



aktiv.

Korgfjellvegen 473E, 8672 ELSFJORD

**Fritidsbolig med naturskjønn
beliggenhet og gode solforhold -
Innlagt strøm og Cinderella toalett**



Eiendomsmegler MNEF, Fagansvarlig

Merete Solvang

Mobil 900 14 327

E-post merete.solvang@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Helgeland

Strandgata 12-16, 8656 Mosjøen. TLF. 75 17 77 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 750 000,-
Omkostn.: Kr 20 100,-
Total ink omk.: Kr 770 100,-
Selger: Bjørg Tverå Sørvig

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1979
BRA-i/BRA Total 74/85 kvm
Tomtstr.: 522.4 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 223, bnr. 12
Oppdragsnr.: 1801240071

Fritidsbolig med naturskjønn beliggenhet og gode solforhold - Innlagt strøm og

Fritidsbolig til salgs på Korgfjellvegen 473E, Elsfjord! Denne koselige hytta fra 1979 ligger i naturskjønne omgivelser, perfekt for deg som søker ro og avkobling.

Med et bruksareal på 74 m², tilbyr hytta stue, kjøkken, tre soverom, toalettrom og bod. Eiendommen har en terrasse på 15 m² med utsikt mot vest, ideell for solrike dager. Hytta har vært jevnlig vedlikeholdt, med blant annet nytt tak lagt i 2018. Det er privat vannforsyning fra felles brønn og avløp for gråvann.

Området byr på flotte turmuligheter og vintersport. Markedsverdi er satt til kr 750 000. Kontakt oss for visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	40
Tilstandsrapport	43
Egenerklæring	122
Nabolagsprofil	127
Budskjema	134

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 74 m²

BRA - e: 11 m²

BRA totalt: 85 m²

TBA: 29 m²

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 74 m² Vindfang, Entré, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Stue, Kjøkken, Toalettrom, Annet rom med servant, Annet rom med dusjkabinett med fotpumpe

TBA fordelt på etasje

1. etasje

29 m² Terrasse- og balkongareal

Uthus med utedo

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 11 m² Bod

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar:

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? Nei

Brannceller

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

Kommentar:

Nyere håndverkstjenester

Reparasjon etter skadedyr, utført av Polygon og Rentokil. Dokumentasjon er vedlagt i

taksten

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

Krav for rom til varig opphold

Kommentar:

Lovlighet

Vedlagte plantegninger stemmer ikke med dagens bruk, da det i ettertid (1990) er oppført tilbygg med soverom, dusjrom, oalett rom, gang og bod/bi-inngang.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

522.4 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendomstomt på ca. 522,4 m². som ligger i skrående terreng med helning mot vest. Tomten er opparbeidet med plen og noen busker og trær og er inngjerdet med port mot nord.

I følge vedlagt kartutsnitt ligger deler av uthus utenfor tomte grense.

Beliggenhet

Korgfjellvegen 473E ligger i naturskjønne omgivelser på Korgfjellet, med en høyde over havet på 501 meter. Eiendommen er ideell for friluftsentusiaster, med nærhet til langrennsløyper bare 696 meter unna. For de som ønsker alpint, er Helgeland Alpinsenter tilgjengelig med en kjøretid på 45 minutter.

Offentlig transport er lett tilgjengelig, med Bjerka stasjon på linje F7 kun 18 minutter unna, og Drevvatn stasjon 26 minutter unna. Det er også flere bussholdeplasser i nærheten, som Tronmo kryss på linje 200, bare 10 minutter unna, og Villmones på linje 311, 11 minutter unna.

For daglige behov er Coop Extra Korgen en kort kjøretur på 13 minutter, og Coop Prix Bjerka 19 minutter unna. Det finnes også servicetilbud som Apotek 1 Korgen og Korgen Vinmonopol, begge 13 minutter unna.

Mosjøen lufthavn Kjærstad ligger 45 minutter unna, og det er 38 minutters kjøring til Mosjøen by og 46 minutter til Mo i Rana. Ladepunkter for el-bil er tilgjengelige ved Circle K Korgen og Recharge Coop Korgen, begge 13 minutter unna.

Eiendommen har også gode sportsfasiliteter i nærheten, med Korgen stadion 11 minutter unna, som tilbyr aktivitetshall og fotballbaner, og Elsfjord skole gymnastikksal 14 minutter unna.

Adkomst

Tomten med bebyggelse ligger cirka 600 meter fra avkjørselen ved Korgfjellvegen på sørsiden av Korgfjellet Kro & Motell.

Adkomst til eiendommen skjer via en gangsti på cirka 800 meter fra biloppstillingsplass ved den kommunale veien, som tidligere var E6.

Vinterstid er veien opp Korgenfjellet, fra Skytterbanen i Hemnes Kommune og fra Knutli i Vefsn Kommune, normalt vinterstengt i perioden fra 1. desember til mars/april (påske).

Under vinterstengt vei, er vanlig adkomst etter skiløyper eller skuterløyper fra Knutli og Osen (langs gamle E6) eller fra oppbrøytet parkeringsplass i Korgenfjellet på Hemnessiden.

Det er også offentlige godkjente skuterløyper fra begge sider, fra de samme parkeringsplassene i henholdsvis Hemnes og Vefsn Kommuner, som går helt opp og over fjellet. Det kreves kjøp av løypekort for å kunne benytte disse for de som har egen eiendom på fjellet.

Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Det er primært fritidsboliger i området, bortsett fra Korgfjellet Kro & Motell som ligger innen gåavstand.

Barnehage/Skole/Fritid

Sport og trening

Helgeland Alpinsenter - 45 min kjøring

Skitrekk i anlegget: 2

Korgen stadion - 11 min kjøring

Aktivitetshall, ballspill, fotball

Elsfjord skole gymnastikksal - 14 min kjøring

Aktivitetshall

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

Bygningssakkyndig

Helgeland Byggekontroll

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er en fritidsbolig oppført i 1979. Fundamentet består av stripefundamenter i betong under grunnmuren, samt støpte betongsøyler og stålsøyler. Bygningen er plassert i skrående terreng. Dreneringen er fra 1979. Utvendige avløpsrør og vannledninger av plast er også fra 1979, med vannforsyning fra privat brønn. Veggene er utført med bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret, og fasaden har stående bordkledning. Taket er et salttak med takåser av rundt tømmer på hovedbygningen, med lukket konstruksjon. Taktekingen er av stål/aluminiumsplater, og ble ifølge opplysninger skiftet i 2018. Takrenner, nedløp og øvrig beslag i stål/metall ble også skiftet i 2018. Etasjeskillene er av trebjelkelag fra byggeåret. Etasjeskillet i tilbygget er trolig isolert med 15 cm isolasjon, mens deler av gulvet ved bi-inngangen er uisolert. Vinduer er malte trevinduer med 2-lags glass. Noen vinduer i stuen er fra 2007, flere er fra byggeåret, og øvrige vinduer har varierende alder. Glasset i et soveromsvindu mot sør er punktert. Bygningen har en malt hovedytterdør, som er en enkel, panelt og malt ytterdør. Det er en terrasse/balkong foran inngangspartiet og en terrasse mot vest. Balkongen er delvis fundamentert på fjell og delvis på terreng. Deler av fundamenteringen er noe provisorisk og bør forsterkes. Det er tørkesprekker og noe skader på enkelte gulvbord. En utvendig trapp av tre fører fra terreng til balkongen mot vest.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Takteking

Avvik: Det er påvist bulker i enkelte metallplater på takteking. Tettelist i ned kant av plater er løsnet, Ujevnheter mellom mønekam og takplater.

- Utvendig - Nedløp og beslag

Avvik: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Taknedløp med utkast er ført til terreng. Det er fare for at deler av vann kan føres inn i krypekjelleren.

- Utvendig - Veggkonstruksjon

Avvik: Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er avvik: Ved første gangs befarings den 05.08.2024 ble det registrert manglende musesperre i nedkant av utvendig kledning, det ble registrert åpning i konstruksjonen under raftekasser i overgang mellom tilbygg og hovedbygning. Dette har ført til at skade dyr har vært inne på kaldloft på tilbygget. Ved andre gangs befarings den 26.06.2025 ble det registrert at det er utført tiltak for å tette konstruksjonen for skadedyr, men det ble registrert at det har vært skadedyr på kaldloftet etter at det er utført tetting og reparasjon av skadet materiale.

- Utvendig - Vinduer

Avvik: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist avvik

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

- Utvendig - Dører

Avvik: Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Ytterdør "tar i" terskel og må justeres og er vanskelig å åpne/lukke. Det opplyses av eier det er forskjell på vinter og sommer. Kan skyldes at fundamentering går med telen.

- Utvendig - Dører - 2

Avvik: Det er påvist avvik rundt innsettsingsdetaljer. Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Vindu i dør er vanskelig å åpne/lukke. Omramming av dør/beslag i nedkant er ikke fagmessig utført og det er fare for utetthet og begrenset levetid for omrammingsbord.

- Utvendig - Dører - 3

Avvik: Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

- Innvendig - Radon

Avvik: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

- Innvendig - Innvendige dører

Avvik: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger

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

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon

Avvik: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

- Tekniske installasjoner - Elektrisk anlegg

- Tomteforhold - Drenering

Avvik: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Taknedløp er ført ned til terreng noe som kan føre til at vann ledes inn i kryperom.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter

Avvik: Det er registrert sprekker/deformasjoner som gir grunn til å overvåke konstruksjonen. Deformasjoner av betongdrager, sprukket betong, synlig rustangrepet armeringsjern og ringmur.

- Kjøkken - Etasje - Kjøkken - Overflater og innredning

Avvik: Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Noe utsveling på skrog og hyller.

- Kjøkken - Etasje - Kjøkken - Avtrekk

Avvik: Det er avvik: Avrekket er noe svakt, kan skydes tett filter.

- Spesialrom - Etasje - Toalettrom - Overflater og konstruksjon

Avvik: Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1. Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Det er avvik: Toalettet rommet har ikke innlagt vann eller avløp, og er således ikke ett fuktutsatt rom. Det er innmontert Cinderella forbrennings toalett.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft - 2

Avvik: Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten. Det er påvist fukt/råteskader i takkonstruksjonen. Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Konstruksjonene har omfattende skjevheter. Det er registrert skader etter aktivitet av skadedyr Etter første befaring har det vært utført reparasjonsarbeider av skade etter skadedyr utført av Polygon, det er utført arbeider for tetting av konstruksjon som er utført av Rentofil og av eier. Etter andre gangs befaring ble det registrert at det har vært aktivitet fra skadedyr på kaldloftet, etter at arbeider er utført. Det er i ettertid vært utført reparasjonsarbeider samt utvidet tetting av konstruksjonen.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Konstruksjonene har omfattende skjevheter.

- Utvendig - Utvendige trapper

Avvik: Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

- Innvendig - Overflater

Avvik: Det er stedvis påvist synlige skader på overflater. Det er avvik: Deler av innvendig vegger er ikke ferdigstilt, det er ikke gulvbelegg på gulv i gang. Det blir registrert buler og løst belegg på flere rom.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn

Avvik: Det er registrert symptom på sopp/råte. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med

bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. I stue er det 20 mm høydeforskjell fra dør til gang og midt på stuegulv foran vedovn. I gang er det 33 mm høydeforskjell fra dør mot stue og 2 m mot soverom. Store skjevheter i gulv, skyldes trolig svak fundamentering eller telefarlige masser. Deler av gulv nær gang og toalettrom er gulvet uisolert.

- Innvendig - Pipe og ildsted

Avvik: Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Pipevanger er ikke synlige. Pipe over tak er stålpipe, Trolig murt/elementpipe med sotluke som er synlig i kryperom. For øvrig er pipe kledd igjen på kjøkken og stue. Det er usikkert hva slags pipe dette er.

- Innvendig - Kryp kjeller

Avvik: Det er påvist synlig vann i kryp kjeller eller synlige tegn på innsig av vann i kryp kjeller. Det er påvist tegn på innsig av vann i kryp kjeller.

- Innvendig - Andre innvendige forhold

Avvik: Det er avvik: Dusjrommet har ikke innlagt vann, det er etablert avløp fra dusjkabinett, servant og sluk. Men dette er tettet i kryperom og kan således ikke brukes. Rommet med dusjkabinett er ikke utført som våtrom. Annet rom med vegghengt servant, har innlagt vann men ingen sluk i gulv. I rom med dujsjkabinett er gulvbelegg rundt sluk ikke tett.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør

Avvik: Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger. Det er opplyst om at avløpsrør er tilstoppet. Avløpet er ikke ført ut til terreng.

- Tomteforhold - Terrengforhold

Avvik: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren. I kryp kjeller er det påvist områder hvor det har vært stående vann, på grunn av at deler av utvendig terreng er høyere enn terreng i kryperommet. Dette fører til at vann kan ledes inn i kryp kjelleren.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger

Avvik: Det er trykkfall ved tapping av to kraner samtidig, indikerer svekket effekt på vannledning. Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet. Det har forekommet avvik, tegn på svekkelser på utvendig avløpsledning. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger. Kun avløp for gråvann. Utvendige avløpssystemet har funksjonssvikt.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft

Avvik: Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Verditakst

Kr 1 450 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2002.

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Overflatene er malte. Vask er satt opp, men ikke montert. Er satt inn pompedusj.

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Ufagmessig utførelse av avløpsledning. Avløpet er ikke ført i terrenget. Derfor tilstoppet.

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

Ja

Beskrivelse: Tak ble byttet i 2018, etter at det ble skadet i storm.

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

Ja

Beskrivelse: Er litt skjeve gulv

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

Ja

Beskrivelse: Der er nettopp utført en jobb av forsikringsselskap grunnet røyskatt som har vært i taket på utbygg, se takst.

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

Ja

Firmanavn: Elektrikere'n Mosjøen AS

Beskrivelse: Elektriker gikk gjennom det elektriske anlegget, foretok utbedringer og skrev Samsvarserklæring 28.08.2020

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

Ja, kun av faglært

Firmanavn: Recover

Beskrivelse: Skiftet tak, ca i 2018

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest? Ja

Beskrivelse: Det foreligger ikke ferdigattest.

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

Ja

Beskrivelse: Se også takst

Kommentar fra selger: Ettersom denne prosessen har tatt litt tid har vi gjort små forbedringer etter at taksten er skrevet. - ytterdør justert. - byttet ut brannslukningsapparatet - lagt inn musebånd der det manglet. - ellers er alle åpninger Rentokil har påpekt forsøkt tettet etter beste evne.

Innhold

BRA-i 74 kvm: Vindfang, entré, stue, kjøkken, toalettrom, annet rom med servant, annet rom med dusjkabinett med fotpumpe og 3 soverom

TBA 29 kvm: Terrasse og balkongareal

Uthus med utedo:

BRA-e 11 kvm: Bod

Standard

Kjøkken

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate av heltre. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Toalettrom

Toalettrommet har vinylbelegg på gulv og malt panel på vegger. Rommet er utstyrt med et innmontert Cinderella forbrenningstoalett. Toalettrommet har naturlig avtrekk og mangler tilluftsventilering.

Innvendige overflater

Gulv: Furu og belegg.

Vegger: Trepanel og malte plater.

Himling: Malte plater og trepanel.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av kobber. I følge vedlagt søknad om byggetillatelse, tillates det ikke installert vann eller kjemikalieklosett i hytta eller i tilknytning til denne.

- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast. Avløpet er ikke ført ut til terreng.

- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon, med ventilering via åpning av vinduer og ventiler i noen vinduer.
- Elektrisk anlegg: Inntak via luftspenn. Skap med automatsikringer er montert i gang.
- Branntekniske forhold: Brannslukker er montert i gang. Det er røykvarslere i to soverom og i to ganger.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

1990:

- Tilbygg oppført

2018:

- Taktekking skiftet
- Takrenner, nedløp og øvrig beslag skiftet

2020:

- Elektriker gikk gjennom det elektriske anlegget, foretok utbedringer og skrev Samsvarserklæring

Parkering

Tinglyst rett til parkering på parkeringsplassen ved Svalvasshøgda.

Solforhold

Gode solforhold

Forsikringsselskap

Fremtind

Radonmåling

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk, biobrensel og annen oppvarming

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 750 000

Kommunale avgifter

Kr 1 846

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Branntilsyn, feiing: kr 840,00

Renovasjon: kr 1006,18

Totalt: kr 1846,18

Formuesverdi sekundær

Kr 159 670

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 223, bruksnummer 12 i Vefsn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1824/223/12:

28.02.2014 - Dokumentnr: 170899 - Bruksrett

Rettighetshaver: Sørvig Magnus Johan - Under sletting

Født: 17/10-1948

Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.1979 - Dokumentnr: 8506 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1824 Gnr:223 Bnr:1

26.02.2003 - Dokumentnr: 825 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighet hefter i: Knr:1824 Gnr:223 Bnr:1

Rettighet hefter i: Knr:1824 Gnr:223 Bnr:35

Rett til å bruke båt og hugge ved til hytta og å parkere på parkeringsplassen ved Svalvasshøgda

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er foretatt undersøkelser hos kommunen, men kommunen kan ikke bekrefte hvorvidt ferdigattest foreligger.

Byggetillatelse er gitt i 1977.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Gangsti på ca. 800 meter fra biloppstillingsplass ved kommunal vei (tidligere E6) fram til hytta.

Tilknytning vann: Tilknyttet felles brønn med 2 naboer, vannledning av plast med varmekabel (Elvestadrør) som er ført inn i bod i hytta.

Tilknytning avløp: Avløp for gråvann som er ført til terreng.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Fritidsbebyggelse

Eiendommen følger Kommuneplanens arealdel, med ikrafttredelse 15.12.2004. I kommuneplanen er eiendommen avsatt til framtidig fritidsbebyggelse innenfor område FF14 Svalvatnet, Korgfjellet, med krav om bebyggelsesplan.

Kommunen utarbeider for tiden en ny kommuneplan med tilhørende arealplan. Det er usikkert når planen vil være endelig ferdig utarbeidet og vedtatt.

Adgang til utleie

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

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et

innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

750 000 (Prisantydning)

Omkostninger

18 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

20 100 (Omkostninger totalt)

36 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

38 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

770 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

786 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

788 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 20 100

Betalingsbetingelser

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

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ansvarlig megler

Merete Solvang
Eiendomsmegler MNEF, Fagansvarlig
merete.solvang@aktiv.no
Tlf: 900 14 327

Ansvarlig megler bistås av

Merete Solvang
Eiendomsmegler MNEF, Fagansvarlig
merete.solvang@aktiv.no
Tlf: 900 14 327

Oppdragstaker

Solvang & Aanes AS, organisasjonsnummer 911838516
Strandgata 12-16, 8656 Mosjøen

Salgsoppgavedato

05.09.2025



Fasade



Kjøkken





Stue med god takhøyde, nydelig utsikt mot Svalvatnet



Store vindu som slipper inn fint naturlig lys - lyset endrer seg etter årstidene



Effektiv vedovn



Stue



Stue



Stue



Her kan du sitte å nyte frokosten i vakre omgivelser





Soverom



Soverom



Soverom



Hems



Bad



Dusjmuligheter



Cincerella



Gang



Vakkert



Gang



Terrasse



Ute

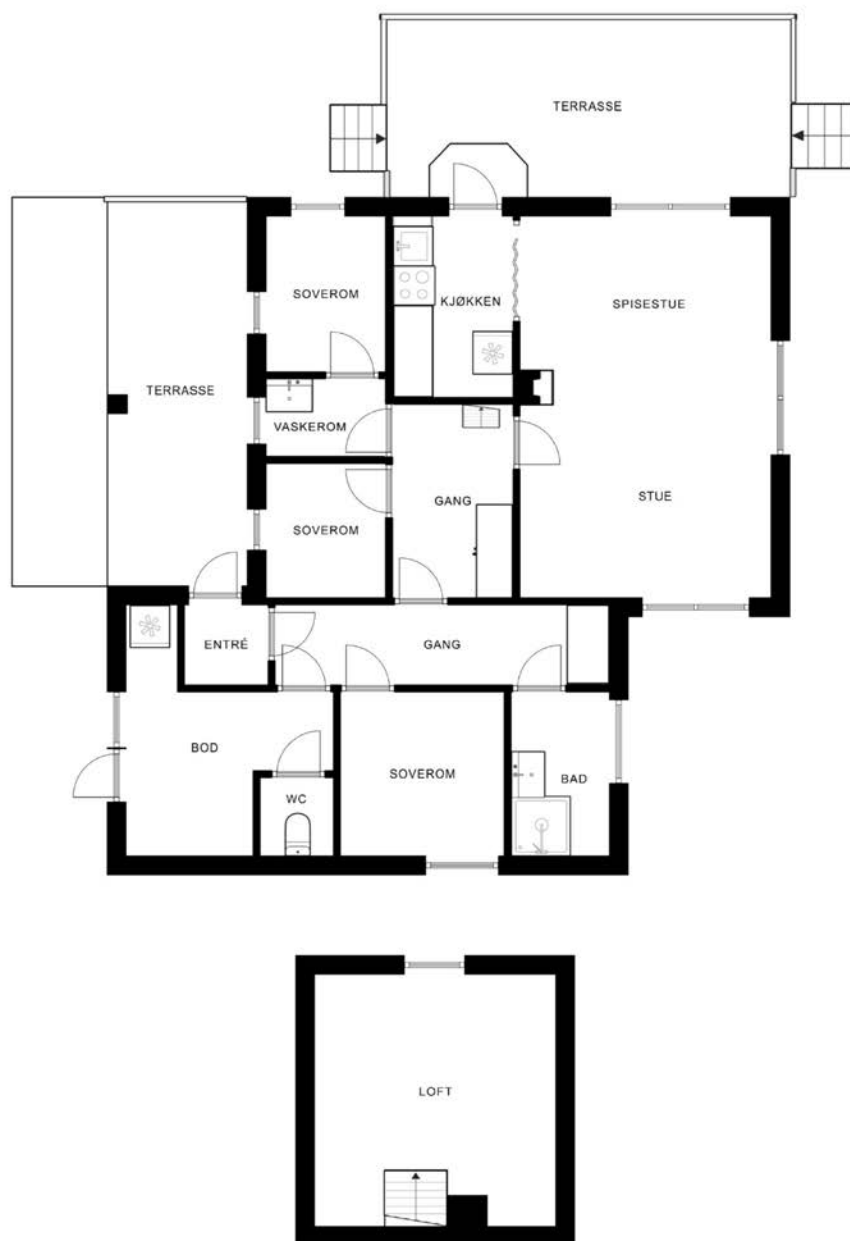


Vedbod i tilknytning til fritidsboligen



Uthus med utedo og godt med lagringsplass

Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning

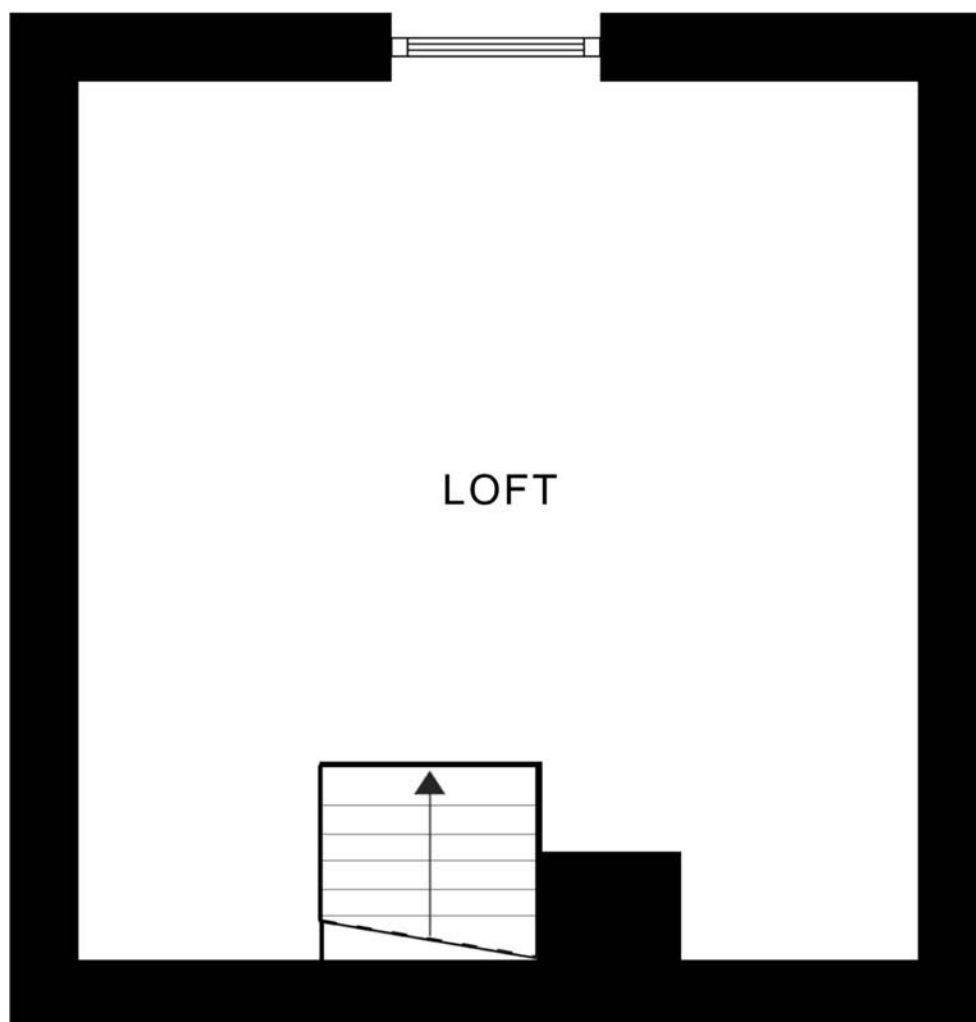


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Korgfjellvegen 473 E, 8672 ELSFJORD
 VEFSN kommune
 gnr. 223, bnr. 12

Markedsverdi

750 000

Sum areal alle bygg: BRA: 85 m² BRA-i: 74 m²



Befaringsdato: 26.06.2025

Rapportdato: 02.09.2025

Oppdragsnr.: 19117-1120

Referansenummer: XI7392

Autorisert foretak: Helgeland Byggekontroll AS

Sertifisert Takstingeniør: Terje Einar Solvang

Vår ref:



HBK AS

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. 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.

Helgeland Byggekontroll AS ble formelt registrert 01.07.1981 fra Arnor Breimo. I 2009 ble Marvin Breimo ny eier og daglig leder av bedriften. Selskapet har i dag ni ansatte og vårt oppdragsområde er hovedsaklig hele Helgeland. Våre takstmenn har samlet ca. 150 års taksterfaring samt at flere har lang byggmestererfaring.

Vi tilbyr alt innen takseringstjenester:

- Takst av bolig og fritidseiendommer
- Tilstandsrapporter - NS 3600 (iht. ny forskrift til Avhendingsloven)
- Takst av næringseiendommer
- Takst av landbrukseiendommer
- Takst av tomter
- Verdivurderinger
- Forhåndsvurdering av planlagte boliger/prosjekter
- Skjønn
- Skadetakster
- Skaderapporter vedr. reklamasjoner
- Uavhengig kontroll

Rapportansvarlig

Terje Einar Solvang

Uavhengig Takstingeniør

terje@hbk.no

476 42 187



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 byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • 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 • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

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.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig - Byggeår: 1979

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Taktekkingen opplyses å være skiftet i 2018. Takrenner, nedløp og øvrig beslag i stål/metall, opplyses å være skiftet i 2018. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Salttak med takåser av rundt tømmer på hovedbygning med lukket konstruksjon. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Noen vinduer i stue fra 2007, flere vinduer er fra byggeår, øvrige vinduer har varierende alder. Glass i vindu på soverom mot sør er punktert.

Bygningen har malt hovedytterdør. Enkel, panelt og malt ytterdør. Terrasse/balkong foran inngangsparti på 10 m². Terrasse mot vest på ca. 15 m².

Rekkverkshøyde på 80 cm.

Balkongen er fundamentert delvis på flell og delvis på terreng. Deler av fundamenteringen er noe provisorisk og bør forsterkes. Det er tørkesprekker og noe skader på enkelte gulvbord. Utvendig trapp fra terreng til balkong mot vest av tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av furu og beleg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Fra byggeår. Etasjeskille i tilbygget er trolig isolert med 15 cm isolasjon. Ved bi-inngang er deler av gulv uisolert. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen har isolert stålpipeline. Det er ikke framlagt dokumentasjon for pipeline eller montering av pipe. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Dusjrom har innmontert dusjkabinett med tank (Vann på medtas) og fotpumpe. Dusjrommet har ikke innlagt vann, det er etablert avløp fra dusjkabinett, servant og sluk. Men dette er tettet i kryperom og kan således ikke brukes. Rommet med dusjkabinett er ikke utført som våtrom.

I bod er det framført vann med vegghengt servant med eget avløp direkte ut. Rommet har perginol på gulv, men ingen sluk i gulv og er for øvrig ikke oppført som våtrom.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom, har vinylbelegg på gulv og malt panel på vegger. Innmontert Cinderella forbrennings toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber. I følge vedlagt søknad om byggetillatelse, tillates det ikke installert vann eller kjemikalieklosett i hytta eller i tilknytning til denne. Det er avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon. Ingen ventiler foruten åpning av vinduer og ventiler i noen vinduer. Inntak via luftspenn, skap montert i gang med automatsikringer. Brannslukker er montert i gang. Røykvarslere i 2 soverom og i 2 ganger.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Dreneringen er fra 1979. Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Samt støpte betongsøyler og stålsøyler. Skrående terreng. Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1979. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1979. Det er privat brønn.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	85 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	74 m ²
Totalpris	750 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 1 450 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Vedlagte plantegninger stemmer ikke med dagens bruk, da det i ettertid (1990) er oppført tilbygg med soverom, dusjrom, toalett rom, gang og bod/bi-inngang.

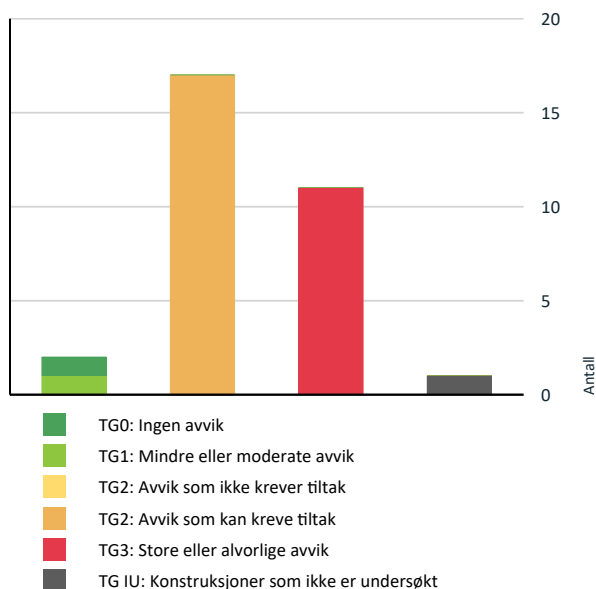
Uthus med utedo

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

Godtatt tegning fra Vefsn Kommune datert 11.02.2005

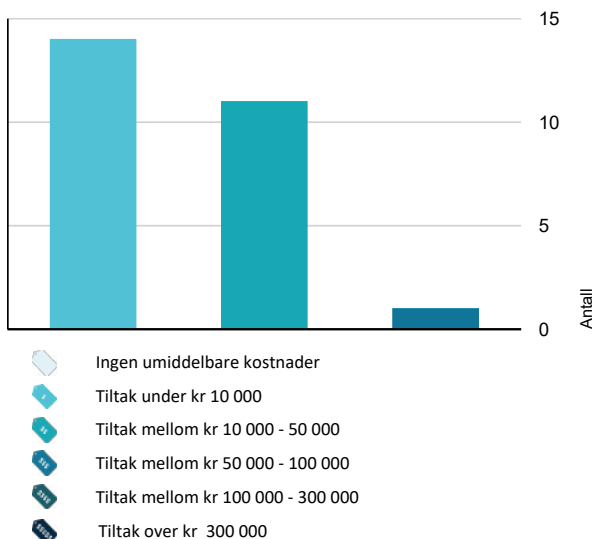
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører - 3 [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

!	Innvendig > Radon	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
!	Tomteforhold > Drenering	Gå til side
!	Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
!	Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
!	Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
!	Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1979

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1990	Tilbygg	Oppført tilbygg

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra takfot i stige. Taktekkingen opplyses å være skiftet i 2018

Årstall: 2018 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er påvist bulker i enkelte metallplater på taktekking.

Tettelist i ned kant av plater er løsnet,
Ujevnheter mellom mønekam og takplater.

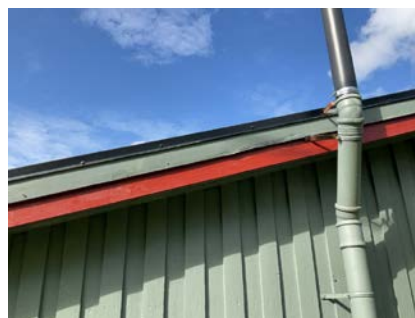
Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Tettelist i ned kant av plater er løsnet



Råteskader på vindski



Bulker på takplater

Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og øvrig beslag i stål/metall, opplyses å være skiftet i 2018

Årstall: 2018 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Taknedløp med utkast er ført til terreng.
Det er fare for at deler av vann kan føres inn i krypekjelleren.

Konsekvens/tiltak

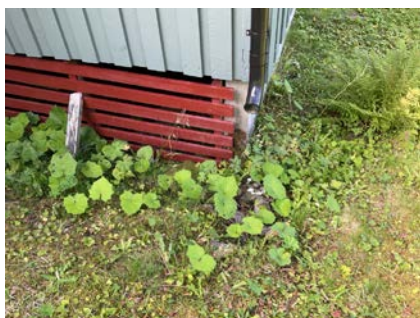
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Provisorisk tetting av skjøt, Takfotbedlag er ikke ført ned i takrenne



Taknedløp er ført ned mot terreng.



Noe nedbøying av tak på tilbygg.

Veggkonstruksjon

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er avvik:

Ved første gangs befaring den 05.08.2024 ble det registrert manglende musesperre i nedkant av utvendig kledning, det ble registrert åpning i konstruksjonen under raftekasser i overgang mellom tilbygg og hovedbygning. Dette har ført til at skade dyr har vært inne på kaldloft på tilbygget.

Ved andre gangs befaring den 26.06.2025 ble det registrert at det er utført tiltak for å tette konstruksjonen for skadedyr, men det ble registrert at det har vært skadedyr på kaldloftet etter at det er utført tetting og reparasjon av skadet materiale.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Tiltak:

Det må påregnes utskifting av noen bordkledningsbord.

Etter første befaring har det vært utført reparasjonsarbeider av skade etter skadedyr utført av Polygon, det er utført arbeider for tetting av konstruksjon som er utført av Rentofil og av eier.

Etter andre gangs befaring ble det registrert at det har vært aktivitet fra skadedyr på kaldloftet, etter at arbeider er utført. Det er i ettertid vært utført reparasjonsarbeider samt utvidet tetting av konstruksjonen.

Undertegnede takstingenør har ikke utført ny befaring etter siste reparasjon og utvidet tetting, men har mottatt bilder og dokumentasjon etter at nye tiltak er utført.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Løsnet stående trekledning.



Partielle tørkesprekker og råteskader på utvendig kledning.



Partielle tørkesprekker og råteskader på utvendig kledning.

Tilstandsrapport



Musebånd manglet bak kledning ved første befaring. Det er i ettertid utført montering av musesperre

! TG 1J Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Salttak med takåser av rundt tømmer på hovedbygning med lukket konstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

! TG 3 Takkonstruksjon/Loft - 2

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Tilbygg har taksperrer av tre med kaldloft, undertak av trefiberplater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fukt/råteskader i takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Konstruksjonene har omfattende skjevheter.
- Det er registrert skader etter aktivitet av skadedyr

Etter første befaring har det vært utført reparasjonsarbeider av skade etter skadedyr utført av Polygon, det er utført arbeider for tetting av konstruksjon som er utført av Rentofil og av eier.

Etter andre gangs befaring ble det registrert at det har vært aktivitet fra skadedyr på kaldloftet, etter at arbeider er utført.

Det er i ettertid vært utført reparasjonsarbeider samt utvidet tetting av konstruksjonen.

Undertegnede takstingenør har ikke utført ny befaring etter siste reparasjon og utvidet tetting, men har mottatt bilder og dokumentasjon etter at nye tiltak er utført.

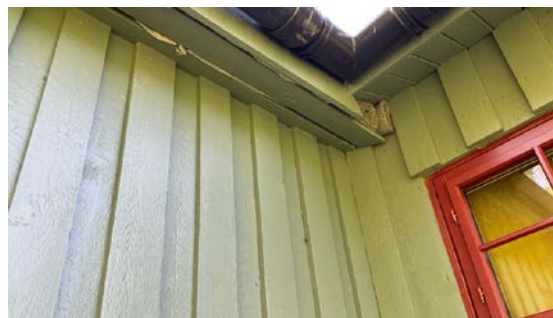
Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Konstruksjonen må overvåkes og kontrolleres med jevne mellomrom.

Kostnadsestimat gjelder ytterlige undersøkelser

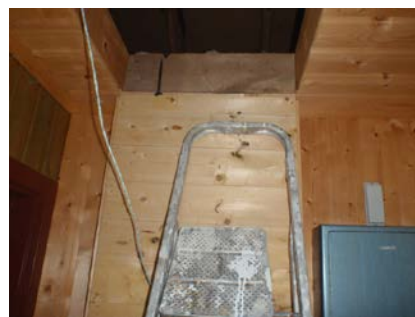
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Provisorisk tetting er utført



Provisorisk tetting er utført



Loftsluke til kaldloft er uisolert og tetter dårlig, og har ikke nedfellbar stige

! TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Noen Vinduer i stue fra 2007, flere vinduer er fra byggeår, øvrige vinduer har varierende alder.

Glass i vindu på soverom mot sør er punktert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Punkttert glass i vindu

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

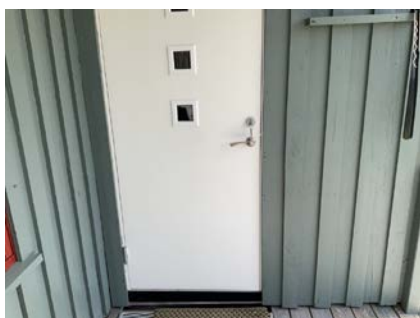
Ytterdør "tar i" terskel og må justeres og er vanskelig å åpne/lukke. Det opplyses av eier det er forskjell på vinter og sommer. Kan skyldes at fundamentering går med telen.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Nærmere undersøkelser må utføres, når det gjelder telesikring.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 2 Dører - 2

Bygningen har malt balkongdør i tre, med åpningsbar topphengslett vindu.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Vindu i dør er vanskelig å åpne/lukke.

Omrømming av dør/beslag i nedkant er ikke fagmessig utført og det er fare for utetthet og begrenset levetid for omrømmingsbord.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.
- Andre tiltak:

Justering av vindu og dør må påregnes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Dører - 3

Enkel, panelt og malt ytterdør.

Årstall: 1990 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.
- Det må foretas lokal utbedring.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Dør og karm er værslitt og har tørkesprekker og råteskade.

Tilstandsrapport



Beslag under dør er for kort



Over 10 cm åpning mellom rekkverk og gulv



Manglende tetteliste.



Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse/balkong foran inngangsparti på 10 m².
Terrasse mot vest på ca. 15 m².

Rekkverkshøyde på 80 cm.

Balkongen er fundamentert delvis på flell og delvis på terreng. Deler av fundamenteringen er noe provisorisk og bør forsterkes. Det er tørkesprekker og noe skader på enkelte gulvbord.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Konstruksjonene har omfattende skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- De påviste skader må utbedres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Svak og noe provisorisk innfesting og understøttelse av balkong



Svak og noe provisorisk innfesting og understøttelse av balkong

Utvendige trapper

Utvendig trapp fra terreng til balkong mot vest av tre.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Tilstandsrapport

- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverkhøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Det mangler rekkverk på en side av begge trapper til balkong. Det mangler rekkverk på begge sider av trapp til bi inngang

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Mangler rekkverk på en side og stusstrinn

INNENDIG

TO 3 Overflater

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

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Det er avvik:

Deler av innvendig vegger er ikke ferdigstilt, det er ikke gulvbelegg på gulv i gang.

Det blir registrert buler og løst belegg på flere rom.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ferdigstillelse av overflate, komplettering av listverk og plater.

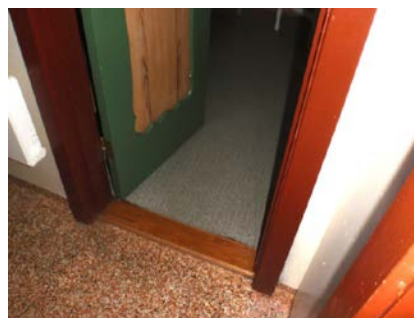
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Kun sponplater på gulv i gang/bi-inngang. Søl etter olje/ukjent veske.



Manglende ferdigstillelse av overflater.



Løst belegg på soverom

TO 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Fra byggeår. Etasjeskille i tilbygget er trolig isolert med 15 cm isolasjon. Ved bi-inngang er deler av gulv uisolert.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptom på sopp/råte.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

I stue er det 20 mm høydeforskjell fra dør til gang og midt på stuegulv foran vedovn.

I gang er det 33 mm høydeforskjell fra dør mot stue og 2 m mot soverom.

Store skjevheter i gulv, skyldes trolig svak fundamentering eller telefarlige masser.

Deler av gulv nær gang og toalettrom er gulvet uisolert.

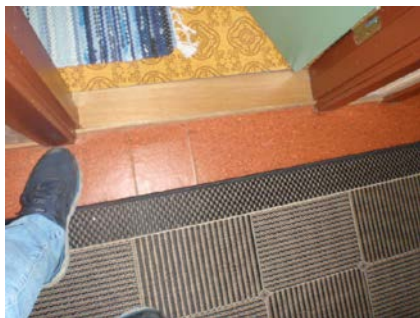
Konsekvens/tiltak

- 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.

Tilstandsrapport

Nærmere undersøkelse av fundamentering og grunnforhold.
Kostnadsestimat gjelder nærmere undersøkelser

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Laveste punkt i gang. Gulvbelegg er løst, store skjevheter.



Deler av gulv i tilbygg ved bi-inngang i sørøstlig hjørne av tilbygget er uisolert

Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipe. Det er ikke framlagt dokumentasjon for pipe eller montering av pipe

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Pipevanger er ikke synlige.

Pipe over tak er stålpipe, Trolig murt/elementpipe med sotluke som er synlig i kryperom. For øvrig er pipe kledd igjen på kjøkken og stue. Det er usikkert hva slags pipe dette er.

Konsekvens/tiltak

- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

For å få klarhet i hva slags pipe som er i midtpartiet, og om det er trygt og i henhold til forskrifter, må feier eller annen fagperson kontaktes.

Kostnadsestimatet gjelder nærmere undersøkelse.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Stålpipe over tak.



Vedovn i stue.



Alle 4 sider er kledd igjen på hems og i kjøkken



Løst trevirke i nærhet av sotluke må fjernes

Tilstandsrapport

! TG 3 Kryp Kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller.

Det er påvist tegn på innsig av vann i krypkjeller.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Det må utføres tiltak for bortledning av vann til krypkjeller. Lagrede material rester må fjernes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

! TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 3 Andre innvendige forhold

Dusjrom har innmontert dusjkabinett med tank (Vann på medtas) og fotpumpe. Dusjrommet har ikke innlagt vann, det er etablert avløp fra dusjkabinett, servant og sluk. Men dette er tettet i kryperom og kan således ikke brukes. Rommet med dusjkabinett er ikke utført som våtrom.

I bod er det framført vann med vegghengt servant med eget avløp direkte ut. Rommet har perginol på gulv, men ingen sluk i gulv og er for øvrig ikke oppført som våtrom.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dusjrommet har ikke innlagt vann, det er etablert avløp fra dusjkabinett, servant og sluk. Men dette er tettet i kryperom og kan således ikke brukes. Rommet med dusjkabinett er ikke utført som våtrom.

Annet rom med vegghengt servant, har innlagt vann men ingen sluk i gulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

I følge vedlagt søknad om byggetillatelse tillates det ikke installert vann eller kjemikalieklosett i hytta eller i tilknytning til denne

I rom med dusjkabinett er gulvbelegg rundt sluk ikke tett.

Kostnadsestimatet gjelder nærmere undersøkelser, kommunen må kontaktes.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Belegg er ikke klemt i sluk



Avløp er frakoblet og tettet.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Noe utsveling på skrog og hyller.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Tilstandsrapport



Fuktskader/utsvelling på skrog



Fuktskader/utsvelling på hyller

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avtrekket er noe svakt, kan skydes tett filter.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere undersøkelser evt. utskifting/reingjøring av filter.

Kostnadsestimat: Under 10 000

SPESIALROM

ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom, har vinylbelegg på gulv og malt panel på vegger

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsentilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Det er avvik:

Toalettet rommet har ikke innlagt vann eller avløp, og er således ikke ett fuktutsatt rom. Det er innmontert Cinderella forbrennings toalett.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Tiltak:

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Montering av listverk.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Cinderella toalett

ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Teknisk anlegg

Innmontert Cinderella forbrennings toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

I følge vedlagt søknad om byggetillatelse, tillates det ikke installert vann eller kjemikalieklosett i hytta eller i tilknytning til denne.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

TG 3 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.
- Det er opplyst om at avløpsrør er tilstoppet.

Avløpet er ikke ført ut til terreng.

Konsekvens/tiltak

- Avløpsanlegget må sjekkes av fagperson og det må foretas nødvendige tiltak for å få det til å fungere.

Det må gjøres tiltak for å føre avløpet ut til terreng.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Avløp fra sluk fra rom med dusjkabinett, er plugget



Avløp fra dusjkabinett/ servant er plugget

TO 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon. Ingen ventilering foruten åpning av vinduer og ventiler i noen vinduer

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TO 2 Elektrisk anlegg

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

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

Inntak via luftspenn, skap montert i gang med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1997 Det er ikke forelagt dokumentasjon fra eltilsyn. Men det er vedlagt samsvarserklæring som bekrefter utbedring av påbud, Utført av Elektriker'n Mosjøen AS, datert 28.08.2020
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntiløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Dette er en forenklet kontroll begrenset på de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få

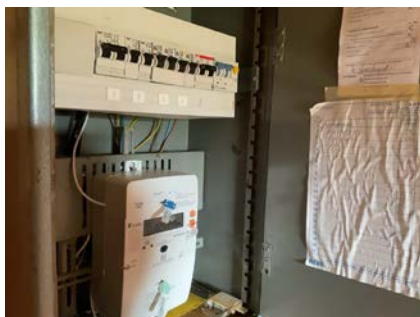
Tilstandsrapport

en fullstendig kontroll utført av en registrert elektrovirksomhet.

Generell kommentar

Kostnadsestimat gjelder kun en utvidet kontroll av anlegget.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannslukker er montert i gang. Røykvarsler i 2 soverom og i 2 ganger

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på

søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarsler?

Nei



Røykvarsler i gang

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Drenering

Dreneringen er fra 1979.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Taknedløp er ført ned til terreng noe som kan føre til at vann ledes inn i kryperom.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres lokale tiltak.

Det er ikke kjent om det er lagt drenering rundt bygningen. Det er fall på terreng inn mot kjellermur og fundamentering. Det bør etableres drenering rundt bygningen. Takvann må ledes bort fra bygningen og terreng rundt bygningen må endres med frafall fra ringmur og krypekjeller, slik at vann ikke ledes inn i krypekjeller.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Samt støpte betongsøyler og stålsøyler.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert sprekker/deformasjoner som gir grunn til å overvåke konstruksjonen.

Deformasjon av betongdrager, sprukket betong, synlig rustangrepet armeringsjern og ringmur.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Tilstandsrapport

Reparasjon av betongdrager og ringmur

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Skade på ringmur, synlig rustanrepet armering.



Skade på betongdrager, synlig rustangrepet armering

Terrenghold

Skrående terreng

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

I krypekjeller er det påvist områder hvor det har vært stående vann, på grunn av at deler av utvendig terreng er høyere enn terreng i kryperommet. Dette fører til at vann kan ledes inn i krypekjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Det er behov for umiddelbare tiltak.
- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det må gjøres tiltak for å lede bort vann fra krypekjeller. Lagrede materialer har råteskader og må fjernes fra kryperommet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Fall på terreng inn mot kryperom



Synlig tegn på at det er oppdemming av vann i kryperommet. Råteskader på treverk

Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1979. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1979. Det er privat brønn.

Vurdering av avvik:

- Det er trykkfall ved tapping av to kraner samtidig, indikerer svekket effekt på vannledning.
- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Det har forekommet avvik, tegn på svekkelser på utvendig avløpsledning.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.
- Kun avløp for gråvann.
- Utvendige avløpssystemet har funksjonssvikt.

Tilstandsrapport

Utvendig avløpsrør fra dusjkabinett, servant og sluk er Det bemerkes at avløp fra rom med dusjkabinett er sluket i gulv tettet igjen, trolig utført for sikring mot skadedyr.

Konsekvens/tiltak

- Vannkvalitet må dokumenteres
- Avløpsanlegget må sjekkes.
- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Bygninger på eiendommen

Uthus med utedo

**Anvendelse**

Oppbevaring av redskaper og utstyr

Byggeår

2006

Kommentar

Opplyst av eier

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

74 m²/74 m²

Fritidsbolig: Vindfang, Entré, 3 Soverom, Stue, Kjøkken, Toalettrom, Bod, Annet rom med dusjkabinett med fotpumpe

Andre bygg: Uthus med utedo

Bruksareal andre bygg: 11 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 750 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 1 450 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

750 000

Konklusjon markedsverdi

750 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Korgfjellvegen 551B ,8672 ELSFJORD 63 m ² 1985 3 sov	28-09-2020	970 000	1 000 000		1 000 000	15 873
2 Hemnesveien 217 ,8640 HEMNESBERGET 55 m ² 1960 2 sov	30-10-2019	1 150 000	750 000		750 000	13 636
3 Hemnesveien 152 ,8640 HEMNESBERGET 48 m ² 1969 2 sov	02-09-2019	750 000	650 000		650 000	13 542
4 Elsfjordvegen 189 ,8672 ELSFJORD 57 m ² 1938 0 sov	20-06-2019	590 000	550 000		550 000	9 649
5 Korgfjellvegen 445C ,8672 ELSFJORD 54 m ² 1987 3 sov	29-12-2024	490 000	400 000		400 000	7 407
6 Luktassvegen 2101 ,8664 MOSJØEN 72 m ² 1991 3 sov	04-03-2024	580 000	500 000		500 000	6 944

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring (Stipulert)	Kr.	9 000
Branntilsyn, feiing (2024). (Ingen eiendomsskatt)	Kr.	840
Fritids renovasjon (2024)	Kr.	1 006
Vedlikehold	Kr.	12 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	23 000

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 600 000
Balkong/terrasse	Kr.	20 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 400 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	1 200 000

Uthus med utedo

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	110 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 20 000
Sum teknisk verdi - Uthus med utedo	Kr.	90 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 290 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	150 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	150 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	1 450 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den 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?](#)

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.

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje	74			74	29
Hems					
SUM	74				29
SUM BRA	74				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang, Entré, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Stue, Kjøkken, Toalettrom, Annet rom med servant, Annet rom med dusjkabinett med fotpumpe		
Hems			

Kommentar

Hems er 5,749 x 3,789 = 9,168 m². Høyde under mønestokk 1,10 m. arealet er således ikke måleverdig.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Vedlagte plantegninger stemmer ikke med dagens bruk, da det i ettertid (1990) er oppført tilbygg med soverom, dusjrom, toalett rom, gang og bod/bi-inngang.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Reparasjon etter skadedyr, utført av Polygon og Rentokil. Dokumentasjon er vedlagt i taksten

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Uthus med utedo

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje		11		11	
SUM		11			
SUM BRA	11				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: .
Godtatt tegning fra Vefsn Kommune datert 11.02.2005

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	72	2
Uthus med utedo	0	11

Kommentar

Fritidsbolig Bod/annet rom med framlagt vann er medtatt som S-rom.

Uthus med utedo

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.8.2024	Terje Einar Solvang	Takstingeniør
	Björg Tverå Sørvig	Kunde
26.6.2025	Terje Einar Solvang	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	223	12		0	522.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse							
Korgfjellvegen 473 E							
Hjemmelshaver							
Sørvig Björg Tverå							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Tomt med påhvilende bebyggelse ligger ca. 600 meter fra avkjørsel ved Korgfjellvegen på sørsiden av Korgfjellet Kro & Motell.

Adkomstvei

Gangsti på ca. 800 meter fra biloppstillingsplass ved kommunal vei (tidligere E6) fram til hytta.

Vintertid:

Veien (Tidligere E6) opp Korgenfjellet, fra Skytterbanen i Hemnes Kommune og Fra Knutli i Vefsn Kommune, er normalt vinterstengt i perioden 01 Des Mars / April (påskan).

Under vinterstengt veg, er vanlig adkomst etter skiløyper / skuterløyper fra Knutli og Osen (langs gamle E6) eller fra oppbrøytet P plass i Korgenfjellet på Hemnessiden.

Det er også offentlige godkjente skuterløyper fra begge sider, fra de samme p plasser i h.h. vis Hemnes og Vefsn Kommuner, og som går helt opp og over fjellet. Her må kun kjøpes Løypekort for å kunne benyttes for de som har egen eiendom på Fjellet.

Tilknytning vann

Tilknyttet felles brønn med 2 naboer, vannledning av plast med varmekabel (Elvestadrør) som er ført inn i bod i hytta.

I følge vedlagt søknad om byggetillatelse tillates det ikke installert vann eller kjemikalieklosett i hytta eller i tilknytning til denne.

Tilknytning avløp

Avløp for gråvann som er ført til terreng.

Det bemerkes at avløp fra rom med dusjkabinett er sluket i gulv tettet igjen, trolig utført for sikring mot skadedyr.

Det bemerkes at det ikke er søkt kommunen og utslippstillatelse.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanen. LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse. (Kommuneplanen ligger som vedlegg i taksten).

Om tomten

Eiendomstomt på ca. 522,4 m2. som ligger i skrående terreng med helning mot vest. Tomten er opparbeidet med plen og noen busker og trær og er inngjerdet med port mot nord.

I følge vedlagt kartutsnitt ligger deler av uthus utenfor tomte grense.

Tinglyste/andre forhold

Takstmannen besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2014	Annet

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Fremtind Forsikring		Fullverdi		
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	01.09.2025		Gjennomgått	5	Ja
Egenerklæring	24.06.2024		Gjennomgått	10	Ja
Grunnbokutskrift	31.07.2024		Gjennomgått	1	Ja
Samsvarserklæring	28.08.2020		Gjennomgått	1	Ja
Matrikelbrev	06.08.2024		Gjennomgått	7	Ja
Kartutsnitt	06.08.2024		Gjennomgått	1	Ja
Planstatus med vedlegg	06.09.2023		Gjennomgått	70	Nei
Svar på søknad om byggetillatelse	14.07.1978		Gjennomgått	2	Ja
Byggetillatelse	14.07.1978		Gjennomgått	2	Ja
Tegning - hytte	13.07.1978		Gjennomgått	2	Ja
Tegning - tilbygg	01.01.1990		Gjennomgått	1	Ja
Tegning - uthus	09.02.2005		Gjennomgått	1	Ja
Opplysning om ferdigattest	06.08.2024		Gjennomgått	1	Ja
Kommunale avgifter og eiendomsskatt (tall fra 2024)	05.08.2024		Gjennomgått	1	Ja
Restanser og legalpant	05.08.2024		Gjennomgått	1	Ja
Renovasjon	12.08.2024		Gjennomgått	1	Ja
E-post vedr. utbedringer	23.08.2025		Gjennomgått	12	Nei
E-post vedr. utbedringer	28.05.2025		Gjennomgått		Nei
E-post vedr. utbedringer	28.05.2025		Gjennomgått	1	Nei
E-post vedr. utbedringer	12.08.2025		Gjennomgått		Nei
E-post vedr- utbedringer	12.08.2025		Gjennomgått		Nei
E-post og bilder	26.08.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.09.2025	
2	02.09.2025	
3	02.09.2025	
4	02.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav 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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 elektroaglig 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 innsiden 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 fukttinnhold 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 og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- 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 måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- 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.

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

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. 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.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

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 boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/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/XI7392>

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



Vefsn Kommune

Adresse Postboks 560, 8651

Telefon 75 10 10 00

Utskriftsdato: 06.08.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Vefsn Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1824 **Gårdsnr.:** 223 **Bruksnr.:** 12

Adresse: Korgfjellvegen 473E, 8672 ELSFJORD

Referanse: 1801240071

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Vefsn Kommune

Adresse Postboks 560, 8651

Telefon 75 10 10 00

Utskriftsdato: 05.08.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Vefsn Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1824 **Gårdsnr.:** 223 **Bruksnr.:** 12

Adresse: Korgfjellvegen 473E, 8672 ELSFJORD

Referanse: 1801240071

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Branntilsyn, feiing	Årlig avgift	840
Eiendomsskatt		Ingen eiendomsskatt

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Vefsn Kommune

Adresse Postboks 560, 8651

Telefon 75 10 10 00

Utskriftsdato: 05.08.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: Vefsn Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1824 **Gårdsnr.:** 223 **Bruksnr.:** 12

Adresse: Korgfjellvegen 473E, 8672 ELSFJORD

Referanse: 1801240071

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

Kommentar

Ingen utestående legalpantekrav tilhørende denne eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Mosjøen, 12.08.2024

KOMMUNE	1824	GNR	223	BNR	12	FNR		SNR	
EIER									
EIENDOM/GATE	Korgfjellvegen 473E, 8672 Elsfjord								

Bestilt produkt:	Årsgebyr renovasjon ☐	Restanser renovasjon ☐	Infopakke, samlet pakke ☒
------------------	---	--	--

	RENOVASJON
Type abonnement	Fritidsrenovasjon
Årsgebyr inkl. mva.	1006,18
Antall terminer	1
Fakturert t.o.m.	31.12.2024
Neste forfall	22.04.2025
Utestående pr. i dag (ikke forfalt)	0,-

RESTANSER PR. I DAG (FORFALT)		
Restanser SHMIL IKS		

Mosjøen, den 14. juli 1978.
Jnr. 523/77/WBK/AH

Herr Per Johan Seljeli,
Fiolvegen 4,

8600 MO I RANA.

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR OPPFØRING AV HYTTE PÅ GNR. 223/1,
parsell nr. 4, KORGFJELLET.

Jeg viser til Deres søknad om byggetillatelse av 10.2-1977 ved-
rørende oppføring av hytte på gnr. 223/1, parsell nr. 4, på
Korgfjellet.

På grunn av vanskeligheter med å få stadfestet disposisjonsplan
for det aktuelle hytteområdet, har beklageligvis denne saken ikke
kunnet bli behandlet tidligere.

Disposisjonsplanen ble imidlertid godkjent av fylkesmannen i
Nordland den 18.11-1977, uten at den på forhånd var forelagt
jord og skogbruksmyndighetene til uttalelse. Det foreligger nå
en positiv uttalelse fra Vefsn skogråd og Vefsn jordstyre.

Nordland fylkeslandbruksstyre gjorde i møte den 22. juni 1978,
under sak 1365/78, følgende vedtak:

"Fylkeslandbruksstyret gir i henhold til jordlovens §§ 1 og 55
samtykke til bortfeste i samsvar med disposisjonsplanen."

Søknaden godkjennes derfor på følgende betingelser:

Fundamentene (pilarene) må senkes, slik at hytta trekkes ned i
terrenget så langt dette er forsvarlig med hensyn til bordkledning
og øvrig treverk som ikke må utsettes for skade på grunn av vann
og fuktighet.

Det åpne rom mellom pilarene må gjennsettes, f.eks. med sprinkel-
verk, slik at dyr ikke kommer inn under bjelkelaget og blir inne-
spærret.

Hytta tillates tekket med A-tak, farve svart, Svart-brun godkjennes
som farve på hytta.

Det tillates ikke installert vann eller kjemikalieklosett i hytta
eller i tilknytning til denne.

Byggherren bes underrette byggekontrollen om ferdigbesiktigelse
når hytta er oppført.

forts.

Hytta skal utsettes i marka av oppmålingsvesenet.

Byggetillatelsesskjema, 1 sett av sakens dokumenter og regning
på byggekontrollgebyr vedlegges.

W. B. Klaveness.

Vedlegg.

VEFSN KOMMUNE
BYGNINGSVESENET

BYGGETILLATELSE

Arbeidssted	Sak nr.
Svalvaslia Vesterfjell, gnr. 223/1, parsell 4.	
Arbeidets art	Byggemeld. innlevert dato
Nybygg	10.2-77.
Bygningens art	
Hytte	
Byggherre	
Per Johan Seljeli, Fiolvegen 4, 8600 Mo	
Byggemelder	
Per Johan Seljeli,	
Ansvarshavende	
Per Johan Seljeli,	

Det gis med dette tillatelse til å påbegynne ovennevnte byggearbeide. Oppmålingsvesenet må varsles for påvisning og kontroll av beliggenhet.

Ansvarshavende skal påse at alle approbasjonsbetingelser blir oppfylt, samt forvise seg om at byggetekniske konstruksjonstegninger og andre spesialtegninger er stemplet av bygningskontrollen og er i samsvar med de godkjente tegninger. Ansvarshavende må videre påse at det ikke gjøres forandringer eller avvikelser fra de godkjente tegninger og beskrivelser uten at bygningsvesenets tillatelse er innhentet på forhånd.

Byggetillatelsen samt byggemelding med approberte tegninger skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år (bygningslovens § 96).

Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen:

- for godkjennelse av sokkelhøyde etter at salinger er oppsatt
- for besiktigelse av grunn før støpning tar til
- for kontroll av fundamenter, grunnmur, isolasjon og drenering (før videre byggearbeid fortsettes)
- for kontroll av kult og flis over drenering og kult i kjeller
- for kontroll av etasjeskiller, tak- og veggkonstruksjoner
- for kontroll av isolasjon i gulv, vegger og tak
- for kontroll av gulv og vegger i bad, dusjrom og toalettrom
- for kontroll av dytt av dører og vinduer
- for kontroll av murte ildsteder med fundamenter og isolasjon
- for kontroll av puss- og innredningsarbeider (i mur- og betonghus må slike arbeider ikke påbegynnes før tillatelse er gitt)

Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk før brukstillatelse er meddelt etter skriftlig søknad.

Anmodning om ferdigbesiktigelse rekvireres skriftlig. Det samme gjelder melding om at påtalte mangler i forbindelse med ferdigbesiktigelse er blitt rettet.

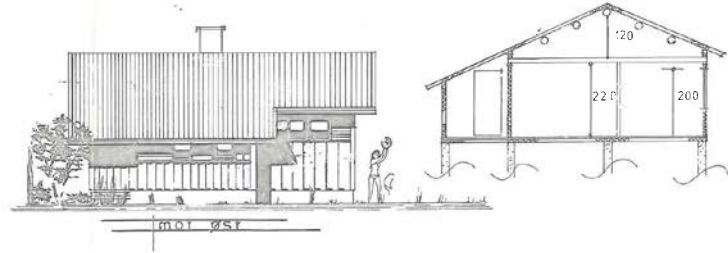
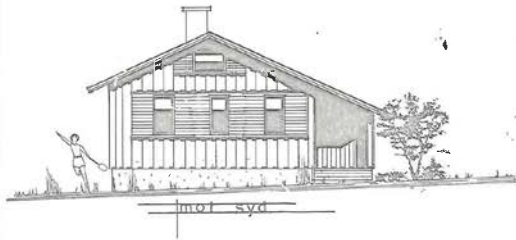
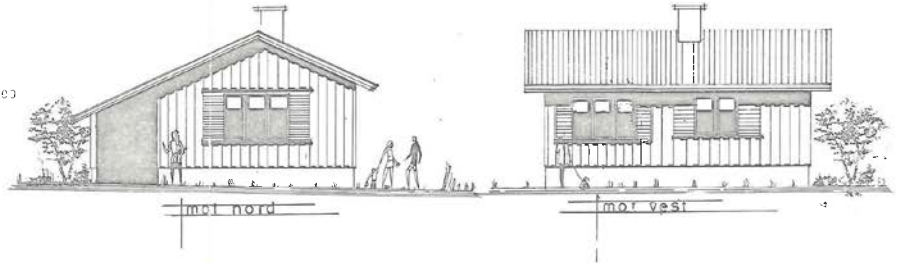
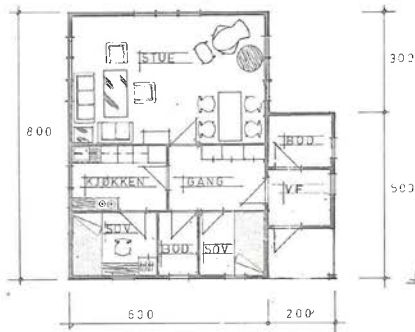
Mosjøen, den 14. juli 1978.

W. B. Klaveness
Bygningssjef

[illegible]

PLAN - SNITT-FASADER
hytte ved svalvatnet
FOR PER JOHAN SELJELI

La merke med Bygning



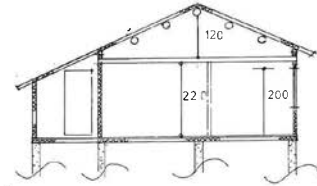
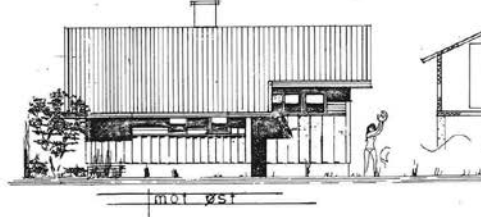
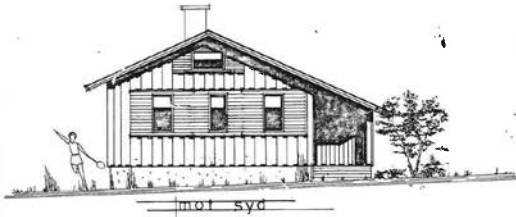
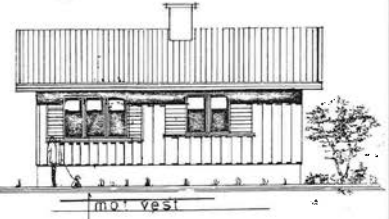
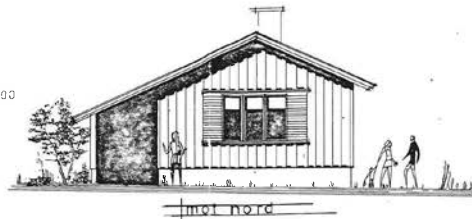
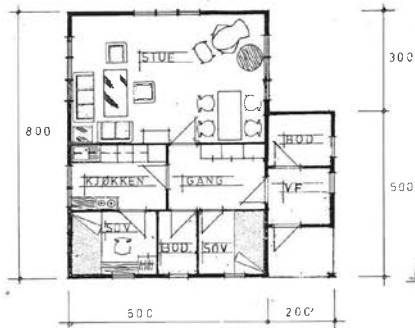
Førte: BARKBRUN (hytte)
SVART (tak)

VEFSN BYGNINGSRÅD
Sak 316/78

Geddebygning
VEFSN BYGNINGSRÅD
Sak 316/78
7.78
Øst

PLAN - SNITT-FASADER
hytte ved svalvatnet
FOR PER JOHAN SELJELI

Ar. 12.11.77. Gude Seljelid

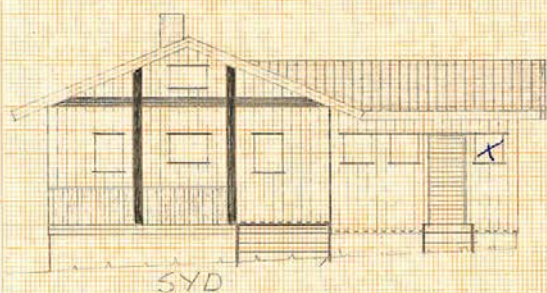


Førve : BARKBRUN (hytte)
SVART (tak)

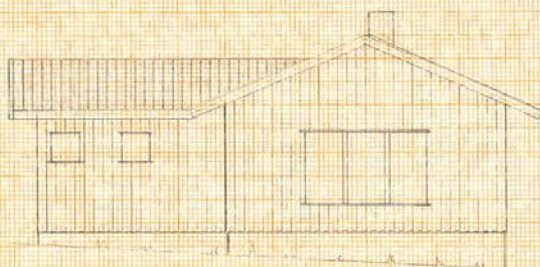
VEFSN BYGNINGSRÅD
Sak 316/78

Gude Seljelid
VEFSN BYGNINGSRÅD
Sak 316/78
18.7.78
EJL

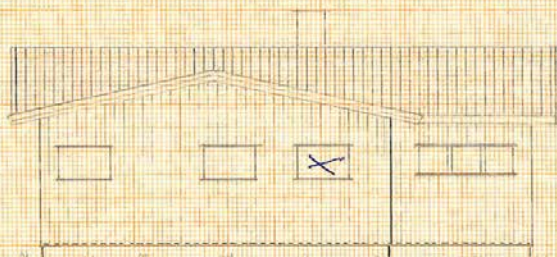
Fasade av tilbygg til eksisterende hytte.



SYD

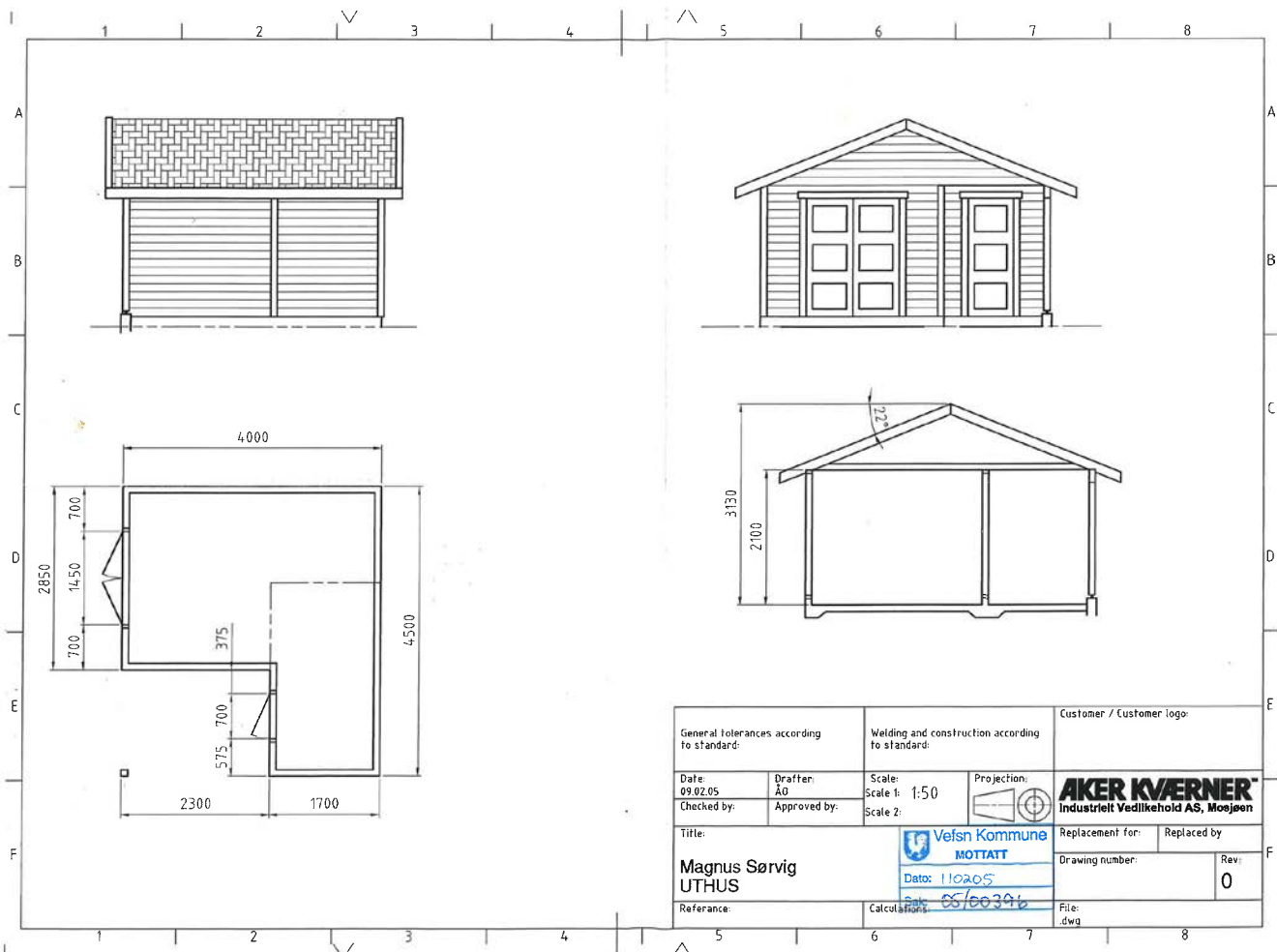


NORD



ØST

Per Seljel
Hytte Korafjellet
Mål 1:1.
Januar 1940.



Samsvarserklæring

Samsvarserklæring med garanti

Elektroinstallatør		Oppdragsgiver (Kunde)	
Firma/Navn:	Elektriker`n Mosjøen AS	Firma/Navn:	Magnus Sørvig
Kontaktperson:	Håvard Bratteng	Kontaktperson:	
Adresse:	Daneljordet 10	Adresse:	Jerpevegen 16
Postnr/Sted:	8656 Mosjøen	Postnr/Sted:	8665 MOSJØEN
Telefon:	75173955	Telefon:	
E-post:	post@elektrikern.net	E-post:	

Ordre		Kunde	
Ordrenummer:	12759	Kundenummer:	12654

Anleggsadresse	
Firma/Navn:	Magnus Sørvig
Adresse:	Jerpevegen 16
Postnr/Sted:	8665 MOSJØEN

Anleggsbeskrivelse	
Type:	Endring
Nettsystem:	IT 230V
Arbeidsbeskrivelse:	utebedring av påbud
Kommentar:	
Utført i henhold til:	NEK 400 Utg.: 1998
Type anlegg:	Hytter

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjonen i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Installatør/bemyndiget person	
Navn:	Tore Mortensen
Dato:	2020-08-28
Signatur:	Elektronisk signert av Tore Mortensen. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1824 - VEFSN
Gårdsnummer: 223
Bruksnummer: 12

Utskriftsdato/klokkeslett: 06.08.2024 kl. 14:20
Produsert av: Oline Augusta Pisan Nygaard - Vefsn
Attestert av: Vefsn kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	SOLLIHØGDA
Etableringsdato:	21.12.1979
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 223 / 12	522,4 m2

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		150457	SØRVIG BJØRG TVERÅ		JERPEVEGEN 16 8665 MOSJØEN	1 / 1

Oversikt over teiger							(EUREF89 UTM Sone 33)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7325880	440790		522,4 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert						
Forretning	Forretningsdokumentdato		Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse		Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					
	Annen referanse					
Skylddeling	21.12.1979					
Skylddeling			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	1824 - 223/1	-522,9	
			Mottaker	1824 - 223/12	522,9	

Adresser

Adressetype

Adressenavn

Adressetilleggsnavn

Vegadresse

Korgfjellvegen

Adressekode

Kildekode

8130

Adressenr

Koord.syst.

Nord

473E

EUREF89 UTM Sone 33

7325894

440789

Kretser

Grunnkrets

0108

Luktvatn

Stemmekrets:

3

Fustvatnet

Kirkesokn:

10030703

Elsfjord

Postnr.område:

8672

ELSFJORD

Tettsted:

Atkomstpunkt

Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:

23 027 380

Løpenr:

Repr.punkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7325872

Øst: 440784

Bygningsendringstype:

Garasjeuth.anneks til fritidb

Næringsgruppe:

Annet som ikke er næring

Bygningsstatus:

Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebyggd areal:

0

Ant. boliger:

0

Datoer

Bruksareal bolig:

0

Ant. etasjer:

1

Rammetillatelse:

16.03.2005

Bruksareal annet:

14

Vannforsyning:

Igangsettingstillatelse:

02.05.2005

Bruksareal totalt:

14

Avløp:

Tatt i bruk:

14.12.2006

Bruttoareal bolig:

0

Har heis:

Nei

Midlertidig brukstillatelse:

Bruttoareal annet:

0

Ferdigattest:

Bruttoareal totalt:

0

Alternativt areal:

0

Alternativt areal 2:

0

Etasjer

Etasje

Antall boenheter

BRA bolig

BRA annet

BRA totalt

BTA bolig

BTA annet

BTA totalt

Alt. areal

Alt. areal 2

H01

0

0

14

14

0

0

0

0

0

Bruksenheter

Adresse

Bruksenhetsnummer

Bruksenhetstype

Bruksareal

Ant. rom

Kjøkkentilgang

Bad

WC

Matrikkelenhet

Unummerert bruksenhet

0

0

0

0

223/12

Kontaktpersoner

Rolle

Føds.dato/org.nr

Navn

Tiltakshaver

SØRVIG MAGNUS

Bruksenhet

Adresse

Bygningsnr: 188 015 719

Løpenr:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7325894 Øst: 440789

Bygningsendringkode:

Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel

Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebyggd areal: 0

Bruksareal bolig: 0

Bruksareal annet: 76

Bruksareal totalt: 76

Bruttoareal bolig: 0

Bruttoareal annet: 0

Alternativt areal: 0

Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 0

Ant. etasjer: 1

Vannforsyning: Privat ikke innlagt

Avløp: Ingen kloakk

Har heis: Nei

Datoer

Rammetillatelse:

Igangsettingstillatelse:

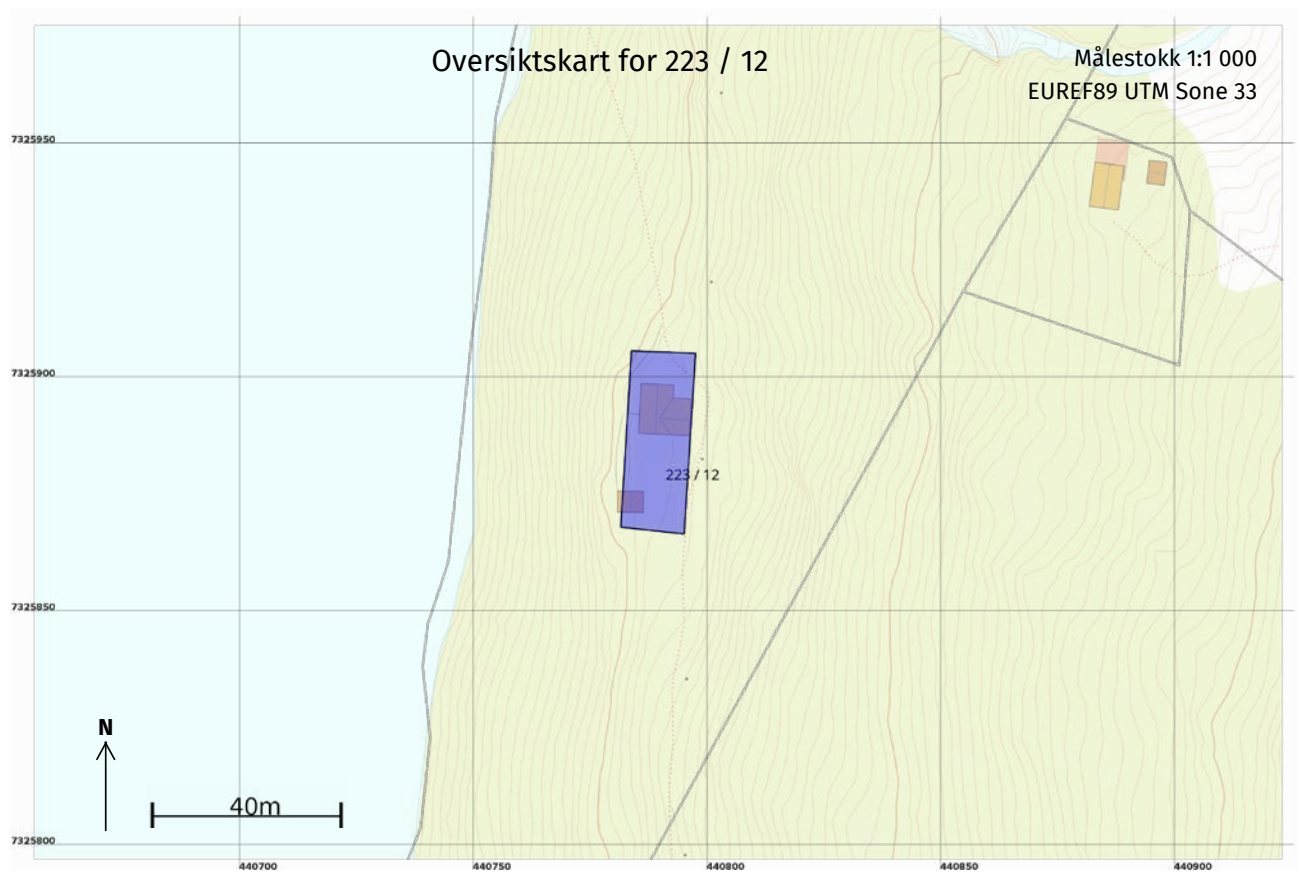
Tatt i bruk: 17.12.1979

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	0	76	76	0	0	0	0	0	

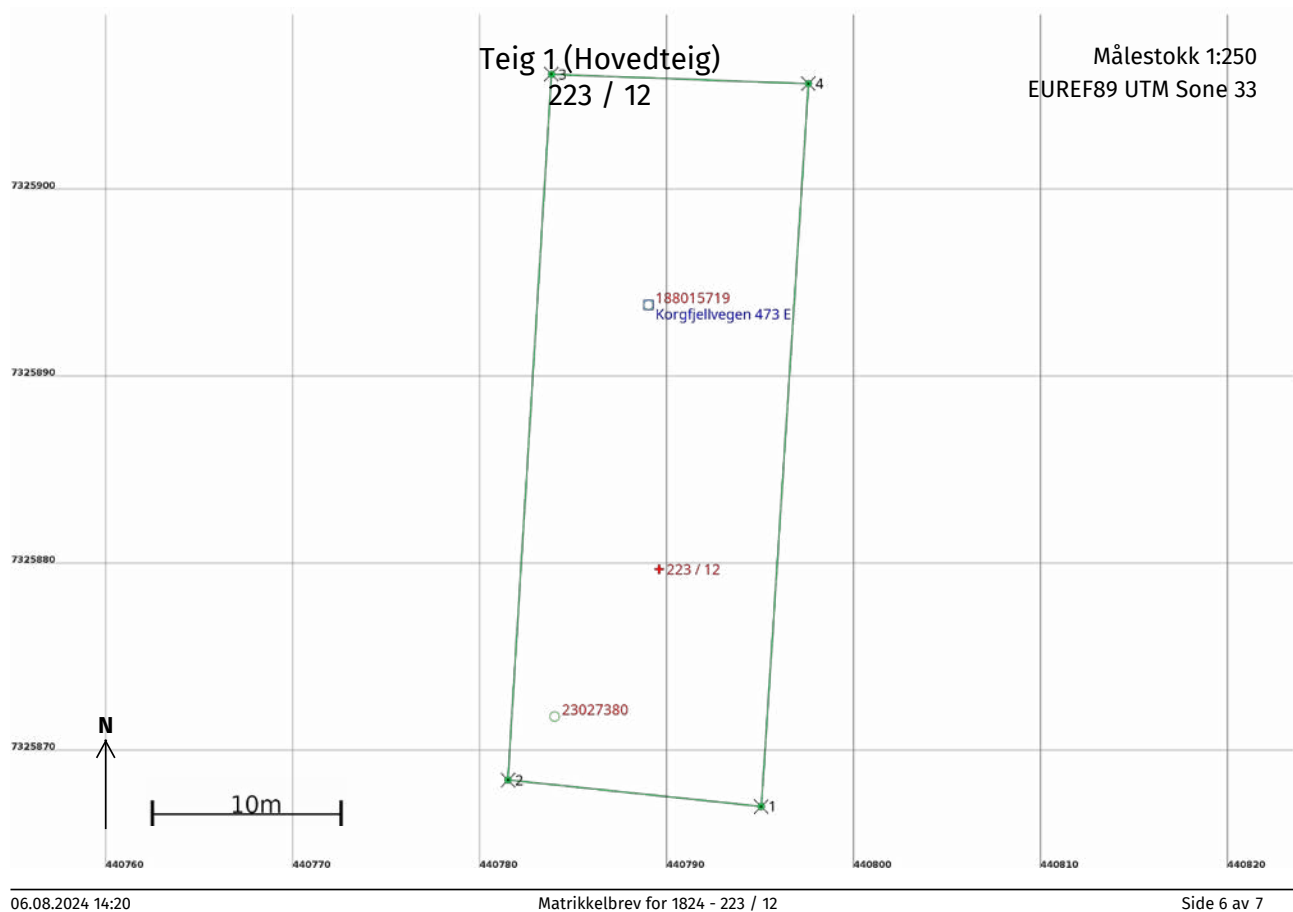
Bruksenheter										
Adresse		Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
8130 Korgfjellvegen 473 E		H0101	Fritidsbolig	76	3	Kjøkken	0	0	223/12	



06.08.2024 14:20

Matrikelbrev for 1824 - 223 / 12

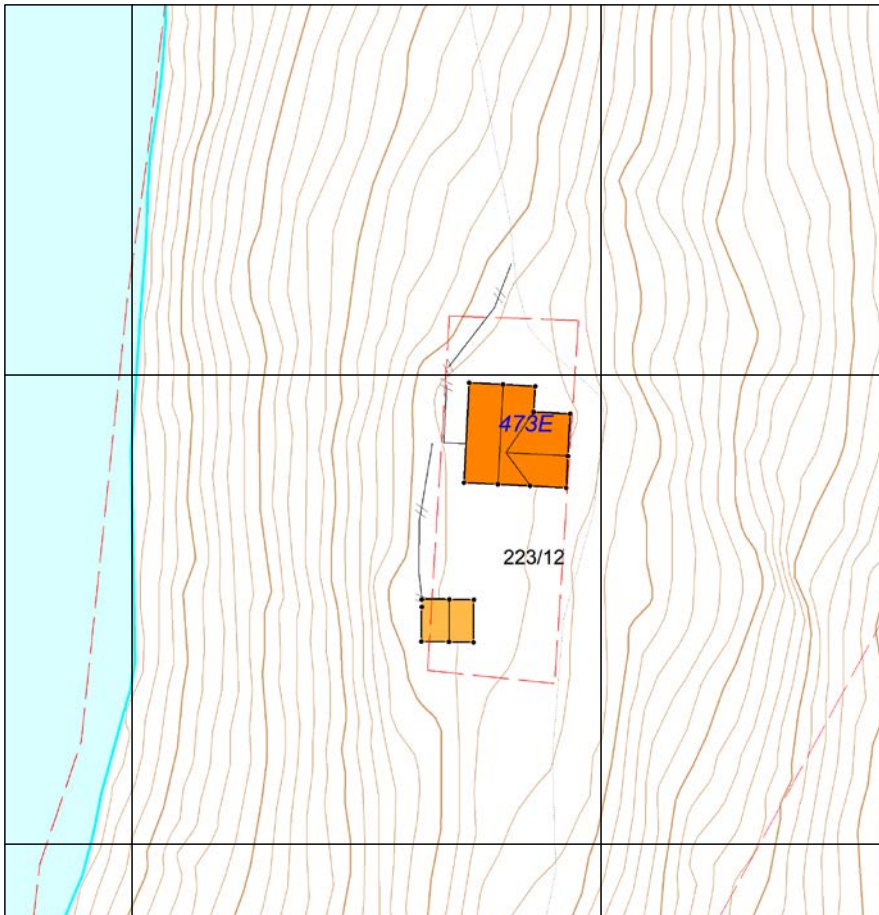
Side 5 av 7



Areal og koordinater

Areal: 522,4 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7325880 Øst: 440790

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7325867,20	440795,03	13,60	Kors	10 Terrengmålt	13
2	7325868,62	440781,50	37,77	Kors	10 Terrengmålt	13
3	7325906,32	440783,82	13,74	Kors	10 Terrengmålt	13
4	7325905,82	440797,55	38,70	Kors	10 Terrengmålt	13



KARTUTSNITT

VEFSN
KOMMUNE



Gnr/Bnr: 223/12

Adresse: Korgfjellvegen 473E
8672

Dato: 06.08.2024

Målestokk: 1:500

Sign: Oline Nygaard

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

Abc Eiendomsgrense
Abc Gårds- og bruksnummer

Abc Adresser
Abc Adresspunkt tekst

Bygninger

Bygning - Boligbygg
Bygning - Andre bygg
Annen bygning
Bygning - Utlak
Bygning punkt
Grunnmur
Fasadelev
Møreling
Trapp inn til bygg
Veranda

Bygningsmessige anlegg

Stolpe
Vegg (frittstående)
Støyskjerm
Annet gjerde
Frittstående mur
Støttemur
Steingjerde
Hekk
Flaggstang

Vegsituasjon

Ytterkant veg
Ytterkant fortau
Annet vegareal

Annen samferdsel

Traktorveg
Sti

Jernbanedata

Jernbane spormidd

Høydeinformasjon

Høydekurve 1m
Høydekurve 1m usikker
Høydekurve 5m
Høydekurve 5m usikker
Terrengpunkt
Toppunkt

Innsjøer og vassdrag

Innsjø
Innsjøkant
Elv/Bekk
Elv/Bekk kant
Elv/Bekk kant usikker

Kyst

Havflate
Kystkontur

Planinnsyn: <https://www.arealplaner.no/vefsn1824/arealplaner/search>

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Helgeland	
Oppdragsnr.	
1801240071	

Selger 1 navn
Björg Tverå Sørvig

Gateadresse	
Korgfjellvegen 473E	

Poststed	Postnr
ELSFJORD	8672

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1801240071

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Overflatene er malte. Vask er satt opp, men ikke montert. Er satt inn pomedusj.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Ufagmessig utførelse av avløpsledning. Avløpet er ikke ført i terrenget. Derfor tilstoppet.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tak ble byttet i 2018, etter at det ble skadet i storm.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Er litt skjeve gulv

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Der er nettopp utført en jobb av forsikringsselskap grunnet røyskatt som har vært i taket på utbygg, se takst.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Elektriker gikk gjennom det elektriske anlegget, foretok utbedringer og skrev Samsvarserklæring 28.08.2020 (elektrikere'n mosjøen as)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Skiftet tak, ca i 2018
Arbeid utført av	Recover

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Det foreligger ikke ferdigattest.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Se også takst

Filer

[Takstrapport Korgfjellvegen 473E.pdf](#)

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1801240071

Tilleggs kommentar

Ettersom denne prosessen har tatt litt tid har vi gjort små forbedringer etter at taksten er skrevet. - ytterdør justert. - byttet ut brannslukningsapparatet - lagt inn musebånd der det manglet. - ellers er alle åpninger Rentokil har påpekt forsøkt tettet etter beste evne.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Björg Sørvig	Odbaa9f51f29f8a99ffdac d385551c4d27edf166	01.09.2025 14:37:21 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1801240071

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

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVET)

- ☐ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr ☐ Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- ☐ Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter ☐ Tomt
- ☐ Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr. ☐ Fritidsbolig
- ☐ Annet (spesifiser): Hytte Svalvidnet, Korgfje Met

Gnr. 223 Bnr. 12 Seksjonsnr. Andelsnr. Aksjenr. Festenr.

Adresse Korgfjellvegen 473 E Byggeår

Postnr. 8672 Eidsfjord Når kjøpte du boligen

Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. ☐ Ja ☒ Nei

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Fremtind Forsikring AS

Type villa/husforsikring ☐ Standard ☐ Utvidet Polise-/avtale

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn Sævig Fornavn

Ny adresse Jernvegen 16 E-post

Postnr. 8665 Sted Mosjøen Tel. priv.

Mobil

SELGER 2

Etternavn Fornavn

Ny adresse E-post

Postnr. Sted Tel. priv.

Mobil

BAD/VASKEROM:

- 1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

- 1.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

- 1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

- 1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring
☐ Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

- 1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?
-
- Våtromssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

VANN/AVLØP/RØR:

- 2.1 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

- 2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

3. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: *Privat bryn m/2 nabonytter*

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

- 4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

- 4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

*Recovery la nytt tak i 2018
og takrenner*

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ildested, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

- 7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

- 7.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

Elektrikern 17.07.2020

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?

(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, når?

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Elektrikeren Håvard Bratteng

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.1. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?

For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

14. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

- 18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleidel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

- 18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/rôte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

21. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eler?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

27. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggesgodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

28. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

29. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

☒ Nei ☐ Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)? _____

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

36. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

37. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Sted / dato

Mosjøen 24/6-24

Sign. selger 1

Bjerg T. Sørvig

Sign. selger 2

Hege Sende

Fra: Terje Solvang
Sendt: fredag 29. august 2025 14:24
Til: Helgeland byggekontroll as
Emne: VS: Utbedringer Korgfjellvegen 473E

Fra: Bjørg Tverå <bjorgtsorvig@hotmail.com>
Sendt: lørdag 23. august 2025 15:41
Til: Terje Solvang <terje@hbk.no>
Emne: Utbedringer Korgfjellvegen 473E

Hei

Nå har snekkerne vært å rettet opp det de skulle ordne. Jeg har ikke mottatt dokumentasjon fra de. Så har vi vært å prøvd å ordnet det andre som var bemerket av Rentokil.
Legger ved bilder.

Ta kontakt om noe er uklart.

























Mvh
Björg T. Sørvig
Tlf. 90 73 17 64

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Helgeland	
Oppdragsnr.	
1801240071	
Selger 1 navn	
Björg Tverå Sørvig	
Gateadresse	
Korgfjellvegen 473E	
Poststed	Postnr
ELSFJORD	8672
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2014
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	11
Antall måneder	11
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1801240071

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Overflatene er malte. Vask er satt opp, men ikke montert. Er satt inn pomedusj.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Ufagmessig utførelse av avløpsledning. Avløpet er ikke ført i terrenget. Derfor tilstoppet.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Tak ble byttet i 2018, etter at det ble skadet i storm.
-------------	---

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Er litt skjeve gulv
-------------	---------------------

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Der er nettopp utført en jobb av forsikringsselskap grunnet røyskatt som har vært i taket på utbygg, se takst.
-------------	--

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei
------	-----

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Elektriker gikk gjennom det elektriske anlegget, foretok utbedringer og skrev Samsvarserklæring 28.08.2020 (elektrikere'n mosjøen as)
-------------	---

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Skiftet tak, ca i 2018

Arbeid utført av

Recover

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det foreligger ikke ferdigattest.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Se også takst

Filer

[Takstrapport Korgfjellvegen 473E.pdf](#)

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1801240071

Tilleggskommentar

Ettersom denne prosessen har tatt litt tid har vi gjort små forbedringer etter at taksten er skrevet. - ytterdør justert. - byttet ut brannslukningsapparatet - lagt inn musebånd der det manglet. - ellers er alle åpninger Rentokil har påpekt forsøkt tettet etter beste evne.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1801240071

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Björg Sørvig	Odbaa9f51f29f8a99ffdac d385551c4d27edf166	01.09.2025 14:37:21 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1801240071

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

Nabolagsprofil

Korgfjellvegen 473E

Høyde over havet

501 m



Offentlig transport

✈ Mosjøen lufthavn Kjærstad	45 min 🚗
🚆 Bjerka stasjon Linje F7	18 min 🚗 19.4 km
🚆 Drevvatn stasjon Linje F7	26 min 🚗 21.6 km
🚆 Tronmo kryss Linje 200	10 min 🚗 9.5 km
🚆 Villmones Linje 311	11 min 🚗 10.3 km

Avstand til byer

Mosjøen	38 min 🚗
Mo i Rana	46 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Circle K Korgen	13 min 🚗
🚗 Recharge Coop Korgen	13 min 🚗

Vintersport

- Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 696 m



- Alpin
- Helgeland Alpinsenter
 - Kjøretid: 45 min
 - Skitrek i anlegget: 2



Sport

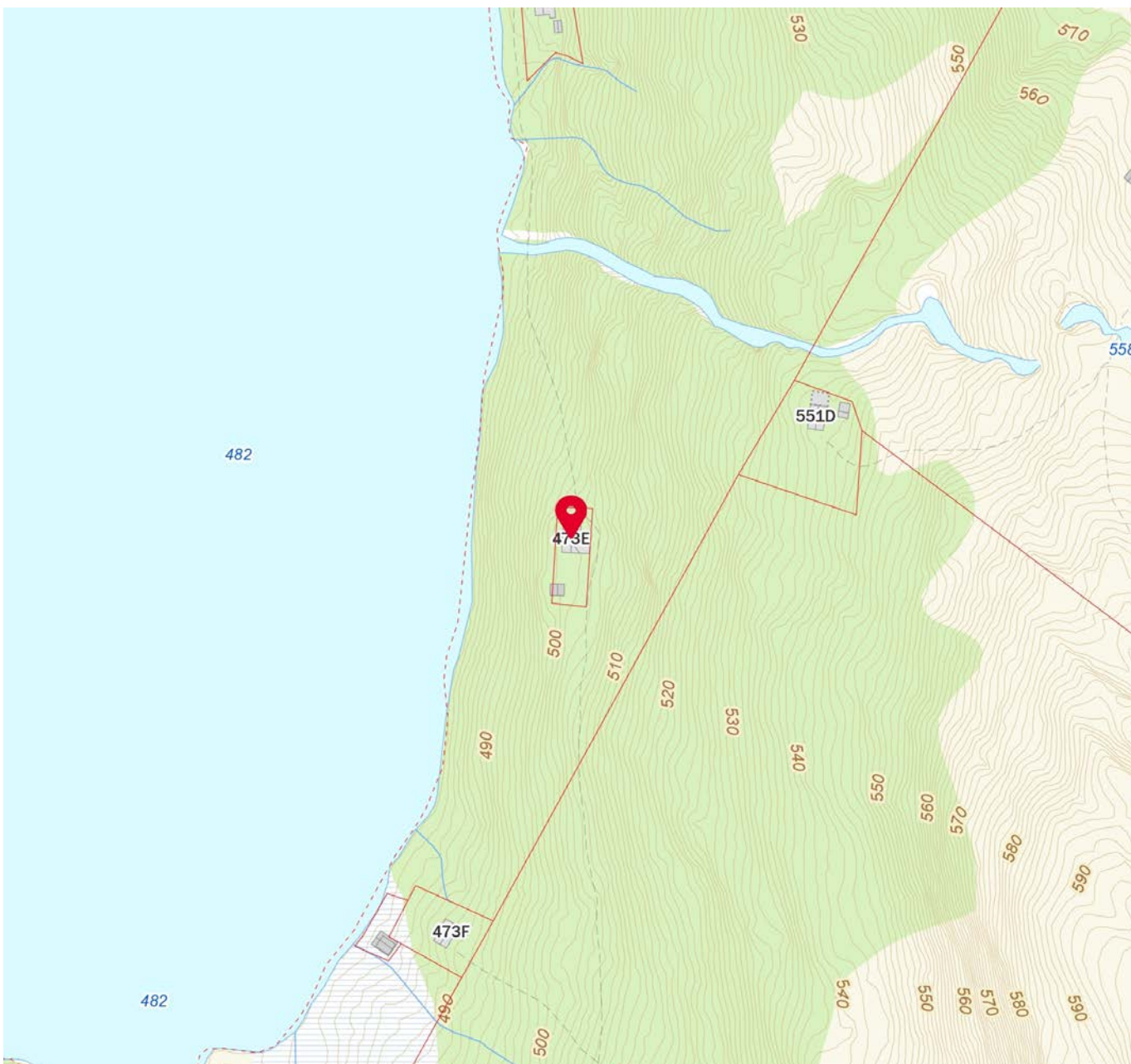
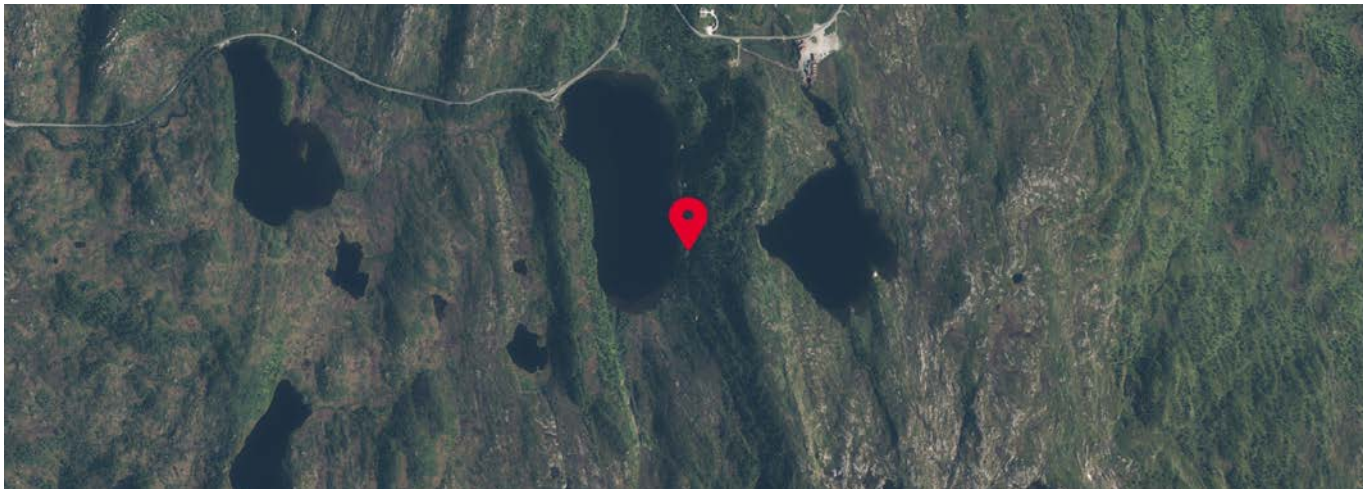
⚽ Korgen stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball	11 min 🚗 9.6 km
⚽ Elsfjord skole gymnastikksal Aktivitetshall	14 min 🚗 12.4 km

Dagligvare

Coop Extra Korgen Post i butikk, PostNord	13 min 🚗 11.2 km
Coop Prix Bjerka Post i butikk, PostNord	19 min 🚗 19.9 km

Varer/Tjenester

🏪 Apotek 1 Korgen	13 min 🚗
🌿 Korgen Vinmonopol	13 min 🚗



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Korgfjellvegen 473E
8672 ELSFJORD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Merete Solvang

Telefon: 900 14 327
E-post: merete.solvang@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre