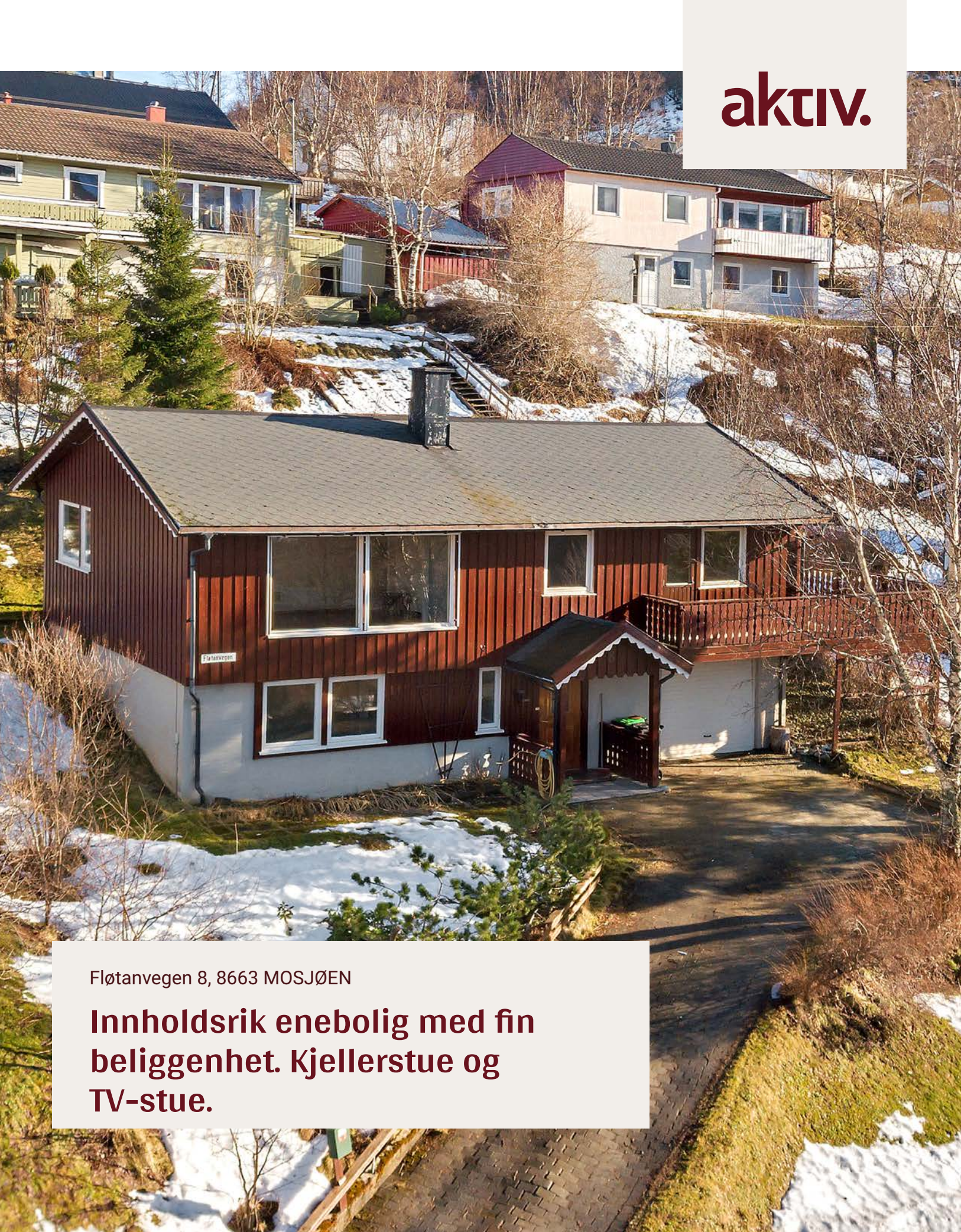




aktiv.

Fløtanvegen 8, 8663 MOSJØEN

**Innholdsrik enebolig med fin
beliggenhet. Kjellerstue og
TV-stue.**



Eiendomsmegler MNEF

Ninni Moldrem

Mobil 419 27 672
E-post ninni.moldrem@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Mosjøen
C.M. Havigs gate 21
8656 Mosjøen.
TLF. 75 14 30 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 550 000,-
Omkostn.: Kr 65 140,-
Total ink omk.: Kr 2 615 140,-
Selger: Magne Jørgen Abelsen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1971
BRA-i/BRA Total 133/155 kvm
Tomtstr.: 770.9 kvm
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 105, bnr. 189
Oppdragsnr.: 1806260002

Innholdsrik enebolig med fin beliggenhet. Kjellerstue og TV-stue. Garasje i sokkeletasjen.

Velkommen til Fløtanvegen 8!

Bolig beliggende på en attraktiv og solrik tomt i Halsåsen. Her får du en kombinasjon av god utsikt, rolige omgivelser og nærhet til fine turområder.

Boligen er innholdsrik og har potensiale. I sokkeletasjen finner du yttergang, hall med trapp, stue/kjøkken (hybel), toalettrom og 2 boder. I hovedplanet er det hall m)trapp, stuer, kjøkken, bad, TV-stue (tidligere soverom) og 2 soverom.

Oppussing må påregnes, men følgende er oppgradert:
2021:
Byttet isolerglass i store stuevinduer og montert utvendig solskjerming med motorstyring.

2022:
Montert luft til luft varmepumpe.

Boligen har et godt utgangspunkt for deg som ønsker å oppgradere og sette ditt eget preg.

Vi sees på visning! Husk påmelding.



Innhold

Velkommen2
Bilder4
Plantegning15
Om eiendommen20
Tilstandsrapport38
Egenerklæring84
Forbrukerinformasjon 118
Budskjema 119



Stua er romslig og gir mange møbleringsmuligheter. Det er montert utvendig solskjerming på disse vinduene.



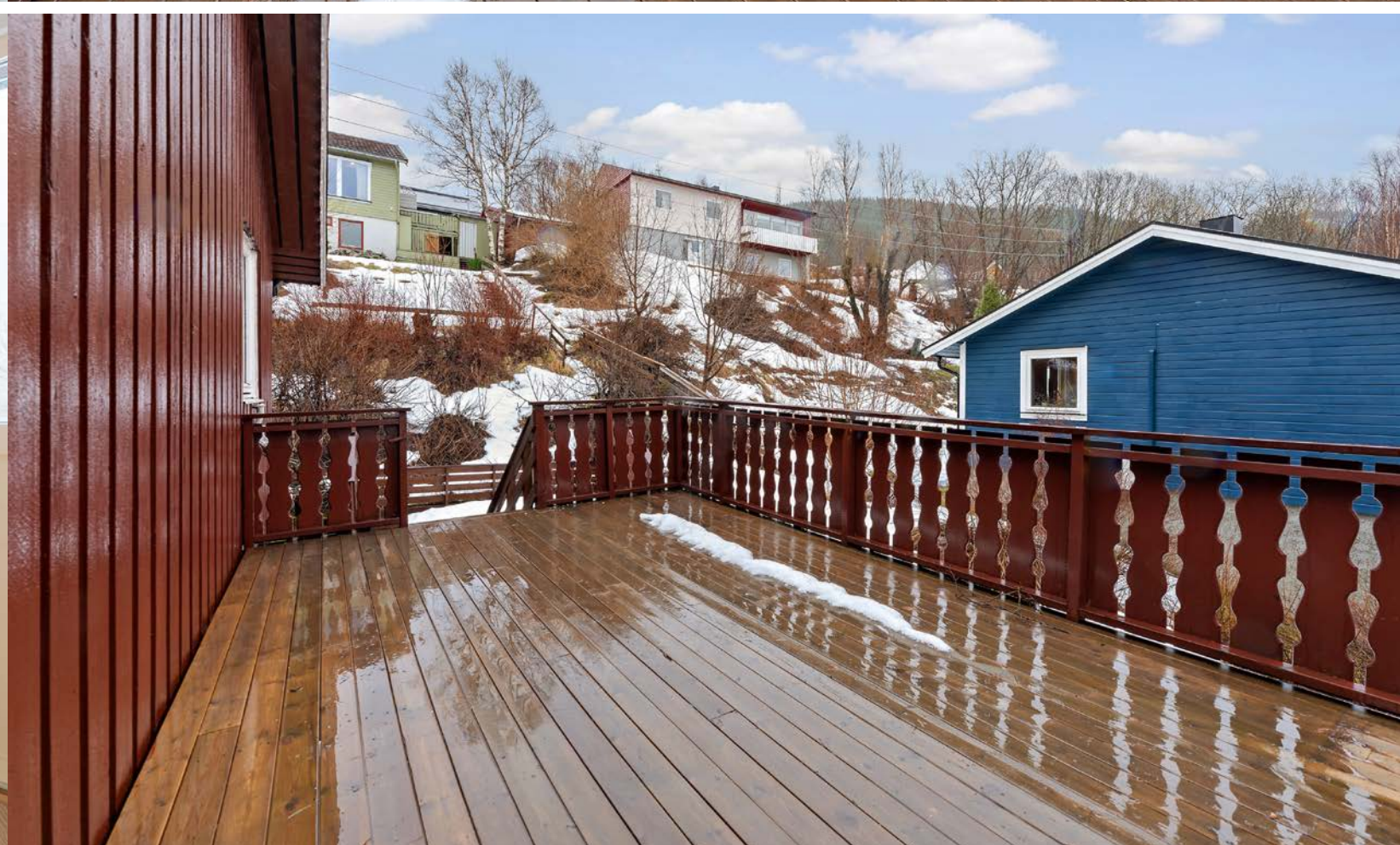
Stue





Gang og trapp ned til sokkeletasje.







Bad/toalett i hovedplan. Flislagte vegger. Gulvvarme.

Bolig og tomt. Tomta er fint opparbeidet. Her er bl.a. både rips og solbærbusker.



Plantegning

1. etasje



Fløtanvegen 8
2 etg

©2025 Alle rettigheter reservert

aktiv.

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

Plantegning

Sokkel



Fløtanvegen 8
1 etg

©2025 Alle rettigheter reservert

aktiv.

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

Notater



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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 133 kvm

BRA - e: 22 kvm

BRA totalt: 155 kvm

TBA: 16 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 50 kvm Vindfang, hall m/trapp, toalettrom, gang, bod, bod 2, bod 3, entré, stue/kjøkken (hybel)

BRA-e: 22 kvm Garasje

1. etasje

BRA-i: 83 kvm Hall m/trapp, stue, stue 2, kjøkken, bad, soverom, soverom 2

TBA fordelt på etasje

1. etasje

16 kvm Veranda

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

TBA er balkong.

Lysåpning port er: Bredde 2,19m. Høyde 1,81m.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

770.9 kvm

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Halsåsen ca 2,5km nordøst for Mosjøen sentrum. Nærmeste butikk og post i butikk ligger på Halsøya ca 1,3 km unna, ca 2,2 km til skole og barnehage. Busstopp i boligområdet, og kort

avstand til turterreng. God utsikt mot Øyfjellet, Vefsnfjorden, Kulstadlia og ellers mot nærliggende bebyggelse.

Adkomst

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Kim Roger Storeng

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er oppført i 1971

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 03.02.2026 av Kim Roger Storeng teknisk beskrivelse av eiendommen.

Verditakst

Kr 2 550 000

Standard

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

Normalt vedlikeholdt, men det bør påregnes ytterligere vedlikeholds- og rehabiliteringsarbeider på bygningen.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger

informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Nedløp og beslag:

Takrenner, nedløp og takfotbeslag av plast. Takstige med faste trinn. Heltrukket pipebeslag og luftehatt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Takrenner har punktvis lekkasjer.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for renner, nedløp og beslag.

Dette medfører økt risiko for slitasje og behov for vedlikehold eller utskifting over tid.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det bør vurderes utskifting eller vedlikehold av renner, nedløp og beslag, da økt alder gir risiko for lekkasjer og følgeskader på bygningen.

Regelmessig tilsyn anbefales for å oppdage eventuelle skader tidlig og unngå kostbare reparasjoner.

Veggkonstruksjon:

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Fasaden mot sørøst har en del oppsprukket kledning.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskifting bør utføres.

Det bør utføres vedlikehold og eventuelt utskifting av oppsprukket kledning på fasaden mot sørøst for

å hindre fuktinntrengning og videre forringelse av treverket. Manglende utbedring kan føre til råteskader og redusert levetid på konstruksjonen.

Takkonstruksjon/loft:

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Adkomst via luke i gang. Det er gamle fuktmerker i troen.

Stikkprøve målinger er utført med Protimeter MMS 2, korrigert for nordisk tre. Målt verdi: 8,2 v%, som regnes som tørt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.

- Det er påvist fuktskjolder/skader i

takkonstruksjonen.

- Det er avvik:

- Undertaket er misfarget.

Luke til kaldloftet er ikke isolert, og det mangler stige for adkomst.

Råte i vinduskibord på takoverbygg ved ytterdør.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Det bør monteres en ny, isolert luke med stige til kaldloftet for å redusere varmetap og sikre trygg adkomst. Manglende isolasjon medfører økt varmetap og kan føre til kondensproblemer, mens manglende stige gir risiko for ulykker ved adkomst. Råteskadet vinduskibord på takoverbygg ved ytterdør bør skiftes ut for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risiko for fuktskader og følgeskader.

Vinduer:

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, samt trevinduer med koblet glass. Det er varierende alder på vinduene; noen er fra byggeåret og frem til 1994/1995. På stuevinduene er glasset byttet i

2021.

Vurdering av avvik:

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

Vinduet på soverom mot sørøst har defekt pakning. Det er knust rute i garasjen.

Utvendige omrammingsbord på vinduene er stedvis satt helt ned på beslag, noe som gir en skadeutsatt løsning med risiko for fuktopptrekk og påfølgende råteskader.

Koblede vinduer har svært dårlig isolasjonsevne.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer må justeres.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Defekt pakning på soveromsvinduet mot sørøst bør utbedres for å sikre god tetting og forhindre varmetap og fuktinntrengning.

Knust rute i garasjen må skiftes for å opprettholde sikkerhet og forhindre ytterligere skader eller inntrenging av fukt.

Omrammingsbord på vinduene må kappes slik at det er minimum 6 mm klaring til beslag.

Omrammingsbord som er satt helt ned på beslag bør justeres for å unngå fuktopptrekk og redusere risikoen for råteskader.

Koblede vinduer med dårlig isolasjonsevne bør vurderes skiftet eller oppgradert for å bedre energieffektiviteten og redusere varmetap.

Dører:

Bygningen har teak hovedytterdør fra 2005 og malt balkongdør i tre fra 1995. Garasje har vippeport av tre, utvendog kledd med liggende panel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Balkongdøren har utilstrekkelig tetting mellom dørblad og dørkarm, noe som kan medføre kald trekk og redusert komfort.

Konsekvens/tiltak:

Balkongdøren bør utbedres eller skiftes for å sikre tilstrekkelig tetting mellom dørblad og dørkarm. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det oppstå kald trekk, redusert komfort og økt varmetap.

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Etasjeskiller er av trebjelkelag mellom etasjene og betonggulv i underetasje. Det ble ved hjelp av en punktlaser, foretatt kontroll på planhetsavvik.

1.etg. stue er det målt et totalt avvik i rommet på ca. 23 mm og ca. 15 mm lokalt i en diameter på 2m.

Soverom vest er det målt et totalt avvik i rommet på ca. 20 mm og ca. 14 mm lokalt i en diameter på 2m.

Underetasje er gang med trapp og vindfang målt med et totalt avvik i rommet på ca. 10 mm og ca. 10 mm lokalt i en diameter på 2m.

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.

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.

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp.

Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig av denne typen. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan slike tiltak vurderes.

Skjevheter bør holdes under oppsikt, da de over tid kan føre til økt slitasje på gulvbelegg, laminat, parkett og eventuelt oppsprekking i skjøter og knirk.

Rom under terreng:

Gulvet har laminat, belegg og ubehandlet betong gulv. Veggene har plater, panel og betong/mur.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er foretatt ved/i Bod mot nordøst.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0. Benyttet MMS 2 med pigger, korrigert for nordisk tre for å måle vekt%. Overflatesøk er utført med MMS 2. Hulltaking er kun en stikkprøve og kan ikke garanterer for at det ikke er fukt andre steder i rom under terreng.

Punktet må sees i sammenheng med ‘Drenering’

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Indikasjon på fukt i betongvegger, med saltutslag observert.

Indikasjon på fukt i betonggulv, med saltutslag observert og indikasjon på noe forhøyede verdier ved bruk av overflateindikator. Kapillært oppsug fra støpt gulv kan ikke utelukkes.

Fuktskader er registrert i veggplater ved benkeskap på hybelrom, men det var tørt ved befaring.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det bør iverksettes tiltak for å utbedre fuktgjennomtrenging i både vegger og gulv, samt undersøke årsaken til saltutslag og forhøyede fuktverdier.

Videre bør det vurderes å fjerne eller utbedre skadede veggplater ved benkeskap på hybelrom, selv om det var tørt ved befaring, for å hindre fremtidige fuktskader og muggdannelse.

Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for videre fuktskader, forringelse av bygningsmaterialer, samt mulig utvikling av muggsopp og dårlig innemiljø.

Innvendige trapper:

Boligen har ståltrapp med trinn av tre.

Vurdering av avvik:

Det er registrert svikt i ett trinn (se pil på bilde).

Konsekvens/tiltak

Det bør gjennomføres utbedring av trinnet med svikt for å hindre økt risiko for personskaade ved bruk av trappen. Manglende utbedring kan føre til ytterligere forringelse og økt fare for fallulykker.

Innvendige dører:

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Det bør gjennomføres justering eller utbedring av dører med avvik for å sikre funksjonell bruk og forhindre økt slitasje eller skade på dør og karm.

Manglende tiltak kan føre til redusert brukervennlighet og behov for mer omfattende

reparasjoner over tid.

Overflater og innredning kjøkken hybel i sokkeletasje:
Plassbygd hybelkjøkken med laminert benkeplate og nedfelt dobbel oppvaskkum. Innredningen er ikke i henhold til dagens krav til hybelkjøkken.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater/ kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
• Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.
Benkeplaten mangler kantlaminering, noe som kan føre til økt risiko for fuktopptak og skader på platen over tid.
Rørkoblinger er tapet under vask.
Konsekvens/tiltak
• Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.
• Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.
Det bør monteres kantlaminering på benkeplaten for å redusere risikoen for fuktopptak og påfølgende skader. Manglende kantlaminering kan føre til at fukt trenger inn i platen, noe som kan medføre oppsvelling, misfarging og redusert levetid.
Rørkoblinger under vask bør kontrolleres og utbedres av fagperson for å sikre tett og forskriftsmessig utførelse, da midlertidige løsninger som tape kan føre til lekkasjer og fuktskader i innredningen.

Toalettrom underetasje:
Toalettrom med belegg på gulv, tapet på vegger og plater i tak. Enkel servant og gulvmontert toalett. Naturlig ventilasjon.
Vurdering av avvik:
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS

3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
• Det er påvist andre avvik:
Toalettsisternen rant kontinuerlig ved befaringen, siden flotøren ikke tetter som den skal.
Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
• Det bør etableres tilluft til toalettrom.
Flotøren i toalettsisternen bør repareres eller byttes ut slik at sisternen tetter som den skal.
Dersom dette ikke utbedres, vil det kunne føre til unødvendig vannforbruk og økte kostnader, samt risiko for ytterligere skader på sisternen.

Tekniske installasjoner:
Innvendige vannledninger er av kobber fra byggeår.
Stoppekran på bod.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
Hovedstoppekranen er ikke funksjonstestet, da eldre stoppekraner ofte har stor risiko for funksjonssvikt.
Det anbefales at hovedstoppekranen undersøkes av fagperson, og eventuelt skiftes ut.
Kobberrør har en anbefalt brukstid på 50 år.
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
Hovedstoppekranen bør undersøkes av fagperson og eventuelt skiftes ut for å redusere risikoen for funksjonssvikt og vannskader.
Glødde kobberrør har overskredet anbefalt brukstid, og det bør vurderes utskiftning av vannledningene for å unngå lekkasjer og følgeskader på

byggningskonstruksjonen.

Avløpsrør:
De synlige avløpsrørene av plast. Plastsluk på bad 1.etg. og jernsluk på bod i underetasje.
Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
• Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
På toalettrommet er rørskjøter fylt med silikon, og koblingen til vasken på hybelen er tapet. Sluket på boden er kraftig rustet.
Konsekvens/tiltak
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
Det bør etableres tilfredsstillende stakepunkter på avløpsanlegget for å sikre mulighet for rensing og vedlikehold.
Ufagmessig utførelse, som skjøter fylt med silikon og tape koblinger, bør utbedres av fagperson for å redusere risiko for lekkasjer og følgeskader på byggningskonstruksjoner.
Sluket på boden bør vurderes skiftet grunnet kraftig rust, for å unngå lekkasjer og vannskader.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, noe som øker risikoen for plutselige skader og lekkasjer. Videre oppfølging og eventuell utskifting bør vurderes.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken har et volum på 167 liter.

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
Det er ikke tillatt å benytte skjøteledning som strømforsyning til varmtvannstanken. Dette er i strid med gjeldende forskrifter og utgjør en sikkerhetsrisiko.
Det anbefales å få utført korrekt fast tilkobling av en kvalifisert elektriker.
Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
Det bør etableres korrekt fast tilkobling av varmtvannstanken utført av kvalifisert elektriker, i henhold til gjeldende forskrifter.
Manglende fast tilkobling utgjør en sikkerhetsrisiko og kan føre til varmegang eller brann.

Fuktsikkerhet og drenering:
Dreneringen/fuktsikringen er fra 1971. Type og utførelse er ukjent.
Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'
Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
Det er ikke observert tegn til knotteplast eller annen utvendig fuktsikring på grunnmur under terreng.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
• Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
Det bør etableres utvendig fuktsikring av grunnmur,

samt vurderes utskifting av dreneringen. Manglende eller utilstrekkelig fuktsikring og gammel drenering medfører økt risiko for fuktinntrengning i kjeller/underetasje, noe som kan føre til skader på konstruksjonen og dårligere innemiljø.

Grunnmur og fundament:
Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmuren. Vurdering av avvik:
• Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
• Grunnmuren har sprekkdannelser. Garasjeveggen mot sørøst er presset inn ca. 5–6 cm som følge av jordtrykk. Det er sprekker i puss på innsiden av veggen (i garasjen), som tidligere er pusset, men har sprukket opp igjen. Dette indikerer bevegelser i utvendige masser. Konsekvens/tiltak
• Påviste skader må utbedres.
• Lokal utbedring må utføres. Sprekker og innpressing i grunnmur og puss bør utbedres for å hindre ytterligere bevegelser og skader som følge av jordtrykk. Dersom tiltak ikke iverksettes, kan det oppstå økt risiko for fuktinntrengning, forverring av skadene og redusert stabilitet i konstruksjonen.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige avløpsrør er av plast og fra 1971. Det er septiktank med overløp til offentlig avløpsnett. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og fra 1971. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger. Vurderingen er basert på forventet brukstid for PE-plastrør, som er det dominerende rørmaterialet fra ca. 1970. Over 25 år anses som «mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt», og dette gir tilstandsgrad 2. Det er per i dag ingen symptomer på funksjonssvekkelse. Likevel vurderes dette som en risikokonstruksjon, da alder og materialtype medfører økt sannsynlighet for fremtidige skader eller lekkasjer. Risikoen er særlig knyttet til at eldre plastrør kan være utsatt for sprekkdannelser, deformasjoner eller lekkasjer over tid, noe som kan føre til kostbare utbedringer dersom skader oppstår. Det bemerkes at endret eller økt bruk av boligen kan medføre behov for renovering av vann- og avløpsrør. Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Det anbefales å overvåke tilstanden på utvendige vann- og avløpsledninger nøye, og vurdere fornyelse eller rehabilitering ved tegn til funksjonssvikt. Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for lekkasjer, rørbrudd eller andre skader, som kan medføre store kostnader til reparasjon og eventuelle følgeskader på eiendommen. Endret eller økt bruk av boligen kan forsterke behovet for tiltak.

Septiktank:
Septiktanken er av ukjent type. Septikktank er fra 1971. Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank. Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden

anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Det bør vurderes utskifting eller grundig kontroll av septiktanken, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Videre bruk av eldre septiktank med ukjent type og alder medfører økt risiko for lekkasjer, forurensning og funksjonssvikt, noe som kan føre til miljøskader og kostbare utbedringer.

Forhold som har fått TG3:
Balkonger/terrasser og rom under balkonger: Balkong mot sør på ca. 16 m², fundamentert med støpte pilarer, utkraget bjelkelag og festet i grunnmur med stålvinkler. Materialet brukt på denne terrasse/balkong er CCA-impregnerert treverk, som ble produsert frem til 1. oktober 2002. Treverket inneholder kobber, krom og arsen, og dette betraktes som farlig avfall og er forbudt å omsette. Ved ombygging eller riving må dette leveres til godkjent mottak i henhold til produktforskriften. Vurdering av avvik:
• Konstruksjonene har omfattende skjevheter. Det er målt en skjevhet på ca. 7 cm på balkongen. Konsekvens/tiltak
• De påviste skader må utbedres. Det bør gjennomføres utbedring av skjevheten på ca. 7 cm på balkongen for å hindre videre deformasjon og redusere risiko for konstruksjonssvikt eller sammenbrudd. Skjevheter kan også medføre problemer med avrenning og økt belastning på festepunkter og fundament. Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Bad:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før

1997. Det foreligger ingen dokumentasjon. Rommet fremstår med belegg på gulv, flislagte vegger og himlingsplater i tak. Innredning med profilerte fronter. Laminert benkeplate med nedfelt vask. Speil med overlys og et sideskap. Gulvmontert toalett og dusj med forheng. Naturlig ventilasjon. Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det må påregnes en generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle normal bruk etter dagens krav til tett våtsone. TG 3 er satt for rommet basert på forventet brukstid og manglende tetthet i våtsonen. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.
- Gulvet er flatt.
- Tettesjikt på vegger er ukjent.
- Vindu i våtsone.
- Fuktskader på innredning.
- Rørføringer i våtsone er ikke tettet.
- Rommet har kun naturlig ventilasjon, ingen tilluft. Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres. Våtrommet bør totalrenoveres, inkludert oppgradering av tettesjikt/membran, for å sikre at rommet tåler normal bruk etter dagens krav. Manglende dokumentasjon og synlige avvik som flatt gulv, ukjent tettesjikt, vindu i våtsone, fuktskader, utette rørføringer og utilstrekkelig ventilasjon medfører økt risiko for fuktskader,

lekkasjer og følgeskader på
byggningskonstruksjonen.
Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Forhold som har fått TGIU:
Taktekking:
Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft
Vurdering av avvik:
• Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.
Alder på taktekkingen er ikke kjent, og taket var snødekt ved befaring. Dette medførte at nærmere vurdering av taktekkingens tilstand ikke lot seg gjennomføre.
Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.
Det bør gjennomføres en ny vurdering av taktekkingen når taket er snøfritt, slik at tilstanden kan inspiseres grundigere.
Manglende informasjon om alder og tilstand medfører usikkerhet om takets levetid og risiko for skjulte skader, noe som kan føre til uforutsette utgifter ved eventuelle lekkasjer eller skader på

underliggende konstruksjoner.

Utvendige trapper:
Trapp av impregnert materiale.
Materialet brukt på trappen er CCA-impregnert frem til 1. oktober 2002 (kobber, krom og arsen), som regnes som farlig avfall og er forbudt å omsette. Dette skal leveres til godkjent mottak.
Vurdering av avvik:
• Utvendige trapper er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
Konsekvens/tiltak
Det bør foretas nærmere undersøkelser av utvendige trapper når de er snøfrie, for å avdekke eventuelle skader eller mangler som kan medføre risiko for fall eller personskader.

Terrengforhold:
Eiendommen ligger i skrående terreng. Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren fordi overflatevann skal normalt ledes vekk fra boligen slik at man unngår unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Derfor bør terrenget ha et fall vekk fra huset på minst 2 cm pr.meter ca 3meter ut.
Vurdering av avvik:
• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.
Det bør foretas nærmere undersøkelser av terrengforholdene når tomten er snøfri, for å avdekke eventuelle avvik som kan medføre økt risiko for fuktbelastning mot bygningen.

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 byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.
Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er åpenbar fare for liv og helse og materielle verdier som krever umiddelbare tiltak på elektrisk anlegg.
• 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.
• Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
• Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.
Oppbyggingen av brannskillet mellom garasje og overliggende oppholdsrom er ukjent. Himlingen i

garasjen er kledd med panel. Garasjen skal være gasstett. Ytterligere undersøkelser anbefales. I eldre bygninger er det brukt forskjellige miljøfarlige stoffer i bygningsmaterialer. Disse kan være skjult i konstruksjoner, dette oppdages ikke ved visuell befaring.
Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
• Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på utvendige trapper opp til dagens krav.
• Rekkverket på utvendige trapper er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.
• Rekkverket på innvendige trapper er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
• Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
• Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
Det bør iverksettes tiltak for å oppgradere rekkverk og håndløpere til dagens forskriftskrav for å redusere risikoen for fallulykker og personskade. Elektrisk anlegg må kontrolleres og eventuelt utbedres av kvalifisert elektrofaglig person for å unngå fare for brann, elektrisk støt og skade på personer og eiendom.

Det bør gjennomføres radonmåling, og eventuelle tiltak for radonsikring bør vurderes, da forhøyede radonnivåer kan medføre helserisiko for beboere. Det bør foretas ytterligere undersøkelser av brannskillet mellom garasje og overliggende oppholdsrom for å avklare om branncelleinndelingen tilfredsstiller gjeldende krav. Manglende eller utilstrekkelig brannskille kan medføre økt risiko for spredning av brann og fare for liv, helse og materielle verdier. I eldre bygninger kan det være brukt miljøfarlige stoffer i bygningsmaterialer som ikke oppdages ved visuell befarig. Det anbefales å gjennomføre undersøkelser for å avdekke eventuelle slike stoffer, da eksponering kan medføre helserisiko.

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser. Elektrisk anlegg: se s. 24 og 25 i vedlagte tilstandsrapport.

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
Følgende hvitevarer medfølger: Kjøleskap med liten fryser, oppvaskmaskin og komfyr. Hvitevarene overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis ingen garanti på hvitevarene. Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i

salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Moderniseringer og påkostninger
1972
Ombygging Innredning av hybel i underetasje.

1980
Tilbygg. Utvidelse av balkong.

2021
Byttet isolerglass i stuevinduer (store) og montert utvendig solskjerming med motorstyring (Screen).

2022
Montering av luft til luft varmepumpe.

Parkering
Biloppstillingsplass på egen eiendom. Enkel garasje.

Solforhold
Gode solforhold

Forsikringsselskap og Polisenummer
Fremtind, polisenummer

Radonmåling
Det er ikke foretatt radonmåling.

Diverse
Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen

- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Energi
Oppvarming
Varmepumpe.
Elektriske panelovner.
Vedovn på stue.
Vedovn i gang i sokkeletasje.

El-anlegg overleveres iht. besiktigelse, og vil være kjøpers ansvar og risiko. Det anbefales el-kontroll ved alle eiendomsoverdragelser. Det er sendt forespørsel til Linea om det elektriske anlegget. Siste kontroll 24.03.2014
Kontrollresultat: Det ble ikke funnet feil eller mangler ved anlegget.
Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år. Det er ikke innhentet særskilt opplysninger om ev. pålegg fra brann/feievesen.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Dette avviker fra bransjenormen.

Informasjon om strømforbruk
Selger er ikke kjent med om det er avtale om Norgespris for strøm som følger eiendommen. Dersom avtale er gjort, vil avtalen være bindende, følge eiendommen (målepunktet) og løpe til og med 31.12.2026. Interessenter oppfordres til selv å undersøke dette nærmere.

Energimerke
D

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

Økonomi
Total prisantydning eksklusiv omkostninger
Kr 2 550 000

Omkostninger kjøper
2 550 000 (Prisantydning)

Omkostninger
63 750 (Dokumentavgift)
300 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

65 140 (Omkostninger totalt)
82 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års

varighet)
84 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 615 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 632 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 634 840 (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 22 657 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter
Vann: kr 5760
Avløp: kr 10910
Branntilsyn, feiing: kr 672
Slamtømming: kr 1 467
Eiendomsskatt: kr 3 848

Renovasjon kommer i tillegg med kr 7 406,- pr. år. 240 l. dunk.

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Eiendomsskatt
Kr 3 848 for år 2026

Informasjon om eiendomsskatt
Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 3 848. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primærbolig
Kr 741 474 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig
Kr 2 965 874 for år 2024

Informasjon om formuesverdi
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:
25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:
100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter
Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle andre relevante punkt, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/

bremsel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 105, bruksnummer 189 i Vefsn kommune.

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

1824/105/189:
23.12.2025 - Dokumentnr: 1567382 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Rede Eiendomsmegling AS
Org.nr: 979 158 580
Elektronisk innsendt

07.11.1969 - Dokumentnr: 4261 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1824 Gnr:105 Bnr:169

Ferdigattest/brukstillatelse
Byggetillatelse og brukstillatelse datert 28.5.70
Brukstillatelse datert 25.6.71
Ferdigattest for innredning av hybel datert 6.11.72
Byggetillatelse for altan datert 25.5.80

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Disse avviker fra dagens faktiske forhold på følgende punkter:
Byggemeldte tegninger fra1970.
1.etg.
Et soverom er omgjort til stue. Det er laget åpning i veg mellom stue og tidligere soverom. Ikke søknadspliktig arbeid.

Underetasje er tiltenkt vaskerom bod/bereder men er omgjort til kjøkkendel og integrert i kjellerstue/ hybel. Det foreligger foreligger tegning fra kommune.

Det er ikke utstedt ferdigattest på eiendommen, men det foreligger brukstillatelse datert 25.06.71. Følgende arbeider/anmerkninger gjenstod før det kunne utstedes ferdigattest: Puss og innredning i kjeller. Sellger bekrefter at de gjenstående arbeidene er utført.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig oppførte bygg/ulovlige tiltak blir lovlige, men at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og

eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

Det foreligger brukstillatelse datert 25.06.1971.

Vei, vann og avløp

Vei:
Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Vann:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Avløp:
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Reguleringsplan: Hals
Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.
Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Legalpant

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

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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.

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

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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.

Fullmakt

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig. Fullmektig har ikke bebodd eiendommen de senere år og har ingen/lite 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 1,75% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke: 11 500 Markedspakke, 5 900 Oppgjørshonorar, 8 900 Tilretteleggingsgebyr

Ansvarlig megler

Ninni Moldrem
Eiendomsmegler MNEF
ninni.moldrem@aktiv.no
Tlf: 419 27 672

Ansvarlig megler bistås av

Ninni Moldrem
Eiendomsmegler MNEF
ninni.moldrem@aktiv.no
Tlf: 419 27 672

Oppdragstaker

REDE Eiendomsmegling Mosjøen,
organisasjonsnummer 989062751
Mathias Bruns gate 3,

Salgsoppgavedato

12.03.2026

Tilstandsrapport

Enebolig
Fløtanvegen 8, 8663 MOSJØEN
VEFSN kommune
gnr. 105, bnr. 189

Markedsverdi

2 550 000

Sum areal alle bygg: BRA: 155 m² BRA-i: 133 m²



Befaringsdato: 03.02.2026 Rapportdato: 19.02.2026 Oppdragsnr.: 14188-1439 Referansenummer: XQ4195

Autorisert foretak: Helgeland BBL Sertifisert Takstingeniør: Kim Storeng



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.



Norsk takst

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



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

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

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

Helbo Takst

er en underavdeling til teknisk avdeling i Helgeland BBL og har kontorplass på Mo og i Mosjøen og tar på seg oppdrag over hele Helgeland.

Vi har godkjenning innen taksering/tilstandsanalyse av boliger, fritidsboliger, næringseiendommer med TEGoVA Residential Valuer sertifisering samt skadetaksering av byggverk og skjønn.

Avdelingen ble opprettet i 2009 og består i dag av 4 sertifiserte takstingeniører som påtar seg oppdrag for privatpersoner, meglere, bedrifter og det offentlige.

Rapportansvarlig

Kim Storeng

Kim Storeng
Uavhengig Takstingeniør
krs@helgelandbbl.no
467 91 000



Oppdragsnr.: 14188-1439

Befaringsdato: 03.02.2026

Side: 2 av 37

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 fuktspøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

**TG 0**

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.

**TG 1**

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

**TG 2**

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.

**TG 3**

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

**TG IU**

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

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

Enebolig med garasje i underetasje.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	155 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	155 m²
Totalpris	2 550 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 000 000

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

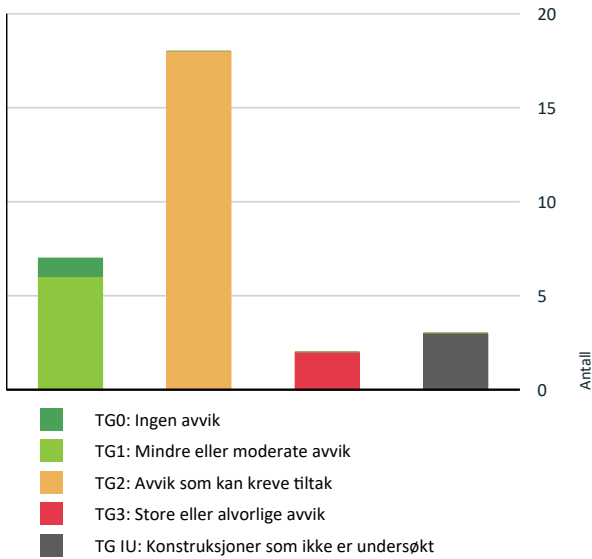
Byggemeldte tegninger fra1970.

1.etg. Et soverom er omgjort til stue, det er lagt åpning i vegg mot stue. Ikke søknadspliktig arbeid.

Underetasje er tiltenkt vaskerom bod/bereder rom, hybel stemmer med fremlagt tegning fra kommunen.

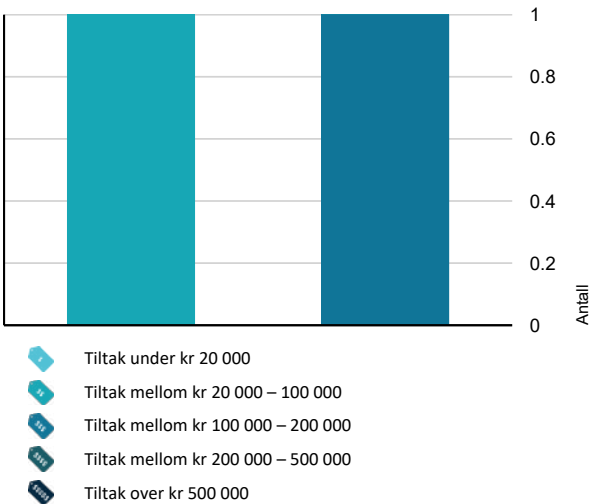
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget er et salg via fullmektig. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Ved bruk av ufaglært arbeid på bygningen/bygningsdel er det en risiko ved at utførelse og prosjektering ikke er utført iht. punkt 3.6 NS 3600:2025. «Bygget i henhold til lov, forskrift, preaksepterte eller dokumentert faglige løsninger, standarder normer, monteringsanvisninger eller god håndverksmessig utførelse». Ytterlige undersøkelser anbefales.

I eldre bygninger er det brukt forskjellige miljøfarlige stoffer i bygningsmaterialer. Disse kan være skjult i konstruksjoner, dette oppdages ikke ved visuell befaring.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell

[Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)

! Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

! Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

❗	Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
❗	Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
❗	Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
❗	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
❗	Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
❗	Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
❗	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
❗	Tomteforhold > Septiktank	Gå til side
❗	Spesialrom > Underetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
❗	Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken (hybel) > Overflater og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

⚠	Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.	Gå til side
⚠	Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.	
⚠	Det er åpenbar fare for liv og helse og materielle verdier som krever umiddelbare tiltak på elektrisk anlegg.	
⚠	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.	
⚠	Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.	
⚠	Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.	
⚠	Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.	
⚠	Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.	
⚠	Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.	
⚠	Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.	

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerkingen er basert på enkel beregning.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

•**A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

•**D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

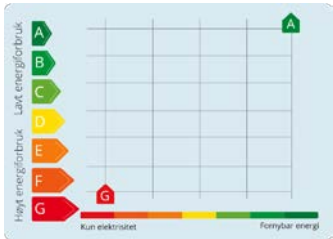
Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport



Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1971

Kommentar
Midlertidig brukstillatelse datert
25.06.1971. Ferdigattest datert
06.11.1972 kjeller er innredet med
hybel.

Anvendelse

Boligformål

Standard

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

Vedlikehold

Normalt vedlikeholdt, men det bør påregnes ytterligere vedlikeholds- og rehabiliteringsarbeider på bygningen.

Tilbygg / modernisering

1972	Ombygging	Innredning av hybel i underetasje.
1980	Tilbygg	Utvidelse av balkong.
2021	Modernisering	Byttet isolerglass i stuevinduer (store) og montert utvendig solskjerming med motorstyring (Screen).
2022	Modernisering	Montering av luft til luft varmepumpe.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besøktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

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

Alder på taktekkingen er ikke kjent, og taket var snødekt ved befaring. Dette medførte at nærmere vurdering av taktekkingens tilstand ikke lot seg gjennomføre.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør gjennomføres en ny vurdering av taktekkingen når taket er snøfritt, slik at tilstanden kan inspiseres grundigere. Manglende informasjon om alder og tilstand medfører usikkerhet om takets levetid og risiko for skjulte skader, noe som kan føre til uforutsette utgifter ved eventuelle lekkasjer eller skader på underliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og takfotbeslag av plast. Takstige med faste trinn. Heltrukket pipebeslag og luftehatt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Takrenner har punktvis lekkasjer.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for renner, nedløp og beslag. Dette medfører økt risiko for slitasje og behov for vedlikehold eller utskifting over tid.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det bør vurderes utskifting eller vedlikehold av renner, nedløp og beslag, da økt alder gir risiko for lekkasjer og følgeskader på bygningen. Regelmessig tilsyn anbefales for å oppdage eventuelle skader tidlig og unngå kostbare reparasjoner.

Veggkonstruksjon

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

Vurdering av avvik:

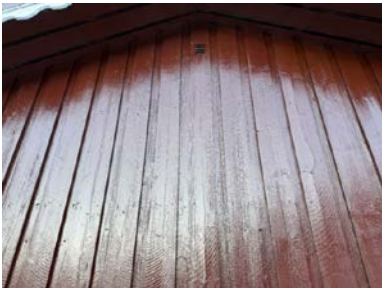
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Fasaden mot sørøst har en del oppsprukket kledning.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskifting bør utføres.

Det bør utføres vedlikehold og eventuelt utskifting av oppsprukket kledning på fasaden mot sørøst for å hindre fuktinntrengning og videre forringelse av treverket. Manglende utbedring kan føre til råteskader og redusert levetid på konstruksjonen.



Musebånd i nedre del av kledning.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tilstandsrapport

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Adkomst via luke i gang. Det er gamle fuktmerker i troen. Stikkprøve målinger er utført med Protimeter MMS 2, korrigert for nordisk tre. Målt verdi: 8,2 v%, som regnes som tørt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er avvik:
- Undertaket er misfarget.

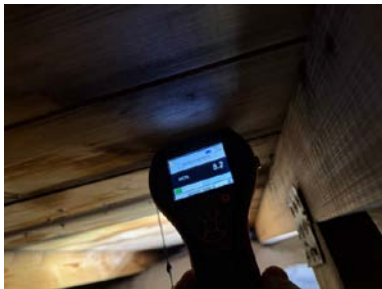
Luke til kaldloftet er ikke isolert, og det mangler stige for adkomst. Råte i vinduskibord på takoverbygg ved ytterdør.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Det bør monteres en ny, isolert luke med stige til kaldloftet for å redusere varmetap og sikre trygg adkomst. Manglende isolasjon medfører økt varmetap og kan føre til kondensproblemer, mens manglende stige gir risiko for ulykker ved adkomst.

Råteskadet vinduskibord på takoverbygg ved ytterdør bør skiftes ut for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risiko for fuktskader og følgeskader.



Gamle fuktmerker i tro. Måling er utført med Protimeter MMS 2, korrigert for nordisk tre. Målt 8,2v% som er tørt.



Gamle fuktmerker i tro. Måling er utført med Protimeter MMS 2, korrigert for nordisk tre. Målt 9,4v% som er tørt.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, samt trevinduer med koblet glass. Det er varierende alder på vinduene; noen er fra byggeåret og frem til 1994/1995. På stuevinduene er glasset byttet i 2021.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Vinduet på soverom mot sørøst har defekt pakning.

Det er knust rute i garasjen.

Utvendige omrammingsbord på vinduene er stedvis satt helt ned på beslag, noe som gir en skadeutsatt løsning med risiko for fuktopptrekk og påfølgende råteskader.

Koblede vinduer har svært dårlig isolasjonsevne.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer må justeres.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Defekt pakning på soveromsvinduet mot sørøst bør utbedres for å sikre god tetting og forhindre varmetap og fuktinntrengning.

Knust rute i garasjen må skiftes for å opprettholde sikkerhet og forhindre ytterligere skader eller inntrenging av fukt.

Omrammingsbord på vinduene må kappes slik at det er minimum 6 mm klaring til beslag. Omrammingsbord som er satt helt ned på beslag bør justeres for å unngå fuktopptrekk og redusere risikoen for råteskader.

Koblede vinduer med dårlig isolasjonsevne bør vurderes skiftet eller oppgradert for å bedre energieffektiviteten og redusere varmetap.



Koblet vindu. Utvendige omrammingsbord på vinduer er stedvis satt helt ned på beslag, skadeutsatt løsning med fuktopptrekk og påfølgende råteskader.



Koblet vindu. Utvendige omrammingsbord på vinduer er stedvis satt helt ned på beslag, skadeutsatt løsning med fuktopptrekk og påfølgende råteskader.



Knust glass i garasje

TG 2 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør fra 2005 og malt balkongdør i tre fra 1995. Garasje har vippeport av tre, utvendog kledd med liggende panel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Balkongdøren har utilstrekkelig tetting mellom dørblad og dørkarm, noe som kan medføre kald trekk og redusert komfort.

Konsekvens/tiltak

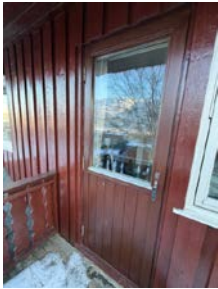
- Andre tiltak:

Balkongdøren bør utbedres eller skiftes for å sikre tilstrekkelig tetting mellom dørblad og dørkarm. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det oppstå kald trekk, redusert komfort og økt varmetap.

Tilstandsrapport



Balkongdør tetter dårlig mellom dørblad og karm.



TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong mot sør på ca. 16 m², fundamentert med støpte pilarer, utkraget bjelkelag og festet i grunnmur med stålvinkler.

Materialet brukt på denne terrasse/balkong er CCA-impregnert treverk, som ble produsert frem til 1. oktober 2002. Treverket inneholder kobber, krom og arsen, og dette betraktes som farlig avfall og er forbudt å omsette.

Ved ombygging eller riving må dette leveres til godkjent mottak i henhold til produktforskriften.

Årstall: 1980Kilde: Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har omfattende skjevheter.

Det er målt en skjevhet på ca. 7 cm på balkongen.

Konsekvens/tiltak

- De påviste skader må utbedres.

Det bør gjennomføres utbedring av skjevheten på ca. 7 cm på balkongen for å hindre videre deformasjon og redusere risiko for konstruksjonssvikt eller sammenbrudd.

Skjevheter kan også medføre problemer med avrenning og økt belastning på festepunkter og fundament.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Målt 11 cm ved vegg.



Målt 20 cm ved pillar. Total skjevhet på ca. 7 cm.



Synlig skjevhet.

TG RU Utvendige trapper

Trapp av impregnert materiale.

Materialet brukt på trappen er CCA-impregnert frem til 1. oktober 2002 (kobber, krom og arsen), som regnes som farlig avfall og er forbudt å omsette. Dette skal leveres til godkjent mottak.

Årstall: 1980Kilde: Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

- Utvendige trapper er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

Det bør foretas nærmere undersøkelser av utvendige trapper når de er snøfrie, for å avdekke eventuelle skader eller mangler som kan medføre risiko for fall eller personskader.



INNSENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har tapet, malt trepanel og malte plater/strier. Innvendige tak har himlingsplater. Normal bruksslitasje i henhold til alder.

Tilstandsrapport

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag mellom etasjene og betonggulv i underetasje. Det ble ved hjelp av en punktlaser, foretatt kontroll på planhetsavvik. 1.etg. stue er det målt et totalt avvik i rommet på ca. 23 mm og ca. 15 mm lokalt i en diameter på 2m. Soverom vest er det målt et totalt avvik i rommet på ca. 20 mm og ca. 14 mm lokalt i en diameter på 2m.

Underetasje er gang med trapp og vindfang målt med et totalt avvik i rommet på ca. 10 mm og ca. 10 mm lokalt i en diameter på 2m.

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.

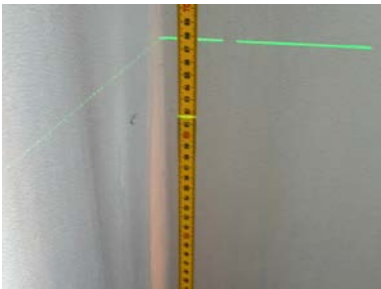
Konsekvens/tiltak

- 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.

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp.

Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig av denne typen. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan slike tiltak vurderes.

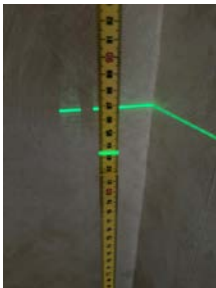
Skjevheter bør holdes under oppsikt, da de over tid kan føre til økt slitasje på gulvbelegg, laminat, parkett og eventuelt oppsprekking i skjøter og knirk.



Stue 61,7 cm.



Stue 59,4 cm. Totalt avvik på ca. 23 mm.



Soverom vest 83,5 cm.



Soverom vest 85,5 cm. Totalt avvik på ca. 20 mm.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn i begge etasjer.

Vefsn kommune har utført tilsyn ved boligen 04.04.2024, og feiing ble gjennomført 20.12.2021. Tilbakemeldingen var at det var lite sot, og hyppigheten for feiing er satt til hvert 5. år. For øvrig ingen merknader.

Tilstandsrapport



Vedovn 1.etg.



Vedovn underetasje.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har laminat, belegg og ubehandlet betong gulv. Veggene har plater, panel og betong/mur. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod mot nordøst. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0. Benyttet MMS 2 med pigger, korrigert for nordisk tre for å måle vekt%. Overflatesøk er utført med MMS 2. Hulltaking er kun en stikkprøve og kan ikke garantere for at det ikke er fukt andre steder i rom under terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Indikasjon på fukt i betongvegger, med saltutslag observert.

Indikasjon på fukt i betonggulv, med saltutslag observert og indikasjon på noe forhøyede verdier ved bruk av overflateindikator. Kapillært oppsug fra støpt gulv kan ikke utelukkes.

Fuktskader er registrert i veggplater ved benkeskap på hybelrom, men det var tørt ved befaring.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det bør iverksettes tiltak for å utbedre fuktgjennomtrenging i både vegger og gulv, samt undersøke årsaken til saltutslag og forhøyede fuktverdier.

Videre bør det vurderes å fjerne eller utbedre skadede veggplater ved benkeskap på hybelrom, selv om det var tørt ved befaring, for å hindre fremtidige fuktskader og muggdannelse.

Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for videre fuktskader, forringelse av bygningsmaterialer, samt mulig utvikling av muggsopp og dårlig innemiljø.

Tilstandsrapport



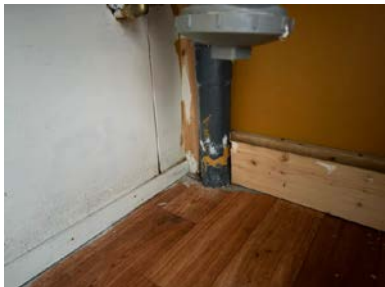
Hulltaking er kun en stikkprøve og ikke garanterer for at det ikke er fukt andre steder i rom under terreng.



Indikasjon på fukt i betongvegger.



Indikasjon på fukt i betonggulv.



Fuktskader i veggplater ved benkeskap på hybelrom, tørt ved befaring.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har ståltrapp med trinn av tre.

Vurdering av avvik:

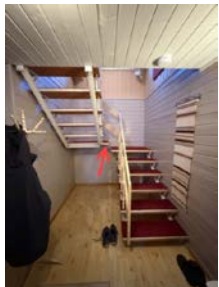
- Det er avvik:

Det er registrert svikt i ett trinn (se pil på bilde).

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjennomføres utbedring av trinnet med svikt for å hindre økt risiko for personskade ved bruk av trappen. Manglende utbedring kan føre til ytterligere forringelse og økt fare for fallulykker.



Svikt i ett trinn.



TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Det bør gjennomføres justering eller utbedring av dører med avvik for å sikre funksjonell bruk og forhindre økt slitasje eller skade på dør og karm. Manglende tiltak kan føre til redusert brukervennlighet og behov for mer omfattende reparasjoner over tid.



Dør tar i karm i 1.etg.



Dør tar i karm i underetasje

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon. Rommet fremstår med belegg på gulv, flislagte vegger og himlingsplater i tak. Innredning med profilerte fronter. Laminert benkeplate med nedfelt vask. Speil med overlys og et sideskap. Gulvmontert toalett og dusj med forheng. Naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det må påregnes en generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle normal bruk etter dagens krav til tett våtsone. TG 3 er satt for rommet basert på forventet brukstid og manglende tetthet i våtsonen. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

- Gulvet er flatt.
- Tettesjikt på vegger er ukjent.
- Vindu i våtsone.
- Fuktskader på innredning.
- Rørføringer i våtsone er ikke tettet.
- Rommet har kun naturlig ventilasjon, ingen tilluft.

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Våtrommet bør totalrenoveres, inkludert oppgradering av tettesjikt/membran, for å sikre at rommet tåler normal bruk etter dagens krav.

Manglende dokumentasjon og synlige avvik som flatt gulv, ukjent tettesjikt, vindu i våtsone, fuktskader, utette rørføringer og utilstrekkelig ventilasjon medfører økt risiko for fuktskader, lekkasjer og følgeskader på bygningskonstruksjonen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



Det er registrert fuktskader på innredning.



Vindu i våtsone



Sluk



Gjennomføringer av vannrør er ikke tettet i våtsone.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i trapperom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0. Måling er utført med Protimeter MMS 2, korrigert for nordisk tre. Hulltaking er kun en stikkprøve og ikke garanterer for at det ikke er fukt andre steder i rommet.



Ingen utslag på Protimeter MMS2 ved bruk av pigger.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. Innredning byttet rundt 1990. Normal bruksslitasje iht. alder.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN (HYBEL)

TG 2 Overflater og innredning

Plassbygd hybelkjøkken med laminert benkeplate og nedfelt dobbel oppvaskkum. Innredningen er ikke i henhold til dagens krav til hybelkjøkken.

Årstall: 1972 Kilde: Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Benkeplaten mangler kantlaminering, noe som kan føre til økt risiko for fuktopptak og skader på platen over tid. Rørkoblinger er tapet under vask.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.
- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Tilstandsrapport

Det bør monteres kantlaminering på benkeplaten for å redusere risikoen for fuktopptak og påfølgende skader. Manglende kantlaminering kan føre til at fukt trenger inn i platen, noe som kan medføre oppsvelling, misfarging og redusert levetid.

Rørkoblinger under vask bør kontrolleres og utbedres av fagperson for å sikre tett og forskriftsmessig utførelse, da midlertidige løsninger som tape kan føre til lekkasjer og fuktskader i innredningen.



Rørkoblinger er tapet.

SPESIALROM

UNDERETASJE > TOALETTRUM

Overflater og konstruksjon

Toalettrom med belegg på gulv, tapet på vegger og plater i tak. Enkel servant og gulvmontert toalett. Naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

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

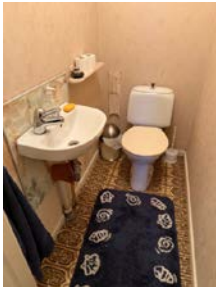
Toalettsisternen rant kontinuerlig ved befaringen, siden flotøren ikke tetter som den skal.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør etableres tilluft til toalettrom.

Flotøren i toalettsisternen bør repareres eller byttes ut slik at sisternen tetter som den skal.

Dersom dette ikke utbedres, vil det kunne føre til unødvendig vannforbruk og økte kostnader, samt risiko for ytterligere skader på sisternen.



ingne tilluft under dør

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber fra byggeår. Stoppekran på bod.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Hovedstoppekransen er ikke funksjonstestet, da eldre stoppekranser ofte har stor risiko for funksjonssvikt. Det anbefales at hovedstoppekransen undersøkes av fagperson, og eventuelt skiftes ut. Kobberrør har en anbefalt brukstid på 50 år.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Hovedstoppekransen bør undersøkes av fagperson og eventuelt skiftes ut for å redusere risikoen for funksjonssvikt og vannskader.

Glødde kobberrør har overskredet anbefalt brukstid, og det bør vurderes utskiftning av vannledningene for å unngå lekkasjer og følgeskader på bygningskonstruksjonen.



Hovedstoppekransen er ikke funksjonstestet da eldre stoppekranser ofte har stor risiko for funksjonssvikt. Takstingeniøren anbefaler at hovedstoppekransen undersøkes av fagperson, eventuelt utskiftes.

Avløpsrør

De synlige avløpsrørene av plast. Plastsluk på bad 1.etg. og jernsluk på bod i underetasje.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
- Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

På toalettrommet er rørskjøter fylt med silikon, og koblingen til vasken på hybelen er tapet. Sluket på boden er kraftig rustet.

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Det bør etableres tilfredsstillende stakepunkter på avløpsanlegget for å sikre mulighet for rensing og vedlikehold.

Ufagmessig utførelse, som skjøter fylt med silikon og tape koblinger, bør utbedres av fagperson for å redusere risiko for lekkasjer og følgeskader på bygningskonstruksjoner.

Sluket på boden bør vurderes skiftet grunnet kraftig rust, for å unngå lekkasjer og vannskader.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, noe som øker risikoen for plutselige skader og lekkasjer. Videre oppfølging og eventuell utskifting bør vurderes.

Tilstandsrapport



Silikon i skjøt.



Tape i kobling



Rust i sluk

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vegger, tak og vinduer. Det er periodisk ventilasjon fra kjøkken. Utførelsen anses som normal i henhold til byggeåret.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Luft-til-luft varmepumpe med innedel montert i stue i 1. etasje. Det anbefales å gjennomføre service på varmepumpen.

Årstall: 2022

Kilde: Produksjonsår på produkt



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken har et volum på 167 liter.

Årstall: 2020

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Det er ikke tillatt å benytte skjøteledning som strømforsyning til varmtvannstanken. Dette er i strid med gjeldende forskrifter og utgjør en sikkerhetsrisiko. Det anbefales å få utført korrekt fast tilkobling av en kvalifisert elektriker.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør etableres korrekt fast tilkobling av varmtvannstanken utført av kvalifisert elektriker, i henhold til gjeldende forskrifter.

Manglende fast tilkobling utgjør en sikkerhetsrisiko og kan føre til varmegang eller brann.



Tanken er tilkoblet via skjøteledning.

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 forenklede 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.

Sikringsfordeling montert i gang underetasje utstyrt med patronsikringer og en automatsikring. Anlegget er utført som åpen installasjon.

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.
1971 Det meste er 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?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Ingen samsvarserklæring på montering av automatsikring.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei Linea har utført el-kontroll av boligen den 24.03.2014. Det ble ikke funnet feil eller mangler ved anlegget. Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

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

Tilstandsrapport

anlegg?
Nei

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? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

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

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?
Ja

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?

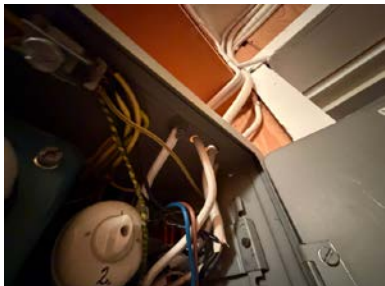
Ja Det er ført kabler gjennom sikringsskap uten bruk av muffer. Løs bryter på toalettrom. Kabel/tilførsel til gammel varmtvannsbereder er sikringer fjernet i skapet, kabel er løs og ikke sikret i enden.

Generell kommentar

Boligen har elektriker komponenter fra byggeår, eldre komponenter kan være utsatt for "lysbue" og bør sjekkes av faglærte personer. Det er registrert eldre sikringsskap med patronsikringer, disse er utsatt for varmgang og ofte berøringsfare. Det anbefales at sikringsskapet renoveres. Det anbefales ut i fra registrerte feil/mangler en el-tilstandsrapport NEK 405.2.3.



Patronsikringer.



Gjennomføringer er ikke tette.



Bryter løs på toalettrom

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av leirholdige masser.

Tilstandsrapport

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen/fuktsikringen er fra 1971. Type og utførelse er ukjent.

Vurdering av avvik:

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

Det er ikke observert tegn til knotteplast eller annen utvendig fuktsikring på grunnmur under terreng.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Det bør etableres utvendig fuktsikring av grunnmur, samt vurderes utskifting av dreneringen.

Manglende eller utilstrekkelig fuktsikring og gammel drenering medfører økt risiko for fuktinntrengning i kjeller/underetasje, noe som kan føre til skader på konstruksjonen og dårligere innemiljø.



Det er ikke observert tegn til knotteplast eller annen utvendig fuktsikring på grunnmur under terreng. Taknedløp er før til rør i grunnen.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmuren.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Garasjeveggen mot sørøst er presset inn ca. 5–6 cm som følge av jordtrykk.

Det er sprekker i puss på innsiden av veggen (i garasjen), som tidligere er pusset, men har sprukket opp igjen.

Dette indikerer bevegelser i utvendige masser.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Lokal utbedring må utføres.

Sprekker og innpressing i grunnmur og puss bør utbedres for å hindre ytterligere bevegelser og skader som følge av jordtrykk. Dersom tiltak ikke iverksettes, kan det oppstå økt risiko for fuktinntrengning, forverring av skadene og redusert stabilitet i konstruksjonen.

Tilstandsrapport



Garasje vegg er presset inn 5-6 cm (jordtrykk).



Horisontale riss og skråriss.



Vegg er presset inn ca. 5-6 cm.



Sprekker i mur mot nordvest.

TG 2 Terrengforhold

Eiendommen ligger i skrående terreng. Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren fordi overflatevann skal normalt ledes vekk fra boligen slik at man unngår unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Derfor bør terrenget ha et fall vekk fra huset på minst 2 cm pr.meter ca 3meter ut.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

Det bør foretas nærmere undersøkelser av terrengforholdene når tomten er snøfri, for å avdekke eventuelle avvik som kan medføre økt risiko for fuktbelastning mot bygningen.



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og fra 1971. Det er septiktank med overløp til offentlig avløpsnett. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og fra 1971. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Vurderingen er basert på forventet brukstid for PE-plastrør, som er det dominerende rørmaterialet fra ca. 1970. Over 25 år anses som «mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt», og dette gir tilstandsgrad 2.

Det er per i dag ingen symptomer på funksjonssvekkelse. Likevel vurderes dette som en risikokonstruksjon, da alder og materialtype medfører økt sannsynlighet for fremtidige skader eller lekkasjer. Risikoen er særlig knyttet til at eldre plastrør kan være utsatt for sprekkdannelse, deformasjoner eller lekkasjer over tid, noe som kan føre til kostbare utbedringer dersom skader oppstår.

Det bemerkes at endret eller økt bruk av boligen kan medføre behov for renovering av vann- og avløpsrør.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det anbefales å overvåke tilstanden på utvendige vann- og avløpsledninger nøye, og vurdere fornyelse eller rehabilitering ved tegn til funksjonssvikt.

Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for lekkasjer, rørbrudd eller andre skader, som kan medføre store kostnader til reparasjon og eventuelle følgeskader på eiendommen. Endret eller økt bruk av boligen kan forsterke behovet for tiltak.

TG 2 Septiktank

Septiktanken er av ukjent type. Septikktank er fra 1971.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det bør vurderes utskifting eller grundig kontroll av septiktanken, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Videre bruk av eldre septiktank med ukjent type og alder medfører økt risiko for lekkasjer, forurensning og funksjonssvikt, noe som kan føre til miljøskader og kostbare utbedringer.

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 bygnings sakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befarings tidspunktet.

Følgende forhold er vurdert opp mot åpenbar fare for helse, miljø og sikkerhet (HMS), men det settes ikke tilstandsgrad (TG) iht. NS 3600:2025 punkt 12.9.

Rekkverk og håndløper på balkong/terrasse samt innvendig og utvendig trapp, elektrisk anlegg, branntekniske forhold, ildsteder og skorsteiner, radon, skredfare og flomfare er gjennomgått.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er åpenbar fare for liv og helse og materielle verdier som krever umiddelbare tiltak på elektrisk anlegg.
- 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.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt tekniske forskrift.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.



Tilstandsrapport

Oppbyggingen av brannskillet mellom garasje og overliggende oppholdsrom er ukjent. Himlingen i garasjen er kledd med panel. Garasjen skal være gasstett. Ytterligere undersøkelser anbefales.

I eldre bygninger er det brukt forskjellige miljøfarlige stoffer i bygningsmaterialer. Disse kan være skjult i konstruksjoner, dette oppdages ikke ved visuell befaring.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på utvendige trapper opp til dagens krav.
- Rekkverket på utvendige trapper er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.
- Rekkverket på innvendige trapper er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Det bør iverksettes tiltak for å oppgradere rekkverk og håndløpere til dagens forskriftskrav for å redusere risikoen for fallulykker og personskaide.

Elektrisk anlegg må kontrolleres og eventuelt utbedres av kvalifisert elektrofaglig person for å unngå fare for brann, elektrisk støt og skade på personer og eiendom.

Det bør gjennomføres radonmåling, og eventuelle tiltak for radonsikring bør vurderes, da forhøyede radonnivåer kan medføre helserisiko for beboere.

Det bør foretas ytterligere undersøkelser av brannskillet mellom garasje og overliggende oppholdsrom for å avklare om branncelleinndelingen tilfredsstiller gjeldende krav. Manglende eller utilstrekkelig brannskille kan medføre økt risiko for spredning av brann og fare for liv, helse og materielle verdier.

I eldre bygninger kan det være brukt miljøfarlige stoffer i bygningsmaterialer som ikke oppdages ved visuell befaring. Det anbefales å gjennomføre undersøkelser for å avdekke eventuelle slike stoffer, da eksponering kan medføre helserisiko.



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

155 m²/133 m²

Enebolig: 2 Hall m/trapp, 2 Stuer, Kjøkken, Bad, 2 Soverom, Vindfang, Toalettrom, Gang, 3 Bod, Entré, Stue/kjøkken, Garasje

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 550 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 000 000

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

2 550 000

Konklusjon markedsverdi

2 550 000

Markedsvurdering

Markedsverdi: Refereres til befaringsdatoen, hvor det blant annet er tatt hensyn til beliggenhet - der utsikt, solforhold, kommunikasjonstilbud, avstand til butikker, barnehager og skoler m.m. vurderes. Den tekniske tilstanden, godkjente bygninger, planløsninger, antall soverom m.m er med på vurderingskriteriene. Basert på den visuelle befaringen, størrelse, standard og beliggenhet til eiendommen.

Sammenlignbare salg

EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Dalenget 12 ,8665 MOSJØEN 153 m² 1984 3 sov			13-06-2024	2 800 000	3 050 000		3 050 000	18 263
2	Bausteinbergan 13 ,8663 MOSJØEN 137 m² 1966 1 sov			27-06-2024	2 750 000	2 550 000		2 550 000	18 214
3	Halsmovegen 22 ,8663 MOSJØEN 153 m² 1966 3 sov			13-01-2026	2 550 000	2 700 000		2 700 000	16 981
4	Snevegen 43 ,8663 MOSJØEN 146 m² 1971 2 sov			07-03-2024	3 100 000	3 100 000		3 100 000	16 757
5	Halsmovegen 55 ,8663 MOSJØEN 164 m² 1970 2 sov			29-10-2025	3 090 000	2 775 000		2 775 000	16 617
6	Snevegen 35 ,8663 MOSJØEN 172 m² 1971 3 sov			22-10-2025	2 700 000	2 600 000		2 600 000	13 402

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader		
Eiendomskatt	Kr.	3 848
Forsikring	Kr.	10 812
Kommunale avgifter. Vann/avløp, slamtømming og feiing/tilsyn.	Kr.	18 809
Renovasjon 240L	Kr.	7 346
Vedlikeholdskostnader er satt til kr. 170,- pr. kvm. BRA (avrundet)	Kr.	23 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	64 000
Teknisk verdi bygninger		
Enebolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 500 000
Tillegg for balkong/terrasse (utregnet som for ny)	Kr.	110 000
Tillegg for varmepumpe (utregnet som for ny)	Kr.	40 000
Tillegg for utvendig solskjerming type Screen (utregnet som for ny)	Kr.	30 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 100 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	2 600 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 600 000
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.	400 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	400 000
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 000 000

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

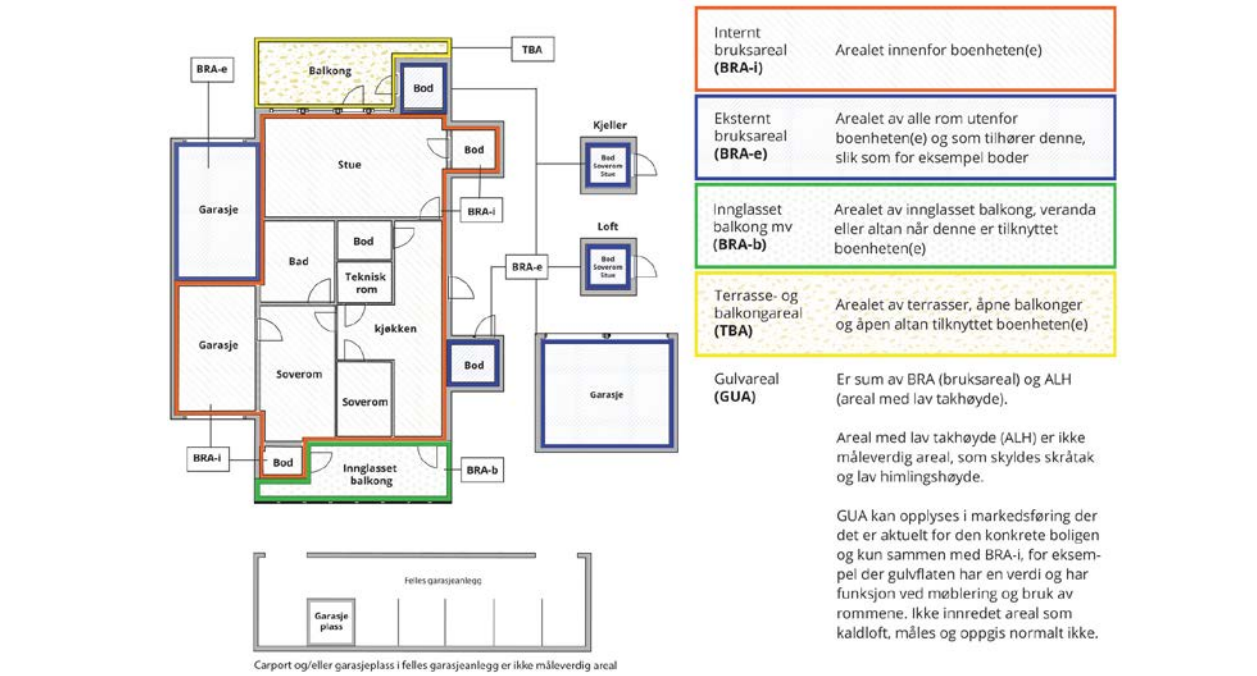
Hva er måleverdig areal?

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.



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 bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	83			83	16
Underetasje	50	22		72	
SUM	133	22			16
SUM BRA	155				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Hall m/trapp, stue, stue 2, kjøkken, bad, soverom, soverom 2		
Underetasje	Vindfang, hall m/trapp, toalettrom, gang, bod, bod 2, bod 3, entré, stue/kjøkken (hybel)	Garasje	

Kommentar

TBA er balkong.

Lysåpning port er: Bredde 2,19m. Høyde 1,81m.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Byggemeldte tegninger fra1970.
1.etg. Et soverom er omgjort til stue, det er lagt åpning i vegg mot stue. Ikke søknadspliktig arbeid.
Underetasje er tiltenkt vaskerom bod/bereder rom, hybel stemmer med fremlagt tegning fra kommunen.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☒ Ja ☐ Nei
Kommentar: Montert luft til luft varmepumpe. Ingen dokumentasjon. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.2.2026	Kim Storeng	Takstingeniør
	Elin Abelsen	Kunde
	Frode Bjørnå	
	Magne Abelsen	Eier

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	105	189		0	770.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Fløtanvegen 8

Hjemmelshaver

Abelsen Magne Jørgen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Halsåsen ca 2,5km nordøst for Mosjøen sentrum. Nærmeste butikk og post i butikk ligger på Halsøya ca 1,3 km unna, ca 2,2 km til skole og barnehage. Busstopp i boligområdet, og kort avstand til turterreng. God utsikt mot Øyfjellet, Vefsnfjorden, Kulstadlia og ellers mot nærliggende bebyggelse.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Området inngår i reguleringsplan for Hals I Vefsn, regulert til boligformål, datert 01.10.1968.

Om tomten

Eiet tomt på 770,9m² iht. matrikkelbrev fra Vefsn kommune. Tomten var snødekt ved befaring.

Tinglyste/andre forhold

I følge ubekreftet utskrift av grunnboken ajour 03.02.2026 er det ikke registrert noen servitutter på eiendommen.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År	Kommentar
962 000	2026	Vefsn Kommune

Forsikring				
Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Fremtind		Fullverdi		10 812
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	11.02.2026		Gjennomgått	5	Ja
Ordrebekreftelse	28.01.2026		Fremvist	1	Nei
Egenerklæring	06.02.2026	Oppdraget er et salg via fullmektig. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.	Eksisterer Ikke		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	25.06.1971	Ferdigattest datert 06.11.1972.	Gjennomgått	2	Nei
Byggetillatelse	28.05.1970		Gjennomgått	2	Nei
Byggetillatelse altan	28.05.1980	Ferdig oppført 09.07.1980 ref. Vefsn kommune.	Gjennomgått	3	Nei
Grunnbokutskrift	03.02.2026	Ubekreftet utskrift av grunnboken	Gjennomgått	2	Nei
Kvitt. off. avgifter	22.12.2025		Gjennomgått	3	Nei
Reguleringsplaner/kart	01.10.1968		Gjennomgått	3	Nei
Tegninger våningshus	08.05.1970		Gjennomgått	1	Nei
Tegninger innredning hybel	14.02.1972		Gjennomgått	1	Nei
Tegninger altan	25.04.1980		Gjennomgått	1	Nei
Kontrollrapport Linea	10.02.2026		Gjennomgått	1	Ja
Brann- og redningstjenesten	30.01.2026		Gjennomgått	3	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.02.2026	Rapport er godkjent per mail 18.02.2026.

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får

betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/XQ4195>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



Energiattest



Adresse Fløtanvegen 8, 8663 MOSJØEN	
Dato for energimerking 11.02.2026	Merkenummer Energiattest-2026-258222
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 187954940
Gårdsnummer 105	Bruksnummer 189
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer H0101



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår 1971	Bygningstype Enebolig
Bruksareal 155,0 m²	Oppvarmet bruksareal 133,0 m²
Oppvarmet etasje 2	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Varmepumpe, Ved	
Ventilasjon Periodisk avtrekk	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
235,49 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
284,79 kWh/m²

Totalt levert pr. år
37 878 kWh



Fløtanvegen 8, 8663 MOSJØEN

Detaljering

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



Fløtanvegen 8, 8663 MOSJØEN

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 2: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Brukertiltak

Tiltak 4: 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 5: 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 6: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: 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. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 utendørs

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: 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 17: 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 18: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 19: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 20: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere 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>



Returadresse:
Postboks 702
8654 Mosjøen

Dato: 10.02.2026
Vår ref.: Arve Kjønnås

Saksnummer: 117038

ABELSEN MAGNE JØRGEN
Fløtanv 8

8663 MOSJØEN

Forespørsel om elektrisk anlegg i Fløtanvegen 8, 8663 MOSJØEN.

Navn nettkunde: ABELSEN MAGNE JØRGEN
Målernummer: 6970631403071674
Anlegget ble sist kontrollert: 24.03.2014
Kontrollresultat: Det ble ikke funnet feil eller mangler ved anlegget.

Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

Kontrollen er utført i samsvar med retningslinjer, gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), for offentlig kontroll av elektriske anlegg. Kontrollrapporten beskriver eventuelle feil/mangler som ble påpekt under kontrollen. Det kan likevel ikke utelukkes at anlegget har feil/mangler utover det som eventuelt er beskrevet i kontrollrapporten.

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Arve Kjønnås
Overingeniør

Linea AS
Postboks 702
8654 Mosjøen

Besøksadresse:
Industrivegen 7
8657 Mosjøen

www.linea.no
post@linea.no
+47 751 00 400

Org.nr.: 917 424 799

Side 1 av 1



BRANN- OG REDNINGSTJENESTEN
Vefsn - Grane - Herøy

Deres ref./deres dato:

ABELSEN MAGNE JØRGEN Vår ref.:
FLØTANVEGEN 8 Eirik S. Høgseth
8663 MOSJØEN

Dato: 04.04.2024

Resultat etter brannforebyggende tiltak

Tilsynsadresse: Fløtanvegen 8-H0101
Gårds- og bruksnr: 1824-105/189

Vi varslet brannforebyggende tiltak på eiendommen 1824-105/189, Fløtanvegen 8-H0101 den 04.04.2024

Tiltak: Tilsyn
Status: Utført
Årsak ikke utført:

Feie- og tilsynstjenesten gjennomførte tilsyn knyttet til fyringsanlegget i på din bruksenhet. Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) § 11, 1.ledd bokstav h, samt forskrift av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Sikkerhetsnivået ved fyringsanlegget er vurdert i forhold til kravene i forskrift om brannforebygging.

Formålet med tiltaket var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten til anlegget. Tilsynet omfattet kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.

Status

Det ble under dette tiltaket ikke avdekket avvik eller feil ved fyringsanlegget som øker risikoen for brann vesentlig.

Denne gangs tiltak er herved formelt avsluttet.

Med hilsen

Eirik S. Høgseth
Feie- og tilsynstjenesten
Vefsn - Grane - Herøy



BRANN- OG REDNINGSTJENESTEN
Vefsn - Grane - Herøy

Elin Abelsen

Dato: 30.01.2026
Saksb: Stian Larssen
Telefon:
Saknr:2024/2326-3
Deres ref:

Svar - feie/tilsynsrapport - 1824/105/189/0/0 - Fløtanvegen 8-H0101

Viser til deres henvendelse datert 28.01.2026 med ønske om å få tilsendt feie/tilsynsrapport på bolig i Fløtanvegen 8.

Det ble foretatt tilsyn i boligen 04.04.2024. Rapport fra det er vedlagt. Det ble også gjennomført feiing av boligen 20.12.2021. Tilbakemeldingen da var at mengden sot var liten og at hyppigheten av tilsyn sattes til hvert 5 år. Det betyr at det i løpet av 2026 skal feies der.

Ut over dette er det intet å bemerke.

Med hilsen

Stian Larssen
avdelingsleder forebyggende avdeling

Dette brevet er elektronisk godkjent og således ikke signert

Nettsted: www.vefsn.kommune.no/
Post: www.vefsn.kommune.no/edialog

Telefon: 75 10 10 00
Org.nr: 844 824 122



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	Magne Jørgen Abelsen Elin Abelsen
Boligen	• Boligen ble kjøpt 1972 • Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene • Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring
Fløtanvegen 8 8663 Mosjøen	
1824-105/189/0/0	
Fremtind	Meglerns oppdragsnummer: 1806260002 1



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, badersvifte eller andre installasjoner?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?



♦ Nei

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

♦ Ja

Stuevindue ble skiftet i 2021 + montering av utvendig solskjerming screen på begge vinduer.
Nytt takshingel ble montert oppå det gamle for en del år siden (årstall ukjent)



Bolig selges med boligselgerforsikring

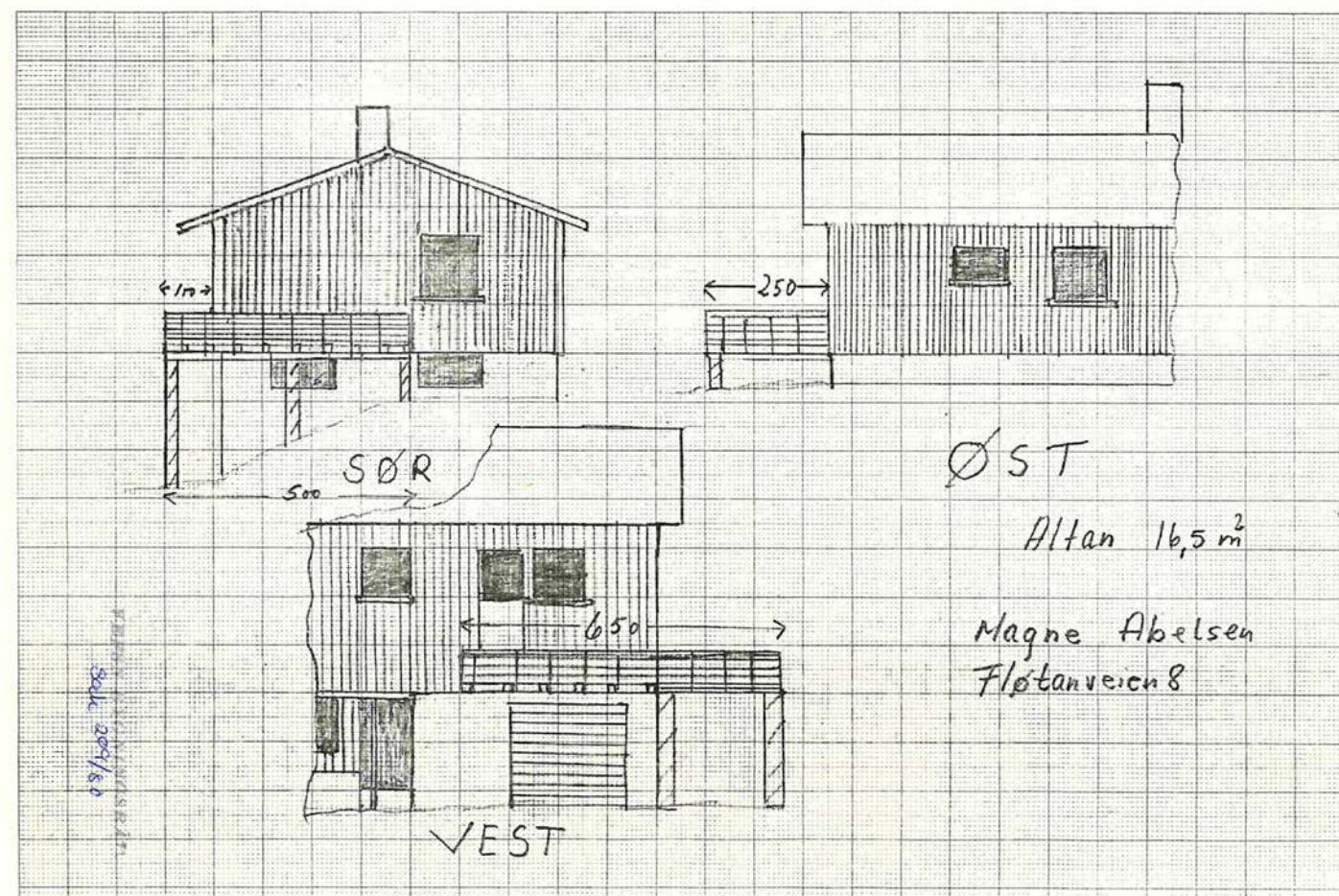
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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.

Fremtind



U T S K R I F T

av møteboka for Vefsn bygningsråd
fra møte den 27. mai 1980.

Sak nr. 209/80 - 27. mai 1980.

Magne Abelsen, Fløtanvegen 8 - Altan.

Søknad om byggetillatelse av 25.4.1980 fra Magne Abelsen
vedr. oppføring av altan i tilknytning til eksisterende
boligbygg på Fløtanvegen 8.

Det foreligger ikke innsigelser mot byggemeldingen fra
berørte naboer som er varslet.

Vedtak gjort av bygningssjefen og referert for bygningsrådet:

Søknaden godkjennes på følgende betingelser:

Altan må oppføres med forsvarlig rekkverk eller brystning
med høyde minst 90 cm. Bjelker og gulv må utføres med
trykkimpregnerte materialer.

Byggearbeidet tillates ikke igangsatt før søknad om
ansvarsrett er innsendt til og godkjent av bygningssjefen.

Ett sett godkjente og stemplede tegninger samt byggemelding
og byggetillatelsesskjema skal oppbevares på byggeplassen
tilgjengelig for kontroll.

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at bygningskontrollen
skal varsles før noen del av byggearbeidet igangsettes.

A.B.

Rett utskrift

Vefsn kommune, bygningssjefens kontor, den 28. mai 1980.

J. Båtstrand
J. Båtstrand

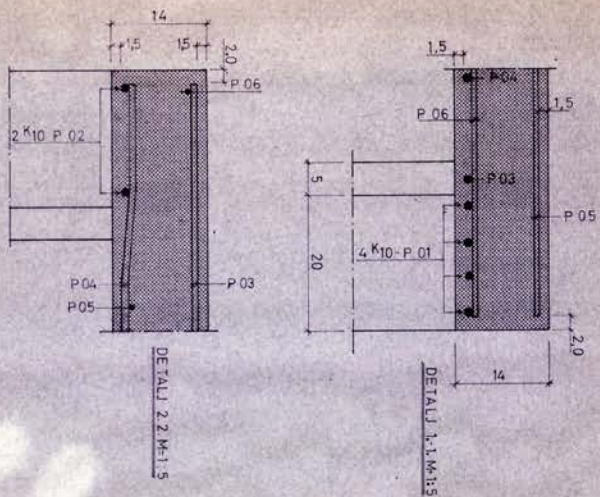
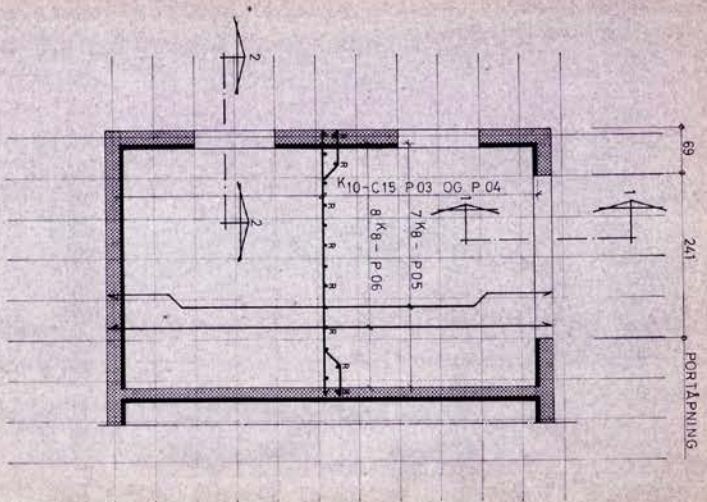
Jnr. 1890/80

Saken sendes herr Magne Abelsen, Fløtanvegen 8, 8650
Mosjøen, idet vi viser til ovenstående vedtak.

Mosjøen, den 28. mai 1980.

W.B. Klaveness
W.B. Klaveness

Vedlegg: 1 byggemelding
1 tegning
1 situasjonskart
1 byggetillatelsesskjema
1 regning.

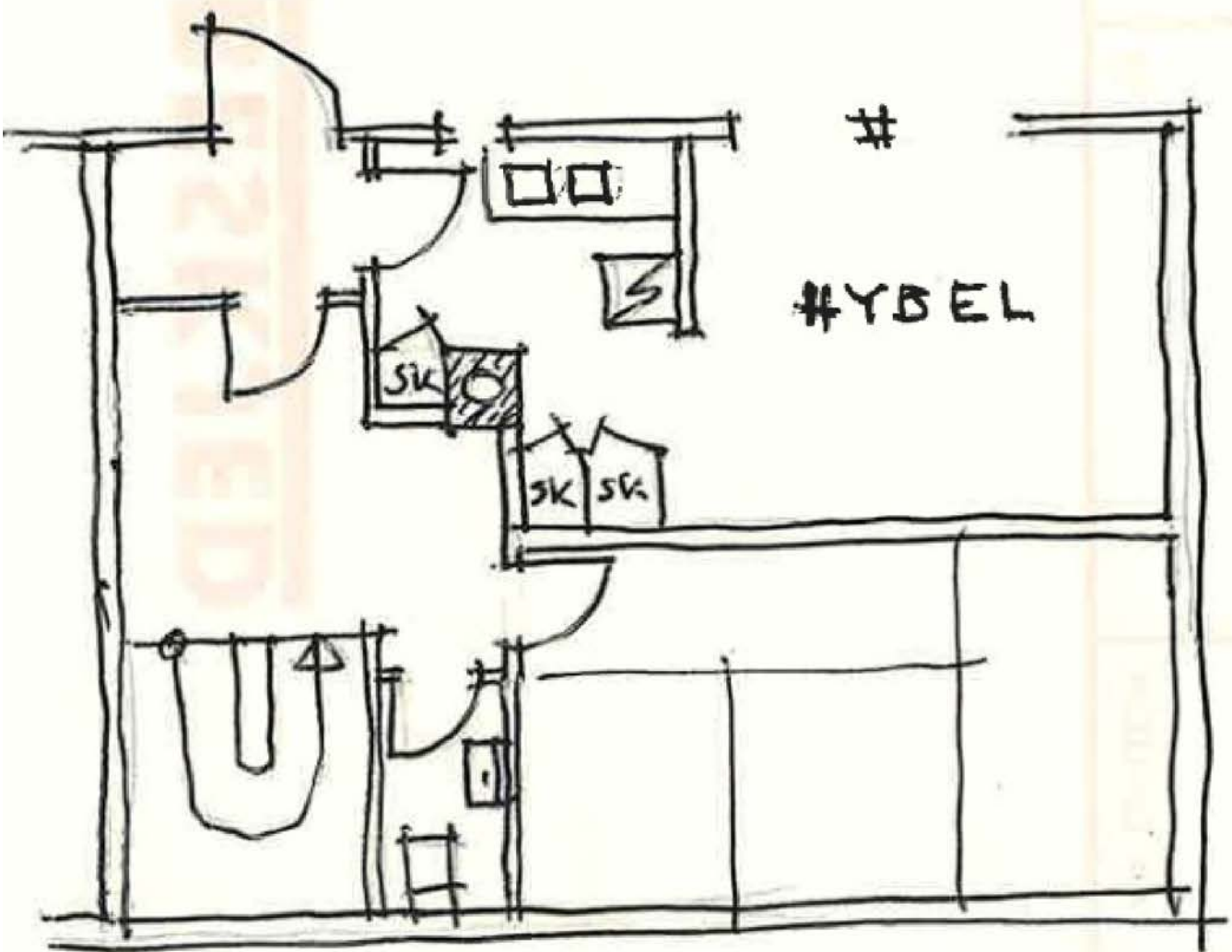


YVESK KONSTRUKTIV Sdr. H. 28/5-76 Mod. 8/5-76				BOVELISTE FOR OPDRAG: "VEGA" A/S SYSTEMHUS, STOKKMARKNES TEGN. NR. UTEFØRT: 23.5-59 - F. 1			
NOSSUR 2308	POST NR.	STØP CM	ARTILL. LENGDE	SAKSE - MÅL I CM	ARMERINGSGR		
01	K10	320	4	12,80	320	UNDERKANT OVER PORTÅPN.	
02	K10	200	4	8,00	200	1 UNDERKANT OVER VINDUER	
03	K10	400	20	80,00	57- 250- 57	OK I U.K. C/C-30 CM	
04	K10	393	20	78,60	393	UNDERKANT C/C-30 CM	
05	K8	658	7	46,10	100- 13- 432- 13- 100	OK I U.K.	
06	K8	651	8	52,10	651	U.K. (VED VEGGER OG I VINKEL PÅ TEGNINGEN	

A/S SYSTEMHUS

ARMERINGSTEGNING
VEGA+

001 a



EM/NK

Mosjøen, den 6. november 1972

F E R D I G A T T E S T .

Det bekreftes med dette at Magne Abelsens innredning av
hybel i kjeller i Fløtanveien 8 er ferdig, og er ført opp
i samsvar med byggeforskriftene av godkjente tegninger.


Wogn-Henriksen


E. Mathisen

JJ/GS

Mosjøen, den 25. juni 1971.

B R U K S T I L L A T E L S E

Det bekreftes med dette at Magne Abelsen's våningshus på
Fløtanveien 8 med nedenstående unntakelse er ferdig og er
ført opp i samsvar med byggeforskriftene og godkjente
tegninger.

Gjenstående arbeide:

Puss og innredning i kjeller.

Det gjenstående arbeide må være utført innen 1. mars 1972.


Wogn Henriksen


J. Johnsen

UTSKRIFT

av møteboka for Vefsn bygningsråd

fra møte den 26. mai 1970.

Sak nr. 152/70:

Magne Abelsen, Fløtanvegen 8 - Våningshus.

Byggemelding av 4. mai 1970 fra Nes Trelastbruk på vegne av Magne Abelsen vedr. oppføring av våningshus som enebolig i sokkelhusutførelse på Fløtanvegen 8.

Vedtak gjort av bygningssjefen og ref. for bygningsrådet:

Byggemeldingen godkjennes på følgende betingelser:

Den viste garasje kan ikke påregnes brukt til sitt formål, og reguleringsmessig er det for denne tomt avsatt plass for garasje i felles garasjeanlegg nord for offentlig gangveg på Fløtanvegen 16.

Kjökken, bad, vannklosett og vaskerom må gis forskriftsmessig avlufting.

Avløp må føres til 2-rommet septiktank av NKF godkjent type.

Odd Sjøvik godkjennes som ansvarshavende for oppføringen av dette bygg under forutsetning av at han utfører arbeidet med sine egne folk.

For øvrig må byggearbeidet ikke igangsettes før kommuneingeniøren har gitt klarsignal.

1 sett godkjente og stemplede tegninger, samt byggemelding og byggetillatelsesskjema skal oppbevares på byggeplassen tilgjengelig for kontroll.

Det gjøres spesielt oppmerksom på varslingsplikten ifølge byggetillatelsesskjemaet.

Rett utskrift

Vefsn kommune, bygningssjefens kontor, den 28. mai 1970.

Gerd Sandnes
Gerd Sandnes

./.

Sendes herr Magne Abelsen, Innervollan 31, 8650 Mosjøen,
idet vi viser til foranstående vedtak.

VEFSN KOMMUNE
Bygnings-, regulerings-
og oppmålingsjefen

Mosjøen, den 28. mai 1970.

Wogn Henriksen
Wogn Henriksen

Gjenpart:
Nes Trelastbruk v/Joh. Almås,
Halsøy i Vefsn.

Gjenpart:
1 byggemelding
1 sett tegninger
1 situasjonsplan
1 byggetillatelsesskjema
1 regning

BYGGETILLATELSE

Arbeidssted	Sak nr.
Fløtanvegen 8	209/80
Arbeidets art	Byggemeld. innlevert dato
Altan	25.4.1980
Bygningens art	
Byggherre	
Magne Abelsen	
Byggemelder	
Magne Abelsen	
Ansvarshavende	

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

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

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

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

Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen:

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

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

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

Mosjøen, den 28.5.1980

Bygningsjef

W.B. Klaveness

KONTROLL

[illegible]

BYGGETILLATELSE

Arbeidssted	Flötanvegen 8	Sak nr.	152/70.
Arbeidets art	Nybygging	Byggemeld. innlevert dato	
Bygningens art	Våningshus		
Byggherre	Magne Abelsen		
Byggemelder	Nes trelastbruk		
Ansvarshavende	Odd Sjøvik		

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

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

Byggetillatelsen samt byggemelding med approberte tegninger skal alltidv ære tilstede på byggeplassen.

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

Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen:

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

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

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

Mosjøen, den 28.mai 1970


Bygningsjef

Wogn Henriksen

KONTROLL

Dato	Anmerkninger	Kontrollør
2/2 70	Bygggrunn fast lirt fundamenter 45x25m/jom	f. f.
15/9.70	Kontrollert slumning av grunnmur samt dunnig. Forlaget at det legges truss over støtten på dunnene, ikke o.k. A.B.	A.B.
17/11 70	Kontroll av isolasjon i hjørner og bjelker i gavlvegger OK	f. f.
28/1 71	Kontroll av isolasjon i gulv og vegger OK. men det må legges fjernerking av bordjern over sperrer og ca 40cm ned på etasjer	f. f.
17/4-71	Gulv i bad var lagt, det var derfor ikke omålig og se ris og sluk. Foringer og lister var også påsatt vinduer. Det er således ikke kontrollert dykking. Det ble foretatt en stikkkontroll på vindu i gang ok	f. f.

U T S K R I F T

av møteboka for Vefsn bygningsråd
fra møte den 14. mars 1972.

14. mars
Sak nr. 52/72 - ~~XXXXXXX~~ 1972.

Magne Abelsen, Fløtanvegen 8 - Innredning av hybel.

Søknad om byggetillatelse av 9. februar 1972 fra Magne Abelsen, vedr. innredning av hybel i "sokkel" på hans eiendom Fløtanvegen 8.

Vedtak:

Byggemeldingen godkjennes.
W.C. må gis forskriftsmessig lufting.

Rett utskrift

Vefsn kommune, bygningssjefens kontor, den 16. mars 1972.


L. Forsmo

Sendes herr Magne Abelsen, Fløtanvegen 8, 3650 Mosjøen, idet
vi viser til ovenstående vedtak i Vefsn bygningsråd.

Mosjøen, den 16. mars 1972.


Wogn Henriksen

Vedlegg: 1 byggemelding
1 tegning
1 situasjonsplan



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 1824 - VEFSN
Gårdsnummer: 105
Bruksnummer: 189

Utskriftsdato/klokkeslett: 29.12.2025 kl. 12:08
Produsert av: Gunnhild Nygard
Attestert av: Vefsn kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	07.11.1969
Skyld:	0,02
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 105 / 189	770,9 m2

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		211242	ABELSEN MAGNE JØRGEN		FLØTANVEGEN 8 8663 MOSJØEN	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		211242	ABELSEN MAGNE JØRGEN		FLØTANVEGEN 8 8663 MOSJØEN	

Oversikt over teiger								(EUREF89 UTM Sone 33)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	7305229	417843		770,9 m2		

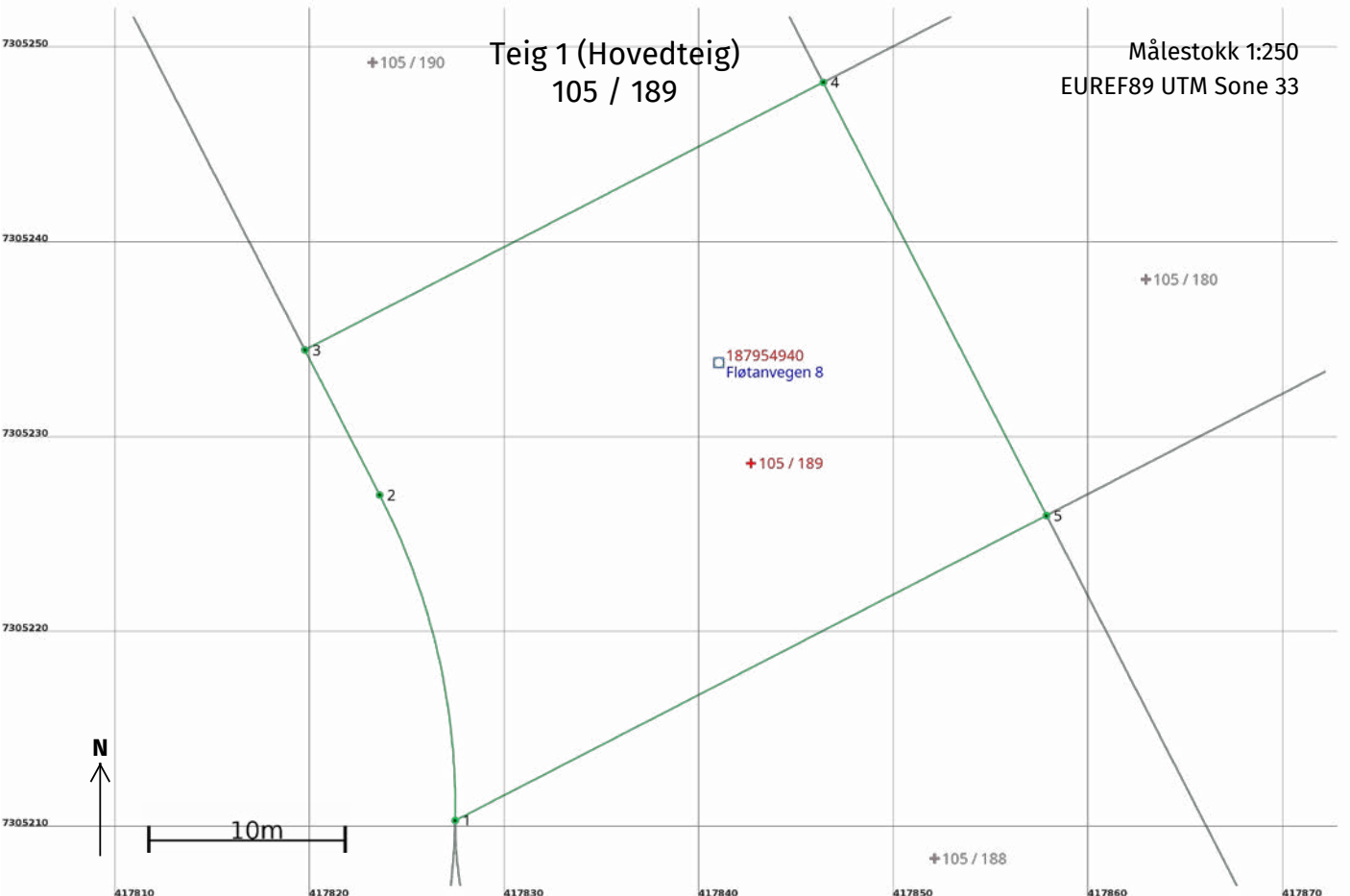
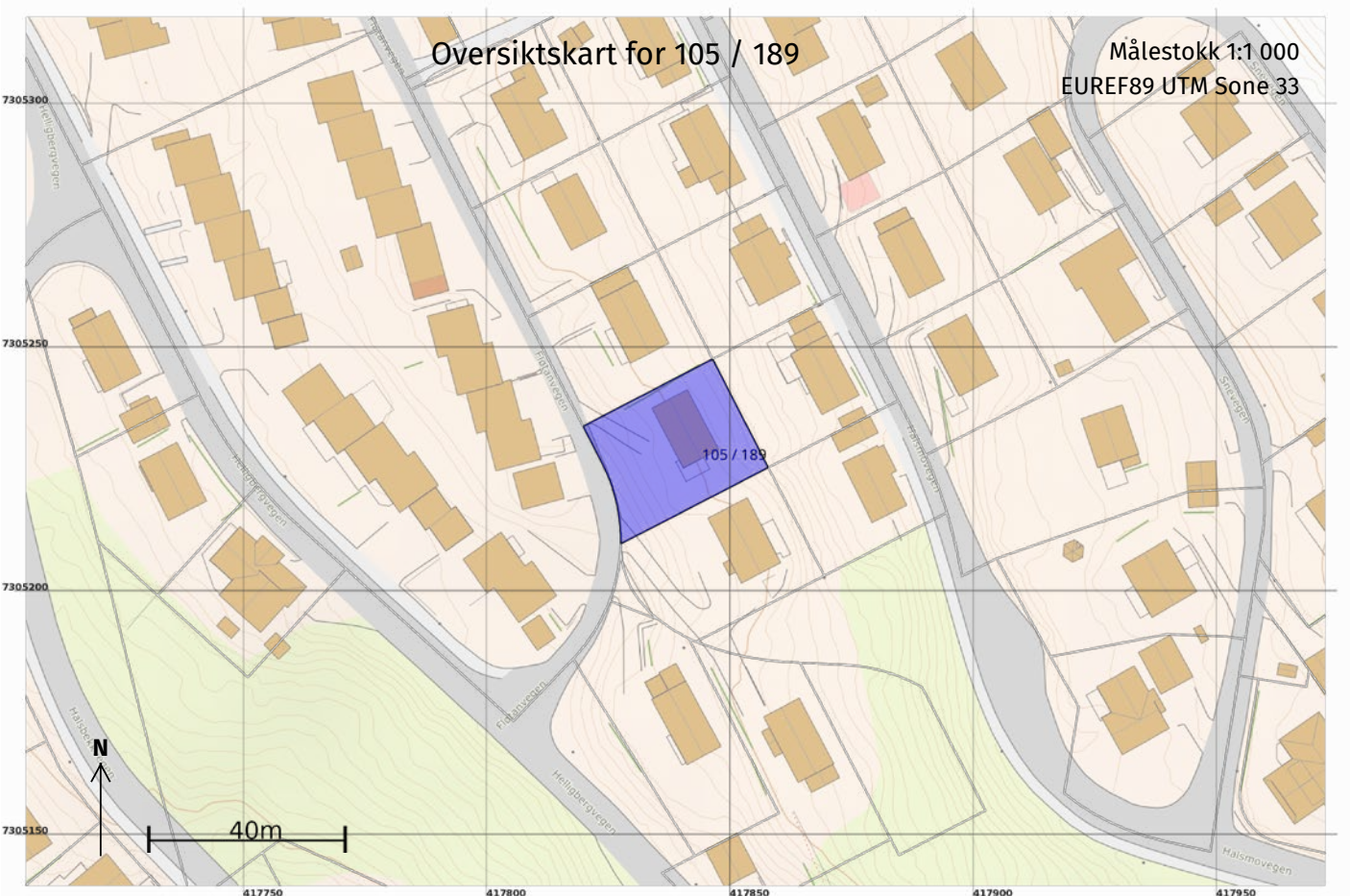
Forretninger der matrikkelenheten er involvert									
Forretning	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Endret dato	Matrikkelføring			
Forretningstype			Årsak til feilretting	Rolle		Matrikkelenhet	Arealendring	Signatur	Dato
Skylddeling	07.11.1969								
Skylddeling									
			Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring			
			Avgiver	1824 - 105/169		-771			
			Mottaker	1824 - 105/189		771			

Adresser						
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser		Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst	Nei
Vegadresse	Fløtanvegen	4600	8			
			EUREF89 UTM Sone 33			
			7305234	417841		
					Grunnkrets:	0208 Hals
					Stemmekrets:	1 Mosjøen
					Kirkesokn:	10030701 Dolstad
					Postnr.område:	8663 MOSJØEN
					Tettsted:	7581 Mosjøen

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten							
Bygningsnr:	187 954 940		Bebygd areal:	86	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:			Bruksareal bolig:	163	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7305234 Øst: 417841		Bruksareal totalt:	163			Tatt i bruk: 08.12.1971
Bygningsendringstype:			Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig		Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig		Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:	Elektrisitet						
	Biobrensel						
Oppvarming:	Elektrisk						
	Annen oppvarming						

Etasjer							
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	83	0	83	0	0	0
U01	0	80	0	80	0	0	0

Bruksenheter							
Adresse	Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang
4600 Fløtanvegen 8	H0101		Bolig		163	4	Kjøkken
							1 2 105/189

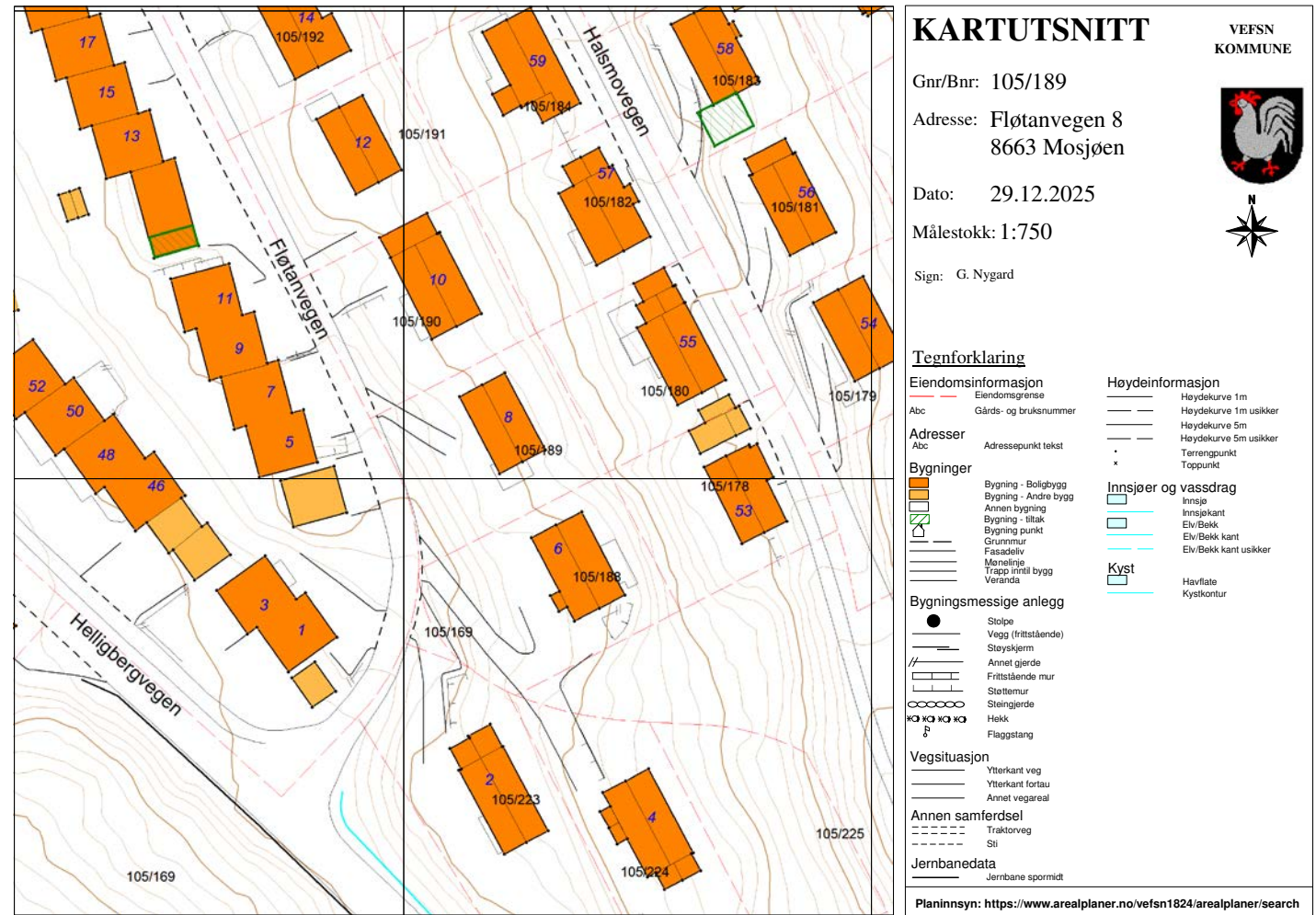


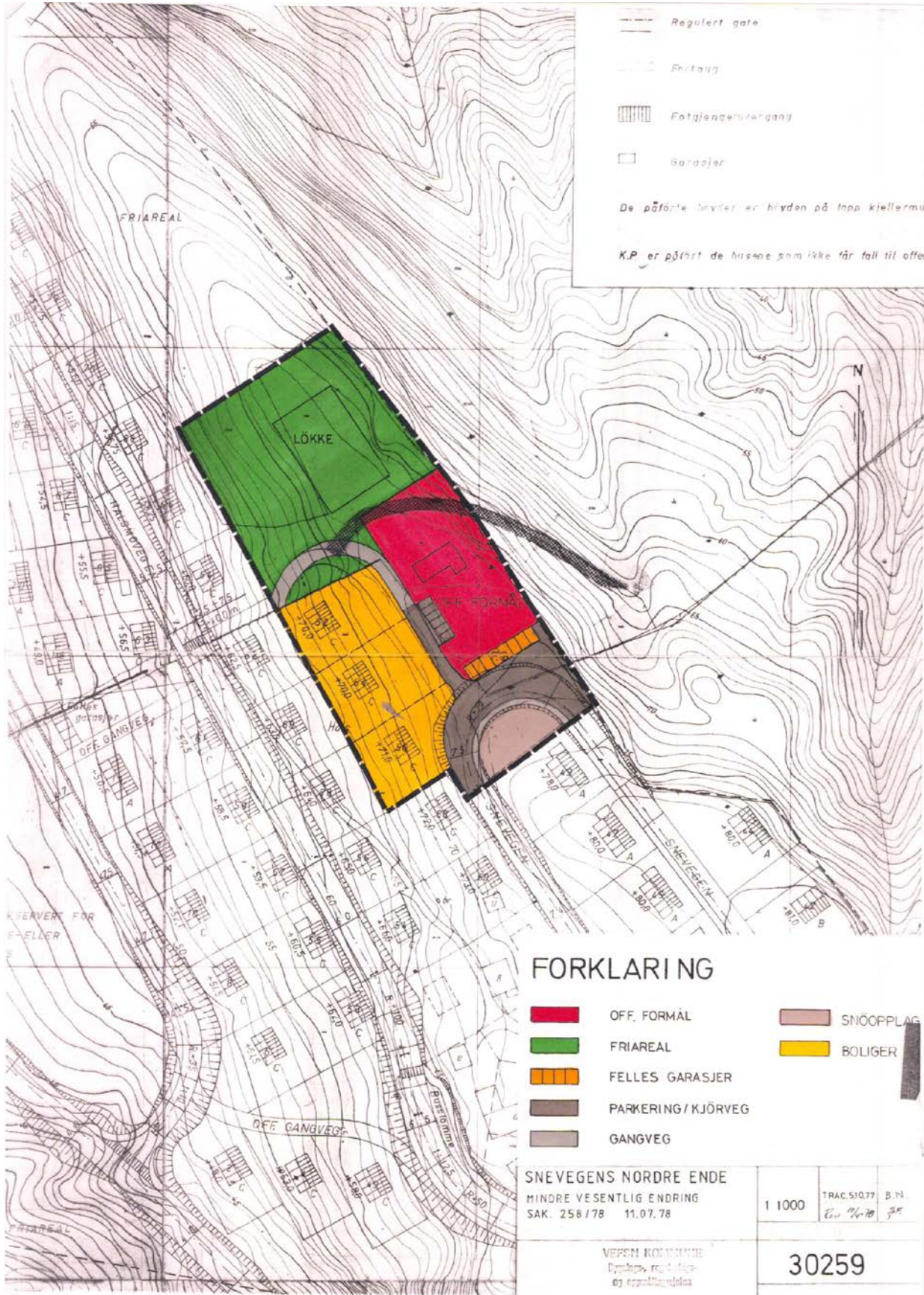
Areal og koordinater							
Areal: 770,9		Arealmerknad:					
Representasjonspunkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 33		Nord:	7305229	Øst:	417843
Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing				
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7305210,52	417827,48		Geometrisk hjelpепunkt	10 Terrengmålt	13	-34,99
			17,31			13	
2	7305227,21	417823,60		Geometrisk hjelpепunkt	10 Terrengmålt	13	
			8,37				
3	7305234,65	417819,76		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			29,94				
4	7305248,37	417846,37		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			24,99				
5	7305226,16	417857,83		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			34,14				



2-08	- 1 -	358/68 – 1/10-68 Vefsn Bygningsråd
REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR ET OMRÅDE I HALS I VEFSN KOMMUNE.		
§ 1.		
Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grense skal bebyggelsen plasseres i forhold til gater og plasser som vist på planen.		
§ 2.		
Bebyggelsen skal være villamessig med grunnmurhøyde og etasjetall som vist på planen. Uthus eller garasje i 1 etasje kan bygges sammen med våningshuset. Sokkeletasje kan innredes hvor terrenget ligger til rette for det innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftenes kap. 44 § 1 nr 8.		
§ 3.		
Frittstående uthus og/eller garasje skal ha grunnflate ikke over 35 m ² .		
§ 4.		
Bebyggelsen skal innredes til beboelse, men bygningsrådet kan dog tillate innredet mindre forretninger. På samme måte kan tillates oppført bensinstasjoner hvor det etter bygningsrådet skjønn ikke medfører særlige trafikkmessige ulemper eller ulemper for de omboende.		
§ 5.		
Bebyggelsen kan føres opp i tre, mur, eller betong. Bygninger som føres opp i mur eller betong, skal ha etasjeskillere av brannfaste materialer.		
§ 6.		
Bebyggelsens takvinkel skal være ca 37 – 40° for 1½-etasjes hus og ca. 27° for de øvrige hus. Takvinkelen skal godkjennes av bygningsrådet.		
§ 7.		
Takoppbygg tillates på 1-etasjes hus. Nedskjæring eller vinduer i takflaten – unntatt takluker – tillates ikke.		
§ 8.		
Bygningens farge skal godkjennes av bygningsrådet.		
§ 9.		
Planering eller oppfylling av tomtens terreng samt oppføring av forstøtningsmur må ikke foretas uten etter plan som på forhånd er godkjent av bygningsrådet.		

2-08	- 2 -	358/68 – 1/10-68 Vefsn Bygningsråd
§ 10.		
Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdene må ikke være høyere enn 0,8 m.		
§ 11.		
Parsellselger er etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold som strider mot disse bestemmelsene.		
§ 12.		
Ved siden av disse reguleringsbestemmelser kommer bygningsloven og bygningsvedtektene for Vefsn kommune til anvendelse.		





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 eignedom (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-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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 landbrukseiendom, 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.

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

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

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.

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.

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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Fløtanvegen 8
8663 MOSJØEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Mosjøen
Saksbehandler: Ninni Moldrem

Telefon: 419 27 672
E-post: ninni.moldrem@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____ Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____ Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____ Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre