



aktiv.

Lundvegen 13, 8661 MOSJØEN

Familievennlig, romslig og moderne enebolig med basseng, hagestue, garasje og gangavstand til skole og barnehage



Eiendomsmegler MNEF, Daglig leder

Rita Aanes

Mobil 977 57 155

E-post rita.aanes@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Helgeland

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 350 000,-
Omkostn.: Kr 159 840,-
Total ink omk.: Kr 6 509 840,-
Selger: Silje Helen Grønvik
Cristian-Silviu Donea

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1967
BRA-i/BRA Total 244/293 kvm
Tomtstr.: 562.3 m²
Soverom: 7
Antall rom: 9
Gnr./bnr. Gnr. 103, bnr. 1774
Oppdragsnr.: 1801250018

Familievennlig, romslig og moderne enebolig med basseng, hagestue og garasje

Velkommen til familieboligen med alt du trenger for en komfortabel og praktisk hverdag! Denne romslige eneboligen kombinerer moderne standard med en barnevennlig og solrik beliggenhet – perfekt for den aktive familien.

Boligen er modernisert i perioden 2016-2020. I 2018 ble det påbygd loftsetasje. Hoveddelen, 1.etg. og loft, inneholder totalt fire soverom – ideelt for barnefamilier. Bad og oppholdsrom i alle tre etasjer, slik at både små og store får sine egne soner å boltre seg på.

I kjelleren finner du innredede hybler, som gir mulighet for utleie eller egne ungdomsavdelinger. Uteområdet byr på en stor, solrik terrasse med basseng – perfekt for sommerdager med lek og avslapning. I tillegg har eiendommen garasje, utebod/hagestue og god plass til sykler, barnevogner m.m.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Intervju med selger	26
Plantegning	58
Tilstandsrapport	61
Egenerklæring	97
Info om kommunale avgifter	102
Ferdigattest boligbygg fra 1967	103
Tegninger heving av tak	104
Plantegninger 1.- og 2.etg.	106
Snittegning fra 2018	107
Fasadetegning 2018	108
Plantegning 1.etg. 1966	109
Plantegning kjeller 1966	110
Fasade øst 1966	111
Ferdigattest påbygg	112
Kartutsnitt	113
Matrikkelbrev	114
Plankart	122
Kommunedelplan	123
Planstatus	124
Energiattest	125
Nabolagsprofil	131

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 244 m²

BRA - e: 49 m²

BRA totalt: 293 m²

TBA: 22 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 79 m² Trapperom med gang, Kjøkken, Stue, Bad, Soverom, Soverom 2, Soverom 3

1. etasje

BRA-i: 85 m² Gang, Bod, Bad, Soverom, Kjøkken, Stue med trapp

BRA-e: 18 m² Garasje

BRA-e: 21 m² Utebod

BRA-e: 10 m² Bod

2. etasje

BRA-i: 80 m² Loftstue med trapp, Soverom, Walk-in closet, Bad, Soverom 2, Soverom 3

TBA fordelt på etasje

1. etasje

17 m² Terrasse med utgang fra stue.

2. etasje

5 m² Luftbalkong med utgang fra loftstue

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar:

Følgende endringer er utført i forhold til godkjente bygningstegninger:

I kjelleretasjen er stua avdelt med ett soverom i stue. Boden på godkjent byggetegning brukes i dag som soverom.

Det skal søkes kommunen når du vil endre et rom fra tilleggsdel til hoveddel. Dette kalles en bruksendring.

Det foreligger ikke søknad om bruksendring av kjelleretasjen.

Det bør lages nye tegninger av bygningen slik den står i dag og søke kommunen om godkjent bruksendring, samt ferdigattest.

Påkostninger for søknad må påberegnes.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Lysgraver for vinduer i kjelleretasjen er ikke i henhold til krav om rømningsveier.

Innvendig skal vinduer ikke ha større høyde enn 1 meter fra gulv opp til vindu. Avstand opp til vindu er ca. 1,4 meter.

Det anbefales å bygge en rampe eller lignende under vinduer for å oppfylle krav.

Lysgraver utvendig for vinduer i kjelleretasjen er ikke i henhold til krav om rømningsveier.

Vindu på kjøkken og bad i kjelleretasjen innfrir ikke krav om dagslysflate på 10% av bruksarealet av rommet.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

562.3 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendomstomt på 562,3 m², hvorav gategrunn er på ca. 100 m².

Tomten er opparbeidet med innkjørsel med belegningsstein, hage med plen og blomsterbed.

Beliggenhet

Boligen ligger i et attraktivt, rolig og solrikt område på Trudvang.

Avstand til Mosjøen sentrum er ca. 2,5 km.

Avstand til skole er ca. 500 meter, barnehage og matvarebutikker ca. 1 km. avstand.

Adkomst

Fra offentlig vei.

Bebyggelsen

Enebolig med tilbygget garasje.

Utebod/hagestue, byggeår 2019

Beskrivelse: Bygningen er fundamentert på betongpilarer med bjelkelag og gulvplater. det er installert varmekabler i gulvet.
Vegger er av bindingsverk som utvendig tekket med liggende kledning.
Saltak takkonstruksjon utvendig tekket med decra takpanner.
Bygningen er inndelt i ett rom.
Innvendig er boden tekket store fliser på gulv, vegger og himling er tekket med panel.
Inngangsdør av skyvedør og vindu av to-lags glass.

Bod, byggeår 2020

Beskrivelse: Bygningen er ståpte betongpilarer og pålagt bjelkelag.
Vegger av bindingsverk i tre, utvendig tekket med liggende kledning.
Saltak takkonstruksjon av plassbygde taksperrer. Utvendig tekking er av decra takpanner.
Innvendig er vegger tekket med malte plater, innvendig himling er tekket med malte OSB- plater.
Gulvet er tekket med laminatgulv.
En inngangsdør i tre, vinduer er med to-lags isolerglass.

Barnehage/Skole/Fritid

Nyrud barnehage (0-5 år) 9 min å gå - 0.8 km
Tiøringen barnehage (1-5 år) 9 min å gå - 0.8 km
Fagertun barnehage (0-5 år) 14 min å gå - 1.1 km

Olderskog skole (1-7 kl.) 11 min å gå - 0.9 km
Mosjøen skole (1-7 kl.) 19 min å gå - 1.6 km
Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.) 8 min å gå - 0.7 km
Mosjøen vgs. Kippermoen 8 min å gå - 0.7 km
Mosjøen videregående skole 22 min å gå - 1.8 km

Skolekrets

Olderskog skole

Bygningssakkyndig

Knut Edmund Kjønnås

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 09.05.2025 av Knut Kjønnås teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Totalrenovert bad i 1.etasje. Nytt bad i 2019 i 2.etasje.

Arbeid utført av: MVP konstruksjon

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet? JA

Beskrivelse: Ja, alt er totalrenovert.

2.2 Er arbeidet byggemeldt? JA

Beskrivelse: Ja, badet i 2.etasje er byggemeldt ettersom dette er i nytt påbygg.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Totalrenovert alt av EL-anlegg. Ny peis. Ny varmepumpe.

Arbeid utført av: Sinus, JK Elektro, Varmefag og PTG Helgeland AS.

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)? JA

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag? JA

Beskrivelse: Montert av Sinus.

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Nytt tak på hus og garasje.

Arbeid utført av Mosjøen Bygg AS

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

Beskrivelse: Kjeller.

21 Er det foretatt radonmåling? JA

Beskrivelse: Kjeller

21.1 Radonmåling

År 2025

Verdi $120 \pm 20 \text{ Bq/m}^3$

Innhold

Kjelleretasje: Trapperom med gang, Kjøkken, Stue, Bad, Soverom, Soverom 2, Soverom 3

1.etg.: Gang, Bod, Bad, Soverom, Kjøkken, Stue med trapp

2.etg.: Loftstue med trapp, Soverom, Walk-in closet, Bad, Soverom 2, Soverom 3

Standard

Normal god standard og jevnlig og godt vedlikeholdt bygning.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK:

Utvendig > Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater.

Taktekket er montert av Mosjøen Bygg i 2018.

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

En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2018 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist bulker i enkelte metallplater på takteking.

Deler av taket var snødekt under befaring og ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

På garasje var det bungler i takplater.

Utvendig > Vinduer - kjelleretasje

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Lysåpning på vinduer er ca. 92 x 65 cm.

Høyde fra innvendig gulv opp til karm er ca. 1,4 meter.

Årstall: 2020 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Det er ikke montert beslag under vinduer.

Det er ikke tilstrekkelig høyde fra terrenget til underkant vindu, vinduer skal plasseres minimum 15 cm. over terreng, dette gjelder kjellervinduer.

Det er ikke montert sluk i lysgraven. Mye nedbør kan forårsake vannskader ved at lysgraven fylles med vann.

Dybden på lysgraven bør være min. 20 cm. for lettere adkomst ved rømning. Ved eventuell brann skal brannmann komme seg inn og ut av vindu.

Det bør bygges tak eller lignende for å hindre at snø fyller graven vinterstid.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Lysgraven bør graves dypere, min. 20 cm. under vindu.

Montere underbeslag på vinduer.

Etablere sluk i lysgrav.

Bygge takutstikk over lysgrav.

Utvendig > Utvendige trapper

Hovedinngangstrapp er oppbygd i impregnerte materialer.

Rekkverkshøyde er ca. 73 cm.

Årstall: 2018 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Det er krav til at trapper skal ha rekkverk/ håndløpere på begge sider i trappeløpet. Krav til høyde på rekkverk i trapper er 90 cm.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Innvendig > Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har mdf- plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Innvendige overflater er byttet i perioden 2016-2018.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Bom i flis i vindfang. Bom i flis vil si at flislimet helt eller delvis ikke har vedheft til underlaget. Bom i flis er ikke direkte skadelig, men fliser kunne sprekke pga. manglende understøttelse (flislim).

På kjøkkendel er det registrert skade i himlingsplate.

På gulv i stue er det merkbart kul i gulv ved inngang til stue.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Overflater fungerer med dagens tilstand

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

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

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.

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

Måling planavvik i etasjer:

Hovedetasje: Totalt planavvik ca. 17 mm. Planavvik med radius på 2 meter ca. 12 mm.

Måling foretatt i stue-gang.

Loftsetasje: Totalt planavvik ca. 8 mm. Planavvik med radius på 2 meter ca. 5 mm.

Måling foretatt i loftstue og et soverom.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Innvendig > Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe med stålpipes.

Stålpipes i eldre pipe ble montert av varmfag Mosjøen i 2018.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

- Det er avvik:

Bom i fliser på pipe i kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

- Tiltak:

Nærmere undersøkelse av fliser på pipe i kjeller anbefales.

Innvendig > Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har laminat. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i trapperom.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 14.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjelleryttervegger som er innvendig kledd mot kald yttervegg av betong er å betrakte som en risikokonstruksjon med tanke på innvendig kondensering i vegger.

Det er ikke etablert fuktsperre under støpt gulv i kjeller (relatert til byggeår), og forhøyede fuktverdier i støpt betonggulv samt kjellerytterveggene mot/under terrengnivå er derfor nokså normalt alder tatt i betraktning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utføre kjellervegger er å regne som en risikokonstruksjon med tanke på kondensering med fare for sopp og råteskader. Tiltak for å sikre denne konstruksjonen bedre er å isolere kjellervegger på utsiden med påfølgende fuktsikring.

Innvendig > Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp opp til loftetasje.

Rekkverkshøyde er ca. 95 cm.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Trapper skal ha håndløper/ rekkverk på begge sider.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Håndløper på vegg bør monteres for å unngå fallulykker.

Innvendig > Innvendige dører

Innvendig har boligen malte formpressede dører.

Årstall: 2018 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Dør inn til bod subber i gulv.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

§ 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert

elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)?

Med totalt rehabilitert menes fullstendig

utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre. 2016 - Ledningsnett ble byttet ut og nytt sikringsskap ble montert av Sinus i 2016.

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 - Anlegget ble sist kontrollert: 26.02.2014.

Kontrollresultat: Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut? NEI

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter 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? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank. NEI

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

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

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 forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. Elanlegget 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.

Kostnadsestimat gjelder kun en utvidet kontroll av anlegget.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 2016 på 3 sider, mot nord, sør og vest.

Det er montert utvendig grunnmursplast på disse sider i følge eier.

Grunnmuren kan utvendig ikke inspiseres mot vest grunnet tilbygd terrasse.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Grunnmur under terrasse mot vest kan ikke kontrolleres

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere undersøkelser på grunnmur mot vest bør utføres.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

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

Vurdering av avvik:

- Det er registrert løs puss på muroverflater.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Grunnmuren bør overflatebehandles ved kjellervinduer.

Tomteforhold > Terrengforhold

Eiendommen ligger i et relativt flatt område.

Gårdsplassen er pålagt belegningsstein.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Belegningsteinenn er ikke oppstøttet på nedre side og har gått fra hverandre i ender.

Generell info:

Terreng rundt byggverk må planeres med fall utover. Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Permanent løsning må ordnes for å holde belegningstein på plass.

Kjøkken > Kjelleretasje > Kjøkken > Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Våtrom > Kjelleretasje > Bad > Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

Årstall: 2015 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Konsekvens/tiltak

- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

Kontrollere fuger, eventuelt refuge fuger.

Våtrom > Kjelleretasje > Bad > Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Fall til sluk er målt til 20 mm. fra dør.

Årstall: 2015 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Forskriftskrav på høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel skal være minimum 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Våtrom > Kjelleretasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2015 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det foreligger ikke dokumentasjon på membran og tettesjikt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Om mulig, innhent dokumentasjon.

Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater vegger og himling

Veggene har fliser.

Dusjnisen er kledd med fasadeskifer/ naturstein.

Taket har himlingsplater.

Årstill: 2015 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Overflater på vindu i våtsone må fuktbeskyttes.

Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. I dusjnise er det gulv av type Elvestad naturstein.

Rommet har elektriske varmekabler.

Fall på gulv er tilnærmet lik null.

Årstill: 2015 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

- Det er påvist avvik på varmekilde.

Gulvet er stedvis kaldt.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak på varmekilde.

Varmekabler på gulv bør undersøkes nærmere grunnet kalde områder på gulv.

Våtrom > Hovedetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstill: 2015 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det foreligger ikke dokumentasjon på membran.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Om mulig, innhent dokumentasjon.

Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøøl/

fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og kaffemaskin.

Årstell: 2016 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

Våtrom > Loftetasje > Bad > Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Årstell: 2018 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

Våtrom > Loftetasje > Bad > Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Fall mot sluk er målt til 15 mm.

Årstell: 2018 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er avvik:

Påvist bom i fliser i dusjnisje og bom i fliser utenfor dusjnisje.

Slukrist under innredning på gulv kan ikke åpnes.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

- Andre tiltak:

Bom i flis vil si at flislimet helt eller delvis ikke har vedheft til underlaget. Bom i flis er ikke direkte skadelig, men fliser kan plutselig løsne eller sprekke.

Slukrist på gulv bør kunne åpnes, tiltak bør utføres.

Våtrom > Loftetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Opplysning fra eier.

Årstell: 2018 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Slukristen må kunne åpnes.

Konsekvens/tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Våtrom > Loftetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

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

Årstall: 2018 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Våtrom > Loftetasje > Bad > Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

Årstall: 2018 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

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

Forhold som har fått TG3 - STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK:

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse med utgang fra stue på ca. 17 m² med nedfelt konstruksjon for oppblåsbart svømmebasseng.

Terrassegulvet av impregnerte materialer.

Rekkverkshøyde på ca. 90 cm.

Terrassen er fundamentert på betongpilarer.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Det er ikke bygd rekkverk mot utsparring i terrasse for basseng.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Rekkverk mot basseng åpning må etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendig > Utvendige trapper - 2

Terrasetrapp oppbygd av impregnerte materialer. Trappa har ikke rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Det er krav til at trapper skal ha rekkverk/ håndløpere på begge sider i trappeløpet. Krav

til høyde på rekkverk i trapper er 90 cm.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig > Innvendige trapper - kjeller

Boligen har malt tretrapp.

Bredde i trappetrinn ca. 72 cm.

Åpning mellom trinn ca. 15 cm.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

- Det er ikke montert rekkverk.

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

- Det er avvik:

Skjevhet i trinn i øvre del av trapp.

Åpninger mellom trinn er ca 15 cm.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Rekkverk og håndløper på vegg må monteres for å unngå fallulykker.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Forhold som har fått TG IU - KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT:

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Det burde vært etablert luke i himlingen på loftet for inspeksjon av takkonstruksjonen.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder

uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte. Hvitevarer som følger med i salget: kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og kaffemaskin.

Moderniseringer og påkostninger

Tilbygg / modernisering

2020 Modernisering - Lagt belegningsstein utvendig på gårds plass og i garasje.

2018 Tilbygg - Tilbygg av loftetasje med loftstue, bad, garderobe og 3 soverom.

2018 Renovering - Bytte av utvendig tak, ny kledning og ettersiolering av utvendige vegger og bytte av vinduer.

2016 Ombygging - Ombygging av kjelleretasje til utleiedel.

2016 Modernisering - Renovering av innvendige overflater hovedetasje og kjelleretasje i perioden 2016- 2018. Montert varmekabler i gulv i vindfang. Byttet alle innvendige dører.

2016 Modernisering - Alt av ledningsnett i hovedetasje ble byttet ut og nytt sikringsskap ble montert av Sinus i 2016.

2016 Modernisering - Bytte av drenering og montering av grunnmursplast på grunnmur på 3 sider.

2016 Modernisering - Renovering bad hovedetasje.

2016 Modernisering - Utvidet kjøkken og innsatt nye hvitevarer.

2016 Modernisering - Montert inn peisovn i stue.

Modernisert/Påkostet år

2016-2020

TV/Internett/Bredbånd

Fiber

Parkering

Garasje samt 4 parkeringsplasser på egen tomt.

Solforhold

Gode solforhold på terrassen. Midtsommer er solen oppe til ca. kl. 21-22

Forsikringsselskap

Sum-it

Polisenummer

118-10019771

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har foretatt radonmåling og målinger viser

en verdi på 120 ± 20 Bg/m³.

Energi

Oppvarming

Vedfyring og varmepumpe i stue 1.etg. Ellers er det et ventilasjonsanlegg som justere varmen i boligen.

Energikarakter

D

Energifarge

Gul

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 6 350 000

Kommunale avgifter

Kr 14 006

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Renovasjonsavgift kommer i tillegg med kr. 6.566,- pr. år for 240 liters dunk.

Eiendomsskatt

Kr 6 589

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Beregningsgrunnlag for eiendomsskatt er kr 1 647 300,-.

Formuesverdi primær

Kr 625 420

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 501 681

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 103, bruksnummer 1774 i Vefsn kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 29.06.1967.

Det er utstedt ferdigattest på påbygg/enebolig datert 07.11.2024.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

29.06.1967.

Vei, vann og avløp

Vei: Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Regulerings- og arealplaner

Kommunedelplan for Mosjøen.

Arealbruk: Boligbebyggelse.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Det leies pr. i dag ut 3 hybler i kjelleretasjen med felles kjøkken, oppholdsrom og bad.

Leieinntekt på til sammen kr. 12.000,-.

Lysgraver for vinduer i kjelleretasjen er ikke i henhold til krav om rømningsveier.

Innvendig skal vinduer ikke ha større høyde enn 1 meter fra gulv opp til vindu. Avstand opp til vindu er ca. 1,4 meter.

Det anbefales å bygge en rampe eller lignende under vinduer for å oppfylle krav. Lysgraver utvendig for vinduer i kjelleretasjen er ikke i henhold til krav om rømningsveier. Vindu på kjøkken og bad i kjelleretasjen innfrir ikke krav om dagslysflate på 10% av bruksarealet av rommet.

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

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte

etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

6 350 000 (Prisantydning)

Omkostninger

158 750 (Dokumentavgift)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

159 840 (Omkostninger totalt)

175 740 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

178 540 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 509 840 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 525 740 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 528 540 (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 159 840

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 4 250 Gebyr for betalingsutsettelse, hvis ønskelig
- 3 500 Kommunale opplysninger
- 15 900 Markedspakke
- 5 500 Oppgjørsvederlag
- 1 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 5 900 Tilretteleggingsgebyr 8900-3000 rabatt
- 1 500 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 8 013 Utlegg foto + plantegning
- 25 000 Utlegg takst/tilstandsrapport ca.
- 260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 101 800

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

Oppdragsansvarlig

Rita Aanes

Eiendomsmegler MNEF, Daglig leder

rita.aanes@aktiv.no

Tlf: 977 57 155

Ansvarlig megler

Rita Aanes

Eiendomsmegler MNEF, Daglig leder

rita.aanes@aktiv.no

Tlf: 977 57 155

Solvang & Aanes AS, Strandgata 12-16

8656 Mosjøen

Tlf: 751 77 770

Salgsoppgavedato

13.05.2025

INTERVJU MED SELGER

Strømforbruk?

Ca. 35 000 kWh i året.

Hvordan er parkeringsmulighetene?

Det er 4 parkeringsplasser + 1 plass i garasje.

Når kjøpte dere eiendommen?

Høsten 2015.

Hva var avgjørende for valget deres?

Gangavstand til det meste.

Hvorfor skal dere flytte?

Pga jobb og for å komme nærmere familie.

Hva har dere likt spesielt godt med boligen og kommer til å savne mest?

Romslige rom med gode planløsninger. Store vinduer med mye naturlig lys. Nydelig utsikt til øyfjellet.

Hva har dere likt best med området?

Det beste er nærheten til alt Mosjøen har å by på. Gangavstand til skoler, fritidsaktiviteter og butikker.

Er det noe dere ikke er fornøyd med?

Nei.

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

Nytt ventilasjonsanlegg fra 2019, så inneklimate er nydelig både på de varmeste sommerdagene og de kaldeste vinterdagene.

Til slutt - beskriv boligen med tre ord

Lys, stilren og romslig!



Fasade - Stor terrasse med basseng - Godt med parkeringsplasser



Fasade mot Lundvegen



Dronebilde av området



Drone



Kjøkkenet har godt med benkplass



Praktisk og arbeidsvennlig kjøkken



Stuen har trapp opp til loftstue, 3 soverom og bad



En elegant peisinnsett er integrert på vegg mellom stue og kjøkken



En romslig og moderne stue med plass til en stor, komfortabel sofa



Stuen har store vinduer som slipper inn naturlig lys



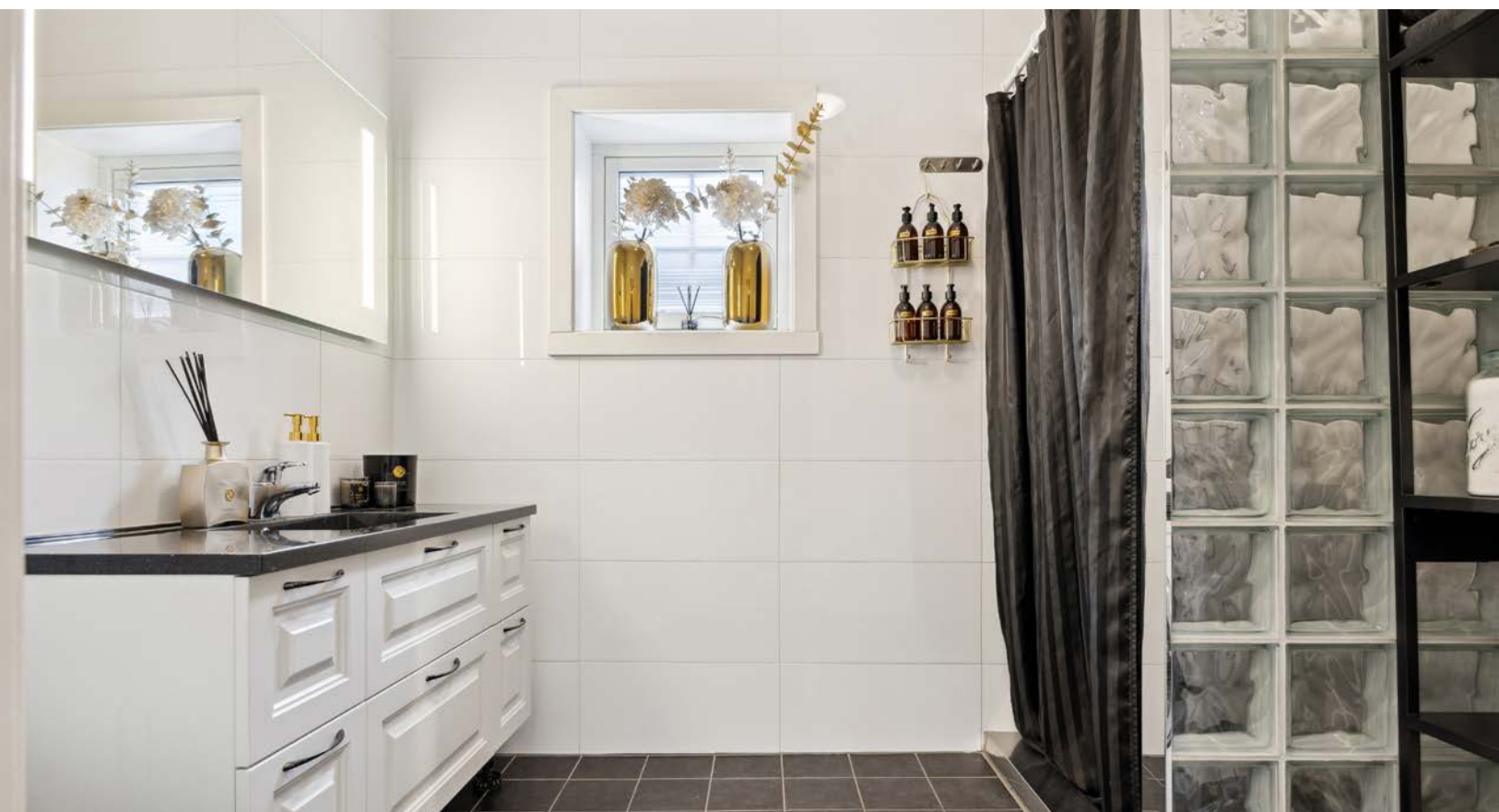
Loftstuen har utgang til balkong



Lekker loftstue



Elegant baderom med spa-følelse - kombinasjon av naturstein, tremøbler og hjørnebadekar skaper en lun og eksklusiv atmosfære



Moderne og lyst baderom med stilrent design – praktisk dusjhjørne, store speilflater og smarte oppbevaringsløsninger



Hovedsoverom



Soverom



Soverom



Gang/hall



Gang/hall



Disp.rom/soverom i 1.etg.



Disp.rom/garderoberom i tilknytning med gang/hall



Flat og opparbeidet tomt med plass til trampoline



Terrassen har gode solforhold og nedfelt basseng



Dronebilde



Drone



Selgers bilde - Kjøkken til hybler i kjellerdel



Selgers bilde - Kjøkken til hybler i kjellerdel



Selgers bilde - Kjøkken til hybler i kjellerdel



Selgers bilde - Kjøkken til hybler i kjellerdel



Selgers bilde - Hybler i kjellerdel



Selgers bilde - Bad til hybler i kjellerdel



Selgers bilde - Bad til hybler i kjellerdel



Selgers bilde - Hybler i kjellerdel



Selgers bilde - Bad til hybler i kjellerdel



Selgers bilde - Hybler i kjellerdel



Selgers bilde - Hybler i kjellerdel



Selgers bilde - Hybler i kjellerdel



Selgers bilde - Steinbelagt gårdsplass



Selgers bilde - Fasade og inngangsparti



Selgers bilde - Basseng integrert i terrassen



Selgers bilde - Sommerstemning



Selgers bilde - Julesteming i boligen



Selgers bilde - Vinter og nordlys i hagen

Plantegning



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



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

Plantegning

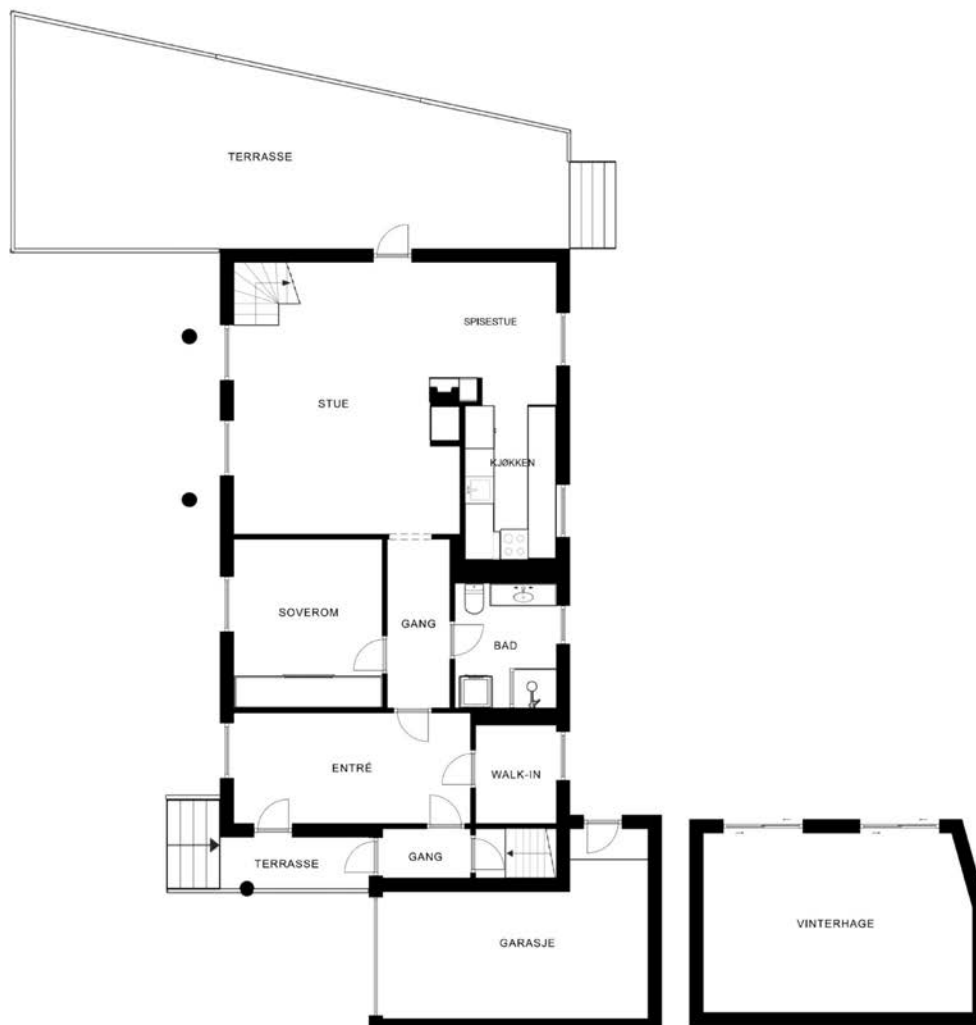


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning



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

EFXIT

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

Plantegning



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

EFXIT

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

Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Lundvegen 13, 8661 MOSJØEN



VEFSN kommune



gnr. 103, bnr. 1774

Sum areal alle bygg: BRA: 293 m² BRA-i: 244 m²



Befaringsdato: 10.04.2025

Rapportdato: 09.05.2025

Oppdragsnr.: 20352-1333

Referansenummer: IK8799

Autorisert foretak: Helgeland Byggekontroll AS

Sertifisert Takstingeniør: Knut Kjønnås

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

Knut Kjønås

Uavhengig Takstingeniør

knut@hbk.no

900 61 282



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

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Teknisk verdi bygninger 6 200 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Følgende endringer er utført i forhold til godkjente bygningstegninger:

I kjelleretasjen er stua avdelt med ett soverom i stue. Boden på godkjent byggetegning brukes i dag som soverom. Det skal søkes kommunen når du vil endre et rom fra tilleggsdel til hoveddel. Dette kalles en bruksendring. Det foreligger ikke søknad om bruksendring av kjelleretasjen. Det bør lages nye tegninger av bygningen slik den står i dag og søke kommunen om godkjent bruksendring. samt ferdigattest. Påkostninger for søknad må påberegnes.

Garasje

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

Utebod.

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke opplysninger i kommunens arkiver om bygningen.

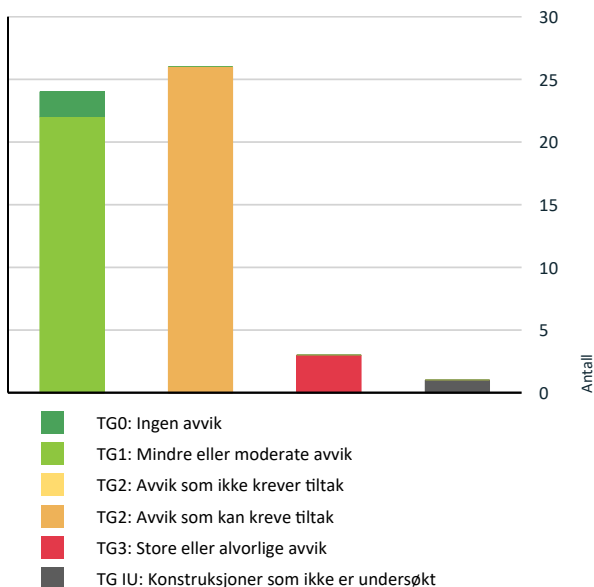
Bod

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke opplysninger i kommunens arkiver om bygningen.

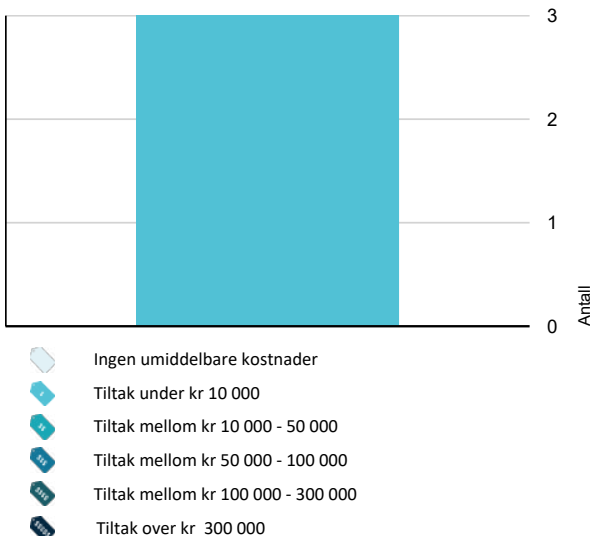
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Bolig Tilstandsrapport er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har lovstridige bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Taksten er videre basert på objektets tilstand på befaringstidspunktet samt gjeldende regler og etiske retningslinjer hos Norsk Takst. For utenom takstmannens egne betraktninger kan enkelte opplysninger om eiendommen være gitt av rekvirent. Eventuelle opplysninger gitt av rekvirent som takstmannen har valgt å gjengi i rapporten er ikke nødvendigvis dokumentert eller kontrollert av takstmannen.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Utvendig > Utvendige trapper - 2 [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper - kjeller. [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer - kjelleretasje. [Gå til side](#)

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
! Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
! Kjøkken > Kjelleretasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
! Våtrom > Kjelleretasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
! Våtrom > Kjelleretasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
! Våtrom > Kjelleretasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
! Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
! Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
! Våtrom > Hovedetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
! Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
! Våtrom > Loftetasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
! Våtrom > Loftetasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
! Våtrom > Loftetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
! Våtrom > Loftetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
! Våtrom > Loftetasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1966

Kommentar
I henhold til godkjent bygningsstegning.

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2020	Modernisering	Lagt beleggsstein utvendig på gårdsplass og i garasje.
2018	Tilbygg	Tilbygg av loftetasje med loftstue, bad, garderobe og 3 soverom.
2018	Renovering.	Bytte av utvendig tak, ny kledning og ettersiering av utvendige vegger og bytte av vinduer.
2016	Ombygging	Ombygging av kjelleretasje til utleiedel.
2016	Modernisering	Renovering av innvendige overflater hovedetasje og kjelleretasje i perioden 2016- 2018. Montert varmekabler i gulv i vindfang. Byttet alle innvendige dører.
2016	Modernisering	Alt av ledningsnett i hovedetasje ble byttet ut og nytt sikringskap ble montert av Sinus i 2016.
2016	Modernisering	Bytte av drenering og montering av grunnmursplast på grunnmur på 3 sider.
2016	Modernisering	Renovering bad hovedetasje.
2016	Modernisering	Utvidet kjøkken og innsatt nye hvitevarer.
2016	Modernisering	Montert inn peisovn i stue.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater.
Taktekket er montert av Mosjøen Bygg i 2018.

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

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist bulker i enkelte metallplater på taktekket.

Deler av taket var snødekt under befaring og ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

På garasje var det bungler i takplater.



Tilstandsrapport



Skader på takplater på garasje.

TG 1 Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall.
To luftehatter og stige til pipen.
Pipen er tekket med heldekkende beslag med pipehatt.

Årstall: 2018 Kilde: Eier



Nedløp tilkoblet overvannsrør under bakkenivå.

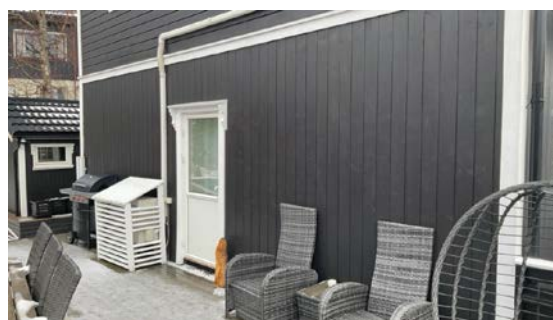
TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon. 1. etasje fra byggeår og 2. etasje er oppbygd i 2018.
Vegger i 1. etasje er isolert med 10 cm. isolasjon fra byggeår og etterisolert med 5 cm. isolasjon i 2018.
Vegger i 2. etasje er isolert med 20 cm. isolasjon. Opplysninger er oppgitt av eier.

Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning.



Liggende kledning i 2. etasje



Stående kledning i 1. etasje.



Lufting under kledning.

TG IIU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Det burde vært etablert luke i himlingen på loftet for inspeksjon av takkonstruksjonen.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Vinduer er montert av Mosjøen Bygg.

Tilstandsrapport

Årstall: 2018

Kilde: Produksjonsår på produkt



Vinduer med 3-lags glass.



! TG 2 Vinduer - kjelleretasje.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Lysåpning på vinduer er ca. 92 x 65 cm.
Høyde fra innvendig gulv opp til karm er ca. 1,4 meter.

Årstall: 2020 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Det er ikke montert beslag under vinduer.

Det er ikke tilstrekkelig høyde fra terrenget til underkant vindu, vinduer skal plasseres minimum 15 cm. over terreng, dette gjelder kjellervinduer.

Det er ikke montert sluk i lysgraven. Mye nedbør kan forårsake vannskader ved at lysgraven fylles med vann.
Dybden på lysgraven bør være min. 20 cm. for lettere adgang ved rømning. Ved eventuell brann skal brannmann komme seg inn og ut av vindu.

Det bør bygges tak eller lignende for å hindre at snø fyller graven vinterstid.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Lysgraven bør graves dypere, min. 20 cm. under vindu.

Montere underbeslag på vinduer.

Etablere sluk i lysgrav.

Bygge takutstikk over lysgrav.



For liten høyde fra terreng til kjellervindu.



Manglende beslag under vinduer.

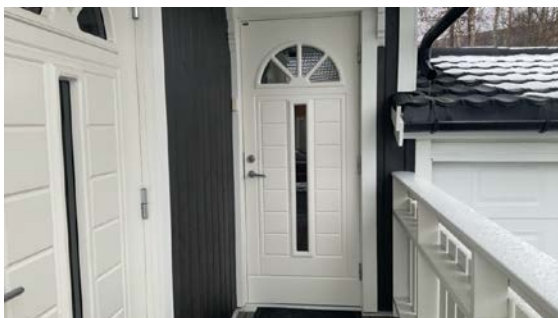
! TG 1 Dører

Bygningen har hvite isolerte ytterdør med glassfelt.
Terrassedør av hvit isolert terrassedør med glass.

Årstall: 2018

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



Inngangsdører til hovedinngang og kjelleretasje.



Utsparring i terrasse mangler rekkverk.



Terrassedør



Fundamentering av terrasse.

TO 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse med utgang fra stue på ca. 17 m² med nedfelt konstruksjon for oppblåsbart svømmebasseng.
Terrassegulvet av impregnerte materialer.
Rekkverkshøyde på ca. 90 cm.
Terrassen er fundamentert på betongpilarer.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Det er ikke bygd rekkverk mot utsparring i terrasse for basseng.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Rekkverk mot basseng åpning å etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TO 2 Utvendige trapper

Hovedinngangstrapp er oppbygd i impregnerte materialer.
Rekkverkshøyde er ca. 73 cm.

Årstall: 2018

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er krav til at trapper skal ha rekkverk/ håndløpere på begge sider i trappeløpet. Krav til høyde på rekkverk i trapper er 90 cm.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Tilstandsrapport



Hovedinngangstrapp.

1 TG 3 Utvendige trapper - 2

Terrassetrapp oppbygd av impregnerte materialer. Trappa har ikke rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Det er krav til at trapper skal ha rekkverk/ håndløpere på begge sider i trappeløpet. Krav til høyde på rekkverk i trapper er 90 cm.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



INNENDIG

1 TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har mdf- plater. Innvendige tak har himlingsplater. Innvendige overflater er byttet i perioden 2016-2018.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Bom i flis i vindfang. Bom i flis vil si at flislimet helt eller delvis ikke har vedheft til underlaget. Bom i flis er ikke direkte skadelig, men fliser kunne sprekke pga. manglende understøttelse (flislim). På kjøkkendel er det registrert skade i himlingsplate. På gulv i stue er det merkbare kul i gulv ved inngang til stue.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Overflater fungerer med dagens tilstand.



Skade i himlingsplater.



Loftsstue

1 TG 1 Overflater - hybelleilighet.

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.

1 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Måling planavvik i etasjer:

Hovedetasje: Totalt planavvik ca. 17 mm. Planavvik med radius på 2 meter ca. 12 mm.

Måling foretatt i stue-gang.

Loftsetasje: Totalt planavvik ca. 8 mm. Planavvik med radius på 2 meter ca. 5 mm.

Måling foretatt i loftstue og et soverom.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn - kjelleretasje

Tilstandsrapport

Gulv i kjeller er av betongdekke.

Måling av planavvik:

Måling utført i kjøkken og stue.

Planavvik i rommet innenfor 2 meter er ca. 7 mm.

Planavvik gjennom hele rommet er ca. 13 mm.

! TG 0 Radon

Det er fremlagt dokumentasjon på radonmåling og målinger ligger under grenseverdier.

! TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe med stålpipe.

Stålpipe i eldre pipe ble montert av varmfag Mosjøen i 2018.

Årstall: 2018 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feiluke på pipe.
- Det er avvik:

Bom i fliser på pipe i kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Tiltak:

Nærmere undersøkelse av fliser på pipe i kjeller anbefales.



Ovn i stue.



Pipe i kjeller med feiluke.

! TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har laminat. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i trapperom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 14.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjelleyttervegger som er innvendig kledd mot kald yttervegg av betong er å betrakte som en risikokonstruksjon med tanke på innvendig kondensering i vegger.

Det er ikke etablert fuktsperre under støpt gulv i kjeller (relatert til byggeår), og forhøyede fuktverdier i støpt betonggulv samt kjellerytterveggene mot/under terrengnivå er derfor nokså normalt alder tatt i betraktning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utføre kjellervegger er å regne som en risikokonstruksjon med tanke på kondensering med fare for sopp og råteskader. Tiltak for å sikre denne konstruksjonen bedre er å isolere kjellervegger på utsiden med påfølgende fuktsikring.



Fuktmåling innvendig i vegg viste ca. 14 vektprosent i treverket. Treverk skal ha fukttinnhold lavere enn 15 vektprosent. I treverk med fuktighet over 17 vektprosent øker faren for råte og muggsoppvekst.



Stue i kjelleretasje.

! TG 2 Innvendige trapper

Tilstandsrapport

Boligen har lakkert tretrapp opp til loftetasje.
Rekkverkshøyde er ca. 95 cm.

Vurdering av avvik:

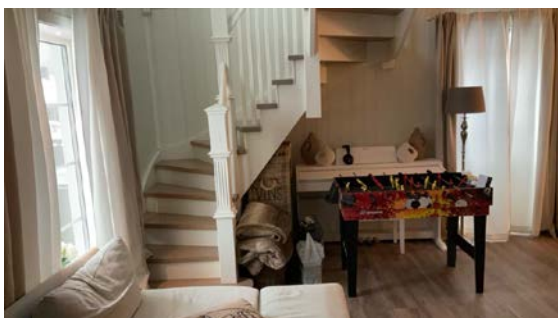
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Trapper skal ha håndløper/ rekkverk på begge sider.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Håndløper på vegg bør monteres for å unngå fallulykker.



TG 3 Innvendige trapper - kjeller.

Boligen har malt tretrapp.
Bredde i trappetrinn ca. 72 cm.
Åpning mellom trinn ca. 15 cm.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er avvik:

Skjevhet i trinn i øvre del av trapp.
Åpninger mellom trinn er ca 15 cm.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Rekkverk og håndløper på vegg må monteres for å unngå fallulykker.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte formpressede dører.

Årstall: 2018

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Dør inn til bod subber i gulv.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.



TG 1 Innvendige dører - Kjeller

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

KJELLERETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: faktura.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

KJELLERETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Konsekvens/tiltak

- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

Kontrollere fuger, eventuelt refuge fuger.

Tilstandsrapport



Vegger har fliser.



Riss i fuger.

KJELLERETASJE > BAD

TO 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Fall til sluk er målt til 20 mm. fra dør.

Årstall: 2015 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Forskriftskrav på høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel skal være minimum 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.



KJELLERETASJE > BAD

TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2015 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det foreligger ikke dokumentasjon på membran og tettesjikt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Om mulig, innhent dokumentasjon.



Plastsluk i gulv.

KJELLERETASJE > BAD

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2015 Kilde: Eier

Tilstandsrapport



KJELLERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Årstall: 2015 Kilde: Eier



Tilluft under dør



Avtrekk ut gjennom vegg.

KJELLERETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0. Hulltaking er foretatt ved/i gang.



Ingen unormale forhold påvist ved hullboring i tilstøtende vegg til badet.

HOVEDETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: faktura.

Årstall: 2015 Kilde: Eier

HOVEDETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser.
Dusjnisen er kledd med fasadeskifer/ naturstein.
Taket har himlingsplater.

Årstall: 2015 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Overflater på vindu i våtsone må fuktbeskyttes.

Tilstandsrapport



Dusjnise er kledd med fasadeskifer.



Flis på vegger.

HOVEDETASJE > BAD

TO 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. I dusjnise er det gulv av type Elvestad naturstein.
Rommet har elektriske varmekabler.
Fall på gulv er tilnærmet lik null.

Årstall: 2015 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Gulvet er stedvis kaldt.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak på varmekilde.

Varmekabler på gulv bør undersøkes nærmere grunnet kalde områder på gulv.



Fliser på gulv.



Gulv i dusjnise

HOVEDETASJE > BAD

TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2015 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det foreligger ikke dokumentasjon på membran.

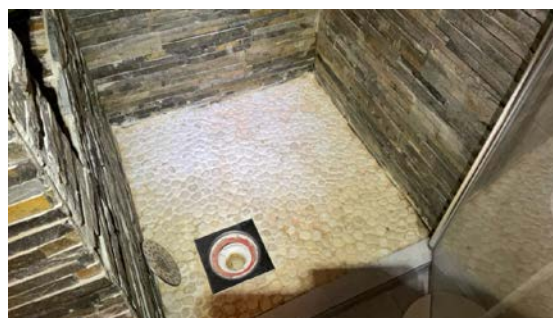
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Om mulig, innhent dokumentasjon.



Sluk under hjørnebadekar.



Plastsluk i dusjnise.

HOVEDETASJE > BAD

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Rommet har servant, veggmontert toalett, hjørnebadekar og dusjnisse.

Årstall: 2015

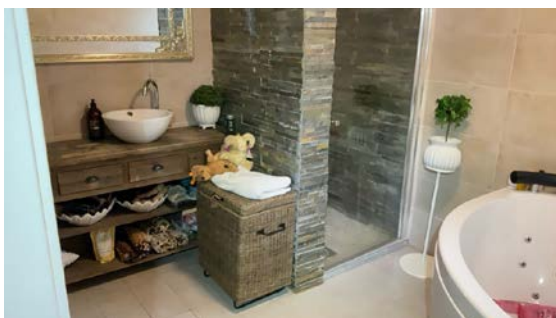
Kilde: Eier



Hjørnebadekar.



Vegghengt toalett.



Dusjnisse og servant.

HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

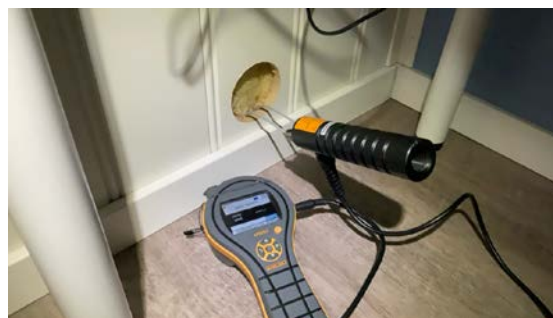


Tilluft under dørbled.

HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang. Fuktivotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



Ingen unormale forhold påvist ved hullboring i tilstøtende vegg til badet.

LOFTETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.
Uavhengig kontroll av ekstert firma foreligger.
Det foreligger ikke FDV for baderommet.

Årstall: 2018

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

LOFTETASJE > BAD

TO 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Årstall: 2018 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.



Riss i fuger.

LOFTETASJE > BAD

TO 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Fall mot sluk er målt til 15 mm.

Årstall: 2018 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er avvik:

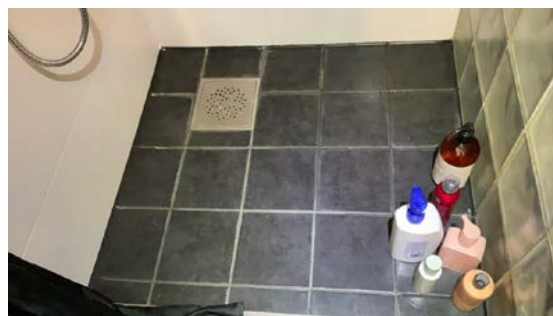
Påvist bom i fliser i dusjnisse og bom i fliser utenfor dusjnisse.
Slukrist under innredning på gulv kan ikke åpnes.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.
- Andre tiltak:

Bom i flis vil si at flislimet helt eller delvis ikke har vedheft til underlaget. Bom i flis er ikke direkte skadelig, men fliser kan plutselig løsne eller sprekke.

Slukrist på gulv bør kunne åpnes, tiltak bør utføres.



LOFTETASJE > BAD

TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Opplysning fra eier.

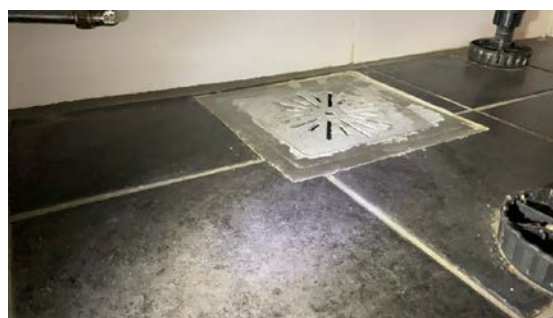
Årstall: 2018 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
Slukristen må kunne åpnes.

Konsekvens/tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.



Slukrist under innredning kan ikke åpnes.

Tilstandsrapport



LOFTETASJE > BAD

TO 2 Sanitærutstyr og innredning

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

Årstall: 2018 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.



Riss i servant.



LOFTETASJE > BAD

TO 2 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

Årstall: 2018 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tiluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

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



Manglende tilluft til våtrommet.

Tilstandsrapport



LOFTETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Årstall: 2018

Kilde: Egenerklæring



Ingen unormale forhold påvist ved hullboring i tilstøtende vegg til badet.

KJØKKEN

KJELLERETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utsiftning.



Skader på overflater.



KJELLERETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og kaffemaskin.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

Tilstandsrapport



HOVEDETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.
Innvendige vannledninger er byttet ut i 2016.

! TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.
Innvendige avløpsrør ble byttet ut i 2016.

! TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.
Levert og montert av Vepro AS.

Årstall: 2018 Kilde: Eier



Balansert ventilasjons aggregat plassert på i loftetasjen

! TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe fra 2018.

Årstall: 2018 Kilde: Produksjonsår på produkt

! TG 1 Varmtvannstank

To stk. varmtvannstanken på ca. 200 liter.
Det er en varmvassstank for hoveddel og en for utleiedel i kjeller.

Årstall: 2022 Kilde: Eier



Varmtvassbereder plassert på bad i kjelleretasje.

! TG 2 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Sikringsskap med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2016 Ledningsnett ble byttet ut og nytt sikringsskap ble montert av Sinus i 2016.

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

Anlegget ble sist kontrollert: 26.02.2014.

Kontrollresultat: Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter 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? Sjekke 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?
Nei

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

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.

Kostnadsestimat gjelder kun en utvidet kontroll av anlegget.



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.

Tilstandsrapport

Det er montert brannslukningsapparat og røykvarslere i boligen iht. gjeldende krav.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.
Byggegrunnen er ikke undersøkt i denne rapporten.

! TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 2016 på 3 sider, mot nord, sør og vest.
Det er montert utvendig grunnmursplast på disse sider i følge eier.
Grunnmuren kan utvendig ikke inspiseres mot vest grunnet tilbygd terrasse.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Grunnmur under terrasse mot vest kan ikke kontrolleres

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere undersøkelser på grunnmur mot vest bør utføres.



Grunnmursplast på vegg mot nord.

! TG 2 Grunnmur og fundamenter

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

Vurdering av avvik:

- Det er registrert løs puss på muroverflater.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Grunnmuren bør overflatebehandles ved kjellervinduer.



! TG 2 Terrengforhold

Eiendommen ligger i et relativt flatt område.
Gårdsplassen er pålagt belegningsstein.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Belegningssteinen er ikke oppstøttet på nedre side og har gått fra hverandre i ender.

Generell info:

Terreng rundt byggverk må planeres med fall utover. Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Permanent løning må ordnes for å holde belegningsstein på plass.

Tilstandsrapport



Belegningsstein er ikke ferdig lagt.



Lite fall ut fra bygning mot nord,

1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør av plast og utvendige vannrør (PEL) av plast fra 2024.

Utvendige avløp og vannrør ble utbyttet i forbindelse med oppgraving av kommunal veg.

Det er offentlig avløp og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Bilparkering.

Byggeår

1966

Kommentar**Standard****Vedlikehold****Beskrivelse**

Bygningen er fundamentert som plate på mark av betong og med ringmur av betong. Yttervegger er av tegl mot nabogarasje, frontvegg og bakvegg er av bindingsverk som utvendig er kledd med liggende kledning. Innvendig himling er kledd med panel, utvendig tekket med profilerte stålplater, type Decra. Gulvet innvendig i garasjen er tekket med belegningsstein.

Takrenner og nedløpsrør av stål. Innmontert leddport med portåpner,

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

Utebod.

**Anvendelse**

Lager

Byggeår

2019

Kommentar

I henhold til eier.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Bygningen er fundamentert på betongpilarer med bjelkelag og golvplater. det er installert varmekabler i gulvet.

Vegger er av bindingsverk som utvendig tekket med liggende kledning.

Saltak takkonstruksjon utvendig tekket med decra takpanner.

Bygningen er inndelt i ett rom.

Innvendig er boden tekket store fliser på gulv, vegger og himling er tekket med panel.

Inngangsdør av skyvedør og vindu av to-lags glass.

Avvik: Det er ikke montert beslag utvendig under skyvedør.

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

Bod



Anvendelse

Lager

Byggeår

2020

Kommentar

I henhold til eier.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Bygningen er ståpte betongpilarer og pålagt bjelkelag.

Vegger av bindingsverk i tre, utvendig tekket med liggende kledning.

Saltak takkonstruksjon av plassbygde taksperrer. Utvendig tekking er av decra takpanner.

Innvendig er vegger tekket med malte plater, innvendig himling er tekket med malte OSB- plater.

Gulvet er tekket med laminatgulv.

En inngangsdør i tre, vinduer er med to-lags isolerglass.

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

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	6 900 000
Tillegg for terrasser/ balkonger, ekstra standard for kjøkken, våtrom utleiedel.	Kr.	470 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 780 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	5 600 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	320 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 120 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	200 000

Utebod.

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	320 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 40 000
Sum teknisk verdi - Utebod.	Kr.	280 000

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 20 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.	130 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	6 210 000
------------------------------------	------------	------------------

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

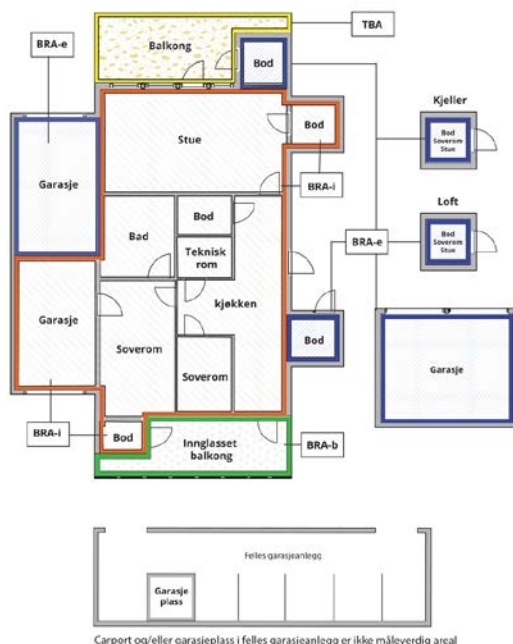
Hva er måleverdig areal?

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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Kjelleretasje	79			79	
Hovedetasje	85			85	17
Loftetasje	80			80	5
SUM	244				22
SUM BRA	244				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Kjelleretasje	Trapperom med gang, Kjøkken, Stue, Bad, Soverom, Soverom 2, Soverom 3		
Hovedetasje	Gang, Bod, Bad, Soverom, Kjøkken, Stue med trapp		
Loftetasje	Loftstue med trapp, Soverom, Walk-in closet, Bad, Soverom 2, Soverom 3		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Følgende endringer er utført i forhold til godkjente bygningstegninger:

I kjelleretasjen er stua avdelt med ett soverom i stue. Boden på godkjent byggetegning brukes i dag som soverom.

Det skal søkes kommunen når du vil endre et rom fra tilleggsdel til hoveddel. Dette kalles en bruksendring.

Det foreligger ikke søknad om bruksendring av kjelleretasjen.

Det bør lages nye tegninger av bygningen slik den står i dag og søke kommunen om godkjent bruksendring. samt ferdigattest.

Påkostninger for søknad må påberegnes.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Lysgraver for vinduer i kjelleretasjen er ikke i henhold til krav om rømningsveier.

Innvendig skal vinduer ikke ha større høyde enn 1 meter fra gulv opp til vindu. Avstand opp til vindu er ca. 1,4 meter.

Det anbefales å bygge en rampe eller lignende under vinduer for å oppfylle krav.

Lysgraver utvendig for vinduer i kjelleretasjen er ikke i henhold til krav om rømningsveier.

Vindu på kjøkken og bad i kjelleretasjen innfrir ikke krav om dagslysflate på 10% av bruksarealet av rommet.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje		18		18	
SUM		18			
SUM BRA	18				

Romfordeling

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

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

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Utebod.

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje		21		21	
SUM		21			
SUM BRA	21				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke opplysninger i kommunens arkiver om bygningen.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Bod

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

SUM BRA	10
----------------	-----------

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke opplysninger i kommunens arkiver om bygningen.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	238	6
Garasje	0	18
Utebod.	0	21
Bod	0	10

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.4.2025	Knut Kjønås	Takstingeniør
	Cristian-Silviu Donea	Kunde
	Grønvik Silje Helen	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	103	1774		0	562.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Lundvegen 13, 8661 MOSJØEN

Hjemmelshaver

Donea Cristian-Silviu, Grønvik Silje Helen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i et attraktivt, rolig og solrikt område på Trudvang.

Avstand til Mosjøen sentrum er ca. 2,5 km.

Avstand til skole er ca. 500 meter, barnehage og matvarebutikker ca. 1 km. avstand.

Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Regulering

Kommunedelplan for Mosjøen.

Arealbruk: Boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendomstomt på 562,3 m², hvorav gategrunn er på ca. 100 m².

Tomten er opparbeidet med innkjørsel med belegningsstein, hage med plen og blomsterbed.

Tinglyste/andre forhold

Takstmannen besitter ingen informasjon om kjente servitutter tilhørende eiendommen.

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

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 950 000	2015

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	24.04.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.05.2025	
2	09.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert 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 funksjonsprøving 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: Bygghverks 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 nedslitting 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/IK8799>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Helgeland	
Oppdragsnr.	
1801250018	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Cristian-Silviu Donea	Silje Helen Grønvik
Gateadresse	
Lundvegen 13	
Poststed	Postnr
MOSJØEN	8661
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	2015
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	9
Antall måneder	5
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Sum-It
Polise/avtalnr.	118-10019771

Document reference: 1801250018

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

Totalrenovert bad i 1.etasje. Nytt bad i 2.etasje.

Arbeid utført av

MVP konstruksjon

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ja, alt er totalrenovert.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ja, badet i 2.etasje er byggemeldt ettersom dette er i nytt påbygg.

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, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Totalrenovert alt av EL-anlegg. Ny peis. Ny varmpumpe.

Arbeid utført av

Sinus, JK Elektro, Varmefag og PTG Helgeland AS.

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

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

Beskrivelse

Montert av Sinus.

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

Document reference: 1801250018

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Nytt tak på hus og garasje.
Arbeid utført av	Mosjøen Bygg AS

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Kjeller.
-------------	----------

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ 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

Beskrivelse	Kjeller
-------------	---------

21.1 Radonmåling

År	2025
Verdi	120 ± 20 Bq/m³

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

Document reference: 1801250018

Tilleggs kommentar

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: 1801250018

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Cristian Donea	54a6761c2bcff627720e57b 97e32d0a38fe352cd	30.04.2025 08:22:01 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Silje Helen Grønvik	6124437bef0e8e89aef3ca4 d9f368cd5937260a9	25.04.2025 08:56:18 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1801250018

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>



Vefsn Kommune

Adresse Postboks 560, 8651

Telefon 75 10 10 00

Utskriftsdato: 25.03.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Vefsn Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1824 **Gårdsnr.:** 103 **Bruksnr.:** 1774

Adresse: Lundvegen 13, 8661 MOSJØEN

Referanse: 1801250018

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	Abonnementsgebyr og stipulert forbruk etter m ²	4854
Avløp	Abonnementsgebyr og stipulert forbruk etter m ²	8480
Renovasjon	Ekstern leverandør	SHMIL
Branntilsyn, feiing	Årlig avgift	672
Eiendomsskatt	Årlig avgift - skattegrunnlag se kommentarer	6589

Kommentar

Beregningsgrunnlag for eiendomsskatt er kr 1 647 300,-

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.

JJ/IP

Mosjøen den 29. juni 1967.

F e r d i g a t t e s t .

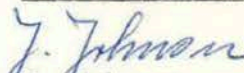
Det bekreftes med dette at Arnulf Tverås boligbygg i Lundvegen 13 med nedenstående unntakelser er ferdig og er ført opp i samsvar med byggeforskriftene.

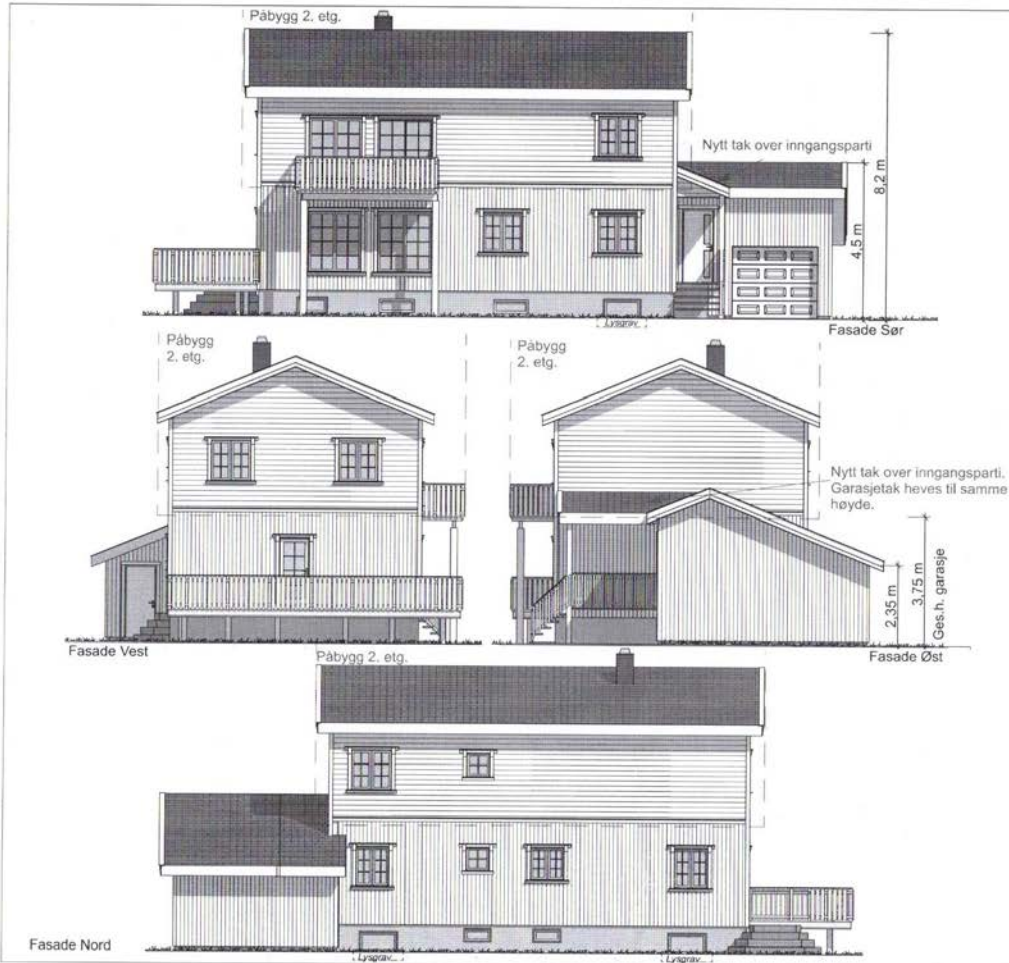
Gjenstående arbeider:

Puss og innredning i kjeller.

Ildfaste plater i garasjen. Garasjen kan ikke benyttes for oppbevaring av bil før ildfaste plater er pålagt.


Wogn Henriksen


J. Johnsen



MERKNADER:

BRA: Eks. 1. etg: 83,6 m². Eks. kjeller: 73,5 m² BYA: 160,3 m²
 Påbygg 2. etg: 75,6 m²
 Tot. BRA: 232,7 m²
 Garasje 18,6 m²

BYGGESAKSPRØVE: LUNDVEG 103/1774 POSTNR: 8661 KOPPISTED: Mosjøen

ADRESSE: Lundvegen 13 MNR:

TEGNET AV: mdp KONTROLLERT AV: DATO: 02.09.2018 FORMAT: A3

PROSJEKT: Påbygg enebolig PROSJEKTNR.:

TEGNINGEN VISER: Fasader TEGNINGS NR.: A40-04

STATUS: Status MÅLESTOKKE: 1:100

TILTAKSANSVAR: Silje Grønvik

FORML:

mCad
 TEKNISKE SERVICE
 M. D. PEDERSEN

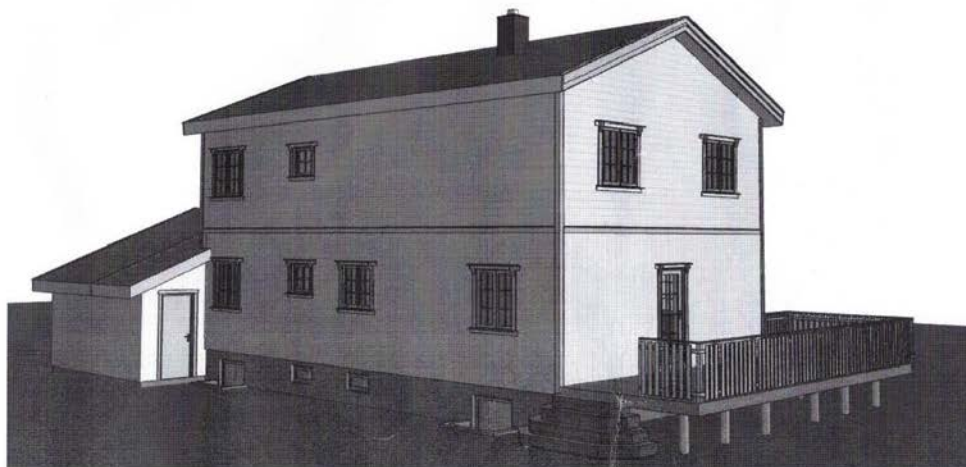
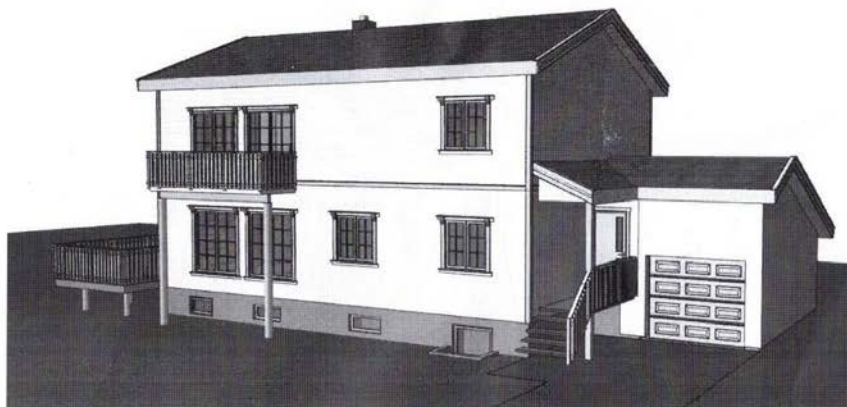
Navn på fil: Lundvegen 13 rev201810.gbr

Dato utarbeidet: søndag 2. september 2018

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT

OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.

TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING



MERKNADER:

BRA:
Eks. 1. etg: 83,6 m², Eks. kjeller: 73,5 m²
Påbygg 2. etg: 75,6 m²
Tot. BRA: 232,7 m²
Garasje 18,6 m²

BVA:
160,3 m²

BRUGSFORMÅL: Garasje

Vefsn 103/1774

POSTNR: 8661

POSTSTED: Mosjøen

ADRESSE:

Lundvegen 13

REGI:

TEGNET AV: mdp

KONTROLLERT AV:

DATE: 02.09.2018

FORMAT: A3

PROSJEKT:
Påbygg enebolig

PROSJEKTNR.:

TEGNINGEN VISER:

Visualisering

TEGNING NR.:

A40-01

STATUS:

Status

MÅLSTOKK:

1:181,493

TILNÅRINGSUTV.:
Silje Grønvik

1:148,089

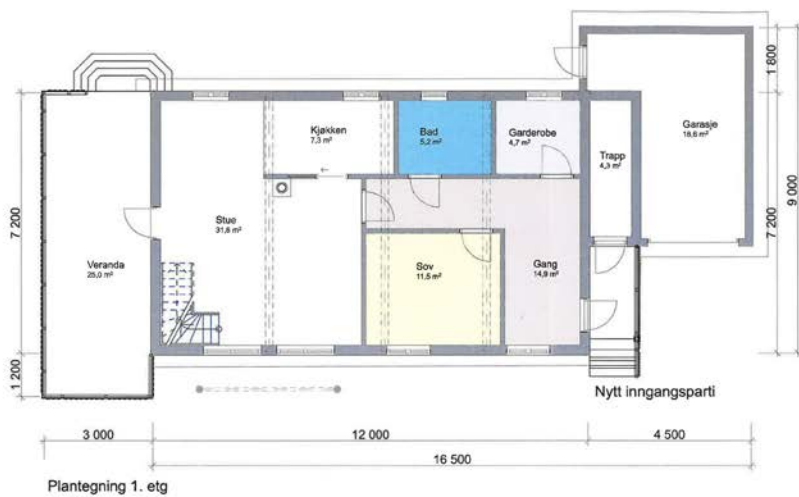
FIRMA:

mCad
TEGNESERVICE
M. D. PEDERSEN

Nåen på 16 Lundvegen 13 mvd/2018 gje
Date utgitt: søndag 2. september 2018

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsrett
OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.
TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

E-1



MERKNADER:

BRA:	BYA:
Eks. 1. etg: 83,6 m ²	138,3 m ²
Tilbygg 2. etg: 78,2 m ²	+ veranda
Tot. BRA 1. og 2. etg.: 161,8 m ²	25 m ²
Garasje: 18,6 m ²	

BYGGESKJEMME:	GNR./BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Vefsn	103/1774	0000	Mosjøen
ADRESSE:			HØI:
Lundvegen 13			

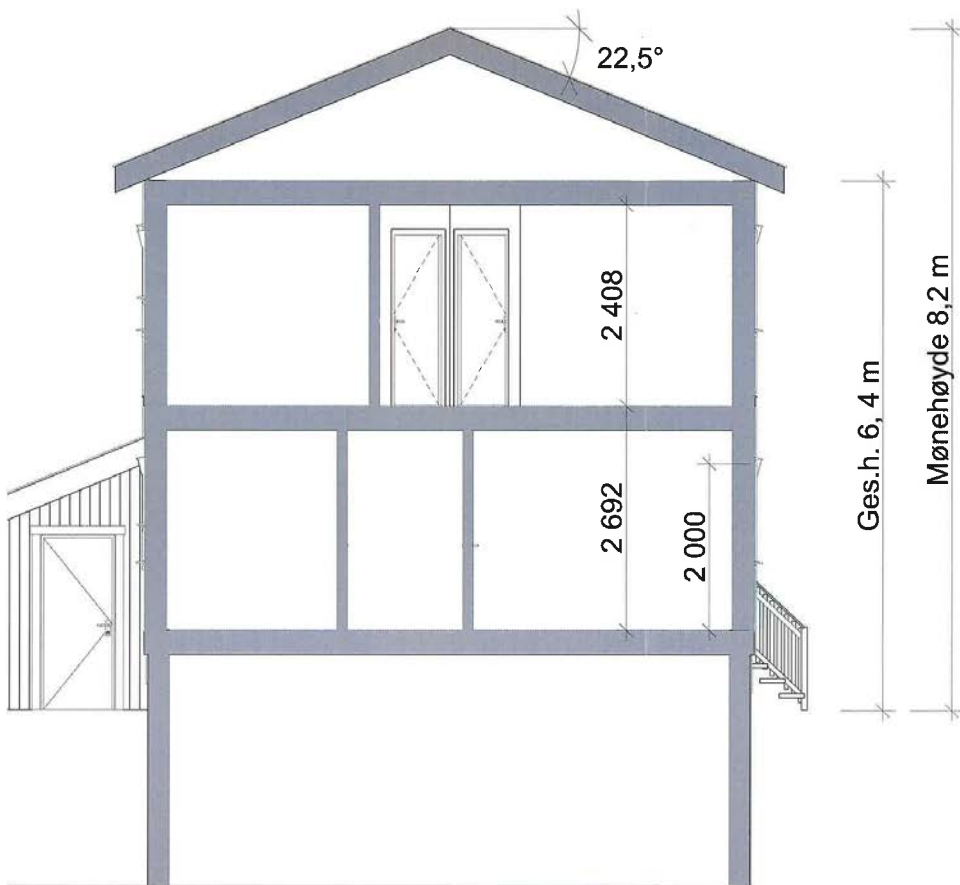
TEISET AV:	KONTROLLERT AV:	DATE:	FORMAT:
mdp		29.05.2018	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Påbygg enebolig	
TEISET AV:	TEISET NR.:
Plantegning	A20-01
STATUS:	KJØPESTOKK:
Status	1:100

TILTAKSHVER:
Silje Grønvik
PROSA:

mCad
TEGNESERVICE
M. D. PEDERSEN

NAVIGER TIL LUTNINGEN 13 HELST
Denne utgave er trykt 29. mai 2018.
TEISET AV ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT
OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.
TEISET AV GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.



MERKNADER:

BRA:	BYA:
Eks. 1. etg: 83,6 m ²	138,3 m ²
Tilbygg 2. etg: 78,2 m ²	+ veranda
Tot. BRA 1. og 2. etg.: 161,8 m ²	25 m ²
Garasje 18,6 m ²	

BYGGESKJEMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Vefsn	103/1774	0000	Mosjøen
ADRESSE:	MOH:		
Lundvegen 13			

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
mdp		29.05.2018	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Påbygg enebolig	
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Snitt	A30-01
STATUS:	MÅLSTOKK:
Status	1:50

TILTAKSHAVER:
Silje Grønvik

FIRMA:

mCad
TEGNESERVICE
M. D. PEDERSEN



MERKNADER:

BRA:
Eks. 1. etg: 83,6 m²
Tilbygg 2. etg: 78,2 m²
Tot. BRA 1. og 2. etg.: 161,8 m²
Garasje: 18,6 m²

BYA:
138,3 m²
+ veranda
25 m²

BYGGKOMMUNE: Vefsn GNR/NR: 103/1774 POSTNR: 0000 PCSTED: Mosjøen

ADRESSE: Lundvegen 13 MOE:

TEGNET AV: mdp KONTROLLERT AV: DATO: 29.05.2018 FORMAT: A3

PROSJEKT: Påbygg enebolig PROSJEKTNR.:

TEGNINGEN VISER: Fasader TEGNING NR.: A40-04

STATUS: Status MÅSTOKKE: 1:100

TILTAKSHVER: Silje Grønvik

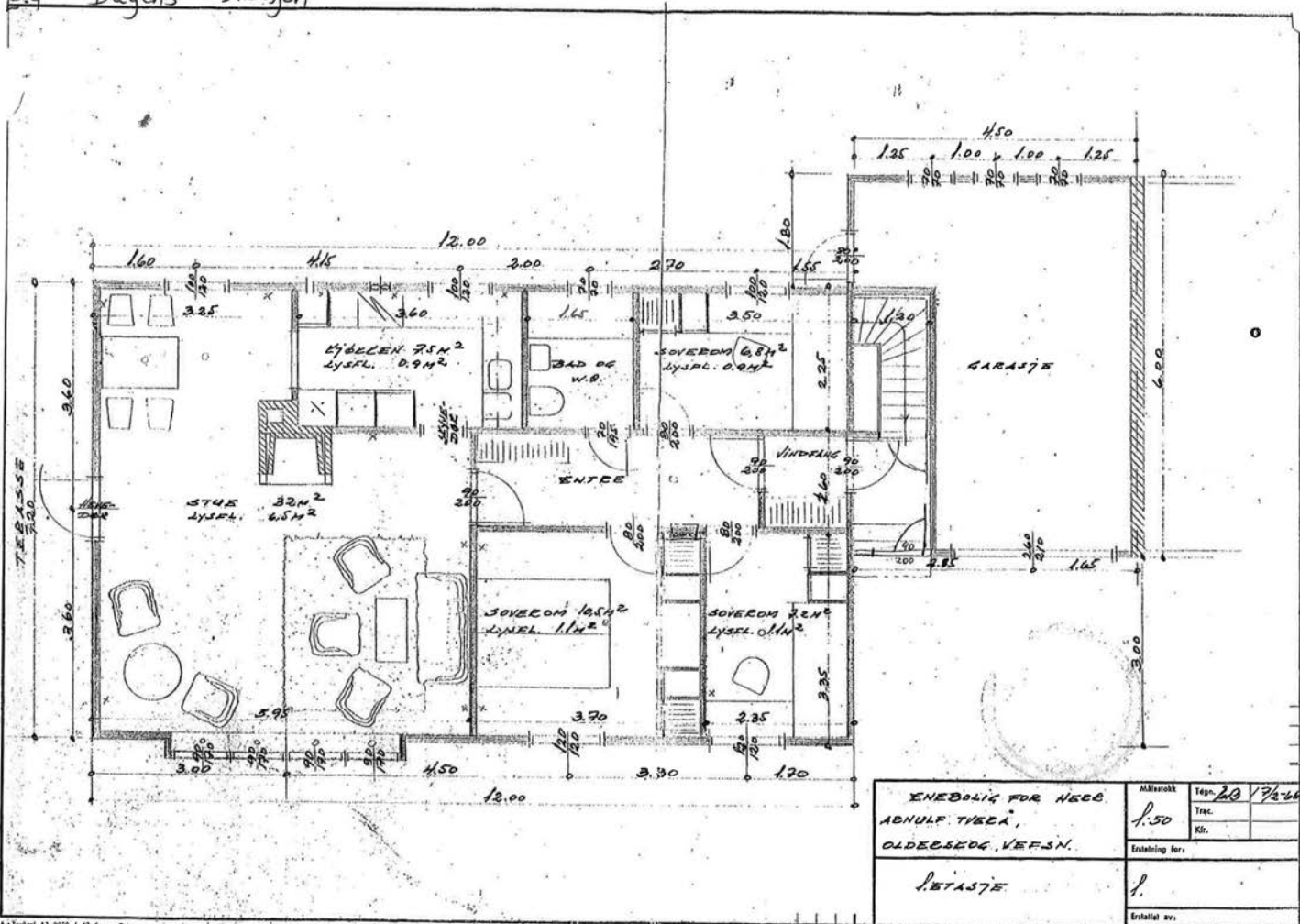
FIRMA:

mCad
TEGNESERVICE
M. O. PEDERSEN

Nårn på 16. Lundvegen 13-100.glm
Dato utskrift: tirsdag 29. mai 2018

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT
OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.
TEGNINGEN GELDER IKKE SOM ARBEIDSTEKNING.

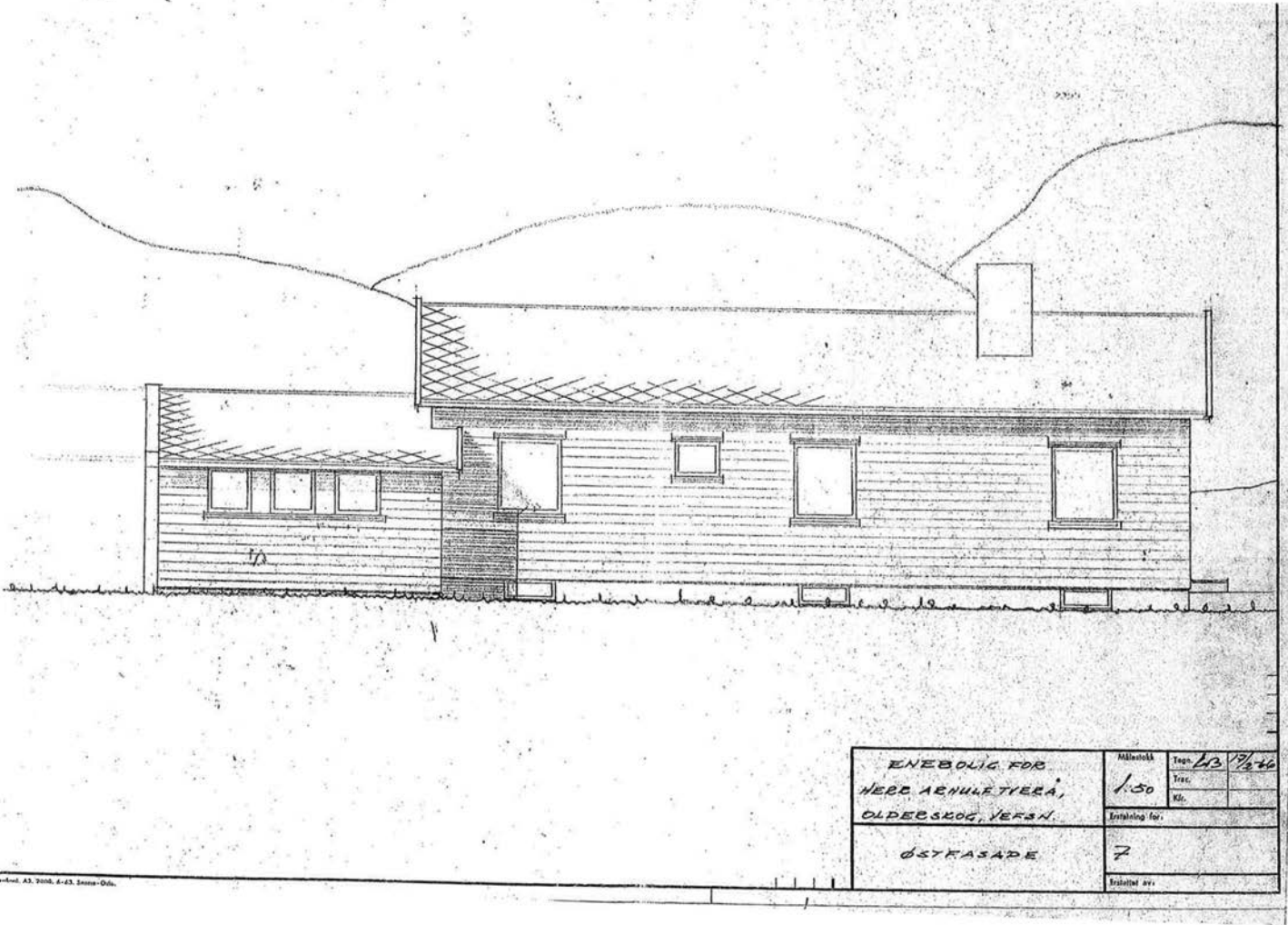
F.4 Vagens situation



Hand-drawn architectural floor plan of a building, likely a school or institutional structure, showing various rooms and corridors. The plan includes dimensions in meters (m) and feet (ft). Key areas labeled include 'VASE OG TØKEREN', 'MATBOD', 'GANG', and 'IKKE UTGRAVET'. The plan shows a large rectangular building with a central corridor and several rooms. Dimensions are provided for walls, openings, and overall building size. A table at the bottom right contains project information.

ENEBOLIG FOR HEBB ARKULF TVEER RUDENSGOG, VEFN	Målestokk	1:50
	Trasé	
KJELLERPLAN	Bygning for	2
	Erstatning av	

FG Lagers situation



INGENIØR TERJE JAKOBSEN AS
Petter Dass gate 3
8656 MOSJØEN

Dato: 07.11.2024
Saksb: Hubertina Doeven
Saknr: 2024/4392-13
Deres ref: Terje Jakobsen

Ferdigattest etter plan- og bygningslovens § 21-10

Tiltak : Påbygg/enebolig
Byggested : Lundvegen 13 8661 Mosjøen **Gnr.Bnr:**103/1774
Tiltakshaver : Silje Helen Grønvik
Ansvarlig søker : Ing. Terje Jacobsen
Søknad mottatt : 29.10.2024
Tillatelse til tiltak gitt : 23.08.2018

Vedtak

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 gis det med dette ferdigattest for overnevnte byggetiltak.

Ferdigattesten gis på grunnlag av mottatt dokumentasjon samt gitte tillatelser med eventuelle vilkår, gjeldende kommunale planer og plan- og bygningsloven.

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er godkjent.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Med hilsen

Petter Medal Nilsskog
Fagleder plan og byggesak

Hubertina Doeven
enhetsleder plan- og utvikling

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Kopi til:
Silje Helen Grønvik

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

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

For matrikkelenhet:

Kommune:	1824 - VEFSN	Utskriftsdato/klokkeslett:	18.03.2025 kl. 07:53
Gårdsnummer:	103	Produsert av:	Gunnhild Nygard
Bruksnummer:	1774	Attestert av:	Vefsn kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: LUNDVEGEN 13
Etableringsdato: 19.02.1965
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
Beregna areal for 103 / 1774

Areal
562,3 m2

Kommentar

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		241185	DONEA CRISTIAN-SILVIU	LUNDVEGEN 13	8661 MOSJØEN	1 / 2
Hjemmelshaver		230293	GRØNVIK SILJE HELEN	LUNDVEGEN 13	8661 MOSJØEN	1 / 2

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7301904	418699		562,3 m2	(EUREF89 UTM Sone 33)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Skylddeling			19.02.1965							
Skylddeling										

Rolle

Matrikkelenhet

Arealendring

Avgiver

1824 - 103/1

-562,6

Mottaker

1824 - 103/1774

562,6

18.03.2025 07:53

Matrikkelbrev for 1824 - 103 / 1774

Side 2 av 8

Forretninger der matrikkelenheten er berørt						
Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring		
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato	
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					
Annen referanse						
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn	14.09.2016	Tinglyst	21.09.2016	1824nyg	14.09.2016	
Oppmålingsforretning	J 38/16	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Av giver	1824 - 103/1	-652,5		
	M 6417	Mottaker	1824 - 103/2111	652,5		
		Tidligere festegrunn	1824 - 103/1/9	0		
		Berørt	1824 - 103/308	0		
		Berørt	1824 - 103/451	0		
		Berørt	1824 - 103/1522	0		
		Berørt	1824 - 103/1553	0		
		Berørt	1824 - 103/1728	0		
		Berørt	1824 - 103/1736	0		
		Berørt	1824 - 103/1774	0		

Adresser					
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Øst	Nei
	Lundvegen	8500	13	Grunnkrets	
				0410 Mo-Trudvang	
				Stemmekrets:	1 Mosjøen
				Kirkesokn:	10030701 Dolstad
				Postnr.område:	8661 MOSJØEN
				Tettsted:	7581 Mosjøen

Active bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	187 979 730	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: 7301910 Øst: 418703	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringstype:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

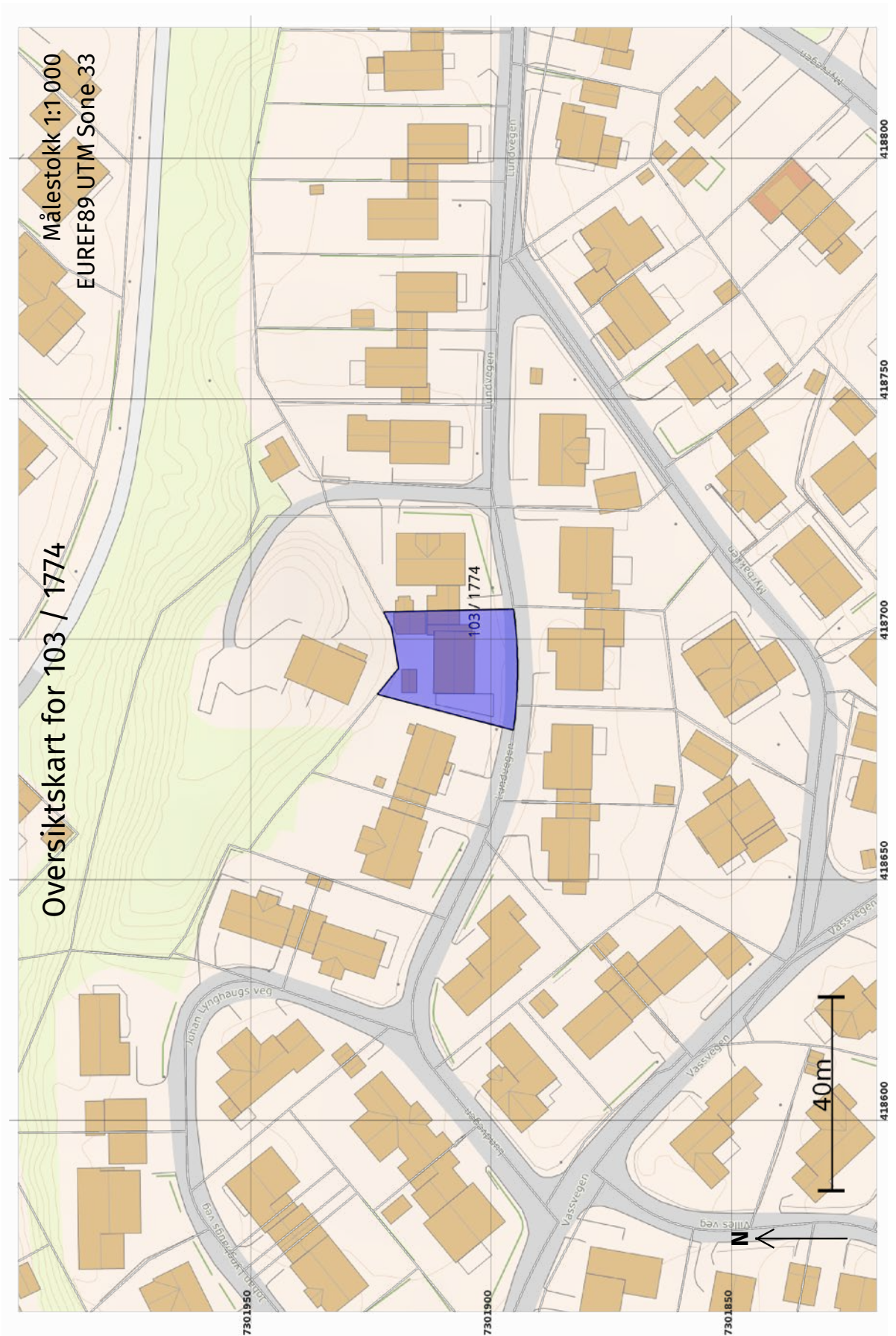
Bruksenheter		Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Adresse	Bruksenhetsnummer	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	103/1774

Bygningsnr:	187 979 749	Bebygd areal:	87	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	222	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off.	Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7301908 Øst: 418696	Bruksareal totalt:	222	vannverk		Tatt i bruk:
Bygningsendringstype:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0	Har heis:	kloakk	Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0		Nei	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:	Biobrensel					
	Elektrisk					
	Annen oppvarming					

Etasjer		BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
Etasje	Antall boenheter	78	0	78	0	0	0	0	
H02	0	78	0	78	0	0	0	0	
H01	1	77	0	77	0	0	0	0	
K01	0	67	0	67	0	0	0	0	
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkken	Bad	WC	Matrikkelenhet	
8500 Lundvegen 13	H0101	Bolig	222	6	Kjøkken	2	2	103/1774	

Bygningsnr:	187 979 749	Bebygd areal:	87	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:	1	Bruksareal bolig:	78	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse: 23.08.2018
	Nord: 7301908 Øst: 418695	Bruksareal totalt:	78	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Påbygg	Bruttoareal bolig:	0			Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest: 07.11.2024
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:	Elektrisk					

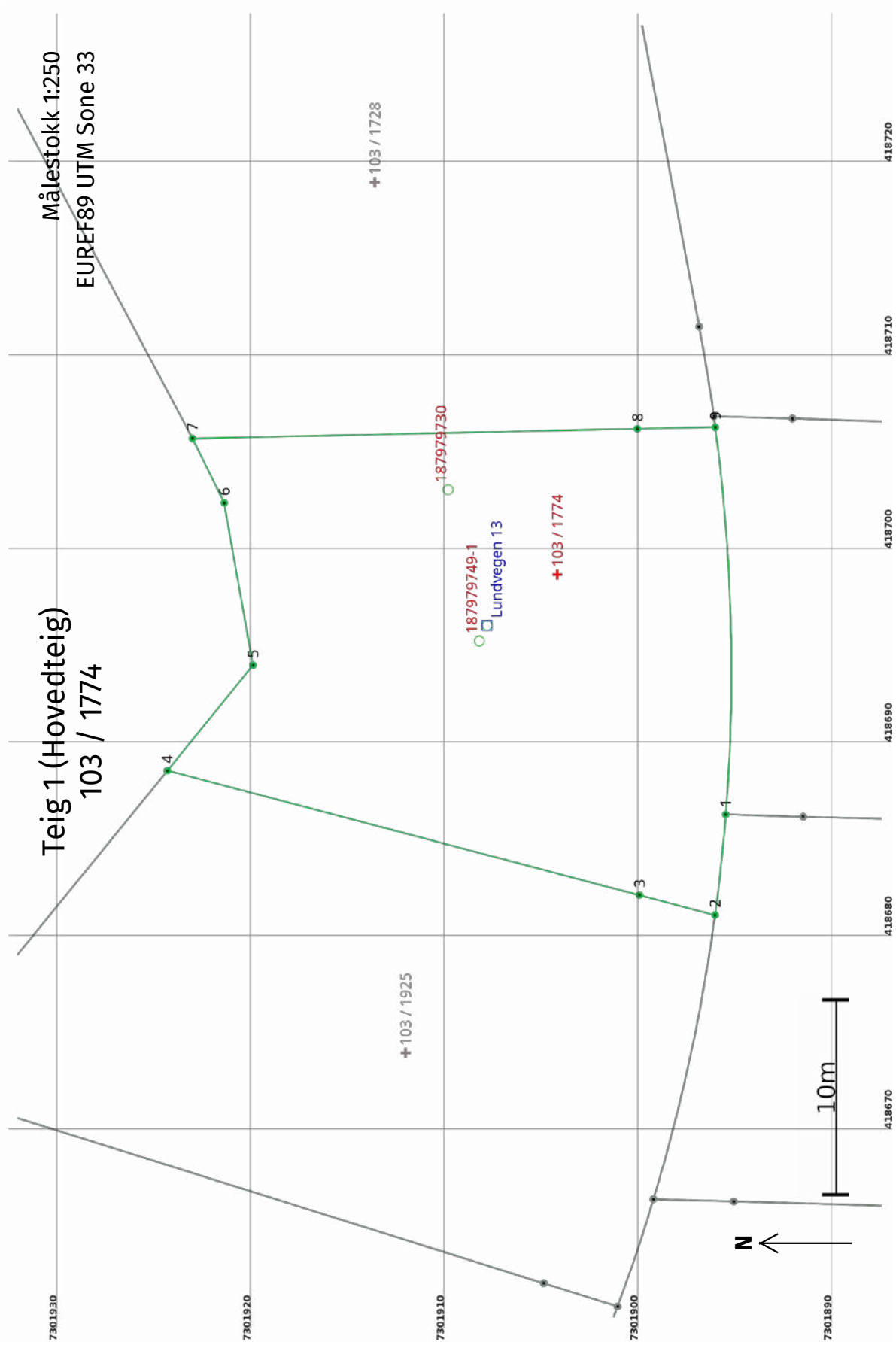
Etasjer												
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2			
H02	0	78	0	78	0	0	0	0	0			
Bruksenheter												
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype			Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
8500 Lundvegen 13	H0101			Bolig			78	4		1	1	103/1774
Kontaktpersoner												
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet		Adresse							
Tiltakshaver	241185	DONEA CRISTIAN-SILVIU			LUNDVEGEN 13							
					8661 MOSJØEN							
Tiltakshaver	230293	GRØNVIK SILJE HELEN			LUNDVEGEN 13							
					8661 MOSJØEN							



18.03.2025 07:53

Matrikkelbrev for 1824 - 103 / 1774

Side 6 av 8



Areal og koordinater

Areal: 562,3

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7301904

Øst: 418699

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7301895,68	418686,23		Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	94,97
2	7301896,23	418681,04	5,22	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
3	7301900,13	418682,07	4,03	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
4	7301924,49	418688,50	25,19	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
5	7301920,07	418693,94	7,01	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
6	7301921,55	418702,32	8,51	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
7	7301923,19	418705,65	3,71	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
8	7301900,24	418706,15	22,96	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
9	7301896,22	418706,23	4,02	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	94,97
			20,04			13	



Kommuneplan


Planidentifikasjon 1824D1017

Plantype Kommunedelplan

Planstatus Endelig vedtatt areal plan

Ikraftredelsesdato 21.06.2017

Plannavn Kommunedelplan for Mosjøen

[Vis i kart](#)

[Planregister](#)

Arealformål⁸


Arealbruk Boligbebyggelse

Arealbrukstatus Nåværende

Planidentifikasjon 1824D1017

AREAL 27403.01

[Vis i kart](#)

[Planregister](#)



Vefsn Kommune

Adresse Postboks 560, 8651

Telefon 75 10 10 00

Utskriftsdato: 17.03.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Vefsn Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1824 **Gårdsnr.:** 103 **Bruksnr.:** 1774

Adresse: Lundvegen 13, 8661 MOSJØEN

Referanse: 1801250018

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg

5 vedlegg

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.

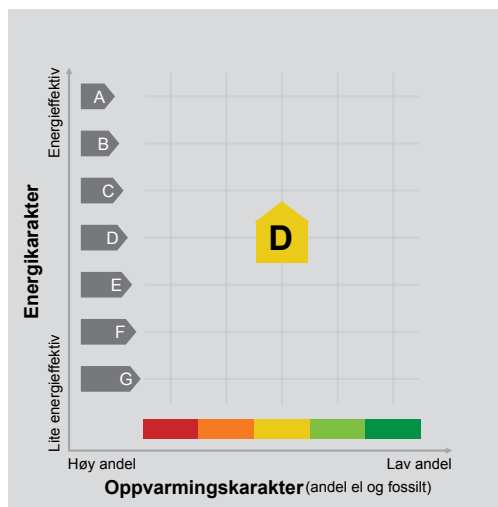
Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning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

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

ENERGIATTEST



Adresse	Lundvegen 13
Postnummer	8661
Sted	MOSJØEN
Kommunenavn	Vefsn
Gårdsnummer	103
Bruksnummer	1774
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	187979749
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-93332
Dato	17.03.2025



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.

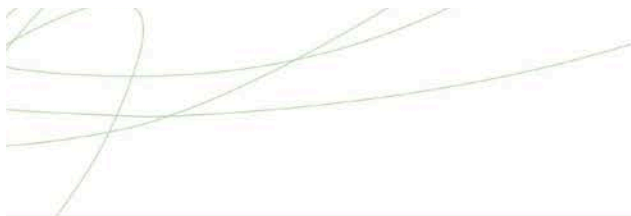
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

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

Målt energibruk 38 921 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

36 801 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	1 600 liter ved



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet 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 energibehov, 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)

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Spar strøm på kjøkkenet

- Utføre service på ventilasjonsanlegg
- Tiltak utendørs

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

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: Enebolig
Byggeår 1967
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 259
Ant. etg. med oppv. BRA: 3
Detaljert vegger: Ja
Detaljert vindu: Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved
Ventilasjon Balansert ventilasjon

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/>.





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 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: 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 2: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. 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 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: 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 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 12: Randsoneisolering av etasjeskillere**

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

Tiltak 13: Montering tetningslister

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

Tiltak 14: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak utendørs**Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer**

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

Tiltak 16: 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 17: 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 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 19: 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.

Nabolagsprofil

Lundvegen 13 - Nabolaget Nyrud/Mo - vurdert av 26 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Enslige



Offentlig transport

Lundvegen Linje 262	3 min 0.2 km
Mosjøen stasjon Linje F7	7 min 3.6 km
Mosjøen lufthavn Kjærstad	9 min

Skoler

Olderskog skole (1-7 kl.) 310 elever, 23 klasser	11 min 0.9 km
Mosjøen skole (1-7 kl.) 300 elever, 23 klasser	19 min 1.6 km
Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.) 423 elever, 32 klasser	8 min 0.7 km
Mosjøen vgs. Kippermoen 350 elever	8 min 0.7 km
Mosjøen videregående skole 900 elever	22 min 1.8 km

Ladepunkt for el-bil

 LAD OPP - Helgeland Kraft Hovedkon...12 min 	
 Uno-X Nyrud	14 min 

«Rolig strøk med trivelige naboer og kort vei til skog og mark»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

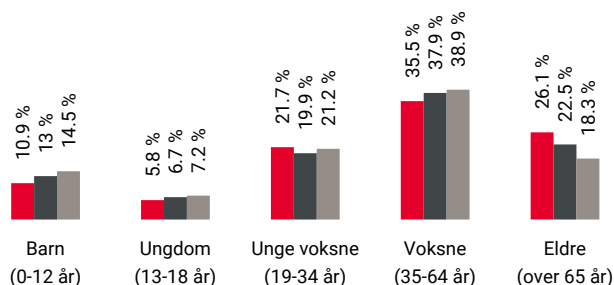
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nyrud/Mo	1 103	693
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
Tjøringen barnehage (1-5 år) 24 barn	9 min 0.8 km
Fagertun barnehage (0-5 år) 51 barn	14 min 1.1 km

Dagligvare

Bunnpris Olderskog Post i butikk, PostNord	11 min 0.9 km
Kiwi Nyrud	13 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Støynivået

Lite støynivå 88/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 86/100



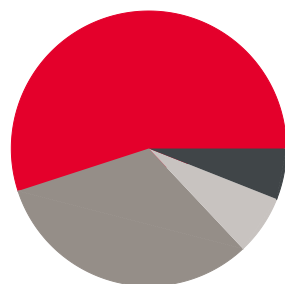
Gateparkering

Lett 85/100

Sport

	Finnbrauten balløkke	7 min	
	Ballspill	0.5 km	
	Olderskog skole	11 min	
	Aktivitetshall, ballspill	0.9 km	
	Feel24 Mosjøen	13 min	
	Vefsn skole og treningssenter	16 min	

Boligmasse



55% enebolig
6% rekkehus
32% blokk
7% annet

Varer/Tjenester



Sjøsiden Senter

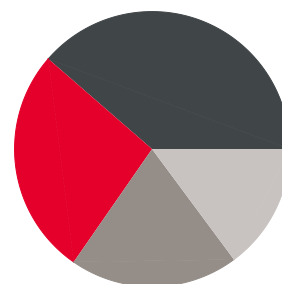
5 min



Apotek 1 Mosjøen

21 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder
39% 6-12 år
20% 13-15 år
15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



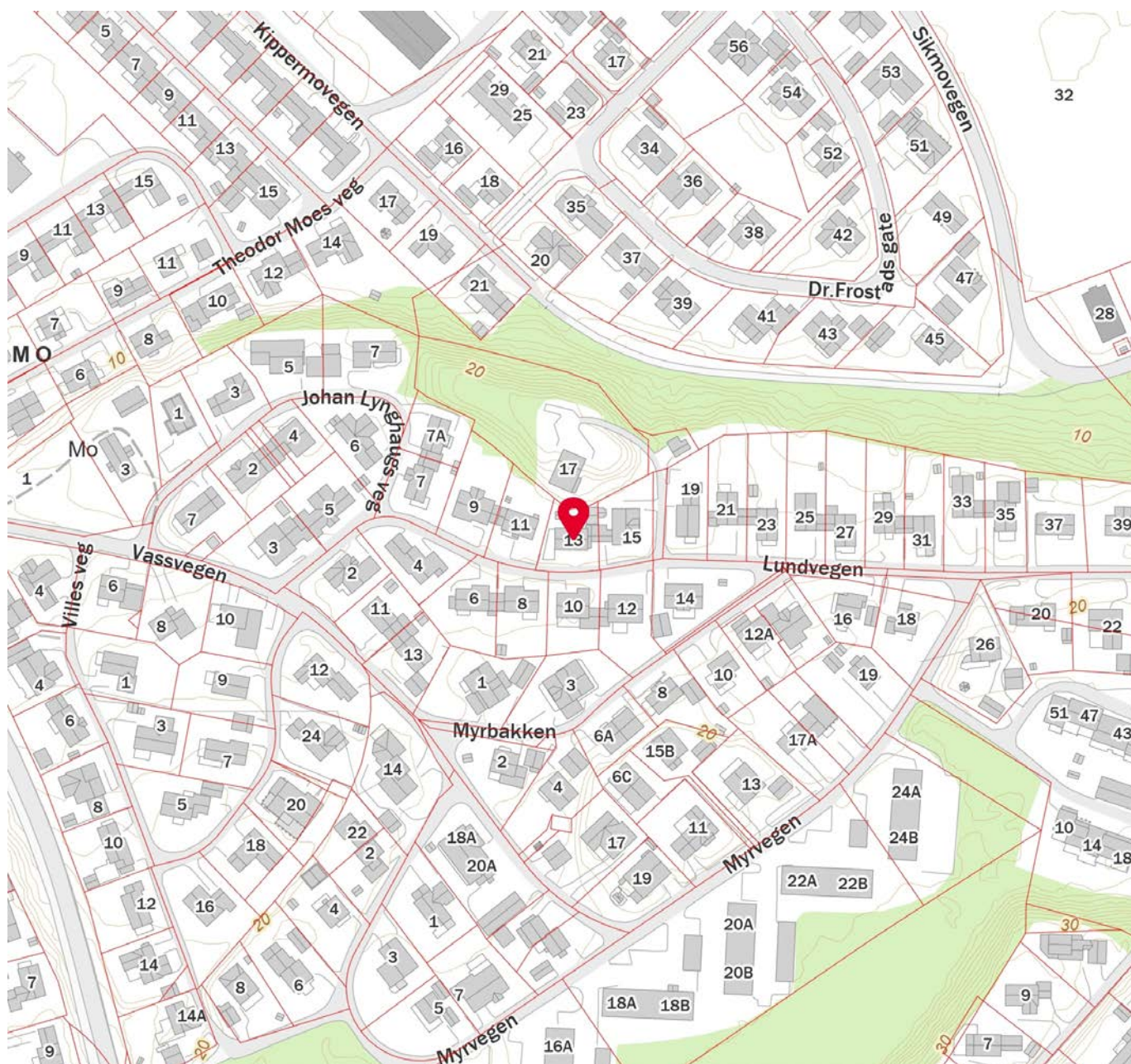
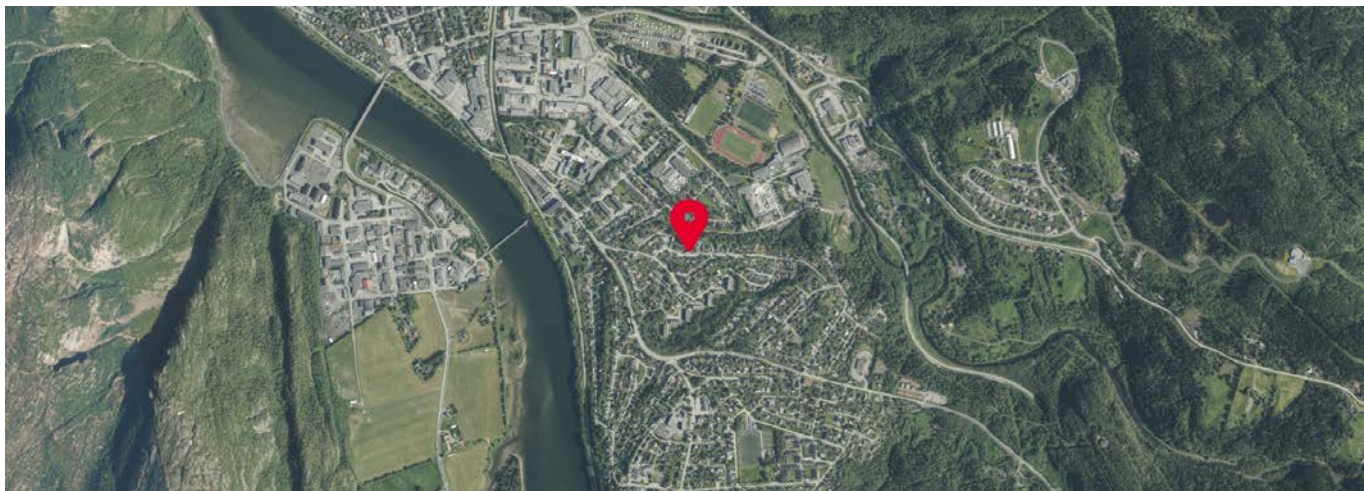
0%

59%

Nyrud/Mo
Mosjøen
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. 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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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: Lundvegen 13
8661 MOSJØEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Rita Aanes

Telefon: 977 57 155
E-post: rita.aanes@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 viderefremlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre