

aktiv.



Austerbygdvegen 52B, 8657 MOSJØEN

**Moderne 3-roms selveierleilighet
med terrasse, garasjeplass og
sentral beliggenhet i Mosjøen.**



Eiendomsmegler MNEF, Daglig leder

Rita Aanes

Mobil 977 57 155

E-post rita.aanes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Helgeland

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 300 000,-
Omkostn.: Kr 83 590,-
Total ink omk.: Kr 3 383 590,-
Felleskostn.: Kr 2 100,-
Selger: Synnøve Grimstad

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2008
BRA-i/BRA Total 75/79 kvm
Tomtstr.: 3339 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 104, bnr. 126
Snr. 3
Oppdragsnr.: 1801260020

Moderne 3-roms selveierleilighet med terrasse, garasjeplass og sentral beliggenhet

Velkommen til denne flotte 3-roms selveierleiligheten i Austerbygdvegen 52B, Mosjøen. Beliggende i et rolig og familievennlig område, har du kort vei til skoler, barnehager og dagligvarebutikker. Offentlig transport er lett tilgjengelig, og nærområdet byr på gode turmuligheter og et trygt naboskap.

Leiligheten fra 2008 ligger i 1. etasje og har et bruksareal på 79 m². Planløsningen inkluderer entré, stue, kjøkken, bad/vaskerom, to soverom og bod. Uteplassen består av en terrasse på 22 m² med adkomst fra stuen. Leiligheten har parkering i felles garasjekjeller og er normalt godt vedlikeholdt, med enkelte oppgraderinger som varmepumpe fra 2024.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Intervju med selger	32
.....	32
Tilstandsrapport	33
Egenerklæring	57
Sameiets vedtekter	63
Husordensregler for Austerbygdvegen 52ABC	67
Ferdigattest for Nybygg/ Rekkehus m/ garasje	69
Ferdigattest for Nyanlegg/ heis	70
Plantegning	71
Fasadetegning	72
Plantegning garasjekjeller	74
Seksjonering	77
Matrikelbrev	85
Reguleringsplan	95
Reguleringsbestemmelser	96
Plankart	98
Utklipp fra plankart	99
Energiattest	100
Nabolagsprofil	105
Budskjema	114

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 75 kvm

BRA - e: 4 kvm

BRA totalt: 79 kvm

TBA: 22 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 75 kvm Entré, gang, bod, stue, kjøkken, bad/vaskerom og 2 soverom

BRA-e: 4 kvm Bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

22 kvm Terrasse- og balkongareal

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3339 kvm

Tomtebeskrivelse

Opparbeidet tomt med plen og prydbusker. Asfaltert innkjørsel og gårdsplass med belegningsstein. Sameiet tomt som har ett areal på ca. 3,339 m².

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Austerbygdvegen, sentralt i Mosjøen, med kort avstand til de fleste fasiliteter og nødvendigheter i sentrum. Mosjøen er en industriby i Nordland med et variert næringsliv som inkluderer handel, håndverk, finans, transport og turisme. Byen er et kommunikasjonssentrum på Helgeland og har gode transportforbindelser med daglige avganger med buss fra Mosjøen rutebilstasjon, tog fra Mosjøen stasjon på Nordlandsbanen, og fly fra Mosjøen lufthavn sør for byen. Europavei 6 går gjennom byen, og det er fergeforbindelser til bygder langs Vefsnfjorden. Havnen i Mosjøen er en av de største i Nord-Norge.

Nærområdet er veletablert og attraktivt, med en blanding av boligbygg og småhusbebyggelse. Det er kort vei til skoler, barnehager og dagligvarebutikker, samt gode muligheter for fritidsaktiviteter og sport. Mosjøen videregående skole og flere andre utdanningsinstitusjoner ligger i nærheten, og byen arrangerer flere større arrangementer for barn og ungdom, som Toppen Internasjonale Sommermusikksskole og Kippermocupen.

Området er regulert til boliger, og eiendommen har adkomst via offentlig vei. Den er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Adkomst

Eiendommen ligger i Austerbygdvegen sentralt i Mosjøen, med adkomst via offentlig vei.

Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Eiendommens bygningsmasse består av 10 sammenbygde horisontaldelte 2-mannsboliger, med tilsammen 20 leiligheter.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Regnbuen barnehage Mosjøen - 5 min gange

Askeladden barnehage - 6 min gange

Skjervengan barnehage - 6 min gange

Skoler

Mosjøen skole (1-7 kl.) - 15 min gange

Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.) - 11 min gange

Sport og trening

Søråkeren nærmiljøanlegg - 3 min gange

Ballspill

0.3 km

Kippermoen stadion - 11 min gange

Aktivitetshall, ballspill, fotball, friidrettsbane og Frisbeegolf bane.

1 km

Feel24 Mosjøen - 15 min gange

Vefsn skole og treningssenter - 16 min gange

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

Skolekrets

Mosjøen skole

Bygningssakkyndig

Motakst v/Thomas Grindstrand Dikvold

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er en selveierleilighet fra 2008.

Fundamenteringen består av en støpt betongsåle på grunn.

Grunnmuren er utført med kjelleryttervegger av betong.

Drenering er ikke undersøkt, da dette faller under sameiets vedlikeholdsansvar.

Veggkonstruksjonen består av bindingsverk i tre, som utvendig er tekket med stående kledning.

Takkonstruksjonen er et pulttak, utvendig tekket med takbelegg. Taktekket, nedløp og beslag er ikke undersøkt, da dette faller under sameiets vedlikeholdsansvar.

Etasjeskillet mot grunn er utført som et støpt betonggulv.

Vinduer er malte trevinduer med 3-lags isolerglass fra byggeåret. Inngangsdøren er en takoverbygget, malt og isolert dør med 3-lags isolerglassfelt. Terrassedøren er en takoverbygget, isolert dør med 3-lags isolerglassfelt, begge fra byggeåret.

Eiendommen har en terrasse med konstruksjon av tre, innfestet i bygningskroppen. Rekkverket er malt og stående.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Vinduer

Avvik: Det er fuktsvell i hjørnet av glassrammen på soveromsvinduet, og vinduet tar i karm ved åpning og lukking.

- Dører

Avvik: Terrassedøren tar i terskelen.

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: • Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Rekkverket og terrassedekket fremstår som værslitt, med synlige tegn til slitasje på overflater og maling.

Terrassedekket har enkelte ujevnheter rundt søylen.

- Etasjeskille/gulv mot grunn

Avvik: • Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

• 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 avvik i leiligheten (stue):

- Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 10 mm.

- Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 15 mm.

- 1. ETASJE > BAD/VASKEROM - Overflater Gulv

Avvik: • Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er observert enkelte sprekker i mykfugene mellom vegg og gulv.

- 1. ETASJE > BAD/VASKEROM - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

- 1. ETASJE > BAD/VASKEROM - Sanitærutstyr og innredning

Avvik: • Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

- 1. ETASJE > KJØKKEN - Overflater og innredning

Avvik: • Det er avvik:

Fuktsvell i benkeplaten over oppvaskmaskin.

- Avløpsrør

Avvik: • Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Det er ikke etablert tilfredsstillende stakemuligheter på avløpsanlegget, utover staking via sluker.

- Varmtvannstank

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2022.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Rørlegger'n Stenvall (2024) og Alf Inge Grimstad (2025)

Beskrivelse: Skifte innløpsventil til toalettet (2024) og montering av skap i hjørnet på

badet (2025).

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

Ja

Beskrivelse: I perioder med mye og lang snøoppbevaring på fellestunet så hender det at det renner vann ned langs ene vegg i garasjen. Dette er ikke et problem dersom snøen blir hentet etter kort tid.

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

Ja

Beskrivelse: Som beskrevet på punkt 4.

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

Ja

Beskrivelse: Rapporter i forbindelse med da jeg skulle kjøpe leiligheten.

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

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

Ja

Beskrivelse: Vanndispenser på kjøleskapet har ikke fungert. Ellers fungerer kjøleskap og fryser som det skal. Jeg har ikke hatt behov for denne funksjonen, og derfor ikke satt i gang noen tiltak på det heller.

Får kun lys i den ene av de 2 pærene på kjøkkenviften. Får ikke til å skifte pære.

Dårlig vannstråle i dusjhodet. Det fungerer, men ikke optimalt.

Utvendig markise er gammel. Ikke blitt brukt de årene jeg har bodd her.

Innhold

BRA-i 75 kvm: Entré, gang, bod, stue, kjøkken, bad/vaskerom og 2 soverom

BRA-e 4 kvm: Bod

TBA 22 kvm: Terrasse og balkongareal

Standard

Kjøkken

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, laminerte profilerte fronter og laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål og to-greps blandebatteri. Vegg over benkeplaten har glassplate bak koketopp. Kjøkkenet er utstyrt med kjøkkenventilator med avtrekk ut. Hviteware som koketopp og stekeovn er integrert. Det er frittstående kjølfrysenskap og oppvaskmaskin. Vedr. hviteware se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad/vaskerom

Flislagt baderom fra byggeår med elektriske varmekabler i gulv. Veggene er teknet med fliser og himlingen har malte himlingsplater. Badet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er avtrekk med elektrisk styrt vifte og tilluft via luftespalte under dørbledet.

Innvendige overflater

Gulv: Parkett.

Vegger: Gipsplater med malt strietapet.

Himling: Sparklet og malt gips.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Vannledninger av plast (rør i rør). Hovedstoppekran er plassert i rørskapet på badet.
- Avløpsrør: Avløpsrør av plast. Lufting av avløpsanlegget går trolig ut over tak. Det er ikke etablert stakemuligheter utover staking via sluker.
- Ventilasjon: Leiligheten har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegger.
- Varmepumpe: Luft-til-luft varmpumpe av merket Daikin fra 2024 i stuen.
- Varmtvannstank: Varmtvannstank på ca. 116 liter av merket Oso fra 2007, plassert i benkeskap på kjøkken.
- Elektrisk anlegg: El-skap med automatsikringer og måler plassert i entré. El-installasjonen er i hovedsak fra byggeår.

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. Hvitevarer som følger med i salget er kjølfryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2024:

- Luft-til-luft varmpumpe av merket Daikin fra 2024 i stuen.
- Skifte innløpsventil til toalettet 2024.

TV/Internett/Bredbånd

Telenor T-we

Parkering

Leiligheten har egen parkeringsplass i felles garasjekjeller. Ellers har sameiet rikelig med parkering på eiendommens felles tomteområde.

Solforhold

Tomten har gode solforhold. Leiligheten har sol fra tidlig morgen til ca. kl. 16 midt sommers.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Fremtind, polisenummer 35888009

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Boligen har en luft-til-luft varmepumpe av merket Daikin fra 2024 i stuen og elektriske varmekabler på badet, gangen, stue og kjøkken.

Energimerke

C

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 300 000

Omkostninger kjøper

3 300 000 (Prisantydning)

Omkostninger

82 500 (Dokumentavgift)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

83 590 (Omkostninger totalt)

95 490 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

98 290 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 383 590 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 395 490 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 398 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 13 105 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Vann: kr 4612,00

Avløp: kr 8493,00

Eiendomsskatt: kr 4282,00

Totalt: kr 17.387,00

Renovasjon kommer i tillegg med kr. 6.188,- pr år.

Eiendomsskatt

Kr 4 282 for år 2026

Informasjon om eiendomsskatt

Beregningsgrunnlag for eiendomsskatt er kr 1 070 500,-.

Formuesverdi primærbolig

Kr 703 562 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 814 248 for år 2024

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

75/1518

Felleskostnader inkluderer

- Totalbeløp felleskostnader pr. måned: kr. 2100,-

Felleskostnadene inkluderer snørydding, utvendig vedlikehold av ute/fellesområder, regnskapsføring, styrehonorarer, forsikring bygninger, avgifter kabel-TV og bredbånd internett og strøm fellesområder.

- Eiendomsskatt pålegges den enkelte seksjon.

- Kommunale avgifter og renovasjon pålegges den enkelte seksjon.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 100

Kommentar fellesgjeld

Sameiet har ingen felles lån.

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Austerbygdvegen 52ABC

Organisasjonsnummer

995262975

Regnskap/budsjett

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på feks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som eier er ansvarlig for.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsopgaven.

Dyrehold

Dyr må ikke luftes på tunet. Hunder skal alltid holdes i bånd.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Forpliktelser

Vedlikehold

Vedlikehold - innvendig og utvendig vedlikehold - av den enkelte bruksenhet/til den enkelte bruksenhet - påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning. Kostnadene deles som avtalt.

Utbedring av skade forårsaket under flytting eller på annen måte, må betales av den sameier som forvolder skaden.

Den enkelte beboer er ansvarlig for at det holdes ryddig i oppganger og garasjer.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 104, bruksnummer 126, seksjonsnummer 3 i Vefsn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Heftelser i eiendomsrett:

27.11.2008 - Dokumentnr: 2008/961043-2/200 - Pantsettelseserklæring

Beløp: NOK 50 000

Panthaver: SAMEIET

LØPENR: 8791041

Pantet har prioritet etter pantobligasjoner for lån i bank eller annen fin. institusjon.

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen Nybygg/Rekkehus m/garasjer, datert 23.02.2012.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

23.02.2012.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannverk, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boliger

Følger reguleringsplan Helga Viks veg (plan-ID 20071202), som er en endelig vedtatt arealplan. Eiendommen er i planen regulert til boliger. 05.07.2007

Det er ikke registrert igangsatt planlegging som berører eiendommen.

Adgang til utleie

Overdragelse og fremleie meddeles leder før innflytting eller overtagelse av seksjonen.

Utleier er ansvarlig overfor sameiet både når det gjelder økonomiske forpliktelser og for at letetaker retter seg etter husordensreglene.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,60% av kjøpesum, minimum kr. 49.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 2 250 Betalingsutsettelse 4250- rabatt 2000
- 3 800 Kommunale opplysninger
- 16 900 Markedspakke
- 6 500 Oppgjørsvederlag
- 2 750 Søk eiendomsregister, AML-gebyr og elektronisk signering
- 9 500 Tilretteleggingsgebyr
- 0 Visninger per stk. 1 500,- Rabatt
- 4 600 Foto + plantegning
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 13 500 Utlegg takst/tilstandsrapport
- 290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 60 635

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20.000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Rita Aanes
Eiendomsmegler MNEF, Daglig leder
rita.aanes@aktiv.no
Tlf: 977 57 155

Ansvarlig megler bistås av

Rita Aanes
Eiendomsmegler MNEF, Daglig leder
rita.aanes@aktiv.no
Tlf: 977 57 155

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

24.04.2026



Stuen har parkettgulv og store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys.



Fasade mot Austerbygdvegen



Entre



Spisestue



Spiseplassen er praktisk plassert i tilknytning til kjøkkenet, og det er godt med plass til spisebord.



Stue



Fra gangen er det adkomst til begge soverom, bad og bod.



Kjøkken



Badet har flislagte vegger og gulv, elektriske varmekabler og dusjkabinett.



Badet er utstyrt med veggmontert toalett, opplegg for vaskemaskin.



Skyvedørgarderobe gir rommet praktisk oppbevaringsplass.



Hovedsoverommet



Det andre soverommet har også plass til dobbeltseng og nattbord.



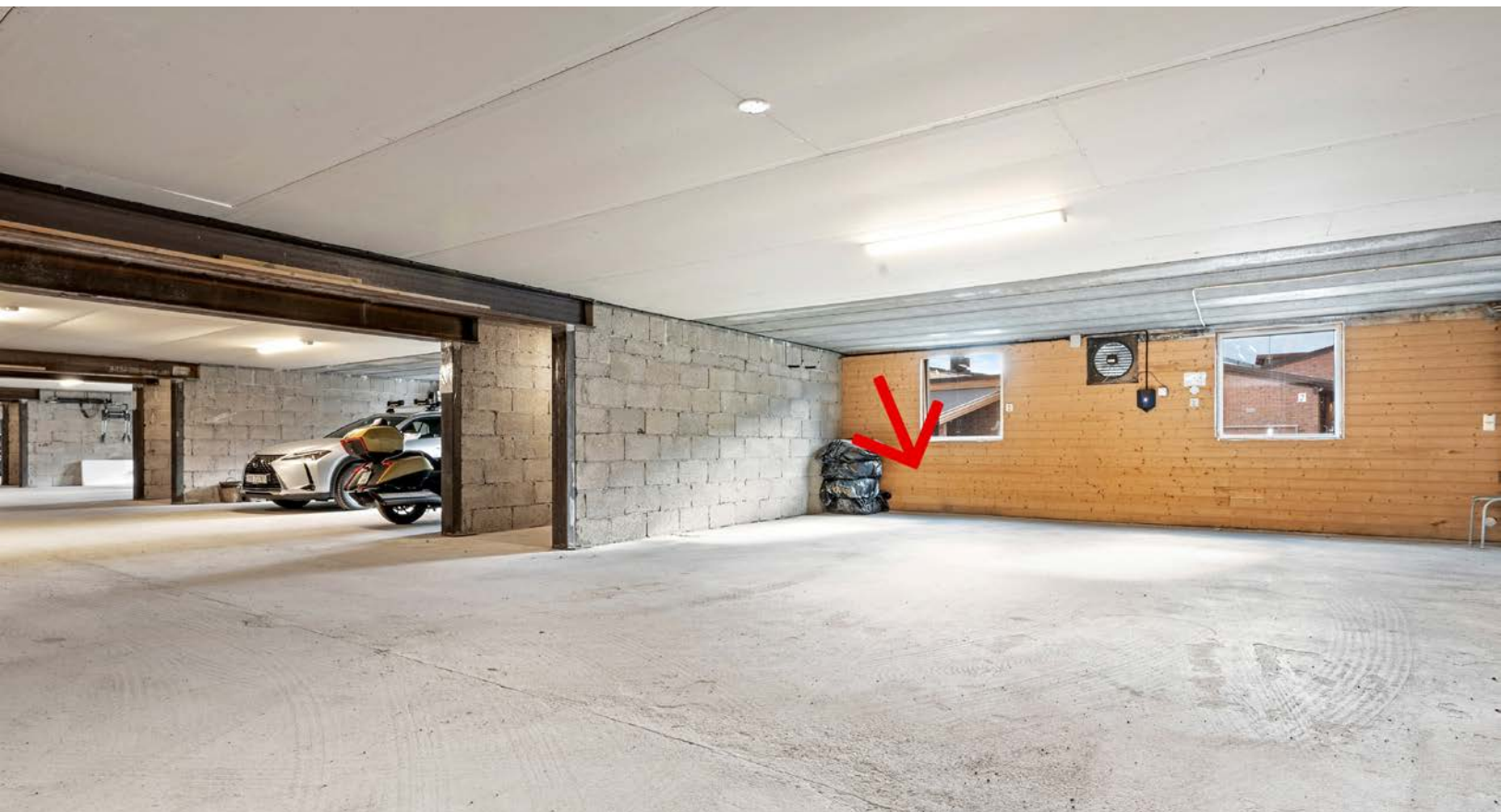
Soverom



Skyvedørsgarderobe i entréen gir god oppbevaringsplass for klær og sko.



Inngangspartiet har overbygd adkomst, noe som gir praktisk beskyttelse mot vær og vind. Her er også lett adkomst til uteboden.



Det følger med egen oppstillingsplass i felles garasjekjeller.



Sameiet har et pent opparbeidet fellesområde samt rikelig med parkeringsplasser for beboerne og besøkende.



Terrassen har et areal på ca. 22 m² og er tilknyttet stuen med direkte adkomst.



Terrassen er utstyrt med malt stående rekkverk og har adgang til plenen.

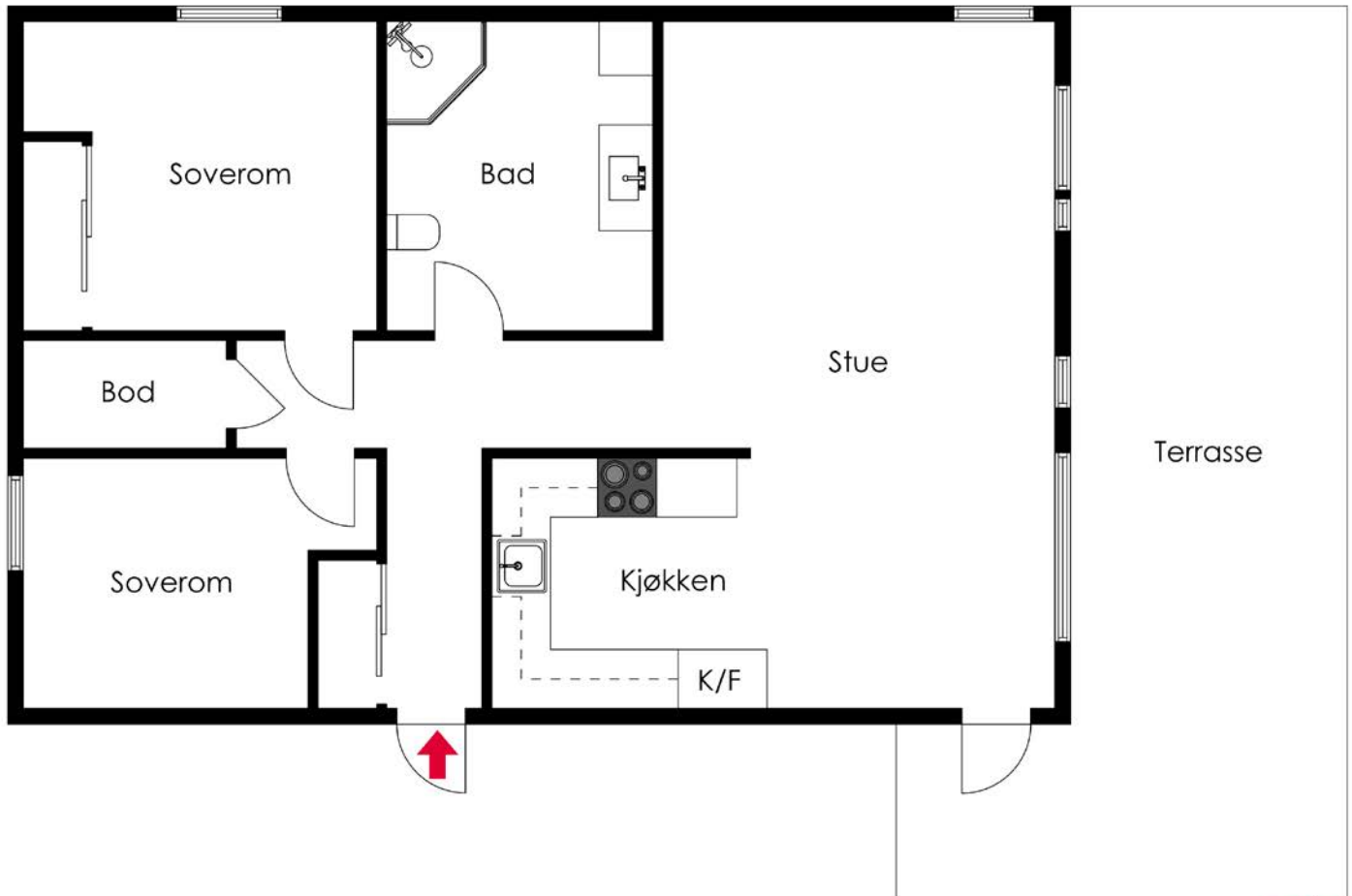




3D tegningen er ikke målbar og noen avvik kan forekomme. Innredning og møbler er fiktiv, for å gi en oppfatning av boligens muligheter og er ikke basert på den faktiske innredningen.

aktiv.

Produced by **DIAKRIT**



aktiv.

Vedlegg

INTERVJU MED SELGER

Strømforbruk?

- Varierer mellom 400 til 1300 kr mnd. Ble mindre strømregning etter jeg skaffet meg varmepumpe.

Hvordan er parkeringsmulighetene?

- God plass utenfor leilighetene samt egen plass inne i parkeringskjelleren.

Når kjøpte du eiendommen?

- Vinteren 2022.

Hva var avgjørende for valget ditt?

- At det er en selveierleilighet, har 2 soverom, parkeringskjeller og lave felleskostnader.

Hvorfor skal du flytte?

- Fått meg jobb nærmere familien min i en annen del av landet.

Hva har du likt spesielt godt med eiendommen og kommer til å savne mest?

- Lys og trivelig leilighet. Lite bråk utenfra. Godt naboskap.

Hva har du likt best med området?

- At det er så sentralt. Kort vei og flatt til sentrum og matbutikker. Og i tillegg er det flere turmuligheter rett utenfor døra.

Vinter - vår - sommer og høst. Hvordan er de ulike årstidene i boligen og området?

- Etter at jeg fikk montert varmepumpe så har det vært god temperatur inne til tross for veldig kalde vintre, og en fordel med kjølemulighet på de varmeste sommerdagene. Snøen blir raskt ryddet vekk så det er lite utfordringer med vinteren.

Til slutt - beskriv boligen med tre ord


- Trivelig, lettvent og tilrettelagt.

Tilstandsrapport

 3-roms selveierleilighet

 Austerbygdvegen 52B , 8657 MOSJØEN

 VEFSN kommune

 gnr. 104, bnr. 126, snr. 3

Markedsverdi

3 300 000

Sum areal alle bygg: BRA: 79 m² BRA-i: 75 m²



Befaringsdato: 13.04.2026

Rapportdato: 13.04.2026

Oppdragsnr.: 20914-4753

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: ND6152

Autorisert foretak: Motakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Thomas Grindstrand Dikvold

Vår ref: Lars Emil Brattland



MOTAKST



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

Motakst AS

Motakst AS er et uavhengig og sertifisert takseringsfirma med base i Nord-Norge. Vi leverer profesjonelle takseringstjenester over hele Helgeland og Troms, med høy faglig integritet, lokal kunnskap og pålitelighet i fokus.

Vår kjernevirksomhet omfatter blant annet: Verditakst og lånetakst, Tilstandsrapporter og vedlikeholdsrapporter, Skadetaksering, Overtagelser og 1 og 5-årsbefaringer for bolig og næring, Bistand ved kjøp og salg av eiendom, Uavhengige vurderinger for forsikring og ved tvister.

Vi har solid erfaring med både bolig-, fritids- og næringseiendom, og kombinerer moderne teknologi med inngående kunnskap om byggeskikk, regelverk og markedsforhold i regionen. Vår metodikk sikrer grundige vurderinger og lett forståelige rapporter, skreddersydd etter kundens behov.

Motakst AS er medlem av Norsk takst og følger bransjens etiske retningslinjer og standarder. Vi er opptatt av kvalitet i alle ledd og setter høyt fokus på kundeservice, presisjon og effektiv gjennomføring.

Rapportansvarlig



Thomas Grindstrand Dikvold
Uavhengig Takstingeniør
thomas@motakst.no
907 02 424

Medansvarlig



Marius Høgås
Uavhengig Takstingeniør
marius@motakst.no
472 67 180



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løssøre 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	79 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	79 m ²
Totalpris	3 300 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 700 000

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

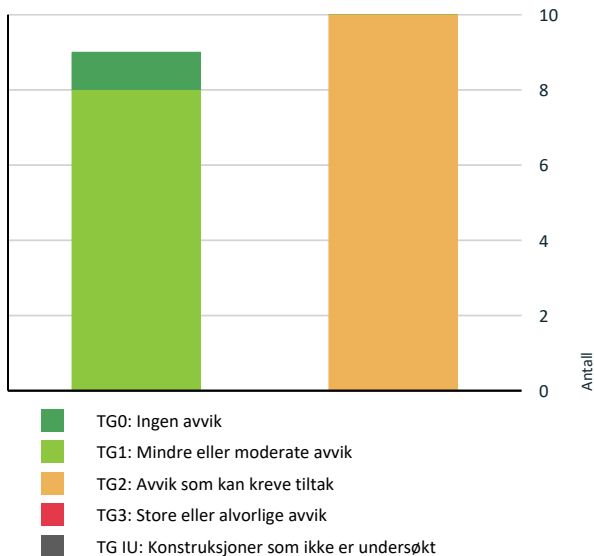
[Gå til side](#)

3-roms selveierleilighet

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- ! **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

3-roms selveierleilighet

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

3-ROMS SELVEIERLEILIGHET



Byggeår
2008

Anvendelse

Boligen var ved befaring bebodd av eier.

Standard

Leiligheten har normal standard.

Vedlikehold

Leiligheten fremstår som normalt godt vedlikeholdt, men enkelte oppgraderinger må påregnes iht. normal elde og slitasje.

Kommentar

I flg. ferdigattest.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Malte vinduer av tre med 3-lags isolerglass fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er fuktsvell i hjørnet av glassrammen på soveromsvinduet, og vinduet tar i karm ved åpning og lukking.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vinduet bør justeres slik at det ikke tar i karm ved åpning og lukking, og fuktsvell i hjørnet av glassrammen bør utbedres. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til ytterligere skade på vinduet, redusert funksjon og økt risiko for råte.



TG 2 Dører

Beskrivelse

Inngangsdør: Takoverbygget malt isolert dør med 3-lags isolerglassfelt fra byggeår.
Terrassedør: Takoverbygget isolert dør med 3-lags isolerglassfelt fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

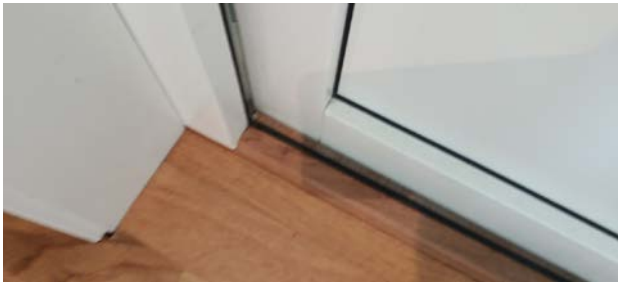
Terrassedøren tar i terskelen.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Terrassedøren bør justeres slik at den ikke tar i terskelen, for å unngå unødvendig slitasje på dør og terskel samt sikre god funksjon og tetthet. Hvis dette ikke utbedres, kan det føre til økt slitasje og redusert levetid.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse på ca. 22,2 m2 med malt stående rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 91 cm. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen. Adkomst fra hage og via dør fra stuen.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Rekkverket og terrassedekket fremstår som værslitt, med synlige tegn til slitasje på overflater og maling. Terrassedekket har enkelte ujevnheter rundt søylen.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Rekkverket og terrassedekket bør vedlikeholdes og overflatebehandles for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for råte og skader på konstruksjonen.

Ujevnheter rundt søylen bør utbedres.



Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Taktekket, nedløp og beslag, veggkonstruksjon, utvendige trapper og takkonstruksjon er ikke undersøkt da dette faller under sameiets vedlikeholdsansvar.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulvene har parkett.
Veggene har malte plater.

Tilstandsrapport

Himlingene har sparklet og malt gips.

📍 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Støpt betonggulv mot grunn.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- 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 avvik i leiligheten (stue):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 10 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 15 mm.

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.

📍 TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har leiligheten malte glatte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Det foreligger ikke dokumentasjon på løsninger eller utførelse av våtrommet.
Ved oppføring av våtrommet var TEK 97 gjeldende forskrift. Våtrommet er fra byggeår.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

📍 TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger er tekket med fliser.
Himling er tekket med malte himlingsplater.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

📍 TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er observert enkelte sprekker i mykfugene mellom vegg og gulv.

Konsekvens/tiltak

Det bør foretas utbedring av fallforhold til sluk for å sikre tilfredsstillende avrenning av vann og redusere risikoen for vannskader.
Sprekkene i mykfugene mellom vegg og gulv bør utbedres.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Det bør innhentes dokumentasjon på utførelsen av membran og sluk.

Overvåk tilstanden jevnlig, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av ukjent utførelse og alder er økt risiko for lekkasje og fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget systerne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Det bør etableres en løsning som gjør det mulig å oppdage eventuelle lekkasjer fra den innebygde sisternen. Manglende synliggjøring av lekkasjer kan føre til skjulte vannskader og påfølgende kostnader for utbedring.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er avtrekk med elektrisk styrt vifte.
Tilluft via luftespalte under dørrbladet.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking ble utført mot våtsone fra tilliggende soverom.
Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier, og måleresultatet ble ikke synlig på fuktmåleren. Dette vil si at trevirket inneholder mindre enn 8% fuktighet.
Generelt bør ikke fuktigheten i trevirket ligge høyere enn 15%.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Gulvet har parkett.
Veggene har malt strie.
Vegg over benkeplaten har glassplate bak koketopp.
Himlingen har sparklet og malt gips.

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte profilerte fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskum i stål med to-greps blandebatteri.
Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som koketopp og stekeovn. Frittstående kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin.
Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap, oppvaskmaskin og vask, og det ble ikke registrert markante avvik i ledningsevnen til overflatematerialet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fuktsvell i benkeplaten over oppvaskmaskin.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Benkeplaten bør utbedres eller skiftes for å hindre videre fuktskader.



Kontroll av røropplegg.

1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Funksjonstest av ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vannledninger av plast (rør i rør).
Hovedstoppekran plassert i rørskapet på badet.
Tilfredsstillende vannmengde/trykk ved samtidig tapping i kraner.

Tilstandsrapport



ⓘ TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast.
Lufting av avløpsanlegget går trolig ut over tak.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Det er ikke etablert tilfredsstillende stakemuligheter på avløpsanlegget, utover staking via sluker.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende stakemuligheter på avløpsanlegget for å sikre enkel tilgang ved eventuelle blokkeringer eller vedlikeholdsbehov. Manglende stakemuligheter kan føre til økt risiko for tilstoppinger og vanskeliggjøre nødvendig vedlikehold, noe som kan medføre skader på avløpssystemet og omkringliggende konstruksjoner.

ⓘ TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Leiligheten har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegger.

ⓘ TG 1 Varmepumpe

Beskrivelse

Luft-til-luft varmepumpe av merket Daikin fra 2024 i stuen.

ⓘ TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstank på ca. 116 liter av merket Oso fra 2007 plassert i benkeskap på kjøkken.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Varmtvannsberedere bør monteres med fast el-tilkobling i henhold til dagens forskrifter, selv om dette ikke var et krav på monteringsstidspunktet. Manglende fast tilkobling kan medføre økt risiko for varmgang og brannfare.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Beskrivelse

El-skap med automatsikringer og måler plassert i entrè.

Det foreligger kontrollrapport NEK 405-2 utført den 31.01.2024, men det er utført el-arbeid på leiligheten i ettertid av denne.

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.
El-installasjonen er i hovedsak fra byggeår.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Alle elektriske arbeider som er utført i nåværende eiers eiertid, er utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Samsvarserklæringer ligger i boligmappa.
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 Takstingeniøren har ikke mottatt kontrollrapport fra siste tilsyn av anlegget utført av DLE.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei Det er ikke gitt indikasjoner på at sikringer løses ut.

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

9. 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
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Anlegget er kontrollert nylig, og arbeide utført på anlegget i ettertid har utstedt samsvarserklæring. Det anses derfor ikke som nødvendig med utvidet kontroll av el-anlegget.

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Andre tomteforhold

Beskrivelse

Byggegrunn, drenering, grunnmur og fundamenter, forstøtningsmurer, terrengforhold, utvendig vann- og avløpsledninger er ikke undersøkt da dette faller under sameiets vedlikeholdsansvar.

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Vurdering av forhold som kan ha betydning for helse, miljø og sikkerhet i boligen. Dette inkluderer vurdering av balkonger, terrasser og trapper med hensyn til rekkverk, rekkverkshøyder, åpninger i rekkverk, håndløpere og tilsvarende forhold vurdert opp mot dagens krav der dette er relevant.

Videre er det gjort en vurdering av radonforhold, elektrisk anlegg og branntekniske forhold, herunder røykvarslere, brannslukningsutstyr, rømningsveier og synlige avvik i branncelleinndeling. I tillegg er forstøtningsmurer samt eiendommens beliggenhet i forhold til eventuell flom- og rasfare vurdert.

Vurderingene under dette punktet er kun ment som en generell sikkerhetsgjennomgang, og det settes ikke tilstandsgrad (TG) på de forhold som inngår her.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det bør gjennomføres radonmåling for å avklare om det er forhøyede radonverdier i boligen, da manglende måling gir usikkerhet om innemiljøet og kan medføre helseisiko.

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

79 m²/75 m²

3-roms selveierleilighet: Entré, Gang, 2 Bod, Stue, Kjøkken, 2 Soverom, Bad/vaskerom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 300 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, 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 3 700 000

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

3 300 000

Konklusjon markedsverdi

3 300 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et veletablert og attraktivt boligområde, og markedet for denne type objekter er normalt sett bra. Markedsverdien som kommer frem i rapporten, er det som takstingeniøren mener er riktig skjønsmessig markedspris i dagens boligmarked, dette tatt i betraktning alle forhold som kommer frem i rapporten. Markedsverdien og tomteverdien er beregnet ut fra sammenlignbare objekter i nærområdet og takstingeniørens egne kunnskaper om boligmarkedet i nærområdet.

Generell Informasjon:

Det er markedsverdien som også ofte kalles for "takst". Taksten er det som normalt sett er utgangspunktet for prisantydningen som settes i forbindelse med salg mot det åpne boligmarkedet.

Det er også mulig for selger å sette prisantydningen ulik takstingeniørens estimerte markedsverdi. Prisantydningen skal derimot ikke settes lavere enn det selger er villig til å selge eiendommen for, da dette vil fremstå som en «lokkepris»

Kilder:

Motakst AS <https://www.motakst.no/>

Norsk Takst <http://www.norsktakst.no/>

Forskrift til avhendingslova <https://lovdata.no/dokument/LTI/forskrift/2021-06-08-1850>

Avhendingslova <http://www.lovdata.no/all/hl-19920703-093.html>

Mesterbrevloven <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1986-06-20-35>

Eiendomsmeglingsloven <http://lovdata.no/all/nl-20070629-073.html>

Eiendom Norge AS <http://www.eiendomnorge.no/>

Forbrukerrådet <https://www.forbrukerradet.no/forside/bolig/kjop-og-salg-av-bolig/>

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Austerbygdvegen 52C ,8657 MOSJØEN 71 m ² 2008 2 sov	04-06-2023	3 600 000	3 600 000		3 600 000	50 704
2 Austerbygdvegen 52C ,8657 MOSJØEN 72 m ² 2008 2 sov	17-01-2024	3 500 000	3 300 000		3 300 000	45 833
3 Austerbygdvegen 52B ,8657 MOSJØEN 72 m ² 2006 2 sov	25-02-2026	3 300 000	3 200 000		3 200 000	42 667
4 Mathias Bruns gate 24B ,8657 MOSJØEN 82 m ² 2008 3 sov	16-09-2025	3 200 000	3 500 000		3 500 000	40 698
5 Mathias Bruns gate 22D ,8657 MOSJØEN 74 m ² 2007 2 sov	12-03-2026	2 990 000	2 960 000		2 960 000	38 947
6 Skjervengan 25C ,8657 MOSJØEN 83 m ² 2006 2 sov	12-03-2025	3 200 000	3 100 000		3 100 000	36 471

Kilde :
Eiendomsverdi

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

Felleskostnader:	Kr.	25 200
Renovasjon (Husholdningsrenovasjon):	Kr.	7 286
Kommunale avgifter:	Kr.	17 387
Årlige innvendige vedlikeholdskostnader; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	10 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	60 000

Teknisk verdi bygninger

3-roms selveierleilighet

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 950 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 760 000
Sum teknisk verdi - 3-roms selveierleilighet	Kr.	3 200 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 3 200 000

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.	500 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	500 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 700 000
--	------------	------------------

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 en 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.



Carpport 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, skjelheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

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

3-roms selveierleilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	75	4		79	22
SUM	75	4			22
SUM BRA	79				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, gang, bod, stue, kjøkken, soverom 1, soverom 2, bad/vaskerom	Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Skifte innløpsventil til toalettet 2024.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.4.2026	Marius Høgås Synnøve Grimstad	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	104	126		3	3339 m ²	Kommunekart.com	Eiet

Adresse

Austerbygdvegen 52B

Hjemmelshaver

Grimstad Synnøve

Kommentar

Oppgitte tomteareal gjelder for hele sameiet.

Austerbygdvegen 52B , 8657 MOSJØEN
Gnr 104 - Bnr 126
1824 VEFSN

Motakst AS
Søndre gate 2
8624 MO I RANA

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Austerbygdvegen sentralt i Mosjøen. Innenfor e radius på 2 km nås de fleste av fasiliteter og nødvedigheter i Mosjøen sentrum. Sammen med Mo i Rana og Narvik er Mosjøen en av industribyene i Nordland. Mosjøen Aluminiumsverk, som er blant de største i Europa, er tradisjonelt den fremste hjørnesteinsbedriften. Byen har dessuten et næringsliv som omfatter handel, håndverk, finans, transport og turisme. Mosjøen er et kommunikasjonssentrum på Helgeland. Fra Mosjøen er det 71 kilometer til Sandnessjøen i vest, 87 kilometer til Mo i Rana i nord og 160 kilometer til Brønnøysund i sør. Veiavstanden til Bodø er 318 kilometer og 393 kilometer til Trondheim. Europavei 6 går gjennom byen. Fra byen er det daglige avganger med buss fra Mosjøen rutebilstasjon, med tog fra Mosjøen stasjon på Nordlandsbanen og med fly fra Mosjøen lufthavn sør for byen. Det går ferge til bygder langs Vefsnfjorden. Havnen er en av de største i Nord-Norge. Som skoleby har Mosjøen både lokale og regionale funksjoner. Mosjøen videregående skole tar inn elever fra byen og omliggende distriktskommuner. I byen ligger Vefsn folkehøgskole og Folkeuniversitetet. Flere større arrangementer for barn og ungdommer avholdes i Mosjøen, blant andre Toppen Internasjonale Somtermusikkskole og Kippermocupen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannverk, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, med privat stikkledning mellom boligen og det offentlige nettet.

Regulering

Området er regulert til boliger iht. reguleringsplan for "Helga Viks veg", plan-ID 20071202. Ikrafttredelse 05.07.2007.

Om tomten

Opparbeidet tomt med plen og prydbusker. Asfaltert innkjørsel og gårdsplass med belegningsstein. Sameiet tomt som har ett areal på ca. 3,339 m².

Tinglyste/andre forhold

Se sameiets vedtekter.

Kommuneplan

KA Mosjøen. Plan-ID 1824A104.
Ikrafttredelse 10.12.2008.

Takstingeniøren er ikke gjort kjent med planforslag eller igangsatte planlegginger som kan berøre eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om det er kjente eller fremtidige planlagte planforslag som kan berøre eiendommen.

Konsesjonsplikt

Eiendommen er ikke underlagt konsesjonsplikt.

Servitutter

Takstingeniøren 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.

Heftelser

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

Forkjøpsrett

Leiligheten har ingen forkjøpsrett.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende boligbygg og småhusbebyggelse/villaeiendommer.

Byggemåte

Støpt betongsåle på grunn, kjelleryttervegger av betong.
Yttervegger av bindingsverk av tre, utvendig tekket med stående kledning.
Pulttak takkonstruksjon, utvendig tekket med takbelegg.

Oppvarming

Leiligheten blir varmet opp med elektrisitet.

Parkering

Parkering på tildelt oppstillingsplass i felles garasjekjeller.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	16.04.2026	Selgers egenerklæring er kontrollert av takstingeniøren.	Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	16.04.2026	Diverse eiendomsinformasjon.	Gjennomgått		Nei
Dokumentasjon av utførte arbeider på våtrom		Dokumentasjon finnes ikke.	Finnes ikke		Nei
Grunnkart	16.04.2026	Kart over eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Rekvirent/eier	13.04.2026	Opplysninger gitt ved befarings.	Gjennomgått		Nei
Bilder	13.04.2026	Bilder av eiendommen for egen kvalitetssikring.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi AS	16.04.2026	Diverse eiendomsinformasjon samt kvalitetssikring og kontroll av markedspris i nærrområde.	Gjennomgått		Nei
Godkjente bygningstegninger	09.06.2008	Godkjente bygningstegninger av boligen.	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	28.10.2011	Det er utstedt ferdigattest for boligen.	Gjennomgått		Nei
Diverse samsvarserklæringer		Samsvarserklæringer ligger i boligmappe.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.04.2026	
2	20.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Synnøve Grimstad

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2022
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Austerbygdvegen 52B

8657 Mosjøen

1824-104/126/0/3



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Rørlegger'n Stenvall

Beskrivelse av arbeidet: Skifte innløpsventil til toalettet.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Min far som er snekker: Alf Inge Grimstad

Beskrivelse av arbeidet: Montert et skap i hjørnet på badet.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Ja**

I perioder med mye og lang snøoppbevaring på fellestunet så hender det at det renner vann ned langs ene vegg i garasjen. Dette er ikke et problem dersom snøen blir hentet etter kort tid.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Ja**

Som beskrevet på punkt 4. Lekker vann ned vegg i garasjen dersom snøen blir lagret for lenge oppe på tunet.



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Rapporter i forbindelse med da jeg skulle kjøpe leiligheten.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Vanddispenser på kjøleskapet har ikke fungert. Ellers fungerer kjøleskap og fryser som det skal. Jeg har ikke hatt behov for denne funksjonen, og derfor ikke satt i gang noen tiltak på det heller.



Får kun lys i den ene av de 2 pærene på kjøkkenviften. Får ikke til å skifte pære.

Dårlig vannstråle i dusjhodet. Det fungerer, men ikke optimalt.

Utvendig markise er gammel. Ikke blitt brukt de årene jeg har bodd her.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

**SAMEIE VEDTEKTER AUSTERBYGDVEIEN 52, MOSJØEN
- BOLIGSAMEIET AUSTERBYGDVEIEN 52
GNR. 104, BNR. 126, I VEFSN KOMMUNE**

Pkt. 1.

Sameiets navn er Sameiet Austerbygdveien 52 abc.

Pkt. 2.

Sameiet omfatter følgende fellesarealer og felles installasjoner:

- Felles heis og trappeganger.
- Utearealer.

Pkt. 3.

Sameiet består av i alt 20 boligseksjoner. Hver seksjon består av ideell andel i bygningen med enerett til bruk av Sameiets bruksenheter.

Pkt. 4.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som de enkelte sameiere ikke har enerett til bruk av, er fellesareal.

Tomten bestemmes ved disse vedtekter å disponeres av alle seksjonseiere i fellesskap.

Pkt. 5.

Bruksenheten må ikke nyttes slik at det er til unødvendig ulempe for brukerne av de andre seksjoner.

Fellessanlegget må ikke nyttes slik at andre brukere unødvendig eller urimelig hindres i bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Hvis det viser seg nødvendig kan sameiemøtet med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

All endring av fasade ved oppussing, restaurering, utbedring av bl.a. grunnmur, vegger, tak, takrenner og lignende utføres av eierne i fellesskap. Dette gjelder også endring av farge, vindustyper osv. Denne bestemmelsen gjelder samtlige seksjoner også nye seksjoner.

Vedlikehold som utføres av den enkelte sameier – for eksempel skifte av vindu til den enkeltes seksjon – må gjøres i samsvar med det øvrige.

Vedlikehold – innvendig og utvendig vedlikehold – av den enkelte bruksenhet/til den enkelte bruksenhet – påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning. Kostnadene deles som avtalt.

Pkt. 6.

Det må innhentes godkjenning fra alle seksjonseiere ved endring av fasade i form av avvikende farger, vindustyper, balkonger, taktype, bordkledning eller på annen måte.

For fellesareal er det bestemt at vedlikehold, brøyting o.l. avtales og fordeles pr. leilighet.

Pkt. 7.

Den enkelte sameier har full råderett over sin seksjon.

Imidlertid må vedtekter følge ved salg og den nye seksjonseier forpliktes av vedtekter og avtaler med mindre det foretas vedtektsendringer. I motsatt fall kan sameiet betrakte overdragelsen som ikke rettsgyldig. Fonds som er opparbeidet i sameiet kan ikke kreves utbetalt av selger og følger seksjonene ved overdragelse.

Sameiets kreditorer må først gjøre sine krav gjeldende mot fellesskapet. Dersom kreditorene innen 14 dager fra påkrav ikke oppnår dekning av sameiets fellesmidler, eller det er åpenbart at dette ikke kan betale, kan de kreve sameierne direkte.

Pkt. 8.

Utgiftene ved eiendommen som ikke knytter seg direkte til den enkelte bruksenhet, fordeles mellom sameierne.

Hver av sameierne er pliktige til å innbetale til sameiet et månedlig beløp til dekning av driftsutgifter for:

- Vedlikehold av fellesarealer, bygningsmessige eller tekniske installasjoner.
- Belysning av fellesarealer og felles installasjoner.
- Forsikring tegnes felles for hele bygget.
- Snøbrøyting og sandstrøing .
- Eventuelle regnskaps- og revisjonskostnader, samt vaktmestertjenester.
- Eiendomsskatt pålegges den enkelte seksjon.
- Kommunale avgifter og renovasjon pålegges den enkelte seksjon.

Utgifter til strøm for motorvarmere som måtte inngå i sameiets abonnement bør få montert egne målere slik at sameiet har mulighet for å fakturere hver enkelt bruker for dennes strømforbruk.

De månedlige beløpene innbetales uoppfordret og uten løpedager innen den 20. i hver måned til sameiets bankkonto. Etter forfall beregnes morarenter etter den sats som gjelder til enhver tid – p.t. 12,25 % p.a.

Pkt. 9.

Tilgang til eventuelle felles installasjoner så som inntakssikring, stoppekran og andre nødvendige installasjoner, for andre seksjonseiere må gjøres tilgjengelig ved nødvendige utbedringer/tilsyn.

Pkt. 10.

Til sikkerhet for den enkelte sameiers økonomiske forpliktelser overfor sameiet, har sameiet 2.prioritets panterett i den enkelte seksjon for et beløp tilsvarende kr. 50.000,- Panteretten kan etableres ved utstedelse av pantobligasjon som tinglyses. Med 2/3 flertall kan sameierne selv vedta at sameiets panterett skal vike prioritet for andre pantteftelser som i beløp ikke skal overstige 90 % av godkjent verditakst. Sameiermøtet kan beslutte å opprette et sikringsfond som etter styrets nærmere bestemmelser skal anvendes til å dekke ekstraordinære utgifter eller tap som de øvrige eiere måtte bli påført ved at en eller flere eiere ikke oppfyller sine forpliktelser. Fondets midler skal plasseres særskilt på egen rentebærende konto. Den enkelte eiers andel i fondet skal alltid følge hans seksjon.

Pkt. 11.

Seksjonseierne må velge styre og styret velges av sameiermøtet blant sameierne. Styrets leder velges særskilt. Styret skal bestå av minst 2 og høyst 4 medlemmer. Ett av medlemmene skal være leder. Styremedlem tjenestegjør i to år av gangen, men kan gjenvelges. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Pkt. 12.

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere. Styret er også samtlige sameiere.

Pkt. 13.

Ordinært sameiermøte avholdes ved behov.

Det innkalles til styremøter av styrelederen etter behov eller når minst to styremedlemmer forlanger det.

Innkallingen skal angi tid og sted for møte og de saker som vil bli behandlet.

Styremøtet ledes av styrelederen. Dersom vedkommende har forfall og det ikke er valgt noen nestleder, velger styret en møteleder.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

Årsmøte avholdes i løpet av første kvartal hvert år.

Pkt. 14.

I sameiermøte har sameierne stemmerett med 1 stemme for hver seksjon de eier.

Husordensregler for Austerbygdveien 52abc

09.09.09

1. INNLEDNING

Husordensregler har til hensikt å sikre ro og orden og legge forholdene til rette for et hyggelig miljø. Alle med tilknytning til sameiet må rette seg etter de pålegg, regler og vedtekter som gjelder til enhver tid.

2. OVERDRAGELSE OG FREMLEIE AV LEILIGHETER

Overdragelse og fremleie meddeles leder før innflytting eller overtagelse av seksjonen.

Utleier er ansvarlig overfor sameiet både når det gjelder økonomiske forpliktelser og for at leietaker retter seg etter husordensreglene.

3. BRUK AV LEILIGHETEN

De enkelte beboere plikter å sørge for ro i sin bolig og for at alle som gis adgang til bolig eller område forøvrig, ikke volder ubehag eller ulempe for de øvrige beboere.

Hamring, banking eller lignende støyende arbeider må ikke finne sted etter kl. 22.00. Enhver beboer har krav på nattero i tiden mellom kl. 23.00 og 06.00. Ved selskapeligheter etter kl. 23.00 må det tas ekstra hensyn til naboer, samt evt. sendes ut nabovarsel.

Musikk- eller sangundervisning er ikke tillatt uten styrets skriftlige samtykke.

Ingenting, bortsett fra toalettpapir skal kastes i vannklosettene.

Kun elektrisk grill og gassgrill er tillatt på terrasser og verandaer.

NB! Det er i følge brannforskriftene ikke tillatt å oppbevare propan innomhus. Gassflasker må oppbevares på terrasse/verandaen.

Oppsettning av levegger, vekthus og andre konstruksjoner krever styrets skriftlige godkjenning.

Ved risting/banking av tepper/matter m.v. skal det tas hensyn til naboen. Soping og spyling ut fra balkonger er heller ikke tillatt. Tøking av klær må skje på tørkestativ eller avskjermes.

4. FELLESAREALER

Utgangsdør/garasjeport skal normalt holdes låst hele døgnet.

Hvis sender til garasjeport mistes eller stjeles må styret få melding om det snarest.

Barn tillates ikke å leke i garasjene.

Utbedring av skade forårsaket under flytting eller på annen måte, må betales av den samler som forvolder skaden.

Den enkelte beboer er ansvarlig for at det holdes ryddig i oppganger og garasjer.

Uten styrets skriftlige samtykke er det forbudt å male på vinduer og vegger, sette opp markiser, utvendige persiener, skilt, plakater/oppslag, antenner m.v. samt foreta andre fasademessige endringer. Skriftlig samtykke fra styret kreves også for beplantning og oppsetting av bord, benker og lekestativ/sandkasser på fellesarealene.

Parkering er kun tillatt på anviste plasser.

Kjøring på tunet er forbudt med unntak av nødvendig kjøring i forbindelse med renovasjon, sykestransport, flytting og lignende Dette gjelder også mopeder og motorsykler. Parkering i og foran gangstien på tunet er forbudt fordi det hindrer syke- og brannbiladkomst.

5. SØPPEL

Husholdningsavfall som kastes i søppeldunkene må være forsvarlig innpakket. Annet avfall enn husholdningsavfall må den enkelte beboer selv besørge bortkjørt, og slikt avfall må ikke lagres i fellesrom og søppelhus. Papp og flasker/bokser må bringes i pappcontainer og glassigle ved Sjøsidan. I papirdunken skal det kun være lesestoff.

6. SKILTING

Ringeklokker, leiligheter og postkasser skal være skiltet.

7. DYREHOLD

Dyr må ikke luftes på tunene. Hunder skal alltid holdes i bånd.



VEFSN KOMMUNE

Plan og utvikling

Saksbehandler: Gummar Valla, Tlf. 75 10 18 11
Epost: post@vefsn.kommune.no

Vår dato:
23.02.2012

Vår referanse:
06/1179-44

Arkivkode:
GNR 104/126

Deres dato:
27.10.2011

Deres referanse:

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Platina Eiendom AS v/Tom Hanssen
Postboks 480

8651 MOSJØEN

FERDIGATTEST ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 99.

Rammetillatelse er gitt 27.06.06 og igangsettingstillatelse er gitt 27.07.06..

Gjelder : Nybygg/Rekkehus m/garasjer
Byggested : Austerbygdvegen 52, Gnr.: 104/126
Tiltakshaver : Platina Eiendom AS v/Tom Hanssen
Ansvarlig søker : stein hamre arkitektkontor as

Ansvarsforhold:

Comfort Rørleggern Stenvall As, Plusshus AB, Reber Schindler Heis AS, Byggtakst Helgeland AS	Siv.ing. Jan Lian AS, stein hamre arkitektkontor as, Trond Tverå AS,
---	--

Anmodning om ferdigattest er mottatt her 28.10.2011.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med hilsen
Plan og utvikling

Gunnar Valla

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur

Kopi: stein hamre arkitektkontor as, Halvor Heyerdahls vei 1, 8626 MO I RANA
Sameiet Austerbygdvegen 52 abc v/Kurt Øybakken

Telefon: 75 10 10 00 Telefaks: 75 10 10 01

Postadr: Postboks 560, 8651 MOSJØEN
Besøksadr: Rådhuset

Kommunenr: 1824

Org.nr: 844824122

Bankgiro: 4530 05 00963

Webadr:

www.vefsn.kommune.no

www.mosjoenby.com



VEFSN KOMMUNE

Plan og utvikling

Saksbehandler: Gunnar Valla, Tlf. 75 10 18 11
Epost: post@vefsn.kommune.no

Vår dato: 09.01.2012 Vår referanse: 06/1179-42 Arkivkode: GNR 104/126

Deres dato: 04.01.2012 Deres referanse:

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Reber Schindler Heis AS
Postboks 126

4702 VENNESLA

FERDIGATTEST ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 21-10.

Tillatelse til tiltak er gitt 13.01.2011.

Gjelder : Nyanlegg/heis
Byggested : Austerbygdvegen 52, Gnr.: 104/126
Tiltakshaver : Tom Hanssen
Ansvarlig søker : Reber Schindler Heis AS

Ansvarsforhold:

Reber Schindler Heis AS,

Anmodning om ferdigattest er mottatt her 05.01.2012.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 20-1). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-1).

Med hilsen
Plan og utvikling

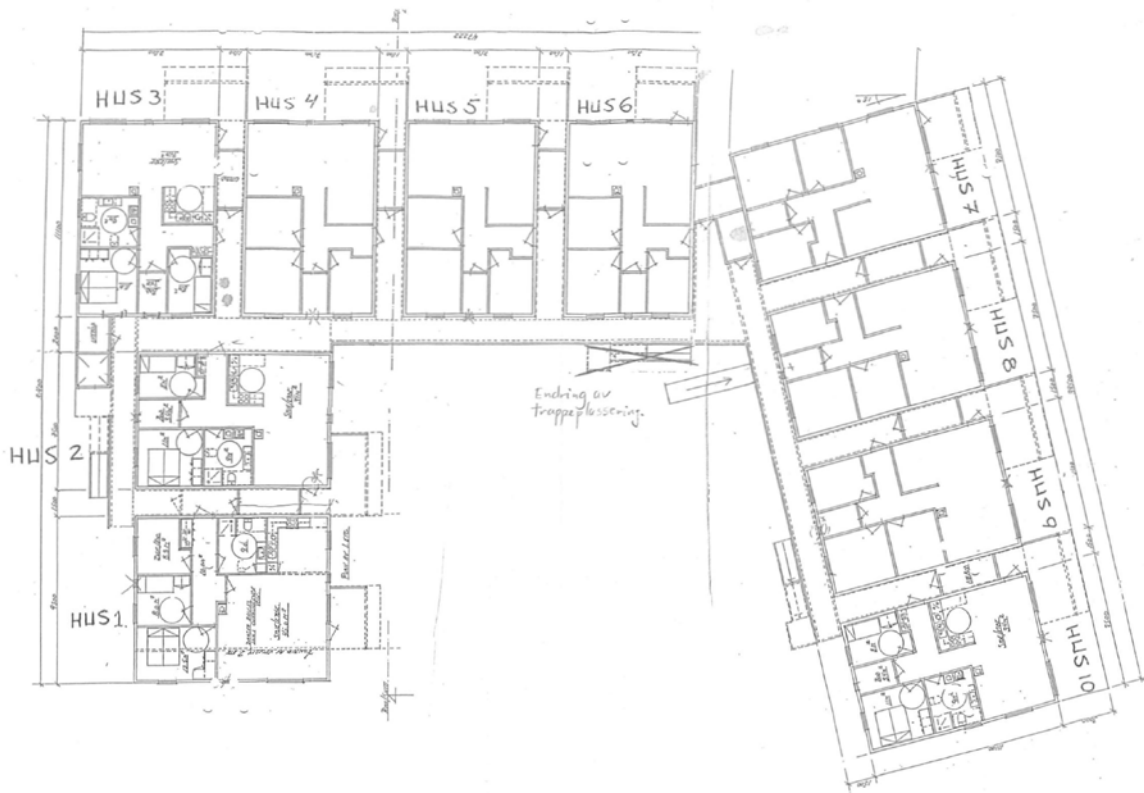
Gunnar Valla

Vedlegg:

Kopi: Platina Eiendom AS v/Tom Hanssen, Postboks 480, 8651 MOSJØEN

Telefon: 75 10 10 00 Telefaks: 75 10 10 01
Postadr: Postboks 560, 8651 MOSJØEN
Besøksadr: Rådhuset

Kommunenr: 1824 Webadr: www.vefsn.kommune.no
Org.nr: 844824122 www.mosjoenby.com
Bankgiro: 4530 05 00963

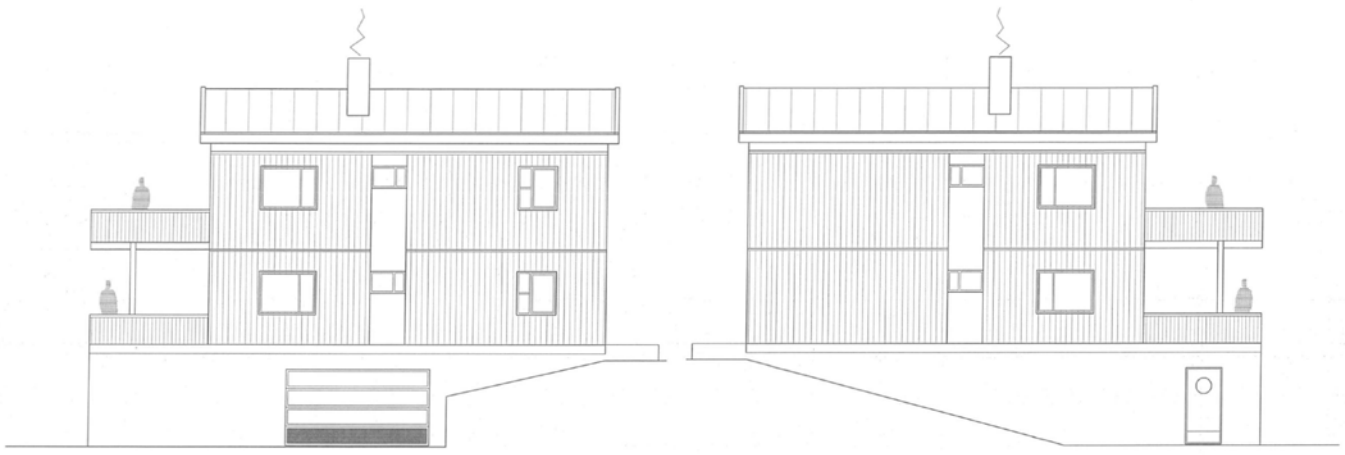


7152
 4418
 2042 2200

Vefsn Kommune MOTTATT	Dato	Stad	Møtende
	09.06.08	Stad	Møtende



10-07-A5 19.03.07 1:100 D/E	19.03.07 1:100 D/E	PLATINA EENDOM AS FASADE VEST	ALSTERBYGVANNEEN S2 FASADE VEST	REKKEHUS	REV	DATE	BLENDER	SIGN.
					A	04.03.2008	*SOM BYGGET*	Day
10-07-A5 19.03.07 1:100 D/E					Vefsn Kommune MOTTATT Dato: 07.03.08 Sak: 06/1179			



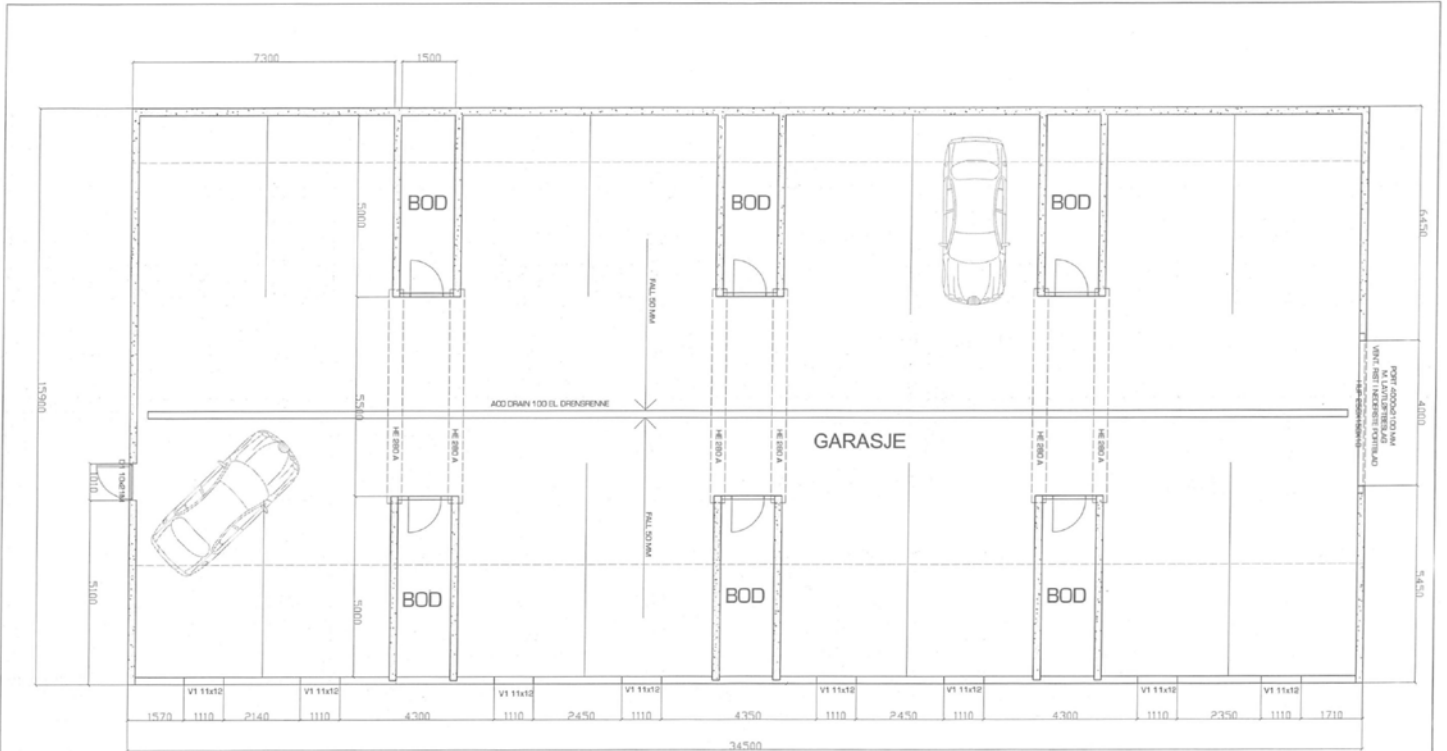
FASADE SØR

FASADE NORD

TITTEL: 10-07-A6
 ADRESSE: ALSTERBYGningen S2
 FASADE SØR OG NORD
 PLATINA BENDØM AS
 DATO: 19.03.07 1:100
 TEGNER: DE

REV.	DATE	BESKRIVELSE	SIGN.
A	04.05.2007	BREKKE GARasje	Dist
B	04.03.2008	"SOM BYGGET"	Dist

Vefsn Kommune
 MOTTATT
 Dato: 07.03.08
 Sak: 06/1179



REV.	DATE	SKJEDER	SKP.
A	04.05.2007	SPESJDE GARASJE	Des
B	04.03.2008	"SOM BYGGE"	Des

PROSJEKT
REKKEHUS

ADRESSE
ALSTERBYGGVEIEN 52
STAD
PLAN KJELLER

TEKNOLOGI
PLATINA ENDRING AS

DATE
19.03.07 1:100 DE

TEKNIK
TITJART

TEGNER
10-07-A4

10-07-A4

Bygging 11-4556-kjeller
admsang@byg.no - 97 26 00

Vefsn Kommune
MOTTATT

Dato: 07-03-08
Sak: 06/1179



Riss og snitt (snitt på planen)

Vestby Kommune
 BYGGTILT
 210506
 06/1179-1

Dato:	22.08.06	Av: T. F. F. F.	Skala:	1:100
Riss og snitt - Fellehus på E9				
Huskerbyggen, st. 010, 104/126				
Til: P. F. F.				

Vefs kommune
innt folgebrev.



Returneres etter tinglysing til



Eiendomsmegleren Helgeland Mosjøen AS
Postboks 358, 8651 Mosjøen
Telefon 75 11 12 10
Org.nr. 888 919 112

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

TINGLYST (stryk det som ikke passer)

DAGBOKNR: 961043

27 NOV. 2008

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

STATENS KARTVERK

1. Eiendommen			
Kommunenr Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr Snr
1824 Vefsn		104 126	

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
988.676.020	Platina Eiendom AS	1/1
 Doknr: 961043 Tinglyst: 27.11.2008 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM		

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	93	B	13	B	75	B	25				37			
2	B	75	B	14	B	75	B	26				38			
3	B	75	B	15	B	75	B	27				39			
4	B	75	B	16	B	75	B	28				40			
5	B	75	B	17	B	75	B	29				41			
6	B	75	B	18	B	75	B	30				42			
7	B	75	B	19	B	75	B	31				43			
8	B	75	B	20	B	75	B	32				44			
9	B	75	B	21				33				45			
10	B	75	B	22				34				46			
11	B	75	B	23				35				47			
12	B	75	B	24				36				48			
Sum tellere: 1518								= nevner: 1518							

4. Supplerende tekst⁷⁾
 OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.
 Som sikkerhet for den enkelte sameiers økonomiske forpliktelse overfor sameiet skal sameiet ha pant størrelse 50.000,- i hver enkelt seksjon
 Pantet har prioritet etter pantobligasjoner for lån i bank eller annen finansieringsinstitusjon

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboieendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28).


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

6. Tegninger m v

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

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
 På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

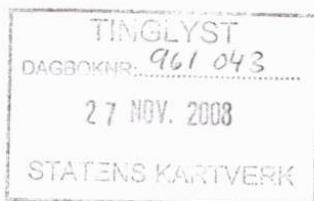
Sted, dato <i>Mosjøen 19/9-08</i> <i>Hosle, 23.5.2008</i>	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)  <i>Tom Hansen</i> <i>Finn-Olav Bergli</i> <i>Finn-Olav Bergli</i>	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
---	--	---

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁹⁾	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ <input type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
104	126		1-20	VEFSN kommune
Dato		Stempel og underskrift		
20.11.08		Gunnhild Nygard VEFSEN KOMMUNE Oppmålingssjefen		

Noter:

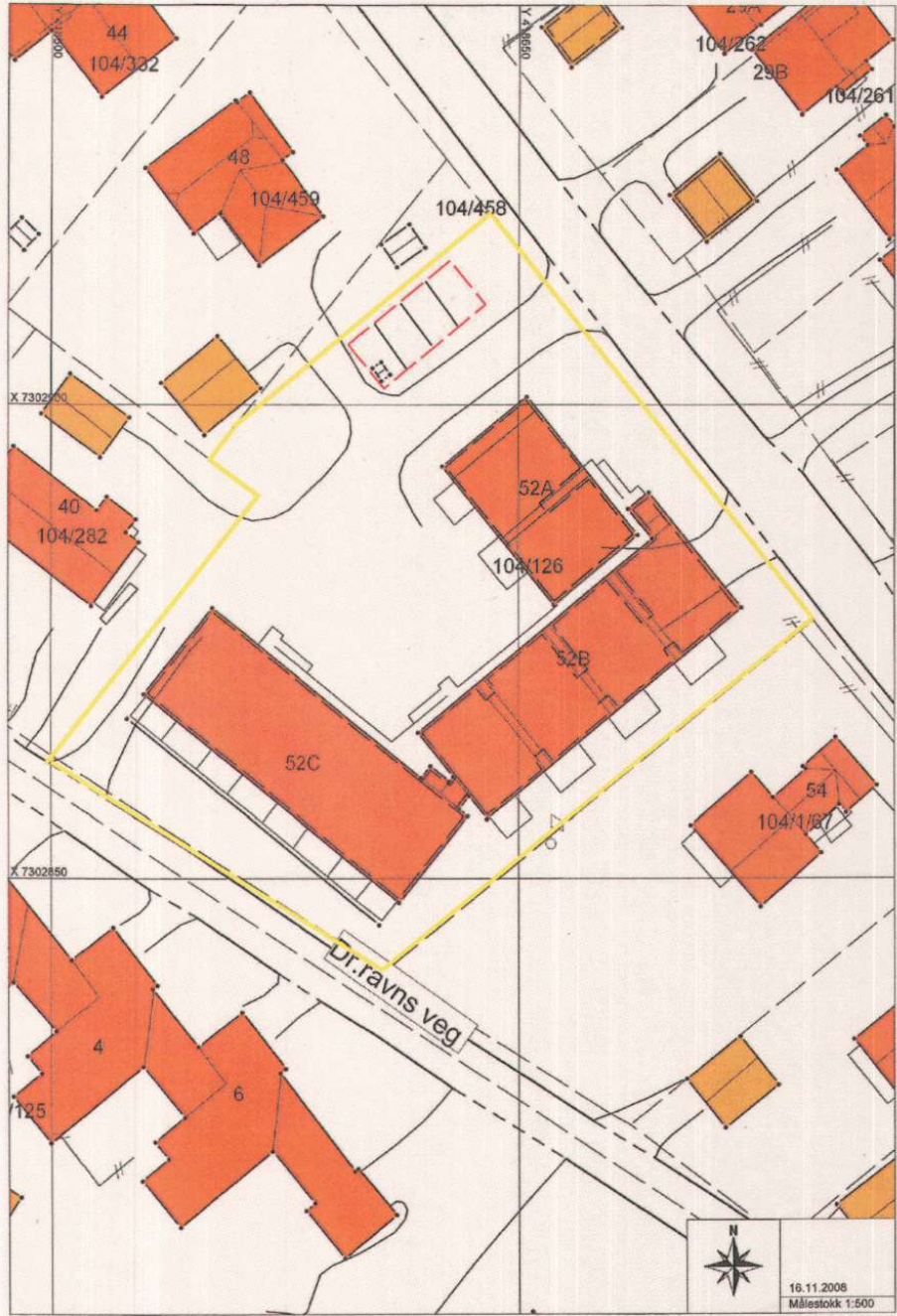
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjennpart.

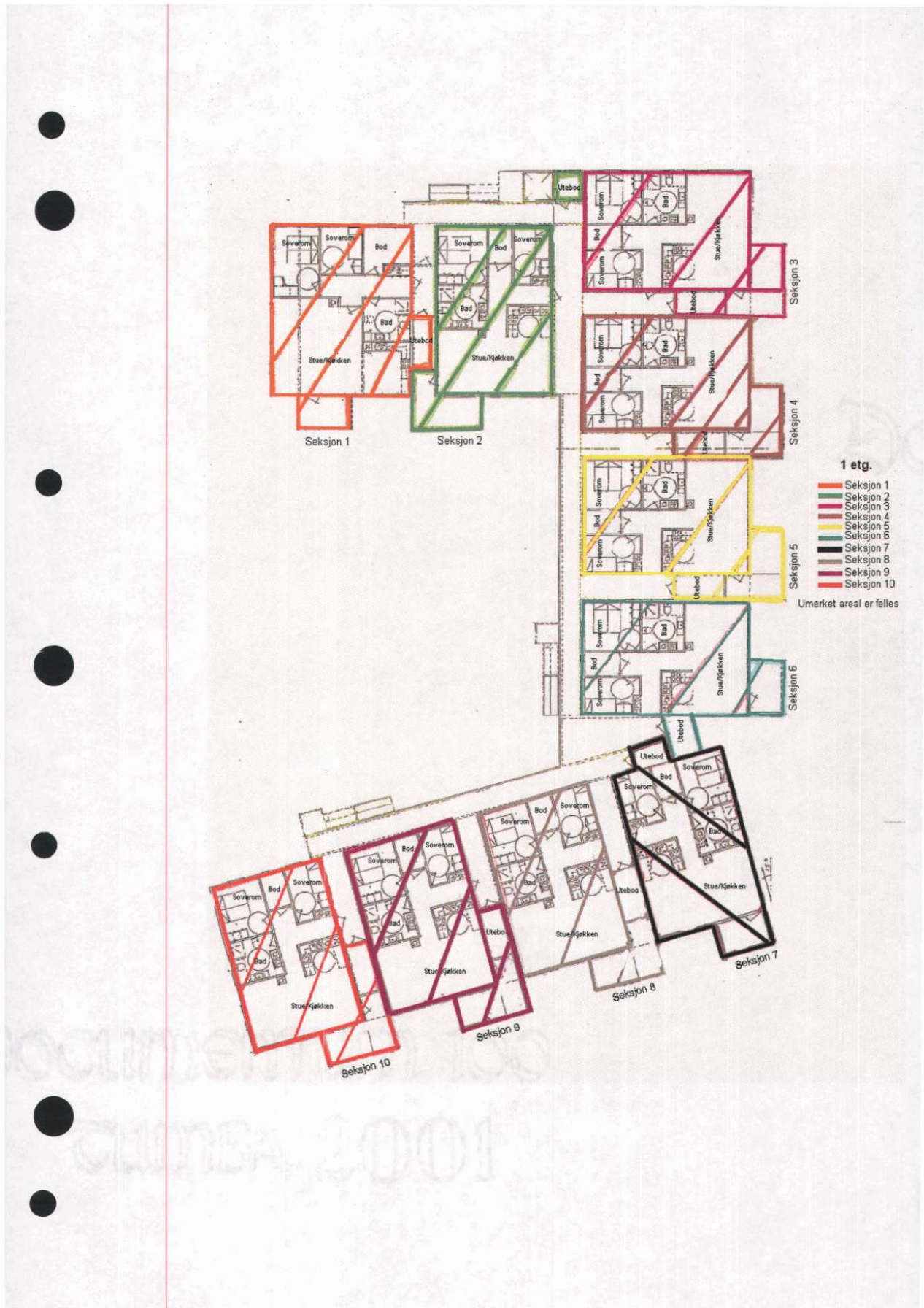


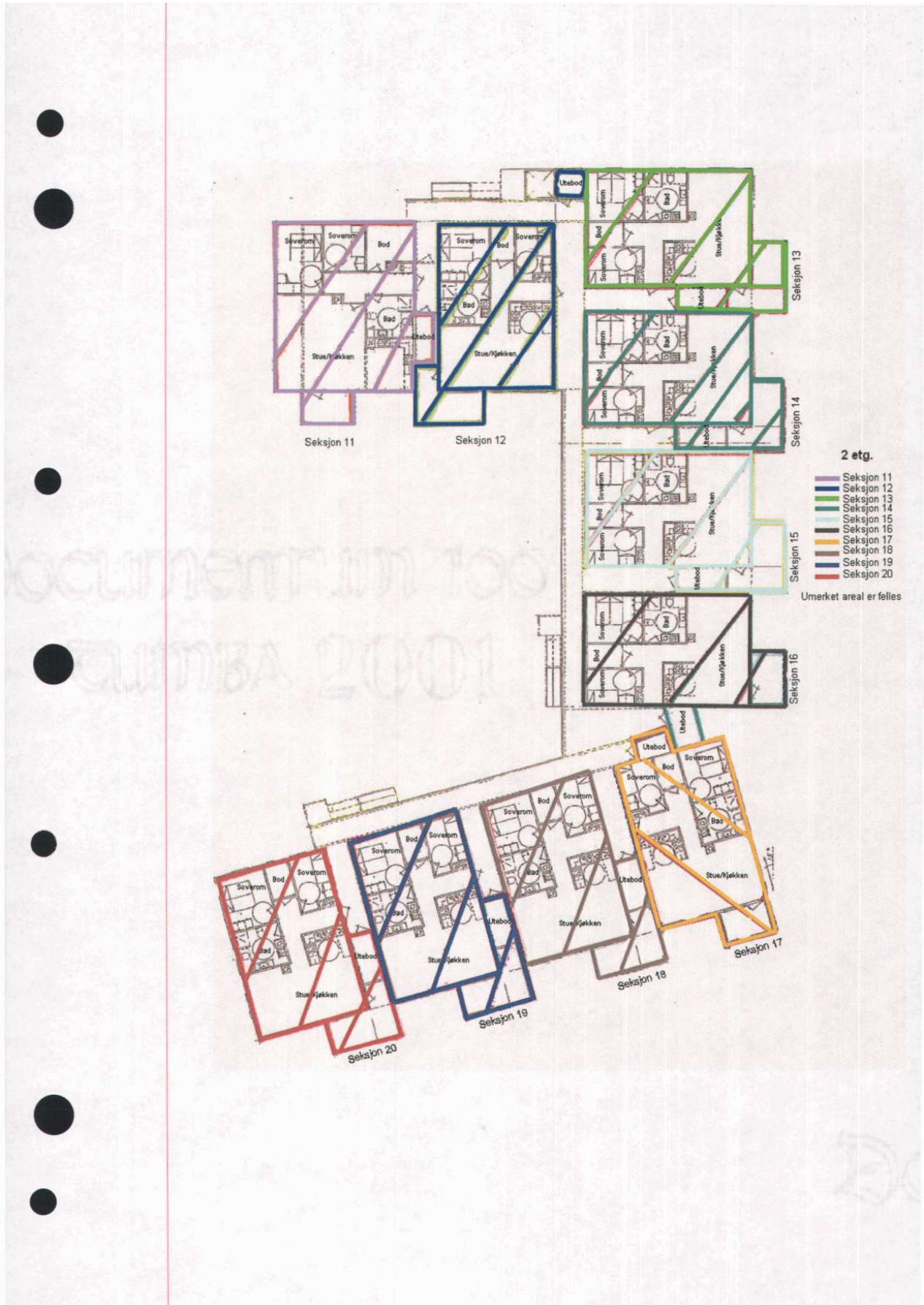
Kan tinglyses 26/9-08

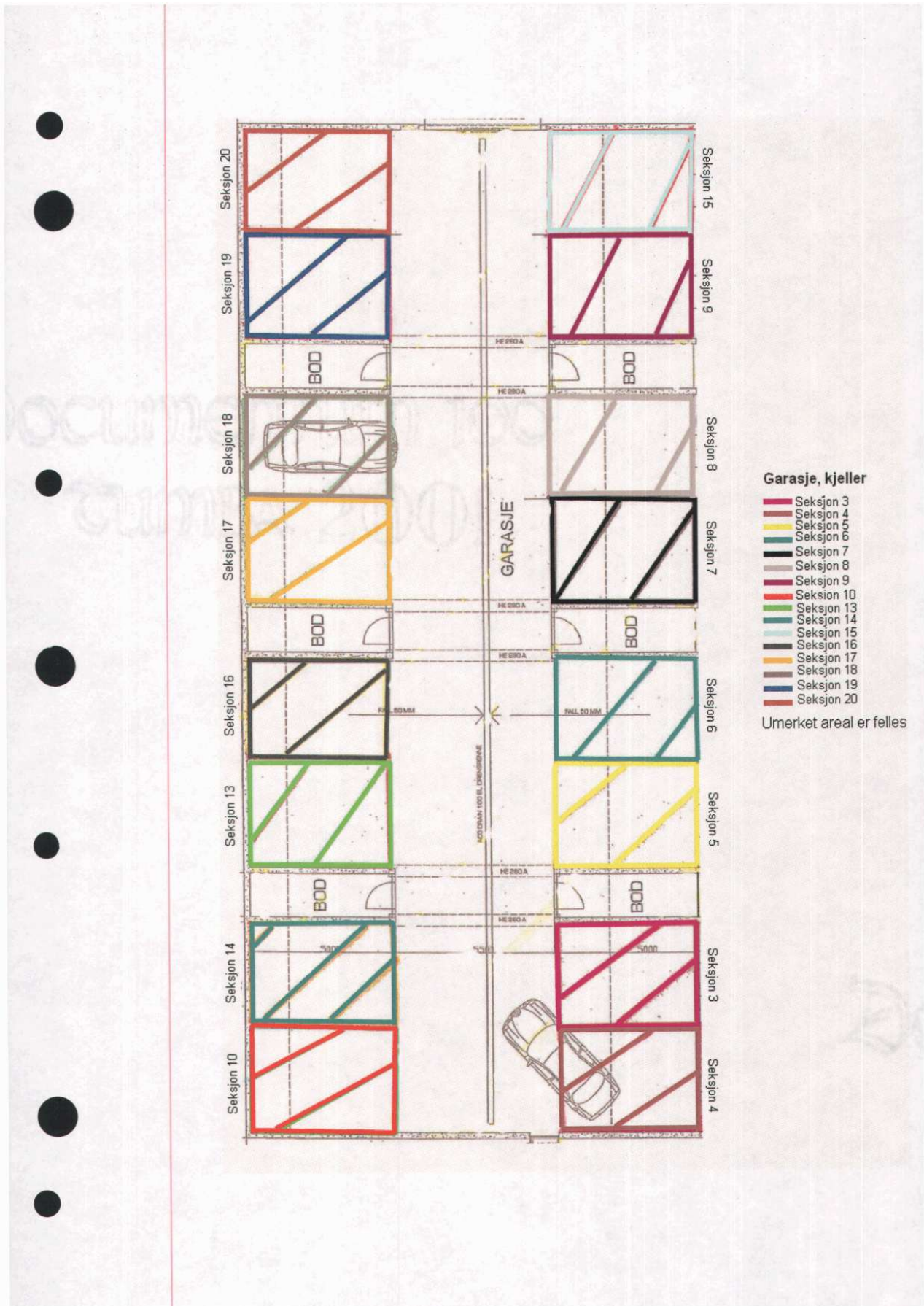
[Signature]

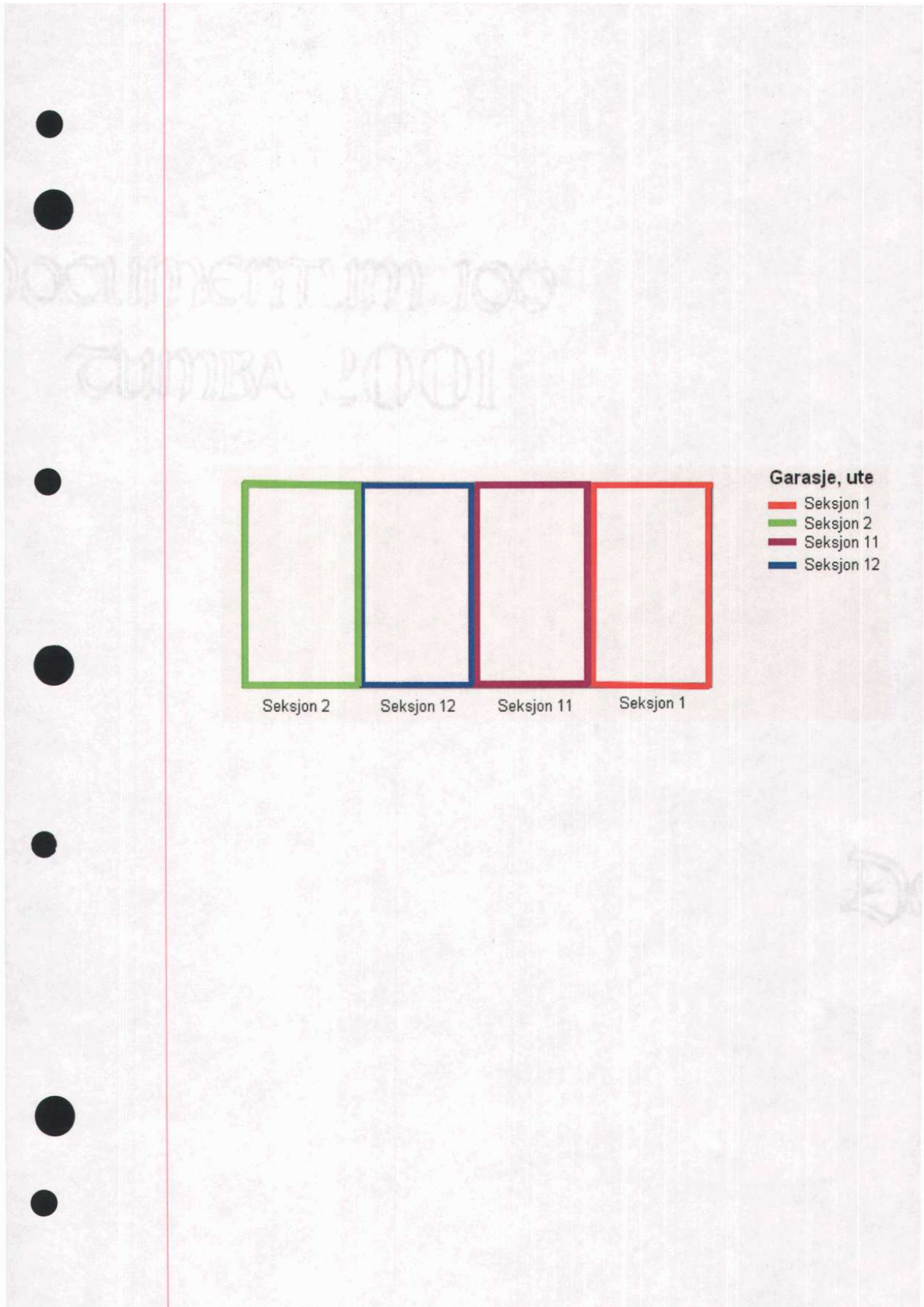
Helgeland
 Eiendomsmegleren Helgeland Mosjoen AS
 Postboks 358, 8651 Mosjoen
 Telefon 75 11 12 10
 Org.nr. 888 919 112











**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1824 - VEFSN
Gårdsnummer: 104
Bruksnummer: 126

Utskriftsdato/klokkeslett: 11.04.2023 kl. 07:48
Produsert av: Gunnhild Nygard
Attestert av: Vefsn kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 17.11.1989
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 104 / 126 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	3 339 m2	
Beregna areal for 104 / 126 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	3 339 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 1824 - 104 / 126 / 0 / 1			93 / 1518
			Matrikkelenhet 1824 - 104 / 126 / 0 / 2			75 / 1518
			Matrikkelenhet 1824 - 104 / 126 / 0 / 3			75 / 1518
			Matrikkelenhet 1824 - 104 / 126 / 0 / 4			75 / 1518
			Matrikkelenhet 1824 - 104 / 126 / 0 / 5			75 / 1518
			Matrikkelenhet 1824 - 104 / 126 / 0 / 6			75 / 1518
			Matrikkelenhet 1824 - 104 / 126 / 0 / 7			75 / 1518
			Matrikkelenhet 1824 - 104 / 126 / 0 / 8			75 / 1518
			Matrikkelenhet 1824 - 104 / 126 / 0 / 9			75 / 1518
			Matrikkelenhet 1824 - 104 / 126 / 0 / 10			75 / 1518
			Matrikkelenhet 1824 - 104 / 126 / 0 / 11			75 / 1518
			Matrikkelenhet 1824 - 104 / 126 / 0 / 12			75 / 1518
			Matrikkelenhet 1824 - 104 / 126 / 0 / 13			75 / 1518
			Matrikkelenhet 1824 - 104 / 126 / 0 / 14			75 / 1518
			Matrikkelenhet 1824 - 104 / 126 / 0 / 15			75 / 1518
			Matrikkelenhet 1824 - 104 / 126 / 0 / 16			75 / 1518
			Matrikkelenhet 1824 - 104 / 126 / 0 / 17			75 / 1518
			Matrikkelenhet 1824 - 104 / 126 / 0 / 18			75 / 1518
			Matrikkelenhet 1824 - 104 / 126 / 0 / 19			75 / 1518
			Matrikkelenhet 1824 - 104 / 126 / 0 / 20			75 / 1518

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7302882	418647		3 339 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	
Seksjonering	12.11.2008				1824nyg	12.11.2008
Seksjonering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1824 - 104/126	0		
		Mottaker	1824 - 104/126/0/1	0		
		Mottaker	1824 - 104/126/0/2	0		
		Mottaker	1824 - 104/126/0/3	0		
		Mottaker	1824 - 104/126/0/4	0		
		Mottaker	1824 - 104/126/0/5	0		
		Mottaker	1824 - 104/126/0/6	0		
		Mottaker	1824 - 104/126/0/7	0		
		Mottaker	1824 - 104/126/0/8	0		
		Mottaker	1824 - 104/126/0/9	0		
		Mottaker	1824 - 104/126/0/10	0		
		Mottaker	1824 - 104/126/0/11	0		
		Mottaker	1824 - 104/126/0/12	0		
		Mottaker	1824 - 104/126/0/13	0		
		Mottaker	1824 - 104/126/0/14	0		
		Mottaker	1824 - 104/126/0/15	0		
		Mottaker	1824 - 104/126/0/16	0		
		Mottaker	1824 - 104/126/0/17	0		
		Mottaker	1824 - 104/126/0/18	0		
		Mottaker	1824 - 104/126/0/19	0		
		Mottaker	1824 - 104/126/0/20	0		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kartforretning Kartforretning	15.09.2008	Rolle Mottaker	Matrikkelenhet 1824 - 104/126		Arealendring 3 339
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	15.09.2008 5855 41/08	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 1824 - 104/126 1824 - 104/458		Arealendring -134,6 134,6
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	17.11.1989	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 1824 - 104/1 1824 - 104/126		Arealendring -3 476 3 476

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomspunkt
Vegadresse	Austerbygdvegen	1800	52A EUREF89 UTM Sone 33 7302891	418652	Grunnkrets: 0301 Skjervengan Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8657 MOSJØEN Tettsted: 7581 Mosjøen	Nei
Vegadresse	Austerbygdvegen	1800	52B EUREF89 UTM Sone 33 7302873	418656	Grunnkrets: 0301 Skjervengan Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8657 MOSJØEN Tettsted: 7581 Mosjøen	Nei
Vegadresse	Austerbygdvegen	1800	52C		Grunnkrets: 0301 Skjervengan Stemmekrets: 1 Mosjøen	Nei

EUREF89 UTM Sone 33
7302862 418627

Kirkesokn: 10030701 Dolstad
Postnr.område: 8657 MOSJØEN
Tettsted: 7581 Mosjøen

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 23 029 065	Bebygd areal: 1 050	Ant. boliger: 20	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig: 2 152	Ant. etasjer: 3	Rammetillatelse: 27.07.2006
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet: 0	Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse: 22.11.2006
Nord: 7302874 Øst: 418658	Bruksareal totalt: 2 152	Avløp: Offentlig kloakk	Tatt i bruk:
Bygningsendringstype: Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.	Bruttoareal bolig: 0	Har heis: Ja	Midlertidig brukstillatelse: 18.06.2008
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal annet: 0		Ferdigattest: 23.02.2012
Bygningsstatus: Ferdigattest	Alternativt areal: 0		
Energikilder: Elektrisitet	Alternativt areal 2: 0		
Biobrensel			
Oppvarming: Elektrisk			
Annen oppvarming			

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	10	831	0	831	0	0	0	0	0
H01	10	851	0	851	0	0	0	0	0
U01	0	470	0	470	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1800 Austerbygdvegen 52 A	H0101	Bolig	81	3	Kjøkken	1	1	104/126/0/2
1800 Austerbygdvegen 52 A	H0102	Bolig	103	3	Kjøkken	1	1	104/126/0/1
1800 Austerbygdvegen 52 A	H0201	Bolig	81	3	Kjøkken	1	1	104/126/0/12
1800 Austerbygdvegen 52 A	H0202	Bolig	83	3	Kjøkken	1	1	104/126/0/11
1800 Austerbygdvegen 52 B	H0101	Bolig	83	3	Kjøkken	1	1	104/126/0/3
1800 Austerbygdvegen 52 B	H0102	Bolig	83	3	Kjøkken	1	1	104/126/0/4
1800 Austerbygdvegen 52 B	H0103	Bolig	83	3	Kjøkken	1	1	104/126/0/5
1800 Austerbygdvegen 52 B	H0104	Bolig	83	3	Kjøkken	1	1	104/126/0/6
1800 Austerbygdvegen 52 B	H0201	Bolig	83	3	Kjøkken	1	1	104/126/0/13
1800 Austerbygdvegen 52 B	H0202	Bolig	83	3	Kjøkken	1	1	104/126/0/14
1800 Austerbygdvegen 52 B	H0203	Bolig	83	3	Kjøkken	1	1	104/126/0/15
1800 Austerbygdvegen 52 B	H0204	Bolig	83	3	Kjøkken	1	1	104/126/0/16
1800 Austerbygdvegen 52 C	H0101	Bolig	82	3	Kjøkken	1	1	104/126/0/7
1800 Austerbygdvegen 52 C	H0102	Bolig	83	3	Kjøkken	1	1	104/126/0/8
1800 Austerbygdvegen 52 C	H0103	Bolig	83	3	Kjøkken	1	1	104/126/0/9
1800 Austerbygdvegen 52 C	H0104	Bolig	83	3	Kjøkken	1	1	104/126/0/10

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1800 Austerbygdvegen 52 C	H0201	Bolig	82	3	Kjøkken	1	1	104/126/0/17
1800 Austerbygdvegen 52 C	H0202	Bolig	83	3	Kjøkken	1	1	104/126/0/18
1800 Austerbygdvegen 52 C	H0203	Bolig	83	3	Kjøkken	1	1	104/126/0/19
1800 Austerbygdvegen 52 C	H0204	Bolig	83	3	Kjøkken	1	1	104/126/0/20

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		PLATINA EIENDOM		Postboks 21 8651 MOSJØEN

Bygningsnr:	300 026 490	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7302909 Øst: 418639	Bruksareal annet:	80	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	09.09.2008
Bygningsendingskode:		Bruksareal totalt:	80	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	Bruttoareal totalt:	0				
Energikilder:		Alternativt areal:	0				
Oppvarming:		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	80	80	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	104/126

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	988676020	PLATINA EIENDOM AS		Postboks 21 8651 MOSJØEN

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr: 187 976 634	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 7302894 Øst: 418651	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Garasjeuthus annekst til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			Bygning godkjent for riving/brenning: 15.06.2006
Bygningsstatus: Bygning revet/brent	Alternativt areal:	0			Bygning revet/brent: 30.04.2009
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:					

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	104/126

Byggningsnr: 187 976 642	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	<u>Datoer</u>
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 7302878 Øst: 418657	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal totalt:	0			Bygning godkjent for riving/brenning: 15.06.2006
Bygningsstatus: Bygning revet/brent	Alternativt areal:	0			Bygning revet/brent: 30.04.2009
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:					

Etasjer

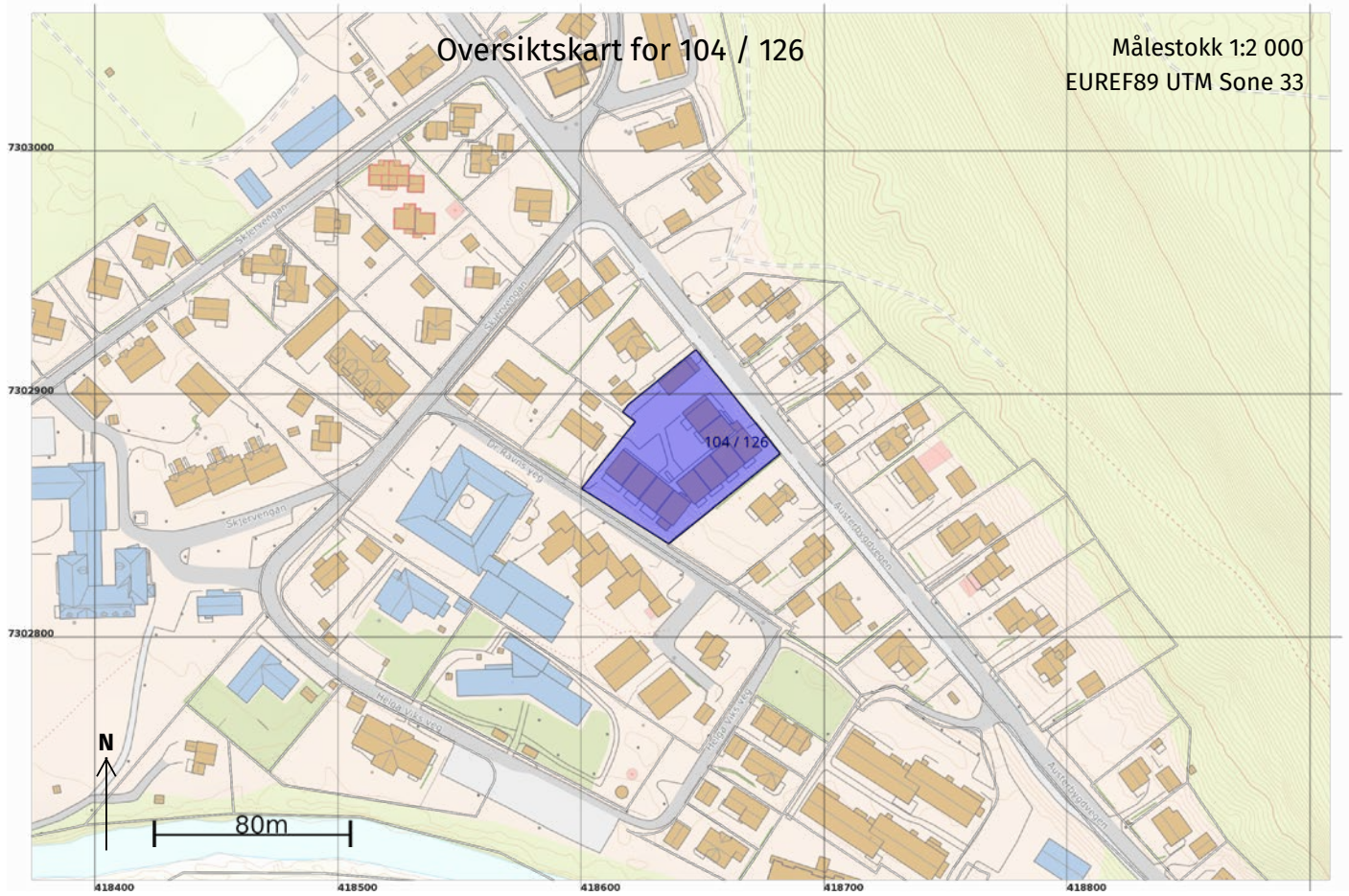
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	0	0	0	0	0	0	0	0

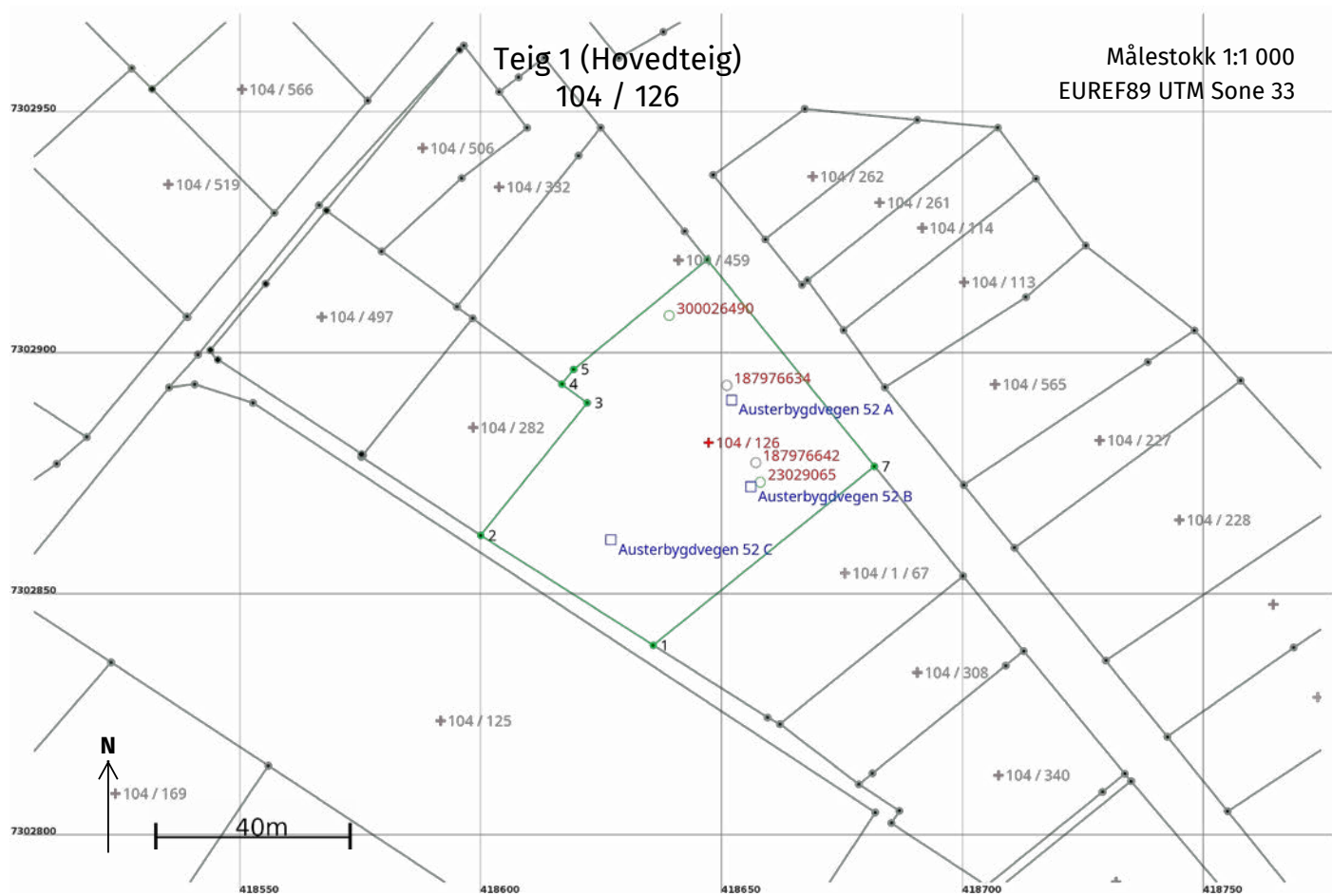
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Bolig	0	0	Kjøkken	0	0	104/126

Oversiktskart for 104 / 126

Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 33





11.04.2023 07:48

Matrikelbrev for 1824 - 104 / 126

Side 9 av 10

Areal og koordinater

Areal: 3 339

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33


Nord: 7302882 Øst: 418647

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7302840,16	418635,77	42,40	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
2	7302862,92	418600,00	35,25	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
3	7302890,41	418622,07	6,53	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
4	7302894,29	418616,82	3,91	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
5	7302897,34	418619,27	35,87	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
6	7302920,12	418646,98	55,14	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
7	7302877,23	418681,64	58,98	Ukjent	10 Terrengmålt	13	

 **Reguleringsplan** 

Juridisk linje 

Reguleringsplan 

Planidentifikasjon 20071202

Vertikalnivå På grunnen/vannoverflate

Planstatus Endelig vedtatt arealplan


Plannavn Helga Viks veg

Planbestemmelse Med bestemmelser som egen tekst

Ikrafttredelsesdato 05.07.2007

Lovreferanse PBL 1985 eller før

[Vis i kart](#) [Planregister](#)

Område 

Formål Boliger

Planidentifikasjon 20071202

Vertikalnivå På grunnen/vannoverflate

AREAL 12701.28

[Vis i kart](#) [Planregister](#)

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HELGA VIKS VEG

§ 1 OMRÅDE

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på tegning nr. D 45, datert 15.08.06. Området er regulert til følgende formål:

- **Byggeområder for:**
 - boliger
 - offentlige bygninger
 - allmennyttig formål
- **Trafikkområder**
- **Friområder**

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

- a. Alle byggeprosjekter skal drøftes med bygningsmyndighetene på et tidlig stadium i prosjektfasen.
- b. Det faste utvalg for plansaker (DFUP) skal se til at bebyggelsen får en estetisk tilfredsstillende form og materialbehandling. Nybygg, tilbygg, påbygg, garasjer, levegger, gjerder o.l. skal tilpasses den eksisterende bebyggelse med hensyn til form, dimensjoner, materialvalg og farge.
- c. Med byggemelding og -søknad skal det følge situasjonsplan som viser planlagt nybygg/tilbygg, adkomst, parkeringsplasser samt behandling av den ubebygde delen av tomte. Eksisterende vegetasjon skal avmerkes. Plassering av garasje, uthus o.l. skal avmerkes, selv om disse ikke oppføres samtidig med hovedhuset.
- d. Den ubebygde delen av tomte som ikke kreves til parkering, adkomst eller utelagring, opparbeides som grøntareal med tilsåing/ beplanting. Dette gjelder også skjæringer, fyllinger og andre restarealer som oppstår ved bygge- og anleggsvirksomhet. Terrenginngrep skal gjøres mest mulig skånsomt. Utearealene skal ferdigstilles sammen med bygget eller anlegget for øvrig.
- e. Eksisterende vegetasjon skal bevares så langt dette er praktisk mulig. Dersom trær likevel må felles, bør de erstattes med nye.
- f. Dersom nybygg innenfor planområdet skaper behov for nye trafoer, skal disse plasseres i bygningene. I helt spesielle tilfeller kan frittliggende trafoer godkjennes, dersom utformingen tilpasses omkringliggende bebyggelse.
- g. DFUP kan forby virksomhet som etter dets skjønn er til trafikkmessig eller annen ulempe for strøket.
- h. Tillatt bebygd areal defineres som forholdet mellom brutto bebygd grunnflate og netto tomteareal. Verdien oppgis som %-BYA.

§ 3 BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER

- a. Bolig- og rekkehus kan bygges med gesimshøyde på inntil 6,5 m. Tillatt bebygd areal (%-BYA) skal for bolighus ikke overstige 25 % av tomtens areal. %-BYA for rekkehus skal ikke overstige 30 % av tomtens areal.
- b. For område B1 tillates det ikke kjeller. Området skal fylles opp til ca kote + 4 meter.

- c. Boligblokker kan bygges med gesimshøyde på inntil 9 meter. %-BYA skal ikke overstige 20%.
- d. Ved boligfortettingsposjekter (oppføring av ny bolig på bebygd tomt) skal utformingen av ny bolig og garasje tilpasses eksisterende bolig på tomta. Viktige faktorer er form og dimensjoner (herunder takvinkel), materialvalg og farge. DFUP kan kreve at ny boenhet skal bygges som tilbygg til eksisterende bolighus.
- e. DFUP kan nekte boligfortetting, dersom dette vil skape problemer med adkomst, parkering, garasjeplassering, sol/skyggeforhold, innsyn, utsikt, uteoppholdsareal, e.l. for eksisterende og nye boligtomter i området.
- f. Garasje og andre uthus kan ha gesimshøyde på inntil 2,5 m og samlet grunnflate på inntil 50 m². Det er ikke tillatt å føre opp garasje eller anlegge oppstillingsplass for lastebiler, anleggsmaskiner, tyngre tilhengere, e.l. DFUP kan godkjenne at garasje plasseres foran byggelinje eller inntil nabogrense, dersom dette ikke er til ulempe for omgivelsene.
- g. DFUP kan godkjenne at deler av bygninger nyttes til servicevirksomhet, dersom dette ikke er til sjenanse for naboer.
- h. For boligområder skal det ikke gis byggetillatelse før det er dokumentert at:
 - Utendørs støybelastning ved vindu og minst en uteplass, ikke overstiger $L_{Aekv\ 24h} = 55$ dBA. Eventuelle støydempende tiltak skal opparbeides samtidig med byggene.
 - Vann- og avløpssystemet har kapasitet til den utbygging planen legger opp til.

§ 4 BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIGE BYGNINGER

- a. Områdene skal brukes til de offentlige formål som er påført plankartet.
- b. For nybygg og tilbygg avgjør DFUP i hvert enkelt byggeområde og tomt hvilken %-BYA som kan tillates.
- c. I østkant av område O1 skal gjenfylt bekkegrøft åpnes igjen. Trerekkene langs bekken skal bevares.

§ 5 BYGGEOMRÅDE FOR ALLMENNYTTIG FORMÅL

- a. Områdene skal brukes til privat barnehage.
- b. Bygningene skal ha saltak og oppføres i en etasje. For nybygg og tilbygg DFUP avgjøre hvilken %-BYA som kan tillates på tomtene.
- c. All parkering skal løses på egen grunn.

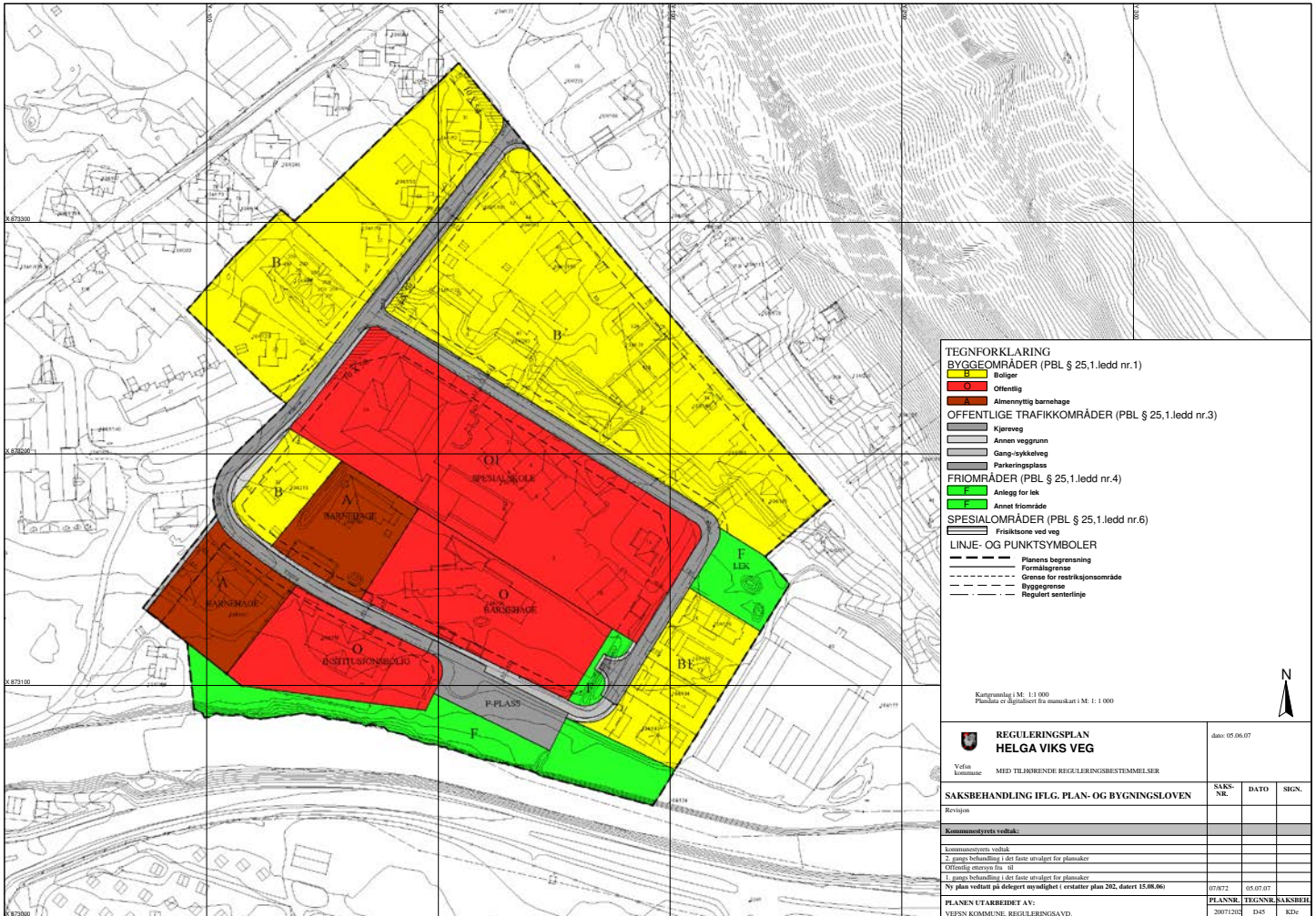
§ 6 FRIOMRÅDER

- a. Disse områdene skal brukes til park, lek og rekreasjon.
- b. DFUP kan tillate oppført mindre leskur, lekeapparater o.a. som har naturlig sammenheng med områdenes bruk, og ikke er til ulempe for naboer og allmennhet.
- c. Det skal legges til rette for tursti langs Skjerva.
- d. Eksisterende kantvegetasjon langs Skjerva skal bevares. Ny vegetasjon skal etableres i forbindelse med kultiveringsarbeid.

Datert 15.08.06

Vedtatt av kommunestyret 11.10.06

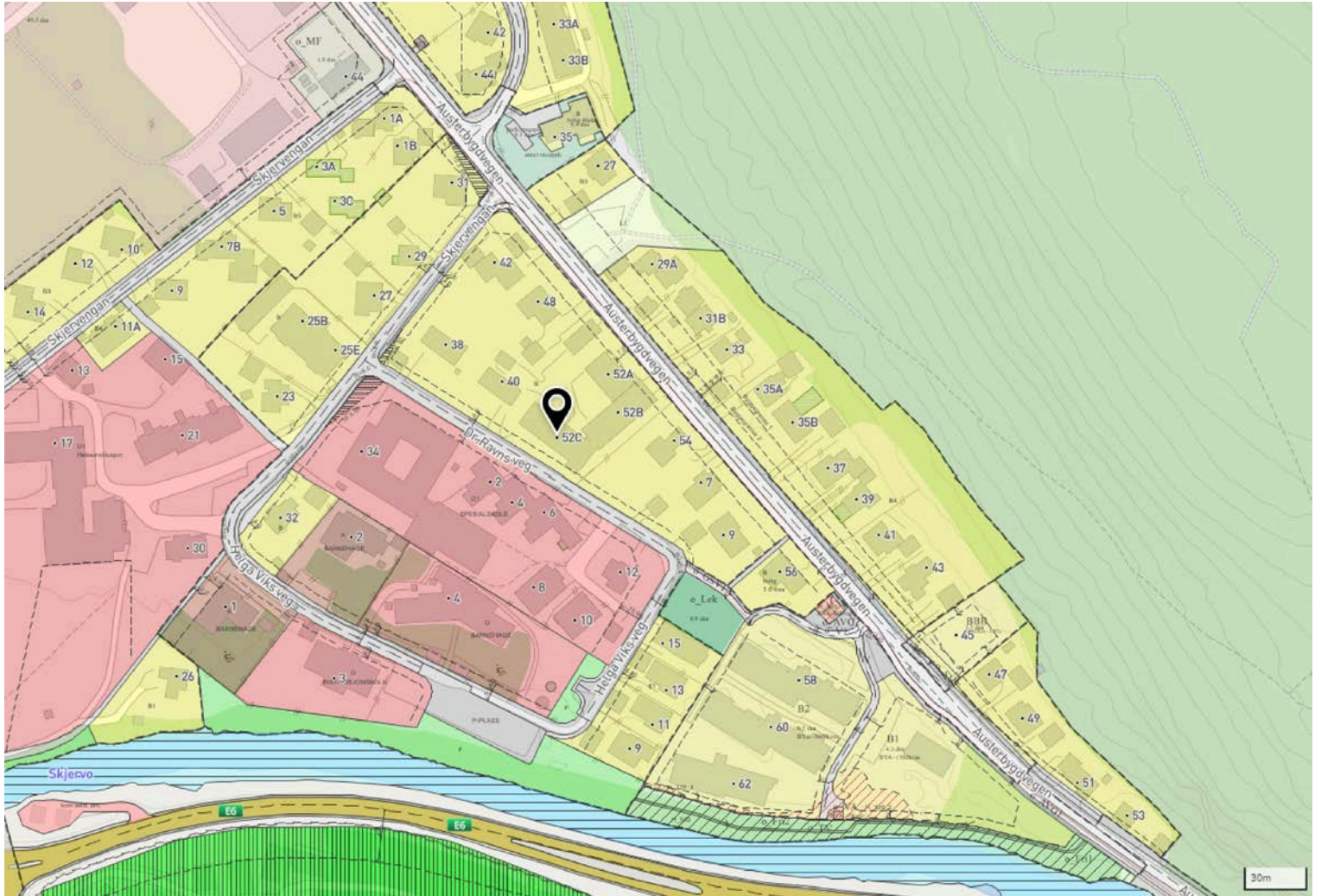
Sist revidert 31.10.08 (dok 04/1305-20)



TEGNFORKLARING
BYGGEOMRÅDER (PBL § 25.1.ledd nr.1)
 B Boliger
 O Offentlig
 A Almenntilgjengelig barnehage
OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25.1.ledd nr.3)
 Kjørveg
 Annet veggrunn
 Gang-rykkelveg
 Parkeringsplass
FRILSOMRÅDER (PBL § 25.1.ledd nr.4)
 F Anlegg for lek
 F Annet frilandsområde
SPESIALOMRÅDER (PBL § 25.1.ledd nr.6)
 F Frilandsområde ved veg
LINJE- OG PUNKTSYMBOLER
 Planens begrensning
 Formålsgrensne
 Grense for restriksjonsområde
 Byggingrensne
 Regulert senterlinje

Kartgrunntegning 1 M: 1:1 000
 Planens utarbeidelse fra stadsplan 1 M: 1:1 000

 REGULERINGSPLAN HELGA VIKS VEG		dato: 05.06.07	
Vefsn kommune		MED TILHØRANDE REGULERINGSBESTEMMELSER	
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO	SKED.
Revisjon			
Kommunedirektørens vedtak:			
1. kommunestyret vedtar			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plan saker			
Offentlig ettersyn fra til			
3. gangs behandling i det faste utvalget for plan saker			
Ny plan vedtatt på delegert myndighet (erstatning plan 202, datert 15.08.06)			
PLANEN UTARBEIDET AV:	PLANNR.	TEGNR.	SAKSBEH.
VEFSN KOMMUNE, REGULERINGSAVD.	20071204	D45	KDE





Adresse

Austerbygdvegen 52B, 8657 MOSJØEN

Dato for energimerking
12.04.2026

Merkenummer
Energiattest-2026-280216

Bygningskategori
Boligblokker

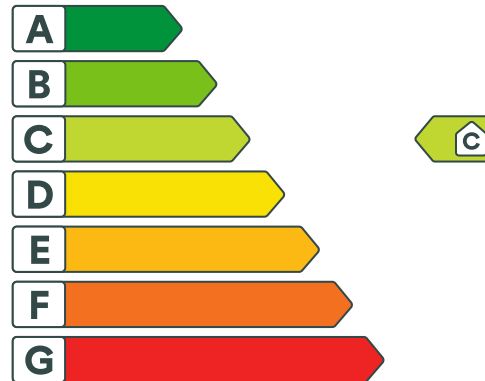
Bygningsnummer
23029065

Gårdsnummer
104

Bruksnummer
126

Seksjonsnummer
3

Bruksenhetsnummer
H0101



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår
2008

Bygningstype
Leilighet

Bruksareal
75,0 m²

Oppvarmet bruksareal
72,0 m²

Oppvarmet etasje
1

Bygningsmateriale
Tre

Oppvarming
Elektrisitet, Varmepumpe

Ventilasjon
Annen/Ukjent ventilasjon



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
152,36 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
184,72 kWh/m²

Totalt levert pr. år
13 300 kWh



Austerbygdvegen 52B, 8657 MOSJØEN



Detaljering

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



Austerbygdvegen 52B, 8657 MOSJØEN



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 13: Tiltak utendørs

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

Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Austerbygdvegen 52B - Nabolaget Skjervengan/Åsheim - vurdert av 42 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

Skjervengan Linje 253	2 min	0.2 km
Mosjøen stasjon Linje F7	17 min	1.4 km
Mosjøen lufthavn Kjærstad	10 min	

Skoler

Mosjøen skole (1-7 kl.) 281 elever, 23 klasser	15 min	1.3 km
Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.) 416 elever, 32 klasser	11 min	1.1 km
Mosjøen vgs. Kippermoen 350 elever	17 min	1.4 km
Mosjøen videregående skole 900 elever	22 min	1.8 km

Ladepunkt for el-bil

LAD OPP - Mosjøen Camping - AC	10 min
Uno-X Nyrud	10 min

«Solrikt, stille, rolig og bynært.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

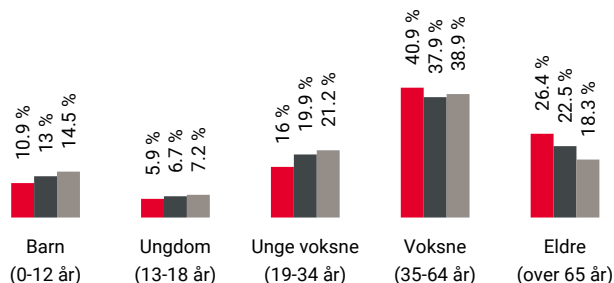
Veldig bra 86/100



Naboskapet

Godt vennskap 84/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skjervengan/Åsheim	756	455
Mosjøen	10 426	5 664
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Regnbuen barnehage Mosjøen (1-5 år) 29 barn	5 min	0.4 km
Askeladden barnehage (1-5 år) 31 barn	6 min	0.5 km
Skjervengan barnehage (1-5 år) 51 barn	6 min	0.5 km

Dagligvare

Rema 1000 Nyrud PostNord	10 min	0.9 km
Kiwi Nyrud	12 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 2026

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået

Lite støynivå 94/100



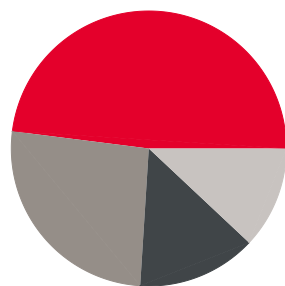
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 92/100

Sport

	Søråkeren nærmiljøanlegg Ballspill	3 min	0.3 km
	Kippermoen stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	11 min	1 km
	Feel24 Mosjøen	15 min	
	Vefsn skole og treningssenter	16 min	

Boligmasse



- 48% enebolig
- 14% rekkehus
- 26% blokk
- 12% annet

«Stille og rolig, samtidig så nært alt!»

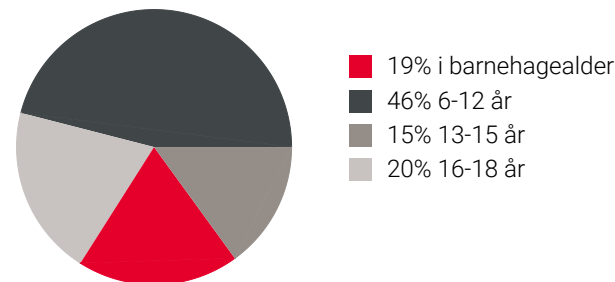
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

	Sjøsidan Senter	24 min
	Apotek 1 Mosjøen	22 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



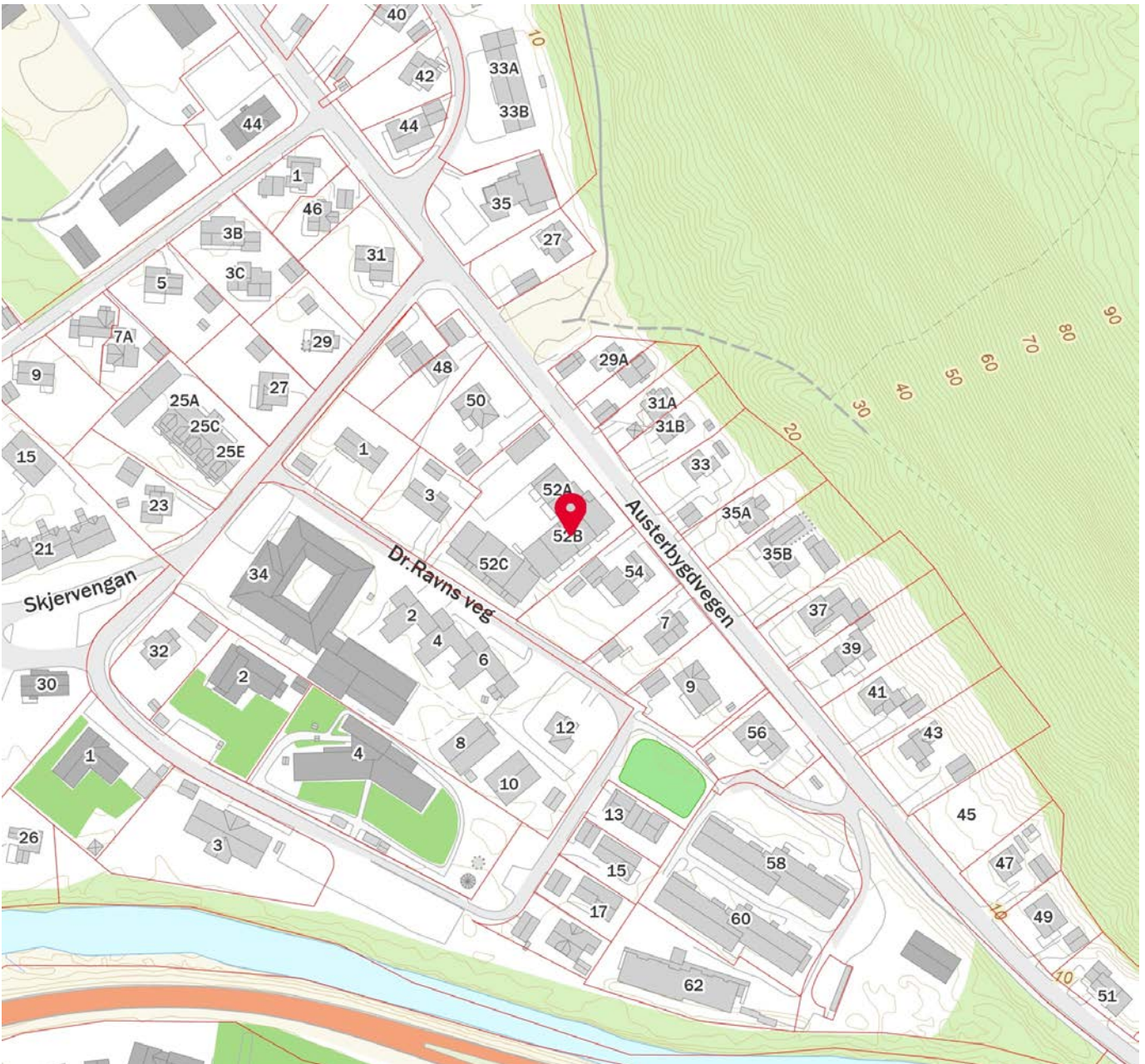
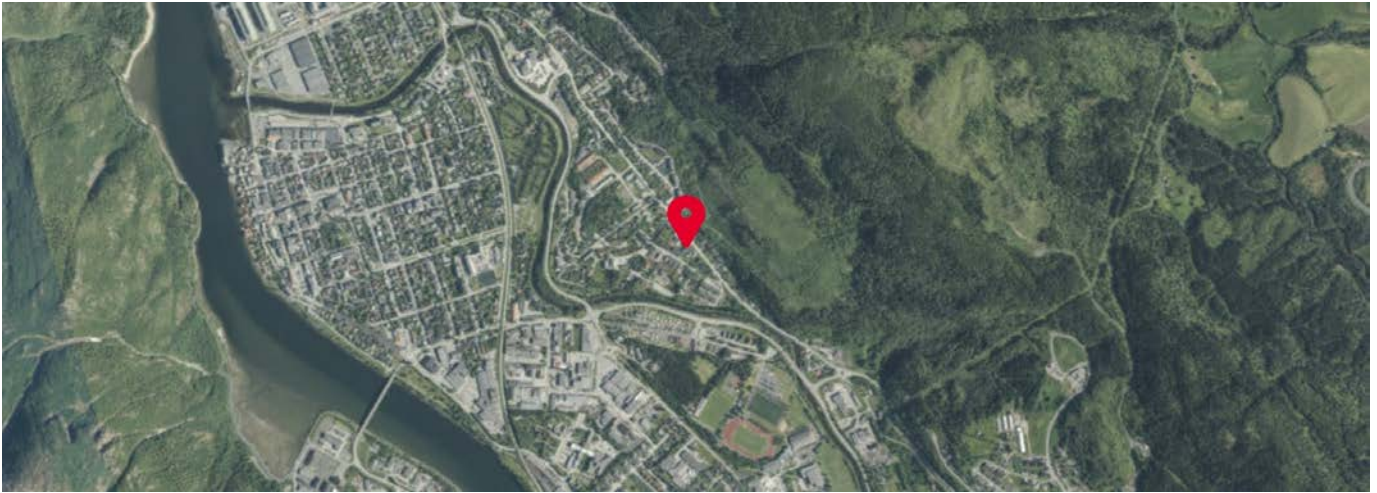
0%

55%

- Skjervengan/Åsheim
- Mosjøen
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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: Austerbygdvegen 52B
8657 MOSJØEN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Rita Aanes**Oppdragsnummer:****Telefon:** 977 57 155
E-post: rita.aanes@aktiv.no

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 viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre