

aktiv.



Halsmovegen 9, 8663 MOSJØEN

**Igjen ny Pris! Åsen- Pen enebolig
med utleie - Flott utsikt fra solrik
terrasse - Garasje**



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 3 750 000,-
Omkostn.: Kr 94 990,-
Total ink omk.: Kr 3 844 990,-
Selger: Kinga Daria Wojtkiewicz
Konrad Wojciech

Wojtkiewicz

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1960
BRA-i/BRA Total: 243/284 m²
Tomtstr.: 1248.7 m²
Soverom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 104, bnr. 422

Oppdragsnr.: 1801240061

Igjen ny Pris! Åsen- Pen enebolig med utleie - Flott utsikt fra solrik terrasse - Garasje

Selger er villig til å selge en halv million under prisantydningen i taksten ved hurtig avgjørelse!

Velkommen!

Her kan vi presentere en stor og innholdsrik enebolig over to plan som ligger solrikt til med flott utsikt over Mosjøen. 1.etg. inneholder ei stor stue med spisestue og åpen kjøkkenløsning. Fra stue er det utgang til en stor terrasse. I tilknytning gang er det 4 soverom og bad. Trappen i gangen fører ned til sokkeletasjen som inneholder bl.a stue, kjøkken, 2 soverom, bad, vaskerom og flere boder. Boligen ligger nært turmuligheter i nærområdet og busstopp som tar deg raskt inn til Mosjøen sentrum hvor du finner dagligvarebutikker, kjøpesenter og koselige kafeer samt barnehager, skoler, og kommunesenter.

Høres dette spennende ut, ta turen og kom på en hyggelig visning.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	28
Egenerklæring	51
Tilstandsrapport	56
Kommunale opplysninger	102
Nabolagsprofil	152
Budskjema	162

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 243 m²

BRA - e: 41 m²

BRA totalt: 284 m²

TBA: 85 m²

Enebolig m/utleiedel

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 118 m² Bad , Vaskerom , Kjøkken , Gang m/ trapp, Bod 1, Bod 2, Bod 3, Gang , Soverom , Toalettrom , Stue , Entré , Soverom 2

1. etasje

BRA-i: 125 m² Bad , Kjøkken , Entré , Gang , Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Stue , Spisestue

TBA fordelt på etasje

Kjeller

27 m²

1. etasje

58 m²

Anneks/uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 8 m² Anneks - Byggetegninger: Det foreligger ikke tegninger

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 16 m² Bod

1. etasje

BRA-e: 17 m² Garasje

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Kommentar: Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 19.05.1960 I ettertid er det blitt gjort noen bruksendringer, og disse er som følger:

Hovedetasje:

-Tidligere kjøkken brukes i dag som soverom og tidligere spiseplass brukes som kjøkken.

-Det er satt opp en vegg og hvor det tidligere var hall er det i dag ett soverom.

-Boligen er tilbygd og det er etablert ett til soverom og en entré.

Sokkeletasje:

-Det foreligger tegninger av endringene i sokkeletasjen men ikke av terrassen.

Fasade:

-Det foreligger ikke tegninger av tilbygget mot nord og terrassene er større en hva tegningene viser

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1248.7 m²

Tomtebeskrivelse

Opparbeidet tomt med plen og prydbusker. Gruset innkjørsel og gårdsplass

Beliggenhet

Boligen ligger på Halsmoen i Halsmovegen, ca 2,4 km. Nord-øst for Mosjøen sentrum.

Nærmeste dagligvarebutikk ligger på Halsøya ca. 1 Km unna. Kort vei til skole og barne hage, omlag 1,5 km. Boligen ligger nært turmuligheter i nærområdet og busstopp som tar deg raskt inn til

Mosjøen sentrum som tilbyr ett rikt rekreasjonstilbud samt kjøpesenter, kafè, restauranter, badeland, idrettshaller, fotballbaner og helsetjenester m.m

Adkomst

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en frittstående enebolig fra 1960, bygd over 2 plan. Til boligen

hører det med en garasje og en bod.

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

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Dolstad barnehage (0-5 år) 14 min å gå

Kippermoen friluftsbarnhage (1-5 år) 5 min med bil

Regnbuen barnehage Mosjøen (0-5 år) 5 min

Kulstad barnehage (0-5) 6 min

Skoler

Mosjøen skole (1-7 kl.) 5 min med bil

Kulstad skole (1-7 kl.) 6 min

Olderskog skole (1-7 kl.) 7 min

Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.) 7 min

Mosjøen videregående skole 4 min

Mosjøen vgs. Kippermoen 6 min

Sport

Kulstadleira femmerbane 5 min med bil

Søråkeren nærmiljøanlegg 6 min

Vefsn skole og treningssenter 5 min

Helsehuset Treningssenter 5 min

Skolekrets

Mosjøen

Offentlig kommunikasjon

Buss

Bygningssakkyndig

Motakst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Støpt betongsåle på grunn, grunnmurer/kjelleryttervegger av betong.

Yttervegger av bindingsverk/reisverk av tre, utvendig tekket med stående kledning.

Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte takstein.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 29.07.2024 av MoTakst for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Flytte på vifte, demontere dusjkabinett og montere nytt blandebatteri til badekar

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Rette opp alle feiler fant etter overtagelse i 2020/21

Arbeid utført av Sinus Mosjøen AS

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

Beskrivelse: Linnea AS tok kontroll i begynnelsen av 2021

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Rette opp terrasse. Ny inngangsparti og extra sov og all jobb tilknyttet til disse

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

Beskrivelse: Utleiedel med bod, 3 rom, stor kjøkken, bad --- 9.000 inntekt per måned

17.1. Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene? Ja

Beskrivelse: Til og med egen el-skapp

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Ja

Beskrivelse: Bygget ut en inngangspartiet

Innhold

Hovedetasje: Bad , Kjøkken , Entré , Gang , Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Stue , Spisestue

Sokkeletasje: Bad , Vaskerom , Kjøkken , Gang m/ trapp, Bod 1, Bod 2, Bod 3, Gang , Soverom , Toalettrom , Stue , Entré , Soverom 2

Standard

Boligen holder generelt normal standard, alder tatt i betraktning.

Overflater: Gulv er tekket med parkett, laminat og fliser. Vegger er tekket med fliser, malt/sparklet gips. Himlinger er tekket med malte slette himlinger, malte himlingsplater og malte panelbord.

Hovedetasje - Kjøkken: Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte slette fronter, benkeplate av granitt/stein med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående kjøøl/fryseskap. Integrert oppvaskmaskin, stekeovn, mikrobølgeovn og platetopp. Kjøkkenventilator med avtrekk ut via yttervegg.

Sokkeletasje - Kjøkken: Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte slette fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående hvitevarer som kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr med koketopp. Kjøkkenventilator med avtrekk ut via yttervegg.

Hovedetasje - Bad: Badet har innredning med heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, badekar, håndkletørker og vegghengt toalett. Det er avtrekk med elektrisk styrt vifte. Tilluft via luftehull i døren.

Sokkeletasje - Bad: Badet har innredning med heldekkende servant med ett-greps blandebatteri, dusjoppheng og blandebatteri med dusjhode, og gulvmontert toalett. Avtrekk via elektrisk vifte i yttervegg.

Sokkeletasje -Toalettrom: Opplegg for servant og gulvmontert toalett.

Sokkeletasje - Vaskerom: Vaskerommet har vegghengt utslagsvask med to-greps blandebatteri og opplegg for vaskemaskin. Naturlig ventilasjon via ventil i vegg

Varmepumpe: Luft-til-luft varmpumpe av merket Mitsubishi fra 2009 i stuen

Varmtvannstank: Varmtvannstank på ca. 287 liter av merket Oso fra 1992 plassert i vaskerommet i sokkeletasjen.

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

Forhold som har fått TG2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongtakstein. Besiktet fra taket. Undertak av fiberduk og trobord. Eier opplyser om at deler av undertaket er nylig skiftet ut.

Vurdering av avvik:

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

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

Enkelte knekte taksteiner. Noe rustdannelser i beslaget i møne.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
Skadet takstein bør byttes ut.

Utvendig > Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall og plast. En luftehatt på taket. Takstige til pipen. Pipen er tekket med heldekkende beslag med bue.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Deler av taknedløpene og renner er fra eldre dato, disse har en del merker/male søl.
Det ene bendet på taknedløpet er tettet/skjøtet med tape.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedring av nevnte avvik bør påregnes.

Utvendig > Veggkonstruksjon

Yttervegger av bindingsverk av tre. Ytterveggene er utvendig tekket med stående 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 påvist spredte råteskader i bordkledningen. Råteskadet vindskibord og det midterste bordet er ikke malt.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Noe vedlikehold/utskiftninger bør påregnes.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon/Loft Saltak takkonstruksjon av tre. Undertak av trobord. Eier opplyser om at deler av undertaket er nylig skiftet ut. Loftskillet er blåseisolert med ca. 40 cm. Adkomst til kaldloftet via luke i himling ute på terrassen. Det ble fuktmålt i takkonstruksjonen ved befaring, og det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier. Takkonstruksjonen er blåseisolert og har ingen gangbane for å kontrollere resten av kaldloftet. Det er derfor begrenset mulighet for å kontrollere hele takkonstruksjonen foruten om besiktelse fra underliggende rom/etasje og fra luken. Selger har utbedret ventileringen av loftet og blant annet satt inn ventiler i røstveggene.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr

Det ble observert muselort ved befaring.

Det er svertesopp i undertaket ved loftsluken.

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å få kartlagt det eventuelle skadeomfanget skadedyr kan ha påført.

Det anbefales å montere en gangbane for å kontrollere hele kaldloftet på en sikker måte.

En ytterligere kontroll av takkonstruksjon der tilgang er begrenset bør påregnes.

Eier opplyser om at det er utført tiltak for å unngå svertesopp på kaldloftet.

Årsaken til svertesopp er ofte forårsaket av en kombinasjon av utettheter i dampspærren (varm luft kommer opp på kaldloftet og kondenserer), og manglende lufting på kaldloftet. For å utbedre årsaken til svertesopp må det etableres ny dampspærre, og luftingen av loftet må forbedres.

Utvendig > Vinduer

Malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass. Enkelte vinduer i sokkeletasjen er med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- 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.

Det ene vinduet i sokkeletasjen er utvendig tettet med plexiglass og fuget rundt. Det er ikke montert belsag i nedre kant av stuevinduerne. Vinduene er takoverbygd, men det bør likevel monteres beslag i nedre kant. Stuevinduer har maskeringstape utvendig. Sprekker i utforinger til vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.

Det bør påregnes at enkelte vinduer må få utført vedlikehold/utbedringer og justeres. Det må påregnes utskiftninger av enkelte vinduer.

Utvendig > Dører

Hovedinngangsdør: Takoverbygget malt isolert dør med 2-lags isolerglassfelt.

Inngangsdør sokkeletasjen: Takoverbygget malt isolert dør med glassfelt. Skyvedør: Isolert dør med 2-lags isolerglassfelt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Katteluke svekker dørens isolasjonsevne, kaldtrekk kan oppstå. Avflasket maling på karm på døren i sokkeletasjen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak anses ikke som nødvendig. Utskifting av døren bør påregnes på sikt.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på ca. 49,6 m² med malt stående rekkverk og glassrekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 106 cm. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på støpte peler. Adkomst fra hage og via skyvedør fra stuen.

Markterrasse på ca. 8,7 m2 med malt stående rekkverk. Konstruksjon av tre, fundamentert på grunn.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Markplattan har skjevheter. Avskalet puss på betongplaten til terrassen.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Fundamenteringen til markplattan bør utbedres

Innvendig > Overflater

Gulv er tekket med parkett, laminat og fliser. Vegger er tekket med fliser, malt/sparklet gips. Himlinger er tekket med malte slette himlinger, malte himlingsplater og malte panelbord.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Sprekker i fliser og flisfuger i gulvet. Det er en del skruehull i vegger. Sprekker i skjøter mellom gipsplatene. Hakk/skadet laminatgulv. Det mangler stedvis lister.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflater bør utbedres eller skiftes.

Innvendig > Radon

Takstingeniøren besitter ingen dokumentasjon om radonmåling. Eiendommen ligger i ett område som i følge av NGU radonkart er betegnet med aktsomhetsgrad: Moderat til lav og usikker.

Vurdering av avvik:

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

Strålevernforskriften stiller krav til radonnivået i boliger/boenheter som leies ut. I boliger eller utleiedeler som ikke leies ut, er det per i dag ingen krav til radonmåling.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det er ikke utført radonmåling. Ved eventuell utleie må det utføres radonmåling.

Innvendig > Pipe og ildsted

Boligen har ett innvendig pipeløp av murstein som strekker seg fra sokkeletasje og over tak. Pipeløpet har ett fastmontert ildsted, lukket peis i stuen i sokkel. Sotluke montert på vaskerommet.

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

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

Pipen er ikke tilstrekkelig tett etter at ett tidligere ildstedet er fjernet.

Konsekvens/tiltak

- Pipe kan ikke brukes før den er utbedret forskriftsmessig.
 - Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.
- Det ene tilkoblingspunktet i pipen må tilstrekkelig blendes.

Innvendig > Rom Under Terreng

Veggoppbygging mot terreng:

Veggen er foret ut med ca. 4,5cm, asfaltpapp og malte plater.

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt. Det ble målt noe forhøyede fuktverdier i svill. Måleresultat 19Vekt%. Dersom kjelleren skal benyttes som innredet rom, må dreneringen skiftes og grunnmuren fuktsikres. Det må også utføres tiltak mot kapilær oppsug i den støpte sålen. Innforede vegger mot terrenget må bygges opp på nytt iht. godkjente og fuktsikre løsninger for rom under terreng.

Innvendig > Innvendige trapper

Malt tretrapp som strekker seg fra hovedetasjen til sokkeletasjen.

Høyde på rekkverk: Ca. 73 cm.

Åpninger i rekkverk: Ca. 11 cm.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Rekkverk i trapper og ramper skal ha høyde minimum 0,9 m over gulv eller trinn.

Høydekravet gjelder også rekkverk på mellomrepos og returrekkverk på repos.

Bygningsdelen virker å fungere med dette avviket. For å lukke avviket må det monteres håndløper på vegg opp trappen.

For å hindre at barn kan kripe gjennom skal åpninger i rekkverk være maks 0,10 m.

Innvendig > Innvendige dører

Boligen har malte fyllingsdører.

Mindre avvik:

- Dørene ble justert i ettertid av befaringen, men har noe slitasje på terskler som følge av tidligere skjevheter.

Våtrom > Hovedetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Det finnes ingen preaksepterte løsninger for gjennomføring av kobberrør i våtsone.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. I våtsoner må man bruke veggbokser for å oppnå en vanntett gjennomføring og solid forankring. I våtsoner med påstrykningsmembraner, badromspanel og våtromsplater skal det monteres veggbokse med tilhørende mansjett/tetningsring for å sikre vanntett utførelse. Mansjetten/tetningsringen må monteres i henhold til monteringsanvisningen.

Våtrom > Hovedetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

Badet har innredning med heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, badekar, håndkletørker og vegghengt toalett.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Sideveggen til badekaret er kappet og forsøkt fuget sammen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Toalettet fungerer med dagens løsning, men det bør etableres dreneringsløsning slik at eventuelt lekkasjevann fra sisternen blir synliggjort ute i våtrommet.

Utbedringer kan vurderes

Våtrom > Hovedetasje > Bad > Ventilasjon

Det er avtrekk med elektrisk styrt vifte. Tilluft via luftehull i døren.

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.

Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte slette fronter, benkeplate av granitt/stein med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående kjølfrysenskap. Integrert oppvaskmaskin, stekeovn, mikrobølgeovn og platetopp. Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap, oppvaskmaskin og vask. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Den ene fronten under platetoppen er skadet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedringer/utskiftninger kan vurderes.

Kjøkken > Sokkeletasje > Kjøkken > Overflater og innredning

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

utstyrt med frittstående hvitevarer som kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr med koketopp. Det ble utført fuktsøk ved kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin og vask. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
- Det er påvist fuktskjolder/svelling i bunnplate i benkeskap.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Spesialrom > Sokkeletasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

Installasjonene på rommet er fjernet. Selger har i ettertid av befaringen montert en plate i himlingen. Gulvet har beleg. Malte plater på veggene. Malte himlingsplater i himlingen.

Opplegg for servant og gulvmontert toalett.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Toalettet og servanten er demontert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Renovering av rommet må påregnes for at det kan brukes som toalettrom.

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Vannledninger av plast (rør-i-rør) og kobber. Hovedstoppekran plassert i bod.

Tilfredsstillende vannmengde/trykk ved samtidig tapping i kraner.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Enkelte vannledninger er ikke tilstrekkelig festet.

Konsekvens/tiltak

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

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Avløpsrør av plast. Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Det er ikke etablert tilfredsstillende stakemuligheter på avløpsanlegget, utover staking via sluker. Ukjent om det er lufting av avløpsanlegget.

Konsekvens/tiltak

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

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegger og ventiler i vindu.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tekniske installasjoner > Varmepumpe

Luft-til-luft varmepumpe av merket Mitsubishi fra 2009 i stuen.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

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

Normal levetid for varmepumper er 12-15 år.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

For å sikre varmepumpens levetid anbefales det derfor å utføre service hvert 2. eller hvert 3. år

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Varmtvannstank på ca. 287 liter av merket Oso fra 1992 plassert i vaskerommet i sokkeletasjen.

Vurdering av avvik:

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

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Montering av PEX-rør til varmtvannsbereder 70 °C er maksimale tillatte kontinuerlige temperatur for PEXrør. Dersom varmtvannsberederen er stilt inn på en høyere temperatur enn 70 °C, eller dersom man er i tvil om temperaturen eller andre forhold, anbefales å montere et kobberrør, minst 0,5 meter langt, mellom tilknytningspunktet for varmtvann og PEX-røret. Den europeiske standarden for elektrisk oppvarmede varmtvannsberedere tillater at det kan oppstå vanntemperaturer på inntil 130 °C før termoutløseren trer i kraft. Ved slike temperaturer er det kun kobberrør som vil egne seg.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker. Varmtvannsberedere må iht. NEK:400 monteres med fast el-tilkobling, men det var ikke krav på monterings tidspunktet. Det anbefales å montere kobberrør, minst 0,5 meter langt mellom tilknytningspunktet for varmtvann og vannrør av plast.

Tomteforhold > Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering av ukjent dato. Ukjente masser rundt boligen. Taknedløpene føres ned under bakken i rør, ledes videre bort til kommunalt nett opplyser selger. 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.
- Utvendig tetting/fuktsikring av grunnmuren er avsluttet under utvendig terreng.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.
- 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.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Grunnmurer/kjelleryttervegger av betong.

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.

Vurdering av avvik:

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

Malingen flasser av flere steder utvendig på grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Sprekkene i muren skyldes setningsskader, dersom man skal utbedre disse må det først konstateres at bygget ikke lenger er i bevegelse. Dersom bygget ikke lenger er i bevegelse kan sprekkenes utbedres. Ved utbedring anbefales det å benytte løsninger som anvist i Byggforsk detaljblad 720.425.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Vannrør av plast 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

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

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

Våtrom > Sokkeletasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Forhold som har fått TG3 - STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Terrasse ved inngangsdøren til sokkeletasjen på ca. 27,2 m²

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille av trebjelkelag og støpt betonggulv mot grunn. Selger har i ettertid av befaringen laget understøttelse/fundamenter og kledd igjen kryprommet under inngangspartiet.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 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 hovedetasjen (gang): Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 21 mm. Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 24 mm. Målt avvik i sokkeletasjen (entré): Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 16 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 16 mm.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater Gulv

Gulv er tekket med fliser og har termostatstyrte elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

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

- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Laveste punktet på gulvet er under servanten.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vær oppmerksom ved bruk. Gulvet må bygges med riktig fall til sluk. Høydeforskjellen er mindre enn hva som er krav iht. lekkasjesikkerhet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Våtrom > Sokkeletasje > Bad > Generell

Badet har oppnådd mer enn halve sin teoretiske levetid, og renoveringer må derfor kunne påregnes. Gulv er tekket med fliser. Gulvet har ikke tilfredsstillende fall mot sluk,

men har nedfelt gulv i dusjhjørnet. Vegger er tekket med belegg/våtromstapet. Himling er tekket med malte himlingsplater. Plastsluk og ingen synlig bruk av tettesjikt/membran. Badet har innredning med heldekkende servant med ett-greps blandebatteri, dusjoppheng og blandebatteri med dusjhode, og gulvmontert toalett. Avtrekk via elektrisk vifte i yttervegg.

Vurdering av avvik:

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

Ingen synlig bruk av tettesjikt/membran. Det ble registrert forhøyede fuktverdier i veggen i våtsonen. Utette rørgjennomføringer. Skader i himlingen. En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Våtrom > Sokkeletasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

- Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Våtrom > Sokkeletasje > Vaskerom > Generell

Vaskerommet har oppnådd mer enn halve sin teoretiske levetid, og renoveringer må derfor kunne påregnes. Betonggulv. Gulvet har fall mot sluk. Vegger er tekket med malt/pusset betong.

Himling er tekket med malt trepanel. Eldre soilsluk og ingen synlig tettesjikt/membran.

Vaskerommet har vegghengt utslagsvask med to-greps blandebatteri og opplegg for vaskemaskin.

Naturlig ventilasjon via ventil i vegg.

Vurdering av avvik:

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

Ingen synlig tettesjikt/membran. En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må

dokumenteres.

Vaskerommet anses som en grovkjeller og utbedringstiltak anses som ikke påkrevd. Ved eventuell oppgradering påse at rommet blir utført etter godkjente løsninger for rom under terreng.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

El-skap med automatsikringer og måler plassert i gangen i hovedetasjen.

Eget sikringsskap for utleiedelen i sokkeetasjen med automatsikringer og måler plassert i gangen.

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

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

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? Ja Samsvarserklæringer ligger i boligmappa.

Eksisterer det samsvarserklæring? Ja

3. Forekommer det ofte at sikringene løses ut? Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

9. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Ja Det er en del avvik på el-anlegget som løse ledninger, skadet kontakter/brytere og synlige ender på ledninger.

Det bør utføres en utvidet el-kontroll.

Forventet levetid for elektriske anlegg er 25-30 år, utskiftinger av deler av el-anlegget

kan være nødvendig.

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

Generell kommentar

NB:

- Ved kjøp/salg anbefaler DLE kontroll av installasjon utført av installatørforetak. (NEK 405 El kontroll i bolig).
- Dersom anlegget benyttes til/skal benyttes til permanent elbillading skal krav i FEL (Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg) § 16 være tilfredsstillt.

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under.

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

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

Boligen har røykvarslere iht. forskriftskrav

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

Tomteforhold > Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av naturstein.

Vurdering av avvik:

- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Steiner i toppen av forstøtningsmuren haller utover.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
 - Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
- Nivåforskjeller over 0,5 meter må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende slik at fallskader forebygges.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet

fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

- Tilbygd inngangsparti.
- Tillegisolert vegg på soverommet ved inngangspartiet.
- Nye utekontakter og nye utelys.
- Nytt el-anlegg i takt med tilbygget.
- Blåseisolert kaldloftet. Det ble og etablert bedre lufting av kaldloftet.
- Nytt undertak på siden mot garasjen.
- Ny avtrekksvifte på badet.
- Ny terrassedør.
- Ny peisovn i sokkeletasjen.
- Oppretting av terrassen.
- Etablert adkomst til leiligheten fra sokkeletasjen.

Modernisert/Påkostet år

2020

Parkering

Parkering i garasjen og på egen tomt.

Forsikringsselskap

if skadeforsikring

Polisenummer

1479482

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Alt1: Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Energi

Oppvarming

Boligen blir varmet opp med luft-til-luft varmepumpe, vedfyring og annen elektrisitet.

Energikarakter

F

Energifarge

Gul

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 750 000

Kommunale avgifter

Kr 28 230

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

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

Eiendomsskatt

Kr 4 683

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi primær

Kr 1 119 651

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 4 254 675

Formuesverdi sekundær år

2022

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 104, bruksnummer 422 i Vefsn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1824/104/422:

02.01.2006 - Dokumentnr: 2 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1824 Gnr:104 Bnr:24

02.01.2006 - Dokumentnr: 2 - Overføring fra tidligere festenummer

Utgått festenr:

Knr:1824 Gnr:104 Bnr:24 Fnr:49

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest for ombygging/bruksendring datert 02.12.2013

Godkjente bygningstegninger.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

02.12.2013.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Ihht matrikkelen er det Enebolig med hybel/ sokkelleilighet.

Legalpant

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

Pr. i dag er eier ajour med kommunale avg.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 750 000 Prisantydning

Omkostninger

15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)
2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt)
93 750 Dokumentavgift
240 Panteattest kjøper
500 Tinglysningsgebyr pantedokument
500 Tinglysningsgebyr skjøte

94 990 Omkostninger totalt
110 090 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
112 890 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 844 990 Totalpris. inkl. omkostninger
3 860 090 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
3 862 890 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 94 990

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en retthjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 4 200 Gebyr for betalingsutsettelse
- 3 000 Kommunale opplysninger
- 15 900 Markedspakke
- 5 500 Oppgjørsvederlag
- 1 200 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 8 900 Tilretteleggingsgebyr
- 0 Visninger per stk. 1500 utover en stk ink
- 500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 23 000 Utlegg takst/tilstandsrapport etter regning ca
- 240 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 101 700

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

Oppdragsansvarlig

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

Solvang & Aanes AS, Strandgata 12-16
8656 Mosjøen
Tlf: 751 77 770

Salgsoppgavedato

10.09.2024



Stor terrasse rundt del av boligen



Lys og luftig stue med åpen løsning til kjøkkenet



Koselig å samle familien din i sofakroken til hyggelige TV-kvelder



Store vindusflater gir godt lysinnslipp



Fin plassering av spisestue i tilknytning kjøkkent



Stor spisestue med plass for mange gjester rundt middagsbordet



Utgang til terrassen fra spisestua



Terrasse



Terrasse



Her ser du alle båtene som kommer inn til kai



Fasadebilde av bolig og garasje



Tilbake inn i stua



Åpen og sosial kjøkkenløsning



Kjøkkenet er utstyrt med frittstående kjølfrysenskap. Integrert oppvaskmaskin, stekeovn, mikrobølgeovn og platetopp.28-17_photo_print



Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte slette fronter, benkeplate av granitt/stein med nedfelt oppvaskum i stål med ett-greps blandebatteri.



Soverom 1



Soverom 2



Soverom 3



Soverom 4, hovedsoverommet



Hovedsoverommet i en annen vinkel



Bad i 1.etg. Gulv er tekket med fliser og har termostatstyrte elektriske varmekabler.



Gang og yttergang



Nytt påbygget inngangsparti



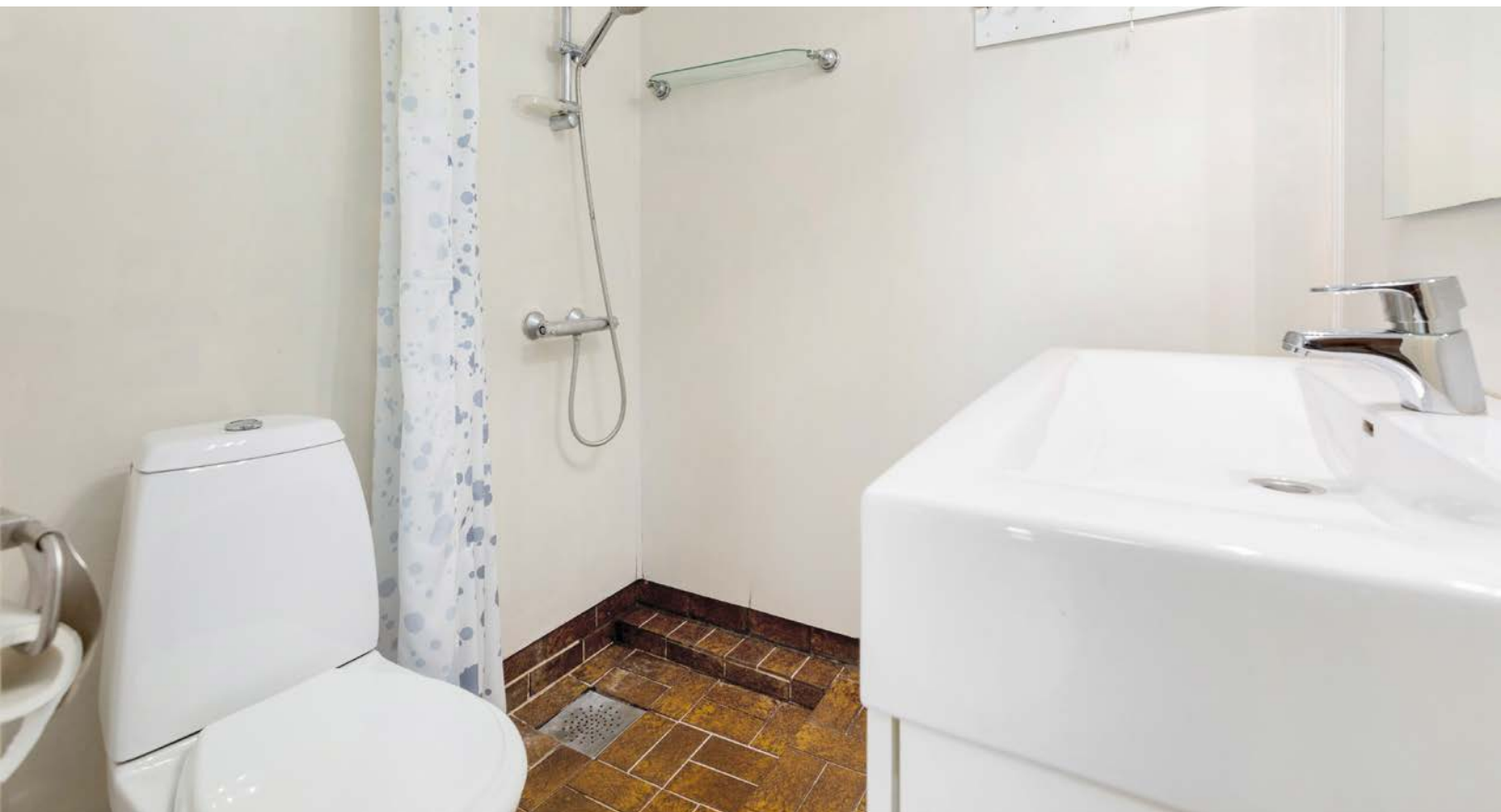
Sokkeletasje. Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte slette fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri.



Stue i sokkeletasje



Soverom 5, sokkeetasje



Badet i underetasjen har innredning med heldekkende servant med ett-greps blandebatteri, dusjoppheng og blandebatteri med dusjhode, og gulvmontert toalett.



Romslig gang i sokkel med god plass for oppbevaring av sko og yttertøy



Gang



Lekestue som står på eiendommen



Fasade



Fasade



Fasade



Fasade

1.etg. 2D Plantegning



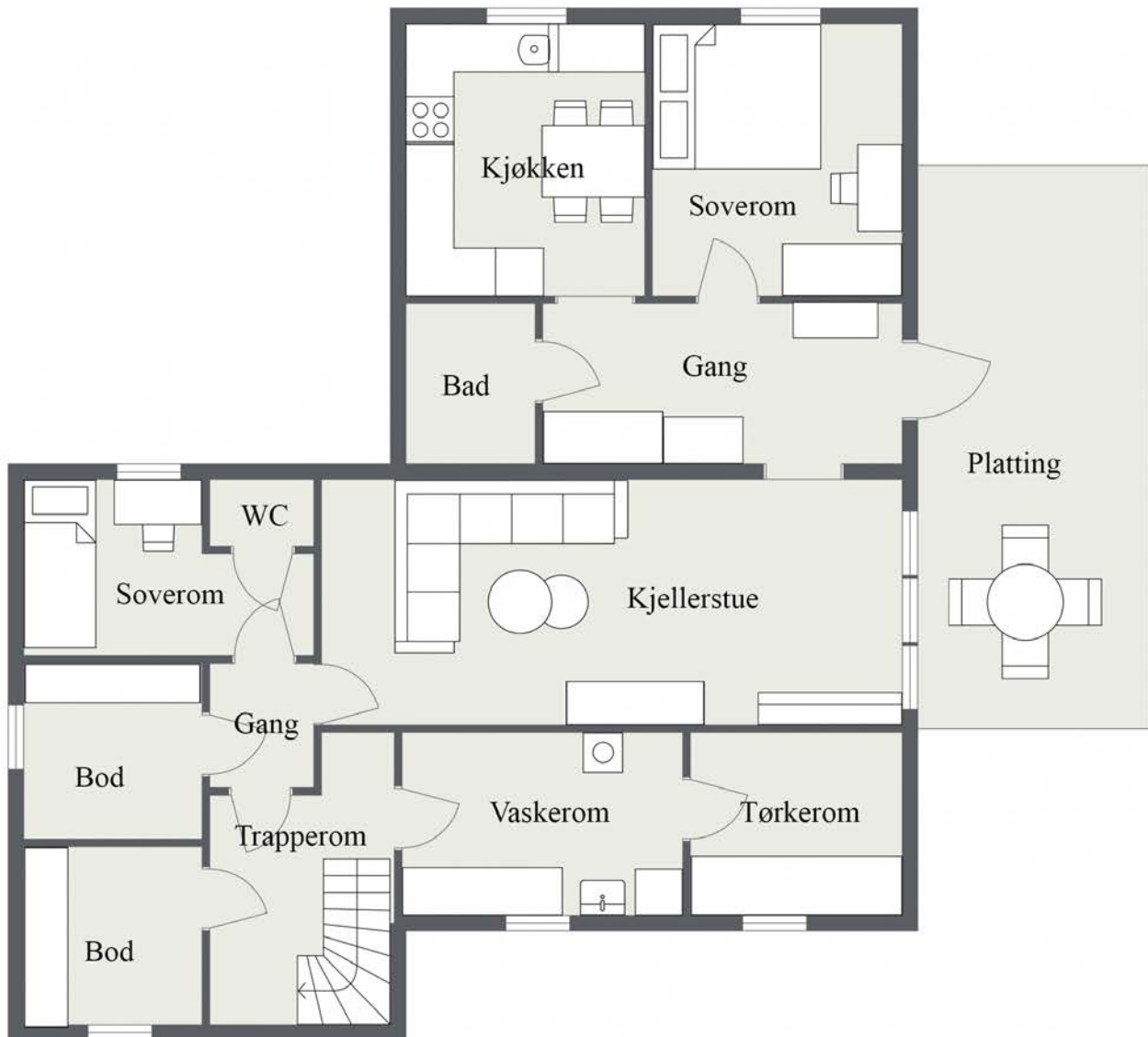
Plantegning er ikke målbar, avvik kan forekomme. Møblering er tegnet inn som illustrasjon og er ikke basert på nåværende innredning.

1.etg. 3D Plantegning



Plantegning er ikke målbar, avvik kan forekomme. Møblering er tegnet inn som illustrasjon og er ikke basert på nåværende innredning.

Underetasje 2D Plantegning



Plantegning er ikke målbar, avvik kan forekomme. Møblering er tegnet inn som illustrasjon og er ikke basert på nåværende innredning.

Kjelleretasje 3D Plantegning



Plantegning er ikke målbar, avvik kan forekomme. Moblering er tegnet inn som illustrasjon og er ikke basert på nåværende innredning.

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Helgeland	
Oppdragsnr.	
1801240061	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Konrad Wojciech Wojtkiewicz	Kinga Daria Wojtkiewicz
Gateadresse	
Halsmovegen 9	
Poststed	Postnr
MOSJØEN	8663
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	if skadeforsikring
Polise/avtalnr.	1479482

Document reference: 1801240061

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Flytte på vifte, demontere dusjkabinett og montere nytt blandebatteri til badekar

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

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

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Rette opp alle feiler fant etter overtagelse i 2020/21
Arbeid utført av	Sinus Mosjøen AS

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	Linnea AS tok kontroll i begynnelsen av 2021
-------------	--

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

Document reference: 1801240061

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Rette opp terrasse. Ny inngangsparti og extra sov og all jobb tilknyttet til disse

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

Nei Ja

Beskrivelse

Utleiedel med bod, 3 rom, stor kjøkken, bad --- 9.000 inntekt per måned

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Beskrivelse

Til og med egen el-skapp

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

Beskrivelse

Bygget ut en inngangspartiet

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Document reference: 1801240061

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1801240061

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Konrad Wojtkiewicz	9a6c5a8c0c6745247d2bba e4e1c033b7e38449f2	08.08.2024 07:11:20 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kinga Wojtkiewicz	9a6c5a8c0c6745247d2bba e4e1c033b7e38449f2	08.08.2024 07:11:53 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1801240061

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

Tilstandsrapport

 Enebolig m/utleiedel

 Halsmovegen 9, 8663 MOSJØEN

 VEFSN kommune

 gnr. 104, bnr. 422

Markedsverdi

4 250 000

Sum areal alle bygg: BRA: 284 m² BRA-i: 243 m²



Befaringsdato: 21.07.2024

Rapportdato: 05.08.2024

Oppdragsnr.: 20914-2822

Referansenummer: DB3164

Autorisert foretak: Motakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Lars Emil Brattland

Vår ref: Lars Brattland



**MO
TAKST**



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Motakst AS

Motakst AS ble grunnlagt med formål om å bistå boligselgere / boligkjøpere over hele Helgeland, med trygge og troverdige tilstandsrapporter ved salg av bolig. Våre tilstandsrapporter tar for seg flere punkter enn hva Forskriften til avhendingsloven krever, dette betyr med andre ord at både kjøper og selger av boligen er svært godt ivaretatt. Dette minsker risikoen for at reklamasjoner og uønskede overraskelser skal oppstå etter overtagelsen av boligen. Vi har til sammen 48 års erfaring fra byggebransjen, og er registrert Mesterbedrift. Vi har to sertifiserte takstmenn og en takstfullmektig som er registrert hos Norsk Takst, i tillegg til to takstmedarbeidere. Motakst AS bistår også med verditakster i forbindelse med bank/refinansiering, forhåndstakster, byggelånskontroll og uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet i nye boliger. Vi har i dag kontorer i Mo i Rana og Troms, men utfører oppdrag over Nord-Norge.

Rapportansvarlig

Lars Emil Brattland
Uavhengig Takstingeniør
lars@motakst.no
414 85 679

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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

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 byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskeom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løspore 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	284 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	243 m ²
Totalpris	4 250 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 7 300 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig m/utleiedel

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

Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 19.05.1960
I ettertid er det blitt gjort noen bruksendringer, og disse er som følger:

Hovedetasje:

- Tidligere kjøkken brukes i dag som soverom og tidligere spiseplass brukes som kjøkken.
- Det er satt opp en vegg og hvor det tidligere var hall er det i dag ett soverom.
- Boligen er tilbygd og det er etablert ett til soverom og en entré.

Sokkeletasje:

- Det foreligger tegninger av endringene i sokkeletasjen men ikke av terrassen.

Fasade:

- Det foreligger ikke tegninger av tilbygget mot nord og terrassene er større en hva tegningene viser.

Anneks/uthus

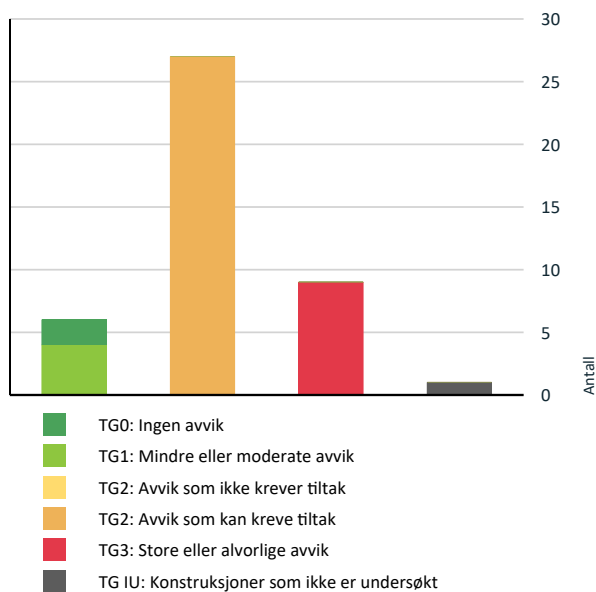
- Det foreligger ikke tegninger

Garasje

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
- Det foreligger tegninger av en garasje som henger sammen med boligen. Garasjen har pulttak og det er tegnet inn ett senere tilbygg som gjør at garasjen får saltak takkonstruksjon. Dagens garasje har saltaktakkonstruksjon og er frittstående.

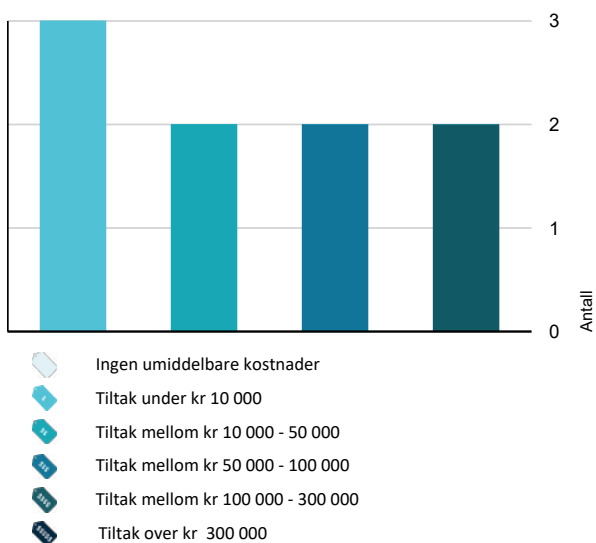
Sammendrag av boligens tilstand

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.

Enebolig m/utleiedel

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

-  **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2** [Gå til side](#)
-  **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > Sokkeletasje > Bad > Generell** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > Sokkeletasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)
-  **Våtrom > Sokkeletasje > Vaskerom > Generell** [Gå til side](#)
-  **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** [Gå til side](#)
-  **Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold** [Gå til side](#)
-  **Tomteforhold > Forstøtningsmurer** [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

-  **Våtrom > Sokkeletasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [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 > Dører** [Gå til side](#)
-  **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

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

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

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

- ! Våtrom > Hovedetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

- ! Våtrom > Hovedetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

- ! Våtrom > Hovedetasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

- ! Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

- ! Kjøkken > Sokkeletasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

- ! Spesialrom > Sokkeletasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

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

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

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

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

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

- ! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG M/UTLEIEDEL



Byggeår

1960

Kommentar

Iflg. byggeanmeldelse datert
07.06.1960.

Anvendelse

Boligen var ved befaring bebodd av eier, og straks klagjort for salg/eierskifte.

Standard

Boligen holder generelt normal standard, alder tatt i betraktning.

Vedlikehold

Boligen fremstår som normalt godt vedlikeholdt, men enkelte oppgraderinger må påregnes iht. normal elde og slitasje. Dette jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Tilbygg / modernisering

Opplysninger gitt av eier:

Modernisering	<ul style="list-style-type: none">-Tilbygd inngangsparti.-Tillegisolert veggen på soverommet ved inngangspartiet.-Nye utekontakter og nye utelys.-Nytt el-anlegg i takt med tilbygget.-Blåseisolert kaldloftet. Det ble og etablert bedre lufting av kaldloftet.-Nytt undertak på siden mot garasjen.-Ny avtrekksvifte på badet.-Ny terrassedør.-Ny peisovn i sokkeletasjen.-Oppretting av terrassen.-Etablert adkomst til leiligheten fra sokkeletasjen.
---------------	---

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongtakstein. Besiktet fra taket.
Undertak av fiberduk og trobord. Eier opplyser om at deler av undertaket er nylig skiftet ut.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Enkelte knekte taksteiner.
Noe rustdannelser i beslaget i møne.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Skadet takstein bør byttes ut.

Tilstandsrapport



Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall og plast. En luftehatt på taket. Takstige til pipen. Pipen er tekket med heldekkende beslag med bue.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Deler av taknedløpene og renner er fra eldre dato, disse har en del merker/male søl. Det ene bendet på taknedløpet er tettet/skjøttet med tape.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedring av nevnte avvik bør påregnes.



Veggkonstruksjon

Yttervegger av bindingsverk av tre. Ytterveggene er utvendig tekket med stående 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 påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Råteskadet vindskibord og det midterste bordet er ikke malt.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Noe vedlikehold/utskiftninger bør påregnes.

Tilstandsrapport



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Saltak takkonstruksjon av tre.

Undertak av trobord. Eier opplyser om at deler av undertaket er nylig skiftet ut.

Loftskillet er blåseisoleret med ca. 40 cm.

Adkomst til kaldloftet via luke i himling ute på terrassen.

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

Takkonstruksjonen er blåseisoleret og har ingen gangbane for å kontrollere resten av kaldloftet. Det er derfor begrenset mulighet for å kontrollere hele takkonstruksjonen foruten om besiktelse fra underliggende rom/etasje og fra luken.

Selger har utbedret ventileringen av loftet og blant annet satt inn ventiler i røstveggene.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr

Det ble observert muselort ved befaring.

Det er svertesopp i undertaket ved loftsluken.

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å få kartlagt det eventuelle skadeomfanget skadedyr kan ha påført.

Det anbefales å montere en gangbane for å kontrollere hele kaldloftet på en sikker måte.

En ytterligere kontroll av takkonstruksjon der tilgang er begrenset bør påregnes.

Eier opplyser om at det er utført tiltak for å unngå svertesopp på kaldloftet.

Årsaken til svertesopp er ofte forårsaket av en kombinasjon av utettheter i dampsperrer (varm luft kommer opp på kaldloftet og kondenserer), og manglende lufting på kaldloftet. For å utbedre årsaken til svertesopp må det etableres ny dampsperre, og luftingen av loftet må forbedres.

Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer

Malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass.
Enkelte vinduer i sokkeletasjen er med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- 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 trevirket.

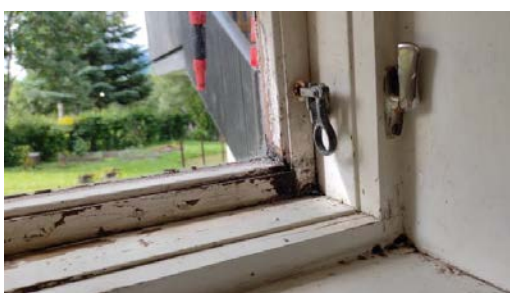
Det ene vinduet i sokkeletasjen er utvendig tettet med plexiglass og fuget rundt.
Det er ikke montert beslag i nedre kant av stuevinduene. Vinduene er takoverbygd, men det bør likevel monteres beslag i nedre kant.
Stuevinduer har maskeringstape utvendig.
Sprekker i utføring til vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.

Det bør påregnes at enkelte vinduer må få utført vedlikehold/utbedringer og justeres.
Det må påregnes utskiftninger av enkelte vinduer.

Tilstandsrapport



TG 2 Dører

Hovedinngangsdør: Takoverbygget malt isolert dør med 2-lags isolerglassfelt.
Inngangsdør sokkeletasjen: Takoverbygget malt isolert dør med glassfelt.
Skyvedør: Isolert dør med 2-lags isolerglassfelt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Katteluke svekker dørens isolasjonsevne, kaldtrekk kan oppstå.
Avflasket maling på karm på døren i sokkeletasjen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak anses ikke som nødvendig. Utskifting av døren bør påregnes på sikt.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på ca. 49,6 m² med malt stående rekkverk og glassrekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 106 cm. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på støpte pelar. Adkomst fra hage og via skyvedør fra stuen.

Markterrasse på ca. 8,7 m² med malt stående rekkverk. Konstruksjon av tre, fundamentert på grunn.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Markplatten har skjevheter.

Avskalet puss på betongplaten til terrassen.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Fundamenteringen til markplatten bør utbedres.



TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Terrasse ved inngangsdøren til sokkeletasjen på ca. 27,2 m²

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 1 Utvendige trapper

Trapp av tre til terrassen. Malt stående rekkverk og gelender. Rekkverket har en høyde på ca. 96 cm.

Tilstandsrapport



INNSENDIG

TG 2 Overflater

Gulv er dekket med parkett, laminat og fliser.
Vegger er dekket med fliser, malt/sparklet gips.
Himlinger er dekket med malte slette himlinger, malte himlingsplater og malte panelbord.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Sprekker i fliser og flisfuger i gulvet.
Det er en del skruer i vegg.
Sprekker i skjøter mellom gipsplatene.
Hakk/skadet laminatgulv.
Det mangler stedvis lister.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflater bør utbedres eller skiftes.



TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille av trebjelkelag og støpt betonggulv mot grunn.

Tilstandsrapport

Selger har i ettertid av befaringen laget understøttelse/fundamenter og kledd igjen kryprommet under inngangspartiet.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 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 hovedetasjen (gang):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 21 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 24 mm.

Målt avvik i sokkeletasjen (entré):

Høydeforskjell i etasjeskille innenfor 2 meter på ca. 16 mm.

Høydeforskjell i etasjeskille gjennom hele rommet på ca. 16 mm.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Radon

Takstingeniøren besitter ingen dokumentasjon om radonmåling.

Eiendommen ligger i ett område som i følge av NGU radonkart er betegnet med aktsomhetsgrad: Moderat til lav og usikker.

Vurdering av avvik:

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

Strålevernforskriften stiller krav til radonnivået i boliger/boenheter som leies ut. I boliger eller utleiedeler som ikke leies ut, er det per i dag ingen krav til radonmåling.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det er ikke utført radonmåling. Ved eventuell utleie må det utføres radonmåling.



TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har ett innvendig pipeløp av murstein som strekker seg fra sokkeletasje og over tak. Pipeløpet har ett fastmontert ildsted, lukket peis i stuen i sokkel.

Sotluke montert på vaskerommet.

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Pipen er ikke tilstrekkelig tettet etter at ett tidligere ildstedet er fjernet.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Pipe kan ikke brukes før den er utbedret forskriftsmessig.
- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Det ene tilkoblingspunktet i pipen må tilstrekkelig blendes.



IG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Veggoppbygging mot terreng :
Veggen er foret ut med ca. 4,5cm, asfaltpapp og malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.

Det ble målt noe forhøyede fuktverdier i svill. Måleresultat 19Vekt%.

Dersom kjelleren skal benyttes som innredet rom, må dreneringen skiftes og grunnmuren fuksikres.

Det må også utføres tiltak mot kapilærøpsug i den støpte sålen. Innforede vegger mot terrenget må bygges opp på nytt iht. godkjente og fuksikre løsninger for rom under terreng.



IG 2 Innvendige trapper

Malt tretrapp som strekker seg fra hovedetasjen til sokkeletasjen.

Høyde på rekkverk: Ca. 73 cm.

Åpninger i rekkverk: Ca. 11 cm.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Rekkverk i trapper og ramper skal ha høyde minimum 0,9 m over gulv eller trinn. Høydekravet gjelder også rekkverk på mellomrepos og returrekkverk på repos.

Bygningsdelen virker å fungere med dette avviket. For å lukke avviket må det monteres håndløper på veggen opp trappen.

For å hindre at barn kan kripe gjennom skal åpninger i rekkverk være maks 0,10 m.

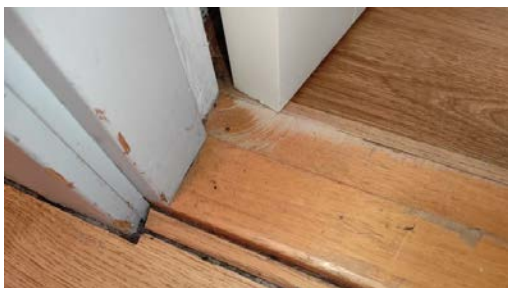


TG 2 Innvendige dører

Boligen har malte fyllingsdører.

Mindre avvik:

-Dørene ble justert i ettertid av befaringen, men har noe slitasje på terskler som følge av tidligere skjevheter.



VÅTROM

HOVEDETASJE > BAD

Generell

Det foreligger ikke dokumentasjon på løsninger eller utførelse av våtrommet.

Ved oppføring av våtrommet var TEK 97 gjeldende forskrift.

HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger er tekket med fliser.

Himling er tekket med malte himlingsplater.

Mindre avvik:

-Hvor tidligere avtrekksvifte var montert er det limt på ett lokk for å skjule gjennomføringen. Dette til informasjon.

Tilstandsrapport

HOVEDETASJE > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Gulv er tekket med fliser og har termostatstyrte elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

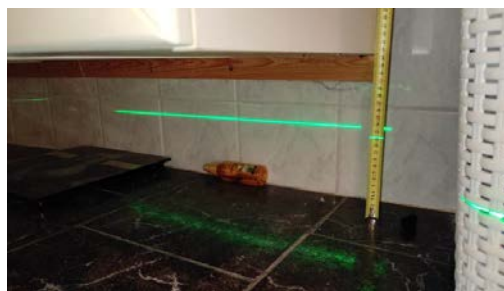
Laveste punktet på gulvet er under servanten.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vær oppmerksom ved bruk. Gulvet må bygges med riktig fall til sluk.
Høydeforskjellen er mindre enn hva som er krav iht. lekkasjesikkerhet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



HOVEDETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

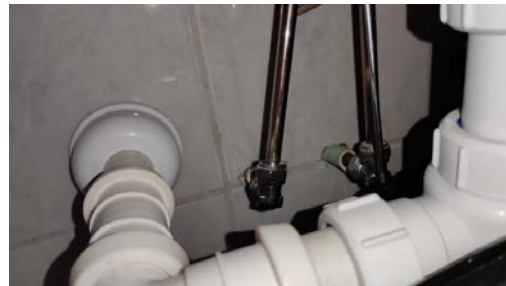
Det finnes ingen preaksepterte løsninger for gjennomføring av kobberør i våtsoner.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

I våtsoner må man bruke veggbokser for å oppnå en vanntett gjennomføring og solid forankring. I våtsoner med påstrykningsmembraner, baderomspanel og våtromsplater skal det monteres veggboks med tilhørende mansjett/tetningsring for å sikre vanntett utførelse. Mansjetten/tetningsringen må monteres i henhold til monteringsanvisningen.

Tilstandsrapport



HOVEDETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Badet har innredning med heldekkende servant og ett-greps blandebatteri, badekar, håndklettørker og vegghengt toalett.

Vurdering av avvik:

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

Sideveggen til badekaret er kappet og forsøkt fuget sammen.

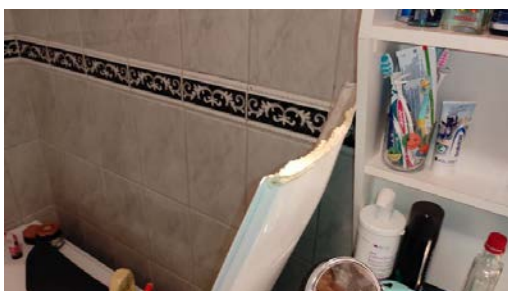
Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Toalettet fungerer med dagens løsning, men det bør etableres dreneringsløsning slik at eventuelt lekkasjevann fra sisternen blir synliggjort ute i våtrommet.

Utbedringer kan vurderes.

Tilstandsrapport



HOVEDETASJE > BAD

Ventilasjon

Det er avtrekk med elektrisk styrt vifte.
Tilluft via luftehull i døren.

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.



Funksjonstest av avtrekk.

HOVEDETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble utført fuktmåling mot våtsone fra himlingen i sokkeletasjen.
Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier. Generelt bør ikke fuktigheten i trevirket ligge høyere enn 15%.

Tilstandsrapport



SOKKELETASJE > BAD

Generell

Badet har oppnådd mer enn halve sin teoretiske levetid, og renoveringer må derfor kunne påregnes.

Gulv er tekket med fliser.

Gulvet har ikke tilfredsstillende fall mot sluk, men har nedfelt gulv i dusjhjørnet.

Vegger er tekket med belegg/våtromstapet.

Himling er tekket med malte himlingsplater.

Plastsluk og ingen synlig bruk av tettesjikt/membran.

Badet har innredning med heldekkende servant med ett-greps blandebatteri, dusjoppheng og blandebatteri med dusjhode, og gulvmontert toalett.

Avtrekk via elektrisk vifte i yttervegg.

Vurdering av avvik:

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

Ingen synlig bruk av tettesjikt/membran.

Det ble registrert forhøyede fuktverdier i veggen i våtsonen.

Utette rørgjennomføringer.

Skader i himlingen.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsonen). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsonen, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



SOKKELETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
- Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



SOKKELETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerommet har oppnådd mer enn halve sin teoretiske levetid, og renoveringer må derfor kunne påregnes.

Betonggulv.

Gulvet har fall mot sluk.

Vegger er teknet med malt/pusset betong.

Tilstandsrapport

Himling er teknet med malt trepanel.

Eldre soilsluk og ingen synlig tettesjikt/membran.

Vaskerommet har vegghengt utslagsvask med to-greps blandebatteri og opplegg for vaskemaskin.

Naturlig ventilasjon via ventil i vegg.

Vurdering av avvik:

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

Ingen synlig tettesjikt/membran.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Vaskerommet anses som en grovkjeller og utbedringstiltak anses som ikke påkrevd. Ved eventuell oppgradering påse at rommet blir utført etter godkjente løsninger for rom under terreng.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



SOKKELETASJE > VASKEROM

TG 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

KJØKKEN

HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte slette fronter, benkeplate av granitt/stein med nedfelt oppvaskkum i stål med ett-greps blandebatteri.

Kjøkkenet er utstyrt med frittstående kjølfryseskap. Integriert oppvaskmaskin, stekeovn, mikrobølgeovn og platetopp.

Det ble utført fuktsøk ved kjøleskap, oppvaskmaskin og vask. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Den ene fronten under platetoppen er skadet.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Utbedringer/utskiftninger kan vurderes.



HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut via yttervegg.



Funksjonstest av ventilator.

SOKKELETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning av laminerte skrog med laminerte slette fronter, laminert benkeplate med nedfelt oppvaskum i stål med ett-greps blandebatteri. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående hvitevarer som kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr med koketopp. Det ble utført fuktsøk ved kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin og vask. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

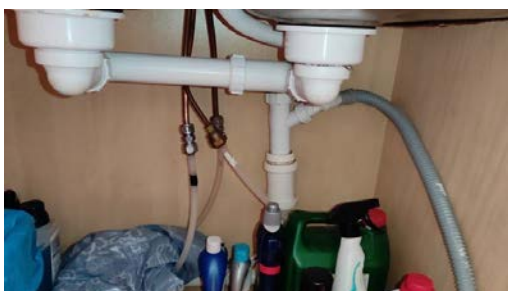
Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
- Det er påvist fuktskjolder/svelling i bunnplate i benkeskap.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Tilstandsrapport



Kontroll av røropplegg.

SOKKELETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut via yttervegg.



Funksjonstest av ventilator.

SPESIALROM

SOKKELETASJE > TOALETROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Installasjonene på rommet er fjernet. Selger har i ettertid av befaringen montert en plate i himlingen.

Gulvet har belegg.
Malte plater på veggene.
Malte himlingsplater i himlingen.
Opplegg for servant og gulvmontert toalett.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Toalettet og servanten er demontert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Renovering av rommet må påregnes for at det kan brukes som toalettrom.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannledninger av plast (rør-i-rør) og kobber.

Hovedstoppekran plassert i bod.

Tilfredsstillende vannmengde/trykk ved samtidig tapping i kraner.

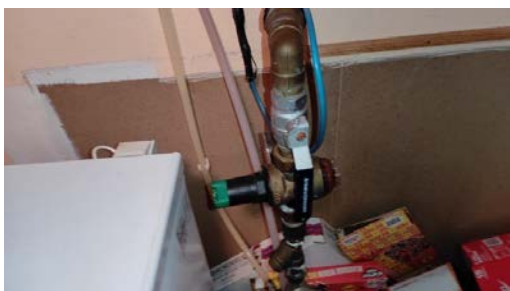
Vurdering av avvik:

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

Enkelte vannledninger er ikke tilstrekkelig festet.

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

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

Ukjent om det er lufting av avløpsanlegget.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør. Det bør etableres tilfredsstillende stakemuligheter på avløpsanlegget.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegger og ventiler i vindu.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

TG 2 Varmepumpe

Luft-til-luft varmepumpe av merket Mitsubishi fra 2009 i stuen.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.
- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Normal levetid for varmepumper er 12-15 år.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

For å sikre varmepumpens levetid anbefales det derfor å utføre service hvert 2. eller hvert 3. år.



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstank på ca. 287 liter av merket Oso fra 1992 plassert i vaskerommet i sokkeletasjen.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Montering av PEX-rør til varmtvannsbereder 70 °C er maksimale tillatte kontinuerlige temperatur for PEXrør. Dersom varmtvannsberederen er stilt inn på en høyere temperatur enn 70 °C, eller dersom man er i tvil om temperaturen eller andre forhold, anbefales å montere et kobberrør, minst 0,5 meter langt, mellom tilknytningspunktet for varmtvann og PEX-røret. Den europeiske standarden for elektrisk oppvarmede varmtvannsberedere tillater at det kan oppstå vanntemperaturer på inntil 130 °C før termoutløseren trer i kraft. Ved slike temperaturer er det kun kobberrør som vil egne seg.

Konsekvens/tiltak

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

Varmtvannsberedere må iht. NEK:400 monteres med fast el-tilkobling, men det var ikke krav på monterings tidspunktet. Det anbefales å montere kobberrør, minst 0,5 meter langt mellom tilknytningspunktet for varmtvann og vannrør av plast.

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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

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

El-skap med automatsikringer og måler plassert i gangen i hovedetasjen.

Eget sikringskap for utleiedelen i sokkeletasjen med automatsikringer og måler plassert i gangen.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

Ja Samsvarserklæringer ligger i boligmappa.

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

3. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Ja

Inntak og sikringskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja Det er en del avvik på el-anlegget som løse ledninger, skadet kontakter/brytere og synlige ender på ledninger.

Det bør utføres en utvidet el-kontroll.

Forventet levetid for elektriske anlegg er 25-30 år, utskiftninger av deler av el-anlegget kan være nødvendig.

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

Tilstandsrapport

Generell kommentar

NB:

- Ved kjøp/salg anbefaler DLE kontroll av installasjon utført av installatørforetak. (NEK 405 EI kontroll i bolig).
- Dersom anlegget benyttes til/skal benyttes til permanent elbillading skal krav i FEL (Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg) § 16 være tilfredsstillt.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Branntekniske forhold

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

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

Boligen har røykvarslere iht. forskriftskrav.

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

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 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering av ukjent dato.

Ukjente masser rundt boligen.

Taknedløpene føres ned under bakken i rør, ledes videre bort til kommunalt nett opplyser selger.

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.
- Utvendig tetting/fuktsikring av grunnmuren er avsluttet under utvendig terreng.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.
- 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.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmurer/kjelleryttervegger av betong.

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.

Vurdering av avvik:

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

Malingen flasser av flere steder utvendig på grunnmuren.

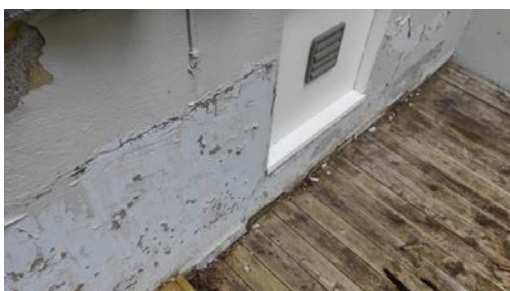
Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Sprekkene i muren skyldes setningsskader, dersom man skal utbedre disse må det først konstateres at bygget ikke lenger er i bevegelse. Dersom bygget ikke lenger er i bevegelse kan sprekke utbedres.

Ved utbedring anbefales det å benytte løsninger som anvist i Byggforsk detaljblad 720.425.

Tilstandsrapport



Forstøtningmurer

Forstøtningmurer er av naturstein.

Vurdering av avvik:

- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningmuren(e) ut ifra dagens krav.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Steiner i toppen av forstøtningmuren haller utover.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Rekkverk/annen sikring på forstøtningmur må settes opp/utbedres.

Nivåforskjeller over 0,5 meter må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende slik at fallskader forebygges.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Terrengforhold

Eiendommen ligger i ett skrående terreng.

Generell info:

Terreng rundt byggverk må planeres med fall utover. Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra vegglivet. Der terrenget gjør dette vanskelig, kan alternative tiltak være fall langs veggen og bort fra byggverket, avskjæringsgrøfter og lignende.

Tilstandsrapport

Utvendige vann- og avløpsledninger

Vannrør av plast 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

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

Bygninger på eiendommen

Anneks/uthus

**Anvendelse**

Anneks, lekestue og lagring av saker og ting.

Byggeår**Kommentar**

Ukjent byggeår.

Beskrivelse

Enkel beskrivelse:

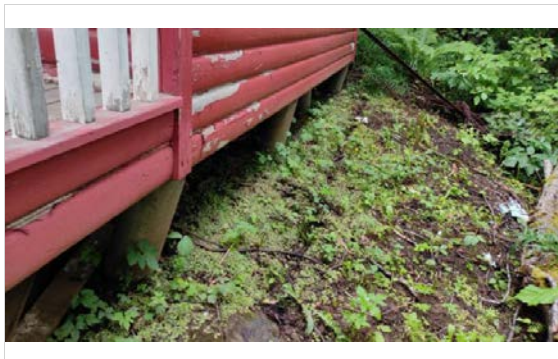
Bjelkelag av tre. Bygget er fundamentert på støpte søyler av betong.

Yttervegger av maskin/plankelaft som er utvendig malt.

Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte stålplater.

-Bygget og fundamentene har større skjevheter.

Bygget er ikke tilstandsvurdert.



Garasje



Anvendelse

Biloppstillingsplass for én bil og lagring av div. saker og ting.

Byggeår

1961

Kommentar

Iflg. tegninger.

Beskrivelse

Enkel beskrivelse:

Etasjeskille av støptbetong.

Grunnmurer av betong.

Yttervegger av uisolert bindingsverk av tre, utvendig tekket med stående kledning.

Leddheisport av tre med elektrisk portåpner. Inngangsdør på fasade mot sør.

Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med betongtakstein.

-Grunnmuren på garasjen har setningsskader.

Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

243 m²/243 m²

Enebolig m/utleiedel: 2 Bad, 2 Kjøkken, 2 Entré, 3 Gang, 6 Soverom, 2 Stuer, Spisestue, Vaskerom, 3 Bod, Toalettrom

Andre bygg: Anneks/uthus, Garasje

Bruksareal andre bygg: 41 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 4 250 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi	Markedsverdi	4 250 000
Kr 7 300 000		
Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.		
<i>Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.</i>	Konklusjon markedsverdi	4 250 000

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.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Halsmovegen 12 ,8663 MOSJØEN 152 m ² 1966 5 sov	18-10-2022	3 400 000	3 720 000	0	3 720 000	24 474
2 Halsmovegen 28 ,8663 MOSJØEN 194 m ² 2012 3 sov	11-10-2021	4 590 000	4 500 000	0	4 500 000	23 196
3 Halsmovegen 21 ,8663 MOSJØEN 199 m ² 1967 4 sov	11-04-2022	3 400 000	4 150 000	0	4 150 000	20 854
4 Halsmovegen 24 ,8663 MOSJØEN 182 m ² 1966 5 sov	13-01-2021	3 200 000	3 600 000	0	3 600 000	19 780

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

Renovasjon (Husholdningsrenovasjon):	Kr.	6 314
Normale årlige vedlikeholdskostnader av eiendommen; beløp estimert av takstingeniøren:	Kr.	18 000
Vann, areal:	Kr.	8 086
Avløp, areal:	Kr.	13 830
Eiendomsskatt:	Kr.	4 683
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	51 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig m/utleiedel

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	8 700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 400 000
Sum teknisk verdi - Enebolig m/utleiedel	Kr.	6 300 000

Anneks/uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 80 000
Sum teknisk verdi - Anneks/uthus	Kr.	70 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	250 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 220 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	30 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 6 400 000

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.	900 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	900 000



Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	7 300 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

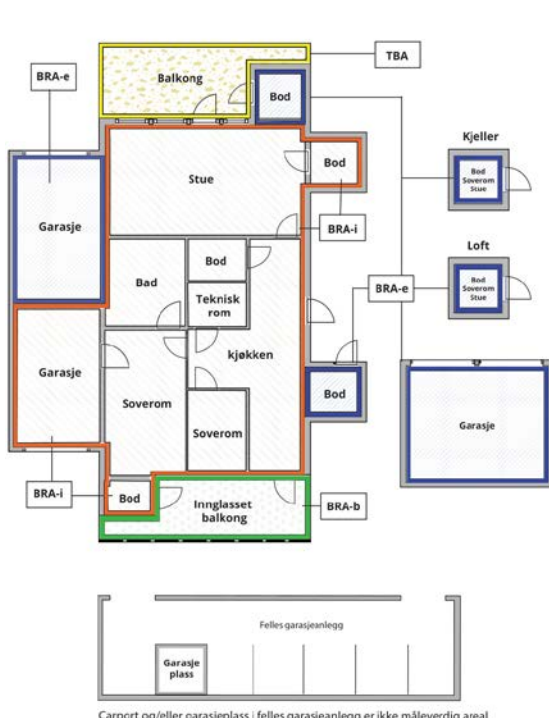
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Arealet 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, skjelheter 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 byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig m/utleiedel

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hovedetasje	125			125	58
Sokkeletasje	118			118	27
SUM	243				85
SUM BRA	243				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje	Bad , Kjøkken , Entré , Gang , Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Stue , Spisestue		
Sokkeletasje	Bad , Vaskerom , Kjøkken , Gang m/ trapp, Bod 1, Bod 2, Bod 3, Gang , Soverom , Toalettrom , Stue , Entré , Soverom 2		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 19.05.1960
I ettertid er det blitt gjort noen bruksendringer, og disse er som følger:

Hovedetasje:

- Tidligere kjøkken brukes i dag som soverom og tidligere spiseplass brukes som kjøkken.
- Det er satt opp en vegg og hvor det tidligere var hall er det i dag ett soverom.
- Boligen er tilbygd og det er etablert ett til soverom og en entré.

Sokkeletasje:

- Det foreligger tegninger av endringene i sokkeletasjen men ikke av terrassen.

Fasade:

- Det foreligger ikke tegninger av tilbygget mot nord og terrassene er større en hva tegningene viser.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Anneks/uthus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		8		8	
SUM		8			
SUM BRA	8				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Garasjeplan		17		17	
Krypkjeller		16		16	
SUM		33			
SUM BRA	33				

Romfordeling

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

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger tegninger av en garasje som henger sammen med boligen. Garasjen har pulttak og det er tegnet inn ett senere tilbygg som gjør at garasjen får saltak takkonstruksjon.
Dagens garasje har saltakkonstruksjon og er frittstående.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig m/utleiedel	224	19
Anneks/uthus	8	0
Garasje	0	33

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.7.2024	Lars Emil Brattland	Takstingeniør
	Marius Høgås	Takstingeniør
	Konrad Wojciech Wojtkiewicz	Kunde
	Simon Utland-Hansen	Takstingeniør
21.7.2024	Konrad Wojciech Wojtkiewicz	Rekvirent
		Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	104	422		0	1248.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Halsmovegen 9

Hjemmelshaver

Wojtkiewicz Kinga Daria, Wojtkiewicz Konrad
Wojciech

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger på Halsmoen i Halsmovegen, ca 2,4 km. Nord-øst for Mosjøen sentrum. Nærmeste dagligvarebutikk ligger på Halsøya ca. 1 Km unna. Kort vei til skole og barne hage, omlag 1,5 km. Boligen ligger nært turmuligheter i nærområdet og busstopp som tar deg raskt inn til Mosjøen sentrum som tilbyr ett rikt rekreasjonstilbud samt kjøpesenter, kafè, restauranter, badeland, idrettshaller, fotballbaner og helsetjenester m.m

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

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Opparbeidet tomt med plen og prydbusker. Gruset innkjørsel og gårds plass.
Eiet tomt som har ett areal på ca. 1 248m².

Kommuneplan

Kommuneplan for Mosjøen.
Planid: 1824D1017.
Ikrafttredelse 21.02.2017.

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

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

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 består av en frittstående enebolig fra 1960, bygd over 2 plan. Til boligen hører det med en garasje og en bod.
Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende småhusbebyggelse/villaeiendommer.

Byggemåte

Støpt betongsåle på grunn, grunnmurer/kjelleryttervegger av betong.
Yttervegger av bindingsverk/reisverk av tre, utvendig tekket med stående kledning.
Saltak takkonstruksjon, utvendig tekket med profilerte takstein.

Parkering

Parkering i garasjen og på egen tomt.

Oppvarming

Boligen blir varmet opp med luft-til-luft varmepumpe, vedfyring og annen elektrisitet.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
3 400 000	2020

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Ukjent		Fullverdi		10 000

Kommentar
Beløp estimert av takstingeniøren.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Selgers egenerklæring er ikke kontrollert av takstingeniøren.	Ikke gjennomgått		Nei
Dokumentasjon av utførte arbeider på våtrom		Dokumentasjon finnes ikke.	Finnes ikke		Nei
Grunnkart	03.07.2024	Kart over eiendommen.	Gjennomgått		Nei
Rekvirent/eier	03.07.2024	Opplysninger gitt ved befaring.	Gjennomgått		Nei
Bilder	03.07.2024	Bilder av eiendommen for egen kvalitetssikring.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi AS	22.07.2024	Diverse eiendomsinformasjon samt kvalitetssikring og kontroll av markedspris i nærområde.	Gjennomgått		Nei
Ambita AS	29.07.2024	Diverse eiendomsinformasjon.	Gjennomgått		Nei
Godkjente bygningstegninger	05.04.1978	Godkjente bygningstegninger av boligen.	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	02.12.2013	Det er utstedt ferdigattest for ombygging/bruksendring	Ikke gjennomgått		Nei
Diverse samsvarserklæringer		Samsvarserklæringer er ikke fremvist.	Ikke gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/DB3164>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

KOMMUNE	1824	GNR	104	BNR	422	FNR	0	SNR	0
EIER	Wojkiewicz Konrad								
EIENDOM / GATE	Halsmovegen 9								

Bestilt produkt:	Årsgebyr renovasjon	Restanser renovasjon	Infopakke, samlet pakke
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	RENOVASJON
Type abonnement	240 L
Årsgebyr inkl. mva.	Kr. 6314,46
Antall terminer	6
Fakturert til	01.09.2024
Neste forfall	22.07.2024
Utestående pr. i dag (ikke forfalt)	Kr. 1052,41

RESTANSER PR. I DAG (FORFALT)	
Restanser SHMIL IKS	-

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



Vefsn Kommune

Adresse Postboks 560, 8651

Telefon 75 10 10 00

Utskriftsdato: 19.07.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Vefsn Kommune

Gjelder eiendom

Kommunnr.: 1824 **Gårdsnr.:** 104 **Bruksnr.:** 422

Adresse: Halsmovegen 9, 8663 MOSJØEN

Referanse: 1801240061

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg

5 vedlegg

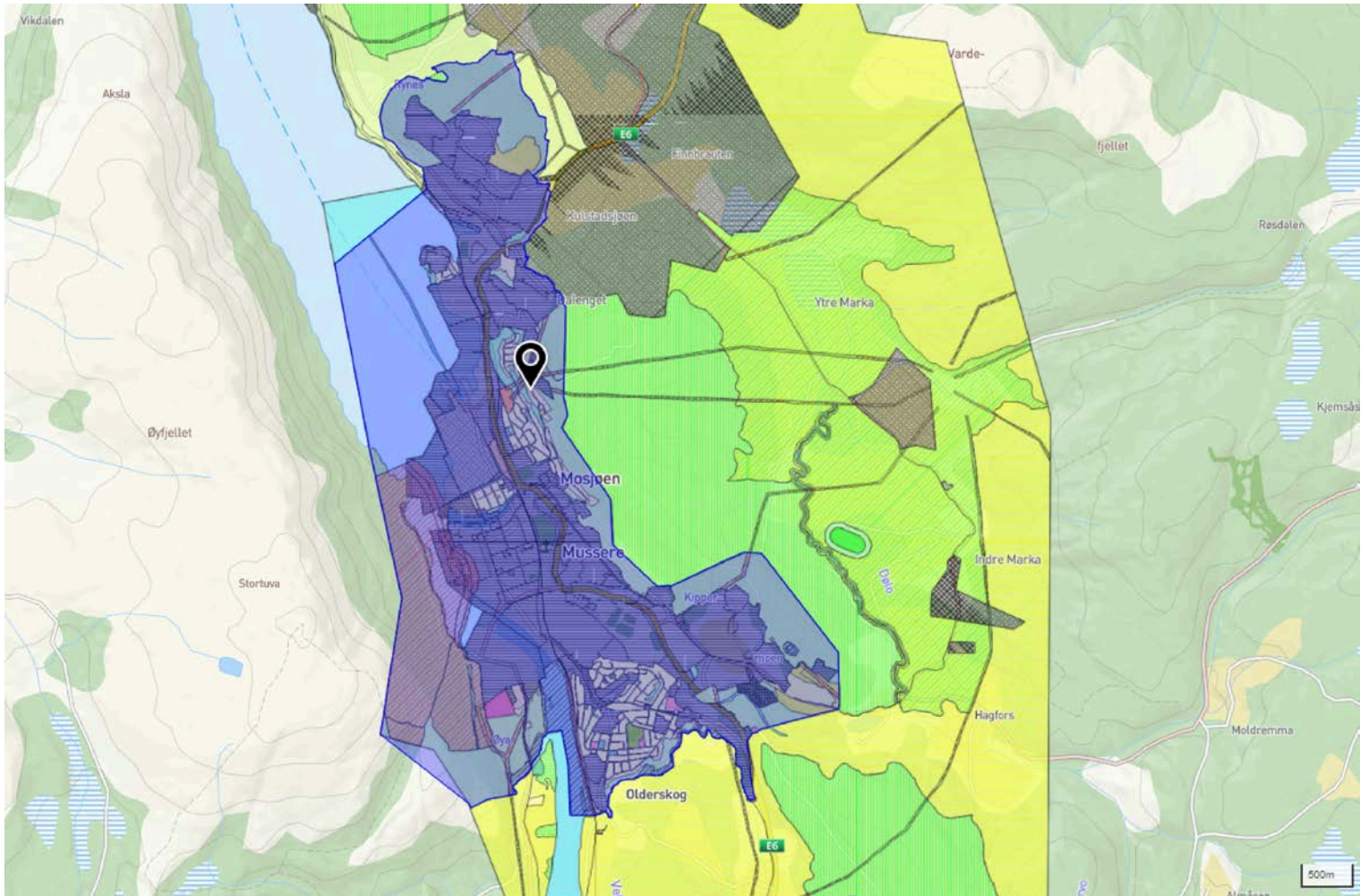
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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





Kommunedelplan



Kommuneplan



Planidentifikasjon 1824D1017

Plantype Kommunedelplan

Planstatus Endelig vedtatt areal plan

Ikraftredelsesdato 21.06.2017

Plannavn Kommunedelplan for Mosjøen

[Vis i kart](#)

[Planregister](#)

Arealformål



Arealbruk Boligbebyggelse

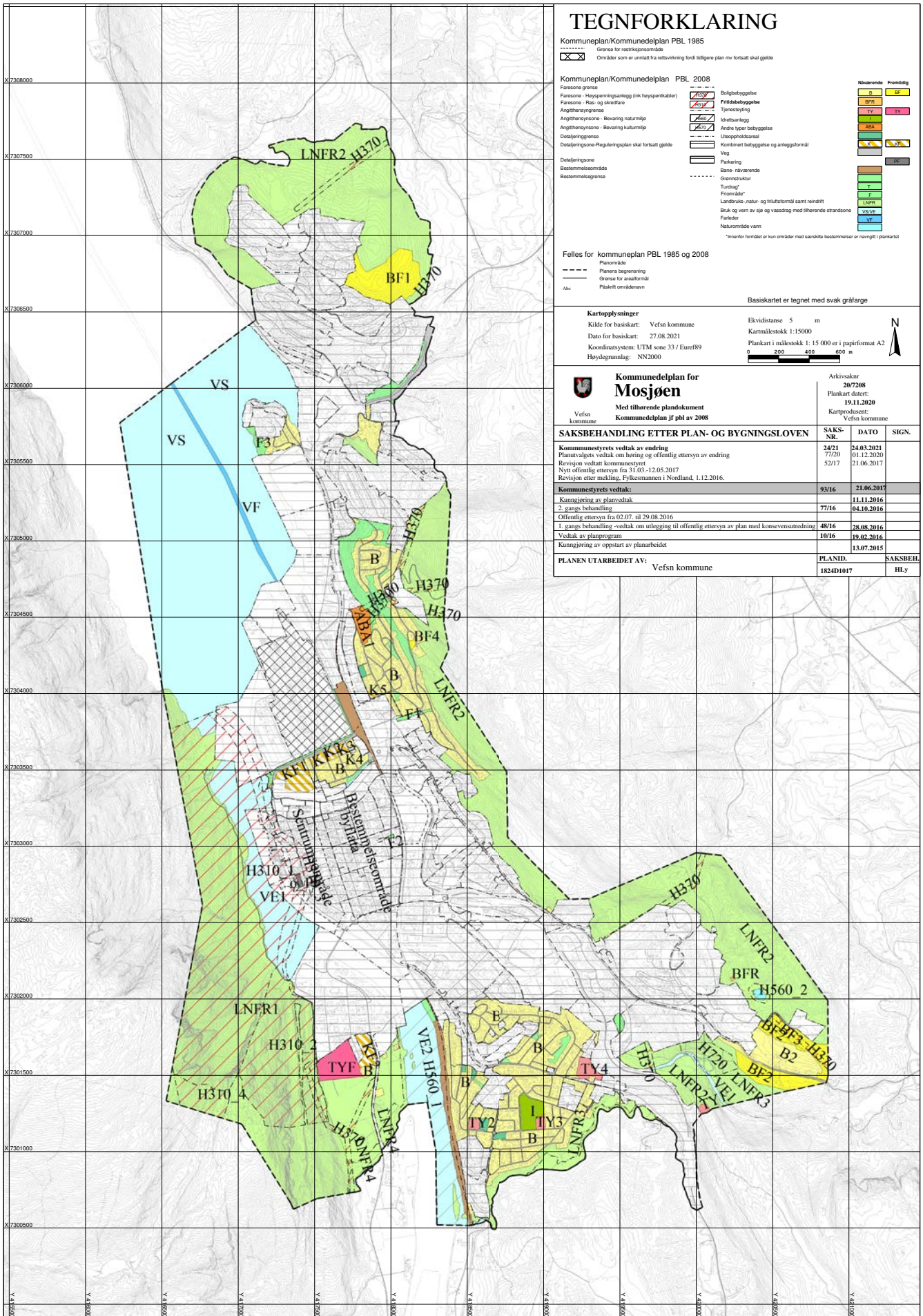
Arealbrukstatus Nåværende

Planidentifikasjon 1824D1017

AREAL 10086.65

[Vis i kart](#)

[Planregister](#)



TEGNFORKLARING

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 1985
 ----- Grense for restringjonsområde
 ☒ Områder som er unntatt fra rettsvirkning fordi tidligere plan mv fortsatt skal gjelde

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Farsones grense (Hoydepingsplanlegg (ink høydepingskoder))
- Farsones Rase og skredfare
- Angittfarsonesgrense
- Angittfarsonesgrense - Bevaring naturmiljø
- Angittfarsonesgrense - Bevaring kulturmiljø
- Detaljeringsgrense
- Detaljeringsgrense-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Bestemmelsesområde
- Bestemmelsesgrense
- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Tjenesteyting
- Utsattområde
- Aldre typer bebyggelse
- Utøppholdssareal
- Kombinert bebyggelse og anleggformål
- Veg
- Parkering
- Bane- nårværende
- Grenstruktur
- Turløp
- Frøsteds
- Landbruks- natur- og friluftformål samt reindrift
- Blåk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandområ
- Fauna
- Naturområde vern

Nåværende	Fremtidig
B	BF
BFR	BF1
TY	TY1
ABA	ABA
V	V
VN	VN
VVE	VVE
VF	VF
VS	VS
VS	VS
VS	VS
VS	VS
VS	VS
VS	VS
VS	VS
VS	VS
VS	VS

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Revisjon etter mekking
- Plakett områdenavn

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger
 Kilde for basiskart: Vefsn kommune
 Dato for basiskart: 27.08.2021
 Koordinatsystem: UTM sone 33 / Eurof89
 Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse 5 m
 Kartmålestokk 1:15000
 Planlagt i målestokk 1: 15 000 er i papirformat A2
 0 200 400 600 m



Kommunedelplan for Mosjøen		Arkivsaknr
Vefsn kommune	Med tilhørende planskildringsmateriale	20/7208
Kommunedelplan if pbl av 2008		Plankart datert: 19.11.2020
		Kartproducent: Vefsn kommune
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		
Kommunestyrets vedtak av endring	SAKS-NR.	DATO
Planvalgets vedtak om høring og offentlig ettersyn av endring	24/21	24.03.2021
Revisjon vedtatt kommunestyret	7/20	01.12.2020
Nytt offentlig ettersyn fra 31.03.-12.05.2017	52/17	21.06.2017
Revisjon etter mekking, Fylkesmannen i Nordland, 1.12.2016.		
Kommunestyrets vedtak:	93/16	21.06.2017
Kunngjøring av planvedtak		11.11.2016
2. gangs behandling	77/16	04.10.2016
Offentlig ettersyn fra 02.07. til 29.08.2016		
1. gangs behandling -vedtak om utlegging til offentlig ettersyn av plan med konsekvensutredning	48/16	28.08.2016
Vedtak av planprogram	10/16	19.02.2016
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		13.07.2015
PLANEN UTARBEIDET AV:	PLAND.	SAKSBEH.
Vefsn kommune	182401017	HLy

Mosjøen bygningsråds

2. juni

60

6

6

52/60

Bygn.j.nr. 1037.

Byggeanmeldelse av 28/5-60 fra ark. Bj. Grimsby p.v.a. J. Eberg Hansen på oppførelse av enebolig i 1 etg. på Halsmovegen 9.

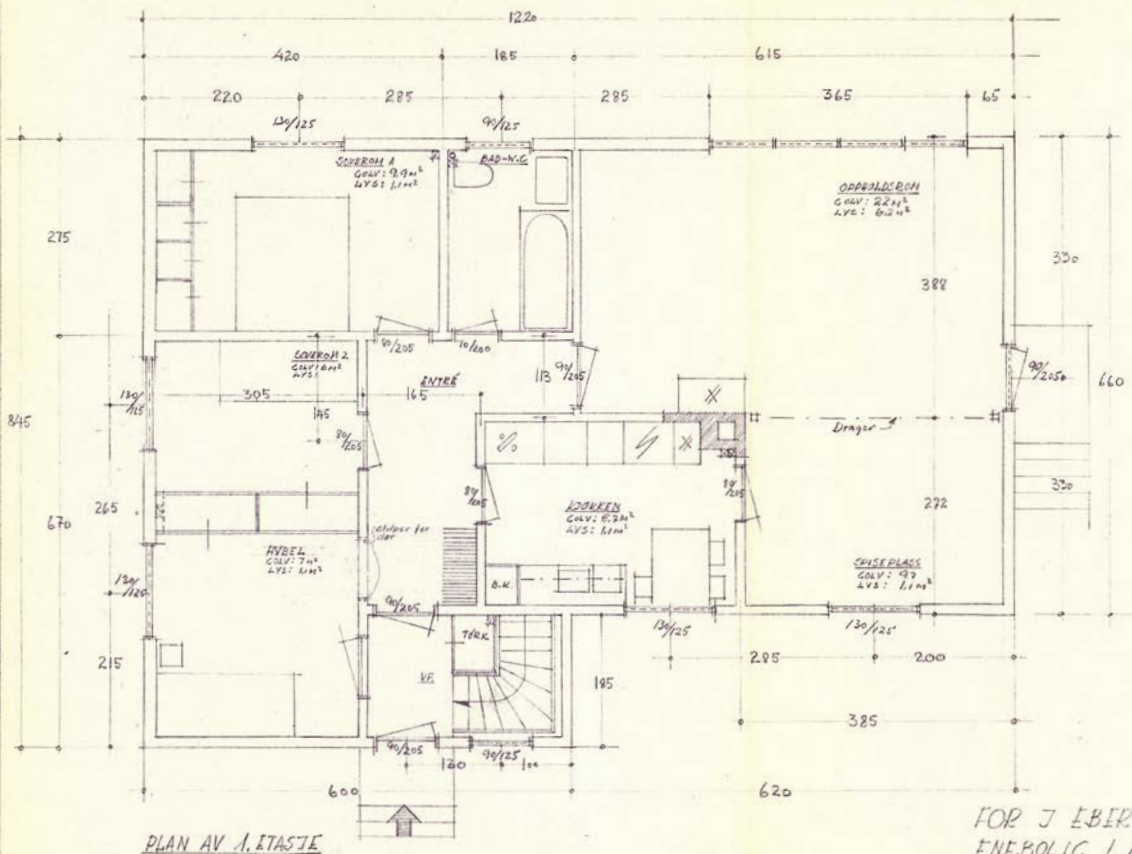
Vedtak.

Godkjennes.

Mosjøen byingeniørkontor, den 7. juni 1960.

Oversendes herr J. Eberg Hansen idet en viser til ovenstående vedtak i Mosjøen bygningsråd. En vedlegger i retur en byggeanmeldelse, ett sett tegninger og en regning som må være betalt før arbeidet settes i gang.

Mosjøen byingeniørkontor, den 7. juni 1960.

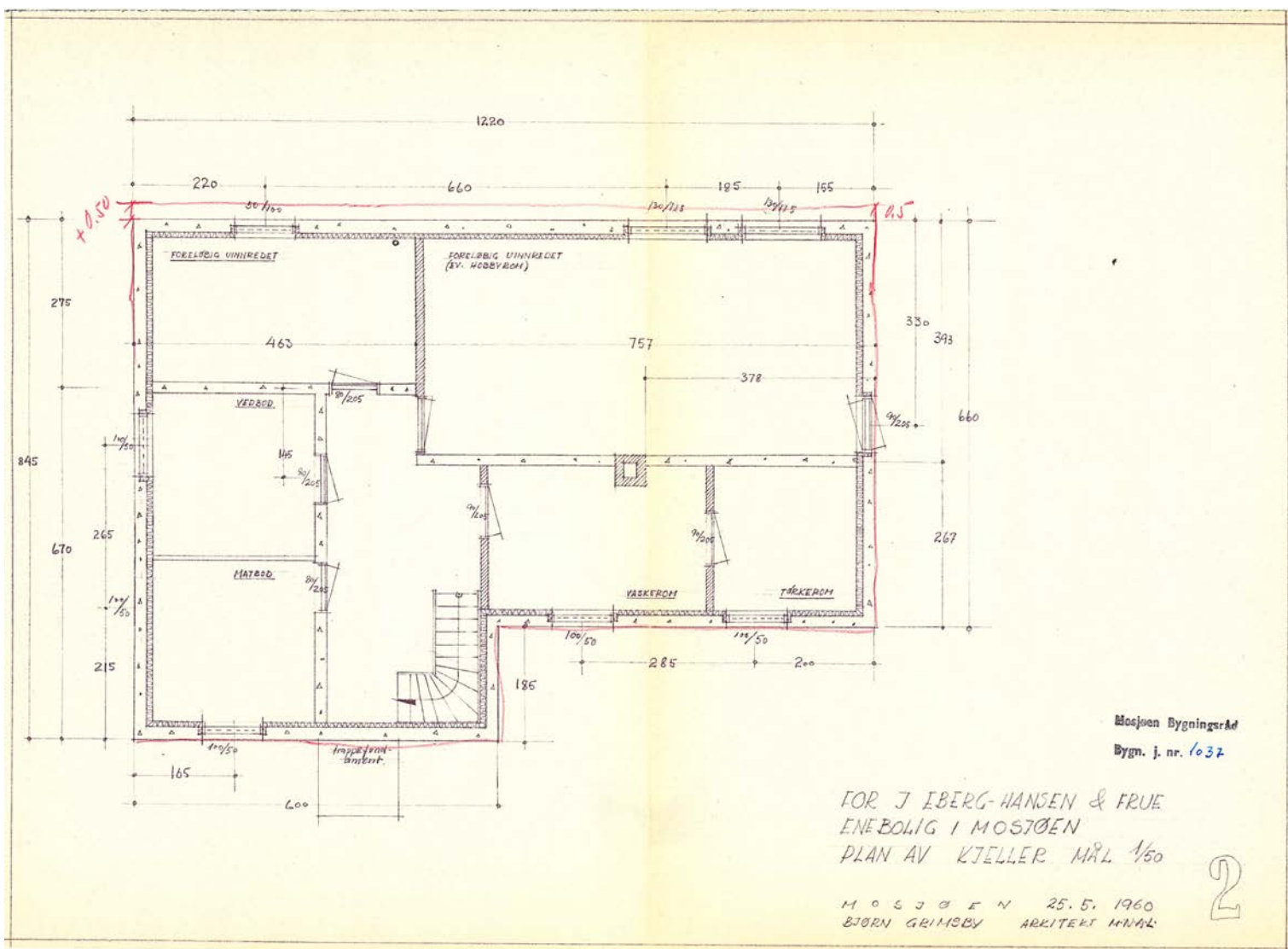


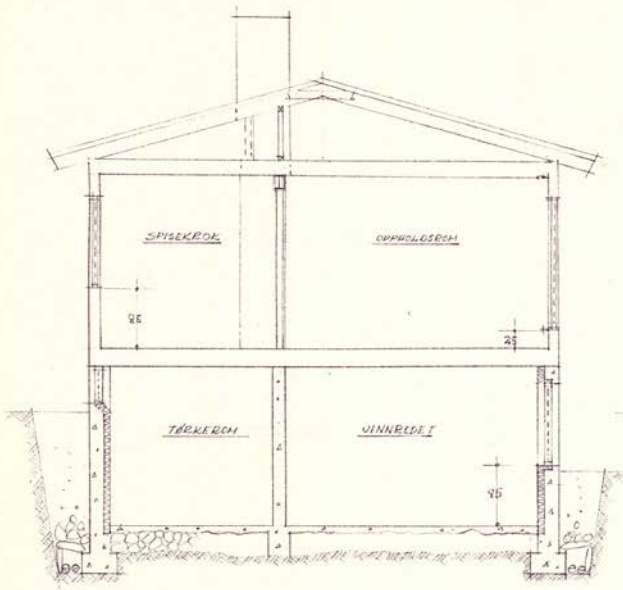
PLAN AV 1. ETASJE

Mosjøen Bygningråd
Bygn. j. nr. 1037

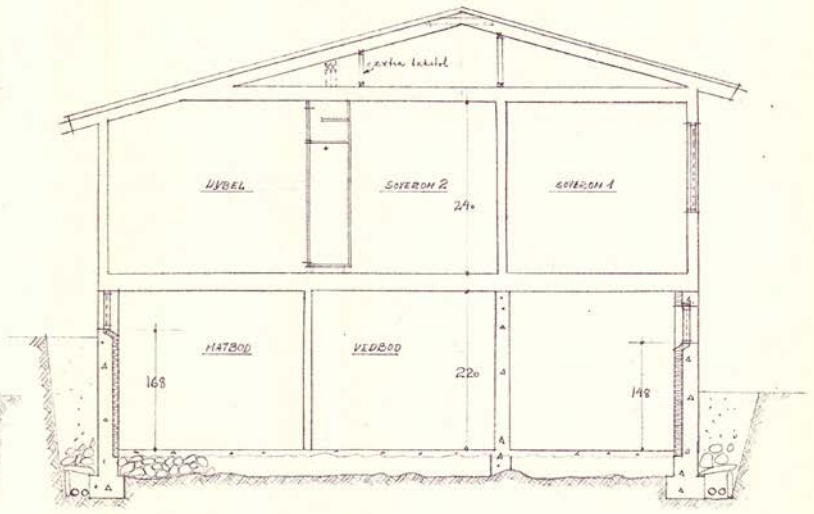
FOR J. BERG HANSEN & FRU
ENEBOEN I MOSJØEN
PLAN AV 1. ETASJE MÅL 1/50

MOSJØEN 19.5.1960
BJORN GRIMSBY ARKITEKT H.N.A.

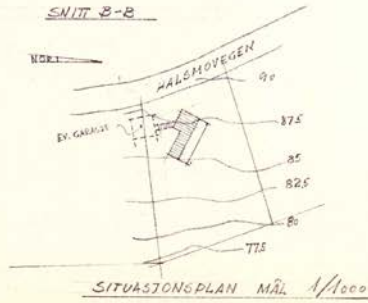




SNIT B-B



SNIT A-A



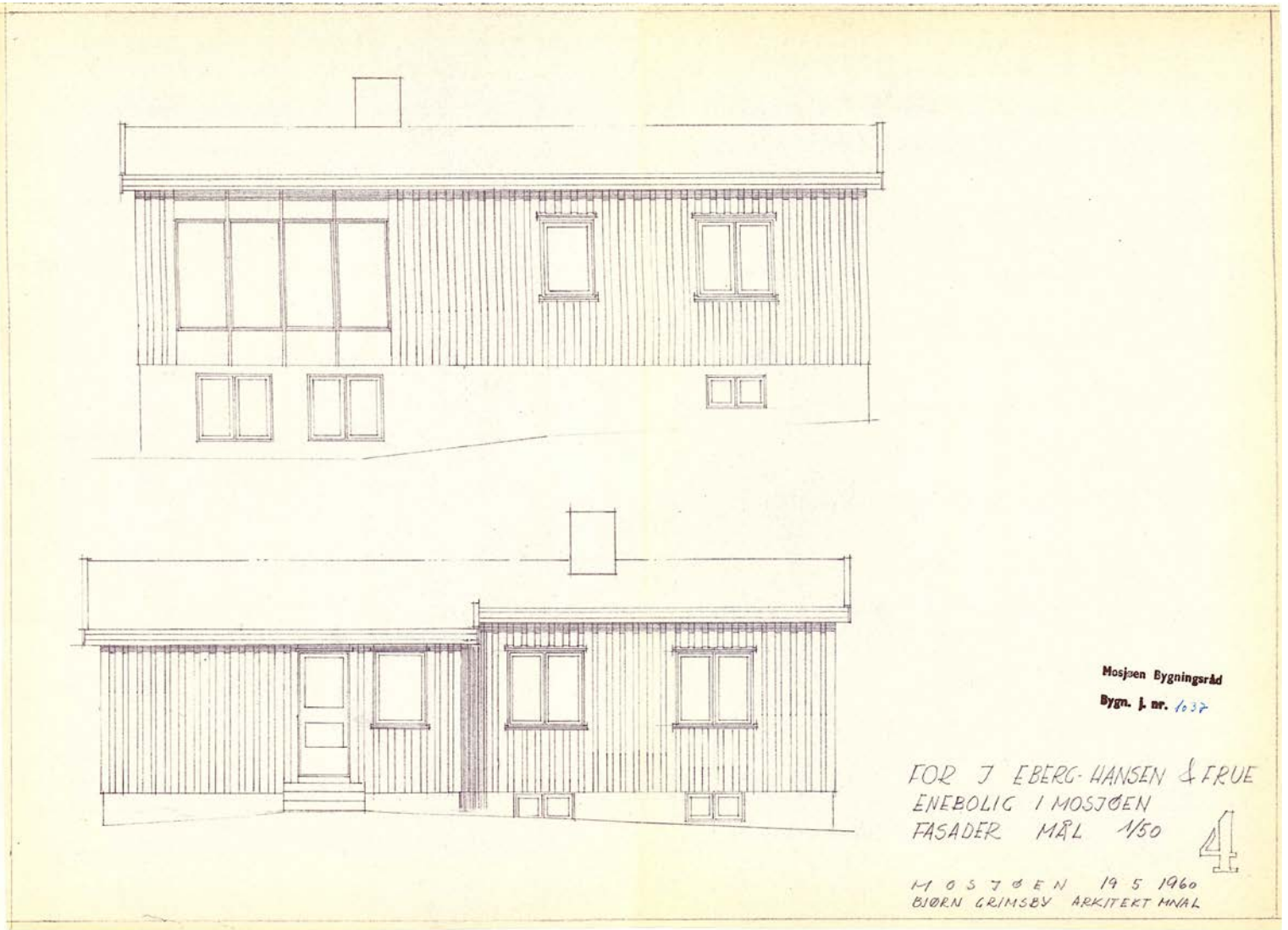
SITUASJONSPLAN MÅL 1/1000

Mosjøen Bygningsråd
Bygn. j. nr. 1037

FOR J. IBERG-HANSEN OG FRUE
ENEBOELIG I MOSJØEN
SNITT, SITUASJONSPLAN 1/100 - 1/1000

MOSJØEN 25.5.1960
BJØRN GRIMSEV ARCHITEKT M.A.A.L.

3

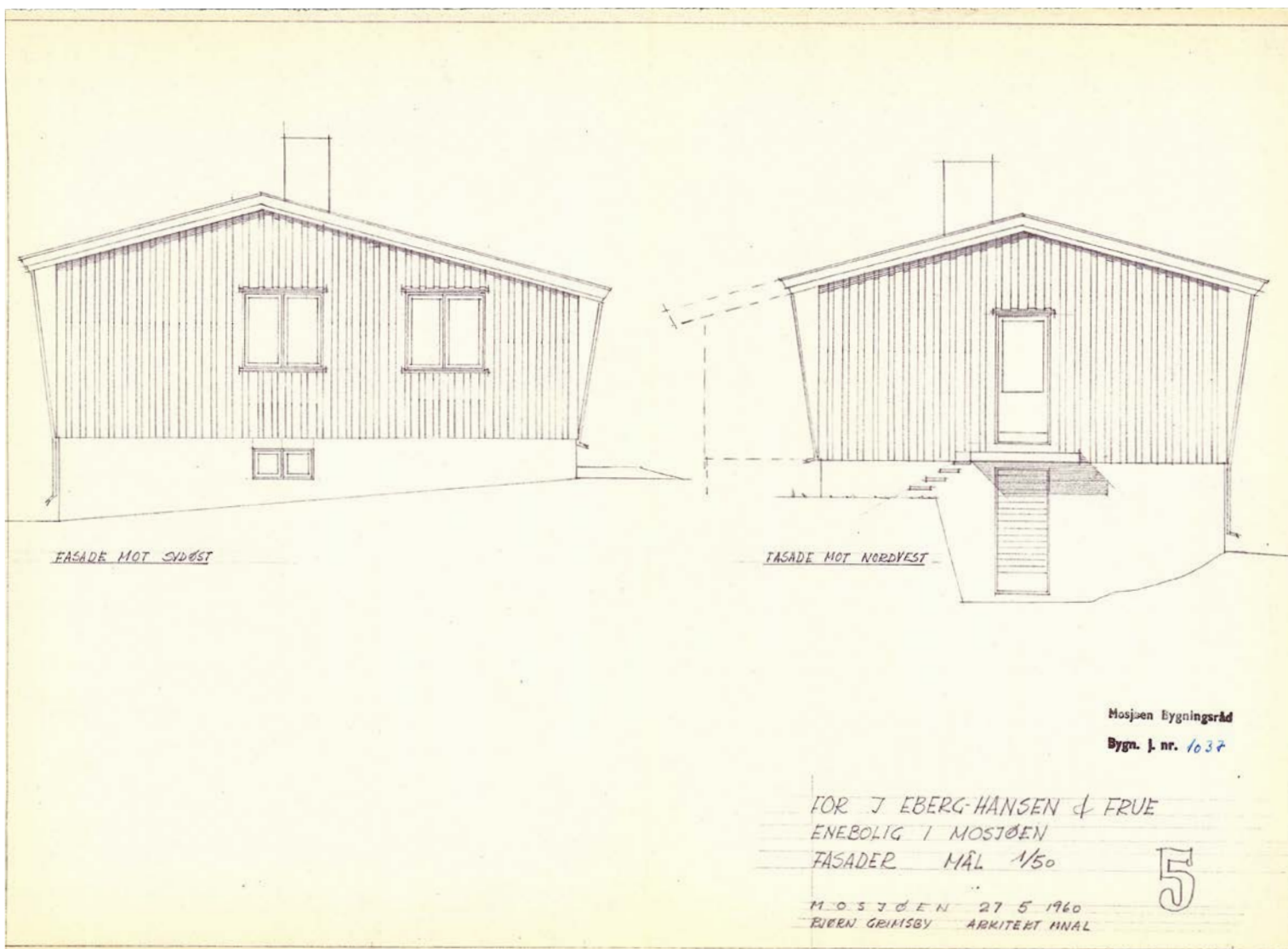


Mosjøen Bygningsråd
Bygn. j. nr. 1037

FOR J EBERG-HANSEN & FRUE
ENEBOLIG I MOSJØEN
FASADER MÅL 1/50



MOSJØEN 19 5 1960
BJØRN GRIMSBY ARKITEKT MÅL



Mosjøen Bygningsråd
Bygn. j. nr. 1038

FOR J EBERG-HANSEN & FRUE
ENEBOELIG I MOSJØEN
FASADER MÅL 1/50

5

MOSJØEN 27 5 1960
BUREN GRIMSGY ARKITEKT MNAL

Mosjøen bygningsråd

31/8

61

5

6

58/61

Brev j.nr. 465/61.

J. Eberg Hansen søker i brev av 12/8-61 om tillatelse til oppføring av garasje på Halsevegen 9 samt stepning av en forstetningsmur langs Halsevegen.

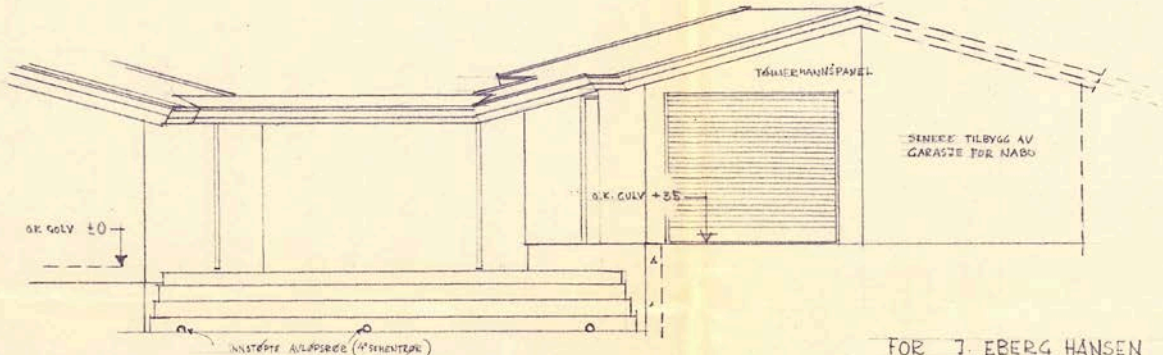
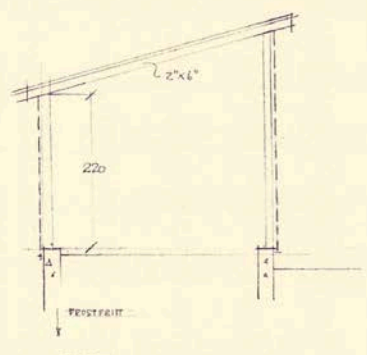
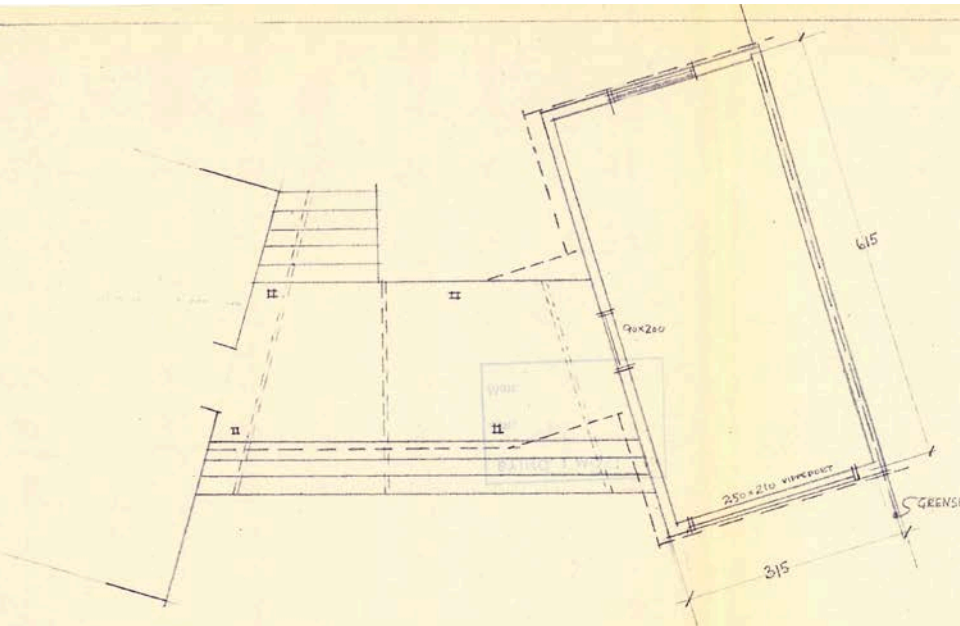
Vedtak

Garasjen tillates oppført somomsekt. Forstetningsmuren blir å utstikke fra ingeniørkontoret før arbeidet settes i gang.

Mosjøen byingeniørkontor, den 12. sept. 1961

Oversendes herr Eberg Hansen idet en viser til ovenstående vedtak i Mosjøen bygningsråd. En vedlegger i retur en regning som må være betalt før arbeidet settes i gang.

Mosjøen byingeniørkontor, den 12. sept. 1961.



FOR J. EBERG HANSEN
 GARASJE HALSMØVEIEN
 PLAN FASADE & SNITT.

• M.O.S.T. Ø. E.N. 11. 8. 1901
 Bjørn Cossinby ark. anm.

U T S K R I F T

av møteboka for Vefsn bygningsråd
fra møte den 25. mai 1978.

Sak nr. 206/78 - 25. mai 1978.

Bjørg Wulff Hansen, Halsmovegen 9 - Tilbygg.

Søknad om byggetillatelse av 12.4.1978 fra arkitekt Bjørn Grimsby på vegne av Bjørg Wulff Hansen vedr. oppføring av tilbygg til eksisterende boligbygg på Halsmovegen 9.

Tilbyggets 1. etasje skal nyttes for utvidelse av oppholdsrom (stue). Dessuten skal det oppføres terrasse langs fasaden mot syd og vest med adkomst til terreng via trapp.

I kjeller skal innredes 2 soverom og diverse birom.

Vedtak gjort av bygningssjefen og ref. for bygningsrådet:

Søknaden godkjennes på følgende betingelser:

Bygget må oppføres i samsvar med byggeforskriftene. Byggearbeidet tillates ikke igangsatt før statiske beregninger og tegninger for bygningsmessige konstruksjoner er innsendt til og godkjent av bygningssjefen.

Videre må søknad om ansvarsrett være godkjent av bygningssjefen og tilknytningsavgift for vann- og kloakk være innbetalt.

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

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på varslingsplikten ifølge byggetillatelsesskjemaet.

Rett utskrift

Vefsn kommune, bygningssjefens kontor, den 26. mai 1978.

J. Båtstrand
J. Båtstrand

Jnr. 1617/78

Saken sendes Bjørg Wulff Hansen, Halsmovn. 9, 8662 Halsøy i Vefsn, idet vi viser til ovenstående vedtak.

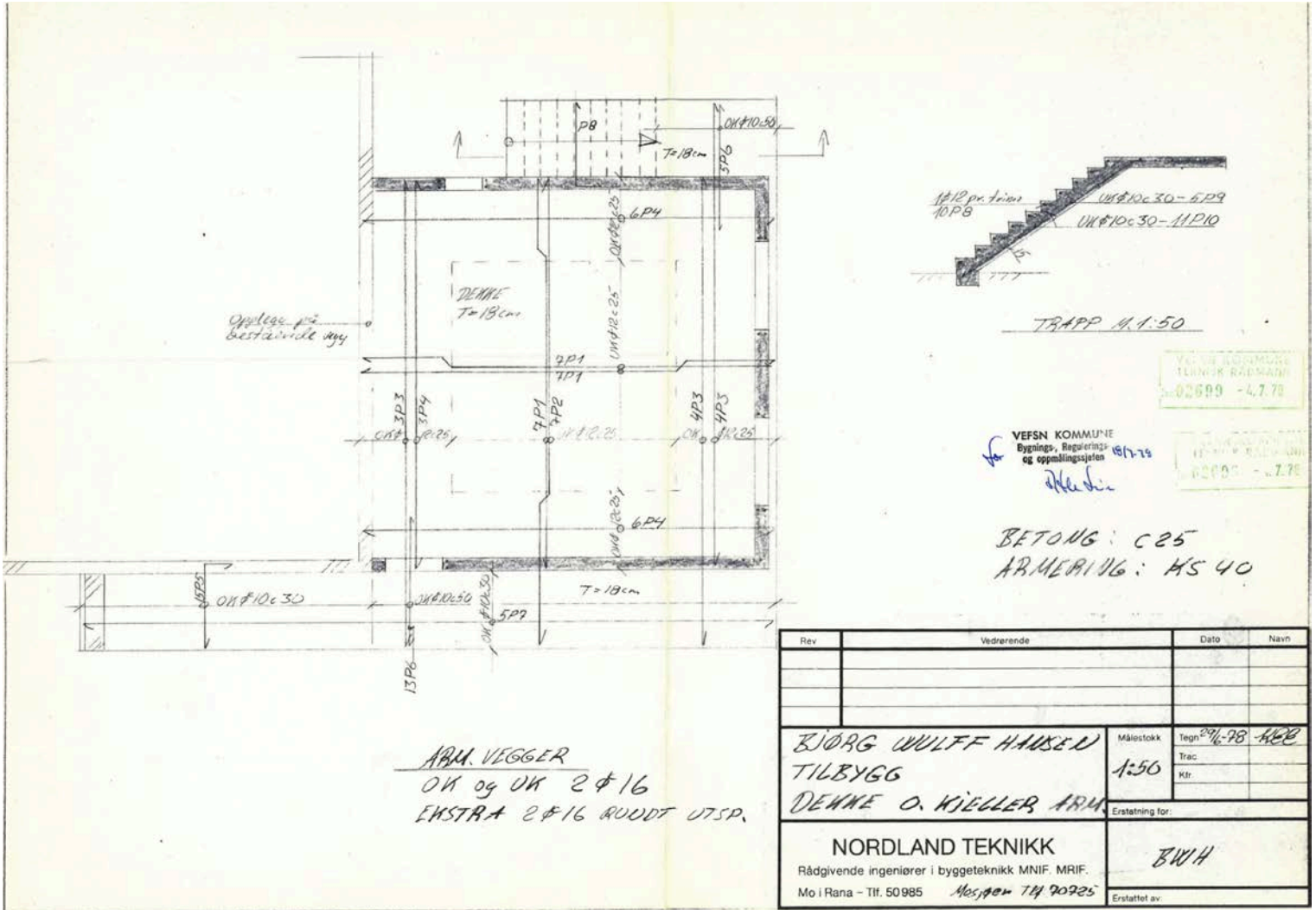
Mosjøen, den 26. mai 1978.

I bygningssjefens fravar:

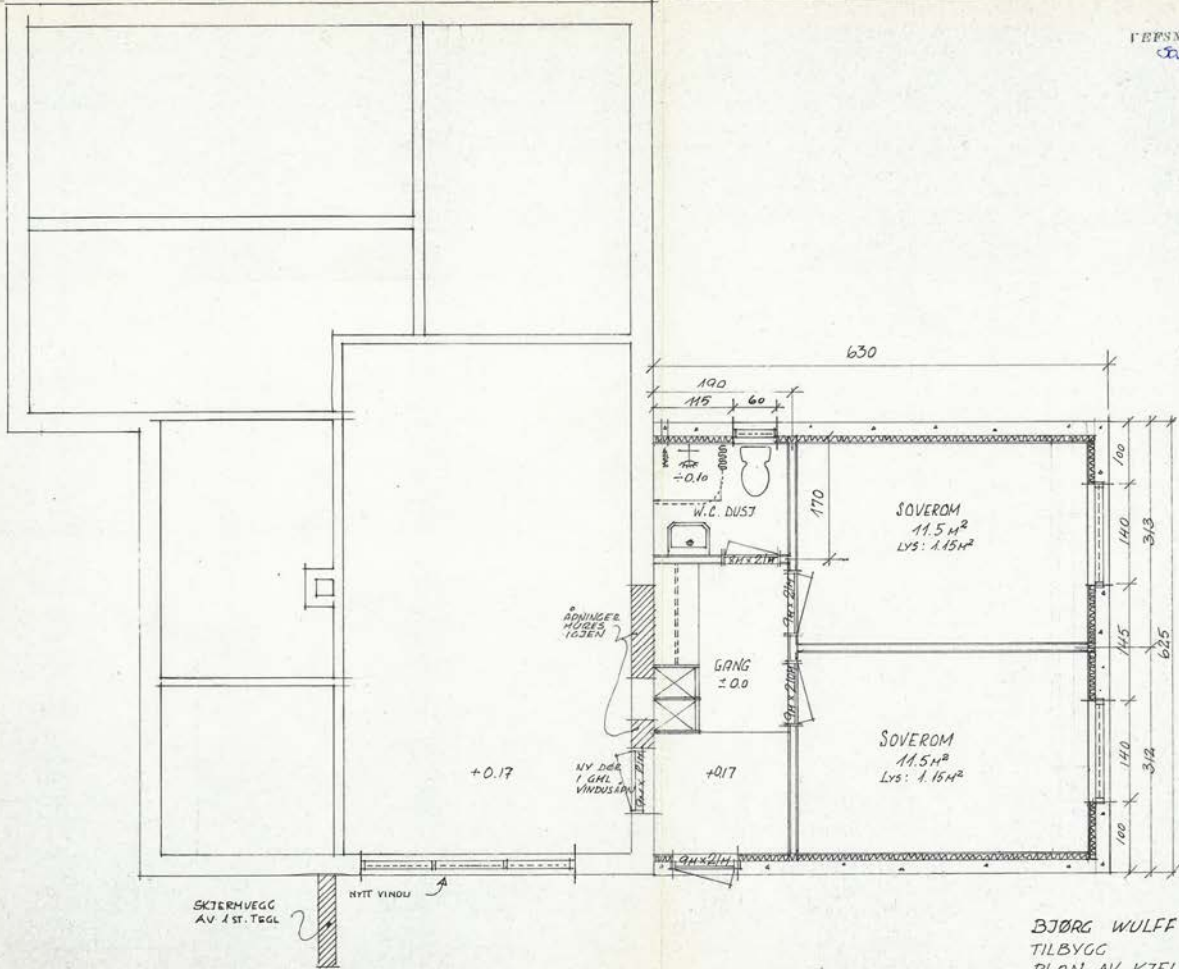
Arbj. Berntsen
Arbj. Berntsen

Vedlegg: 1 byggemelding
1 sett tegninger
1 situasjonskart
1 byggetillatelsesskjema
2 regninger.

Gjenpart: Herr Bjørn Grimsby, 8650 Mosjøen.



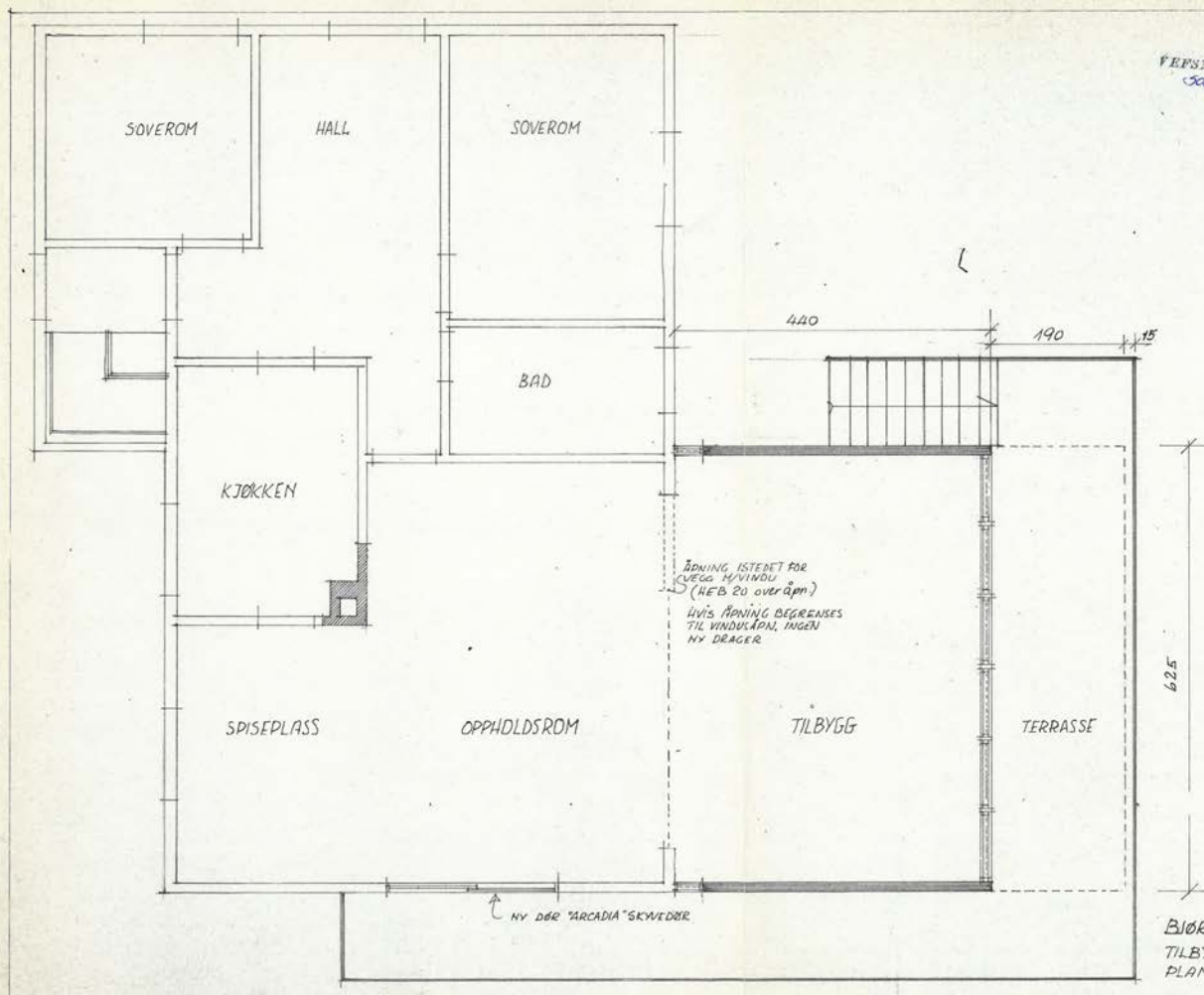
VEPSEN BYGNINGSBÅD
Tek. nr. 206/78



BJØRG WULFF HANSEN
TILBYGG
PLAN AV KJELLER
M O S J Ø E N 3.4.1978
BJØRN GRIMSBY ARKITEKT M.N.A.L.

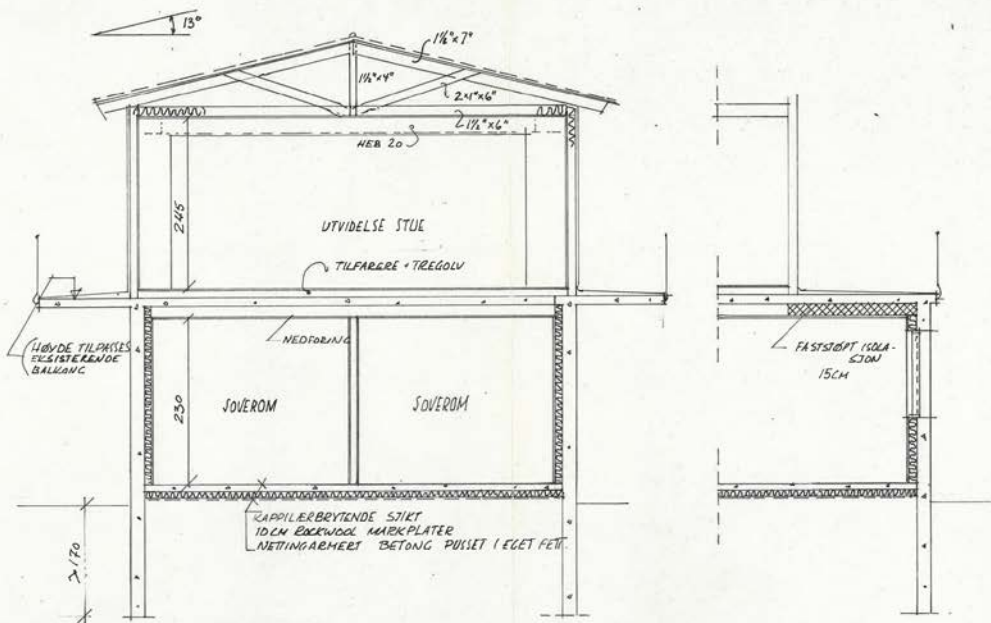
2658
3420
5978

FORSN BYGNINGSRÅD
Sak nr. 206/78



BJØRG WULFF HANSEN
TILBYGG
PLAN AV 1. ETASJE 1:50
M O S J Ø E N 5.4.1978
BJØRN GRIMSBY ARKITEKT M.N.A.L.

VEFSN BYGNINGSRÅD
Sak nr. 206/78

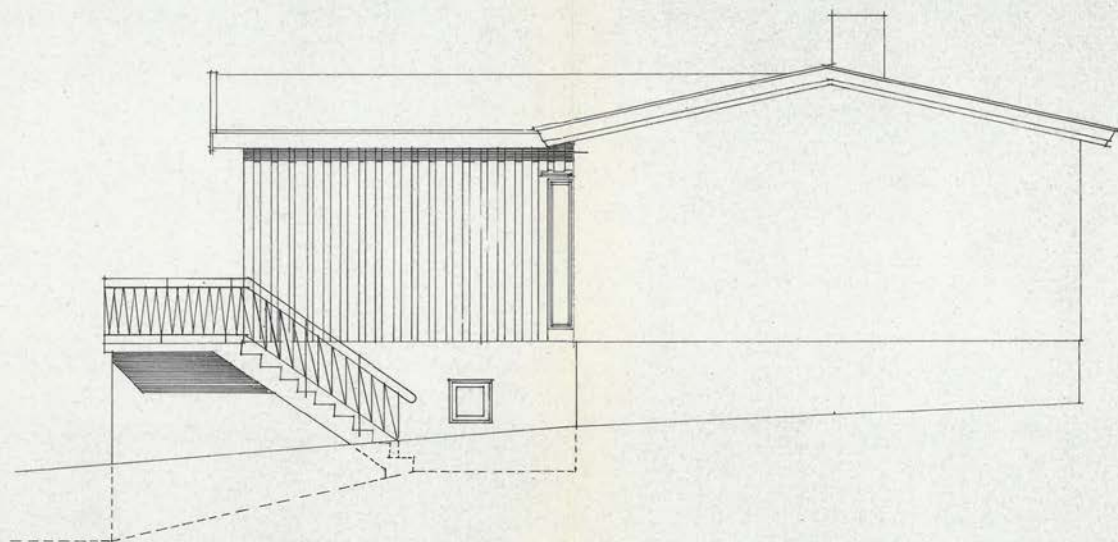


BJØRG WULFF HANSEN
TILBYGG
SNITT MÅL 1:50

M O S J Ø E N 21.7.78
BJØRN GRIMSBY ARKITEKT M.N.A.L.

139

TEFSN BYGNINGSRÅD
Sak nr. 206/78



BJØRG WULFF HANSEN

TILBYGG

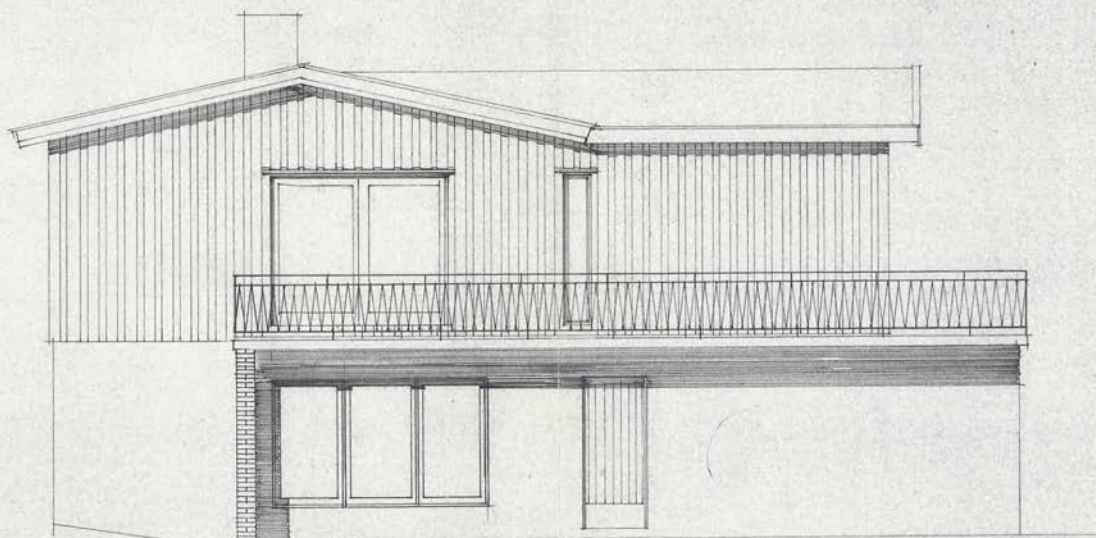
FASADE MOT ØST 1:50

M O S J Ø E N 21.4.1978

BJØRN GRIMSBY ARKITEKT M.NAL.

B.S.

FÆRRE BYGNINGSRÅD
Søkn. nr. 306/1978



BJØRG WULFF HANSEN
TILBYGG
FASADE MOT VEST 1:50

M O S J Ø E N 4.4.1978
BJØRN GRIMSBY ARKITEKT M.N.A.

36

VESN BYGNINGSRÅD
Sak nr. 206/78



BJØRG WULFF HANSEN L.
TILBYGG BOLIG HALSMØV. 9
FASADE MOT SYD. MÅL 1:50

M O S T Ø E N 8.12.1977
BJØRN GRIMSBY ARKITEKT H.N.A.L.

134



VEFSN KOMMUNE

Plan og utvikling

Saksbehandler: Håkon Strand, Tlf. 75 10 18 12
Epost: post@vefsn.kommune.no

Vår dato:
12.02.2013

Vår referanse:
12/2147-7

Arkivkode:
GNR 104/422

Deres dato:
12.02.2013

Deres referanse:

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Mats Are Nyland
Fahlstrømsplass 1
2815 Gjøvik

matsnyland@gmail.com

TILLATELSE TIL TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 20-1 OG 21-4. ADMINISTRATIVT VEDTAK NR.: 17/13.

Gjelder : Ombygging/Bruksendring
Byggested : Halsmovegen 9, Gnr.: 104/422
Tiltakshaver : Mats Are Nyland
Ansvarlig søker : Mats Are Nyland
Søknad datert : 29.01.2013
Søknad mottatt : 29.01.2013
Komplett søknad registrert : 19.02.2013

Saken er behandlet administrativt 12.02.2013 i henhold til delegert myndighet, og det er fattet følgende

vedtak:

Det gis med dette tillatelse til tiltak i samsvar med innsendt søknad med beskrivelse av preaksepterte løsninger. Tiltaket tillates ikke tatt i bruk før kommunen har gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Inndelingen av leilighetene gir leilighet i 1. etg 152 m² og leilighet i sokkel på 85m².

Ansvarsrett og kontroll

Mats Are Nyland

Vilkår

Det kreves samsvarserklæring ved søknad om ferdigattest for utført uavhengig kontroll av UTF (utførende).

Uavhengig kontroll skal bekrefte at det er utført i samsvar med de beskrevne preaksepterte løsningene som er levert for tiltaket.

Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov- og regelverk jfr. sak 10 § 5-5.

Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i innsendt søknad.

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

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

Ferdigstillelse.

Når arbeidet er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig søke om brukstillatelse eller ferdigattest. Ajourført gjennomføringsplan skal vedlegges. Ønskes brukstillatelse skal dette begrunnes.

Klageadgang.

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

Generelle opplysninger:

- Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Jfr. pbl. § 21-9.
- Bygningen/tiltaket eller i tilfelle vedkommende del av det, må ikke brukes før ferdigattest er gitt, jfr. pbl. § 21-10.
- Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn denne tillatelse forutsetter.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og nye tiltakshaver.
- Det samme gjelder ved eierskifte, jfr. pbl. § 23-2.

Regning for behandling av søknaden og tilsyn, blir ettersendt.**Rapportering**

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

Gjeldende plangrunnlag.

Gjeldende plangrunnlag for området er Mosjøen Sør. Tiltaket er i tråd med plangrunnlaget og bryter ikke med verken plassering, byggevolum eller utnyttingsgraden på tomta.

Naboforhold/protester.

Det foreligger ingen merknader fra naboer/gjenboere som er varslet i henhold til vedlagt gjenpart av nabovarsel.

Med hilsen
Plan og utvikling

Gunnar Valla
fagleder byggesak

Håkon Strand
Avd. ing.

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur

Mottatte vedlegg beholdes i kommunen.



VEFSN KOMMUNE

Plan og utvikling

Saksbehandler: Håkon Strand, Tlf. 75 10 18 12
Epost: post@vefsn.kommune.no

Vår dato:
02.12.2013

Vår referanse:
12/2147-17

Arkivkode:
GNR 104/422

Deres referanse:

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Mats Are Nyland
Fahlstrømsplass 1
2815 Gjøvik

FERDIGATTEST ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 21-10

Tillatelse til tiltak er gitt 12.02.2013.

Gjelder : Bruksendring
Byggested : Halsmovegen 9, Gnr.: 104/422
Tiltakshaver : Mats Are Nyland

Ansvarsforhold:

Mats Are Nyland, Olsrud ByggTeknikk AS

Søknad om ferdigattest er mottatt her 14.11.2013.

Ansvarlig søker/Tiltakshaver har ved søknad om ferdigattest oversendt sluttokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med gitte tillatelser med eventuelle vilkår, gjeldende kommunale planer og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Ferdigattesten gis på grunnlag av mottatt dokumentasjon.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 20-1). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-1). Kommunen kan innen 5 år gi pålegg om retting/utbedring dersom det avdekkes vesentlige avvik fra lovbestemte krav eller tillatelsen, jf pbl § 23-3.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen i Nordland via kommunen. Klagefristen er tre uker fra vedtaket er mottatt.

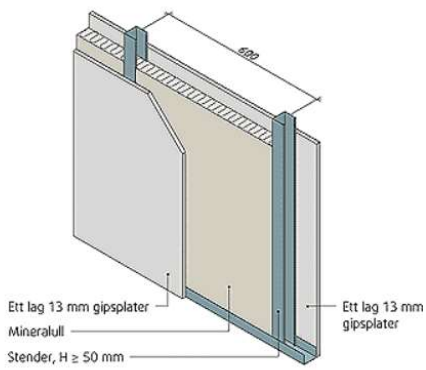
Med hilsen
Plan og utvikling

Håkon Strand
Avd. ing.

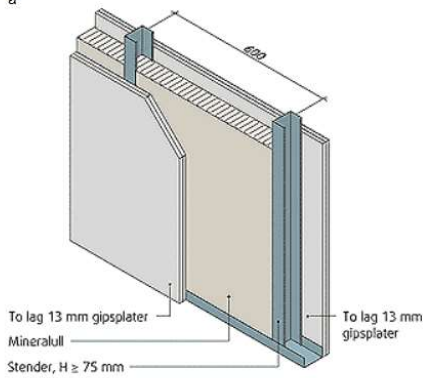
Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur

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

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



a



b

Fig. 4 a og b

Eksempler på ikke-bærende vegger med tynnplateprofiler av stål

a. Vegg med enkel plateledning

b. Vegg med dobbel plateledning

3 Utforming av rømningsvindu

31 Apningsmekanisme

Vinduet må være lett å åpne uten bruk av verktøy. I bygninger hvor det normalt oppholder seg barn, bør rømningsvindu over første etasje ha barnesikring. Barnesikringen må ikke være utført slik at den hindrer normal rømming.

32 Størrelse, type og mål

321 Generelt. Vinduer som i åpen stilling har en fri åpning hvor høyde og bredde til sammen utgjør minst 1,5 m, kan godkjennes til rømming. Høyden må ikke være mindre enn 0,6 m og bredden ikke mindre enn 0,5 m, se fig. 321.

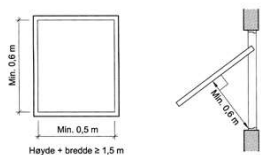


Fig. 321

Minimumsmål på rømningsvindu

Rømningsvindu med midtpost må tilfredsstille minimumsmålene på hver side av midtposten.

For svingvinduer regnes fri åpning som avstand mellom karm og dreieakse når vinduet slår opp i 90°. For topphengsløde og glidehengsløde vinduer med horisontal dreieakse regnes høyden som avstand fra karm til vindusplanet vinkelrett på vindusplanet, forutsatt at vinduet kan låses/balanseres i denne posisjonen.

322 Kjellervindu i enebolig. Området utenfor vinduet må være tilrettelagt for rømming, se fig. 322 a og b. Se også Byggedetaljer 523-151 Lysgraver foran kjellervinduer.

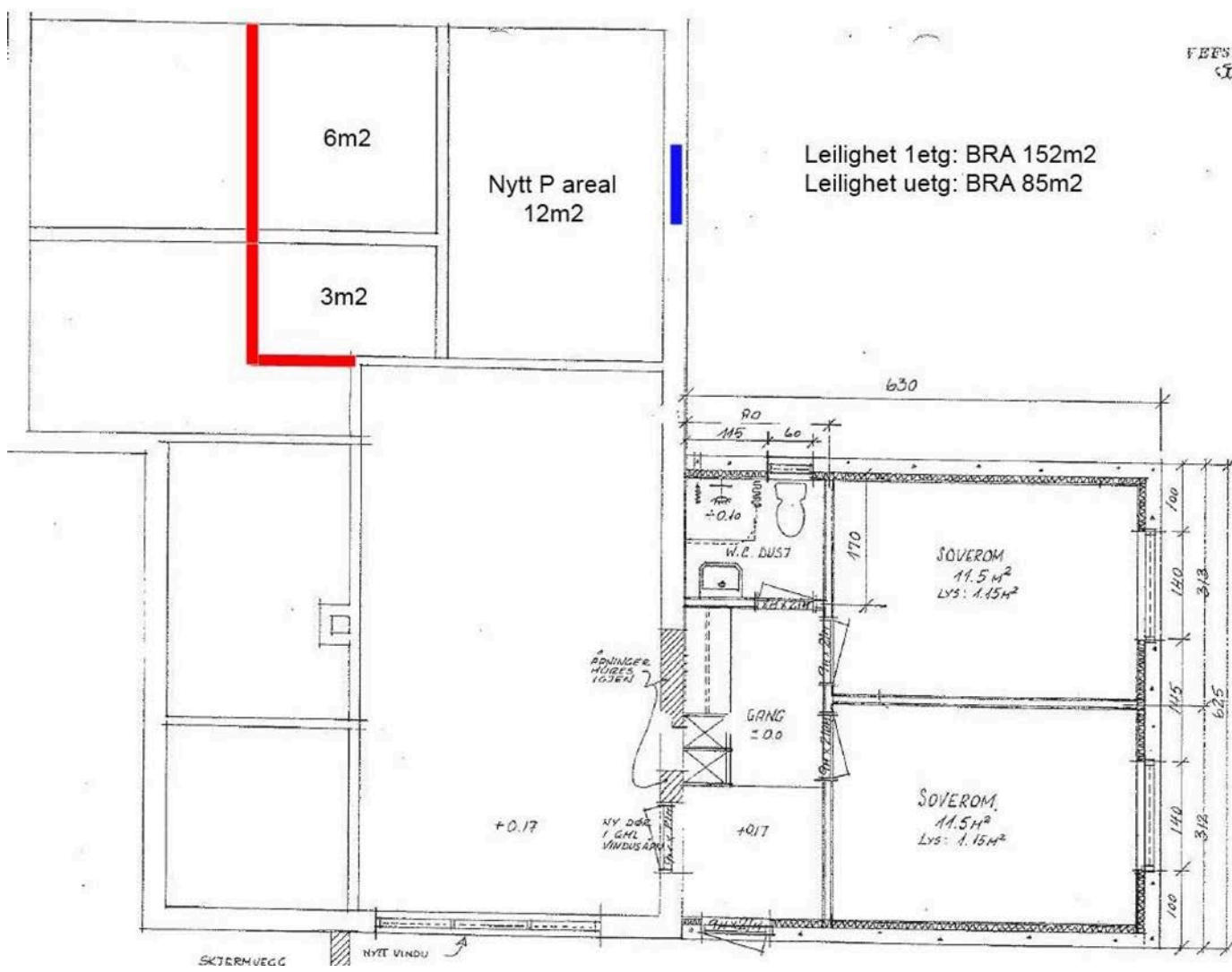


Fig. 322 a og b

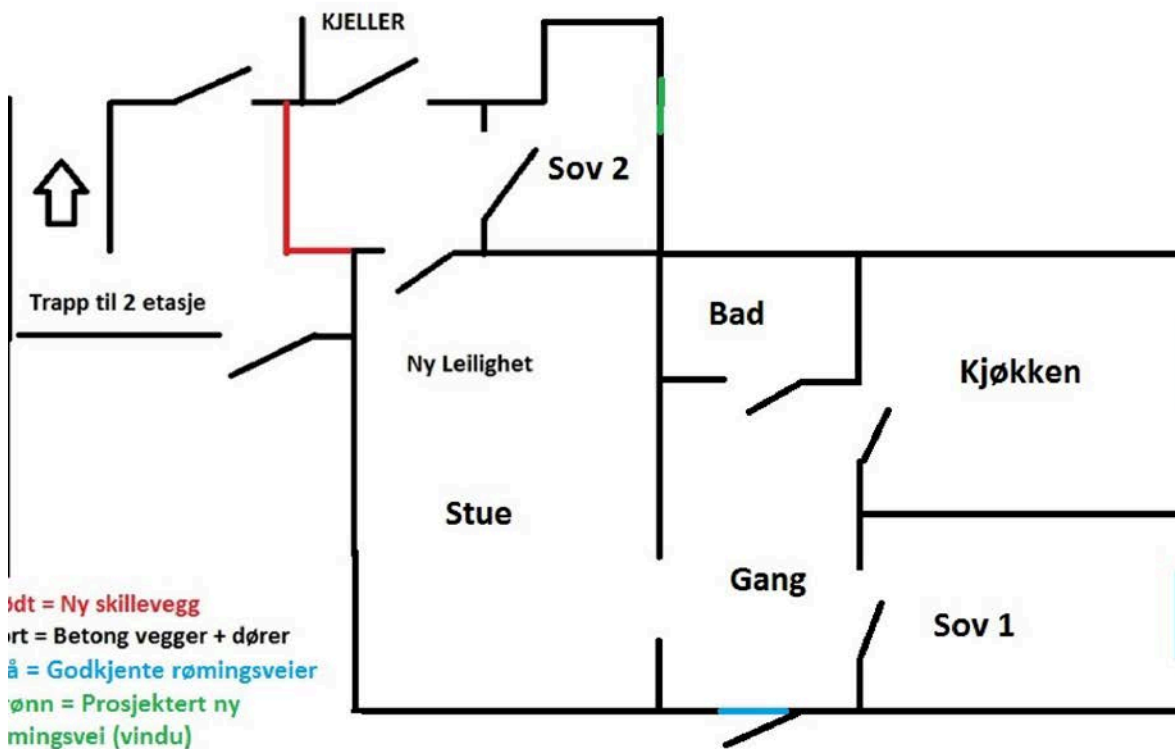
Kjellervindu i bolig, vertikalsnitt

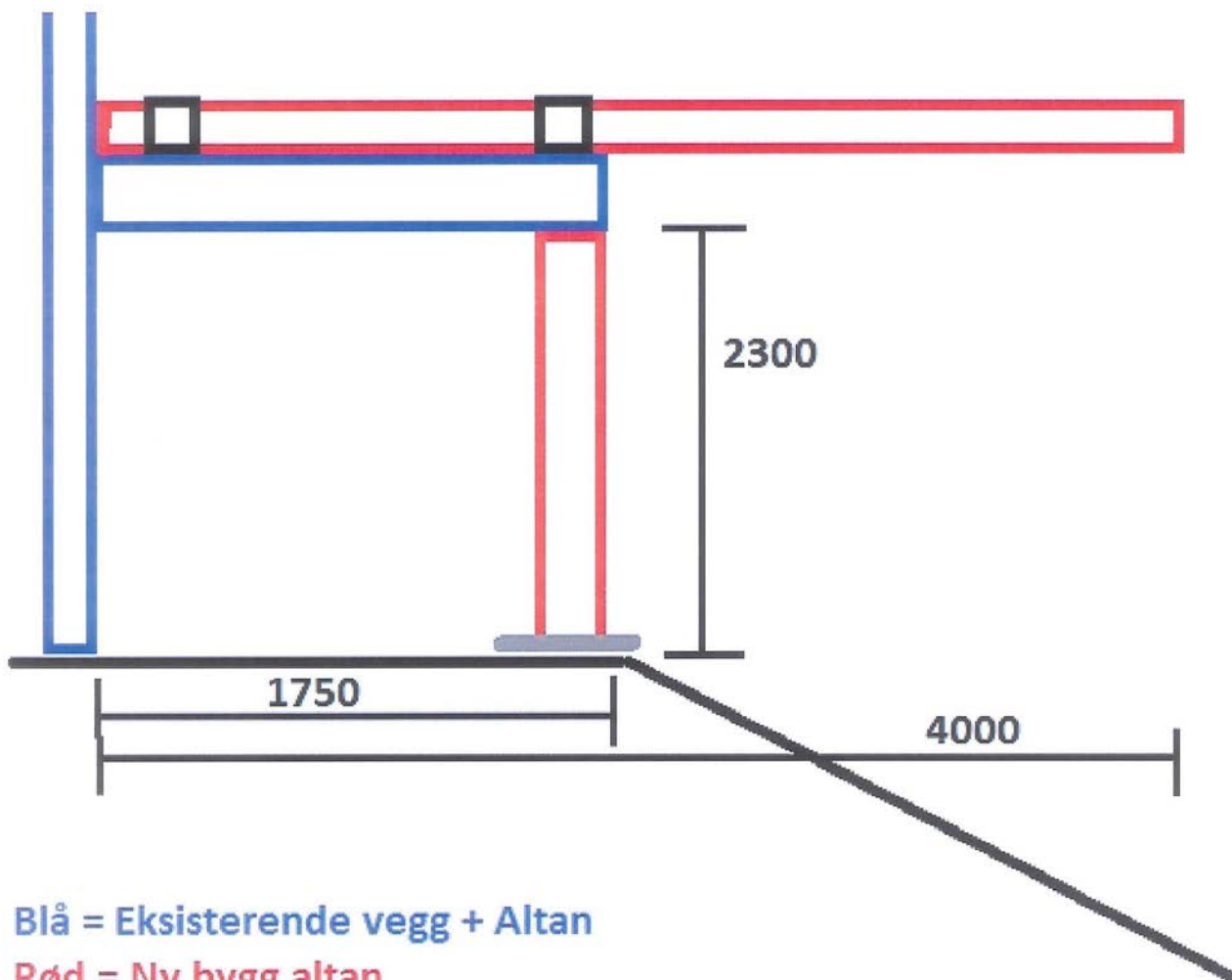
a. Uheldig løsning der det ikke er tilrettelagt for rømming
b. Området utenfor vinduet er tilrettelagt for rømming

VETSIN BEGNINGSBÅ
Til nr 206/78



Leilighet 1etg: BRA 152m²
Leilighet uetg: BRA 85m²

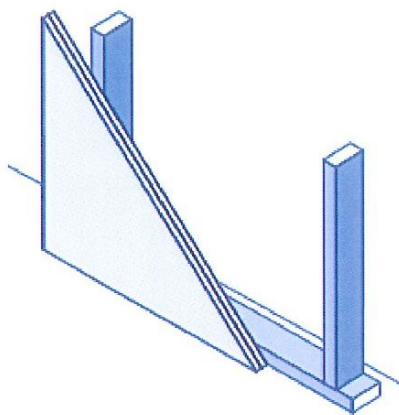




Teknisk beskrivelse av skillevegg:

Brannklasse EI 30, ib

Lydklasse 30 dB(



Vegg-gruppe 22

Påforingsvegg eller innkassing

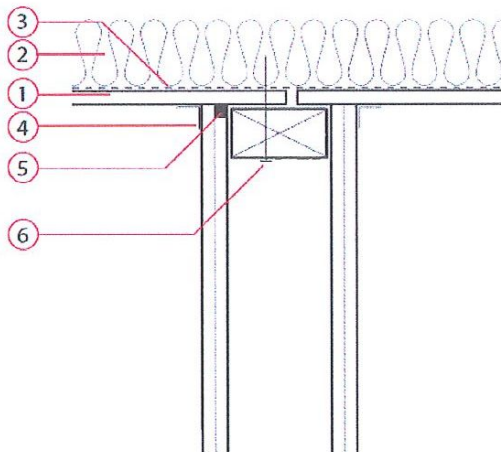
- 2x12,5 mm Norgips Standard på en veggside

- Enkelt stenderverk, min. 48 x 73 mm

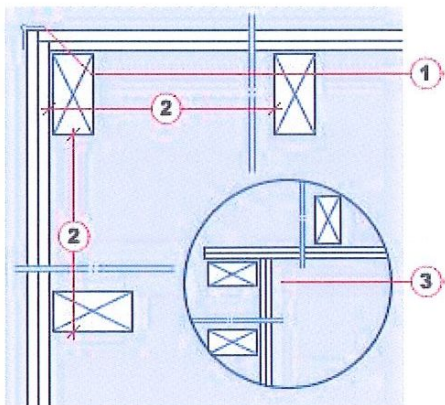
- 30dB min. 50 mm mineralull i hulrom

Plateskjøter forskyves en stenderavstand i bredden eller min. 300 mm i høyden.

Øverst i konstruksjon er betongdekke. Bruker brann skum i hulrom mellom betong og vegg.



Alternativ 1 er brukt i løsningen



BRANNSKUM 1-K

Tekniske data

Type: 1 komp. polyuretanskum

Konsistens: Skum

Herding/herdetid: Klebefri etter 6-8 min. Bearbeidbar/skjæres (2 cm streng) etter 12-15 minutter og gjennomherdet etter ca. 12 timer.

Skummengde 750 ml aerosolbe-holder og fri ekspansj Opp til 40 liter

Arbeidstemperatur: Minimum +5°C til +30°C. Ideell temperatur er +20°C

Temperaturbestandighet: -40°C til +80°C

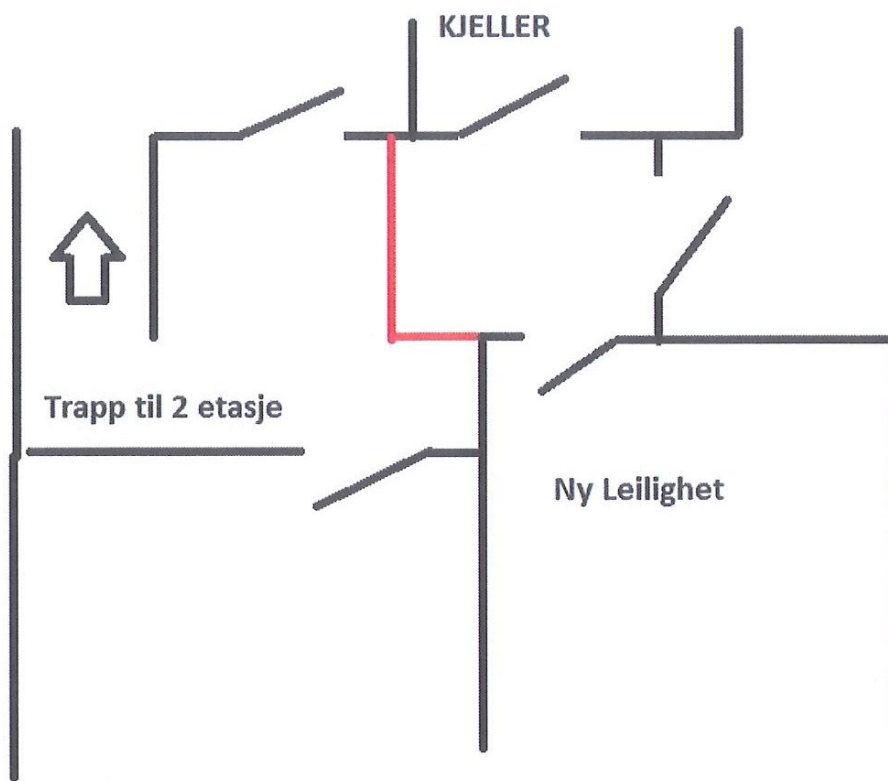
Aldringsbestandighet: Meget god. Herdet skum er ikke UV-bestendig og skal derfor beskyttes mot direkte solstråling.

Cellestruktur Medium-fin. Hovedsakelig lukkede celler

Vannabsorberingsevne: 0,3 volum % (DIN 53433)

Varmeledningsevne: 0,04 W/mK

Brannklassifisering: Opp till 240 minutter (BS 476: Part 20: 1987)



Rødt = Ny skillevegg

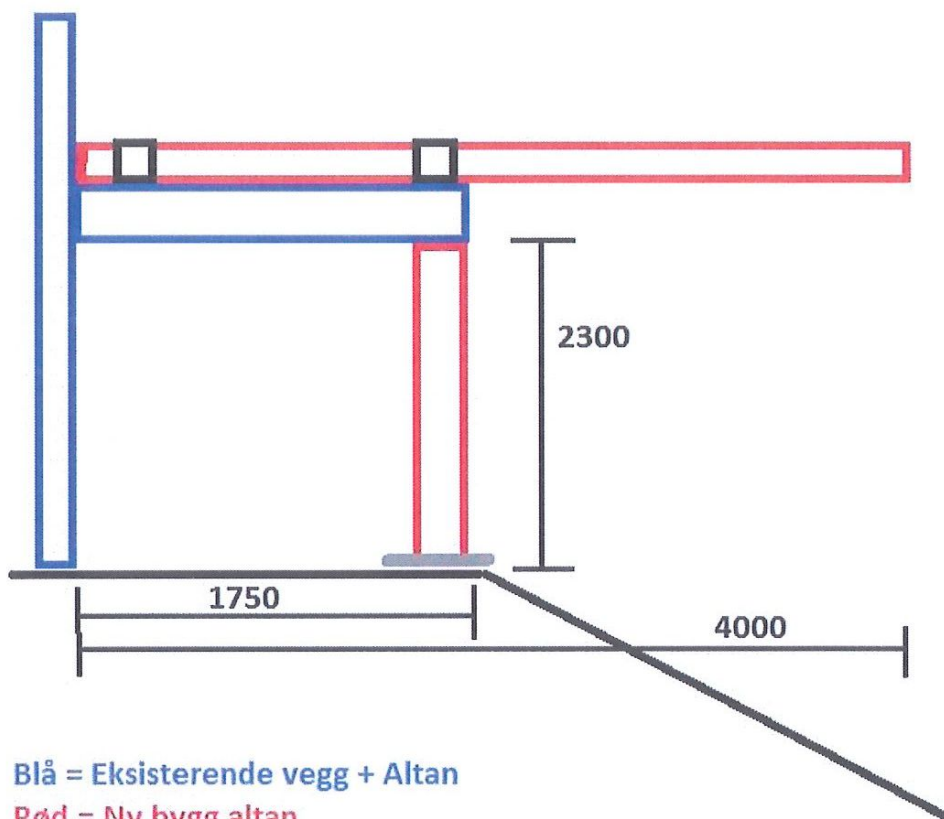
Sort = Betong vegger + dører

Rørføringer mellom etasjene er innstøpt.

Parkeringsplass

Fylles ut i gatenivå. Viser til samtale med Lars moldrem i vefsn kommune, der ble det gitt tillatelse for denne park.plass. (se vedlegg mail)

Altan



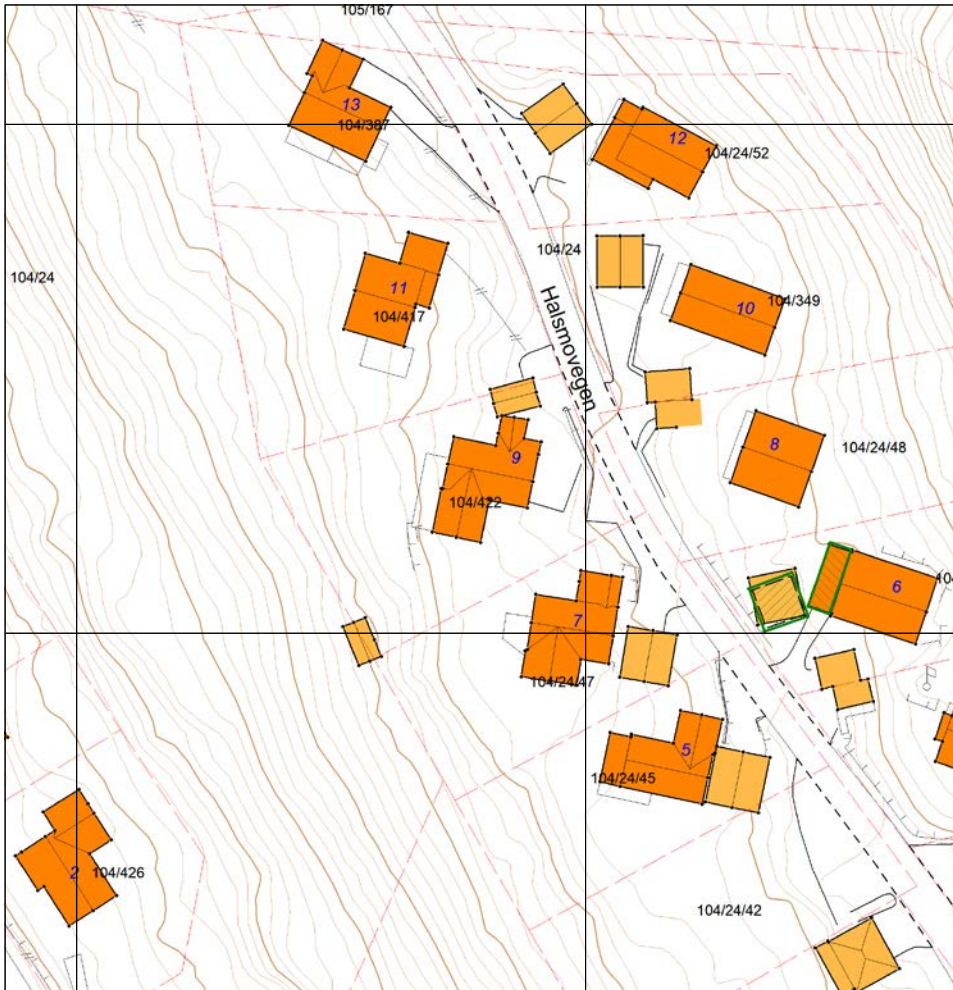
Blå = Eksisterende vegg + Altan

Rød = Ny bygg altan

Sort = Forankring i eksisterende altan

Grå = Betong plate

- Eksisterende altan er oppført i betong.
- Søyler prosjektert i 2 stk 2 x 4" trykkimpregnert
- Bjelker i 2 x 6" trykkimpregnert, 40 cm mellom bjelker



KARTUTSNITT

VEFSN
KOMMUNE



Gnr/Bnr: 104/422

Adresse: Halsmøvegen 9
8663 Mosjøen

Dato: 23.07.2024

Målestokk: 1:750

Sign: G. Nygard

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

— Eiendomsgrense
Abc Gårds- og bruksnummer

Abc Adressepunkt tekst

Bygninger

Bygning - Boligbygg
Bygning - Andre bygg
Annen bygning
Bygning - tittak
Bygning punkt
Grunnmur
Fasadeliv
Mansjetje
Trapp inntil bygg
Veranda
Stolpe
Vegg (frittstående)
Støyskjerm
Annet gjerde
Frittstående mur
Støttemur
Steingjerde
Hekk
Flaggstang

Vegsituasjon

Ytterkant veg
Ytterkant fortau
Annet vegareal

Annen samferdsel
Traktorveg
Sti

Jernbanedata

Jernbane spormidt

Høydeinformasjon

Høydekurve 1m
Høydekurve 1m usikker
Høydekurve 5m
Høydekurve 5m usikker
Terrangpunkt
Toppunkt

Innsjøer og vassdrag

Innsjø
Innsjøkant
Elv/Bekk
Elv/Bekk kant
Elv/Bekk kant usikker

Kyst

Havflate
Kystkontur

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

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1824 - VEFSN
Gårdsnummer: 104
Bruksnummer: 422

Utskriftsdato/klokkeslett: 23.07.2024 kl. 19:44
Produsert av: Gunnhild Nygard
Attestert av: Vefsn kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 19.12.2005
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar
Beregna areal for 104 / 422 1 248,7 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		250287	WOJTKIEWICZ KINGA DARIA	H0101	Halsmovegen 9 8663 MOSJØEN	1 / 2
Hjemmelshaver		100487	WOJTKIEWICZ KONRAD W	H0101	Halsmovegen 9 8663 MOSJØEN	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7304494	418030		1 248,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn			19.12.2005									
Grunneiendom fra feste								Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
								Avgiver	1824 - 104/24/49	0		
								Mottaker	1824 - 104/422	0		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	19.12.2005				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 104/24	-1 249,7	
		Mottaker	1824 - 104/422	1 249,7	

Adresser						
Adresstypen	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressen Koord.syst. Nord Øst	Kretser	Atkomstpunkt	
Vegadresse	Halsmovegen	5600	EUREF89 UTM Sone 33 7304500	9 418039	Grunnkrets: 0210 Sentrum 1 Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8663 MOSJØEN Tettsted: 7581 Mosjøen	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten						
Bygningsnr:	187 956 048	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	2	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	194	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7304498 Øst: 418034	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	194	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:
Bygningstype:	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal annet:	0	Alternativt areal:		Ferdigattest:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0	Alternativt areal 2:		
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel					
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming					

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	109	0	109	0	0	0	0	0
U01	1	85	0	85	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
5600 Halsmovegen 9	H0101	Bolig	149	3	Kjøkken	1	1	104/422
5600 Halsmovegen 9	U0101	Bolig	45	3	Kjøkken	2	1	104/422

Kontaktpersoner

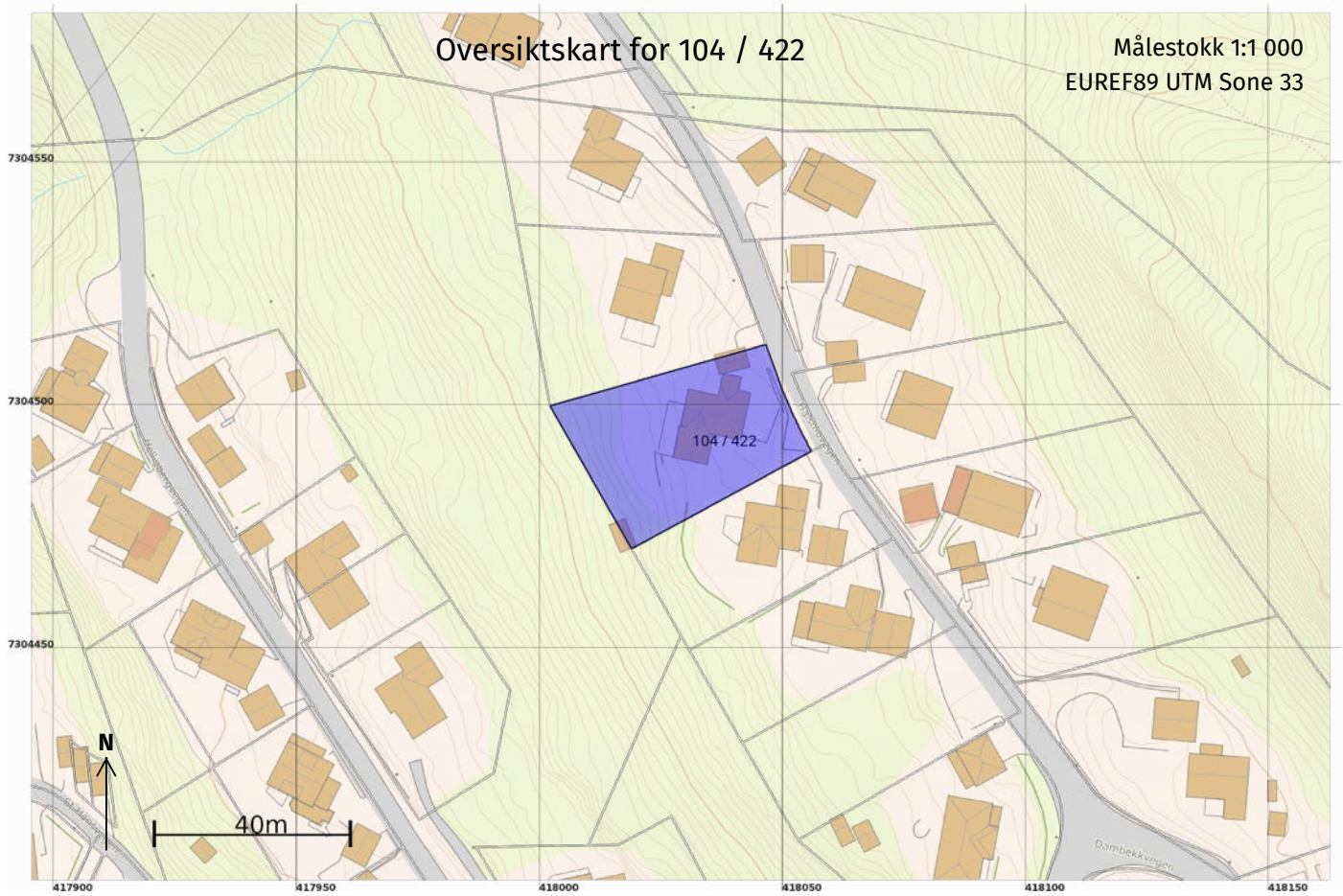
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	160981	SVEDBERG-NYLAND MATS ARE		Voksenkollveien 90A 0790 OSLO

Bygningsnr:	187 956 056	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7304510 Øst: 418039	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0			Ferdigattest:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	104/422

Oversiktskart for 104 / 422

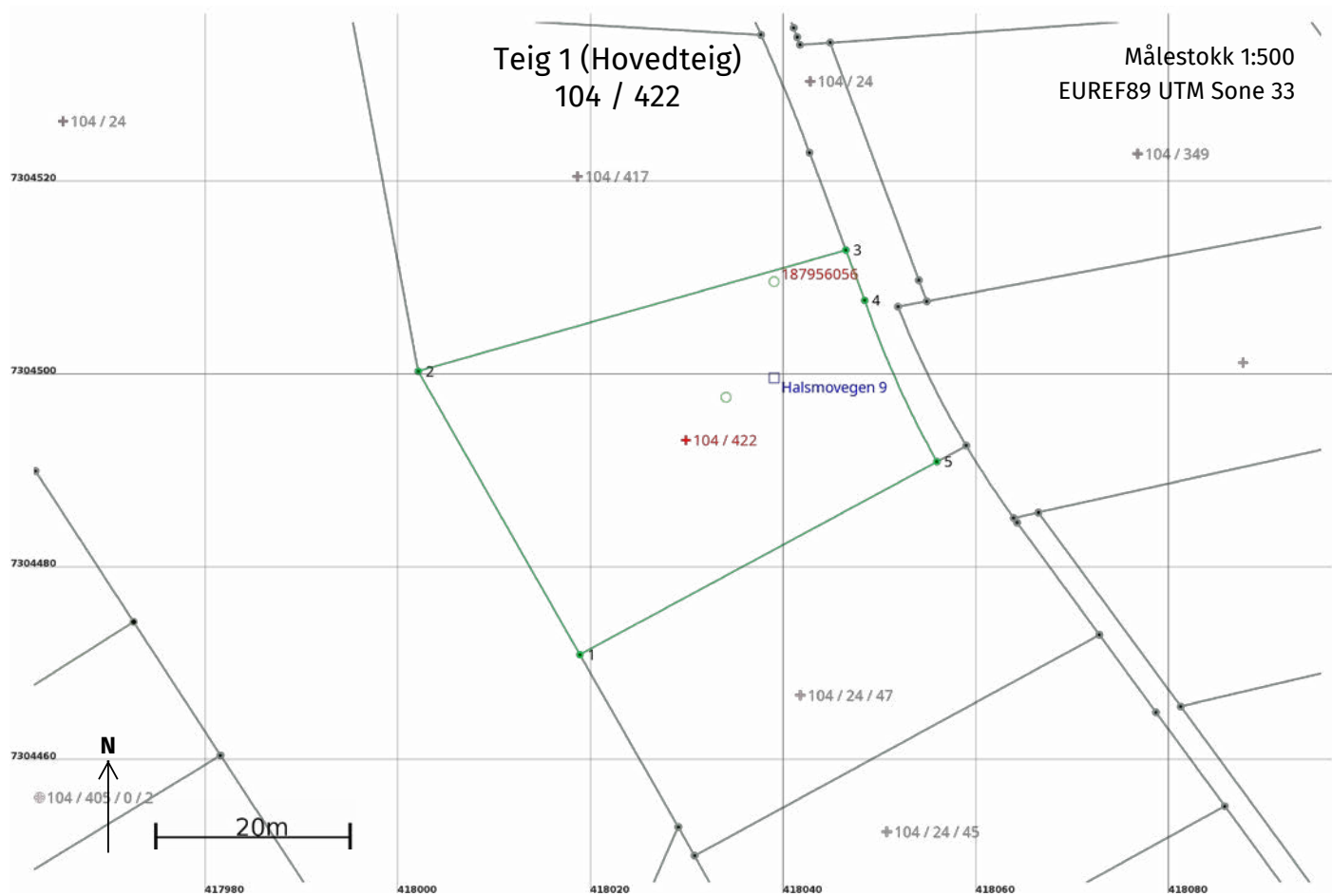
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33



23.07.2024 19:44

Matrikelbrev for 1824 - 104 / 422

Side 5 av 7



23.07.2024 19:44

Matrikelbrev for 1824 - 104 / 422

Side 6 av 7

Areal og koordinater

Areal: 1 248,7

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7304494 Øst: 418030

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7304471,32	418018,87	33,82	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
2	7304500,70	418002,11	46,08	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
3	7304513,26	418046,45	5,57	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
4	7304508,04	418048,40	18,34	Geometrisk hjelpепunkt	10 Terrengmålt	13	-102,97
5	7304491,33	418055,89	42,08	Geometrisk hjelpепunkt	10 Terrengmålt	13	

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1824 - VEFSN
Gårdsnummer: 104
Bruksnummer: 422

Utskriftsdato/klokkeslett: 23.07.2024 kl. 19:44
Produsert av: Gunnhild Nygard
Attestert av: Vefsn kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 19.12.2005
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar
Beregna areal for 104 / 422 1 248,7 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		250287	WOJTKIEWICZ KINGA DARIA	H0101	Halsmovegen 9 8663 MOSJØEN	1 / 2
Hjemmelshaver		100487	WOJTKIEWICZ KONRAD W	H0101	Halsmovegen 9 8663 MOSJØEN	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7304494	418030		1 248,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn			19.12.2005									
Grunneiendom fra feste								Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
								Avgiver	1824 - 104/24/49	0		
								Mottaker	1824 - 104/422	0		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	19.12.2005				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 104/24	-1 249,7	
		Mottaker	1824 - 104/422	1 249,7	

Adresser						
Adresstypen	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressen Koord.syst. Nord Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei	
Vegadresse	Halsmovegen	5600	EUREF89 UTM Sone 33 7304500	418039	Grunnkrets: 0210 Sentrum 1 Stemmekrets: 1 Mosjøen Kirkesokn: 10030701 Dolstad Postnr.område: 8663 MOSJØEN Tettsted: 7581 Mosjøen	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten						
Bygningsnr:	187 956 048	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	2	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	194	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7304498 Øst: 418034	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	194	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:
Bygningstype:	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal annet:	0	Alternativt areal:	0	Ferdigattest:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0	Alternativt areal 2:	0	
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel					
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming					

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	109	0	109	0	0	0	0	0
U01	1	85	0	85	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
5600 Halsmovegen 9	H0101	Bolig	149	3	Kjøkken	1	1	104/422
5600 Halsmovegen 9	U0101	Bolig	45	3	Kjøkken	2	1	104/422

Kontaktpersoner

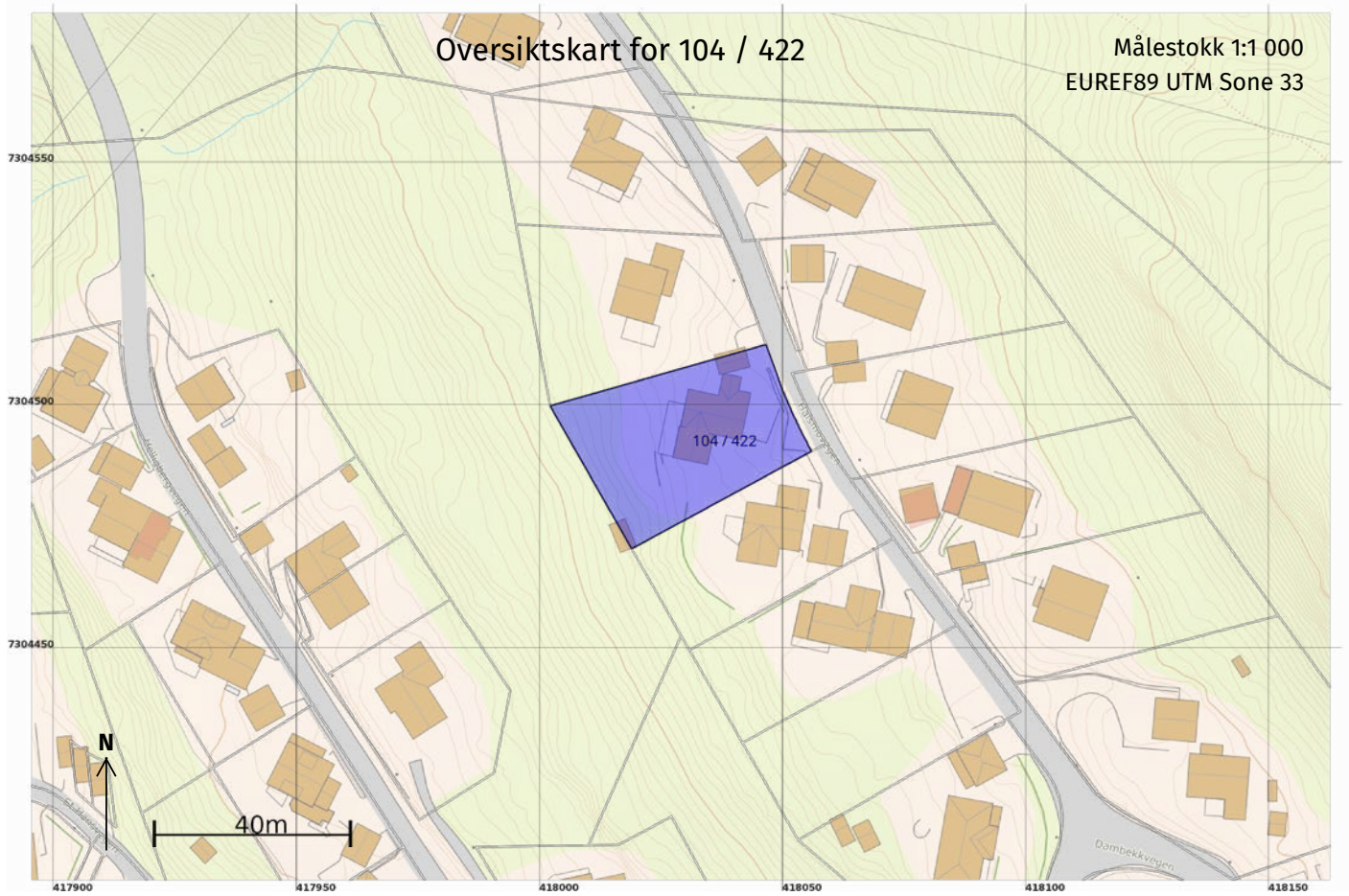
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	160981	SVEDBERG-NYLAND MATS ARE		Voksenkollveien 90A 0790 OSLO

Bygningsnr:	187 956 056	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7304510 Øst: 418039	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0			Ferdigattest:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	104/422

Oversiktskart for 104 / 422

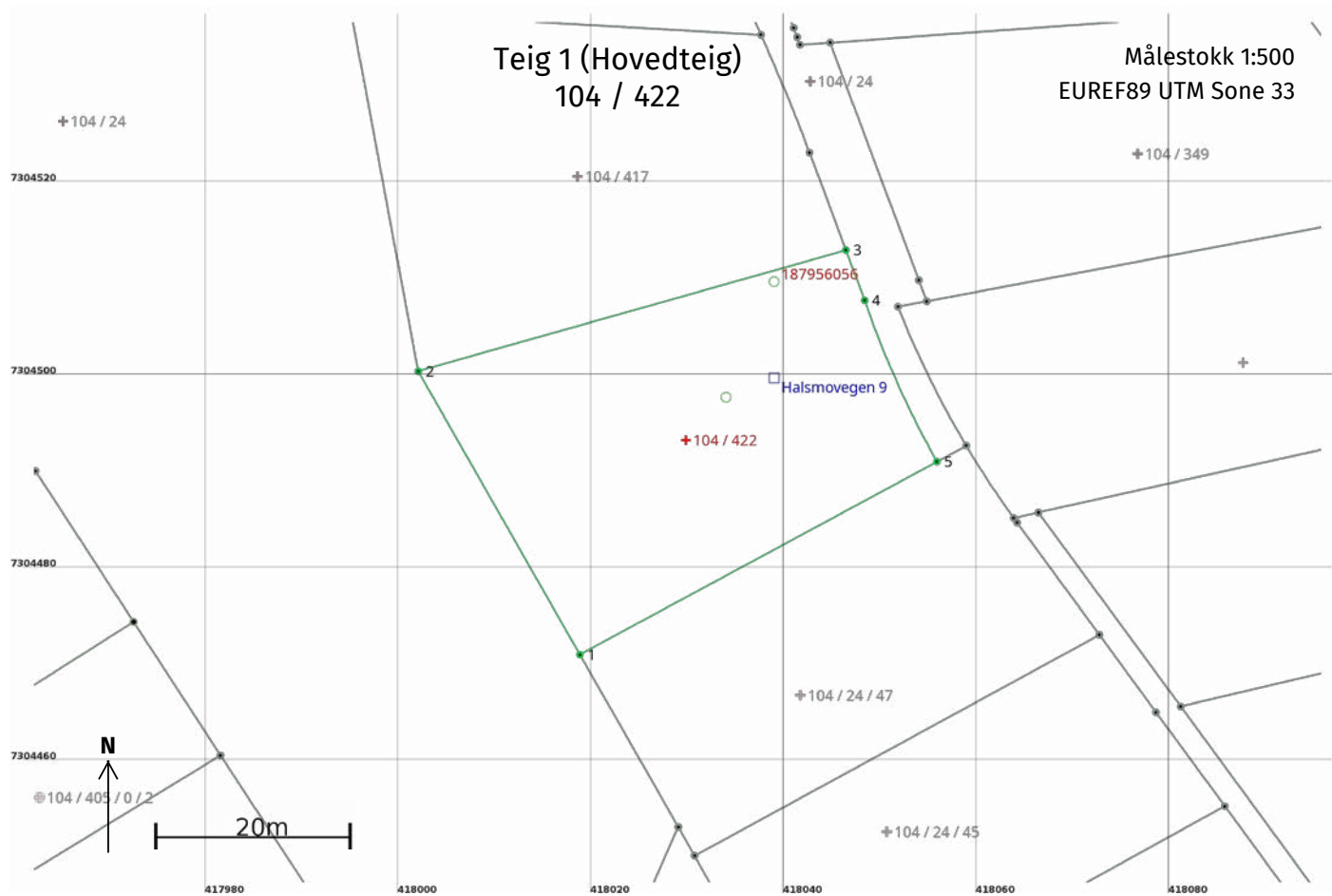
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33



23.07.2024 19:44

Matrikelbrev for 1824 - 104 / 422

Side 5 av 7



23.07.2024 19:44

Matrikelbrev for 1824 - 104 / 422

Side 6 av 7

Areal og koordinater

Areal: 1 248,7

Arealmerknad:

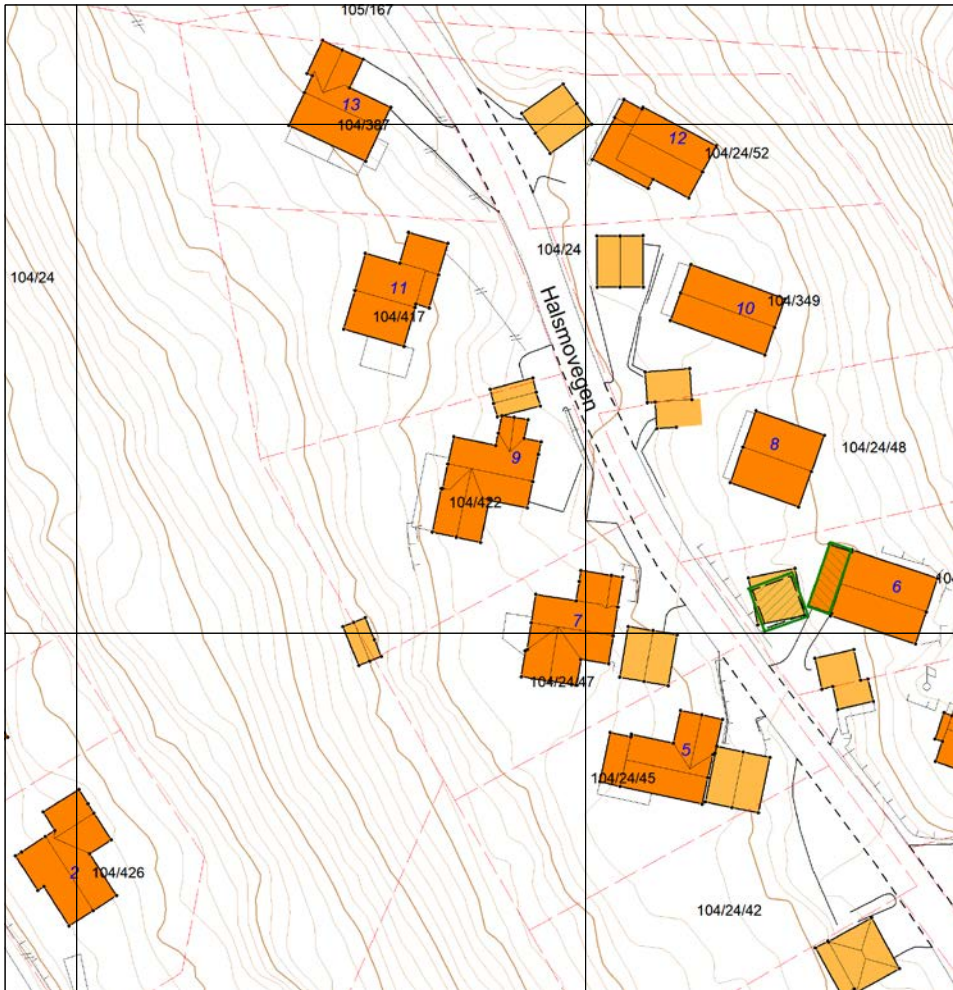
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7304494 Øst: 418030

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7304471,32	418018,87	33,82	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
2	7304500,70	418002,11	46,08	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
3	7304513,26	418046,45	5,57	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
4	7304508,04	418048,40	18,34	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	-102,97
5	7304491,33	418055,89	42,08	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	



KARTUTSNITT

VEFSN
KOMMUNE



Gnr/Bnr: 104/422

Adresse: Halsmøvegen 9
8663 Mosjøen

Dato: 23.07.2024

Målestokk: 1:750

Sign: G. Nygard

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

— Eiendomsgrænse
Abc Gårds- og bruksnummer

Abc Adressepunkt tekst

Bygninger

Bygning - Boligbygg
Bygning - Andre bygg
Annen bygning
Bygning - tittak
Bygning punkt
Grunnmur
Fasadeliv
Mønsteliv
Trapp inn til bygg
Veranda
Stolpe
Vegg (frittstående)
Støyskjerm
Annet gjerde
Frittstående mur
Støttemur
Steingjerde
Hekk
Flaggstang

Vegsituasjon

Ytterkant veg
Ytterkant fortau
Annet vegareal

Annen samferdsel
Traktorveg
Sti

Jernbanedata

Jernbane spormid

Høydeinformasjon

Høydekurve 1m
Høydekurve 1m usikker
Høydekurve 5m
Høydekurve 5m usikker
Terrangpunkt
Toppunkt

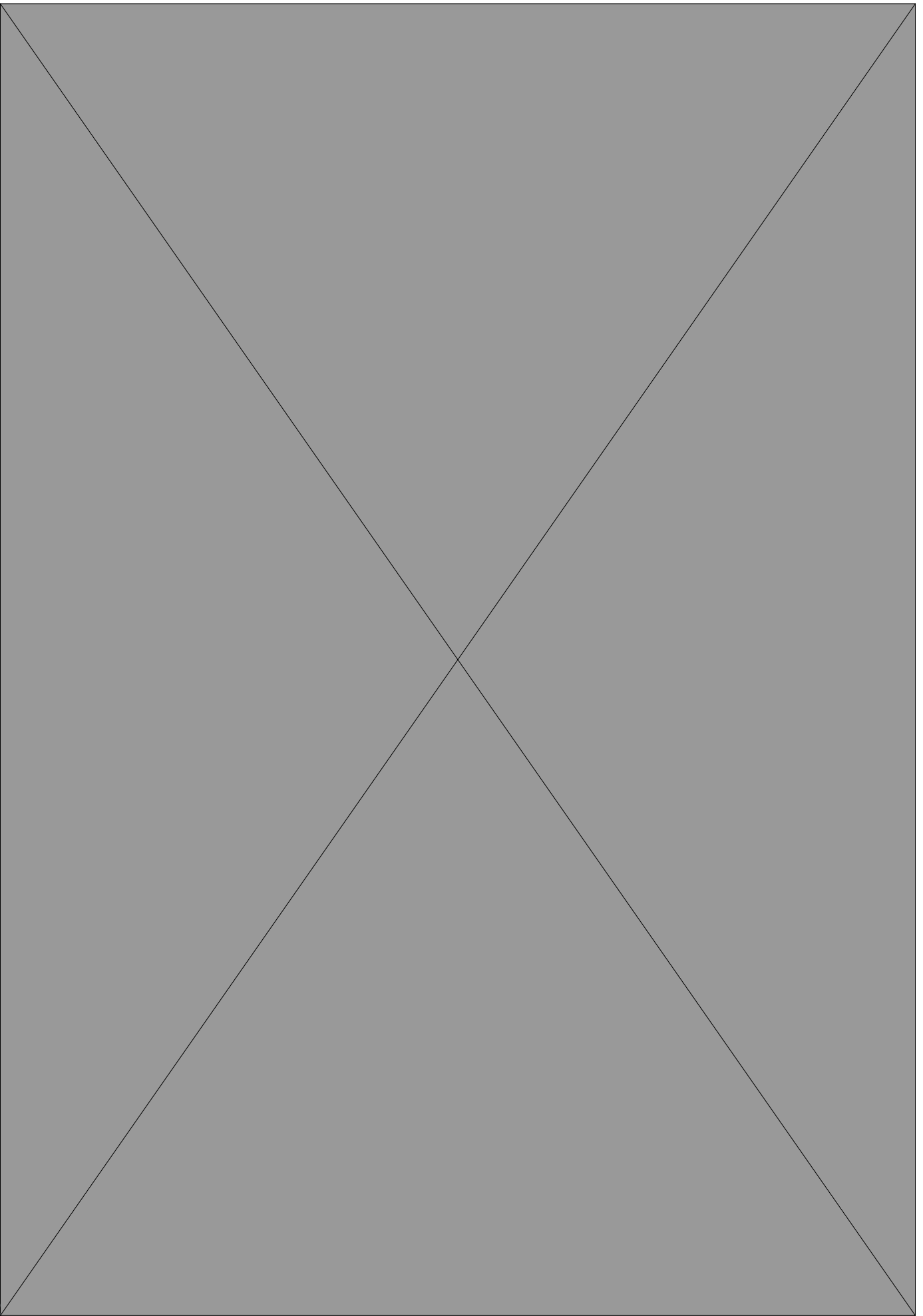
Innsjøer og vassdrag

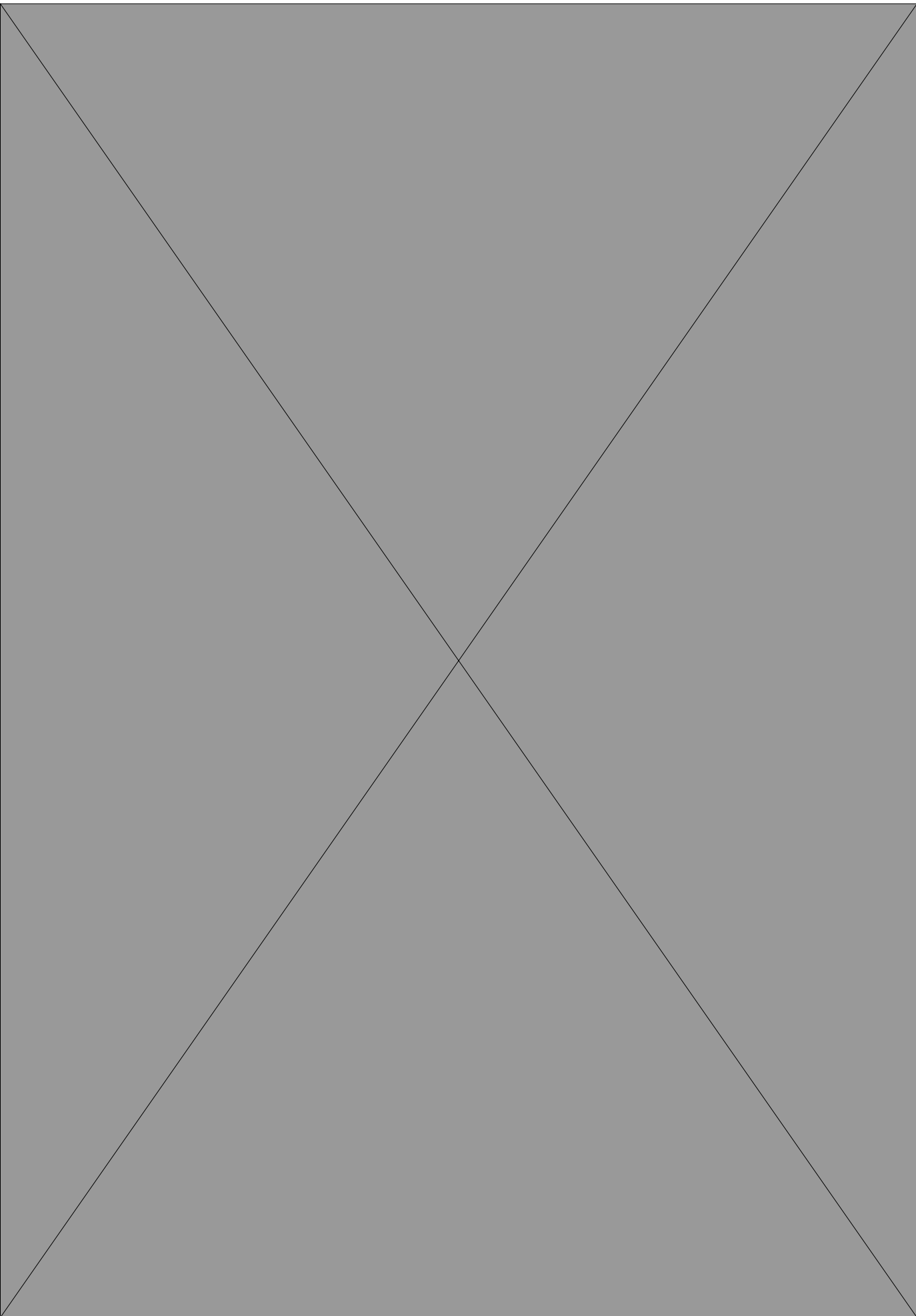
Innsjø
Innsjøkant
Elv/Bekk
Elv/Bekk kant
Elv/Bekk kant usikker

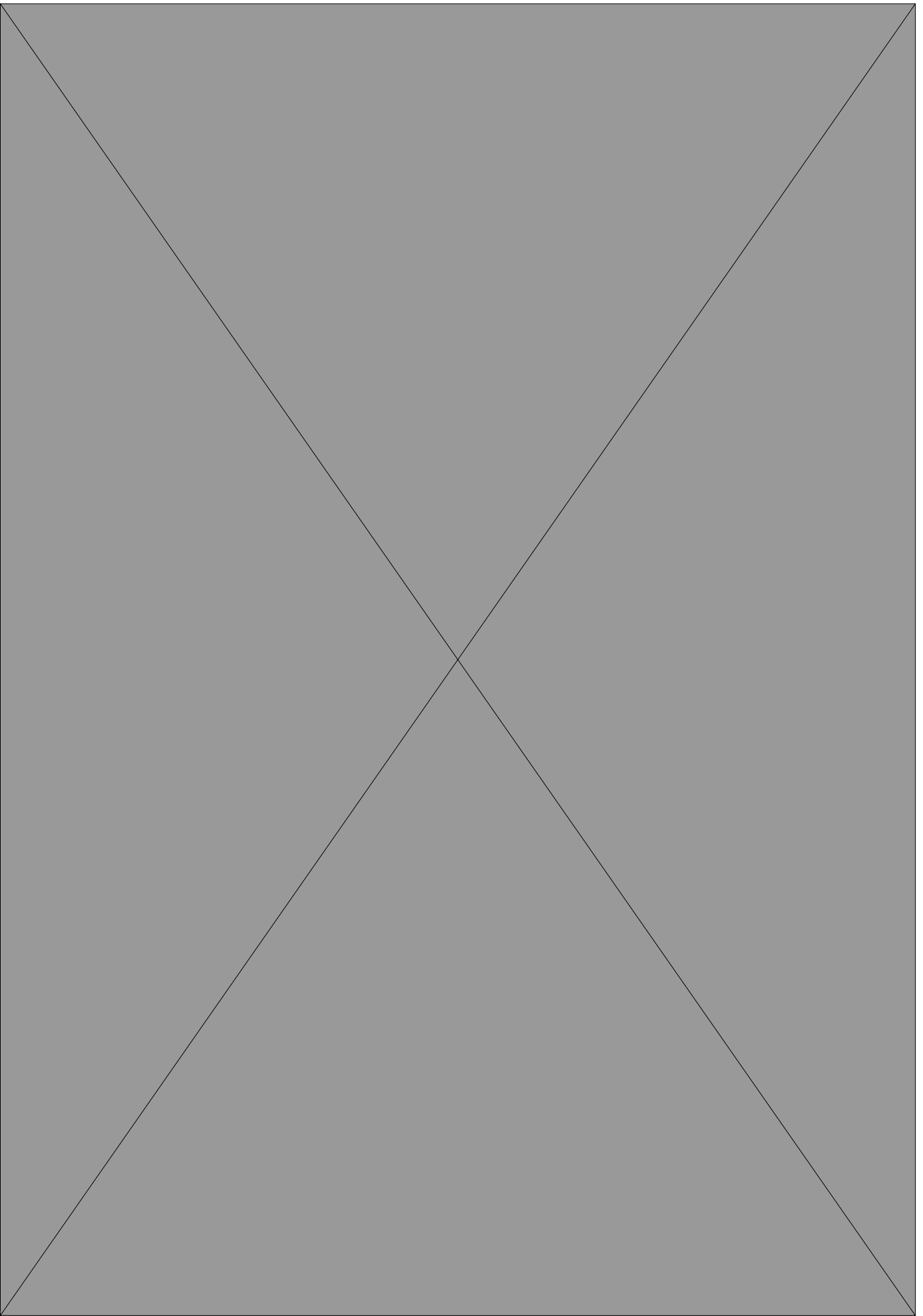
Kyst

Havflate
Kystkontur

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









OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte 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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, følger vi saken for deg til den er løst.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Halsmøvegen 9
8663 MOSJØENMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Merete Solvang

Oppdragsnummer: 1801240061

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

10.09.2024

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