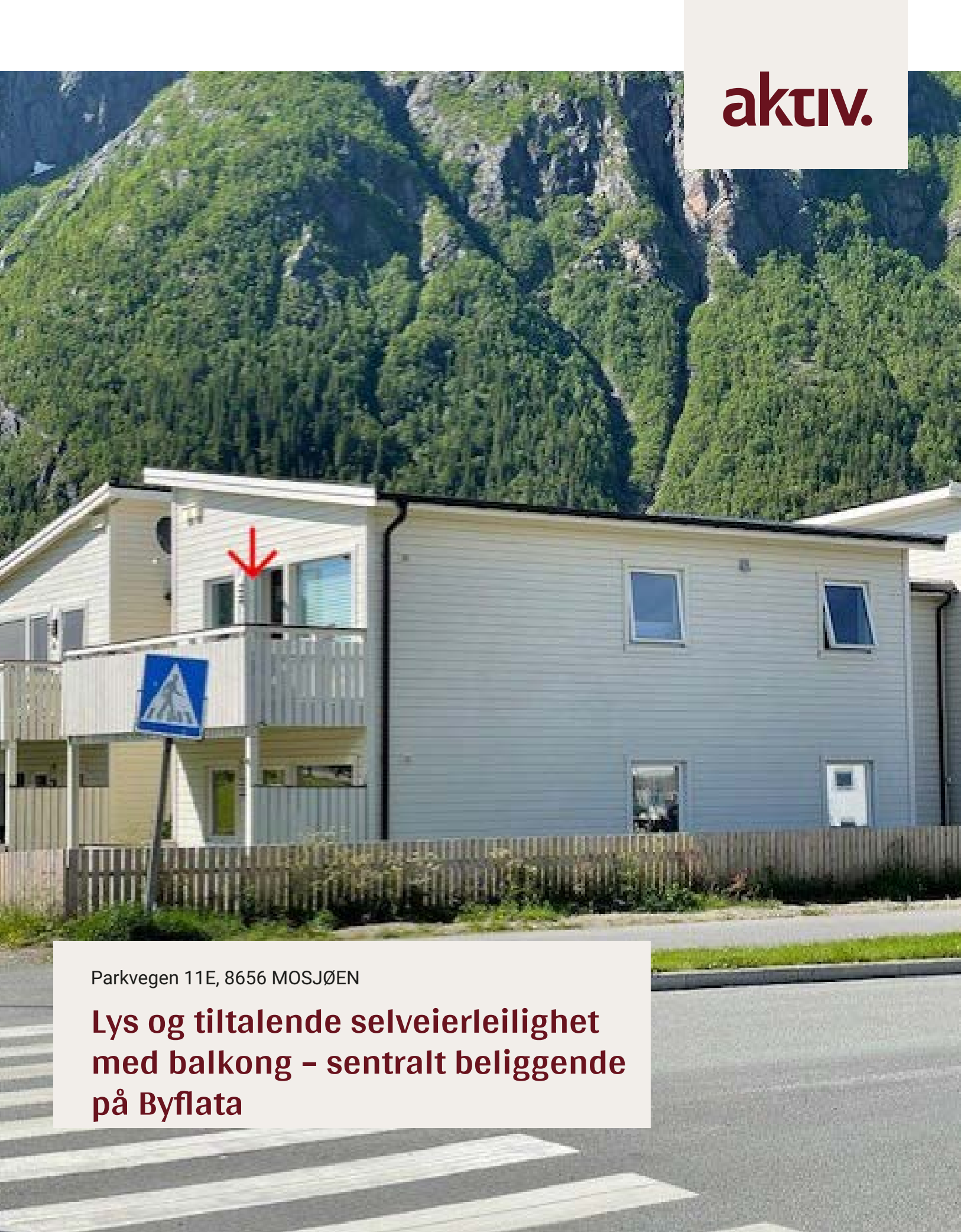




aktiv.

Parkvegen 11E, 8656 MOSJØEN

**Lys og tiltalende selveierleilighet
med balkong – sentralt beliggende
på Byflata**



Eiendomsmegler MNEF, Fagansvarlig

Merete Solvang

Mobil 900 14 327

E-post merete.solvang@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Helgeland

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 400 000,-
Omkostn.: Kr 67 345,-
Total ink omk.: Kr 2 467 345,-
Selger: Bjørn Martin Tollefsen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eiet
Byggeår: 2011
BRA-i/BRA Total 52/55 kvm
Tomtstr.: 1551 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 103, bnr. 585
Snr. 5
Oppdragsnr.: 1801250086

Lys og tiltalende selveierleilighet med balkong – sentralt beliggende på Byflata

Velkommen til denne trivelige leiligheten i 2. etasje, perfekt for deg som ønsker å bo sentralt, men samtidig nært natur og rekreasjonsområder. Leiligheten ligger i et rolig og etablert område på Byflata, med kort gangavstand til både matbutikk, sentrum og flotte turområder.

Nøkkelinformasjon:

- Beliggende i 2. etasje
- Solrik balkong med hyggelig utsyn
- Kort vei til matbutikk, sentrum og offentlig transport

Fine gang- og sykkelstier langs vakre Vefsna – perfekt for både hverdagsturer og trening.

Leiligheten har en smart planløsning med god romfølelse, og passer godt for både enslige og par. Her bor du i et område som kombinerer bylivets bekvemmeligheter med nærhet til natur og friluftsliv.

Husleie kr. 3729,- pr. mnd. inkl., kabe-tv/Internett, kom.avg., renovasjon



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	127
Energiattest	132
Nabolagsprofil	138
Budskjema	147

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 52 m²

BRA - e: 3 m²

BRA totalt: 55 m²

TBA: 10 m²

Leilighet

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 52 m² Entré, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, Bod, Soverom, Soverom 2

TBA fordelt på etasje

1. etasje

10 m² Terrasse- og balkongareal

Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 3 m² Bod

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Innvendige takhøyder 2,37 m.- 2,41 m.

I åpent areal (TBA) er det medtatt balkong med adkomst fra stue på 9,8 m².

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1551 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiendomstomt på 1 551,8 m².

Andel av tomteareal som tilfaller seksjonsnr. 12: $1\,551,8\text{ m}^2 \times (56/672) = 129,2\text{ m}^2$.

Flatt tomteareal opparbeidet med asfaltert innkjørsel og gårds plass med god plass for parkering, sluk for overvann på gårds plass, belegningsstein foran inngangsparti, plen og beplantet med enkelte trær.

Utsikt mot omkringliggende bebyggelse.

Beliggenhet

Parkvegen 11E ligger sentralt i Mosjøen, med kort avstand til byens forretningssentrum, kun 500 meter unna. Dette gir enkel tilgang til butikker og andre servicetilbud. Nærmeste dagligvarebutikk, Coop Extra Mosjøen, er bare 5 minutters gange fra eiendommen, mens Rema 1000 Nyrud ligger 9 minutter unna.

For familier med barn er det flere skoler i nærheten. Mosjøen skole, som har 300 elever, ligger 7 minutters gange fra boligen. Kippermoen ungdomsskole og Mosjøen videregående skole er også lett tilgjengelige, med henholdsvis 19 og 7 minutters gangavstand.

Offentlig transport er lett tilgjengelig med flere busslinjer fra Meieriet, som ligger kun 2 minutters gange fra eiendommen. Mosjøen stasjon er 19 minutter unna, og Mosjøen lufthavn Kjærstad kan nås på 6 minutter med bil.

Området er ideelt for familier og enslige, med et godt naboskap og lite gjennomgangstrafikk, som gir en følelse av trygghet. Det er også gode muligheter for sport og fritidsaktiviteter, med Mosjøen skole og Søråkeren nærmiljøanlegg i nærheten, som tilbyr ballspill og andre aktiviteter.

Adkomst

Eiendommen Parkvegen 11E ligger i Mosjøen, ca. 500 meter sør for forretningssentrum.

Adkomst til eiendommen skjer via kommunal vei av asfaltert standard.

Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, leiligheter og noen næringsbygg.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Nyrud barnehage (0-5 år) - 9 min

Tiøringen barnehage (1-5 år) - 9 min

Kippermoen friluftsbarnehage (1-5 år) - 12 min

Skoler:

Mosjøen skole (1-7 kl.) - 7 min

Olderskog skole (1-7 kl.) - 19 min

Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.) - 19 min

Mosjøen videregående skole - 7 min

Mosjøen vgs. Kippermoen - 14 min

Sport og trening:

Mosjøen skole - 6 min

Søråkeren nærmiljøanlegg - 15 min

Vefsn skole og treningssenter - 2 min

Feel24 Mosjøen - 5 min

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

Skolekrets

Boligen i Parkvegen 11E faller innenfor skolekretsen til Mosjøen skole (1-7 kl.), Olderskog skole (1-7 kl.), Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.), og Mosjøen videregående skole.

Offentlig kommunikasjon

Buss. Kort avstand til tog.

Bygningssakkyndig

Helgeland Byggekontroll

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Tomannsboligen ble bygget i 2011.

Veggkonstruksjonen er bindingsverk fra byggeår, med liggende bordkledning som utvendig fasade.

I 2017 ble det lagt gipsplater og ny bordkledning på hele bygningen utvendig.

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Vindu mot vest på soverom er brannvindu og har 2 lags glass.

Hovedytterdøren er malt.

Etasjeskillere er av trebjelkelag.

Bygget er opplyst utført med radonsperre.

Byggegrunnen består av løsmasser.

Fundamenteringen er en støpt plate på mark.

Dreneringen ble utført i 2009.

Takkonstruksjonen er sperrekonstruksjon med luftet kaldloft.

Taktekkingen er av papptekke.

Nedløp og beslag er av metall.

Det er en utvendig terrasse.

Det finnes en bod som er fundamentert på bjelkelag. Boden er oppført i uisolert bindingsverk og utvendig kledd med liggende trekledning. Taket har taksperrer av tre og er tekket med papptekke. En ytterdør er innmontert.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

Overskrift: UTVENDIG - Vinduer

Beskrivelse: Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Vindu mot vest på soverom er brannvindu og har 2 lags glass.

Indre vedlikehold som knytter seg til den enkelte seksjon påligger den enkelte seksjonseier. Det samme gjelder ytre vedlikehold som knytter seg til enkelt seksjon i form av bytte av enkeltstående dør/vindu mv, såfremt dette ikke skjer som ledd i renoveringen av hele bygget.

Avvik: Merker etter tidligere montert lås i karm.

Overskrift: INNVENDIG - Radon

Beskrivelse: Bygget er opplyst utført med radonsperre men ingen dokumentasjon foreligger.

Avvik: Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Overskrift: INNVENDIG - Innvendige dører

Beskrivelse: Innvendig har boligen malte glatte dører.

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

Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Sprukket dørterskel på dør mellom gang og stue. Fuktskader i nedkant av dør til bad.

Overskrift: KJØKKEN - Overflater og innredning

Beskrivelse: Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Det er kjølfryseskap, platetopp og stekeovn.

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

Overskrift: ETASJE > BAD/VASKEROM - Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse: Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Avvik: Det er påvist skader på innredning.

Overskrift: TEKNISKE INSTALLASJONER - Varmtvannstank

Beskrivelse: Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

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

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

Overskrift: UTVENDIG - Taktekking

Beskrivelse: Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av papptekke. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjon hvor Sameiet Parkvegen 11 & 12 har vedlikeholdsansvar.

Overskrift: UTVENDIG - Nedløp og beslag

Beskrivelse: Nedløp og beslag av metall.

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjon hvor Sameiet Parkvegen 11 & 12 har vedlikeholdsansvar.

Overskrift: TOMTEFORHOLD - Fuktsikring og drenering

Beskrivelse: Dreneringen er fra 2009.

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjon hvor Sameiet Parkvegen 11 & 12 har vedlikeholdsansvar.

Overskrift: TOMTEFORHOLD - Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse: Støpt plate på mark.

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjon hvor Sameiet Parkvegen 11 & 12 har vedlikeholdsansvar.

Verditakst

Kr 2 500 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2009.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja, kun av faglært

Firmanavn: Nord Betong AS

Beskrivelse: Nytt badegulv

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Ja

Beskrivelse: Utført av faglært

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

Ja

Firmanavn: Entreprenør

Beskrivelse: Ja, for noen år siden. Noe fukt i vinduskarm, utbedret av Entreprenør.

Innhold

BRA-i 52 kvm: Entré, stue/kjøkken, bad/vaskerom, bod og 2 soverom

TBA 10 kvm: Terasse og balkongareal

Bod:

BRA-e 3 kvm: Bod

Standard

Kjøkken i første etasje:

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøll/fryseskap, platetopp og stekeovn. Vedr. hvitevarer se pkt. «løsøre og tilbehør» i salgsoppgaven. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ingen avvik med TG3 nevnt.

Bad/vaskerom i første etasje:

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Elektriske varmekabler i gulv. Det er mekanisk avtrekk. Tilluft via luftespalte under dør. Pusset opp nytt gulv på bad/vaskerom med nedsenket dusjnische, med ny membran og nye fliser i 2024. Utført av Nord Betong AS. Ingen avvik med TG3 nevnt.

Innvendige overflater:

Gulv: Gulv av fliser, laminat og klikkvinyll.

Vegger: Veggene har malte strie.

Himling: Innvendige tak har malte plater.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast.
- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon. Veggmonterte mekaniske avtrekkvifter på soverommene.
- Elektrisk anlegg: Inntak via jordkabel. El. skap med sikringautomater. Overbelastningsvern (3 x 25AL). Skjult installasjon. Anlegget er ikke kontrollert ved befaring, må eventuelt gjøres av elektriker eller el. takstmann.
- Branntekniske forhold: Det er røykvarslere og pulverapparat i boligen. Utstyret er ikke funksjonstestet.
- Andre installasjoner: Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full

avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

2020:

- Skiftet glass til 3-lags glass i alle vinduene uten om soveromsvindu mot sørvest som er brannvindu

2024:

- Pusset opp nytt gulv på bad/vaskerom med nedsenket dusjnisje, med ny membran og nye fliser (Nord Betong AS) (Sjekklliste for våtromskontroll er vedlagt.)

TV/Internett/Bredbånd

Kabel-tv og internett inkludert i husleien.

Parkering

Boligen har en felles eiendomstomt med god plass for parkering. Det er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og gårdsplass, som gir muligheter for parkering.

Solforhold

Gode solforhold

Radonmåling

Bygget er opplyst utført med radonsperre men ingen dokumentasjon foreligger.

Diverse

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Oppvarming: Elektrisk

Energikarakter

C

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 400 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avg og renovasjon er inkludert i husleien.

Eiendomsskatt

Kr 1 694

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 554 529

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 218 117

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

er inkludert).

Tilbud 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.

Forretningsfører

Forretningsfører

Dag Edvardsen

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 103, bruksnummer 585, seksjonsnummer 5 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:

13.10.2010 - Dokumentnr: 786546 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 5

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 56/672

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 03.02.2011.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

03.02.2011.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløpsnett med private stikkledninger ut til kommunens nett. Eier er selv ansvarlig for de private stikkledningene.

Regulerings- og arealplaner

Tomten inngår i reguleringsplan for "Mosjøen sentrum Søndre del" og er regulert til boligformål (feltbetegnelse B2).

I øst grenser eiendommen til offentlig friområde.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 400 000 (Prisantydning)

Omkostninger

60 000 (Dokumentavgift)

5 995 (Eierskiftegebyr)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

67 345 (Omkostninger totalt)

83 245 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

86 045 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 467 345 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 483 245 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 486 045 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 67 345

Betalingsbetingelser

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

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

15 900 Markedspakke
5 500 Oppgjørsvederlag
1 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
6 900 Tilretteleggingsgebyr 8900 - 2000 i rabatt til deg
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 78 050

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 6000,- for utført arbeid + faktiske utlegg.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

Merete Solvang

Eiendomsmegler MNEF, Fagansvarlig

merete.solvang@aktiv.no

Tlf: 900 14 327

Oppdragstaker

Solvang & Aanes AS, organisasjonsnummer 911838516

Strandgata 12-16, 8656 Mosjøen

Salgsoppgavedato

17.07.2025













Hovedsoverom



Soverom







Bad























Vedlegg

Tilstandsrapport

 Tomannsbolig

 Parkvegen 11 E, 8656 MOSJØEN

 VEFSN kommune

 gnr. 103, bnr. 585, snr. 5

Markedsverdi

2 400 000

Sum areal alle bygg: BRA: 55 m² BRA-i: 55 m²



Befaringsdato: 20.06.2025

Rapportdato: 14.07.2025

Oppdragsnr.: 19117-1159

Referansenummer: G89911

Autorisert foretak: Helgeland Byggekontroll AS

Sertifisert Takstingeniør: Terje Einar Solvang

Vår ref:



HBK AS

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

Norsk takst

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



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

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

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

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

Vi tilbyr alt innen takseringstjenester:

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

Rapportansvarlig

Terje Einar Solvang

Uavhengig Takstingeniør

terje@hbk.no

476 42 187



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Tomannsbolig - Byggeår: 2011

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av papptekke. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjon hvor Sameiet Parkvegen 11 & 12 har vedlikeholdsansvar.

Nedløp og beslag av metall.

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjon hvor Sameiet Parkvegen 11 & 12 har vedlikeholdsansvar.

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

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjon hvor Sameiet Parkvegen 11 & 12 har vedlikeholdsansvar.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med luftet kaldloft.
Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjon hvor Sameiet Parkvegen 11 & 12 har vedlikeholdsansvar.

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Vindu mot vest på soverom er brannvindu og har 2 lags glass.

Indre vedlikehold som knytter seg til den enkelte seksjon påligger den enkelte seksjonseier. Det samme gjelder ytre vedlikehold som knytter seg til enkelt seksjon i form av bytte av enkeltstående dør/vindu mv, såfremt dette ikke skjer som ledd i renoveringen av hele bygget.

Bygningen har malt hovedytterdør.
Utvendig terrasse på ca. 10 m².

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner som faller under borettslagets vedlikeholdsansvar.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av fliser, laminat og klikkvinyl. Veggene har malte strie. Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det presiseres at etasjeskiller er ikke vurdert da dette ikke er et krav til forskriften. Taks mannen har ikke gjennomført målinger for å avdekke eventuelle høydeforskjeller.

Bygget er opplyst utført med radonsperre men ingen dokumentasjon foreligger.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: kontrollerklæringer.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30.

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Det er mekanisk avtrekk.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Mot våtsone fra tilstøtende gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøll/fryseskap, platetopp og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon. Veggmonterte mekaniske avtrekkvifter på soverommene.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Inntak via jordkabel. El. skap med sikringautomater.

Overbelastningsvern (3 x 25AL). Skjult installasjon. Anlegget er ikke kontrollert ved befaring, må eventuelt gjøres av elektriker eller el. takstmann.

Brannslukker på 6 kg montert i gang.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av løsmasser.
Dreneringen er fra 2009.

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjon hvor Sameiet Parkvegen 11 & 12 har vedlikeholdsansvar.
Støpt plate på mark.

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjon hvor Sameiet Parkvegen 11 & 12 har vedlikeholdsansvar.

Utvendige avløpsrør er av plast Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	55 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	52 m²
Totalpris	2 350 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 500 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

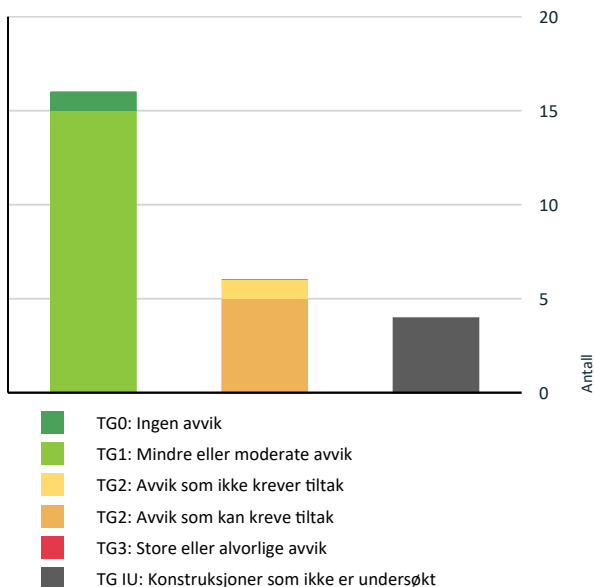
[Gå til side](#)

Tomannsbolig

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

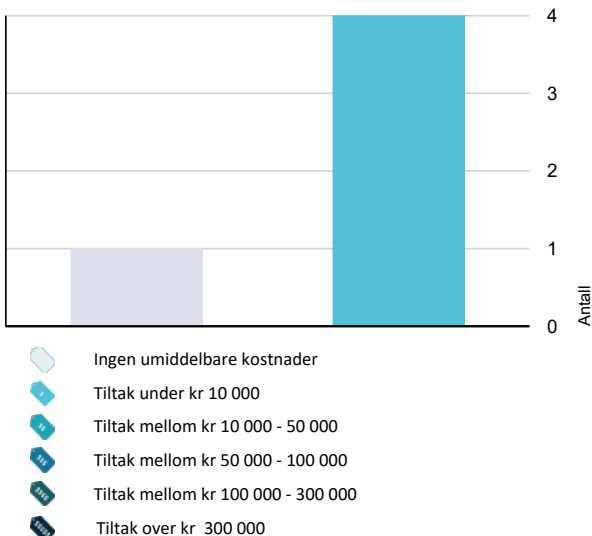
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
2011

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Anvendelse

Boligformål, 3-roms selveierleilighet i sameiet

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2020	Modernisering	Skiftet glass til 3-lags glass i alle vinduene uten om soveromsvindu mot sørvest som er brannvindu
2024	Modernisering	Pusset opp nytt gulv på bad/vaskerom med nedsenket dusjnise, med ny membran og nye fliser (Nord Betong AS) (Sjekklister for våtromskontroll er vedlagt.
2017	Modernisering	I forbindelse med en reklamasjon på vannskader i yttervegger grunnet byggefeil er det på utvendig side er det lagt gipsplater og ny bordkledning på hele bygningen.

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av papptekke. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjon hvor Sameiet Parkvegen 11 & 12 har vedlikeholdsansvar.

Nedløp og beslag

Nedløp og beslag av metall.

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjon hvor Sameiet Parkvegen 11 & 12 har vedlikeholdsansvar.

Veggkonstruksjon

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

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjon hvor Sameiet Parkvegen 11 & 12 har vedlikeholdsansvar.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takteking
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med luftet kaldloft.

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjon hvor Sameiet Parkvegen 11 & 12 har vedlikeholdsansvar.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Vindu mot vest på soverom er brannvindu og har 2 lags glass.

Indre vedlikehold som knytter seg til den enkelte seksjon påligger den enkelte seksjonseier. Det samme gjelder ytre vedlikehold som knytter seg til enkelt seksjon i form av bytte av enkeltstående dør/vindu mv, såfremt dette ikke skjer som ledd i renoveringen av hele bygget.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Merker etter tidligere montert lås i karm.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Flikking og maling

Kostnadsestimat: Under 10 000

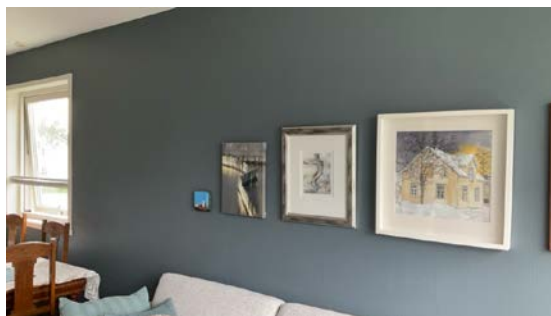


Skade på vinduskarm på soveromsvindu

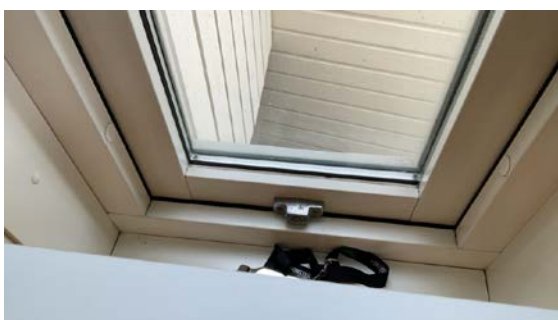
Tilstandsrapport



Skade på vinduskarm på soveromsvindu



Fliser



Brannvindu

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utvendig terrasse på ca. 10 m².

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjoner som faller under borettslagets vedlikeholdsansvar.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av fliser, klikklaminat og parkett. Veggene har malte strie. Innvendige tak har malte plater.



Liten kul på strie på soverom

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det presiseres at etasjeskiller er ikke vurdert da dette ikke er et krav til forskriften. Taksmannen har ikke gjennomført målinger for å avdekke eventuelle høydeforskjeller.

TG 2 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre men ingen dokumentasjon foreligger.

Vurdering av avvik:

- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Tilstandsrapport

1 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.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Sprukket dørterskel på dør mellom gang og stue. Fuktskader i nedkant av dør til bad.

Konsekvens/tiltak

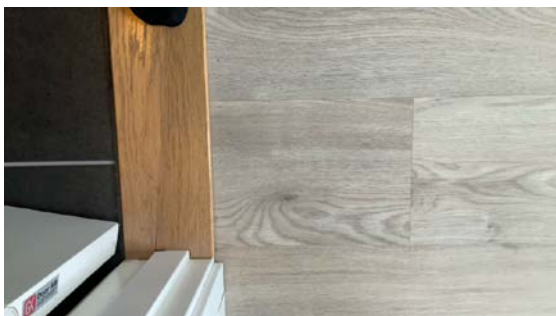
- Lokal utbedring må påregnes.
- Enkelte dører må justeres.

Reparasjon av terskel og dør.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Dør til soverom tar i terskel



Terskel mellom gang og stue er sprukket.



Fuktskader i nedkant av dør til bad/vaskerom

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: kontrollerklæringer.



ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Overflater vegger og himling

ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30.



Fall til sluk

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Utsvelt i nedkant av dør



Fuktskader i nedkant av dør

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.



Tilluftspalte under dør

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Mot våtsone fra tilstøtende gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøll/fryseskap, platetopp og stekeovn.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Utsvelt bunnplate, skader på overflater



Skade på benkeplate



Utsvelt i nedkant av skrog

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

! TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

! TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon. Veggmonterte mekaniske avtrekkvifter på soverommene.

! TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tilkoblet med stikkontakt, det er ikke adgangsmulighet for besiktigelse av kontakten

! TG 1 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Inntak via jordkabel. El. skap med sikringautomater.

Overbelastningsvern (3 x 25AL). Skjult installasjon. Anlegget er ikke kontrollert ved befaring, må eventuelt gjøres av elektriker eller el. takstmann.

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.
2011
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Det er montert nye spottet i himling på stue/kjøkken. (Samsvarserklæring eksisterer, er framvist men ikke vedlagt). Varmekabler i vindfang/gang i 2015, samsvarserklæring er vedlagt i taksten.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med

Tilstandsrapport

avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, stikkontakter eller lignende) i boligens elektriske 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? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei

Generell kommentar

Stikkontakt for varmtvannsbereider ligger bak montert varmtvannstank og det er ikke mulighet for å eventuelt sjekke denne.

Dette er en forenklet kontroll begrenset på de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale el-tilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av en registrert elektrovirksomhet.



Branntekniske forhold

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

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

Brannslukker på 6 kg montert i gang.

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

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 2009.

Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjon hvor Sameiet Parkvegen 11 & 12 har vedlikeholdsansvar.

Grunnmur og fundamenter

Støpt plate på mark.

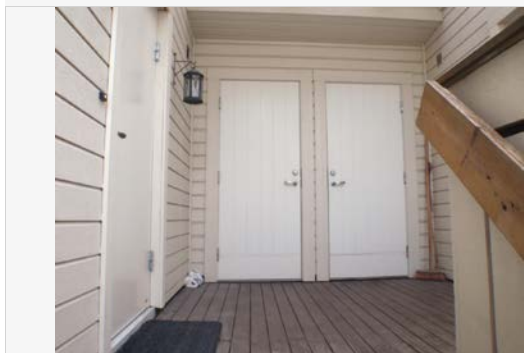
Bygningsdelen er en del av byggets felleskonstruksjon hvor Sameiet Parkvegen 11 & 12 har vedlikeholdsansvar.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Bygninger på eiendommen

Bod

**Anvendelse**

Oppbevaring av redskaper og utstyr.

Byggeår

2011

Kommentar**Standard**

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse**Beskrivelse**

Fundamentert på bjelkelag, oppført i uisolert bindingsverk som er utvendig kledd med liggende trekledning, Som tak er taksperrer av tre tekket med papptekke.

Innmontert ytterdør, innlagt strøm med lys og stikk. .

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

52 m²/52 m²

Tomannsbolig: Entré, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, Bod, 2 Soverom

Andre bygg: Bod

Bruksareal andre bygg: 3 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 400 000

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 2 500 000

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

2 350 000

Tillegg for andel fellesformue + 26 935

Konklusjon markedsverdi

2 400 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader (I felleskostnadene er bl.a. vann, avløp, internett/TV, brøyting, bygningsforsikring, brøyting, renovasjon etc. inkludert. Det som kommer utenom av offentlige utgifter er eiendomsskatt	Kr.	44 748
Vedlikehold (stipulert)	Kr.	10 000
Eiendomsskatt	Kr.	1 694
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	56 500

Teknisk verdi bygninger

Tomannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 200 000
Balkong og felles adkomst	Kr.	120 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 170 000
Sum teknisk verdi - Tomannsbolig	Kr.	2 150 000

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	30 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.	30 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 2 180 000

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.	200 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+ 100 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	300 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 500 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	52			52	10
SUM	52				10
SUM BRA	52				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, Bod, Soverom, Soverom 2		

Kommentar

Innvendige takhøyder 2,37 m.- 2,41 m.

I åpent areal (TBA) er det medtatt balkong med adkomst fra stue på 9,8 m².

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Pusset opp nytt gulv på bad/vaskerom med nedsenket dusjnise, med ny membran og nye fliser (Nord Betong AS)
(Sjekklister for våtromskontroll er vedlagt.)

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	3			3	
SUM	3				
SUM BRA	3				

Romfordeling

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	48	4
Bod	0	3

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.6.2025	Terje Einar Solvang	Takstingeniør
	Bjørn Martin Tollefsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	103	585		5	1551.8 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Parkvegen 11 E

Hjemmelshaver

Tollefsen Bjørn Martin

Kommentar

Andel av tomteareal som tilfaller seksjonsnr. 5: 1 551,8 m² x (56/672) = 129,2 m².

Boligselskap

Sameiet Parkvegen 11 &
12

Eierandel

56 / 672

Forretningsfører

Helgeland Boligbyggerlag

Organisasjonsnr

998656427

Felles formue

Kr. 26 935 31.12.2024

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Sameiet Parkvegen 11 & 12 har en sentral beliggenhet på byflata ca. 500 m sør for forretningssentrum av Mosjøen.

Eiendommen ligger nærhet av flere sterkt trafikkerte gater.

Avstand til forretningssentrum ca. 500 meter, nærbutikk ca. 200 meter. Nærmeste barnehage ca. 900 meter, barneskole ca. 500 meter.

Avstand til ungdomsskole, idrettsanlegg og svømmehall ca. 2,2 km. Flyplass ca. 5 km og jernbanestasjon ca. 1 km.

Adkomstvei

Kommunal vei av asfaltert standard.

Tilknytning vann

Tilknytt offentlig vann.

Felles stikk. Vannledning av plast mellom bygninger og offentlig nett.

Innvendig stoppekran for vann i rørskap i bod.

Tilknytning avløp

Tilknytt offentlig avløp.

Felles stikk. Avløpsrør av plast mellom bygninger og offentlig nett.

Regulering

Tomten inngår i reguleringsplan for "Mosjøen sentrum Søndre del" og er regulert til boligformål (feltbetegnelse B2).

I øst grenser eiendommen til offentlig friområde.

Om tomten

Felles eiendomstomt på 1 551,8 m².

Andel av tomteareal som tilfaller seksjonsnr. 12: $1\,551,8\text{ m}^2 \times (56/672) = 129,2\text{ m}^2$.

Flatt tomteareal opparbeidet med asfaltert innkjørsel og gårdsplass med god plass for parkering, sluk for overvann på gårdsplass, belegningsstein foran inngangsparti, plen og beplantet med enkelte trær.

Utsikt mot omkringliggende bebyggelse.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År	Kommentar
423 700	2025	Kommunalt grunnlag.

År	Kommentar
2025	Ikke innhentet.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 200 000	2010

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Eika				
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	17.07.2025		Gjennomgått	8	Ja
Uavhengig kontroll av våtrom	02.09.2024		Gjennomgått	6	Ja
Matrikkelbrev gnr. 103 bnr. 585	11.07.2025		Gjennomgått	15	Ja
Matrikkelbrev gnr. 103 bnr. 585 seksjon nr. 5	11.07.2025		Gjennomgått	4	Ja
Kartutsnitt	11.07.2025		Gjennomgått	1	Ja
Regulering	07.07.2025		Gjennomgått	7	Ja
Igangsettingstillatelse	09.10.2008		Gjennomgått	2	Ja
Rammetillatelse	03.10.2008		Gjennomgått	3	Ja
Skisse tak fellesgang	22.05.2008		Gjennomgått	1	Ja
Igangsettingstillatelse	25.03.2009		Gjennomgått	3	Ja
Midlertidig brukstillatelse	03.08.2009		Gjennomgått	1	Ja
Ferdigattest	03.02.2011		Gjennomgått	1	Ja
kommunale avgifter og eiendomsskatt	10.07.2025		Gjennomgått	1	Ja
Restanser og legalpant	10.07.2025		Gjennomgått	1	Ja
Renovasjon	04.07.2025		Gjennomgått	1	Ja
Samsvarserklæring	02.07.2015		Gjennomgått	6	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.07.2025	
2	17.07.2025	Oppdatering av egenerklæring

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/GB9911>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Sjekkliste Stedlig kontroll av våtrom

KATEGORIVALG

Type Uavhengig Kontroll

OK = Godkjent, IR = Ikke relevant, Avvik = Registrert avvik

Listepunkt:	Kommentarer:	OK IR	Avvik Vedl. nr.:
Sted			
Navn på rom Våtrom	bad	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Kontrollert av: John Mikalsen 02.09.24 18:47			
Tegninger			
Ha plantegning med på byggeplass - kontroller plassering	eldre bad - renovering	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Kontrollert av: John Mikalsen 02.09.24 18:47			
Minimumskrav til fall			
ALT A. 1:50 minimum 0,8 meter ut fra sluk dersom dusjen er over sluk	sluknisje er nedfelt 12 mm	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Kontrollert av: John Mikalsen 02.09.24 18:47			
ALT A. Dersom dusjen ikke er over sluken, må det også være fall 1:50 fra dusjens nedslagsfelt inn til sluken		☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Kontrollert av: John Mikalsen 02.09.24 18:46			
ALT B. Det må være fall mot sluk på hele gulvet, Minimum 1:100. Skal være jevnt fordelt(fordel at det økes i dusjsonen)	totalt fall på gulv fra dørterskel til sluktopp 25 mm	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik 1
Kontrollert av: John Mikalsen 02.09.24 18:47			
Rørlegger Vegg			
Innebygget sistene og vannskap har utløp, for evt. lekkasje		☐ OK ☒ IR	☐ Avvik
Kontrollert av: John Mikalsen 02.09.24 18:47			
Rørlegger sluk			
Plassering av sluk og høyde, som på tegning		☐ OK ☒ IR	☐ Avvik 2
Kontrollert av: John Mikalsen 02.09.24 18:47			
Murer			
Kontroller membran og sluk mansjett		☒ OK ☐ IR	☐ Avvik 3
Kontrollert av: John Mikalsen 02.09.24 18:47			
Samsvar rutine			
Kontroller at det er samsvar mellom innhentet rutine og faktisk utført egenkontroll		☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Kontrollert av: John Mikalsen 02.09.24 18:47			
Murer og Rørlegger Produktblad			
Innhenting og kontroll mellom dette og utført arbeid(OBS-gjennomføringer)		☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Kontrollert av: John Mikalsen 02.09.24 18:47			



1 (IMG_5564.PNG)

Kommentar:

ferdig flislagt med nedsenket dusjområde

Sjekkliste: Stedlig kontroll av våtrom

Listepunkt: ALT B. Det må være fall mot sluk på hele gulvet, Minimum 1:100. Skal være jevnt fordelt(fordel at det økes i dusjsonen)

Lastet opp av: John Mikalsen, 02.09.2024 22:02



2 (20240821_082839.jpg)

Kommentar:

dusjsone nedfelt med ekstra duk og membran i gulv og ny slukmansjett og ny kopp i sluk

Sjekkliste: Stedlig kontroll av våtrom

Listepunkt: Plassering av sluk og høyde, som på tegning

Lastet opp av: John Mikalsen, 04.09.2024 17:30

Tatt: 21.08.2024 08:28



3 (20240823_083551.jpg)

Kommentar:

ny membran smurt på hele gulvet, etter påstøp for å få fall på gulvet på 25mm fra dørterskel.

Sjekkliste: Stedlig kontroll av våtrom

Listepunkt: Kontroller membran og sluk mansjett

Lastet opp av: John Mikalsen, 04.09.2024 17:30

Tatt: 23.08.2024 08:35

Sjekkliste Uavhengig kontroll våtrom

KATEGORIVALG

Type Uavhengig Kontroll

OK = Godkjent, IR = Ikke relevant, Avvik = Registrert avvik

Listepunkt:	Kommentarer:	OK IR	Avvik Vedl. nr.:
Forberedelse			
Melde fra om at ansvarlig utførende gir beskjed når det er tilkomst for kontroll. Etter at membran er ferdig og før overflater er montert	Kontrollert av: John Mikalsen 02.09.24 18:47	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Få tilsendt rutiner og dokumentasjon for kvalitetssikring av arbeider innenfor kontrollområdet	Kontrollert av: John Mikalsen 02.09.24 18:47	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Dokumentasjon			
Sjekk at rutine for kvalitetssikring er relevant for fuktsikring av våtrom, samt at det i rutinen fremgår krav til dokumentasjon (sjekklister, foto, tegning e.l.)	sjekkeøister og foto Kontrollert av: John Mikalsen 02.09.24 18:49	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Sjekk at det foreligger produktdokumentasjon for slukmansjett	Ultipro slukmansjett Kontrollert av: John Mikalsen 14.09.24 18:18	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Sjekk at det foreligger produktdokumentasjon for sluk	std. sluk, men byttet innmat (kopp) Kontrollert av: John Mikalsen 14.09.24 18:18	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Sjekk at det foreligger produktdokumentasjon for membran	Ultipro Membran Kontrollert av: John Mikalsen 14.09.24 18:18	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Sjekk at det er gjennomført kvalitetssikring i samsvar med rutine	Kontrollert av: John Mikalsen 02.09.24 18:48	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Byggeplasskontroll			
Sjekk at det er samsvar mellom produksjonsunderlaget på byggeplass og tegningsliste. Stikkprøver på at produksjonsunderlag er tilgjengelig på byggeplass. Gjelder spesielt byggedetaljer det vises til på tegninger.	mindre jobb - renovering av eldre bad meisling av gamle fliser, og ny støp for rett fall membran og duk Kontrollert av: John Mikalsen 14.09.24 18:18	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik 1, 2, 3, 4
Sjekk at sluk er plassert i plan og høyde som prosjektert.	Kontrollert av: John Mikalsen 02.09.24 18:48	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Sjekk at det er samsvar mellom spesifikasjoner av produktene membran, slukmansjett og sluk og mottatt produktdokumentasjon.	ultipro - membran slukmansjett - duk Kontrollert av: John Mikalsen 02.09.24 18:49	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Sjekk at det er etablert utløp til gulv for påvising av eventuell lekkasje fra innebygget cisterne	Kontrollert av: John Mikalsen 02.09.24 18:49	☐ OK ☒ IR	☐ Avvik

Sjekk at resultatet av kvalitetsikringen stemmer med det som observeres på stedet. Fremstår arbeidene som er utført uten åpenbare avvik.	Kontrollert av: John Mikalsen 02.09.24 18:49	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik 1
Er det påvist avvik så skal det lages avviksrapport som leveres ansvarshavende der avvik er registrert	Kontrollert av: John Mikalsen 02.09.24 18:49	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik
Dokumentasjon			
Om ansvarshavende ikke lukker avvik skal det skrives merknad i samsvarserklæring	Kontrollert av: John Mikalsen 02.09.24 18:49	☒ OK ☐ IR	☐ Avvik





1 (20240825_125836.jpg)

Kommentar:

ferdig produkt, silikonert og fuget iht. krav

Sjekkliste: Uavhengig kontroll våtrom

Listepunkt: Sjekk at det er samsvar mellom produksjonsunderlaget på byggeplass og tegningsliste. Stikkprøver på at produksjonsunderlag er tilgjengelig på byggeplass. Gjelder spesielt bygdetaljer det vises til på tegninger.

Sjekkliste: Uavhengig kontroll våtrom

Listepunkt: Sjekk at resultatet av kvalitetsikringen stemmer med det som observeres på stedet. Fremstår arbeidene som er utført uten åpenbare avvik.

Lastet opp av: John Mikalsen, 04.09.2024 17:30

Tatt: 25.08.2024 12:58



2 (20240821_082839.jpg)

Kommentar:

dusjsone nedfelt med ekstra duk og membran i gulv og ny slukmansjett og ny kopp i sluk

Sjekkliste: Uavhengig kontroll våtrom

Listepunkt: Sjekk at det er samsvar mellom produksjonsunderlaget på byggeplass og tegningsliste. Stikkprøver på at produksjonsunderlag er tilgjengelig på byggeplass. Gjelder spesielt bygdetaljer det vises til på tegninger.

Lastet opp av: John Mikalsen, 04.09.2024 17:30

Tatt: 21.08.2024 08:28



3 (20240823_083551.jpg)

Kommentar:

ny membran smurt på hele gulvet, etter påstøp for å få fall på gulvet på 25mm fra dørterskel.

Sjekkliste: Uavhengig kontroll våtrom

Listepunkt: Sjekk at det er samsvar mellom produksjonsunderlaget på byggeplass og tegningsliste. Stikkprøver på at produksjonsunderlag er tilgjengelig på byggeplass. Gjelder spesielt bygdetaljer det vises til på tegninger.

Lastet opp av: John Mikalsen, 04.09.2024 17:30

Tatt: 23.08.2024 08:35





4 (20240820_130501.jpg)

Kommentar:

gamle fliser er fjernet

Sjekkliste: Uavhengig kontroll våtrom

Listepunkt: Sjekk at det er samsvar mellom produksjonsunderlaget på byggeplass og tegningsliste. Stikkprøver på at produksjonsunderlag er tilgjengelig på byggeplass. Gjelder spesielt bygdetaljer det vises til på tegninger.

Lastet opp av: John Mikalsen, 04.09.2024 17:30

Tatt: 20.08.2024 13:05

Bad kontrollert og godkjent. 02.09.24

John Mikalsen
975 857 786



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1824 - VEFSN
Gårdsnummer: 103
Bruksnummer: 585

Utskriftsdato/klokkeslett: 11.07.2025 kl. 14:34
Produsert av: Oline Augusta Pisan Nygaard - Vefsn
Attestert av: Vefsn kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: ELVEGATA 29
Etableringsdato: 24.02.1941
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 103 / 585 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	1 551,8 m2	
Beregna areal for 103 / 585 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	1 551,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 585 / 0 / 1			56 / 672
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 585 / 0 / 2			56 / 672
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 585 / 0 / 3			56 / 672
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 585 / 0 / 4			56 / 672
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 585 / 0 / 5			56 / 672
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 585 / 0 / 6			56 / 672
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 585 / 0 / 7			56 / 672
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 585 / 0 / 8			56 / 672
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 585 / 0 / 9			56 / 672
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 585 / 0 / 10			56 / 672
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 585 / 0 / 11			56 / 672
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 585 / 0 / 12			56 / 672

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7302529	417681		1 551,8 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Seksjonering	25.08.2010	Tinglyst		16.10.2010	1824nyg 25.08.2010
Seksjonering	J 10/1662	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 103/585		0
	S 6/10	Mottaker	1824 - 103/585/0/1		0
		Mottaker	1824 - 103/585/0/2		0
		Mottaker	1824 - 103/585/0/3		0
		Mottaker	1824 - 103/585/0/4		0
		Mottaker	1824 - 103/585/0/5		0
		Mottaker	1824 - 103/585/0/6		0
		Mottaker	1824 - 103/585/0/7		0
		Mottaker	1824 - 103/585/0/8		0
		Mottaker	1824 - 103/585/0/9		0
		Mottaker	1824 - 103/585/0/10		0
		Mottaker	1824 - 103/585/0/11		0
		Mottaker	1824 - 103/585/0/12		0
Grensejustering	07.07.2010	Skal tinglyses etter DL§4-2	08.07.2010		1824nyg 08.07.2010
Kartforretning med grensejustering	J 49/09	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 103/1143		-30,1
	M 6005	Mottaker	1824 - 103/585		30,1
		Berørt	1824 - 103/584		0
Endre egenskap	15.12.2008				1824ots 15.12.2008
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 103/585		0
	Sentralpunkt flyttet				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom Nymatrikulering	24.02.1941				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Mottaker	1824 - 103/585	1 537	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Arealoverføring Oppmålingsforretning/arealoverføring	16.06.2015 J 15/1773				1824nyg 18.06.2015
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 103/1143	-1 918,3	
		Mottaker	1824 - 236/1	1 918,4	
		Berørt	1824 - 103/585	0	
		Berørt	1824 - 103/782	0	
		Berørt	1824 - 103/1930	0	

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Parkvegen	10600	11A		Grunnkrets: 0305 Mosjøen sør-vest Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8656 MOSJØEN Tettsted: 7581 Mosjøen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7302536	417690		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Parkvegen	10600	11B		Grunnkrets: 0305 Mosjøen sør-vest Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8656 MOSJØEN Tettsted: 7581 Mosjøen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7302536	417698		

11.07.2025 14:34

Matrikelbrev for 1824 - 103 / 585

Side 4 av 15

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Parkvegen	10600	11C			Grunnkrets: 0305 Mosjøen sør-vest Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8656 MOSJØEN Tettsted: 7581 Mosjøen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7302531		417695		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Parkvegen	10600	11D			Grunnkrets: 0305 Mosjøen sør-vest Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8656 MOSJØEN Tettsted: 7581 Mosjøen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7302540		417692		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Parkvegen	10600	11E			Grunnkrets: 0305 Mosjøen sør-vest Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8656 MOSJØEN Tettsted: 7581 Mosjøen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7302533		417702		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Parkvegen	10600	11F			Grunnkrets: 0305 Mosjøen sør-vest Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8656 MOSJØEN Tettsted: 7581 Mosjøen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7302528		417698		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Parkvegen	10600	12A			Grunnkrets: 0305 Mosjøen sør-vest Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8656 MOSJØEN Tettsted: 7581 Mosjøen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7302513		417683		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Parkvegen	10600	12B			Grunnkrets: 0305 Mosjøen sør-vest Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8656 MOSJØEN	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7302505		417682		

11.07.2025 14:34

Matrikelbrev for 1824 - 103 / 585

Side 5 av 15

						Tettsted:	7581 Mosjøen		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt	
Vegadresse	Parkvegen	10600	12C			Grunnkrets:	0305 Mosjøen sør-vest	Nei	
			EUREF89 UTM Sone 33			Stemmekrets:	1 Mosjøen		
			7302507		417677	Kirkesokn:	10030701 Dolstad		
						Postnr.område:	8656 MOSJØEN		
						Tettsted:	7581 Mosjøen		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt	
Vegadresse	Parkvegen	10600	12D			Grunnkrets:	0305 Mosjøen sør-vest	Nei	
			EUREF89 UTM Sone 33			Stemmekrets:	1 Mosjøen		
			7302510		417686	Kirkesokn:	10030701 Dolstad		
						Postnr.område:	8656 MOSJØEN		
						Tettsted:	7581 Mosjøen		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt	
Vegadresse	Parkvegen	10600	12E			Grunnkrets:	0305 Mosjøen sør-vest	Nei	
			EUREF89 UTM Sone 33			Stemmekrets:	1 Mosjøen		
			7302501		417680	Kirkesokn:	10030701 Dolstad		
						Postnr.område:	8656 MOSJØEN		
						Tettsted:	7581 Mosjøen		
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt	
Vegadresse	Parkvegen	10600	12F			Grunnkrets:	0305 Mosjøen sør-vest	Nei	
			EUREF89 UTM Sone 33			Stemmekrets:	1 Mosjøen		
			7302504		417674	Kirkesokn:	10030701 Dolstad		
						Postnr.område:	8656 MOSJØEN		
						Tettsted:	7581 Mosjøen		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr:	300 030 479	Bebyggd areal:	60	Ant. boliger:	2	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	108	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	03.10.2008
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	22.10.2008
	Nord: 7302539 Øst: 417690	Bruksareal totalt:	108	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningsendringerkode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	03.02.2011
Bygningstype:	Tomannsbolig, horisontaldelt	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	1	54	0	54	0	0	0	0	0
H01	1	54	0	54	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
10600 Parkvegen 11 A	H0101	Bolig	54	3	Kjøkken	1	1	103/585/0/1
10600 Parkvegen 11 D	H0201	Bolig	54	3	Kjøkken	1	1	103/585/0/4

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	983591531	TLH BYGG AS		Postboks 480 8651 MOSJØEN

Bygningsnr:	300 030 497	Bebygd areal:	60	Ant. boliger:	2	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	108	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	03.10.2008
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	22.10.2008
	Nord: 7302535 Øst: 417701	Bruksareal totalt:	108	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningsendringkode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	03.02.2011
Bygningstype:	Tomannsbolig, horisontaldelt	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal 2:	0				
Energikilder:	Elektrisitet						
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	1	54	0	54	0	0	0	0	0
H01	1	54	0	54	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC
10600 Parkvegen 11 B		H0101		Bolig		54	3	Kjøkken	1 1
10600 Parkvegen 11 E		H0201		Bolig		54	3		1 1
									103/585/0/2
									103/585/0/5

Kontaktpersoner				
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	983591531	TLH BYGG AS		Postboks 480 8651 MOSJØEN

Bygningsnr:	300 030 502	Bebygd areal:	60	Ant. boliger:	2	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	108	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	03.10.2008
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	22.10.2008
	Nord: 7302528 Øst: 417697	Bruksareal totalt:	108	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningsendringkode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	03.08.2009
Bygningstype:	Tomannsbolig, horisontaldelt	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	01.03.2011
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal 2:	0				
Energikilder:	Elektrisitet						
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2					
H02	1	54	0	54	0	0	0	0	0					
H01	1	54	0	54	0	0	0	0	0					
Bruksenheter														
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet		
10600 Parkvegen 11 C		H0101		Bolig		54		3	Kjøkken	1	1	103/585/0/3		
10600 Parkvegen 11 F		H0201		Bolig		54		3	Kjøkken	1	1	103/585/0/6		
Kontaktpersoner														
Rolle		Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse						
Tiltakshaver		983591531		TLH BYGG AS				Postboks 480 8651 MOSJØEN						
Bygningsnr:		300 030 563				Bebygd areal:		60		Ant. boliger:		2	Datoer	
Løpenr:						Bruksareal bolig:		108		Ant. etasjer:		2	Rammetillatelse:	03.10.2008
Repr.punkt:		Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33				Bruksareal annet:		0		Vannforsyning:		Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	22.10.2008
		Nord: 7302513 Øst: 417686				Bruksareal totalt:		108				Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:						Bruttoareal bolig:		0		Avløp:		Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:		Tomannsbolig, horisontaldelt				Bruttoareal annet:						Ferdigattest:	03.02.2011	
Næringsgruppe:		Bolig				Bruttoareal totalt:		0		Har heis:		Nei		
Bygningsstatus:		Ferdigattest				Alternativt areal:		0						
Energikilder:		Elektrisitet				Alternativt areal 2:		0						
Oppvarming:		Elektrisk												
Etasjer														
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2					
H02	1	54	0	54	0	0	0	0	0					
H01	1	54	0	54	0	0	0	0	0					
Bruksenheter														
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet		
10600 Parkvegen 12 A		H0101		Bolig		54		3	Kjøkken	1	1	103/585/0/7		
10600 Parkvegen 12 D		H0201		Bolig		54		3	Kjøkken	1	1	103/585/0/10		
Kontaktpersoner														
Rolle		Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse						
Tiltakshaver		983591531		TLH BYGG AS				Postboks 480 8651 MOSJØEN						

Bygningsnr:	300 030 565	Bebygd areal:	60	Ant. boliger:	2	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	108	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	03.10.2008
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	22.10.2008
	Nord: 7302506 Øst: 417675	Bruksareal totalt:	108	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningsendringkode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Tomannsbolig, horisontaldelt	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	03.02.2011
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal 2:	0				
Energikilder:	Elektrisitet						
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	1	54	0	54	0	0	0	0	0
H01	1	54	0	54	0	0	0	0	0

Bruksenheter									
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom	Kjøkkentilgang
10600 Parkvegen 12 C		H0101		Bolig		54		3	Kjøkken
10600 Parkvegen 12 F		H0201		Bolig		54		3	Kjøkken
									Bad WC
									Matrikkelenhet
									103/585/0/9
									103/585/0/12

Kontaktpersoner									
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet		Adresse				
Tiltakshaver	983591531	TLH BYGG AS			Postboks 480				
					8651 MOSJØEN				

Bygningsnr:	300 030 569	Bebygd areal:	60	Ant. boliger:	2	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	108	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	03.10.2008
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	22.10.2008
	Nord: 7302501 Øst: 417682	Bruksareal totalt:	108	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningsendringkode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Tomannsbolig, horisontaldelt	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	03.02.2011
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal 2:	0				
Energikilder:	Elektrisitet						
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer									
---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H02	1	54	0	54	0	0	0	0	0	
H01	1	54	0	54	0	0	0	0	0	
Bruksenheter										
Adresse	Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
10600 Parkvegen 12 B	H0101		Bolig		54	3	Kjøkken	1	1	103/585/0/8
10600 Parkvegen 12 E	H0201		Bolig		54	3	Kjøkken	1	1	103/585/0/11
Kontaktpersoner										
Rolle	Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse			
Tiltakshaver	983591531		TLH BYGG AS				Postboks 480 8651 MOSJØEN			
Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten										
Bygningsnr:	187 942 667				Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:					Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33				Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7302523 Øst: 417682				Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:					Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig				Bruttoareal annet:	0	Ferdigattest:			
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring				Bruttoareal totalt:	0	Bygning revet/brent: 15.12.2008			
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent				Alternativt areal:	0				
Energikilder:					Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:										
Bruksenheter										
Adresse	Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
			Unummerert bruksenhet		0	0		0	0	103/585
SEFRAK-minne										
«SEFRAK er en forkorting for SEKretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»										
SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse									
1824-0305-002	UTHUS, ELVEGATA 29.									

Bygningsnr: 187 942 675	Bebyggd areal: 0	Ant. boliger: 1	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig: 0	Ant. etasjer: 1	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet: 0	Vannforsyning:	Igangsettingstillatelse:
Nord: 7302539 Øst: 417690	Bruksareal totalt: 0	Avløp:	Tatt i bruk:
Bygningsendringkode:	Bruttoareal bolig: 0	Har heis: Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Enebolig	Bruttoareal annet:		Ferdigattest:
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal totalt: 0		Bygning revet/ brent: 15.12.2008
Bygningsstatus: Bygning revet/ brent	Alternativt areal: 0		
Energikilder:	Alternativt areal 2: 0		
Oppvarming:			

Etasjer

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

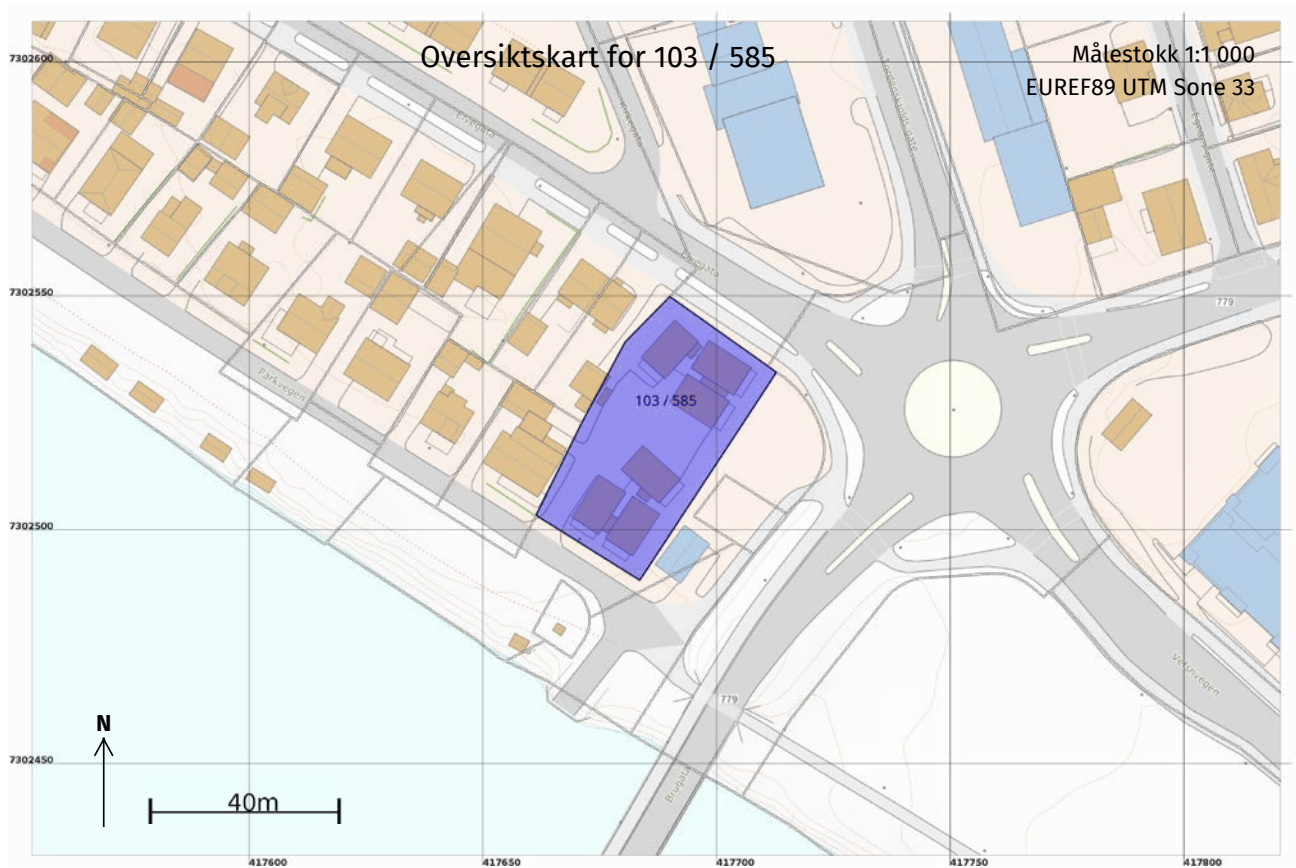
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	103/585

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

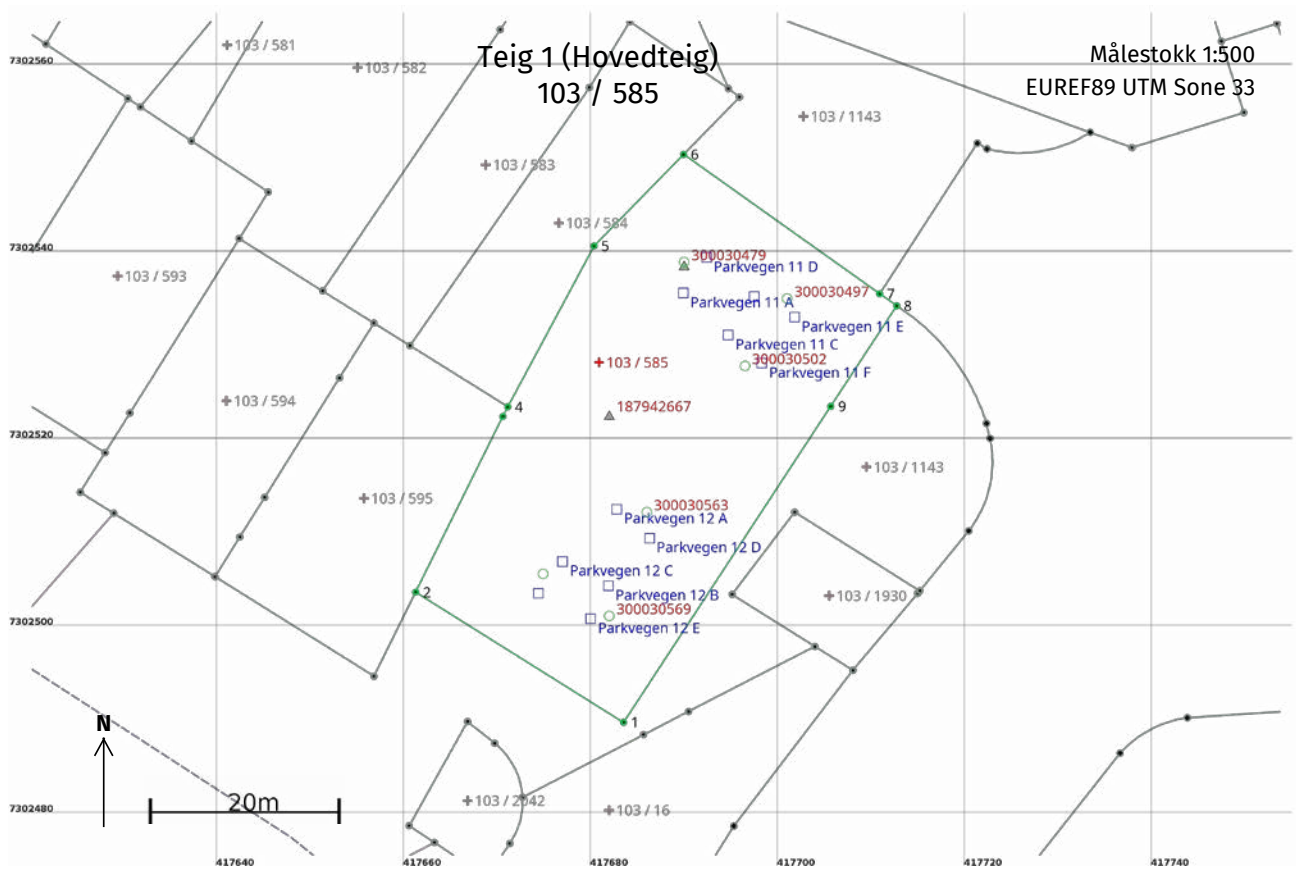
SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
1824-0305-001	BOLIGHUS, ELVEGATA 29.



11.07.2025 14:34

Matrikelbrev for 1824 - 103 / 585

Side 13 av 15



11.07.2025 14:34

Matrikkelbrev for 1824 - 103 / 585

Side 14 av 15

Areal og koordinater

Areal: 1 551,8 Arealmerknad: Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7302529 Øst: 417681

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7302490,03	417683,52	26,21	Ukjent	10 Terrengmålt	13
2	7302503,94	417661,30	20,95	Ukjent	10 Terrengmålt	13
3	7302522,70	417670,62	1,17	Ukjent	10 Terrengmålt	13
4	7302523,74	417671,15	19,49	Ukjent	10 Terrengmålt	13
5	7302540,92	417680,36	13,68	Ukjent	10 Terrengmålt	13
6	7302550,70	417689,93	25,71	Ukjent	10 Terrengmålt	13
7	7302535,81	417710,89	2,23	Ukjent	10 Terrengmålt	13
8	7302534,53	417712,71	12,86	Ukjent	10 Terrengmålt	13
9	7302523,78	417705,66	40,36	Ukjent	10 Terrengmålt	13

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1824 - VEFSN
Gårdsnummer: 103
Bruksnummer: 585
Festenummer:
Seksjonsnummer: 5

Utskriftsdato/klokkeslett: 11.07.2025 kl. 14:33
Produsert av: Oline Augusta Pisan Nygaard - Vefsn
Attestert av: Vefsn kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 13.10.2010
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Sameiebrøk: 56 / 672 i matrikkelenhet 103 / 585
Formål seksjon: Boligseksjon

Eierforhold**Tinglyste eierforhold**

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		071258	TOLLEFSEN BJØRN MARTIN	H0102	Klaus Torgårds vei 16A 0372 OSLO	1 / 1

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Seksjonering	25.08.2010	Tinglyst		16.10.2010	1824nyg 25.08.2010
Seksjonering	J 10/1662				
	S 6/10				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 103/585	0	
		Mottaker	1824 - 103/585/0/1	0	
		Mottaker	1824 - 103/585/0/2	0	
		Mottaker	1824 - 103/585/0/3	0	
		Mottaker	1824 - 103/585/0/4	0	
		Mottaker	1824 - 103/585/0/5	0	
		Mottaker	1824 - 103/585/0/6	0	
		Mottaker	1824 - 103/585/0/7	0	
		Mottaker	1824 - 103/585/0/8	0	
		Mottaker	1824 - 103/585/0/9	0	
		Mottaker	1824 - 103/585/0/10	0	
		Mottaker	1824 - 103/585/0/11	0	
		Mottaker	1824 - 103/585/0/12	0	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr:	300 030 497	Bebyggd areal:	60	Ant. boliger:	2	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	108	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	03.10.2008
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	22.10.2008
	Nord: 7302535 Øst: 417701	Bruksareal totalt:	108	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningssendingskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	03.02.2011
Bygningstype:	Tomannsbolig, horisontaldelt	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningssstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer

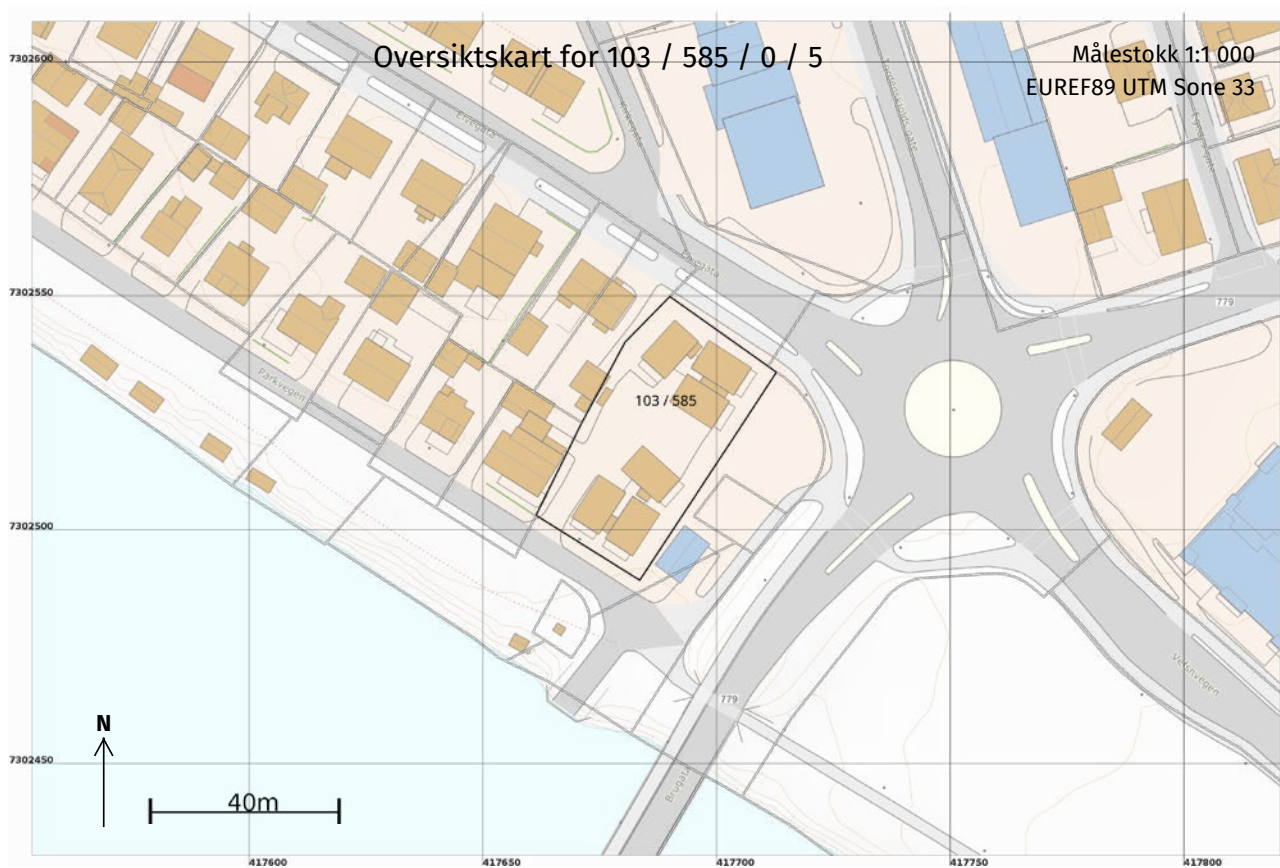
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	1	54	0	54	0	0	0	0	0
H01	1	54	0	54	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
10600 Parkvegen 11 E	H0201	Bolig	54	3		1	1	103/585/0/5

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	983591531	TLH BYGG AS		Postboks 480 8651 MOSJØEN



11.07.2025 14:33

Matrikelbrev for 1824 - 103 / 585 / 0 / 5

Side 4 av 4



KARTUTSNITT

VEFSN
KOMMUNE



Gnr/Bnr: 103/585/0/5

Adresse: Parkvegen 11E
8656

Dato: 11.07.2025

Målestokk: 1:500

Sign: Oline Nygaard

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

Abc Eiendomsgrense

Abc Gårds- og bruksnummer

Abc Adresser

Abc Adresspunkt tekst

Bygninger

Bygning - Boligbygg

Bygning - Andre bygg

Annen bygning

Bygning - Utak

Bygning punkt

Grunnmur

Fasadelev

Møreling

Trapp inn til bygg

Veranda

Bygningsmessige anlegg

Stolpe

Vegg (frittstående)

Støyskjerm

Annet gjerde

Frittstående mur

Støtemur

Steingjerde

Hekk

Flaggstang

Vegsituasjon

Ytterkant veg

Ytterkant fortau

Annet vegareal

Annen samferdsel

Traktorveg

Sil

Jernbanedata

Jernbane spormidd

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

Høydeinformasjon

Høydekurve 1m

Høydekurve 1m usikker

Høydekurve 5m

Høydekurve 5m usikker

Terrangpunkt

Toppunkt

Innsjøer og vassdrag

Innsjø

Innsjøkant

Elv/Bekk

Elv/Bekk kant

Elv/Bekk kant usikker

Kyst

Havflate

Kystkontur



Vefsn Kommune

Adresse Postboks 560, 8651

Telefon 75 10 10 00

Utskriftsdato: 07.07.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus

Kilde: Vefsn Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1824 **Gårdsnr.:** 103 **Bruksnr.:** 585 **Seksjonsnr.:** 5

Adresse: Parkvegen 11E, 8656 MOSJØEN

Referanse: Tollefsen

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Mosjøen sentrum søndre del
Reguleringsformål	Boliger, Boliger, næring, trafo, kjørevege, annen veggrunn, gangveg, friområder, friluftsområde i sjø og vassdrag, område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet, felles avkjørsel, felles parkeringsplass, bolig/forretning/kontor (kombinert formål)

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg
5 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Reguleringsbestemmelser for

MOSJØEN SENTRUM SØNDRE DEL

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på tegn. nr. D 10.

Området er regulert til følgende formål:

- Byggeområder; bolig (B), næring (N) som inkluderer forretning, industri og kontor, trafo (T)
- Trafikkområder; kjøreveg, annen veggrunn, gangveg
- Friområder (P)
- Fareområder; trafostasjon
- Spesialområder; Friluftsområde i sjø og vassdrag, kommunaltekniske anlegg (K), frisiktsone ved veg, Bevaring av landskap og vegetasjon (S)
- Fellesområder; felles avkjørsel (FA), felles parkeringsplass (FP)
- Kombinert formål: bolig/forretning/kontor (B/F/K)

§ 1 - Fellesbestemmelser

- a) Ved behandling av byggemeldinger skal kommunen, se til at bebyggelsen får en estetisk tilfredsstillende utforming. Bygninger i samme byggeflukt eller gruppe skal ha et harmonisk, helhetlig preg.

Således skal kommunen påse at nybygg, tilbygg og eventuelle påbygg tilpasses den eksisterende bygningssmasse i dimensjon, form og materialbruk, slik plan- og bygningslovens § 74 viser.

For å styrke kommunens vurderingsgrunnlag, må tiltakshaver sende med perspektivtegninger eller fotomanipulasjon som også tar med omkringliggende bebyggelse. Situasjonsplanen skal også inneholde gesimshøyder på nabobebyggelsen.

Utvendige farger skal godkjennes av kommunen.

- b) Den ubebygde delen av tomta, som ikke benyttes til parkering eller trafikkareal, opparbeides som grøntareal med eventuell beplantning.
- c) Eksisterende trær i planområdet skal bevares. Dersom trær likevel må felles, skal de erstattes med nye.
- d) Inngjerding av tomtene må anmeldes til kommunen, som skal godkjenne gjerdenes høyder, materialer og farger.
- e) Ved byggemelding skal det legges fram situasjonsplan som viser planlagte nybygg/tilbygg, adkomst til gate, internt trafikkareal og parkeringsplasser samt behandling av den ubebygde delen av tomta (belegg, tilsåing, beplantning).
- f) Dersom nybygg innafor planområdet skaper behov for nye nettstasjoner, skal disse plasseres i bygningene.
- g) På området skal det avsettes areal og opparbeides nærlekeplass for barn i tråd med behov og gjeldende lov og forskrift.

Nærlekeplass/sandkasseplass skal anlegges for hver boliggate, sekkegate, husgruppe o.l. Det skal være minst 1 slik lekeplass for hver 20. bolig/leilighet. Ingen bolig/leilighet skal ha større avstand fra nærmeste slik plass enn 50 meter, og det skal være synskontakt mellom boligene og lekeplassen. Plassen skal være fra 50 til 200 m² og gi plass til blant annet sandkasse, bord og benker for barn og voksne. Det bør også finnes et flatt område med fast dekke egnet for sykling med trehjulssykkel.

Lekeplass skal ferdigstilles senest samtidig med ferdigstillelse av boligene på planområdet. Lekeplassene skal minimum oppfylle de rikspolitiske retningslinjenes krav til sol, orientering, støyskjerming m.m.

For boliger som bygges over eksisterende næringsdel, Vefsnvegen 3-5, innenfor planområdets sørvestlige del gjelder følgende bestemmelser:

Det skal samtidig med ferdigstillelse av boligene opparbeides nærlekeplass mellom boligene på taket av eksisterende næringsbygg i Vefsnvegen 3-5. Nærlekeplassen skal min. være ca. 140m² og vil da dekke behovet for inntil 22 boenheter. Nærlekeplassen skal være skjermet fra støy i forhold til de rikspolitiske retningslinjene.

h) I det nord-østre hjørnet av område regulert til B/F/K, skal det anlegges lekeplass på min 300 m². Lekeplassen skal ha minimum 13 m bredde for å kunne anvendes til eksempelvis ballplass. Lekeplassen skal kunne brukes av beboerne innenfor område B/F/K og i tillegg av beboere i det tilgrensende boligområdet. Plassen skal ferdigstilles senest samtidig med ferdigstillelse av de første boligene innenfor område B/F/K. Lekeplassene skal minimum oppfylle de rikspolitiske retningslinjenes krav til sol, orientering, støyskjerming m.m.

For å begrense det totale antall boenheter og sikre tilstrekkelig gode uteoppholdsarealer innenfor planområdet fastsettes det et krav til minimum 25m² uteoppholdsareal pr. boenhet. Balkonger og terrasser skal iberegnes dette uteoppholdsarealet.

i) Støyfaglig utredning, iht Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442), skal foreligge sammen med planforslag.

Felles uteoppholdsarealer innenfor planområdet skal oppfylle Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442).

Ved byggemelding av bygninger med støyfølsomt bruksformål i vurderingssonen, skal det fremlegges støyfaglig utredning samtidig med byggemelding. Utredningen skal beskrive anbefalte tiltak for ivaretagelse av private uteplasser med tilfredsstillende støyforhold.

Alle boligene innefor planområdet skal i tillegg til privat uteplass ha tilgang til uteoppholdsarealer hvor grenseverdien for støynivå skal være ivaretatt. Tilgangen til uteoppholdsareal skal medtas som en del av vurderingen av omfanget på evt. tiltak på den enkelte boligs private uteplass.

Grenseverdier for innendørs støynivå skal være tilfredsstillende med de krav til luftskifte / ventilasjon som følger av teknisk forskrift.

§ 2 - Byggeområde for næringsvirksomhet (N)

- a) Næringsområdene skal nyttes til bebyggelse for næringsvirksomhet, herunder
- Forretning
 - Kontor

- Annen næringsvirksomhet som ikke er til sjenanse for omgivelsene

- b) Påbygg skal utføres i samsvar med det eksisterende bygg som skal påbygges. Nybygg vurderes ut i fra samsvar med omgivelsene når det gjelder materialvalg, høyde, takutforming og farger. Se for øvrig § 1.
- c) Utelagring tillates ikke. Vefsn kommune kan etter søknad likevel tillate utelagring. Vilkår for evt. tillatelse vil være lagring av nødvendig ikke-organisk materiale på ett eller et begrenset antall definerte plasser innenfor eiendommen.
- d) Hver virksomhet skal på egen grunn ha plass for på- og avlesning nødvendig for eiendommens bruk, etter kommunens skjønn.
- e) Utnyttingsgraden, definert som bygningens grunnflate i prosent av tomtearealet, skal ikke overstige 60 %.
- f) Næringsområdene skal nyttes til bebyggelse for næringsvirksomhet. På grunn av bolignær beliggenhet og nærhet til næringsmiddelindustri, vil etablering av næringsvirksomhet som bidrar til sjenerende utslipp eller støy bli vurdert strengt.
- g) I området N1 og N2 tillates ikke næringsvirksomhet som kan forårsake ulempe for evt. produksjonsvirksomhet i området.
- h) I området N1 tillates boligformål i en periode fram til realisering av næringsvirksomhet.
- i) I området N5 er byggegrensen lagt i formålsgrensen. Byggehøyden i N5 kan være inntil 9,0 m.

§ 3 - Byggeområde for boligbebyggelse (B)

- a) Bebyggelsen skal ha skråtak med takvinkel mellom 22⁰ og 40⁰.
- b) På egen tomt er det ikke tillatt å oppføre garasjer for, eller anlegge oppstillingsplasser for lastebiler, anleggsmaskiner tyngre tilhengere eller liknende.
- c) I den utstrekning det etter kommunens skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan det tillates at enkelttomter eller deler av enkelttomt/bolig benyttes til mindre servicetiltak som frisørsalong, mindre forretning, mindre kontor o.l.
- d) For område B4 gjelder følgende bestemmelser:
 - Område reguleres til Byggeområde – omsorgsboliger
 - U-grad settes til 30 % BYA. Innenfor område skal det dekke areal til uteopphold og parkering iht vedtekt
 - Maksimal gesimshøyde: 3 meter
 - Takvinkel mellom 22 og 30 °

§ 4 - Byggeområde for kombinert formål (B/F/K)

- a) områdene skal nyttes til bebyggelse for ulike formål, herunder
 - Forretning
 - Kontor
 - Bolig
 - Annen næringsvirksomhet som ikke er til sjenanse for omgivelsene

1. etasje og underetasje i eksisterende næringsdel, Vefsnvegen 3-5, på planområdets sørvestlige del, og 1. etasje i øvrige bygninger på resten av reguleringsområdet, skal benyttes til forretning, kontor eller næringsvirksomhet, parkeringsareal, teknisk rom.

b) Påbygg skal utføres i samsvar med det eksisterende bygg som skal påbygges. Nybygg vurderes ut i fra samsvar med omgivelsene når det gjelder materialvalg, høyde, takutforming og farger. Se for øvrig § 1.

c) Utelagring tillates ikke. Vefsn kommune kan etter søknad likevel tillate utelagring. Vilkår for evt. tillatelse vil være lagring av nødvendig ikke-organisk materiale på ett eller et begrenset antall definerte plasser innenfor eiendommen.

d) Hver virksomhet skal ha plass for på- og avlesning nødvendig for eiendommens bruk, etter kommunens skjønn.

e) Utnyttingsgraden, definert som bygningens grunnflate i prosent av tomtearealet, skal ikke overstige 60 %. (BYA)

f) Området skal kunne nyttes til bebyggelse for næringsvirksomhet. På grunn av nær beliggenhet til boliger og næringsmiddelindustri, vil etablering av næringsvirksomhet som bidrar til sjenerende utslipp eller støy bli vurdert strengt.

g) På området skal det kunne settes opp garasjer /carporter som dekker behovet til leilighetene på området.

h) På området kan oppføres bebyggelse med max byggehøyde = 14,0m. For avgrensede bygningsdeler som heis, ventilasjonsoppbygg o.l kan gesimshøyden overskrides.

§ 5 - Trafikkområder

a) Vegskjerming, fyllinger, snøopplag og rabatter skal tilsåes eller behandles på annen tiltalende måte.

§ 6 – Friområder (P)

a) Områdene P1, P2, P3, P6 & og P7 skal opparbeides og benyttes som park.

b) Område P3 og P7 skal opparbeides med gangveg og parkmøblering. Her tillates også opparbeiding av

- deler av parken til lek og ballspill
- gangsti til Vefsna
- elvebaserte aktiviteter til allmenn benyttelse

Under opparbeidelse av gangsti til Vefsna og tiltak i elvekanten, skal det tas hensyn til bevegelseshemmede.

c) Området P4 skal fungere som leskjerm med busker og trær mellom Vefsnvegen og næringsarealene N1, N2, og N3.

d) Område P5 skal fungere som leskjerm med busker og trær mellom Mathias Bruns gate og

boligområde B4.

§ 7 – Fellesområder (FA og FP)

- a) Område FP1 skal benyttes som parkeringsplass for eiendommene gnr/bnr 103/33 og gnr 103/1534.
- b) Område FA1 skal benyttes som avkjørsel for eiendommene gnr/bnr 103/2012 og gnr 103/1534.
- c) Område FA2 skal benyttes som avkjørsel for alle eiendommene i områdene N1, N2 og N3.

§ 8 - Spesialområder

Kommunalteknisk anlegg (K)

- a) På områdene K1 og K2 oppføres bygning for kommunalteknisk anlegg - pumpestasjon. Det skal tas estetiske og arkitektoniske hensyn ved utforming av pumpestasjonene.

K1 skal plasseres i byggegrense mot Parkveien. Eksisterende trerekke mot gang- og sykkelvegen skal bevares.

Ubebygget del av tomt skal opparbeides og beplantes.

- b) Bevaring av landskap og vegetasjon (S1) /frisiktsone ved veg
Eksisterende trær (4 stk) skal bevares. Dersom trær fjernes skal dette erstattes med nytt tre av samme type, på samme sted. Innenfor frisiktsonen skal det ikke være vegetasjon eller annen innretning høyere enn 0.5 meter. Trær som står i siktrekanten må være oppstammet slik at de ikke kommer i konflikt med siktelinjen.

§ 9 – Fareområder

- a) Det kan bygges frittliggende trafo på areal regulert til fareområde – trafo. Trafo i Parkvegen skal ikke bygges på en slik måte at den stenger adkomsten til naustet som ligger mellom Vefsna og trafoen.
- b) På området regulert til fareområde – trafo i Vefsnvegen, skal det kunne settes opp transformatorboks for forsyning av bygg i området.

Stadfestet av Fylkesmannen i Nordland, Bodø, den 2.desember 1986
sist revidert 8.10.2010, arkivsak 07/1003



VEFSN KOMMUNE

Plan og utvikling

Saksbehandler: Ronny Pedersen, Tlf. 75 10 18 13
Epost: vkop@vefsn.kommune.no

Vår dato:
09.10.2008

Vår referanse:
08/1241-16

Arkivkode:
GNR 103/585

Deres dato:
24.09.2008

Deres referanse:

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Dag Edvardsen
Egedes gate 41

8656 MOSJØEN

IGANGSETTINGSTILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 93/95. ADMINISTRATIVT VEDTAK NR.: 326/08.

Gjelder	: Nybygg/Tomannsboliger
Byggested	: Elvegata 29, Gnr.: 103/585
Tiltakshaver	: Trond Tverå AS
Ansvarlig søker	: Dag Edvardsen
Søknad mottatt	: 29.09.2008

Saken er behandlet administrativt 09.10.2008 i henhold til delegert myndighet tillagt bygningssjefen, og det er fattet følgende

vedtak:

Det gis med dette igangsettingstillatelse for Nybygg/Tomannsboliger i samsvar med innsendte søknad datert. Tillatelsen gjelder riving av eksisterende bygning – Grunn og Betongarbeider. Før igangsetting må avfallsplan leveres kommunen. Rammetillatelsen er gitt i vedtak 318/08

Følgende foretak er godkjent for ansvarsrett:

Dag Edvardsen,
Atle Benjaminsen,
Trond Tverå

Kontrollplan og kontrollform for prosjektering og utførelse må foreligge før arbeidet starter opp.

Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov- og regelverk.

Påvisning

For nybygg som ligger fritt og tilbygg som ligger nær eiendomsgrense skal kommunen angi husplasseringen i henhold til godkjent situasjonsplan. Kommunen angir tre hushjørner og et høydemerke. Ansvarlig utførende er ansvarlig for sikring av de påviste punktene.

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

Postadr: Postboks 560, 8651 MOSJØEN
Besøksadr: Rådhuset

Kommunenr: 1824
Org.nr: 844824122
Bankgiro: 4530 05 00963

Webadr:
www.vefsn.kommune.no
www.mosjoenby.com

Kontroll av utførelse.

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanen. Avvik fra kontrollplanen skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres.

Ferdigstillelse.

Når arbeidet er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema. Kontrolldokumentasjon og bekreftelse fra kontrollansvarlig foretak i samsvar med kontrollplanen vedlegges. Ønskes brukstillatelse skal dette begrunnes.

Denne tillatelse sammen med rammetillatelse, godkjente tegninger og kontrollplaner skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Klageadgang.

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage tillatelsen inn for høyere myndighet. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Generelle opplysninger:

- ❑ Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Jfr. pbl. § 96 1. ledd.
- ❑ Bygningen/tiltaket eller i tilfelle vedkommende del av det, må ikke brukes før ferdigattest er gitt, jfr. pbl. § 99.
- ❑ Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn denne tillatelse forutsetter.
- ❑ Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og nye tiltakshaver.
- ❑ Det samme gjelder ved eierskifte, jfr. pbl. § 97 nr. 2.

Regning for behandling av søknaden og tilsyn.**Rapportering**

I henhold til Vefsn kommunes delegasjonsreglement skal administrative vedtak rapporteres. Det informeres herved om at ovennevnte vedtak blir rapportert for Det faste utvalg for plansaker.

Med hilsen
Areal og byggesak

Gunnar Valla
fagleder byggesak

Ronny Pedersen

Mottatte vedlegg beholdes av kommunen.

Kopi: Trond Tverå AS, Egedes gate 34, 8656 MOSJØEN



VEFSN KOMMUNE

Plan og utvikling

Saksbehandler: Ronny Pedersen, Tlf. 75 10 18 13
Epost: vkop@vefsn.kommune.no

Vår dato:
03.10.2008

Vår referanse:
08/1241-15

Arkivkode:
GNR 103/585

Deres dato:
22.04.2008

Deres referanse:

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Dag Edvardsen
Egedes gate 41

8656 MOSJØEN

RAMMETILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 93 OG 95. ADMINISTRATIVT VEDTAK NR.: 318/08.

Gjelder : Nybygg/Tomannsboliger
Byggested : Elvegata 29, Gnr.: 103/585
Tiltakshaver : Trond Tverå AS
Ansvarlig søker : Dag Edvardsen
Søknad mottatt : 25.04.2008

Det faste utvalg for plansaker behandlet saken i møte 09.09.2008, saksnr. 64/08 og det er fattet følgende vedtak:

"Det faste utvalg for plansaker gir med dette rammetillatelse for 6 tomannsboliger, samt riving av eksisterende bygg. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 gis det dispensasjon fra gjeldene reguleringsplan, når det gjelder regulert takvinkel. Naboprotester fra beboerne i Parkvegen er vurdert opp mot søknaden og vil ikke få innvirkning på utfallet i saken.

Begrunnelse:

Tiltaket anses å ligge innenfor rammene gitt i gjeldende reguleringsplan og lovverk, med unntak av krav til takvinkel mellom 22 °og 40 °. Det vises til søknad om dispensasjon datert 19.06.2008 og den begrunnelse som der er gitt for valgte løsning. Naboprotester inneholder ikke tungtveiende grunner som tilsier annet utfall av saken. Dette er et enkeltvedtak etter forvaltingsloven og kan påklages til fylkesmannen i Nordland."

**Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse.
Følgende forhold må avklares før igangsettingstillatelse kan gis:**

1. Alt arbeid må være dekket med ansvarsrett.

Følgende foretak er godkjent for ansvarsrett:

Dag Edvardsen,
Trond Tverå

Kontrollplan og kontrollform for prosjektering og utførelse må foreligge før arbeidet starter opp.

Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov- og regelverk.

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

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

Kontroll av prosjektering og utførelse.

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanen. Avvik fra kontrollplanen skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres.

Ferdigstillelse.

Når arbeidet er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest. Kontrolldokumentasjon og bekreftelse fra kontrollansvarlig foretak i samsvar med kontrollplanen vedlegges. Ønskes brukstillatelse skal dette begrunnes.

Klageadgang.

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage tillatelsen inn for høyere myndighet. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Generelle opplysninger:

- ❑ Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Jfr. pbl. § 96 1. ledd.
- ❑ Bygningen/tiltaket eller i tilfelle vedkommende del av det, må ikke brukes før ferdigattest er gitt, jfr. pbl. § 99.
- ❑ Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn denne tillatelse forutsetter.
- ❑ Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og nye tiltakshaver.
- ❑ Det samme gjelder ved eierskifte, jfr. pbl. § 97 nr. 2.

Regning for behandling av søknaden og tilsyn blir ettersendt.**Fakta/vurderinger.****Søknaden.**

Søknaden omfatter Nybygg/tomannsboliger med et bruksareal på 648 m².

Dispensasjoner.

Se vedtak

Gjeldende plangrunnlag.

Gjeldende reguleringsplan for området er Mosjøen Sør. Tiltaket er i tråd med reguleringsformålet i planen og bryter ikke med hverken plassering, byggevolum eller utnyttingsgraden på tomte.

Beliggenhet og høydeplassering.

Dette tiltak krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tomannsboligene må plasseres i følge godkjent situasjonskart og i følge fastsatt(e) sokkelhøyde(r). Påvisning med fastsatte sokkelhøyder skal utføres av kommunen etter anmodning fra ansvarlig søker eller tiltakshaver.

Tekniske krav.

Avstivende- og bærende konstruksjoner må utføres i henhold til de lastforutsetninger som gjelder for området. Vindforankring må utføres etter norm for Vefsn kommune.

Naboforhold/protester.

Det vises her til saksframlegget i sak 64/08 og vedtaket fattet av det faste utvalg for plansaker i sitt møte 9. september 2008.

Rapportering

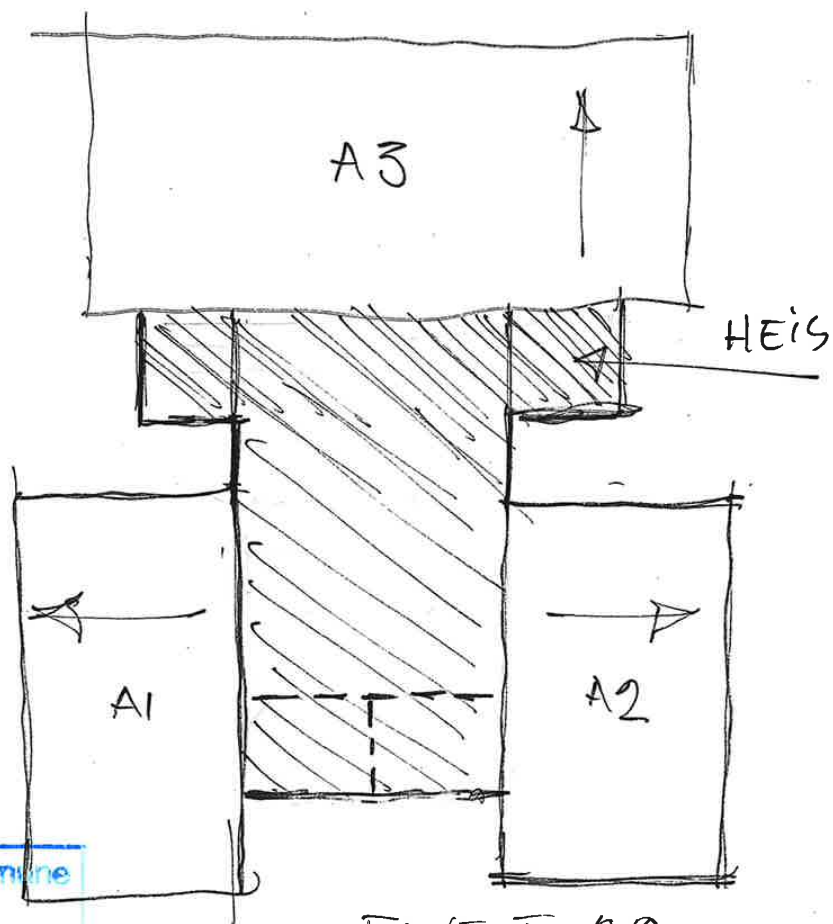
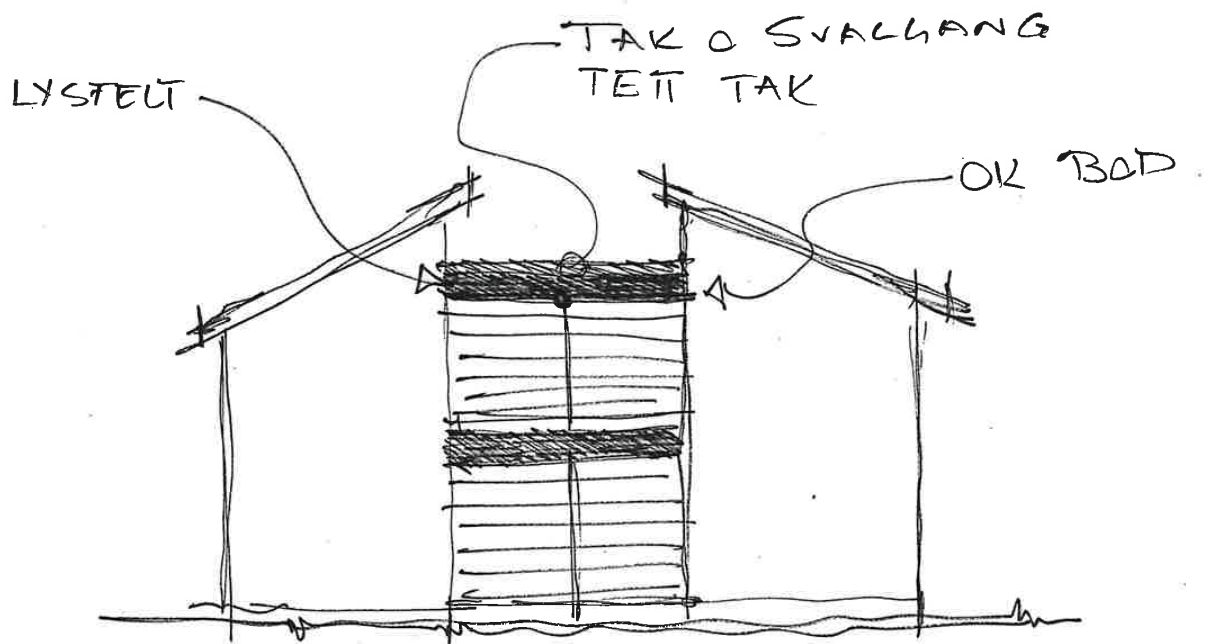
I henhold til Vefsn kommunes delegasjonsreglement skal administrative vedtak rapporteres. Det informeres herved om at ovennevnte vedtak blir rapportert for Det faste utvalg for plansaker.

Med hilsen
Areal og byggesak

Gunnar Valla
Fagleder byggesak

Mottatte vedlegg beholdes av kommunen.

Kopi: Trond Tverå AS, Egedes gate 34, 8656 MOSJØEN
Beboerne i Parkvegen v/ Odd Markus Lütken, Parkvegen 8, 8656 Mosjøen m/melding om klageadgang.





VEFSN KOMMUNE

Plan og utvikling

Saksbehandler: Ronny Pedersen, Tlf. 75 10 18 13
Epost: vkop@vefsn.kommune.no

Vår dato:
25.03.2009

Vår referanse:
08/1241-19

Arkivkode:
GNR 103/585

Deres dato:
25.03.2009

Deres referanse:

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Dag Edvardsen
Egedes gate 41

8656 MOSJØEN

IGANGSETTINGSTILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 93/95. ADMINISTRATIVT VEDTAK NR.: 61/09.

Gjelder	: Nybygg/Tomannsboliger
Byggested	: Elvegata 29, Gnr.: 103/585
Tiltakshaver	: Trond Tverå AS
Ansvarlig søker	: Dag Edvardsen
Søknad mottatt	: 16.03.2009

Saken er behandlet administrativt 25.03.2009 i henhold til delegert myndighet, og det er fattet følgende

vedtak:

Det gis med dette igangsettingstillatelse for Nybygg/Tomannsboliger i samsvar med innsendte søknad datert 28.10.2008. Rammetillatelsen er gitt i vedtak 318/08.

Følgende foretak er godkjent for ansvarsrett:

Boligspesialisten AS,
Dag Edvardsen,
Atle Benjaminsen,
Trond Tverå

Kontrollplan og kontrollform for prosjektering og utførelse må foreligge før arbeidet starter opp.

Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov- og regelverk.

Påvisning

For nybygg som ligger fritt og tilbygg som ligger nær eiendomsgrense skal kommunen angi husplasseringen i henhold til godkjent situasjonsplan. Kommunen angir tre hushjørner og et høydemerke. Ansvarlig utførende er ansvarlig for sikring av de påviste punktene.

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

Postadr: Postboks 560, 8651 MOSJØEN
Besøksadr: Rådhuset

Kommunenr: 1824
Org.nr: 844824122
Bankgiro: 4530 05 00963

Webadr:
www.vefsn.kommune.no
www.mosjoenby.com

Justering av høyde

Hvis det viser seg at høyden må justeres i forhold til den kotehøyde som er angitt på godkjente tegninger skal kommunen varsles. Kommunens saksbehandler kan justere høyden +/- 50 cm uten at nytt vedtak er nødvendig. Før kommunens saksbehandler kan gjennomføre en slik vurdering må det settes opp salinger som viser husets plassering samt godkjent kotehøyde. For justering av høyden ut over dette må det sendes inn en egen endringsmelding som må nabovarsles.

Kontroll av utførelse.

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanen. Avvik fra kontrollplanen skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres.

Ferdigstillelse.

Når arbeidet er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema. Kontrolldokumentasjon og bekreftelse fra kontrollansvarlig foretak i samsvar med kontrollplanen vedlegges. Ønskes brukstillatelse skal dette begrunnes.

Denne tillatelse sammen med rammetillatelse, godkjente tegninger og kontrollplaner skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Klageadgang.

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage tillatelsen inn for høyere myndighet. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Generelle opplysninger:

- ❑ Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Jfr. pbl. § 96 1. ledd.
- ❑ Bygningen/tiltaket eller i tilfelle vedkommende del av det, må ikke brukes før ferdigattest er gitt, jfr. pbl. § 99.
- ❑ Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn denne tillatelse forutsetter.
- ❑ Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og nye tiltakshaver.
- ❑ Det samme gjelder ved eierskifte, jfr. pbl. § 97 nr. 2.

Regning for behandling av søknaden og tilsyn, samt tilknytningsavgift for vann og kloakk blir ettersendt.

Rapportering

I henhold til Vefsn kommunes delegasjonsreglement skal administrative vedtak rapporteres. Det informeres herved om at ovennevnte vedtak blir rapportert for Det faste utvalg for plansaker.

Med hilsen
Areal og byggesak

Gunnar Valla
fagleder byggesak

Ronny Pedersen

Mottatte vedlegg beholdes av kommunen.

Kopi: Trond Tverå AS, Egedes gate 34, 8656 MOSJØEN



VEFSN KOMMUNE

Plan og utvikling

Saksbehandler: Ronny Pedersen, Tlf. 75 10 18 13
Epost: post@vefsn.kommune.no

Vår dato:
03.08.2009

Vår referanse:
08/1241-23

Arkivkode:
GNR 103/585

Deres dato:
02.07.2009

Deres referanse:

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Trond Tverå AS
Egedes gate 34

8656 MOSJØEN

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 99

Rammetillatelse er gitt og igangsettingstillatelse er gitt.

Gjelder	: Nybygg/Tomannsboliger
Byggested	: Parkvegen 11 og 12, Gnr.: 103/585
Tiltakshaver	: Trond Tverå AS
Ansvarlig søker	: Dag Edvardsen

Ansvarsforhold:

Boligspesialisten AS,
Dag Edvardsen,

Anmodning om brukstillatelse er mottatt her.

Under forutsetning at arbeidene er utført i henhold til tillatelse og plan- og bygningsloven med underliggende regelverk gis det i henhold til plan- og bygningslovens § 99 midlertidig brukstillatelse for

☐ Hele bygget

☒ Følgende del av bygget: For leilighet A1 og A4

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført:

Frist for utføring av gjenstående arbeider settes til:

Med hilsen
Areal og byggesak

Ronny Pedersen (e.f.)

Kopi: Dag Edvardsen, Egedes gate 41, 8656 MOSJØEN

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

Postadr: Postboks 560, 8651 MOSJØEN
Besøksadr: Rådhuset

Kommunenr: 1824
Org.nr: 844824122
Bankgiro: 4530 05 00963

Webadr:
www.vefsn.kommune.no
www.mosjoenby.com



VEFSN KOMMUNE

Plan og utvikling

Saksbehandler: Ronny Pedersen, Tlf. 75 10 18 13
Epost: post@vefsn.kommune.no

Vår dato:
03.02.2011

Vår referanse:
08/1241-27

Arkivkode:
GNR 103/585

Deres dato:
03.02.2011

Deres referanse:

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Trond Tverå AS
Egedes gate 34

8656 MOSJØEN

FERDIGATTEST ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 99-1.

Tillatelse til tiltak er gitt 28.10.2008.

Gjelder	: Nybygg/Tomannsboliger
Byggested	: Parkvegen 11 og 12, Gnr.: 103/585
Tiltakshaver	: Trond Tverå AS
Ansvarlig søker	: Dag Edvardsen

Ansvarsforhold:

Boligspesialisten AS,
Dag Edvardsen,
Atle Benjaminsen,
Trond Tverå
Brødrene Skjervstad AS
Plusshus AB

Anmodning om ferdigattest er mottatt her 03.02.2011.

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

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

Med hilsen
Plan og utvikling

Ronny Pedersen
Avd. ing.

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur

Kopi: Dag Edvardsen, Egedes gate 41, 8656 MOSJØEN

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

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



Vefsn Kommune

Adresse Postboks 560, 8651

Telefon 75 10 10 00

Utskriftsdato: 10.07.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Vefsn Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1824 **Gårdsnr.:** 103 **Bruksnr.:** 585 **Seksjonsnr.:** 5

Adresse: Parkvegen 11E, 8656 MOSJØEN

Referanse: Tollefsen

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Eiendomsskatt	Årlig avgift - skattegrunnlag se kommentarer	1694

Kommentar

Eiendomsskattegrunnlag kr 423 700 Øvrige kommunale avgifter ligger på sameiet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Vefsn Kommune

Adresse Postboks 560, 8651

Telefon 75 10 10 00

Utskriftsdato: 10.07.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: Vefsn Kommune

Gjelder eiendom

Kommunnr.: 1824 **Gårdsnr.:** 103 **Bruksnr.:** 585 **Seksjonsnr.:** 5

Adresse: Parkvegen 11E, 8656 MOSJØEN

Referanse: Tollefsen

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

Kommentar

Faktura for juli er på kr 141,17 med forfall 21.07.25 Konto: 1506.84.71661 Kid: 20149303254402020026

FORBEHOLD VED UTLERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

KOMMUNE	1824	GNR	103	BNR	585	FNR	0	OSNR	5
EIER									
EIENDOM / GATE	Kirkeveien 11 E								

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

	RENOVASJON
Type abonnement	140 L m/deling
Årsgebyr inkl. mva.	Kr. 5456,-
Antall terminer	6
Fakturert til	01.09.2025
Neste forfall	22.07.2025
Utestående pr. i dag (ikke forfalt)	Kr. 909,33 (fakturert sameiet)

RESTANSER PR. I DAG (FORFALT)	
Restanser SHMIL I	0,-

ADGANGSBEVIS TIL SHMIL'S GJENVINNINGSTASJONER	
Fysiske kundekort/adgangsbevis for levering av husholdningsavfall til SHMIL's gjenvinningsstasjoner, er ikke personlig, men tilhører eiendommen. Eventuelle aktive kundekort må overleveres ny eier ved salg av en eiendom. Hvis kort mangler, må SHMIL kontaktes for sperring av kort.	
Dersom selger benytter App, vil tilgangen til denne rettigheten falle bort ved overdragelse i matrikkelen.	
Antall aktive kundekort utstedt	

Samsvarserklæring

Samsvarserklæring med garanti

Elektroinstallatør		Oppdragsgiver (Kunde)	
Firma/Navn:	Elektriker`n Mosjøen AS	Firma/Navn:	Bjørn Martin Tollefsen
Kontaktperson:	Torstein Dagsvik	Kontaktperson:	
Adresse:	Daneljordet 10	Adresse:	Parkvegen 11E
Postnr/Sted:	8656 Mosjøen	Postnr/Sted:	8656 Mosjøen
Telefon:	75173955	Telefon:	
E-post:	post@elektrikern.net	E-post:	bmartintoll@yahoo.no

Ordre		Kunde	
Ordrenummer:	3291	Kundenummer:	12403
Anleggsadresse			
Firma/Navn:	Bjørn Martin Tollefsen		
Adresse:	Parkvegen 11E		
Postnr/Sted:	8656 Mosjøen		
Boligmappa nr:	AEH3198		

Anleggsbeskrivelse	
Type:	Endring
Nettsystem:	400v tnCS
Arbeidsbeskrivelse:	Legging av vk i vindfang
Kommentar:	
NEK400:	2014
Annet (Beskriv norm):	
Måler nr:	
Type anlegg:	Boligblokker

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

Installatør/bemyndiget person	
Navn:	Martin Ånes
Dato:	2015-07-02
Signatur:	Elektronisk signert av Martin Ånes. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.

GARANTISKJEMA VARMEKABLER

Vindfang

Elektroinstallatør		Oppdragsgiver (Kunde)	
Firma/Navn:	Elektriker' n Mosjøen AS	Firma/Navn:	Bjørn Martin Tollefsen
Kontaktperson:	Torstein Dagsvik	Kontaktperson:	
Adresse:	Daneljordet 10	Adresse:	Mathias Bruns gt. 26
Postnr/Sted:	8656 Mosjøen	Postnr/Sted:	8657 MOSJØEN
Telefon:	75173955	Telefon:	
E-post:	post@elektrikern.net	E-post:	bmartintoll@yahoo.no
Ordre		Kunde	
Ordrenummer:	3291	Kundenummer:	12403
Anleggsadresse			
Firma/Navn:	Bjørn Martin Tollefsen		
Adresse:	Parkvegen 11E		
Postnr/Sted:	8656 Mosjøen		

El-nummer: 1037205

Merkeverdier

Typebetegnelse(r): ØS 30-21 16W, 500W 31m

☐ En-leder ☒ To-leder

Metereffekt: 16 W/m

Kabelens nominelle motstand: 106 Ohm

Driftspenning: 230 V

Nom. effekt: 500 W

Kontrollmåling

Ledermotstand (-5/+10 Nom verdi Ohm):

Før installasjon: 110

Før innstøpning: 110

Før tilkobling:

Dato/Underskrift: 2015-07-02 / Torstein Dagsvik

Isolasjonsmotstand (> 100 MOhm):

Før installasjon: >100Mohm

Før innstøpning: >100Mohm

Før tilkobling:

Dato/Underskrift: 2015-07-02 / Torstein Dagsvik

Montasjedybde: 2 cm

Antall elementer/matter installert: 1 stk

Innstallert/oppvarmet areal: 4,6 m2

Flateeffekt oppvarmet areal: 108,7 W/m2

Sikringstørrelse: 16 A

Utløsestrøm for jordfeilvern: 30 < 30 mA

Jording

☒ Jordet kabelskjerm

☐ Jordet netting

☐ Annet (spesifiser)

Maks temperatur i oppvarmingssystemet er begrenset til 80°C ved

☒ Planlegging (installasjonsveiledningen er fulgt, og eier er informert om forutsetningene)

☒ Utførelse av montasje (installasjonsveiledning er fulgt)

☐ Bruk av beskyttelsesutstyr (spesifiser)

Styresystem/regulering

Typebetegnelse:

Følertype

☒ Gulvføler

☐ Romføler

☐ Annet (spesifiser)

Planskisse av oppvarmet rom

Skisser/tegninger og bilder er lagret hos elektriker

Installatør

Varmekabelanlegget er montert i henhold til Øglænd System AS's installasjonsveiledning og anleggseier er opplyst om hvilke forholdsregler og begrensninger som gjelder ved bruk av gulvvarmesystemet

☒ Ja ☐ Nei

Spesielle forhold ved denne installasjonen:

Støper/Murer

Støpemasse benyttet: Termo 170

Støpetykkelse (ca): 3

Kontrollert av

Navn: Torstein Dagsvik

Dato: 2015-07-02

Signatur: Elektronisk signert av Torstein Dagsvik. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.



Bjørn Martin Tollefsen
Parkvegen 11 E
8656 Mosjøen
Norge

Nord Betong AS
Ytterøra 25,
8656 Mosjøen, Norge

Foretaksregisteret:
NO 925252204 MVA

Telefon: +4740565461
E-post: post@nordbetong.no
Web:

FAKTURA

Fakturanr: 10196
Fakturadato: 03.09.2024
Vår ref: Adrian Mateusz
Wrona
Kundenr: 10096
Side: 1

BETALINGSINFORMASJON

Forfallsdato: 10.09.2024
Kontonr: 4516 33 48407
KID:

Deres ref:
Leveransestid: Parkvegen 11 E, 8656 Mosjøen

BESKRIVELSE	ANT.	ENHET	ENH.PRIS	RAB.	MVA	BELØP
Arbeid iht vedlagt timeliste	40	time	500,00		25%	20 000,00
Plastikk, tape, sparkel flislim, silikon, dørlist	1		2 497,00		25%	2 497,00
Membran, mansjetter, sluklist ol.	1		1 831,00		25%	1 831,00
Avfall	1		300,00		25%	300,00
Sum eks. MVA						24 628,00
25% mva av 24 628,00						6 157,00
Beløp å betale NOK						30 785,00

Timeliste Nord Betong AS

	Adrian	Patryk		
19.08	5	5	Flisarbei	meisling gamle fliser med fjerning av gammelt lim
20.08	3	3	Flisarbei	Priming, sparklig av gulv, avretting/korrigerig ved dusj
23.08	2		Flisarbei	Membran
24.08	7		Flisarbei	Arbeid i dusj med legging av flis
25.08	3		Flisarbei	Fuging/rengjøring
26.-8	2		Flisarbei	Slilkonnering
27.08	5	5	Flisarbei	Sette på plass utstyr/hy dusj, ordne listverk og restsilikonnering, Ordne ny sluk, opprydding/fjerning av avfall
	27	13		
Totalt	40			

J. Eberg Hansen A.s

Bjørn Martin Tollefsen
Parkvegen 11E
8656 Mosjøen

J Eberg Hansen AS
Postboks 343
8651 MOSJØEN, Norge
Foretaksregisteret: NO 935 991 420 MVA
Telefon: 75113700
E-post: post@glassmester.com
www.glassmester.com

FAKTURA

Fakturanr.: 64212
Fakturadato: 2020-09-25
Kundenr.: 32748

Betalingsinformasjon

Forfallsdato: 2020-10-09
Kontonummer: 4202.24.12730
KID: 9089100000642127

NB! Oppgi alltid KID ved elektronisk betaling.

Fordringer etter nærværende faktura er overdratt SpareBank 1 Factoring AS til eiendom og befriende betaling kan kun skje til SpareBank 1 Factoring AS, Bankkonto nr. 4202 24 12730. Org. nr. NO948 396 882MVA Foretaksregisteret. Ved henvendelser m.m., benytt KundeWeb på kunde.factolink.no.

Ordrenummer: 135372
Ordredato: 2020-08-24
Vår kontakt: Ole Magnus Forsmo
Referanse: 90648101 bmartintoll@yahoo.no

Beskrivelse	Antall	Enh.pris (eks. mva)	Beløp (eks. mva)	Mva (25%)	Beløp (inkl. mva)
Ta mål og gi pris på utskifting av isolerglass til lydglass					
Tilbud	1	0,00	0,00	0,00	0,00
900x1000mm 3-lags lydglass	3	2 980,00	8 940,00	2 235,00	11 175,00
1700x1706mm 3-lags lydglass	1	8 860,00	8 860,00	2 215,00	11 075,00
778x1448mm 2-lags lydglass	1	3 200,00	3 200,00	800,00	4 000,00
Montering	1	8 800,00	8 800,00	2 200,00	11 000,00
Verkstedmatriell	1 stk	200,00	200,00	50,00	250,00
Deponering av glass pr. kg.	198	4,00	792,00	198,00	990,00
Kjøring i by	1	190,00	190,00	47,50	237,50
Sum			30 982,00	7 745,50	38 727,50
Betales til bankkonto 4202.24.12730, KID: 9089100000642127				NOK 38 727,50	



EGENERKLÆRINGSSKJEMA



TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

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

Gnr. 103 Bnr. 585 Seksjonsnr. 5 Andelsnr. Aksjenr. Festenr.

Adresse PARKVEGEN 11 E Byggeår

Postnr. 8656 Når kjøpte du boligen 2009

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

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

EIKA FORSIKRING

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

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn TOLLESEN Fornavn BJØRN MARTIN

Ny adresse KLAUS TORGÅRDS VEI 16A E-post BMARTINTOLL@YAHOO.NO

Postnr. 0372 Sted OSLO Mobil 90648101

SELGER 2

Etternavn Fornavn

Ny adresse E-post

Postnr. Sted Mobil



BAD/VASKEROM:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

NYTT GULV
NORD BETONG AS

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

NORD BETONG AS

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

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

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

Hvis ja, beskriv:

VANN/AVLØP/RØR:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:



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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSE/FASADE/VINDUER/GARASJE:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

NY VINDSPERRÉ, ASFALTPLATER, OG NY BORDKLEDNING PÅ ALLE
LEILIGHETER I SAMHEIET
ENTREPRETOR AS ARBEID UTFØRT I 2016

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

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

☐ Nei ☒ Ja

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

VED FLLLEGGING I VINDFANG BLE DET LAGT VARMEKABLER I 2015
SPOTSINNEN I STUE 2020

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

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, når? 2015 OG 2020

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

☒ Nei ☐ Ja

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

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:



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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei

☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

- 18.2. Er utleledelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv:

SE PUNKT 7.2

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:



EGENERKLÆRINGSSKJEMA



ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

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

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

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

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

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

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:



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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)?

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv:

SE PUNKT 7.2

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:



TILLEGGSKOMMENTARER

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

Empty rectangular box for additional comments.

Sted / dato

MOSJØEN 17.07.2025

Sign. selger 1

Børn Martin Tollefsen

Sign. selger 2

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Helgeland	
Oppdragsnr.	
1801250086	

Selger 1 navn
Bjørn Martin Tollefsen

Gateadresse	
Parkvegen 11E	

Poststed	Postnr
MOSJØEN	8656

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1801250086

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nytt badegulv
Arbeid utført av	Nord Betong AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Utført av faglært
-------------	-------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ja, for noen år siden. Noe fukt i vinduskarm, utbedret av Entreprenør.
-------------	--

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

☒ Nei ☐ Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1801250086

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1801250086

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bjørn Martin Tollefsen	af11b23af47767eb8307dd d1629f819bc301877a	15.07.2025 10:31:53 UTC	Signer authenticated by One time code

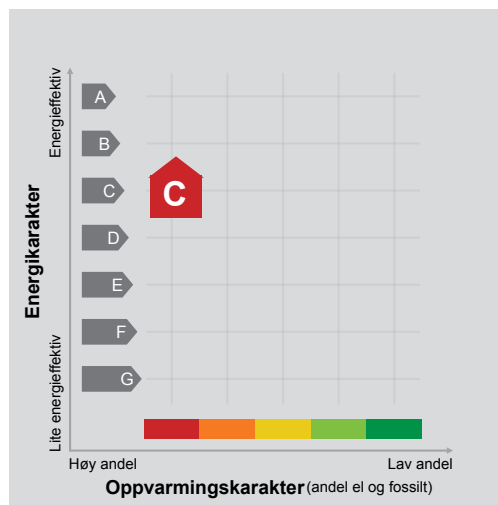
Document reference: 1801250086

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

ENERGIATTEST



Adresse	Parkvegen 11E
Postnummer	8656
Sted	MOSJØEN
Kommunenavn	Vefsn
Gårdsnummer	103
Bruksnummer	585
Seksjonsnummer	5
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300030497
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-146141
Dato	15.07.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

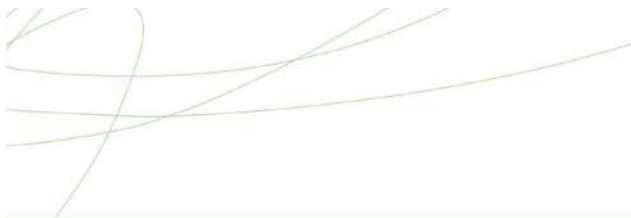
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Tidsstyring av panelovner**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Montere automatikk på utebelysning**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Tomannsbolig horisontal delt
Byggeår 2011
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 55
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ventilasjon Mekanisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: 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 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 13: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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 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: 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 luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Nabolagsprofil

Parkvegen 11E - Nabolaget Mosjøen sentrum - vurdert av 55 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Godt voksne



Offentlig transport

Meieriet Linje 253, 261, 262, 267	2 min 0.1 km
Mosjøen stasjon Linje F7	19 min 1.6 km
Mosjøen lufthavn Kjærstad	6 min

Skoler

Mosjøen skole (1-7 kl.) 300 elever, 23 klasser	7 min 0.6 km
Olderskog skole (1-7 kl.) 310 elever, 23 klasser	19 min 1.7 km
Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.) 423 elever, 32 klasser	19 min 1.7 km
Mosjøen videregående skole 900 elever	7 min 0.6 km
Mosjøen vgs. Kippermoen 350 elever	14 min 1.2 km

Ladepunkt for el-bil

Mosjøen Supercharger	4 min
Recharge Mosjøen	4 min

«Sentralt, stille gate, lite gjennomgangstrafikk, nært skoler og butikker»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

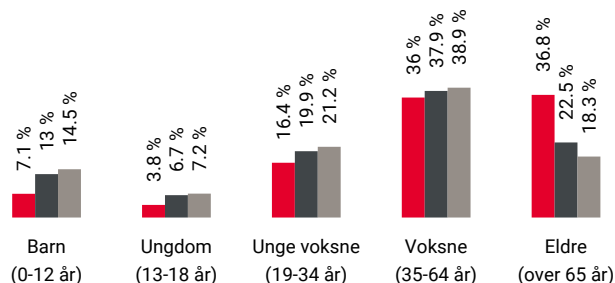
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Mosjøen sentrum	2 013	1 404
Mosjøen	10 426	5 664
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nyrud barnehage (0-5 år) 27 barn	9 min 0.8 km
Tjeringen barnehage (1-5 år) 24 barn	9 min 0.8 km
Kippermoen friluftsbarnhage (1-5 år) 40 barn	12 min 1 km

Dagligvare

Coop Extra Mosjøen Post i butikk, søndagsåpent	5 min 0.4 km
Rema 1000 Nyrud PostNord	9 min 0.8 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Gateparkering

Lett 83/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 81/100



Støynivået

Lite støynivå 75/100

Sport

⚽ Mosjøen skole	6 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill, basket	0.5 km	
⚽ Søråkeren nærmiljøanlegg	15 min	🚶
Ballspill	1.3 km	
🚴 Vefsn skole og treningssenter	2 min	🚶
🚴 Feel24 Mosjøen	5 min	🚶

Boligmasse



- 26% enebolig
- 21% rekkehus
- 22% blokk
- 30% annet

«Sentralt, alt en trenger i gåavstand.
Trygt og sikkert, bra med sol på
sommeren.»

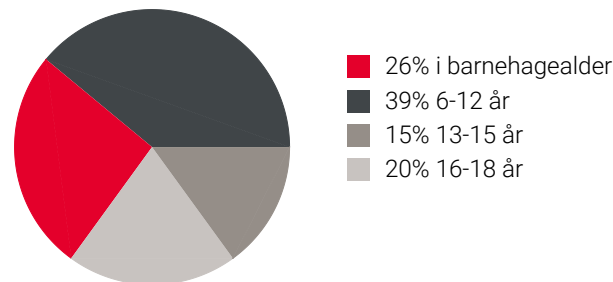
Sitat fra en lokalkjent

“

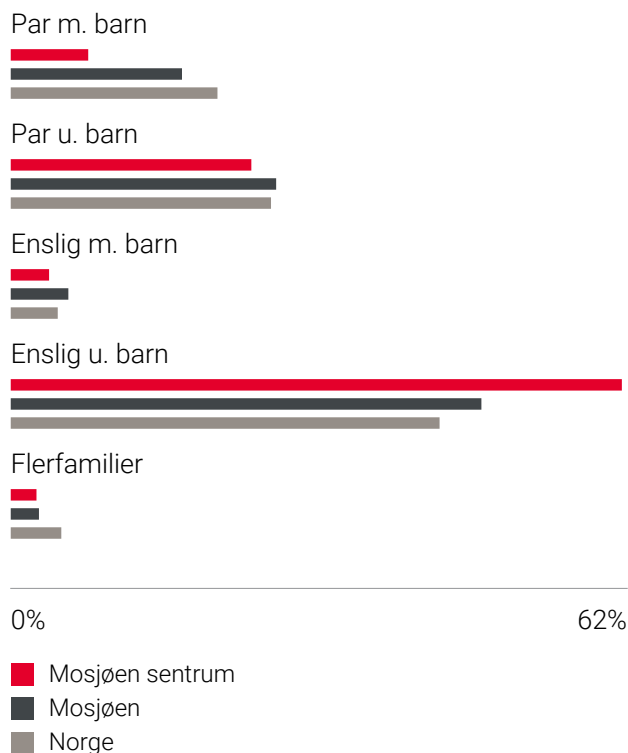
Varer/Tjenester

📍 Sjøsidan Senter	11 min	🚶
📍 Apotek 1 Mosjøen	6 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

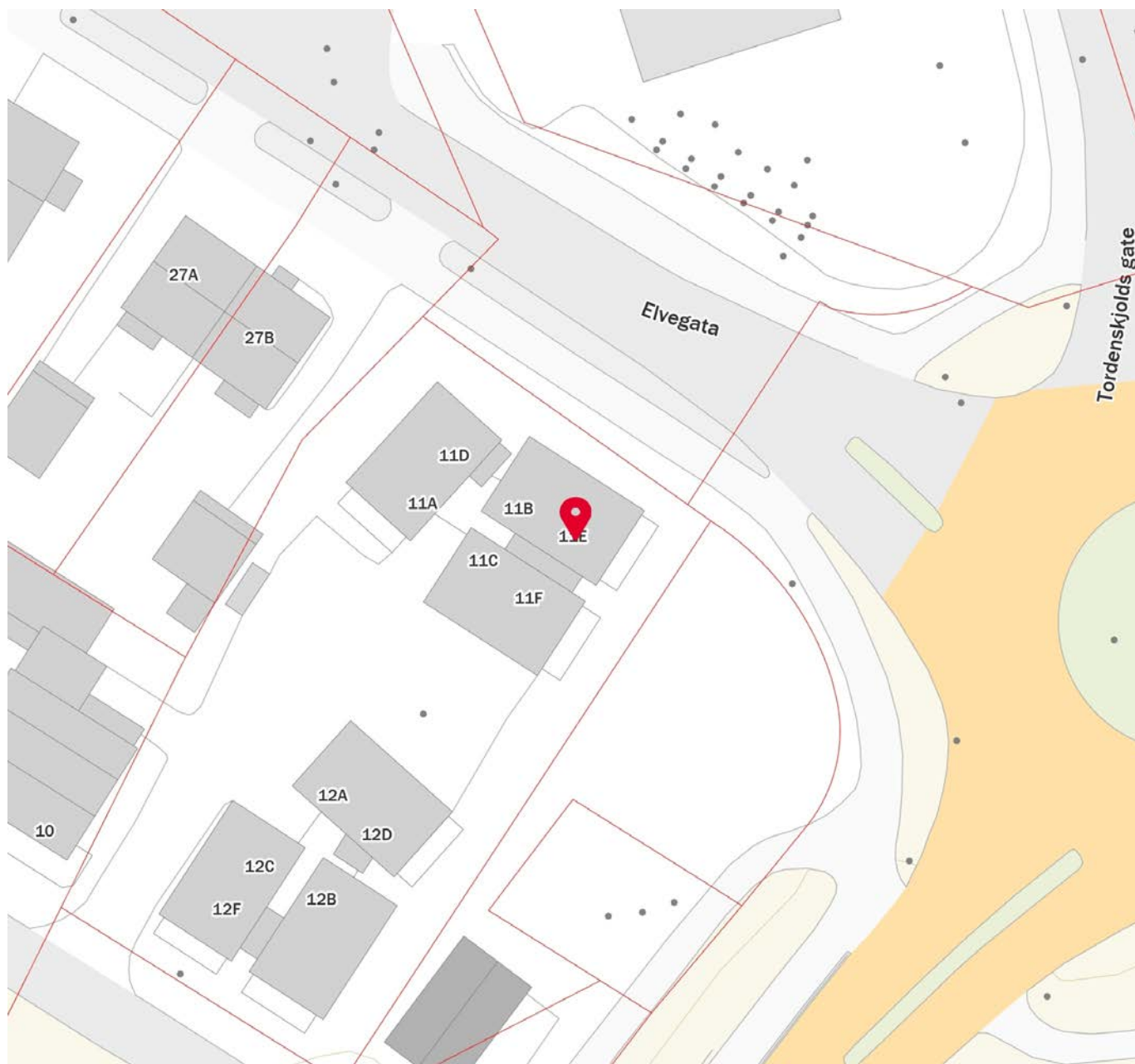
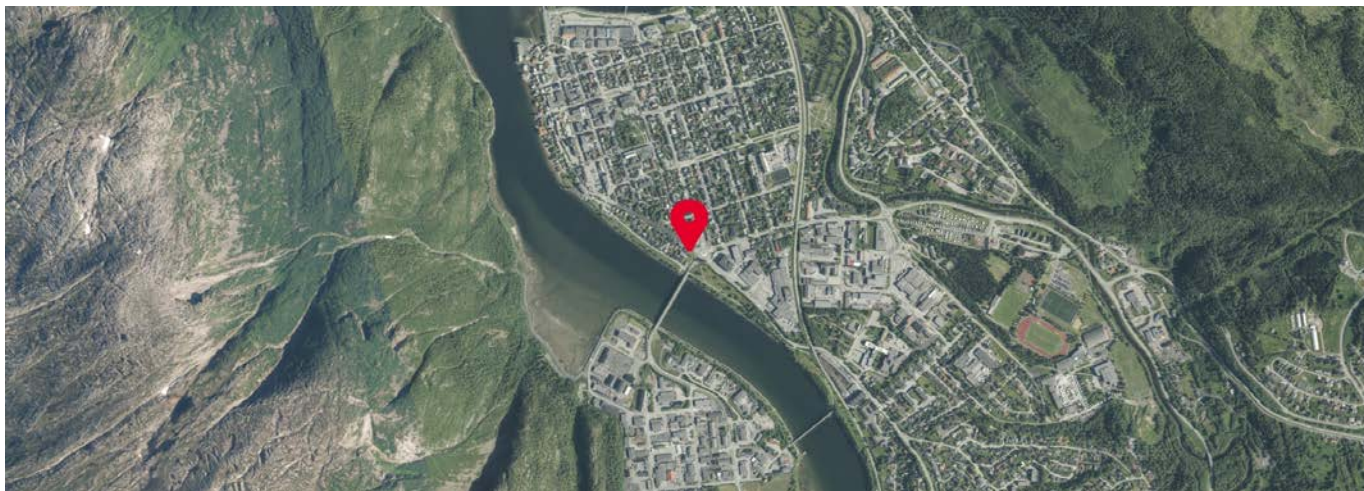


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	15%	9%
Enke/Enkemann	12%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Parkvegen 11E
8656 MOSJØEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Merete Solvang

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre