

A photograph of a modern, bright apartment interior. The room features a wooden dining table with four chairs, a kitchen counter with white cabinets, and large windows with patterned curtains. The floor is made of light-colored wood. The ceiling has recessed lighting. The overall atmosphere is clean and contemporary.

aktiv.

Austerbygdvegen 52B, 8657 MOSJØEN

**Moderne 3-roms selveierleilighet
med terrasse og garasje. Solrikt og
rolig område på Skjervengan.**



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: Liv Eldevik Lilleberg
Åse Eldevik Sterten
Joakim Eldevik Fiskvik
Lene Fiskvik

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2006
BRA-i/BRA Total 75/80 kvm
Tomtstr.: 3339 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 104, bnr. 126
Snr. 4
Oppdragsnr.: 1801260003

Moderne 3-roms selveierleilighet med terrasse og garasje. Skjervengan.

Velkommen til en attraktiv 3-roms selveierleilighet i Austerbygdvegen 52B, Mosjøen. Beliggende i det familievennlige området Skjervengan, tilbyr denne boligen nærhet til både skoler og barnehager, samt gode offentlige transportmuligheter med kort avstand til Mosjøen stasjon og lufthavn. Området er kjent for sin solrike og rolige atmosfære, med nærhet til turmuligheter og et godt naboskap.

Leiligheten ligger i første etasje og ble bygget i 2006, med et bruksareal på 80 m². Den har en normal standard med parkettgulv, malte vegger og en terrasse på 14 m² med utgang fra stuen. Planløsningen inkluderer entré, stue, kjøkken, bad/vaskerom, og to soverom. Det er også to boder for ekstra lagringsplass. Parkering er tilgjengelig i felles garasjekjeller samt god plass for parkering på felles tomt.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	32
Tilstandsrapport	34
Egenerklæring	59
Vedtekter for sameiet	62
Husordensregler for sameiet	66
Info om kommunale avgifter	68
Ferdigattest for Nybygg/Rekkehus m/garasje	69
Ferdigattest for Nyanlegg/heis	70
Plantegninger	71
Fasadetegninger	72
Plantegning garasjekjeller	74
Seksjonering	77
Kartutsnitt	85
Matrikelbrev	86
Reguleringsplan	96
Reguleringsbestemmelser	97
Plankart	99
Utklipp fra plankart	100
Energiattest	101
Nabolagsprofil	106
Budskjema	114

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 75 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 80 kvm

TBA: 14 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 75 kvm Entré, gang, bod, stue, kjøkken, soverom 1, soverom 2, bad/vaskerom

BRA-e: 5 kvm Bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

14 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

3-roms selveierleilighet

Oppgitte tomteareal gjelder for hele sameiet.

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 sentralt i Mosjøen, i Austerbygdvegen, med enkel tilgang til byens fasiliteter og nødvendigheter innenfor en radius på 2 km. Mosjøen er kjent som en industriby i Nordland, med Mosjøen Aluminiumsverk som en av de største

hjørnesteinsbedriftene i Europa. Byen har et variert næringsliv som inkluderer handel, håndverk, finans, transport og turisme.

Mosjøen fungerer som et kommunikasjonssentrum på Helgeland, med daglige avganger fra Mosjøen rutebilstasjon, tog fra Mosjøen stasjon på Nordlandsbanen, og fly fra Mosjøen lufthavn sør for byen. Det er også fergeforbindelser til bygder langs Vefsnfjorden. Byens havn er en av de største i Nord-Norge.

For familier med barn er området ideelt, med flere skoler og barnehager i nærheten. Mosjøen skole ligger 1.3 km unna, mens Kippermoen ungdomsskole er 1.1 km fra eiendommen. Videregående skole er også lett tilgjengelig, med Mosjøen videregående skole 1.8 km unna.

Dagligvarehandelen er godt dekket med Rema 1000 Nyrud og Kiwi Nyrud innen 10-12 minutters avstand. For de som er avhengige av offentlig transport, er Skjervengan linje 253 kun 2 minutters gange fra eiendommen, og Mosjøen stasjon ligger 1.4 km unna.

Området er også attraktivt for friluftsliv, med nærhet til skog og mark. Kippermoen stadion, med aktivitetshall og friidrettsfasiliteter, ligger 1 km fra eiendommen.

Adkomst

Eiendommen Austerbygdvegen 52B ligger 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, frii...

1 km

Feel24 Mosjøen - 15 min gange

Vefsn skole og treningssenter - 16 min gange

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

Skolekrets

Mosjøen skole

Bygningssakkyndig

Marius Høgås

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Utvendig:

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

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

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

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Terrasse på ca. 14 m2 med malt stående rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 82,5 cm. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen. Adkomst via dør fra stuen.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Støpt betonggulv mot grunn.

TG2

Dører

Det er påvist andre avvik.: Terrassedør mangler lokk over låsehull.

Det er noe skrapemerker i dørkarm til terrassedøren.

Konsekvens/tiltak: Det bør monteres lokk over låsehullet på terrassedøren for å hindre inntrenging av fukt og smuss, noe som kan føre til funksjonssvikt eller skade på låsen.

Skrapemerker i dørkarmen bør utbedres for å forhindre videre slitasje og redusere

risikoen for fuktopptak og forringelse av karmens levetid.

Overflater

Det er påvist andre avvik.: Det er noe hakk og merker i overflatene.

Konsekvens/tiltak: Det bør vurderes utbedring av hakk og merker i overflatene for å opprettholde estetisk standard og forhindre ytterligere slitasje. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til redusert levetid og økt behov for vedlikehold.

Etasjeskille/gulv mot grunn

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. 11 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 16 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.

Konsekvensen av avvikene er hovedsakelig estetisk, og kan påvirke møblering og innredning, men det er ingen umiddelbar fare for konstruksjonen.

Innvendige dører

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Enkelte dørhåndtak er løse.

Konsekvens/tiltak: Dørhåndtak bør festes for å sikre normal funksjon og forhindre ytterligere slitasje eller skade.

Dersom tiltak ikke utføres, kan dørhåndtakene løsne helt.

1.etasje - Bad/vaskerom - Overflater vegger og himling

Det er påvist andre avvik.: Det er noe merker i fliser etter tidligere monterte dusjvegger.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å overflatebehandle eller bytte ut fliser med merker etter tidligere dusjvegger for å opprettholde et pent og funksjonelt våtrom.

1.etasje - Bad/vaskerom - Overflater Gulv

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Gulvet har ikke tilfredsstillende fall mot sluk, og høyde på tettesjikt ved dørterskel er for lav.

Mykfugen mot dørterskel og mellom gulv og sokkelflis har sprekker.

Konsekvens/tiltak: Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet. Det bør etableres tilstrekkelig fall mot sluk og høydeforskjell ved dørterskel for å sikre at vann ledes riktig og for å redusere risikoen for vannskader i tilstøtende rom.

Mykfugen ved dørterskel og mellom gulv og sokkelflis bør utbedres for å hindre

vanninntrengning og ytterligere forringelse.

Manglende utbedring kan føre til fuktskader og redusert levetid på konstruksjonen.

1.etasje - Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

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.

Konsekvensen av manglende dokumentasjon og alder er økt risiko for at membran og sluk har begrenset gjenværende levetid, noe som kan føre til lekkasjer og fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.

1.etasje - Bad/vaskerom - Sanitærutstyr og innredning

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

Konsekvens/tiltak: Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres. Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer. 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.

1.etasje - Kjøkken - Overflater og innredning

Det er påvist andre avvik. Det er noe fuktsvell i foringer ved vask.

Kjøleskapet er ufagmessig montert, og det er glipper mellom dør og skrog samt at fronten er løs.

Det mangler dekk sider på kjøleskap, og det er noe glipper i sokkler.

Konsekvens/tiltak: Fuktsvell i foringer ved vask bør utbedres av estetiske årsaker.

Kjøleskapet bør monteres fagmessig, og glipper mellom dør og skrog samt løs front må utbedres for å sikre funksjonalitet og forhindre ytterligere slitasje.

Dekksider på kjøleskap og glipper i sokkler bør utbedres for å oppnå et tilfredsstillende estetisk resultat og redusere risiko for støv- og smussansamling.

Avløpsrør

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

Konsekvens/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.

Varmepumpe

Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år. Det er noe skader på rørisolasjon og glipper i kanal.

Konsekvens/tiltak: Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget. Det bør utbedres skader på rørisolasjon og tette glipper i kanal for å sikre korrekt funksjon og hindre varmetap eller kondensproblemer.

Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til redusert effektivitet, økt energiforbruk og risiko for fuktskader på omkringliggende konstruksjoner.

Varmtvannstank

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.

TGIU

1.etasje - Bad/vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner (tilstøtende leilighet og stort klesskap).

Fuktsøk:

Det ble og utført fuktsøk på gulvet i våtrommet, og det ble ikke registrert markante avvik i ledningsevnen til overflatematerialet. Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak: TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Helse, miljø og sikkerhet

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 forstøtningsmur 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.

Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

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

Konsekvens/tiltak:

Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.

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 helserisiko.

Det anbefales at en kvalifisert elektrofaglig person foretar en kontroll av det elektriske anlegget for å avdekke eventuelle feil eller mangler, slik at risiko for brann eller personskade reduseres.

Verditakst

Kr 3 300 000

Innhold

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

BRA-e 5 kvm: Bod

TBA 14 kvm: Terasse og balkongareal

Standard

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning med laminerte profilerte fronter og laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål og to-greps blandebatteri. Kjøkkenet er utstyrt med kjøkkenventilator med avtrekk ut. Hvitevarer som kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, koketopp, micro og stekeovn er integrert. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad:

Flislagt baderom fra byggeår 2006 med elektriske varmekabler i gulv. Veggene er tekket med fliser og himlingen har malte himlingsplater. Badet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, 3 stk. langskap, veggmontert toalett og dusjkabinett. Det er opplegg for vaskemaskin. Ventilasjon skjer via avtrekk med elektrisk styrt vifte og tilluft via luftespalte under dørbledet.

Innvendige overflater:

Gulv: Parkett.

Vegger: Malt strie.

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.
- Ventilasjon: Leiligheten har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegger.
- Varmepumpe: Luft-til-luft varmepumpe av merket Toshiba fra ukjent årstall, plassert i stuen.
- Varmtvannstank: Varmtvannstank på ca. 116 liter av merket Oso fra 2007, plassert i benkeskap på kjøkken.

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: Integrerte hvitevarer som kjøøl/frysenskap, oppvaskmaskin, koketopp, micro og stekeovn.

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2007:

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

TV/Internett/Bredbånd

Telenor T-we

Parkering

Parkering for leiligheten er tilgjengelig på en tildelt oppstillingsplass i felles garasjekjeller. Det er ellers god plass for parkering på sameiets felles tomt.

Solforhold

Gode solforhold på tomten.

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
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Leiligheten er utstyrt med en luft-til-luft varmepumpe av merket Toshiba i stuen, og elektriske varmekabler på badet.

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.energimerking.no. 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 17387,00

Renovasjon kommer utenom med kr. 6187,00 pr. år.

Eiendomsskatt

Kr 4 282 for år 2026

Formuesverdi primærbolig

Kr 684 952 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 739 808 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

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

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 100

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Austerbygdvegen 52ABC

Organisasjonsnummer

995262975

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

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

Beboernes forpliktelser og dugnader

Felles dugnadsdag på våren.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 104, bruksnummer 126, seksjonsnummer 4 i Vefsn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger

eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

27.11.2008 - Dokumentnr: 961043 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 4

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 75/1518

Heftelser i eiendomsrett:

2008/961043-2/200 27.11.2008 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 vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boliger

Følger reguleringsplan Helga Viks veg (plan-ID 20071202). Planen er en endelig vedtatt arealplan som regulerer området til boliger.. 05.07.2007

Det er ikke registrert igangsatt planlegging som berører eiendommen.

Adgang til utleie

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

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.

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Megler gjør særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd den eiendom som legges ut for salg. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

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.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,60% av kjøpesum, minimum kr. 50 000,-, for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

2 250 Betalingsutsettelse
848 Kommunale opplysninger
15 900 Markedspakke
5 500 Oppgjørsvederlag
2 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
8 900 Tilretteleggingsgebyr
545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet
4 598 Utlegg bilder og plantegning
13 000 Utlegg takst/tilstandsrapport
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 54 581

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 15.000,- 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

12.02.2026



Stue med parkettgulv og store vindusflater gir godt lysinnslipp.



Leiligheten har overbygd inngangsparti. Sameiet har et trivelig og opparbeidet tun.



Åpen løsning mellom kjøkken og stue gir en romslig følelse, med parkettgulv som går gjennom begge rom.



Kjøkkenet har laminerte profilerte fronter og en benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål.



Kjøkkenet har laminerte fronter og benkeplate med integrerte hvitevarer.



Parkettgolv og store vinduer gir rommet et lyst preg.



Spiseplassen ligger i tilknytning til kjøkkenet med utsyn gjennom store vinduer.



Åpen stue- og spisestueløsning gir god plass til møblering.



Store vindusflater i stue og spisestue gir rikelig med naturlig lys.



Terrassen på 14 m² har malt stående rekkverk og er innfestet i bygningskroppen.



Store vindusflater i spiseområdet gir utsyn mot terrasse og omkringliggende natur.



Flislagte overflater på vegger og gulv gir et rent og vedlikeholdsvennlig bad.



Elektriske varmekabler i gulvet sørger for behagelig varme i rommet.



Parkettgulv gir et varmt inntrykk i rommet. Veggene er malt i en lys farge som gir en nøytral bakgrunn.



Soverommet har parkettgulv og innebygd oppbevaringsløsning.



Skyvedørsgarderobe gir effektiv oppbevaring i entréen.



Boden har trehyller som gir god oppbevaringsplass.



Praktisk utebod med hyller og plass til fryser gir gode oppbevaringsmuligheter.

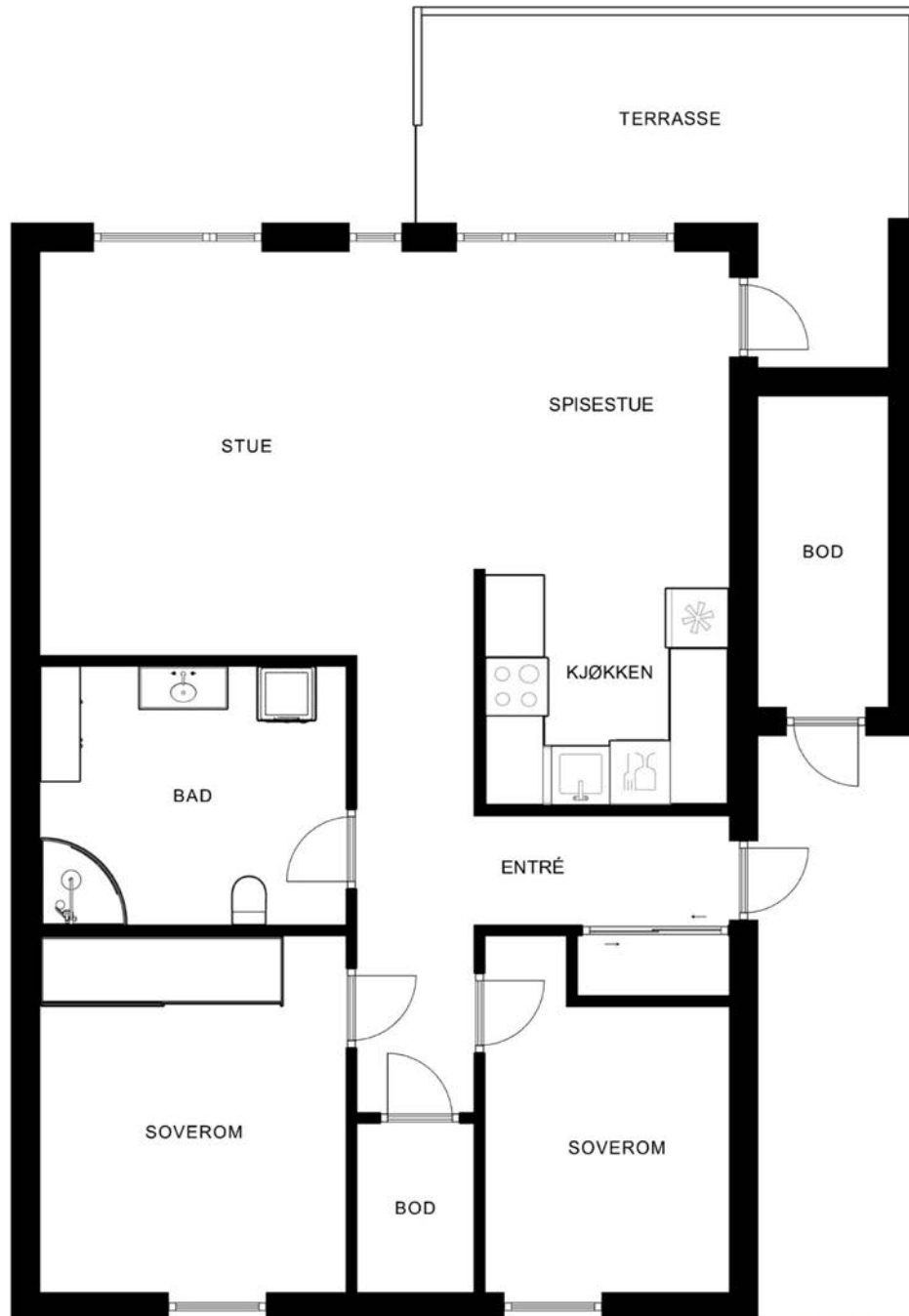


Garasjeplass i fellesanlegg gir trygg parkering for kjøretøy.



Bygget har en støpt betongsåle og yttervegger av bindingsverk med stående kledning, noe som gir en solid konstruksjon.

Plantegning



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

EFXIT

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

Vedlegg

Tilstandsrapport



3-roms selveierleilighet



Austerbygdvegen 52B , 8657 MOSJØEN



VEFSN kommune



gnr. 104, bnr. 126, snr. 4

Markedsverdi

3 300 000

Sum areal alle bygg: BRA: 80 m² BRA-i: 75 m²



Befaringsdato: 02.02.2026

Rapportdato: 10.02.2026

Oppdragsnr.: 20914-4509

Referansenummer: BI1994

Autorisert foretak: Motakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Marius Høgås



**MO
TAKST**

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

Marius Høgås

Marius Høgås

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 bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

© iVerdi 2023

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 bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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	80 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	80 m ²
Totalpris	3 300 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 450 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

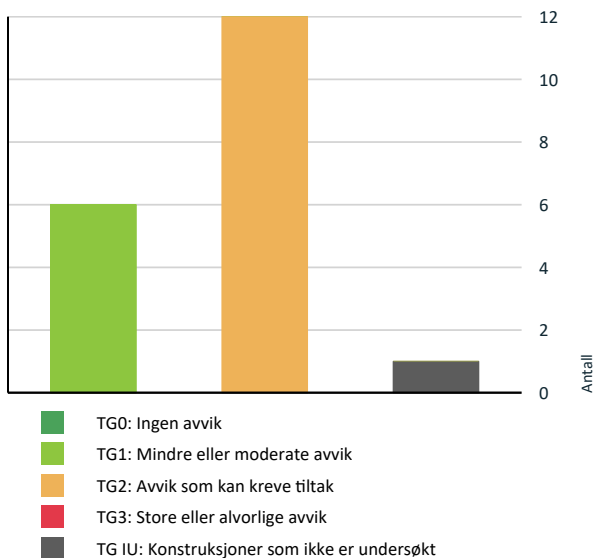
[Gå til side](#)

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.

- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmepumpe [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1.etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [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 > Helse, miljø og sikkerhet

- ! Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person [Gå til side](#) kontrollerer det elektriske anlegget.
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Boligen er rekvirert til takstingeniøren som dødsbo. Fullmektig har ikke selv bebodd boligen og har derfor noe begrenset informasjon om boligen.

Oppsummering av avvik

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

3-roms selveierleilighet

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > 1.etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

3-ROMS SELVEIERLEILIGHET



Byggeår
2006

Kommentar
Boligen ble byggegodkjent den 27.07.2006 og fikk utstedt ferdigattest den 28.10.2011.

Anvendelse
Leiligheten er p.t. ubebodd.

Standard
Leiligheten har normal standard, alder tatt i betraktning.

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

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

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

TG 2 Dører

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 påvist andre avvik:

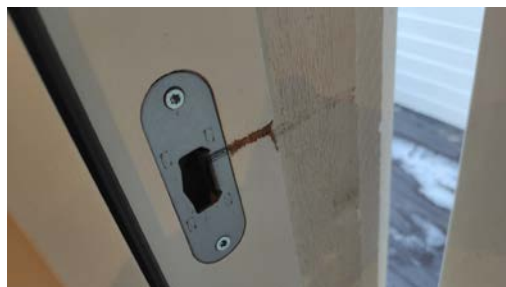
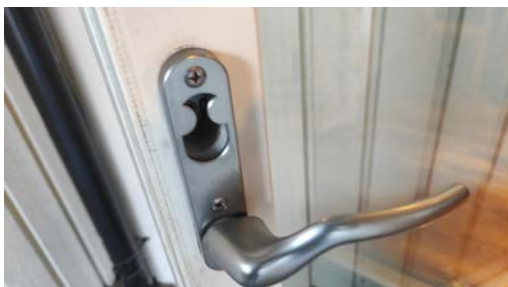
Terrassedør mangler lokk over låsehull.
Det er noe skrapemerker i dørkarm til terrassedøren.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør monteres lokk over låsehullet på terrassedøren for å hindre inntrenging av fukt og smuss, noe som kan føre til funksjonssvikt eller skade på låsen.

Skrapemerker i dørkarmen bør utbedres for å forhindre videre slitasje og redusere risikoen for fuktoptak og forringelse av karmens levetid.



Tilstandsrapport

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på ca. 14 m² med malt stående rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 82,5 cm. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen. Adkomst via dør fra stuen.



Andre utvendige forhold

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

INNENDIG

TG 2 Overflater

Gulvene har parkett.
Veggene har malt strie.
Himlingene har sparklet og malt gips.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er noe hakk og merker i overflatene.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør vurderes utbedring av hakk og merker i overflatene for å opprettholde estetisk standard og forhindre ytterligere slitasje. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til redusert levetid og økt behov for vedlikehold.

Tilstandsrapport



Etasjeskille/gulv mot grunn

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. 11 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 16 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.

Konsekvensen av avvikene er hovedsakelig estetisk, og kan påvirke møblering og innredning, men det er ingen umiddelbar fare for konstruksjonen.

Innvendige dører

Innvendig har leiligheten malte glatte dører.

Vurdering av avvik:

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

Enkelte dørhåndtak er løse.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dørhåndtak bør festes for å sikre normal funksjon og forhindre ytterligere slitasje eller skade.

Dersom tiltak ikke utføres, kan dørhåndtakene løsne helt.

Tilstandsrapport



VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

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

Overflater vegger og himling

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

Vurdering av avvik:

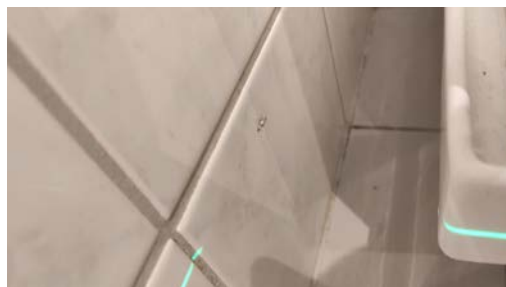
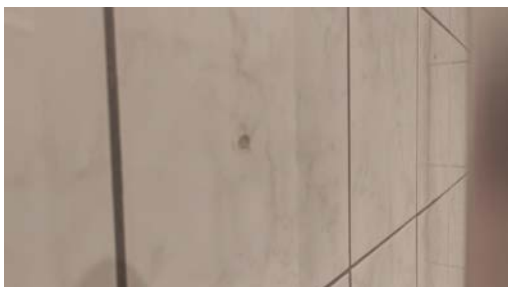
- Det er påvist andre avvik:

Det er noe merker i fliser etter tidligere monterte dusjvegger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å overflatebehandle eller bytte ut fliser med merker etter tidligere dusjvegger for å opprettholde et pent og funksjonelt våtrom.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

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

Gulvet har ikke tilfredsstillende fall mot sluk, og høyde på tettesjikt ved dørterskel er for lav.
Mykfugen mot dørterskel og mellom gulv og sokkelflis har sprekker.

Konsekvens/tiltak

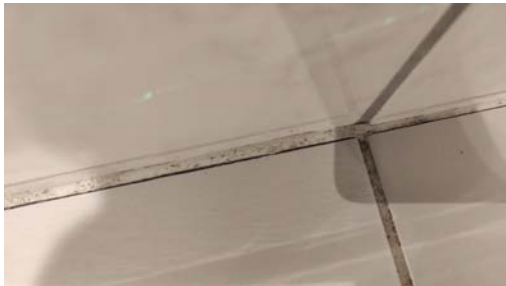
Tilstandsrapport

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Det bør etableres tilstrekkelig fall mot sluk og høydeforskjell ved dørterskel for å sikre at vann ledes riktig og for å redusere risikoen for vannskader i tilstøtende rom.

Mykfugen ved dørterskel og mellom gulv og sokkelflis bør utbedres for å hindre vanninntrengning og ytterligere forringelse.

Manglende utbedring kan føre til fuktskader og redusert levetid på konstruksjonen.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

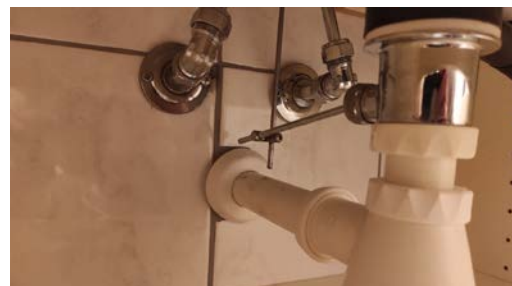
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

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.

Konsekvensen av manglende dokumentasjon og alder er økt risiko for at membran og sluk har begrenset gjenværende levetid, noe som kan føre til lekkasjer og fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

1 TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet 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 sisterner.

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.
- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

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.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Ventilasjon

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



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner (tilstøtende leilighet og stort klesskap).

Fuktsøk:

Det ble og utført fuktsøk på gulvet i våtrommet, og det ble ikke registrert markante avvik i ledningsevnen til overflatematerialet.

Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.



KJØKKEN

Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte profilerte fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med to-greps blandebatteri. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, koketopp, micro og stekeovn. 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 påvist andre avvik:

Det er noe fuktsvell i foringer ved vask.

Kjøleskapet er ufagmessig montert, og det er glipper mellom dør og skrog samt at fronten er løs.

Det mangler deksider på kjøleskap, og det er noe glipper i sokkler.

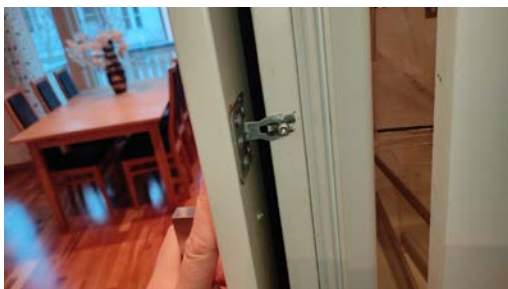
Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fuktsvell i foringer ved vask bør utbedres av estetiske årsaker.

Kjøleskapet bør monteres fagmessig, og glipper mellom dør og skrog samt løs front må utbedres for å sikre funksjonalitet og forhindre ytterligere slitasje.

Deksider på kjøleskap og glipper i sokkler bør utbedres for å oppnå et tilfredsstillende estetisk resultat og redusere risiko for støv- og smussansamling.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

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



TG 2 Avløpsrør

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

Leiligheten har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegger.

TG 2 Varmepumpe

Luft-til-luft varmepumpe av merket Toshiba fra ukjent årstall i stuen.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Det er noe skader på rørisolasjon og glipper i kanal.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør utbedres skader på rørisolasjon og tette glipper i kanal for å sikre korrekt funksjon og hindre varmetap eller kondensproblemer. Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til redusert effektivitet, økt energiforbruk og risiko for fuktskader på omkringliggende konstruksjoner.



! TG 2 Varmtvannstank

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

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

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.

El-skap plassert i entrè.

Automatsikringer og måler.

Leiligheten er rekvirert til takstingeniøren som dødsbo. Fullmektig har ikke selv bebodd leiligheten og har derfor noe begrenset informasjon om leiligheten, derfor vil ikke spørsmål til eier bli besvart.

Tilstandsrapport

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-anlegget er i hovedsak fra byggeår.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ukjent

Samsvarserklæringer er ikke fremvist.

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?

Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ukjent

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Det foreligger ikke samsvarserklæringer for arbeider utført på det elektriske anlegget. En kan derfor ikke vite om arbeidene på el-anlegget er utført i henhold til de regler som gjelder for el-anlegg eller om det kan foreligge feil ved anlegget. Det anbefales derfor at det innhentes en el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

Kostnadsestimatet settes for utførelse av el-kontroll, ved eventuelle utbedringer/utskiftninger kan kostnadene bli høyere.

Generell kommentar

NB:

Ved kjøp/salg anbefaler DLE kontroll av installasjon utført av installatørforetak. (NEK 405 El kontroll i bolig).

Tilstandsrapport



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



Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige 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 befaringstidpunktet.

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 branncelleinnndeling. 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 behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.
- 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 helserisiko.

Det anbefales at en kvalifisert elektrofaglig person foretar en kontroll av det elektriske anlegget for å avdekke eventuelle feil eller mangler, slik at risiko for brann eller personskaade reduseres.

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

80 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 3 450 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

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 skjønnsmessig 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	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Austerbygdvegen 52C ,8657 MOSJØEN 72 m² 2008 2 sov	18-04-2023	3 500 000	4 050 000		4 050 000	56 250
2 Austerbygdvegen 52C ,8657 MOSJØEN 71 m² 2008 2 sov	04-06-2023	3 600 000	3 600 000		3 600 000	50 704
3 Austerbygdvegen 52C ,8657 MOSJØEN 72 m² 2008 2 sov	17-01-2024	3 500 000	3 300 000		3 300 000	45 833
4 Innervollan 29A ,8657 MOSJØEN 71 m² 1962 3 sov	15-10-2025	2 250 000	2 550 000	342 082	2 892 082	40 734
5 Mathias Bruns gate 24B ,8657 MOSJØEN 82 m² 2008 3 sov	16-09-2025	3 200 000	3 500 000		3 500 000	40 698
6 Skjervengan 25C ,8657 MOSJØEN 83 m² 2006 2 sov	12-03-2025	3 200 000	3 100 000		3 100 000	36 471
7 Skjervengan 25J ,8657 MOSJØEN 123 m² 2006 4 sov	28-02-2023	4 490 000	4 450 000		4 450 000	36 179
8 Innervollan 33A ,8657 MOSJØEN 70 m² 1962 3 sov	03-09-2024	2 390 000	2 350 000	349 652	2 699 652	29 996

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
Normale årlige vedlikeholdskostnader av eiendommen; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	15 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	65 000

Teknisk verdi bygninger

3-roms selveierleilighet

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 850 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 910 000
Sum teknisk verdi - 3-roms selveierleilighet	Kr.	2 950 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 950 000
------------------------------------	------------	------------------

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.	3 450 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

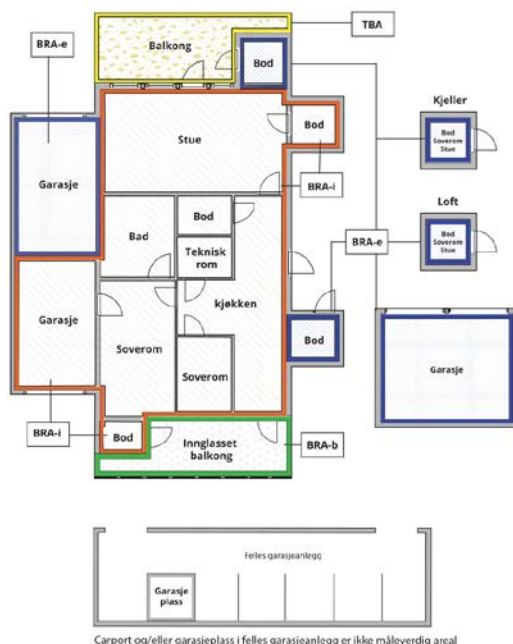
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

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	5		80	14
SUM	75	5			14
SUM BRA	80				

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.2.2026	Marius Høgås	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	104	126		4	3339 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Austerbygdvegen 52B

Hjemmelshaver

Eldevik Harald Andreas

Kommentar

Oppgitte tomteareal gjelder for hele sameiet.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Austerbygdvegen sentralt i Mosjøen. Innenfor en radius på 2 km nås de fleste av fasiliteter og nødvendigheter 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. Veivstanden 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 Sommerskole 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.

Kommuneplan

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

Takstingeniøren er ikke gjort kjent med planforslag eller igangsatte planlegginger som kan berøre eiendommen. Rekvisitent/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.

Rekvisitent/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.

Rekvisitent/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 består av ett stort leilighetsbygg fra 2006, bygd over 2 etasjer. 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
Kommunalinformasjon	28.01.2026	Diverse eiendomsinformasjon.	Fremvist		Nei
Egenerklæring		Selgers egenerklæring er ikke kontrollert av takstingeniøren.	Ikke gjennomgått		Nei
Dokumentasjon av utførte arbeider på våtrom		Dokumentasjon finnes ikke.	Eksisterer Ikke		Nei
Grunnkart	02.02.2026	Kart over eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Bilder	02.02.2026	Bilder av eiendommen for egen kvalitetssikring.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi AS	02.02.2026	Diverse eiendomsinformasjon samt kvalitetssikring og kontroll av markedspris i nærområde.	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 er ikke fremvist.	Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.02.2026	

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 funksjonssprøving 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.

Skadegjørere: 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

Liv Eldevik Lilleberg

Boligen

Austerbygdvegen 52B
8657 Mosjøen

1824-104/126/0/4

- ♦ Boligen selges som et dødsbo
- ♦ Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- ♦ Boligen selges med fullmakt
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

2. Tilleggs kommentar

Ingen kjennskap til eiendommen.



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 panteheftelser 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.

Pkt. 15.

Styret står for forvaltning av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

Herunder skal styret besørge:

- innkreving av utgifter av ethvert slag som ikke knytter seg til de enkeltes bruksenhet
- utvendig vedlikehold, reparasjon og renhold av eiendommen
- vedlikehold og reparasjon av felles ledninger og innretninger
- fellesarealer tilstrekkelig opplyst.

Det hører under styret å ansette, si opp og avskjedige eventuell forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfylles sine plikter.

Styret er beslutningsdyktig når minst halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall.

Styret kan ta beslutninger som sameiet kan ta ved alminnelig flertall, jfr. lovens § 31. Sameieren forpliktes ved underskrift av styrets leder og et styremedlem i fellesskap. Styret kan meddele forretningsfører prokura.

Pkt. 16.

Styret tegner en felles fullverdi huseierforsikring på eiendommen. For øvrig dekker den enkelte eier selv sitt forsikringsbehov.

Pkt. 17.

For øvrig henvises det til Lov om eierseksjoner.

Pkt. 18.

Eventuelle tvister i forbindelse med sameieforholdet avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens regler.

Protokollen er godkjent av de tilstedeværende.

Mosjøen, den 24.09.2009

.....*J. Bjørnå*.....

.....*Liv Hoge Sævielsen*.....

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.

Oppsetting av levegger, veksthus og andre konstruksjoner krever styrets skriftlige godkjenning.

Ved risting/banking av tepper/matter m.v. skal det tas hensyn til naboer. Soping og spyling ut fra balkonger er heller ikke tillatt. Tørring 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.

Uthedring av skade forårsaket under flytting eller på annen måte, må betales av den samcier 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 persiennner, 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, sykefransport, 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

Adresse Postboks 560, 8651

Telefon 75 10 10 00

Utskriftsdato: 27.01.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Vefsn Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1824 Gårdsnr.: 104 Bruksnr.: 126 Seksjonsnr.: 4

Adresse: Austerbygdvegen 52B, 8657 MOSJØEN

Referanse: 1801260003

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	Abonnementsgebyr og stipulert forbruk etter m ²	4612
Avløp	Abonnementsgebyr og stipulert forbruk etter m ²	8493
Renovasjon	Ekstern leverandør	SHMIL
Eiendomsskatt	Årlig avgift - skattegrunnlag se kommentarer	4282

Kommentar

Beregningsgrunnlag for eiendomsskatt er kr 1 070 500,-.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

**VEFSN KOMMUNE**

Plan og utvikling

Saksbehandler: Gunnar Valla, Tlf. 75 10 18 11
Epost: post@vefsn.kommune.noVår dato:
23.02.2012Vår referanse:
06/1179-44Arkivkode:
GNR 104/126Deres 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: RådhusetKommunenr: 1824
Org.nr: 844824122
Bankgiro: 4530 05 00963Webadr:
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

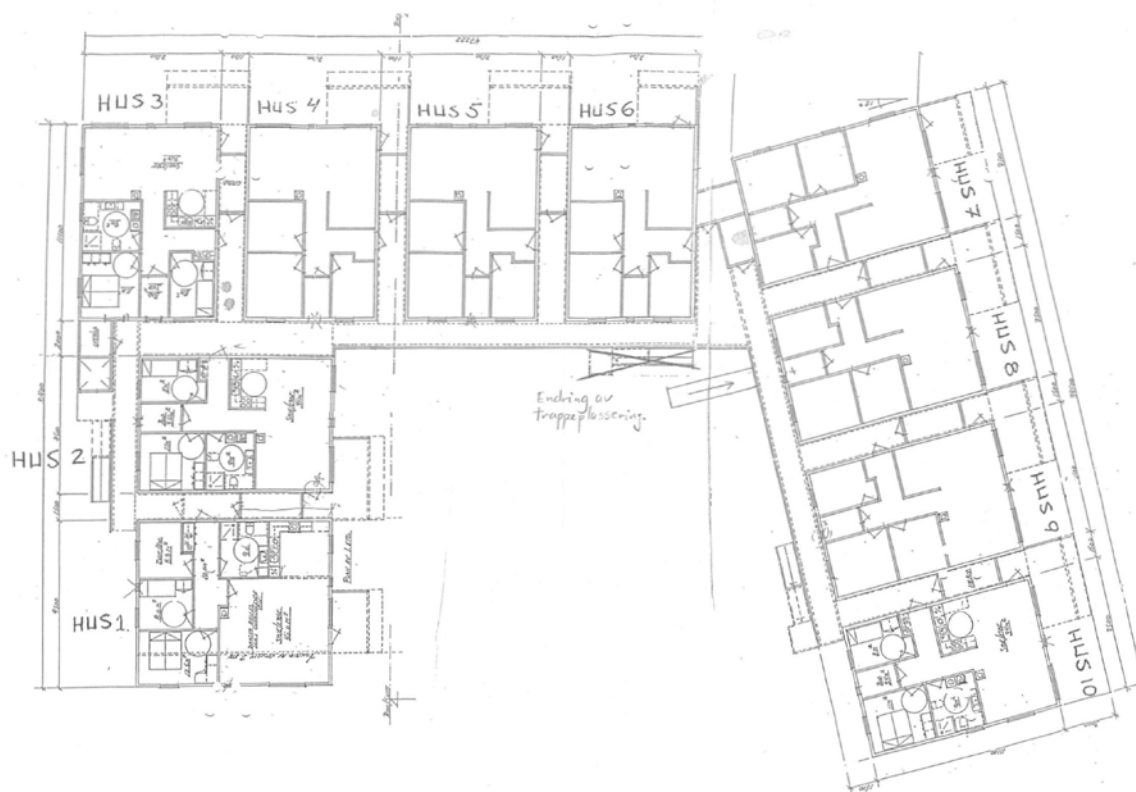
Gunnar Valla

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



7100
1418
2042

 Vefsn Kommune MOTTATT	Dato 19.06.08	Til H. Hestmark	Mottatt 1. NO	
	Plan av 1. og 2. etg - Bededlingsleiligheter De gamle byggetrinnene 12, Gul Hånd			
Dato 09.06.08				
Side 06/1179	Til H. Hestmark			

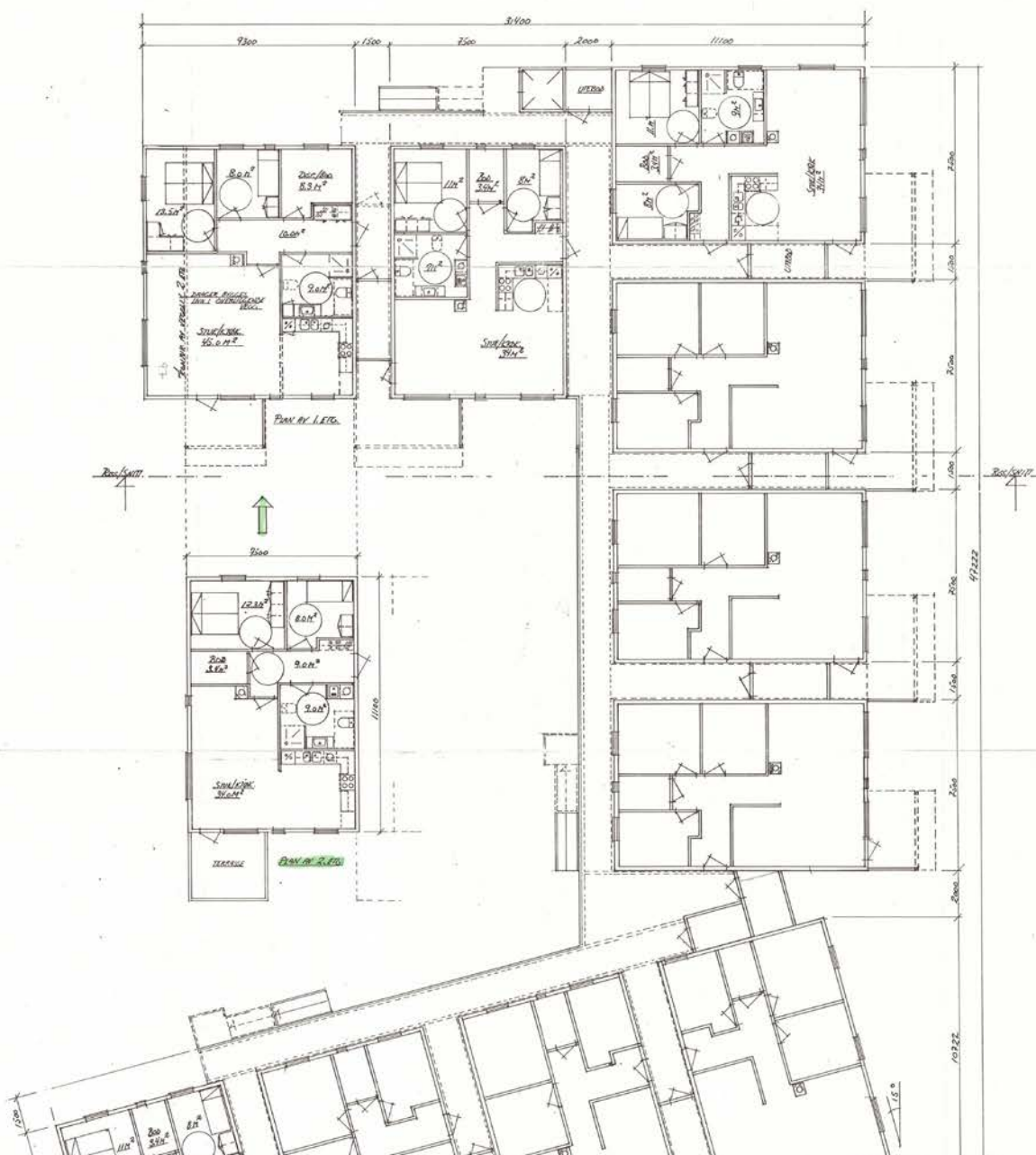
PROJEKT REKKEHUS	REV.	DATE	GJELDER	SIGN.
	A	04.03.2008	"KOM BYGGT"	Day

Vefsn Kommune
MOTTATT
 Dato: 07.03.08
 Sak: 06/1179

ALTERN ALSTERBYGGEVEEN S2 RÅDE FASADE VEST TILAGSVÅR PLATINA EENDOM AS DAVD 19.03.07 1:100 D/E	TITTEL 10-07-A5
--	---------------------------

Dag Eivarsen
 Tegning nr. 1008/07
 arkivreferanse: 07/28.00







TAK OG SVIT (HØJDE PÅ PANTEN)

Valby Kommune
NOTTET
310506
06/1179-1

Dato:	22.08.06	For:	Valby Kommune	Skala:	1:100
TAK OG SVIT - BEKKEHUS PÅ FJENDE					
HUSKERSVIGEN 52, 090 104/126					
Til: PRATIN FJENDE					



Returneres etter tinglysing til

Vefs kommune
innt folgebrev.eiendomsmegleren
helgelandEiendomsmegleren Helgeland Mosjøen AS
Postboks 358, 8651 Mosjøen
Telefon 75 11 12 10
Org.nr. 888 919 112Begjæring¹⁾ om oppdeling i
eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

TINGLYST

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 andel³⁾

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⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	93	B	13	B	75	B	25				37				49			
2	B	75	B	14	B	75	B	26				38				50			
3	B	75	B	15	B	75	B	27				39				51			
4	B	75	B	16	B	75	B	28				40				52			
5	B	75	B	17	B	75	B	29				41				53			
6	B	75	B	18	B	75	B	30				42				54			
7	B	75	B	19	B	75	B	31				43				55			
8	B	75	B	20	B	75	B	32				44				56			
9	B	75	B	21				33				45				57			
10	B	75	B	22				34				46				58			
11	B	75	B	23				35				47				59			
12	B	75	B	24				36				48				60			
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 enkeltes sameiers økonomiske forpliktelser overfor sameiet skal sameiet ha pant stor-
ke 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 naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en 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 bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) ☒ Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

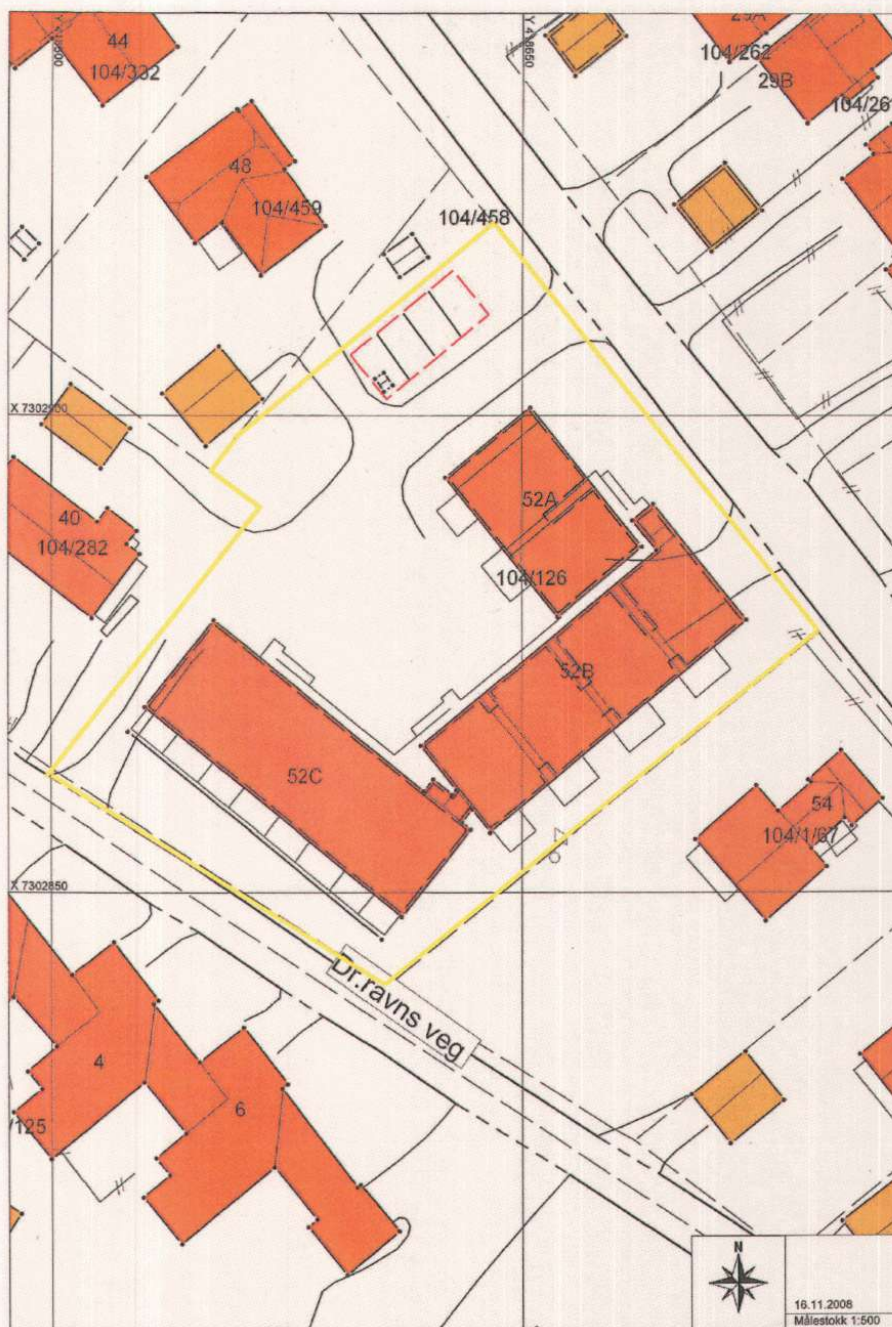
Sted, dato <i>Mosjøen 19.08</i> <i>Hosle, 23.5. 2008</i>	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)  <i>Tom Hansen</i> <i>Finn-Olav Bergli</i> <i>Finn-Olav Bergli</i>	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
--	--	---

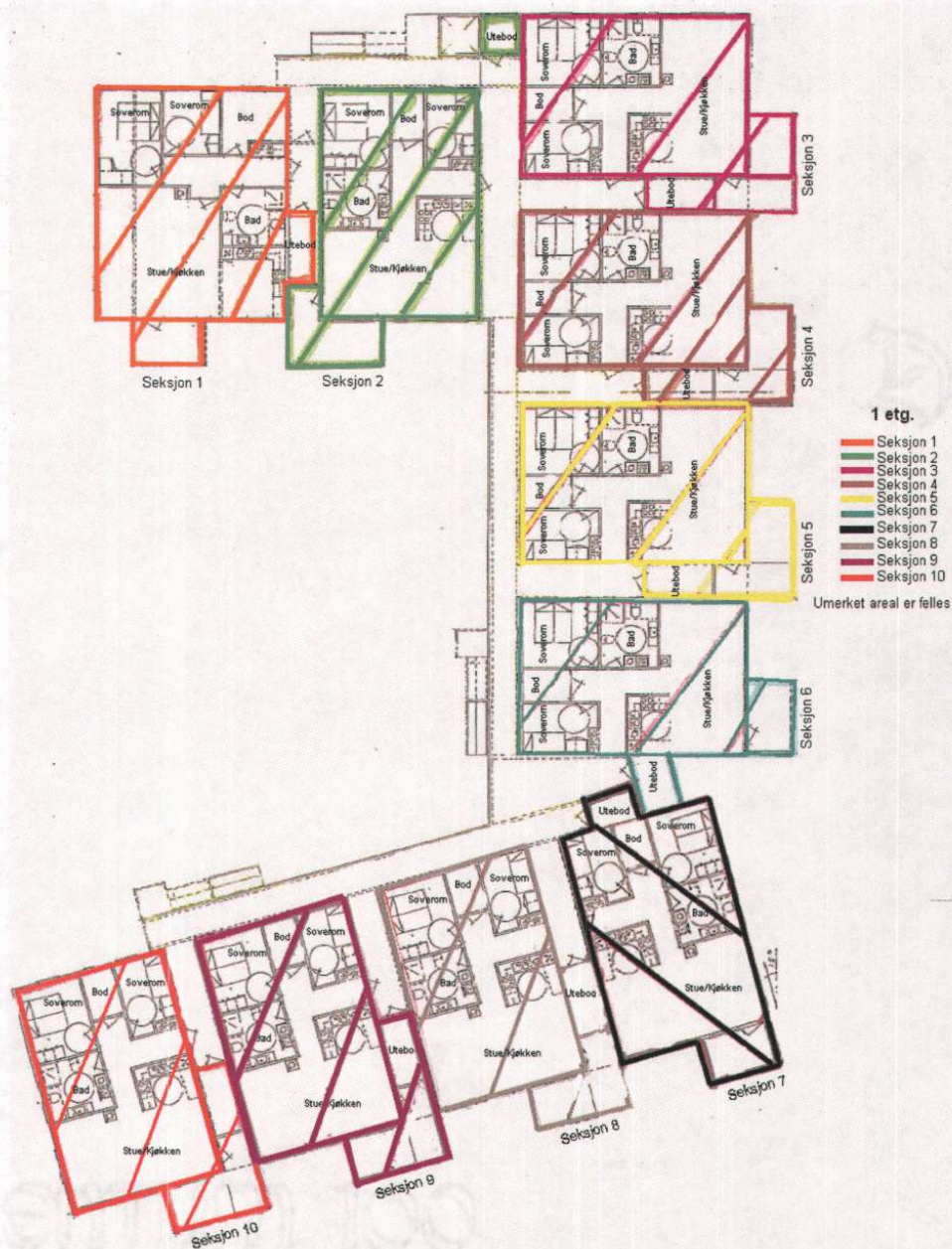
8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁹⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

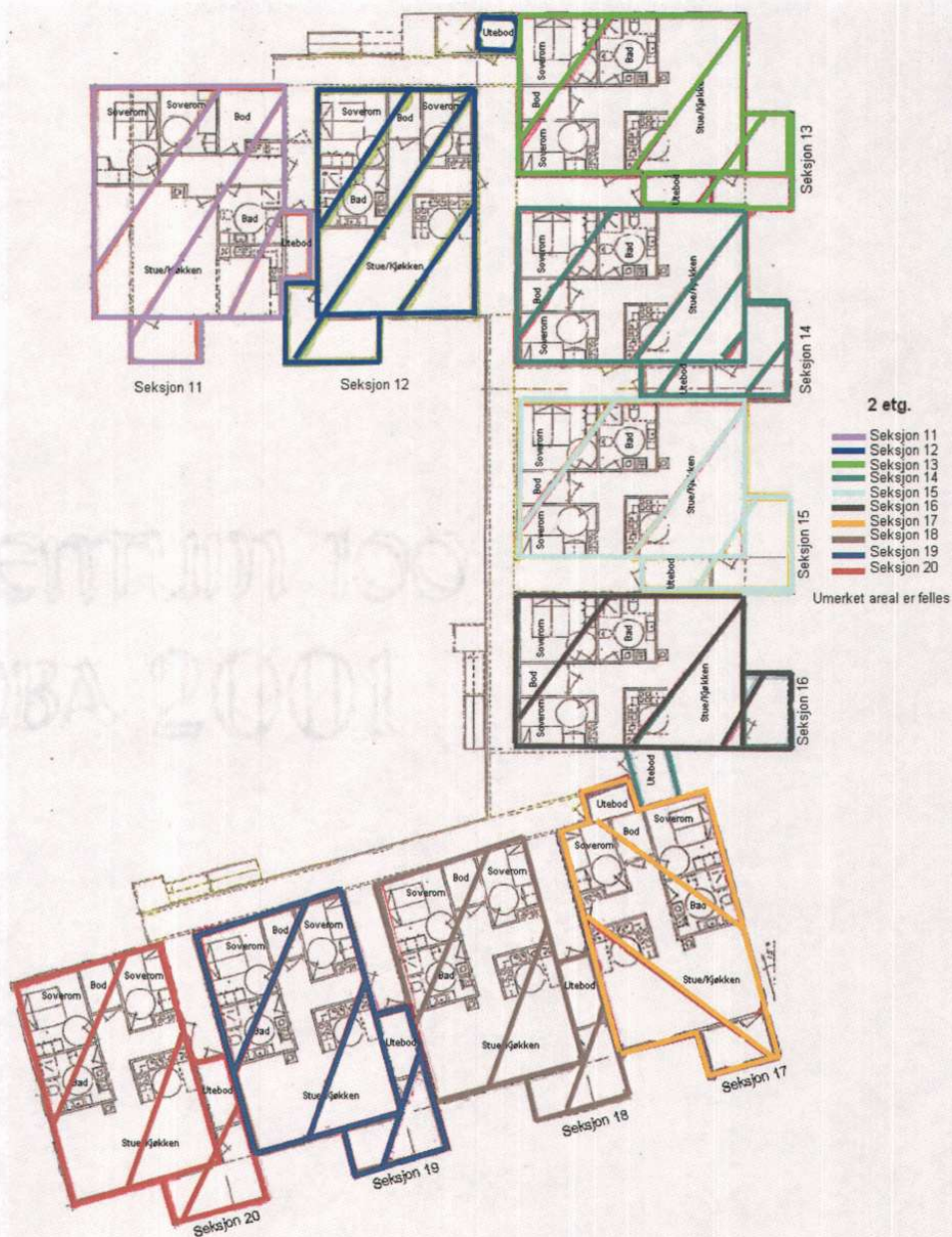
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☒ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr	Bnr
104	126
Fnr	Snr
1-20	VEFSN
kommune	
Dato	Stempel og underskrift
20.11.08	Gunnhild Nygard VEFSEN KOMMUNE Oppmålingssjefen

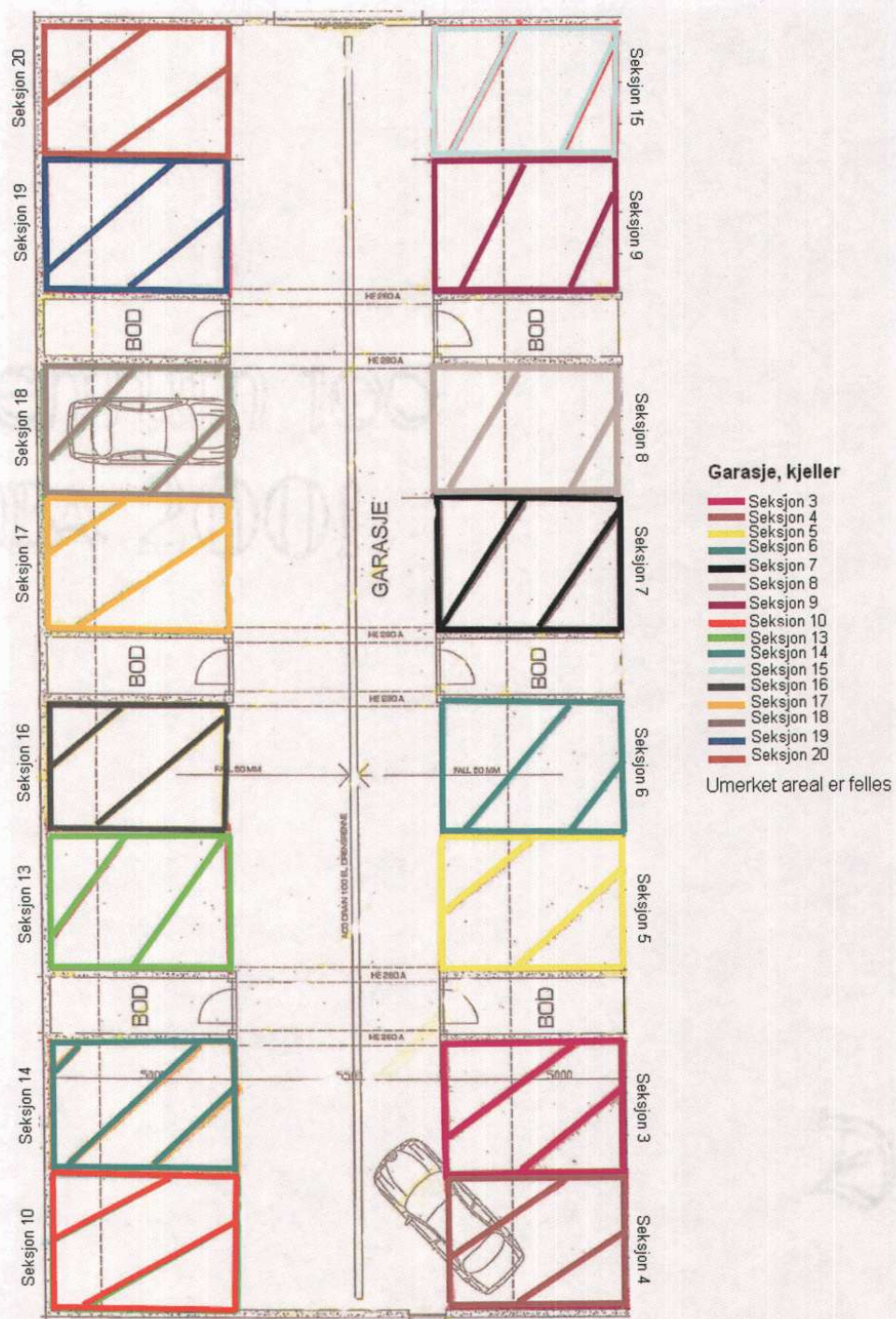
Noter:
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 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 sameiet har samtykket er nødvendig, inntatt styret for at samtykket er innhentet, jf § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

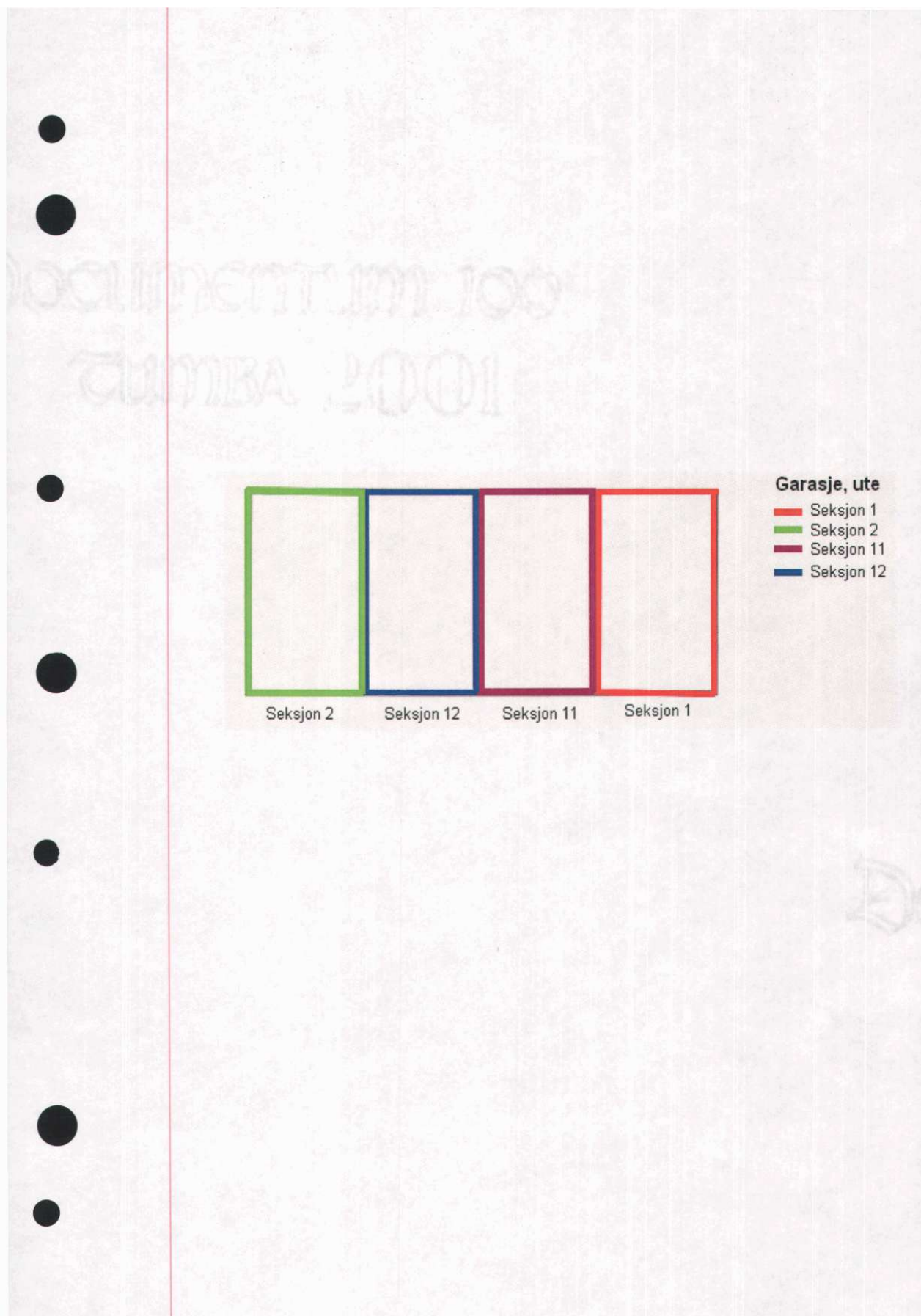


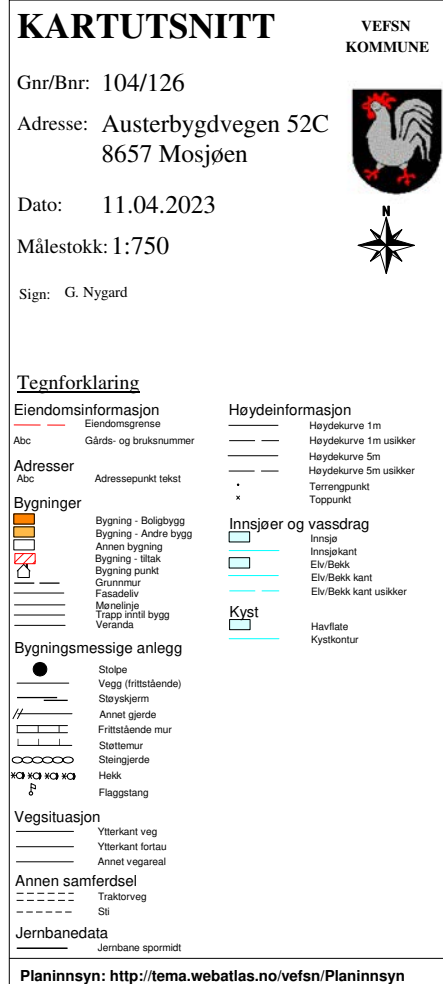












**For matrikkelenhet:**

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 matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
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	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)		Signatur Dato
Annen referanse			

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	15.09.2008				
Kartforretning		Rolle Mottaker	Matrikkelenhet 1824 - 104/126	Arealendring 3 339	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	15.09.2008				
Kart- og delingsforretning	5855	Rolle Avgiver	Matrikkelenhet 1824 - 104/126	Arealendring -134,6	
	41/08	Mottaker	1824 - 104/458	134,6	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	17.11.1989				
Kart- og delingsforretning		Rolle Avgiver	Matrikkelenhet 1824 - 104/1	Arealendring -3 476	
		Mottaker	1824 - 104/126	3 476	

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

11.04.2023 07:48

Matrikelbrev for 1824 - 104 / 126

Side 4 av 10

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:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Ja	Midlertidig brukstillatelse:	18.06.2008
Bygningstype:	Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	23.02.2012
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
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

11.04.2023 07:48

Matrikelbrev for 1824 - 104 / 126

Side 5 av 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	Bruksareal annet:	80	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse: 09.09.2008
	Nord: 7302909 Øst: 418639	Bruksareal totalt:	80	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendingskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	Alternativt areal:	0			
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	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

Bygningsnr:	187 976 634	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
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 anneks 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

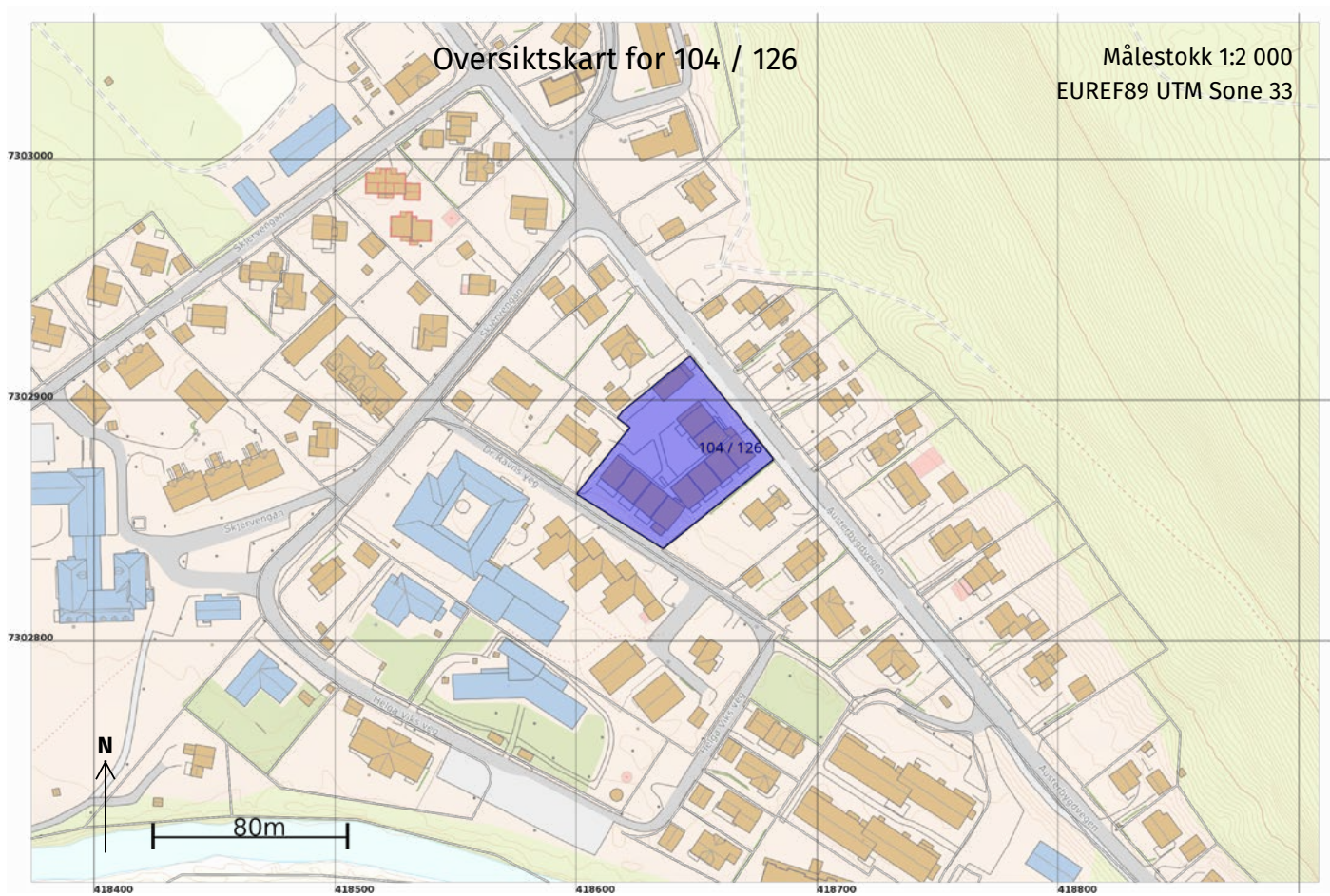
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	104/126
Bygningsnr:	187 976 642	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer		
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 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:				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

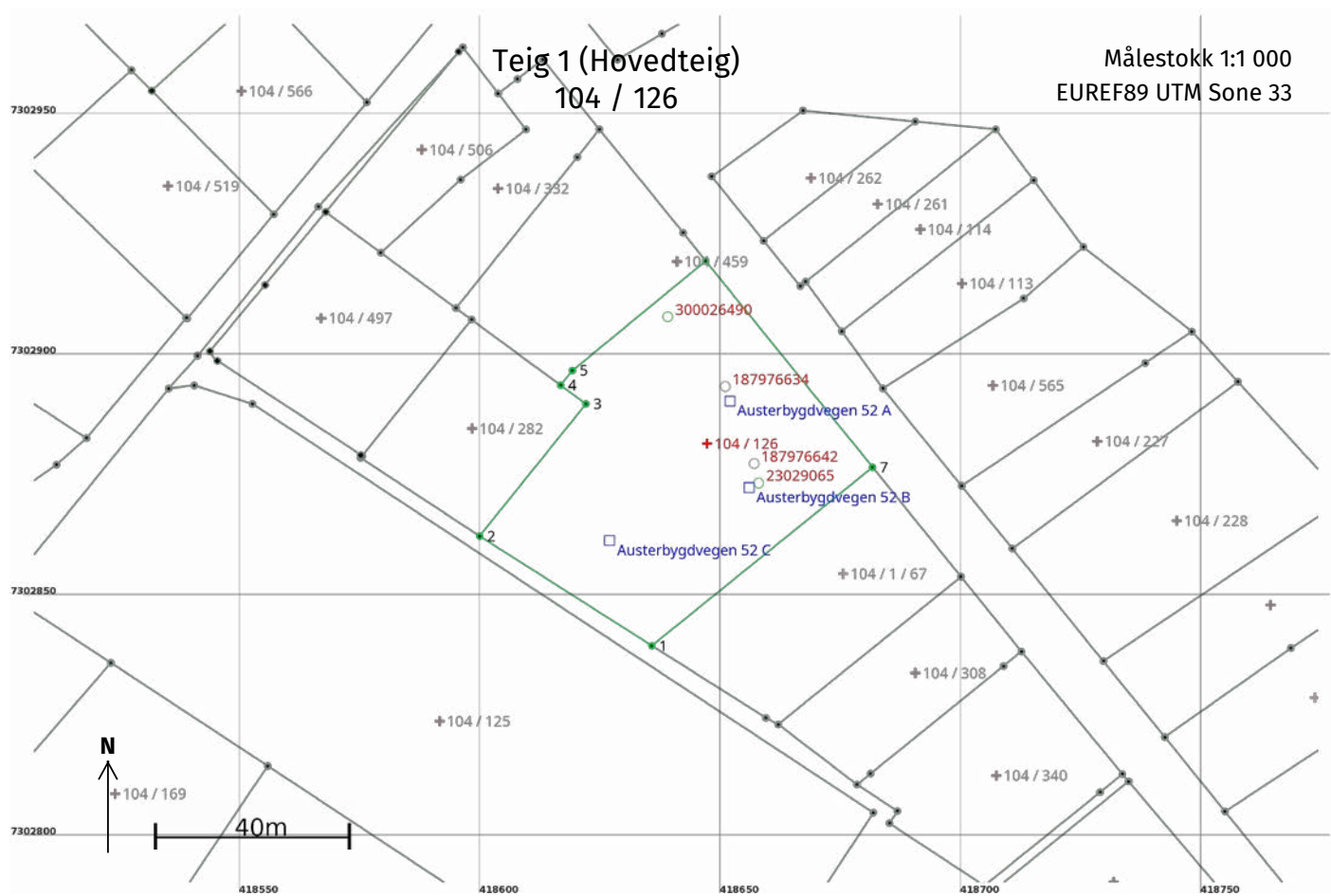
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Bolig	0	0	Kjøkken	0	0	104/126



11.04.2023 07:48

Matrikelbrev for 1824 - 104 / 126

Side 8 av 10



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		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			42,40				
2	7302862,92	418600,00		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			35,25				
3	7302890,41	418622,07		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			6,53				
4	7302894,29	418616,82		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			3,91				
5	7302897,34	418619,27		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			35,87				
6	7302920,12	418646,98		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			55,14				
7	7302877,23	418681,64		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			58,98				

 Reguleringsplan

Juridisk linje 

Reguleringsplan

Planidentifikasjon	20071202
Vertikalnivå	På grunnen/vannoverflate
Planstatus	Endelig vedtatt arealplan
Plannavn	Helga Viks veg
Planbestemmelse	Med bestemmelser som egen tekst
Ikraftredelsesdato	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 tomta. 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 tomta som ikke kreves til parkering, adkomst eller utelagring, opparbeides som grøntareal med tilsåing/ beplantning. 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 boligfortettingsprosjekter (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 ALLMENNUTTIG 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 lekskur, 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)







Adresse

Austerbygdvengen 52B, 8657 MOSJØEN

Dato for energimerking

11.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-258455

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

23029065

Gårdsnummer

104

Bruksnummer

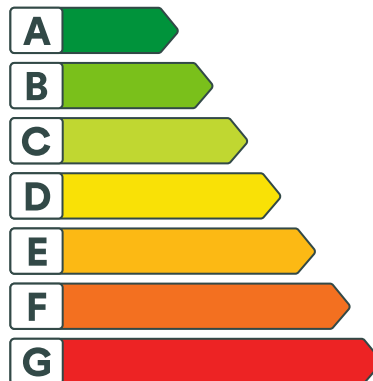
126

Seksjonsnummer

4

Bruksenhetsnummer

H0102



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

2006

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

80,0 m²

Oppvarmet bruksareal

80,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Varmepumpe

Ventilasjon

Periodisk avtrekk



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

135,45 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

161,21 kWh/m²

Totalt levert pr. år

12 897 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

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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. Kjøl - 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 3: 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 4: 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 5: 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 6: 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 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: 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: 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 10: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: 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 aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 12: 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 utendørs

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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 16: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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



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.) 300 elever, 23 klasser	15 min 1.3 km
Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.) 423 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

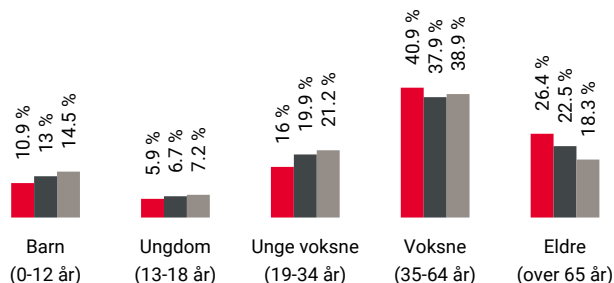
Veldig bra 86/100



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 (0-5 år) 29 barn	5 min 0.4 km
Askeladden barnehage (1-5 år) 29 barn	6 min 0.5 km
Skjervengan barnehage (1-5 år) 46 barn	6 min 0.5 km

Dagligvare

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

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	3 min	🚶
	Ballspill	0.3 km	
⚽	Kippermoen stadion	11 min	🚶
	Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	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!»

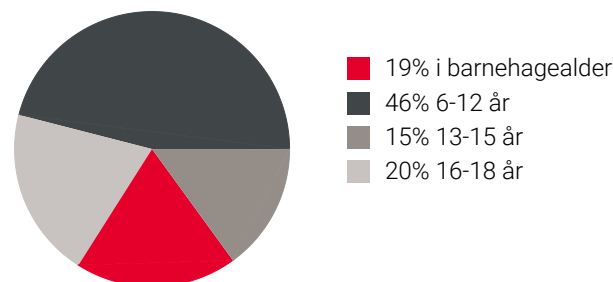
Sitat fra en lokalkjent



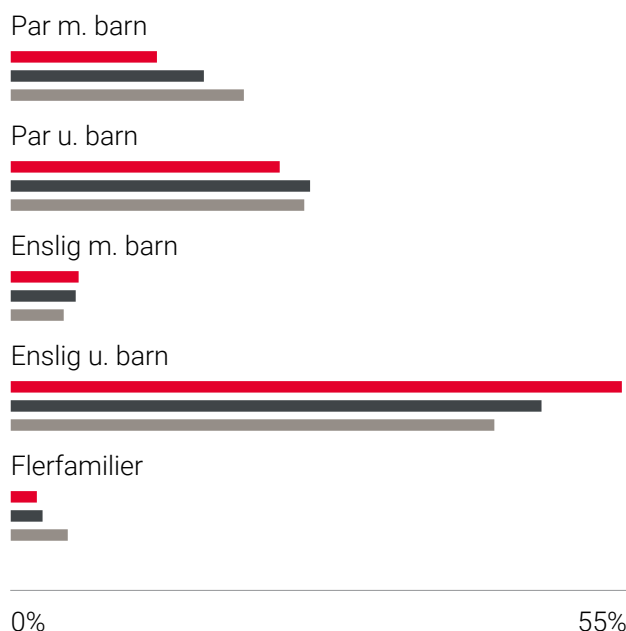
Varer/Tjenester

📍	Sjøsiden Senter	24 min	🚶
📍	Apotek 1 Mosjøen	22 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



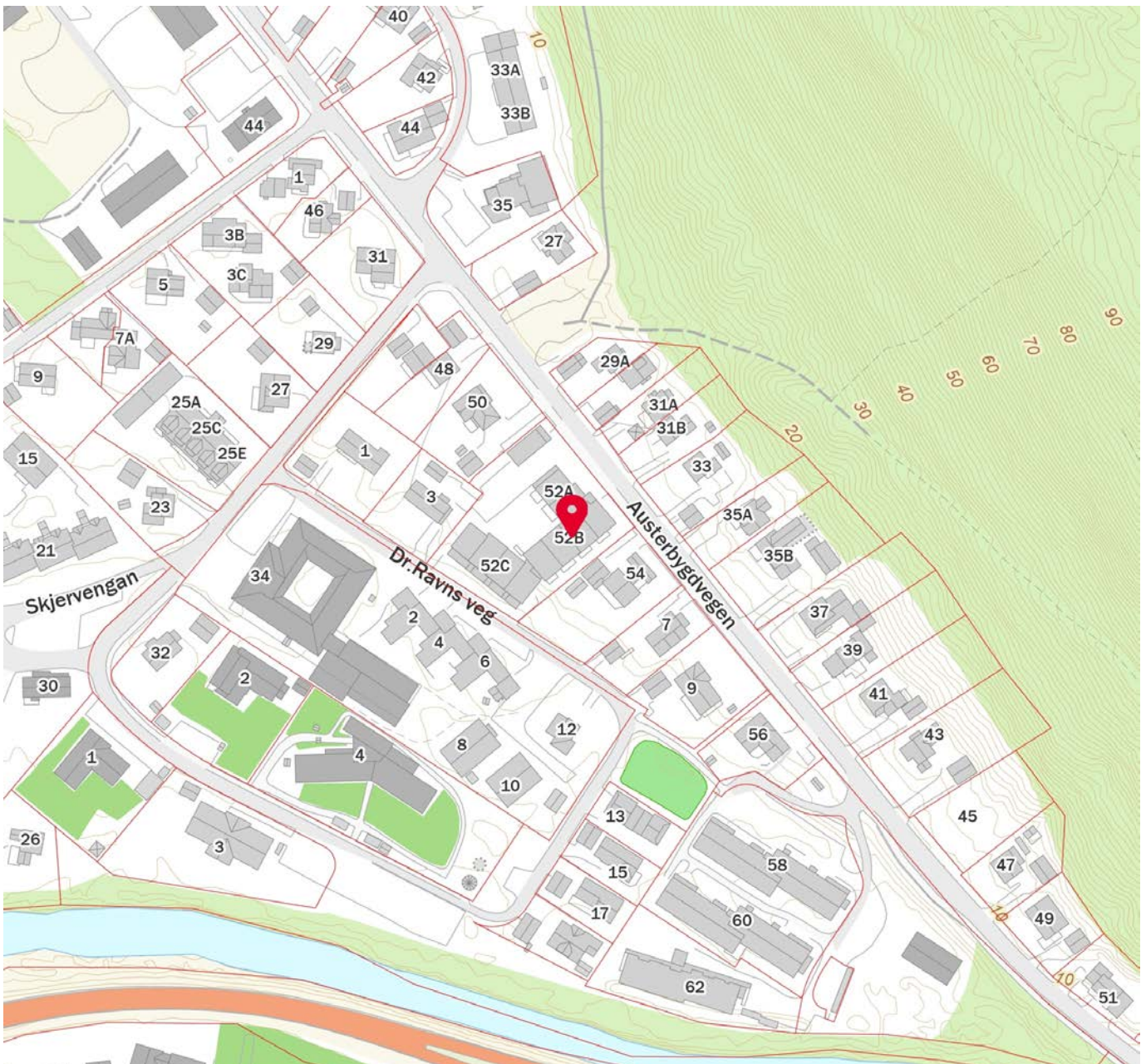
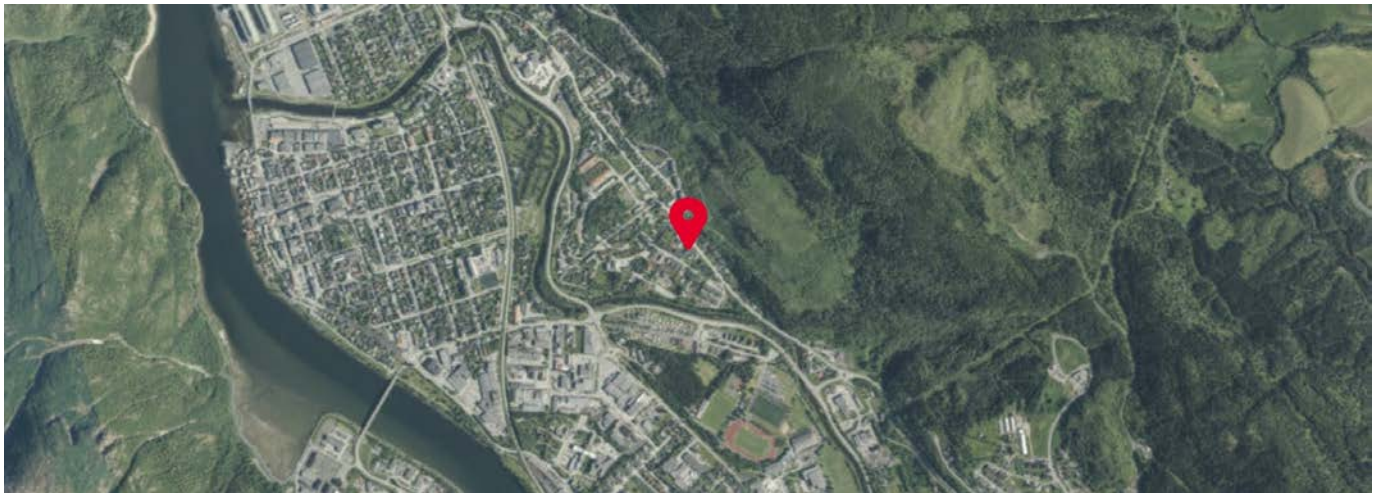
Familiesammensetning



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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 nettkrenkelser
- 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.



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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre