

The image shows a bright, modern dining room. In the foreground, a wooden dining table with four chairs is set with glasses and a vase of pink flowers. A black chandelier hangs above the table. The walls are painted a light grey, with a brown wood-paneled lower section. A large window shows a view of a fjord and mountains. To the right, a black wood-burning stove with a fire inside stands on a glass mat. A white cabinet with drawers is next to it. In the background, a kitchen with white cabinets and a sink is visible. The ceiling is white with a textured finish.

aktiv.

Ternevegen 60, 8665 MOSJØEN

**Rekkehus med garasje i
barnevennlig område, med gode
solforhold og utsikt mot fjord og
fjell**



Eiendomsmegler MNEF, Fagansvarlig

Merete Solvang

Mobil 900 14 327

E-post merete.solvang@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Helgeland

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 100 000,-
Omkostn.: Kr 78 890,-
Total ink omk.: Kr 3 178 890,-
Selger: Kewin Hagfors Olaisen
Marte Gabrielsen

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eiet
Byggeår: 1982
BRA-i/BRA Total 146/164 kvm
Tomtstr.: 1096.1 kvm
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 117, bnr. 302
Snr. 3
Oppdragsnr.: 1801260008

Rekkehus med garasje i barnevennlig område, nær Mosjøen sentrum, med gode solforhold og utsikt

Velkommen til Ternevegen 60, et familievennlig rekkehus beliggende i det attraktive området Kulstadlia, Mosjøen. Området byr på nærhet til skoler, barnehager, butikker og offentlig transport, samt flotte turområder. Med rolig atmosfære og gode solforhold er dette et ideelt sted for både familier og etablerere.

Rekkehuset har et bruksareal på 148 m² fordelt over sokkeletasje, første etasje og loft. Planløsningen inkluderer stue, kjøkken, fem soverom, to bad, vaskerom og flere boder.

Verdt å merke seg;

- Montert el-billader i garasje
- Oppgradert elektrisk anlegg (etter tilsyn) og godkjent
- Nytt rør-i-rør system (vannskadesikkert VVS-anlegg) 2021
- Bad og vaskerom fra 2021
- Ny varmepumpe fra 2024
- Reinbrennende vedovn
- Fleksibel planløsning med flere soverom / mulighet for hjemmekontor



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	75
Nabolagsprofil	83
Budskjema	92

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 146 kvm

BRA - e: 18 kvm

BRA totalt: 164 kvm

TBA: 33 kvm

Rekkehus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 58 kvm Vaskerom, bad, bod, vindfang, hall m/trapp og 2 soverom

BRA-i: 88 kvm Stue, kjøkken, vindfang, bod og 2 soverom

BRA-e: 2 kvm Utebod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

18 kvm Terrasse- og balkongareal

15 kvm Terrasse- og balkongareal

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 16 kvm Garasje

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rekkehus

Det foreligger godkjente bygningstegninger, mottatt fra kommunen.

Ved befaring ble det observert avvik mellom dagens situasjon og de godkjente tegningene. Følgende endringer er registrert:

Bod medgår i hall i sokkeletasjen.

Det er etablert vindfang i 1. etasjen.

Disponibelt loftsrom er innredet til soverom.

Garasje

Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av dette bygget.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1096.1 kvm

Tomtebeskrivelse

Opparbeidet tomt med plen og prydbusker. Steinbelagt gang bane. Felleseiet tomt som har ett areal på ca. 1096 m².

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Kulstadlia, omtrent 5 km nord for Mosjøen sentrum. Nabolaget er rolig og barnevennlig, med kort avstand til turområder, skoler og butikker. Offentlig transport er lett tilgjengelig, med nærmeste bussholdeplass, Kulstadlia Stop 58, kun 4 minutters gange unna. Mosjøen stasjon ligger 6 minutters kjøring fra eiendommen, og Mosjøen lufthavn Kjærstad er 15 minutter unna med bil.

Det er flere skoler i nærheten, inkludert Kulstad skole (1-7 kl.) som ligger 9 minutters gange unna, Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.) som er 10 minutter unna med bil, og Mosjøen videregående skole, som kan nås på 9 minutter med bil. For de yngste barna finnes Kulstad barnehage kun 7 minutters gange fra eiendommen.

Dagligvarebutikker som Spar Halsøy og Rema 1000 Halsøy er tilgjengelige innen 15 minutters kjøring. Nærområdet tilbyr også gode sport- og fritidsmuligheter, med balløkker og treningssentre innen kort avstand.

Området er regulert til boligformål og har en opparbeidet tomt med plen og prydbusker. Eiendommen har adkomst via offentlig vei og er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Adkomst

Eiendommen ligger i Kulstadlia, cirka 5 km nord for Mosjøen sentrum. Adkomst til eiendommen skjer via offentlig vei.

Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av rekkehus, eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Kulstad barnehage - 7 min gange

Krinkelkroken barnehage - 15 min gange

Dolstad barnehage - 6 min kjøring

Skoler

Kulstad skole (1-7 kl.) - 9 min gange

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

Sport og trening

Kulstadlia Ternevegen balløkke - 3 min gange

Ballspill

0.2 km

Kulstad skole balløkke - 8 min gange

Ballspill

0.6 km

Helsehuset Treningssenter - 9 min kjøring

Vefsn skole og treningssenter - 9 min kjøring

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

Skolekrets

Kulstad skole.

Offentlig kommunikasjon

Buss.

Bygningssakkyndig

Motakst AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eiendommen er et rekkehus oppført i 1982. Bygningen er fundamentert på en støpt betongsåle på grunn, med byggegrunn av ukjente masser.

Grunnmuren består av betong.

Dreneringen er fra et ukjent årstall, og det er benyttet ukjente masser rundt boligen.

Ytterveggene består av bindingsverk i tre og er utvendig kledd med liggende trekledning.

Boligen har en saltak-konstruksjon i tre, tekket med stålplater. Undertaket består av en duk av ukjent type. Takkonstruksjonen på tilbygget er gjenbygget med et undertak av ukjent type.

Takrenner og nedløp er utført i metall. Pipen er tekket med et heldekkende beslag.

Etasjeskillet er konstruert med trebjelkelag og et støpt betonggulv mot grunnen. Bygningen har også en krypkjeller under trebjelkelaget og stubbegulvet.

Eiendommen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass, samt malte ytterdører og balkongdører i tre.

Boligen har en altan og to terrasser i trekonstruksjon. Altanen og den ene terrassen er innfestet i bygningskroppen og fundamentert på støpte peler. Den andre terrassen har ukjent fundamentering. Det er også en utvendig trapp i tre ved inngangen.

Det er en enkel, uisolert utebod oppført i trekonstruksjon med utvendig trekledning og tak tekket med papp. Boden er bygget på en eksisterende treplattung.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Taktekking

Avvik: Det er rust i endene av platene mot altanen.

Det bemerkes at taket ved befaringsvar snødekt uten mulighet for besiktigelse og sikker vurdering av tilstand.

Eier opplyser at det er montert en varmekabel på taket mellom enhetene for å hindre ising mellom takene som på skrues på manuelt ved behov.

- Nedløp og beslag

Avvik: Taket er snødekt og det må gjøres nærmere undersøkelser om det er tilfredsstillende adkomst til pipen.

- Veggkonstruksjon

Avvik: Ved befaringsvar var det ikke mulig å kontrollere lufting eller om det er montert musestopper under bordkledningen, grunnet store mengder snø inntil ytterveggene.

- Takkonstruksjon/Loft

Avvik: Det er registrert istapper fra taket vinterstid.

- Vinduer

Avvik: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vannbrettet over vinduene er kun festet utenpå veggen.

Utvendig omramming er montert for nært vannbrettet, dette fører til lettere vannopsug.

Det er ikke oppbretter på beslag under vindu mot vindussmyg, slik at vann kan renne inn bak kledningen.

Omramming rundet soveromsvinduet er ikke overflate behandlet.

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

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

Store deler av terrassene er dekket med snø, eventuelle feil eller mangler på terrasse dekke vil ikke være mulig å besikte.

Fuktinntrengning i limtreddrager under altanen.

- Innvendig > Overflater

Avvik: Stedvis knirk i gulv.

Skjøtene på laminatgulvet glipper og enkelte skjøter ligger for nært hverandre.

Løs list på trinn i vindfang i 1. etasjen.

- Innvendig > Innvendige dører

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

Enkelte innerdører tar i terskel.

Det mangler omramming under soveroms døren.

Glippe mellom gulv og terskel enkelte steder.

- Innvendig > Andre innvendige forhold

Avvik: Veggene er opprinnelig bygget som yttervegg, og rommet er senere bygget inn med ytterdør og varmekilde.

Det foreligger usikkerhet om luftingen bak kledningen er fjernet, samt om plast i veggen er fjernet, da dette ikke er dokumentert.

- Våtrom > Sokkeletasje > Vaskerom - Overflater vegger og himling

Avvik: Det er ikke benyttet riktig type fugemasse mellom bunnlist og platene.

- Våtrom > Sokkeletasje > Vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Det er usikkert om rørgjennomføringene er riktig utført.

- Våtrom > Sokkeletasje > Vaskerom - Ventilasjon

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

- Våtrom > Sokkeletasje > Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Avvik: Det er i hulltakingen påvist feil utførelse av konstruksjonen.

Det bemerkes at det er benyttet plast i veggen mot varm sone. Det å ha plast i veggen mellom et bad og et oppvarmet rom kan føre til fuktproblemer og muggdannelse. Dette skyldes at plasten fungerer som en dampsperre, som kan fange opp fuktighet inne i veggen. Siden våtrom produserer mye fuktighet, er det risiko for at kondens samler seg bak plasten.

- Våtrom > Sokkeletasje > Bad - Overflater vegger og himling

Avvik: Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.

Hjørneprofilene er montert for langt ned, og enkelte av dem er løse.

Det er ikke benyttet riktig type fugemasse mellom bunnlist og platene.

- Våtrom > Sokkeletasje > Bad - Ventilasjon

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

- Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken - Overflater og innredning

Avvik: Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.

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

Fuktsvell i enkelte fronter og rundt vasken på benkeplaten.

Deler av endelist på endene på benkeplaten mot komfyr mangler.

Enkelte fronter tar i skrog og hverandre.

- Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Lufterøret til avløpsanlegget er ikke isolert på kaldloftet.

- Tekniske installasjoner > Varmepumpe

Avvik: Det er isdannelse under utedelen av varmepumpen, som legger seg langs grunnmuren.

- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

Avvik: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.

- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendig > Dører

Avvik: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Hovedytterdøren har fuktskader i bunn av dørbladet.

Katteluke svekker dørens isolasjonsevne, kaldtrekk kan oppstå.

Døren i vindfang i 1. etasjen tar i karm og terskel.

- Utvendig > Utebod

Avvik: Det er vannlekkasje i taket.

Spil beslaget er montert feil og takpappen går opp ved takrennen.

Døren er noe værslitt og er vanskelig å lukke.

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

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

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

Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt avvik i sokkeletasjen (hall):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 4 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 4 mm.

Målt avvik i 1. etasjen (stue):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 15 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 20 mm.

Målt avvik i 1. etasjen (soverom):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 25 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 25 mm.

- Innvendig > Pipe og ildsted

Avvik: Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

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

- Våtrom > Sokkeletasje > Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Det er påvist utette rørgjennomføringer i våtsone.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - Tilbygg

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

- Utvendig > Utvendige trapper

Avvik: Utvendige trapper er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

- Innvendig > Kryp kjeller

Avvik: Det er ikke adkomst til kryp kjelleren og den er ikke undersøkt innvendig.

Kryp kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller.

Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med kryp kjelleren.

Det er ikke etablert tilgang til kryp kjelleren, noe som forhindrer inspeksjon av

konstruksjonen. Kryp kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, skadedyr, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med kryp kjelleren.

- Tomteforhold > Terrengforhold

Avvik: Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Verditakst

Kr 3 550 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2021.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja

Firmanavn: Faglært: Ukjent, 2021. Ufaglært: Ukjent, 2021

Beskrivelse: Bad og vaskerom var totalrenovert, ved overtaketelse

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært, 2023

Beskrivelse: Soverom andre etasje, på øst siden ble byttet, på grunn av fukt og punktering i vinduet. Byttet også altandør som var råte på i nedre del, til en helglassdør, dette ble gjort samtidig juli 2023

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært, 2023

Beskrivelse: Se punkt 4

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Elektriker AS, 2025

Beskrivelse: Totalrenovert av alt det elektriske på alle garasjer, samt la tilkoblingspunkter for elbil-lader til alle garasjene. Dette ble gjort etter kontroll av eltilsynet.

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

Ja

Firmanavn: Mosjøen Rørleggerservice AS, 2021

Beskrivelse: Uponor rør-i-rør system for hele boligen. Ble installert før vi overtok.

Komplett nytt vannskadesikkert VVS-anlegg. Eneste som er gjort etter innflytting fra vår side er bytte av kjøkkenarmatur, som ble gjort av Rørlegger Olsrud.

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

Ja

Firmanavn: PTG AS, 2024

Beskrivelse: Ny varmepumpe byttet.

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

Ja

Firmanavn: Vefsn kommune, 2025

Beskrivelse: Ordinær inspeksjon av pipe, ildsted og brannvarslere.

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

Ja

Firmanavn: Sinus AS, 2025

Beskrivelse: Etter inspeksjon av el-tilsynet fikk vi pålegg om bytting av støpsler i stue og bad. Dette er utbedret.

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

Ja

Firmanavn: Sinus AS, 2025

Beskrivelse: Se ovenstående punkt.

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

Ja

Firmanavn: Godkjent av kommunen, ukjent år

Beskrivelse: Den er bygget ut østover med to soverom, loftstue og matbod bak kjøkken.

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

Ja

Firmanavn: Godkjent av kommunen, ukjent år

Beskrivelse: Loft er innredet av tidligere eier.

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

Ja

Beskrivelse: Da vi kjøpte forelå det en forenklet boligsalgsrapport, i henhold til de gamle forskriftene.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

Beskrivelse: Ingen feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger.

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

Ja

Beskrivelse: Ny innredning på bad og vaskerom. Ny ventilasjon på bad og vaskerom. Nye Fibo Trespo Kitchen board på kjøkken, spilevegg på stue med ekstra belysning, ny tapet i oppholdsrom, nytt gulv i gang, ny ventilator, ny varmepumpe, nytt elektrisk anlegg i stuen, ny altandør, innredning på matboden, ny elektrisk Nimly dørlås med fingeravtrykk, kode, NFC-brikke og nøkkel, nypyntet inngangsparti med fasadestein, oppretting av plen og nysåing.

Innhold

Sokkeletasje; Vaskerom, bad, bod, soverom 1, soverom 2, vindfang, hall m/trapp

Utebod

1. etasje Stue, kjøkken, soverom 1, soverom 2, vindfang, bod

Loftsetasje (ikke måleverdi) Benyttes som loftstue/gjesterom , uinnredet loft, trapperom

Standard

Kjøkken 1. etasje:

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, laminerte profilerte fronter og laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål og ett-greps blandebatteri. Det er belysning under overskap og kitchenboard på vegg over benkeplaten. Gulvet har laminat, og vegger og himling har malte plater. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående hvitevarer som kjøl/fryseskap, komfyr og oppvaskmaskin, samt integrert micro. Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Vaskerom sokkeletasje:

Vaskerommet er opplyst å være renoveret i 2021. Rommet har våtromsplater på veggene, himlingsplater i taket og vinylbelegg på gulvet med termostattstyrte elektriske varmekabler. Vaskerommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin. Det er avtrekk med elektrisk styrt vifte.

Bad sokkeletasje:

Badet er opplyst å være renoveret i 2021. Rommet har våtromsplater på veggene,

himlingsplater i taket og vinylbelegg på gulvet med termostatstyrte elektriske varmekabler. Badet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne. Det er avtrekk med elektrisk styrt vifte.

Innvendige overflater:

Gulv: Laminat.

Vegger: Tapet, trepanel og malte plater.

Himling: Trepanel og himlingsplater.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Vannledninger av plast (rør-i-rør). Stoppekran og rørskap er plassert på vaskerommet.
- Avløpsrør: Avløpsrør av plast. Lufting av avløpsanlegget går ut over tak.
- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon.
- Varmepumpe: Luft-til-luft varmepumpe av merket Toshiba fra 2024 i stuen.
- Varmtvannstank: Varmtvannstank på ca. 200 liter av merket Oso plassert i vaskerom.

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.

TV/Internett/Bredbånd

Altibox

Parkering

Boligen har parkeringsmuligheter i en garasje med plass til én bil. Det er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger for garasjen, og lovligheten av dette bygget er derfor ikke vurdert. Fant ikke ytterligere relevant informasjon om parkering i dokumentene.

Solforhold

Veldig gode solforhold

Forsikringsselskap og Polisenummer

Fremtind., polisenummer

Radonmåling

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

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Boligen har oppvarming basert på elektrisitet og vedfyring. Oppvarmingssystemet inkluderer elektriske ovner, varmekabler og en lukket vedovn. Det er termostatstyrte elektriske varmekabler på gulv i vaskerom og bad.

Energimerke

E

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 100 000

Omkostninger kjøper

3 100 000 (Prisantydning)

Omkostninger

77 500 (Dokumentavgift)
300 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

78 890 (Omkostninger totalt)
90 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
93 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 178 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 190 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 193 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 26 361 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Vann: kr 6280,00

Avløp: kr 12003,00

Renovasjon: kr 7406,22

Branntilsyn, feiing: kr 672,00

Eiendomsskatt: kr 5060,00

Renovasjon kommer i tillegg med årlig avg. kr. 7406,-

Eiendomsskatt

Kr 5 060 for år 2026

Formuesverdi primærbolig

Kr 831 237 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 324 948 for år 2024

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 117, bruksnummer 302, seksjonsnummer 3 i Vefsn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Heftelser i eiendomsrett:

30.06.1981 - Dokumentnr: 1981/3780-1/71 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde
ledninger m.m.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest av tilbygg

Ferdigattest/brukstillatelse datert

30.06.1982.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

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

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

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boliger

Følger reguleringsplan Sørvestre del av Kulstad - Felt A, B1 og B2 (plan-ID 102), som regulerer eiendommen til boligformål.. 06.08.1974

Det pågår et planarbeid for en ny detaljregulering for Kulstadlia med plan-ID P_20171102. Formålet med planarbeidet er å digitalisere og oppdatere eldre reguleringsplaner for området for å tilpasse dem til dagens situasjon. Dette kan

medføre endringer som utvidelse av boligformål og justering av vegareal.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Boplikt

Det er bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Klar for overtagelse

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres

imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

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

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Ansvarlig megler

Merete Solvang

Eiendomsmegler MNEF, Fagansvarlig

merete.solvang@aktiv.no

Tlf: 900 14 327

Ansvarlig megler bistås av

Merete Solvang

Eiendomsmegler MNEF, Fagansvarlig

merete.solvang@aktiv.no

Tlf: 900 14 327

Oppdragstaker

Solvang & Aanes AS, organisasjonsnummer 911838516

Strandgata 12-16, 8656 Mosjøen

Salgsoppgavedato

30.03.2026



Fasade



Kjøkkenet er utstyrt med laminerte profilerte fronter og laminert benkeplate med nedfelt oppvaskum i stål.



Vedovn plassert sentralt i rommet gir en effektiv varmfordeling.



Stue med utgang til solrik terrasse og flott utsikt



Separat sitteområde skaper en hyggelig og privat kosekrok eller om man vil ha et hjemmekontor



Stue med flere møbleringsmuligheter



Terrassen gir en åpen utsikt mot nærområdets naturskjønne omgivelser.



Kjøkkenet har frittstående hvitevarer, inkludert komfyr, kjøll/frysescap og oppvaskmaskin, samt integrert mikrobølgeovn.



altan-sommer



Bad har vinylbelegg og termostatstyrte varmekabler som sikrer et komfortabelt gulvklima.



Hovedsoverommet har plass til dobbeltseng og har et vindu som gir naturlig lys.



Barnerommet har plass til seng og oppbevaringsmøbler samt skyvedørgarderobe



Dette soverommet har god plass til dobbeltseng og skap, med panelte vegger for et gjennomført uttrykk.



Loftet er angitt som innredet til soverom, men ikke godkjent for varig opphold.





Hall - har moderne laminatgulv og lysmalte vegger, som gir et praktisk og stilrent uttrykk.



Garasje



el-bil_lader (1)



Platting-sommer



Fasade



garasje-innside (1)

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Ternevegen 60 , 8665 MOSJØEN

 VEFSN kommune

 gnr. 117, bnr. 302, snr. 3

Markedsverdi

3 100 000

Sum areal alle bygg: BRA: 164 m² BRA-i: 146 m²



Befaringsdato: 03.03.2026

Rapportdato: 03.03.2026

Oppdragsnr.: 20914-4618

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: BQ2721

Autorisert foretak: Motakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Thomas Grindstrand Dikvold

Vår ref: Lars Emil Brattland



MOTAKST



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

Motakst AS

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

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

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

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

Rapportansvarlig



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

Medansvarlig



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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	164 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	148 m ²
Totalpris	3 100 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 550 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Rekkehus

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

Det foreligger godkjente bygningstegninger, mottatt fra kommunen.

Ved befaring ble det observert avvik mellom dagens situasjon og de godkjente tegningene. Følgende endringer er registrert:

- Bod medgår i hall i sokkeletasjen.
- Det er etablert vindfang i 1. etasjen.
- Disponibelt loftsrom er innredet til soverom.

Anbefaling:

Motakst AS anbefaler at det søkes kommunen om godkjenning av de registrerte avvikene, i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser.

Saksgebyrer til kommunen vil påløpe, og det må påregnes at enkelte bygningsmessige tiltak kan være nødvendige for å få deler av bygget godkjent i samsvar med regelverket.

Begrensning:

Takstingeniøren har ikke hatt innsyn i komplett byggesaksmappe eller dokumentasjon for alle eventuelle godkjenninger, men har basert sin vurdering på de tegninger og dokumenter som forelå på befaringstidspunktet. Det er ikke foretatt kontroll opp mot ferdigattest, midlertidig brukstillatelse eller eventuelle dispensasjoner.

Ferdigattest:

- Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på tilbygget.

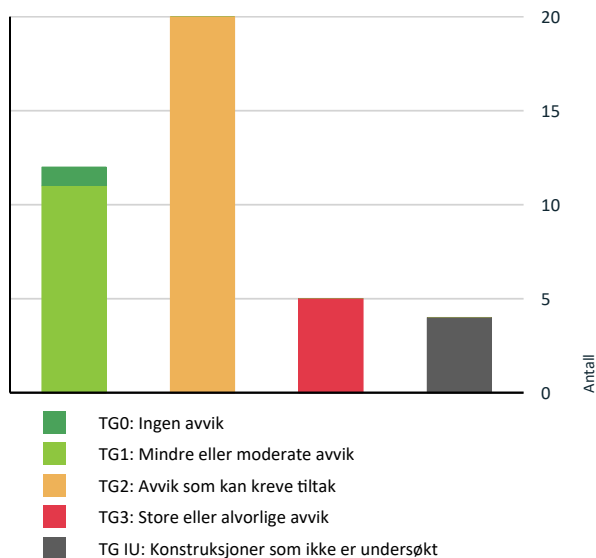
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av dette bygget.

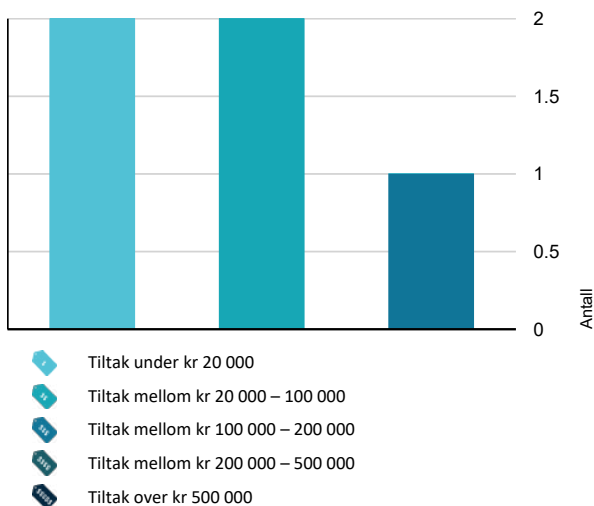
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utebod [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Sokkeletasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - Tilbygg [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

-  Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
-  Tekniske installasjoner > Varmepumpe [Gå til side](#)
-  Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
-  Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
-  Våtrom > Sokkeletasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
-  Våtrom > Sokkeletasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
-  Våtrom > Sokkeletasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)
-  Våtrom > Sokkeletasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
-  Våtrom > Sokkeletasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
-  Våtrom > Sokkeletasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
-  Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

-  Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)
-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
-  Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
-  Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
-  Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår

1982

Kommentar

I flg. ferdigattest.

Anvendelse

Boligen var ved befaring bebodd av eier.

Standard

Boligen har normal standard, alder tatt i betraktning.

Vedlikehold

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

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Type takteking: Stålplater.

Årstall: 2015.

Type undertak: Duk produkt av ukjent type.

Årstall: 2015.

Taket er besiktiget fra altanen grunnet snø på taket og manglende sikker adkomst.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er rust i endene av platene mot altanen.

Det bemerkes at taket ved befaring var snødekt uten mulighet for besiktigelse og sikker vurdering av tilstand.

Eier opplyser at det er montert en varmekabel på taket mellom enhetene for å hindre ising mellom takene som på skrues på manuelt ved behov.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rust i endene av platene bør fjernes, og overflatene behandles med rusthindrende maling for å hindre videre utvikling av rust og forlenge takets levetid. Det anbefales også å foreta en inspeksjon av taket når snøen er borte, for å kunne vurdere den totale tilstanden og eventuelle skjulte skader. Manglende inspeksjon kan medføre at skader ikke oppdages og utbedres i tide, noe som øker risikoen for lekkasjer og følgeskader på bygningen.



Tilstandsrapport

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Renner og nedløp av metall fra 2015.
En luftehett på taket.
Ingen synlig takstige til pipen.
Pipen er tekket med heldekkende beslag med bue.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Taket er snødekt og det må gjøres nærmere undersøkelser om det er tilfredsstillende adkomst til pipen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser for å avklare om det er tilfredsstillende adkomst til pipen.
Manglende adkomst kan medføre økt risiko for at feier ikke får utført nødvendig tilsyn og vedlikehold.



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger av bindingsverk av tre. Ytterveggene er utvendig kledd med liggende kledning. Det bemerkes at takstingeniøren ikke har gjort fysiske inngrep i konstruksjonen og at isolasjonstykkelse, kvalitet eller tilstand derfor ikke kan dokumenteres.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ved befaring var det ikke mulig å kontrollere lufting eller om det er montert musestopper under bordkledningen, grunnet store mengder snø inntil ytterveggene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjennomføres ny kontroll av lufting og eventuell montering av musestopper når forholdene tillater det.
Manglende kontroll medfører usikkerhet om konstruksjonen er tilstrekkelig ventilert og beskyttet mot skadedyr, noe som kan øke risikoen for fuktskader og inntrenging av mus.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Saltak takkonstruksjon av tre.

Undertak av duk produkt av ukjent type.

Det ble fuktmålt i takkonstruksjonen ved befaring, og det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert istapper fra taket vinterstid.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det anbefales å undersøke årsaken til istappedannelse, da dette kan skyldes varmekkaskjer eller utilstrekkelig isolasjon og ventilasjon i takkonstruksjonen. Tiltak bør iverksettes for å hindre videre istappedannelse, da dette kan føre til vanninntrenging, skader på tak og fasade.



! TG IU Takkonstruksjon/Loft - Tilbygg

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Saltak takkonstruksjon av tre.

Undertak av ukjent type.

Det bemerkes at hele takkonstruksjonen er gjenbygget uten mulighet for inspeksjon. Det er derfor begrenset mulighet for å kontrollere takkonstruksjonen foruten om besiktelse fra underliggende rom/etasje.

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 bør gjennomføres ytterligere undersøkelser dersom det oppstår mistanke om feil eller skader.

Konsekvensen av manglende inspeksjonsmulighet er at skjulte feil eller mangler i takkonstruksjonen ikke kan avdekkes, noe som kan medføre økt risiko for fremtidige skader.

! TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Vannbrettet over vinduene er kun festet utenpå veggen.

Utvendig omramming er montert for nært vannbrettet, dette fører til lettere vannoppsug.

Det er ikke oppbretter på beslag under vindu mot vindusmyg, slik at vann kan renne inn bak kledningen.

Omramming rundet soveromsvinduet er ikke overflate behandlet.

Konsekvens/tiltak

- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.

Tilstandsrapport

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Vannbrett over vinduene bør føres bak kledningen for å lede vannet vekk fra kledningen.

Fukt kan trenge inn i treverket og føre til råteskader over tid, særlig ved hyppig nedbør.

Vedvarende fuktbelastning kan svekke karmen og føre til deformasjon eller luftlekkasjer.

Svekket beskyttelse gir redusert levetid på vinduet og kan føre til behov for tidlig utskifting.

Omrammingen bør monteres minimum 6 mm fra vannbrettet for å unngå vannoppsug.

Sålben- og vannbrettbeslag monteres ofte som det eneste tettesjiktet mot underlaget. Det medfører at beslagene bør ha oppbrett i begge ender mot vindussmyg, og i bakkant mot vinduets bunnkarm.

Omremming rundt soveromsvinduet må overflatebehandles for å beskytte treverket mot råte og forringelse.



Dører

Beskrivelse

Bygningen har malte ytterdører og malte balkongdører i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Hovedytterdøren har fuktskader i bunn av dørbladet.

Katteluke svekker dørens isolasjonsevne, kaldtrekk kan oppstå.

Døren i vindfang i 1. etasjen tar i karm og terskel.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Hovedytterdøren må skiftes ut for å hindre videre fuktskader og redusert funksjon.

Katteluken bør tettes eller isoleres for å unngå kaldtrekk og varmetap.

Døren i vindfang bør justeres for å sikre korrekt funksjon og forhindre slitasje på karm og terskel.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det oppstå ytterligere råteskader og økte varmetap.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Altan på ca. 15 m2 med malt stående rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 90 cm. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på støpte peler. Adkomst via dør fra stuen.

Terrasse på ca. 18 m2 med malt stående rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 85 cm. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på støpte peler. Adkomst fra hage og via dør fra vindfang.

Terrasse på baksiden av ukjent areal. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og har ukjent fundamentering. Adkomst fra hage og via dør fra vindfang.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

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

Store deler av terrassene er dekket med snø, eventuelle feil eller mangler på terrasse dekke vil ikke være mulig å besikte.

Fukttinntrengning i limtreddrager under altanen.

Konsekvens/tiltak

- Beslag må skiftes ut/monteres.

Rekkverket bør vedlikeholdes og overflatebehandles for å hindre videre forringelse og redusert levetid.

Når store deler av terrassene er dekket med snø, bør det gjennomføres ny inspeksjon når forholdene tillater det, for å avdekke eventuelle skjulte skader eller mangler på terrassedekket.

Fukttinntrengning i limtreddrager under altanen bør utbedres snarest for å forhindre ytterligere skadeutvikling, redusert bæreevne og risiko for råte.

Manglende beslag mellom altan og vegg kan føre til vanninntrengning og råteskader, og bør utbedres ved å montere korrekt beslag som leder vann bort fra konstruksjonen.

Tilstandsrapport



TG 1U Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp av tre til terrasse ved inngang.

Vurdering av avvik:

- Utvendige trapper er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør foretas nærmere undersøkelser av utvendige trapper når de er snøfrie, for å avdekke eventuelle skader eller mangler.



TG 3 Utebod

Beskrivelse

Enkel utebod oppført inntil boligens yttervegg. Bodan er bygget på eksisterende treplattning og oppført i trekonstruksjoner med utvendig trekledning og tak tekket med papp. Uisolert lagringsbod.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er vannlekkasje i taket.

Spil beslaget er montert feil og takpappen går opp ved takrennen.

Døren er noe værslitt og er vanskelig å lukke.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

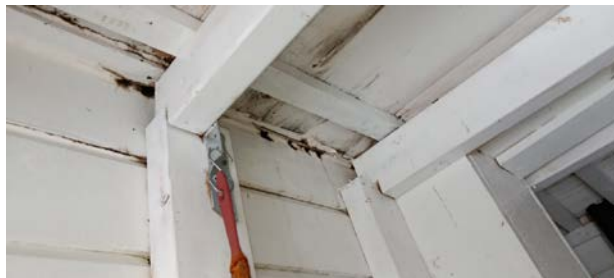
- Tiltak:

Det må iverksettes tiltak for å utbedre lekkasjen i taket, samt korrigere feilmontert beslag og takpapp ved takrennen, for å hindre videre vanninntrenging og påfølgende fuktskader på konstruksjonen.

Døren bør også utbedres eller skiftes for å sikre funksjonalitet og forhindre ytterligere slitasje.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til råte, redusert levetid på boden og økte vedlikeholdskostnader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



INNENDIG

1 TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulvene har laminat.

Veggene har tapet, trepanel og malte plater.

Himlingene har trepanel og himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Stedvis knirk i gulv.

Skjøtene på laminatgulvet glipper og enkelte skjøter ligger for nært hverandre.

Løs list på trinn i vindfang i 1. etasjen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Glipper i skjøter på laminatgulvet bør utbedres.

Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til økt slitasje og potensiell skade på gulvet.

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak ved knirk, men dersom omfanget øker bør det gjennomføres nærmere undersøkelser for å vurdere mulighet for utbedring av gulvkonstruksjonen, for å unngå ytterligere skade eller redusert komfort.

Listen bør festes tilstrekkelig.

Tilstandsrapport



1 TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskille av trebjelkelag og støpt betonggulv mot grunn.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt avvik i sokkeletasjen (hall):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 4 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 4 mm.

Målt avvik i 1. etasjen (stue):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 15 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 20 mm.

Målt avvik i 1. etasjen (soverom):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 25 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

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

Det anbefales å gjennomføre ytterligere undersøkelser for å kartlegge årsak og omfang av avvikene, samt vurdere nødvendige utbedringstiltak.

Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for skjevheter, redusert bokomfort og mulige følgeskader på bygningskonstruksjonen.

Kostnadsestimatet vil variere avhengig av hvilken løsning som benyttes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

1 TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har ett innvendig pipeløp som strekker seg fra sokkeletasje og over tak.

Type: Elementpipe.

Alder: Byggeår.

Pipeløpet har ett fastmontert ildsted.

Type: Lukket vedovn.

Tilstandsrapport

Alder: Ukjent.

Sotluke montert i sokkeletasjen.

Ildsted var ikke i bruk ved befaring.

Takstingeniøren har ikke mottatt informasjon om siste feiing og tilsyn, ta kontakt med feiertjenesten for ytterligere informasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

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

Det må utføres tiltak for å øke avstanden fra sotluke til brennbart materiale.

Ytterligere undersøkelser angående avtand fra sotluke til brennbart materiale anbefales.

Dersom det er montert sotlukestein, kan avstanden minskes ned til 8 cm.

Kostnadsestimat: Under 20 000



1 TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Hulltaking ble utført mot terreng fra (hall).

Veggoppbygging mot terreng:

Veggen er foret ut med ca. 5cm med lekter og malte plater.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 13,4%.

Generelt bør ikke fuktigheten i trevirket ligge høyere enn 15%.



1 TG IU Kryp Kjeller

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

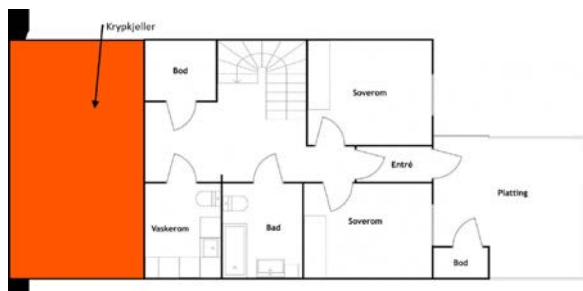
• Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Det er ikke etablert tilgang til krypkjelleren, noe som forhindrer inspeksjon av konstruksjonen. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, skadedyr, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig. Det anbefales å etablere en inspeksjonsluke for å muliggjøre regelmessig kontroll og vedlikehold av krypkjelleren.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Malt tretrapp som strekker seg fra sokkeletasjen til loftsetasjen.

Høyde på rekkverk: Ca. 84 cm.

Åpninger i rekkverk: Ca. 12,5 cm.

Åpning mellom opptrinn: Ca. 7 cm.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

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

Enkelte innerdører tar i terskel.

Det mangler omramming under soveroms døren.

Glippe mellom gulv og terskel enkelte steder.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør foretas justering eller utbedring av dører som tar i terskel, for å sikre funksjonell bruk og forhindre unødig slitasje på dør og terskel. Manglende tiltak kan føre til økt slitasje og redusert levetid på dørene.

Det bør monteres overgangslist mellom gulv og terskel, og omramming under døren.

Tilstandsrapport



TG 2 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Vindfang 1. etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Veggene er opprinnelig bygget som yttervegg, og rommet er senere bygget inn med ytterdør og varmekilde.

Det foreligger usikkerhet om luftingen bak kledningen er fjernet, samt om plast i veggene er fjernet, da dette ikke er dokumentert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser for å avklare om lufting og plast i veggene er fjernet, samt fremskaffes dokumentasjon på utførelsen.



VÅTROM

SOKKELETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Det foreligger ikke dokumentasjon på løsninger eller utførelse av våtrommet.

Ved oppføring/renovering/oppussing av våtrommet var TEK 17 gjeldende forskrift. Våtrommet er opplyst å være renovert i 2021.

Tilstandsrapport

SOKKELETASJE > VASKEROM

Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har våtromsplater.
Himlingen har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke benyttet riktig type fugemasse mellom bunnlist og platene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør benyttes godkjent fugemasse mellom bunnlist og platene for å sikre tilstrekkelig tetting. Manglende eller feil type fugemasse kan føre til fuktskader i bunn av veggplater og konstruksjoner.

SOKKELETASJE > VASKEROM

Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Termostatstyrte elektriske varmekabler.
Gulvet har tilfredsstillende fall mot sluk.

SOKKELETASJE > VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Våtrommet har plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er usikkert om rørgjennomføringene er riktig utført.

Konsekvens/tiltak

- Ved utettheter i membran/tettesjikt er det høy risiko for at vann trenger gjennom konstruksjonene og kan medføre fuktskader.

Det bør gjøres nærmere undersøkelser av utførelsen av rørgjennomføringen i vegg og gulv for vannledningen, da det ikke er mulig å kontrollere dette ved befaringsdato.

Mangelfull eller feil utførelse kan medføre økt risiko for fuktinntrengning i konstruksjonen, noe som kan føre til skjulte fuktskader og behov for kostbare utbedringer.

Tilstandsrapport



SOKKELETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

SOKKELETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er avtrekk med elektrisk styrt vifte.

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.
- Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

SOKKELETASJE > VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking ble utført mot våtsone fra tilliggende hall.

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

Vurdering av avvik:

- Det er i hulltakingen påvist feil utførelse av konstruksjonen.

Det bemerkes at det er benyttet plast i vegg mot sone. Det å ha plast i vegg mellom et bad og et oppvarmet rom kan føre til fuktproblemer og muggdannelse. Dette skyldes at plasten fungerer som en dampsperre, som kan fange opp fuktighet inne i vegg. Siden våtrom produserer mye fuktighet, er det risiko for at kondens samler seg bak plasten.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Andre tiltak:

Det anbefales å fjerne platen i veggen mot varm sone for å hindre opphopning av fukt og redusere risikoen for muggdannelse og råteskader i konstruksjonen.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan innestengt fukt føre til skader på bygningsmaterialer og dårligere inneklima.



SOKKELETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Det foreligger ikke dokumentasjon på løsninger eller utførelse av våtrommet.

Ved oppføring/renovering/oppussing av våtrommet var TEK 17 gjeldende forskrift. Våtrommet er opplyst å være renovert i 2021.

SOKKELETASJE > BAD

🔧 TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har våtromsplater.

Himlingen har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.

Hjørneprofilene er montert for langt ned, og enkelte av dem er løse.

Det er ikke benyttet riktig type fugemasse mellom bunnlist og platene.

Konsekvens/tiltak

- Dersom det ikke gjøres tiltak vil fuktopptaket i platene føre til oppsvelling og utett tettesjikt med fare for videre fuktskade i tilstøtende konstruksjoner.

Det bør utføres utbedring av hjørneprofiler slik at de monteres korrekt og festes forsvarlig.

Riktig type fugemasse må benyttes mellom bunnlist og platene for å sikre tilstrekkelig tetting.

Dersom dette ikke utbedres, er det økt risiko for videre fuktskader og skade på konstruksjoner.

Tilstandsrapport



SOKKELETASJE > BAD

Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Termostatstyrte elektriske varmekabler.
Gulvet har tilfredsstillende fall mot sluk.

SOKKELETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Våtrommet har plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utette rørgjennomføringer i våtsone.

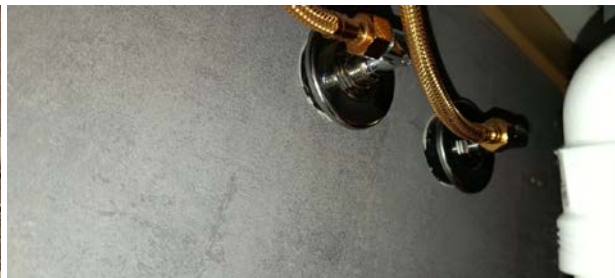
Konsekvens/tiltak

- Ved utettheter i membran/tettesjikt er det høy risiko for at vann trenger gjennom konstruksjonene og kan medføre fuktskader.

Tiltak for å unngå skader i våtrom er å etablere vanntette sjikt, og sørge for tett utførelse rundt rørgjennomføringer. Vanntette sjikt kan være ulike membranprodukter og overflatematerialer med dokumentert tettefunksjon. Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader og følgeskader i underliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegg/hjørne.

SOKKELETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er avtrekk med elektrisk styrt vifte.

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.
- Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.



SOKKELETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Hulltaking ble utført mot våtsone fra tiliggende soverom.

Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier, og måleresultatet ble ikke synlig på fuktmåleren. Dette vil si at trevirket inneholder mindre enn 8% fuktighet.

Generelt bør ikke fuktigheten i trevirket ligge høyere enn 15%.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Gulvene har laminat.

Veggene har malte plater.

Vegg over benkeplaten har kitchenboard.

Himlingene har malte plater.

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte profilerte fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri.

Belysning under overskap.

Kjøkkenet er utstyrt med frittstående hvitevarer som kjøl/fryseskap, komfyr og oppvaskmaskin. Integrert micro.

Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap, oppvaskmaskin og vask, og det ble ikke registrert markante avvik i ledningsevnen til overflatematerialet.

Vurdering av avvik:

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

Fuktsvell i enkelte fronter og rundt vasken på benkeplaten.

Deler av endelist på endene på benkeplaten mot komfyr mangler.

Enkelte fronter tar i skrog og hverandre.

Konsekvens/tiltak

- Komfyrvakt må monteres.
- Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

Skuff/front bør justeres for å unngå ytterligere slitasje eller skade på innredningen.

Fuktsvell i fronter og rundt vasken på benkeplaten bør utbedres for å forhindre videre skade.

Manglende endelist på benkeplaten bør ettermonteres for å beskytte platen mot fukt og mekanisk skade, samt for å forlenge levetiden på benkeplaten.

Det er krav til komfyrvakt i alle nye boliger. Kravet kom i 2010 og gjelder også dersom det legges opp ny kurs til komfyr i eldre boliger. De samme reglene gjelder for fritidsboliger. Selv om man ikke omfattes av kravet anbefaler vi alle å ha komfyrvakt i hjemmet.

Tilstandsrapport



Kontroll av røropplegg.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Funksjonstest av ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

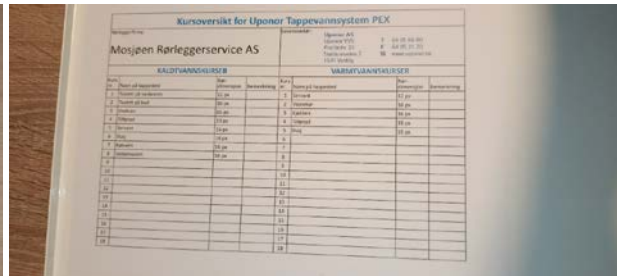
Beskrivelse

Vannledninger av plast (rør-i-rør).

Stoppekran og rørskap er plassert på vaskerommet.

Tilfredsstillende vannmengde/trykk ved samtidig tapping i kraner.

Tilstandsrapport



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Lufterøret til avløpsanlegget er ikke isolert på kaldloftet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Lufterøret til avløpsanlegget bør isoleres for å unngå kondens, frost og redusert lufting av avløpet, noe som kan føre til fuktskader.
Det bør etableres tilfredsstillende stakemuligheter på avløpsanlegget.



TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmepumpe

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er isdannelse under utedelen av varmepumpen, som legger seg langs grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres en løsning som leder kondensvann fra varmepumpens utedel bort fra bygningen, for eksempel ved bruk av dryppanne eller lignende.
Dette bør gjøres for å unngå isdannelse langs grunnmuren, som kan føre til skader på overflater og økt risiko for fuktinntrengning i konstruksjonen.

Tilstandsrapport



TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstank på ca. 200 liter av merket Oso plassert i vaskerom.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

El-skap med automatsikringer og måler plassert i vindfang.

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)?

Ja

Spørsmål til eier

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Samsvarserklæringer for arbeid utført mellom 2021 og 2026 ligger i boligmappa.

Inntak og sikringsskap

3. 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

NB:

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

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn av ukjente masser.

Det bemerkes at grunnforholdene ikke er vurdert på tilstandsnivå da det ikke er mulighet for kontroll av byggegrunn og stabilitet i masser uten vesentlige inngrep.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering fra ukjent dato.

Ukjente masser rundt boligen.

Takstingeniøren har ikke mottatt dokumentasjon på utførelse og løsning av dreneringen og fuktsikring av grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det bør påregnes utbedring/utskifting av grunnmursplasten.

Tiltak som redrenering, spyling og inspeksjon av drenerør kan ikke utelukkes. Forventet levetid på drenering er fra 20 - 60 år.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmurer/kjelleryttervegger av betong.

Grunnmurer virker stabile og uten registrerte setningsskader, dette med unntak av mindre riss og normale aldringssvekkelser.

NB!

Merk at grunnmurer av eldre dato kan ha svært variabel kvalitet, dersom man begynner å foreta arbeider med/rundt grunnmuren kan man derfor oppleve at det må utføres reparasjoner på grunnmuren.

Yttervegger i sokkeletasjen er kledd innvendig, eventuelle sprekk/riss i grunnmuren bak innforede vegger er ikke mulig å besikte.

TG IU Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen ligger i ett skrående terreng.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Vannrør av ukjent type via kommunalt nett.

Avløpsrør av ukjent type via kommunalt nett.

Vann- og avløpsrør mellom boligen og det offentlige nettet er av ukjent alder.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Avløpsanlegget må sjekkes.

Det anbefales å gjennomføre en tilstandsvurdering av utvendige vann- og avløpsledninger, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvensen ved høy alder er økt risiko for lekkasjer, brudd eller tilstopping, noe som kan medføre plutselige og kostbare utbedringer.

Tidspunkt for utskifting av utvendig vann- og avløpsanlegg nærmer seg. Ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

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

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

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

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløpere på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Rekkverkshøyde på innvendige trapper må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

148 m²/146 m²

Rekkehus: Vaskerom, Bad, 3 Bod, 5 Soverom, 2 Vindfang, Hall m/trapp, Stue, Kjøkken, Uinnredet loft, Trapperom

Andre bygg: Garasje

Bruksareal andre bygg: 16 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 100 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 550 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 100 000

Konklusjon markedsverdi

3 100 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et veletablert og attraktivt boligområde, og markedet for denne type objekter er normalt sett bra.

Markedsverdien som kommer frem i rapporten, er det som takstingeniøren mener er riktig skjønnsmessig markedspris i dagens boligmarked, dette tatt i betraktning alle forhold som kommer frem i rapporten.

Markedsverdien og tomteverdien er beregnet ut fra sammenlignbare objekter i nærområdet og takstingeniørens egne kunnskaper om boligmarkedet i nærområdet.

Generell Informasjon:

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

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

Kilder:

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

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

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

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

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

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

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

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

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Ternevegen 54 ,8665 MOSJØEN 112 m² 1982 3 sov	26-05-2025		3 122 000		3 122 000	27 875
2 Ternevegen 34 ,8665 MOSJØEN 128 m² 1982 4 sov	01-02-2024	3 250 000	3 300 000		3 300 000	25 781
3 Ternevegen 43 ,8665 MOSJØEN 132 m² 1982 3 sov	23-05-2022	2 850 000	3 270 000		3 270 000	24 773
4 Ternevegen 78 ,8665 MOSJØEN 140 m² 1982 3 sov	21-06-2023	3 300 000	3 300 000		3 300 000	23 571
5 Ternevegen 32 ,8665 MOSJØEN 122 m² 1983 4 sov	16-02-2026	2 950 000	2 900 000		2 900 000	21 014
6 Ternevegen 24 ,8665 MOSJØEN 134 m² 1983 3 sov	30-11-2025	2 900 000	2 700 000		2 700 000	18 367

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	14 000
Renovasjon (Husholdningsrenovasjon):	Kr.	7 406
Vann, areal:	Kr.	6 280
Avløp, areal:	Kr.	12 003
Feiing og tilsyn (årlig gjennomsnittsbetøp estimert av takstingeniøren):	Kr.	672
Eiendomsskatt:	Kr.	5 060
Normale årlige vedlikeholdskostnader av eiendommen; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	16 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	61 500

Teknisk verdi bygninger

Rekkehus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 650 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 550 000
Sum teknisk verdi - Rekkehus	Kr.	3 100 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	220 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 50 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	170 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 3 270 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	300 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 300 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 550 000
--	------------	------------------

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

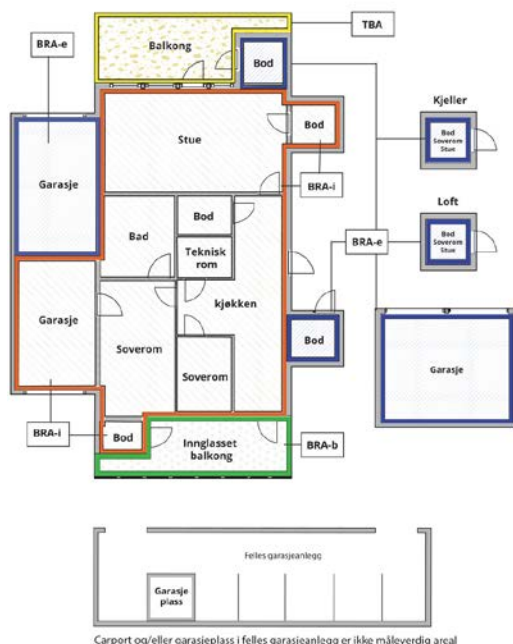
Hva er måleverdig areal?

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

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Sokkeletasje	58	2		60	18		60
1. etasje	88			88	15		88
Loftsetasje (ikke måleverdi)						19	19
SUM	146	2			33	19	167
SUM BRA	148						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Sokkeletasje	Vaskerom, bad, bod, soverom 1, soverom 2, vindfang, hall m/trapp	Utebod	
1. etasje	Stue, kjøkken, soverom 1, soverom 2, vindfang, bod		
Loftsetasje (ikke måleverdi)	Soverom, uinnredet loft, trapperom		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger godkjente bygningstegninger, mottatt fra kommunen.

Ved befaring ble det observert avvik mellom dagens situasjon og de godkjente tegningene. Følgende endringer er registrert:

- Bod medgår i hall i sokkeletasjen.
- Det er etablert vindfang i 1. etasjen.
- Disponibelt loftsrom er innredet til soverom.

Anbefaling:

Motakst AS anbefaler at det søkes kommunen om godkjenning av de registrerte avvikene, i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser.

Saksgebyrer til kommunen vil påløpe, og det må påregnes at enkelte bygningsmessige tiltak kan være nødvendige for å få deler av bygget godkjent i samsvar med regelverket.

Begrensning:

Takstingeniøren har ikke hatt innsyn i komplett byggesaksmappe eller dokumentasjon for alle eventuelle godkjenninger, men har basert sin vurdering på de tegninger og dokumenter som forelå på befaringstidspunktet. Det er ikke foretatt kontroll opp mot ferdigattest, midlertidig brukstillatelse eller eventuelle dispensasjoner.

Ferdigattest:

- Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på tilbygget.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Div. el arbeid.

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Loftet brukes som soverom og er ikke egnet for varig opphold.

Garasje

Bruksareal BRA m ²					Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	
Garasje		16		16	
SUM		16			
SUM BRA	16				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Takstingeniøren er ikke fremvist byggemeldte og godkjente tegninger, det er derfor ikke mulig å vurdere lovligheten av dette bygget.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Div. el arbeid.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.3.2026	Thomas Grindstrand Dikvold	Takstingeniør
	Kewin Hagfors Olaisen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	117	302		3	1096 m ²	MÅLEBREV (Ambita)	Eiet

Adresse

Ternevegen 60

Hjemmelshaver

Olaisen Kewin Hagfors, Gabrielsen Marte

Kommentar

Oppgitte tomteareal gjelder for hele sameiet.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Kulstadlia, nærmere bestemt Ternevegen om lag 5 km nord for Mosjøen sentrum. Sentrum av Mosjøen m/ omegn byr for øvrig på et rikt service- og kulturtilbud samt flere kjøpesenter, nisjebutikker, kafeer, restauranter, helsetjenester, badeland, idrettshaller/arenaer, barnehager og skoler.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

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

Tilknytning avløp

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

Regulering

Området er regulert til boliger iht. reguleringsplan for "Sørvestre del av Kulstad - Felt A, B1 og B2", plan-ID 102. Ikrafttredelse 06.08.1974.

Om tomten

Opparbeidet tomt med plen og prydbusker. Steinbelagt gang bane.
Felleseiet tomt som har ett areal på ca. 1096 m².

Kommuneplan

KA Mosjøen. Plan-ID 1824A104.

Ikrafttredelse 10.12.2008.

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

Konsesjonsplikt

Eiendommen er ikke underlagt konsesjonsplikt.

Servitutter

1981/3780-1/71 ERKLÆRING/AVTALE

30.06.1981 Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

2004/1875-11/71 BRUKSRETT

05.05.2004 RETTIGHETSHAVER: KNR:1824 GNR:117 BNR:302 SNR:3

Bruksrett til garasje nr. 4

Heftelser

Takstingeniøren besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen.

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

Bebyggelsen

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

Parkering

Parkering i garasjen.

Oppvarming

Boligen blir varmet opp med vedfyring og elektrisitet.

Byggemåte

Støpt betongsåle på grunn, grunnmurer/kjelleryttervegger av betong.

Yttervegger av bindingsverk av tre, utvendig kledd med liggende kledning.

Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålplater.

Forsikring

Selskap

Ukjent

Avtalenr**Type**

Fullverdi

Forsikringssum**Årlig premie**

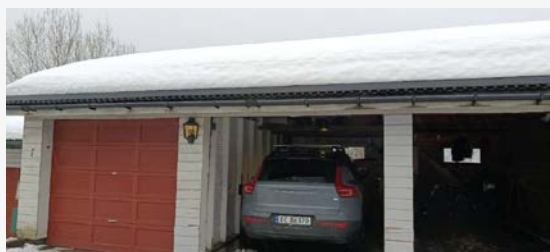
12 000

Kommentar

Beløp estimert av takstingeniøren.

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Biloppstillingsplass for en bil.

Byggeår

1998

Kommentar

Registrert tatt i bruk (Kartverket).

Standard

Garasjen holder normal standard.

Vedlikehold

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

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	10.03.2026	Diverse eiendomsinformasjon.	Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	10.03.2026	Selgers egenerklæring er kontrollert av takstingeniøren.	Gjennomgått		Nei
Dokumentasjon av utførte arbeider på våtrom		Dokumentasjon er ikke fremvist.	Ikke gjennomgått		Nei
Grunnkart	10.03.2026	Kart over eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Rekvirent/eier	03.03.2026	Opplysninger gitt ved befaring.	Gjennomgått		Nei
Bilder	03.03.2026	Bilder av eiendommen for egen kvalitetssikring.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi AS	11.03.2026	Diverse eiendomsinformasjon samt kvalitetssikring og kontroll av markedspris i nærområde.	Gjennomgått		Nei
Godkjente bygningstegninger	16.02.1974	Godkjente bygningstegninger av boligen.	Gjennomgått		Nei
Godkjente bygningstegninger av tilbygget	09.06.2008	Godkjente bygningstegninger av tilbygget.	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	30.06.1982	Det er utstedt ferdigattest for boligen.	Gjennomgått		Nei
Diverse samsvarserklæringer		Samsvarserklæringer ligger i boligmappa.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

Personvern

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Kewin Hagfors Olaisen

Marte Gabrielsen

Boligen

Ternevegen 60

8665 Mosjøen

1824-117/302/0/3

- ♦ Boligen ble kjøpt 2021
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Bad og vaskerom var totalrenovert, ved overtaketelse

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Bad og vaskerom var totalrenovert, ved overtaketelse

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

♦ Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Bad og vaskerom var totalrenovert, ved overtaketelse, sammen med sluk og membran.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

soverom andre etage, på øst siden ble byttet, på grunn av fukt og punktering i viduet. Byttet også altandør som var råte på i nedre del, til en helglassdør, dette ble gjort samtidig juli 2023

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: jeg utførte arbeidet selv med assistanse med en faglært.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ Ja

se punkt 4

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: jeg utførte arbeidet selv med assistanse med en faglært.

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Elektrikerèn as

Beskrivelse av arbeidet: totalerenasjon av alt det elektriske på alle garasjer, samt la tillkoblingspunkter for el-bil lader til alle garasjenen. Dette ble gjort etter kontroll av eltilsynet.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Mosjøen Rørleggerservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Uponor rør-i-rør system for hele boligen. Ble installert før vi overtok. Komplett nytt vannskadesikkert VVS-anlegg. Eneste som er gjort etter innfløtting fra vår side er bytte av kjøkkenarmatur, som ble gjort av Rørlegger Olsrud.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: ptg AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny varmepumpe byttet.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Vefsn kommune

Beskrivelse av arbeidet: Ordinær inspeksjon av pipe, ildstet og brannvaslere.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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



♦ Ja

Etter inspeksjon av el-tilsynet så fikk vi pålegg om bytting av støpsler i stue og bad. Dette er utbedret av Sinus AS.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Sinus AS

Beskrivelse av arbeidet: Utbedring av støpsler i stuen og ett punkt på bad.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Sinus AS

Beskrivelse av arbeidet: se ovenstående punkt (er)

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Den er bygget ut østover med to soverom. loftstue og matbod bak kjøkken.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Så vidt meg bekjent er tiltaket godkjent.

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

♦ Ja

Loft er innredet av tidligere eier.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Så vidt meg bekjent er tiltaket godkjent.



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Da vi kjøpte forlelå det en forenklet boligsalgsrapport, i henhold til de gamle forskriftene.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**



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

• **Ja**

Ny innredning på bad og vaskerom. Ny ventilasjon på bad og vaskerom. Nye Fibo Trespoo Kitchen board på kjøkken, spilevegg på stue med ekstra belysning, ny tapet i oppholdsrom, nytt gulv i gang, Ny ventilator, Ny varmepumpe, Nytt elektrisk anlegg i stuen. Ny altandør. Innredning på matboden. Ny elektrisk Nimly Dørlås med fingeravtrykk, kode, nfc-brikke og nøkkel. Nypyntet inngangsparti med fasadestein. Oppretting av plen og nysåing.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Nabolagsprofil

Ternevegen 60 - Nabolaget Rynes/Kulstad vest - vurdert av 45 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Kulstadlia Stop 58 Linje 267	4 min 0.4 km
Mosjøen stasjon Linje F7	6 min 3.5 km
Mosjøen lufthavn Kjærstad	15 min

Skoler

Kulstad skole (1-7 kl.) 253 elever, 17 klasser	9 min 0.8 km
Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.) 416 elever, 32 klasser	10 min 5.9 km
Mosjøen videregående skole 900 elever	9 min 4.5 km
Mosjøen vgs - avd. Marka 130 elever, 10 klasser	8 min 6.5 km

Ladepunkt for el-bil

IONITY Mosjøen	12 min
St1 Lading Mosjøen	13 min

«Rolig og barnevennlig med kort vei til turområder, skoler, butikker etc.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

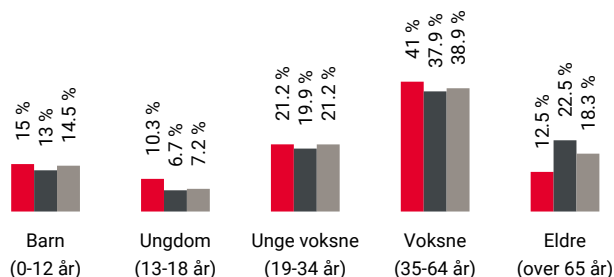
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rynes/Kulstad vest	1 414	630
Mosjøen	10 426	5 664
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kulstad barnehage (1-6 år) 50 barn	7 min 0.6 km
Krinkelkroken barnehage (1-5 år) 49 barn	15 min 1.1 km
Dolstad barnehage (1-5 år) 43 barn	6 min 3.6 km

Dagligvare

Spar Halsøy PostNord	15 min 1.3 km
Rema 1000 Halsøy PostNord	14 min 1.3 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 90/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



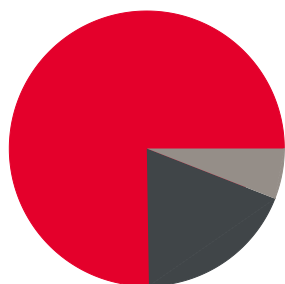
Trafikk

Lite trafikk 89/100

Sport

	Kulstadlia Ternevegen balløkke	3 min	
	Ballspill	0.2 km	
	Kulstad skole balløkke	8 min	
	Ballspill	0.6 km	
	Helsehuset Treningssenter	9 min	
	Vefsn skole og treningssenter	9 min	

Boligmasse



76% enebolig
19% rekkehus
6% annet

«Masse lys og sol, god utsikt, fjord og fjellutsikt. God skole.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Sjøsidan Senter

8 min



Apotek 1 Halsøy

15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



25% i barnehagealder
34% 6-12 år
18% 13-15 år
22% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



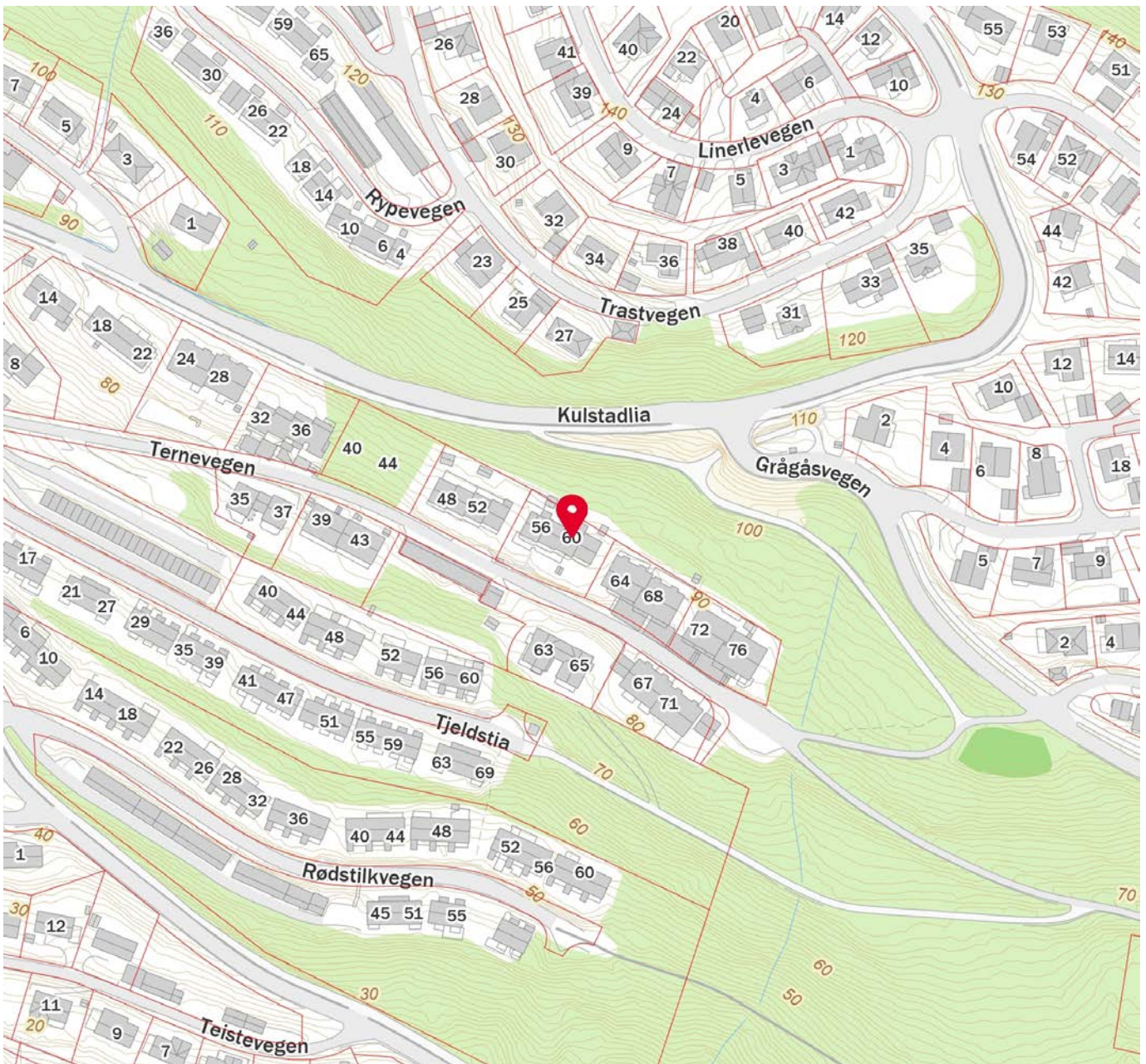
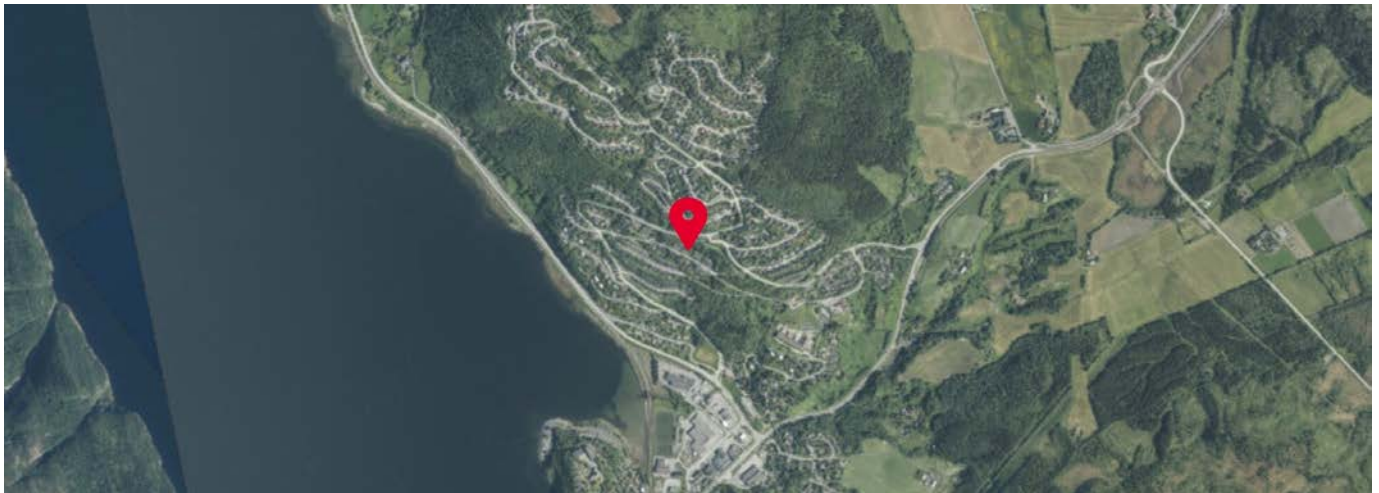
0%

47%

Rynes/Kulstad vest
Mosjøen
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?

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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Ternevegen 60
8665 MOSJØEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Merete Solvang

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

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