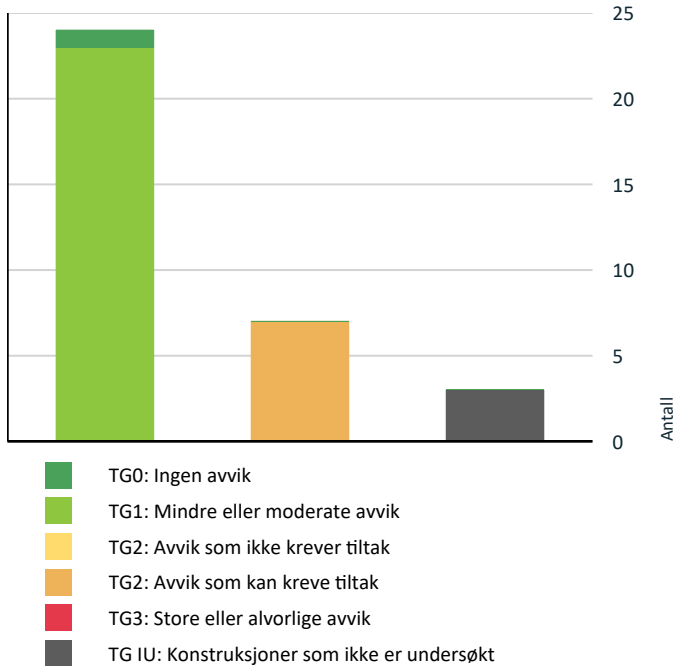
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader




Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

 **Utvendig > Takteking** [Gå til side](#)
Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

 **Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad** [Gå til side](#)

 **Tomteforhold > Terrengforhold** [Gå til side](#)

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

 **Utvendig > Nedløp og beslag** [Gå til side](#)

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er oppbrukt.

Noen mindre fuktskader på renner.

 **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Gulv hems har et avvik på ca 10mm på 2 meter.

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

Det er vanskelig tilkomst til feieluke.

Feieluke ikke besikttet.

 **Innvendig > Innvendige trapper** [Gå til side](#)

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Ene siden av trappen mangler håndløper, nederste delen av trappen mangler rekkverk.

 **Våtrom > Overflater Gulv > Bad** [Gå til side](#)

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Flatt gulv lokalt fall til sluk.

Kant i dusjdøren hindrer vann i å renne til sluk ved mulig lekkasje fra servant/toalett/vaskemaskin.

 **Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad** [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membranløsningen

 **Våtrom > Ventilasjon > Bad** [Gå til side](#)

Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.

Viften har svak effekt, den lager pipelyd ved bruk.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
2004

UTVENDIG

Taktekking

TG IU

Taket er tekket med underlagstekking og torv fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Nedløp og beslag

TG 2

Takrenner i trevirke.

Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er oppbrukt.

Noen mindre fuktskader på renner.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak i nær fremtid.

Vedlikehold og utskiftning av renner vil bli behov for innen et par år.

Veggkonstruksjon

TG 1

Ytterveggene er utført med bindingsverk i trevirke, utvendig fasade er kledd med villmarkskledning.

Mindre slitasje på bakvegg, vil kreve normalt ved likehold.

Takkonstruksjon/Loft

TG 1

Taket er oppbygget med prefabrikkerte takstoler og sperrekonstruksjon i trevirke.

Vinduer

TG 1

Vinduene er med 2-lags glass i trekarmen.

Dører

TG 1

Ytterdørene er med lakket dørblad i trevirke.
Terrassedørene er med 2-lags glass i trekarmen.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 1

Terrassen er oppbygget i trekonstruksjon, gulvet er utført med spaltegulv i trevirke.
Deler av terrassen/rundt terrassen var snødekket ved befaringen, besiktigelse av terrasse ble noe begrenset.

INNENDIG

Overflater

TG 1

Gang: Fliser på gulv, trepanel på veggene og trepanel i taket.
Stuen: Furugulv, trepanel på veggene og trepanel i taket.
Soverommene: Furugulv, trepanel på veggene og trepanel i taket.

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

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 2

Gulv mot grunn er utført med bjelkelag i trevirke over krypkjeller.
Etasjeskillerene er utført med bjelkelag i trevirke.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Gulv hems har et avvik på ca 10mm på 2 meter.

Tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Radon

TG 1

Hytten er antatt ikke utført med radonsperre

Tilstandsrapport

Pipe og ildsted

TG 2

Pipen er utført med murt leca elementpipe som er pusset og kledd med naturstein.
Ildsted er åpen peis og en vedovn i stål.

Vurdering av avvik:

- Det er vanskelig tilkomst til feieluke.

Feieluke ikke besiktiget.

Tiltak

- Gjøre tiltak for å få tilgang til feieluken.

Krypkjeller

TG 1

Krypkjeller utført med betongringmur, med gulv at bjelkelag i trevirke og stubbegulv.
Kun tilkomst for inspeksjon via luke.

Innvendige trapper

TG 2

Trapp til hems utført med lukket oljet trinn i trevirke.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Ene siden av trappen mangler håndløper, nederste delen av trappen mangler rekkverk.

Tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Det bør monteres rekkverk på deler av trappen hvor dette mangler.

Innvendige dører

TG 1

Innerdørene profilerte dørbblad i trevirke.

VÅTROM

01 ETASJE > BAD

Generell

Badet er innredet toalett, skapinnredning med overliggende servant, dusjhjørne med glassbyggervegg og opplegg for vaskemaskin.
Overflater er med fliser på gulvet, flis på vegg og trepanel i taket.
Avtrekk er med elektrisk vifte.
Badet er fra byggeår.

Overflater vegger og himling

TG 1

Trepanel i taket. Keramiske fliser på vegg.

Overflater Gulv

TG 2

Keramiske fliser på gulvet.
Gulvet er oppvarmet med elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Flatt gulv lokalt fall til sluk.

Kant i dusjdøren hindrer vann i å renne til sluk ved mulig lekkasje fra servant/toalett/vaskemaskin.

Tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Installering av tett dusjkabinett anbefales.
- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Badet har plastsluk.
Det er smøremembran på badet.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membranløsningen

Tiltak

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

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Ventilasjon

TG 2

Avtrekk med el-vifte på badet.

Vurdering av avvik:

- Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.
- Viften har svak effekt, den lager pipelyd ved bruk.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Skifte el-vifte.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG IU

Det er ikke foretatt hulltaking da det er mange vannrør i vegg inn mot dusj fra toalett og trang tilkomst pga varmtvannsbereder.
Stor risiko for skade på teknisk anlegg ved hulltaking.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

01 ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkeninnredningen er med integrerte hvitevarer, profilerte fronter i trevirke, stål vask og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer: platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin.

Kjøleskap/fryseskap er løst plassert.

Overflater er med furugulv, trepanel på vegger, fliser på vegger over benk og trepanel i taket.

Avtrekk

TG 1

Det er ventilator over platetoppen.

SPESIALROM

01 ETASJE > TOALETTROM

Overflater og konstruksjon

TG 1

Toalettrom er innredet med toalett, skapinnredning med overliggende servant og bereder.

Overflater er med fliser på gulvet, trepanel på veggene og trepanel i taket.

01 ETASJE > BADSTUE

Overflater og konstruksjon

TG 1

Badstu brukes til oppbevaring ved befaring. Benk er demontert.

Overflater er med furugulv, trepanel på veggene og trepanel i taket.

Det er en ventil i OK vegg inn mot bad.

Teknisk anlegg er ikke funksjonstestet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

Det er rør i rør system hytten. Rør fra inntaksledning til bereder og fordelergrenene er med kobber-rør.

Fordelergrenene ligger åpen på toalettet.

Avløpsrør

TG 1

Avløpsrørene er av plast.

Ventilasjon

TG 1

Det er naturlig ventilasjon i hytten med ventiler.

Varmtvannstank

TG 1

Varmtvannsbereder 198 ltr produsert 2003.

Berederen er akkurat 20 år, ved eldre enn 20 år øker tilstandsgraden.

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

TG 1

Sikringskaet er lokalisert i entrè og inneholder automatsikringer.

Kurser:

- 20 ampere: 2 stk.
- 16 ampere: 2 stk.
- 13 ampere: 3 stk.
- 10 ampere: 4 stk.

El-oppvarming:

Varmekabler i gulv entrè, gang og bad.
Øvrig el-oppvarming er med panelovner.

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
2004
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent Ikke utført arbeider ved nåværende eier, før dette er ukjent.
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.
Ukjent Ikke kjennskap hva som er utfør med tidligere eier.
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
- Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei
- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei
- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

På generelt grunnlag anbefales kontroll av el.anlegg v/autorisert elektriker.

Branntekniske forhold

TG 0

Det er røykvarslere i boligen og brannslukningsapparat.

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Nei Det foreligger 3 brannslukningsapparat.
- Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei Et av brannslukningsapparatene er fra 2012 og utgått på dato. Et apparat er fra 07.2013 og går ut 07.2023. Siste apparatet er nytt i 2022. Anbefaler at utgått apparat leveres til gjenvinning.
- Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
- Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunnen er utført med antatt sprengstein og løsmasser. Eiendommen var dekket med snø ved befaringen, besiktigelse utvendig ble begrenset.

Drenering

TG 1

Drenering i antatt selvdrenerende masser rundt og under boligen. Eiendommen var dekket med snø ved befaringen, besiktigelse utvendig ble begrenset.

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Hytten er fundamentert med ringmur og fundamenter av betong. Eiendommen var dekket med snø ved befaringen, besiktigelse utvendig ble begrenset.

Terrengforhold

TG IU

Eiendommen var dekket med snø ved befaringen, besiktigelse utvendig ble noe begrenset.

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 1

VA ledninger er av antatt plast fra 2004. Hytten er tilkoblet felles privat VA anlegg for Myrkdalen. VA ledninger er ikke fysisk inspisert da de ligger under bakkenivå.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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

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

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
01 Etasje	83	81	2	Entré , Gang , Stue , Kjøkken , 3 Soverom , Bad , Toalettrom , Badstue	Bod (inngang utifra)
Hems	9	9	0	Soverom	
Sum	92	90	2		

Kommentar

BRA primær- og sekundær- rom er oppmålt med laser.
Arealer angis i hele m² (uten desimaler) for BRA.

Arealene gjelder for tidspunktet da oppmålingen fant sted. En eventuell bruksendring kan være avgjørende om et rom er primærdel eller sekunderdel.

Øvrige Arealer:
Terrasse ca 20 kvm

Arealer rom:
Entré 1,9 kvm. Gang 5,9 kvm. Stue 20 kvm. Kjøkken 17,1 kvm. Soverom 7,3 kvm. Soverom 5,9 kvm. Soverom 6,1 kvm. Toalett 1,5 kvm. Bad 5,8 kvm. Sauna 2,1 kvm.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som definerer om rommet er P-rom eller S-rom. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangler godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverksjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Kommentar: Skiftet glass på vindu på kjøkken i 2022. Utført av Voss Glas og Fasade AS

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.1.2023	Ole Andre Skage	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4621 VOSS	276	65	0	0	978 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Bygardslii 177

Hjemmelshaver

Gabrielsen Ann-Helen Seglem, Gabrielsen Fredrik

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen har flott beliggenhet i Myrkdalen med kort avstand til alpinanlegg, gode tur muligheter sommer og vinter, kort veg til skiskytter stadion som ligger like ved.

Område rundt boligen er bebygget med fritidsboliger og hytter.

Det er ca 350 fra hytten til Myrkdalen hotel, joker Vossestrand ca 8,7 km, Vossevangen ca 30 km og Bergen ca 130 km

Adkomstvei

Fra Voss, kjør mot Vinje. Ta av til venstre i krysset ved bensinstasjonen på Vinje. Følg veien ca. 10 minutter til du får Myrkdalen Fjellandsby på venstre hånd, en kjører inn mot Myrkdalen Hotell følg veien Bygardslii, etter ca 1 km ligger hytten på høyre hånd.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet felles privat vannforsyning for Myrkdalen.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet felles privat avløpsanlegg for Myrkdalen

Regulering

Tomt regulert for Fritidsbebyggelse.

Planidentifikasjon: 04004

Vertikalnivå: På grunnen/vannoverflate

Planstatus: Endelig vedtatt arealplan

Plannavn: Voss Fjellandsby, utbyggingsplan for område B8

Ikraftredelsesdato: 27.5.2004

Planbestemmelse: Med bestemmelser som egen tekst

Lovreferanse: PBL 1985 eller før

Nasjonal arealplanid: 1235_06024

Administrativ enhet: 1235

Reguleringsplan

Id 123502006

Navn Voss Fjellandsby, utbyggingsplan for delfelt B2, B3, B4.1, B4.2, B6

Plantype Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 02.05.2002

Bestemmelser - <https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4621/123502006/Dokumenter/reguleringsføresegner.pdf>

Delarealer Delareal 978 m

Formål Fritidsbebyggelse

Om tomten

Tomten er opparbeidet med gruset adkomstveg, gressmarker og terrasseplatinger i trevirke.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
4 000 000	2013

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Reguleringsplaner			Fremvist	0	Nei
Tegninger			Fremvist	0	Nei
Egenerklæring			Fremvist	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/NZ4223>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon