

Velkommen til

Drevjavegen 320, 8664 Mosjøen

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Drevjavegen 320
8664 Mosjøen

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 650 000,-
Omkostninger	kr	42 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 692 340,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1965
BRA/BRA-i	219 / 169 m²
Soverom	3

Energimerke 

Velkommen til Drevjavegen 320! Her får du en enebolig med et solid utgangspunkt og stort potensial, der en rekke kostbare oppgraderinger på bygningskroppen allerede er utført.

Dette er en eiendom for deg som ønsker å forme ditt eget hjem. Hovedetasjen er innflyttingsklar og inneholder to soverom, et eldre kjøkken og en stue med peisovn som gir god varme. Fra stuen er det utgang til en balkong og utsikt over det omkringliggende landskapet. Kjelleren er et spennende prosjekt som er klargjort for ferdigstilling; her er alt revet ut, og det er bygget nytt sperreverk, lagt isolasjon og montert gipsplater. Dette gir en unik mulighet til å skape nye rom etter egne ønsker og behov. Eiendommen har en landlig og rolig beliggenhet i Vefsn kommune, med en opparbeidet tomt med parkeringsareal.
Verdt å merke seg:
- Nytt tak og undertak fra 2025, samt nye beslag og takstige
- Ny drenering lagt rundt hele boligen i 2021
- Alle vinduer i kjelleretasjen ble skiftet i 2024

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Sander Kristiansen Meisfjord
Eiendomsmegler MNEF

+47 900 76 522
sander.meisfjord@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Drevjavegen 320, 8664 Mosjøen

Registerbetegnelse
Gnr. 190, Bnr. 25, Vefsn kommune.

Pris

Prisantydning	kr	1 650 000,-
Omkostninger	kr	42 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 692 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	1 708 840,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 41 250,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring ene-/tomannsbolig, tomt. kr 16 500,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 42 340,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 4 892,- pr. år 2026
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for slamtømming, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

I tillegg kommer det renovasjon fra SHMIL på kr 5 855 for 2026 fordelt på 6 terminer.

Andre faste kostnader
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA - i: 169 m²
BRA - e: 50 m²
BRA totalt: 219 m²
TBA: 4 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
3
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Eiendommen har parkering i garasje og ellers på oppstillingsplasser på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 270 m² på eiet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 23.03.2026 av Vefsn kommune.

Tomten er opparbeidet med parkeringsareal, plen og beplantning. Eiendommen har meget gode sol-, lys- og utsiktsforhold.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering:
Ny drenering ble lagt rundt huset i 2021.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har betonggrunnmur.

Terrengforhold:
Tomten er avplanert rundt boligen i øvre del, med tildels sterkt hellende terreng ved gavlvegger og lett hellende terreng på nedsiden av huset. Tomten er opparbeidet med parkeringsareal i forbindelse med adkomst, plen og beplantning.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige avløpsrør er av støpejern, tilknyttet septiktank med overløp til grøft. Vannforsyningen er privat fra en bekk. Utvendige vannledninger er av ukjent type. Det ble lagt nytt rør til vannforsyning i 2021 for eventuell senere tilkobling til kommunalt vann.

Septiktank:
Septiktanken er av betong fra 1965.

Byggeår
1965 ifølge kommunen. Tilbygget rundt 2000 i følge eier.

Garasje fra 1995 i følge byggetillatelse.

Innhold
Enebolig:

1. etasje
BRA-i 90 m²: Gang, trapperom, gang, bad/vaskerom, to soverom, stue og kjøkken.
BRA-e 2 m²: Utebod.

Kjelleretasje
BRA-i 79 m²: Gang m/trapp, vaskerom, to soverom og kjellerstue.

Veranda på ca. 4 m².

Garasje:
BRA-e 32 m².

Bod/vedbod:
BRA-e 16 m².

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

I følge kommunen mangler godkjente plantegninger for eneboligen i kommunens arkiv. Det har derfor ikke vært mulig å verifisere om dagens bruk av boligen er i henhold til det som er søkt og godkjent. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

Ett av soverommene i kjelleren har ikke godkjent rømningsvei.

Det foreligger godkjente tegninger for garasjen datert 23.06.1985, men det er avvik fra disse. Garasjen har to vinduer i stedet for ett, en dør er fjernet og det er satt inn en ekstra garasjeport. En slik endring kan være søknadspliktig.

Det foreligger ikke tegninger for den frittstående boden/vedboden.

Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdene.

Standard
Enebolig fra 1965 med et generelt og omfattende behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken 1. etasje:
Kjøkkenet har en eldre innredning med profilerte og slette fronter. Benkeplaten er i laminat med en enkel vaskekum. Det er avsatt plass til kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. Kjøkkenventilator med avtrekk ut er montert, i tillegg til komfyrvakt.

Bad/vaskerom 1. etasje:
Badet er utstyrt med dusjkabinett, toalett og en innredning med heldekkende servant, ettgreps blandebatteri, to høyskap og overskap med speil. Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler, og veggene har baderomsplater. Det er opplegg for vaskemaskin. Rommet er av eldre dato og har et oppgraderingsbehov.

Vaskerom kjelleretasje:
Vaskerommet er uferdig med nakne betongvegger og betonggulv. Rommet har et totalt oppgraderingsbehov for å tåle normal bruk.

Overflater:

Gulv: Laminat, betong og fliser.
Vegger: MDF panelplater, malte gipsplater, umalte/ikke ferdige gipsplater i kjeller og betong.
Himling: Uferdige gipsplater i kjeller, malte gipsplater og mdf panelbord.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv mot grunn er et støpt dekke i kjelleretasjen.

Pipe og ildsted:
Boligen har teglsteinspipe med peis med innsats i stuen. Sotluke er plassert i kjeller.

Innvendige trapper:
Innvendig er det en betongtrapp med heltre i trinnene.

Innvendige dører:
De innvendige dørene i hovedetasjen er malte, profilerte og formpressede. Det er ikke montert dører i kjelleretasjen.

Vannledninger:
De innvendige vannledningene er av kobber og kobber med plastkappe. Stoppekran er plassert på vaskerom i kjeller.

Avløpsrør:
Avløpsrørene er av plast.

Ventilasjon:
Boligen har hovedsakelig naturlig ventilasjon. Kjøkkenet har ventilator med avtrekk ut. Badet har kun ventil i vindu.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er en OSO på ca. 200 liter fra 2005, plassert i vaskerommet i kjelleren.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskapet er plassert i gangen og inneholder automatsikringer. Hovedsikring på 63A, anlegget er fordelt over 16 kurser. Nytt sikringsskap, inntakskabel og inntaksboks ble utført i 2022.

Lagring:
Boligen har en utvendig bod ved inngangen på ca. 2 m². I tillegg er det en dobbeltgarasje på 32 m² fra 2001 og en eldre, frittstående bod/vedbod på 16 m².
Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3):

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendig - Nedløp og beslag: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

- Utvendig - Vinduer: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Fukt/råteskader gjelder på de eldste vinduene. Sideomramming på vindu går helt ned på vannbrett.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt ca 12 mm innenfor 2 m og ca 14 mm gjennom hele rommet i gang. Målt høydeforskjell på ca 31 mm gjennom hele rommet på stuen.

- Kjelleretasje Vaskerom - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Våtrommet har nakne betongvegger og betonggulv. Varmvannstank er plassert i rommet.

- Kjelleretasje Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader. Det er foretatt tiltak ved å skifte drenering i 2021, må holdes under oppsyn for å se om det tørker opp ytterligere eller om det må gjøres ytterligere tiltak.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Veggkonstruksjon: Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr. Fuktskjolder og angående mus må undersøkes nærmere.

- Utvendig - Dører: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Beslag under balkongdør er løs/ ikke korrekt montert.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er påvist andre avvik: Mangler rekkverk på en side, og håndslist på andre siden.

- Innvendig - Overflater: Det er påvist andre avvik: Overflater i kjelleretasjen er ikke ferdigstilt.

- Innvendig - Rom Under Terreng: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Det er gjort tiltak ved å skifte drenering i 2021.

- Innvendig - Innvendige trapper: Det er påvist andre avvik: Det mangler rekkverk og håndløper.

- Innvendig - Innvendige dører: Det er påvist andre avvik: Ingen dører montert i kjelleretasjen.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Det er irr på rør.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør: Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg. Det er opplyst av eier om at det

ikke er stakeluke på avløpsanlegget.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Mangler ventilasjon i et soverom.

- Tekniske installasjoner - Varmesentral: Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank: Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Det er registrert skråriss som er symptom på setninger. Grunnmuren har sprekkdannelser.

- Tomteforhold - Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Gjelder på inngangssiden, der et parti under tilbygg ikke er er ferdigstilt.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

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

- 1.Etasje Bad/vaskerom - Overflater vegger og himling: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Våtromsplater er ikke montert fagmessig. Vinduet er ikke i våtsonen men vinduet har sopp og råteskader pga at det ikke er nok ventilasjon på badet. Det mangler aluminiumslist og silikonering i nedkant av baderomsplatene.

- 1.Etasje Bad/vaskerom - Overflater Gulv: Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall). Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

- 1.Etasje Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon). Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader. Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

- 1.Etasje Bad/vaskerom - Sanitærutstyr og innredning: Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet. Gjelder på servant. Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske.

- 1.Etasje Bad/vaskerom - Ventilasjon: Rommet har kun naturlig ventilasjon. Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Rommet har kun naturlig avtrekk via ventil i vegg eller tak. Det er kun avtrekk via ventil i vinduet eller ved åpning av vindu. Det er allerede blitt sopp og muggdannelse på vinduet pga dårlig ventilasjon.

- 1.Etasje Kjøkken - Overflater og innredning: Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Helse, miljø og sikkerhet

- Det er avvik i rømningsveier. Kjeller under innredning vil på det ene soverommet ikke få godkjent rømningsvindu, for lite og for høyt oppe på vegg i forhold til krav. Eiendommen har en fysisk risiko på 1 av 6 for overvann, ligger i et aktsomhetsområde for kvikkleireskred.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring

2. Lagt membran på bad i 2000. Tidligere eier informerte om at membran ble utført av fagarbeider. Opplyst fra tidligere eier at fliser og veggplater på bad ble montert selv i 2000.

4. Taket ble oppdaget lekt vinter/vår 2025. Taket ble skiftet sommeren 2025. Noen vinduer blant annet bad er fuktskadet. Garasje og bod er gammel og fukt i byggene. Vinduer i kjeller var gamle og fuktskadet.

Skiftet tak selv i 2025. Fikk hjelp av fagarbeider under prosessen. Nytt undertak, vindskivebord, panbord, takplater, mønekam, vindskivebeslag, takrenner, takrennenedløp, takstige, feieplatå og beslag rundt pipe. I 2024 ble alle vinduer i kjelleren byttet med nye.

5. Skiftet verandadør i 2018.

6. Fuktskade på badvinduet og vinduet i det ene soverommet. Verandadør skiftet etter at den var punktert.

8. Noen sprekker i murveggene i kjeller. For det meste fint.

9. Dårlig/ingen drenering da jeg kjøpte huset. Gravde opp rundt huset og la ny drenering i 2021. Firmanavn: Haugan Bygg og Maskin AS.

10. Fukt og råteskade i kjeller. Alt i kjeller ble revet bort. Nytt sperrverk, isolasjon og veggplater av gips. Gjort i 2022.

11. Gravde ny drenering rundt hele huset i 2021. Ble også lagt nytt rør til vannforsyning for evt å koble seg på kommunalt vann. Firmanavn: Haugan Bygg og Maskin AS.

13. Lyd og avføring fra mus har blitt observert.

14. Vannledning rustet tett. Egen vanntilførsel til huset som kommer fra en bekk i lia. I 2025: Gravd opp og skiftet røret som gikk inn gjennom ytterveggen. Gravde opp en gammel stoppekran som sto i skogkanten hvor røret hadde rustet tett. Gjort av ufaglært.

15: Ny stoppekran i kjeller i 2025. Gjort av ufaglært.

16. Vann endrer litt farge og kan lokte i perioder, i løpet av året.

17. Mangler baderomsvifte i hovedetasjen.

20. I 2022: Fjerner ildsted i kjeller. Nytt beslag rundt pipe. Gjort av ufaglært.

23. Tilkobling av nytt elanlegg i hovedetasje. Ny tilførsel til vvb og tilkobling av eksisterende anlegg på bad og kjøkken. Montert komfyrvakt. Nytt sikringskap, inntakskabel og inntaksboks utøfrt i 2022. Nytt
luftstrekk fra stolpe til hus utført av Linea. Sikringskap, inntaksboks og innmat er levert sv Haaland. Resterende el materiell er innkjøpt selv og derfor ingen garanti fra Sinus.

26. Tilbygg med utvidet bad. Inngangsparti og utebod. Godkjent rundt år 2000.

34. Gårdsdrift og åker på andre siden av veien.

37. Skjevhet i garasje og uthus. Ikke takkrenner på verken garasje eller uthus. Uthuset er ikke tett.

38. Beslag over dreneringsplater er montert selv i 2025.

41. Nabo har veirett over eiendommen. Det går fiber til bygda nederst på tomten langs veien ca en meter fra grøft. Det følger med fire nye vinduer til huset, og to innvendige dører.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater og undertaket er av trobord. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Taktekking og undertak ble skiftet i 2025.

Nedløp og beslag:
Takrenner og nedløp er i metall og ble skiftet i 2025. Det ble også montert nye vindskibord, takstige med feierplatå og beslag rundt pipe.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasaden har stående bordkledning.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Alle vinduer i kjelleren ble skiftet i 2024. Vindu på gavlvegg-soverom i 1. etasje ble skiftet i 2010.

Dører:
Bygningen har en malt hovedytterdør med 2-lags glassfelt i øvre del og en malt boddør. Balkongdøren er en malt tredør med 2-lags

glass, skiftet i 2018.

Balkonger/terrasser:
Balkong på ca. 4 m² utført i betong- og trekonstruksjoner, med rekkverk av malt impregnert virke.

Utvendige trapper:
Utvendig er det en tretrapp i malt impregnert konstruksjonsvirke med sidevegger.

Garasje:
Dobbeltgarasje fra 2001 med isolerte vegger og isolasjon i halve himling. Ringmur av betong og støpt plate mot grunn. Tradisjonelt bindingsverk, innvendige plater på vegger, utvendig stående kledning. Saltak med W-takstoler, trobord og tekket med stålplater. Treleddporter i front, 2 vinduer med 2-lags glass.

Bod:
Uisolert vedbod fra 1965, med støpt plate mot grunn. Tradisjonelt bindingsverk, utvendig stående kledning, dør inn til isolert bod med liggende kledning på vegger og furugulvbord, 1 vindu med 2-lags glass og 1 med 3-lags glass, begge er punkterte, råteskader på det med 2 lags glass. Finert malt innerdør. Pulttak med taksperrer i trekonstruksjoner, trobord og tekket med stålplater. Malt ytterdør i tre.

Beliggenhet
Boligen ligger i Drevja, ca 18,7 km nord for sentrum av Mosjøen. Nærmeste barnehage, barne- og ungdomsskole er ca 1,7 km og avstand til
nærmeste kolonialforretning og bensinstasjon er ca 15 km. Større idrettsanlegg som Mosjøhallen og svømmehall ligger ca 20 km unna.

Adkomst
For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier. Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Brukstillatelse/ferdigattest
Enebolig:

Eneboligen er i følge matrikkelen tatt i bruk 20.06.1965. Det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før plan- og bygningsloven ble landsdekkende i 1965, og det foreligger ikke ferdigattest for selve oppføringen av boligen.

Det foreligger en ferdigattest for "Utbedring av bestående boligbygg", datert 22.08.1984. Kopi av denne følger vedlagt.

At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Garasje:

For garasjen er det utstedt byggetillatelse datert 23.06.1995. Kopi av denne følger vedlagt.

Det foreligger ikke ferdigattest for tiltaket. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Bod/vedbod:

Det er oppført en bod/vedbod på eiendommen. Det foreligger ikke dokumentasjon på dette tiltaket. Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i følge kommunen. Dette innebærer en risiko for at eier kan få krav om å søke om ferdigattest, med påfølgende krav om eventuelle utbedringer. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. I verste fall kan bygningen måtte rives hvis det ikke foreligger byggetillatelse. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Øvrige tiltak:

Det er i tillegg oppført en veranda og en utvendig bod ved inngangen. I følge eier er bad og bod et tilbygg fra rundt år 2000. Det foreligger ikke dokumentasjon på disse tiltakene. Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i følge kommunen. Dette innebærer en risiko for at eier kan få krav om å søke om ferdigattest, med påfølgende krav om eventuelle utbedringer. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. I verste fall kan tiltakene måtte rives hvis det ikke foreligger byggetillatelse. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Oppvarming med varmepumpe. Det er peis med innsats i stuen. Bad/vaskerom i 1. etasje har elektriske varmekabler i gulvet.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Energimerking
Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd E (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Internett- og tv-leverandør
Det går fiber til bygda nederst på tomten langs veien ca. en meter fra grøft.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Enheten kan fritt leies ut i sin helhet.

Radon
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette med mindre man leier ut. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering
Eiendommen ligger i et område avsatt til bolig i kommuneplanen.

For tiden utarbeider kommunen en ny kommuneplan med tilhørende arealdel og samfunnsdel som kommer til å erstatte den gamle kommuneplanen fra 2004 samt alle kommunedelplaner med unntak av kommunedelplanen for Mosjøen.

Informasjon angående planforslag finner du på https://kommunekart.com/

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet privat vei over gnr/bnr 190/16. Det foreligger ingen tinglyst veirett.

Eiendommen har privat vannforsyning fra bekk. Det foreligger ingen tinglyst vannrett. Vann kan endre litt farge og lukte litt i perioder i løpet av året. Det ble lagt nytt rør til vannforsyning i 2021 for eventuelt senere tilkobling til kommunalt vann.

Eiendommen har privat avløp via slamavskiller med overløp til grøft. Septiktanken er av betong fra 1965 og ligger på egen tomt.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 628 279,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 513 114,-.

Andre opplysninger

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper.

Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det anbefales inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

Budgivning
Fra 1/7- 25 kan ikke megler formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være 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 du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

Eier
Rune Hågensen

Heftelser og servitutter
Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 5404
Dato: 27.08.1979
Rettighetshaver: Vefsn kommune.
Avståelse av grunn til FV Stuvland-Elsfjord.

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 5405
Dato: 27.08.1979
Oppgjørsdokument.

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 2050
Dato: 06.04.1981
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Målebrev
Dagboknr.: 6491
Dato: 24.10.1994
Målebrev

Registrering av grunn
Dagboknr.: 2692
Dato: 11.08.1964
Registrering av grunn
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 60 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Markedspakke Øyfjell kr 14 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 2 000,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

•Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
•Help, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
•Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
•Visma Real Estate AS, som leverer digital overtakelsesprotokoll

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til SpareBank1 Nord-Norge, som er eier av meglerforetaket. SpareBank1 Nord-Norge tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til

eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Sentrale lover
Avhendingslova

Tilstandsrapport/takst
Utført 29-04-2026 av Stein Rune Bjerkli i Byggcon Helgeland AS.

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig

mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg

Tilstandsrapport, datert 29.04.2026
Selgers egenerklæring, datert 06.04.2026
Energiattest, datert 28.04.2026
Bygningstegninger garasje, datert 23.06.1995
Ferdigattest, datert 22.08.1984
Matrikkelrapport, datert 23.03.2026
Målebrev, datert 24.10.1994
Kommuneplan, datert 21.6.2011
Tinglyste erklæringer
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Sander Kristiansen Meisfjord
Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 900 76 522
Epost: sander.meisfjord@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Mosjøen
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Strandgata 31-33, 8656 Mosjøen
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø













Plantegning



Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

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

DREVJAVEGEN 320

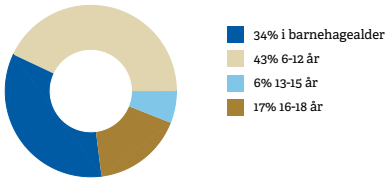
OFFENTLIG TRANSPORT

Åsremman Linje 253	**3 min** 0.2 km
Drevvatn stasjon Linje F7	**15 min** 17.9 km
Mosjøen lufthavn Kjærstad	**25 min**

SKOLER

Granmoen skole (1-10 kl.) 154 elever, 14 klasser	**19 min** 1.8 km
Mosjøen videregående skole 900 elever	**19 min** 18.4 km
Mosjøen vgs - avd. Marka 130 elever, 10 klasser	**19 min** 20.8 km

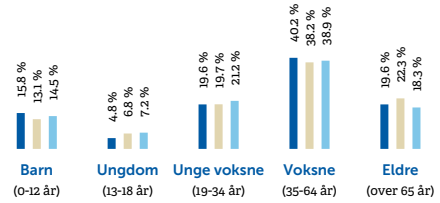
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**32%**	**33%**
Ikke gift	**54%**	**54%**
Separert	**10%**	**9%**
Enke/Enkemann	**3%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Stuvland	316	163
Kommune: Vefsn	13 233	7 193
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Drevja barnehage (1-5 år) 25 barn	**19 min** 1.8 km
Skaland naturbarnehage (0-5 år) 32 barn	**10 min** 10.7 km
Kulstad barnehage (1-6 år) 50 barn	**15 min** 16.4 km

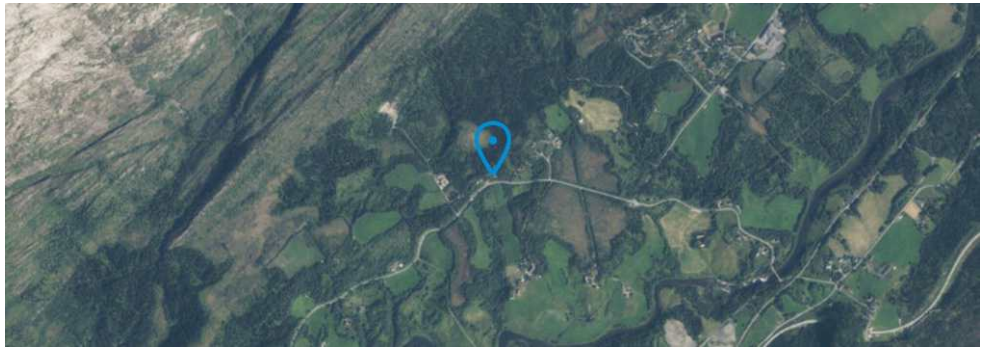
DAGLIGVARE

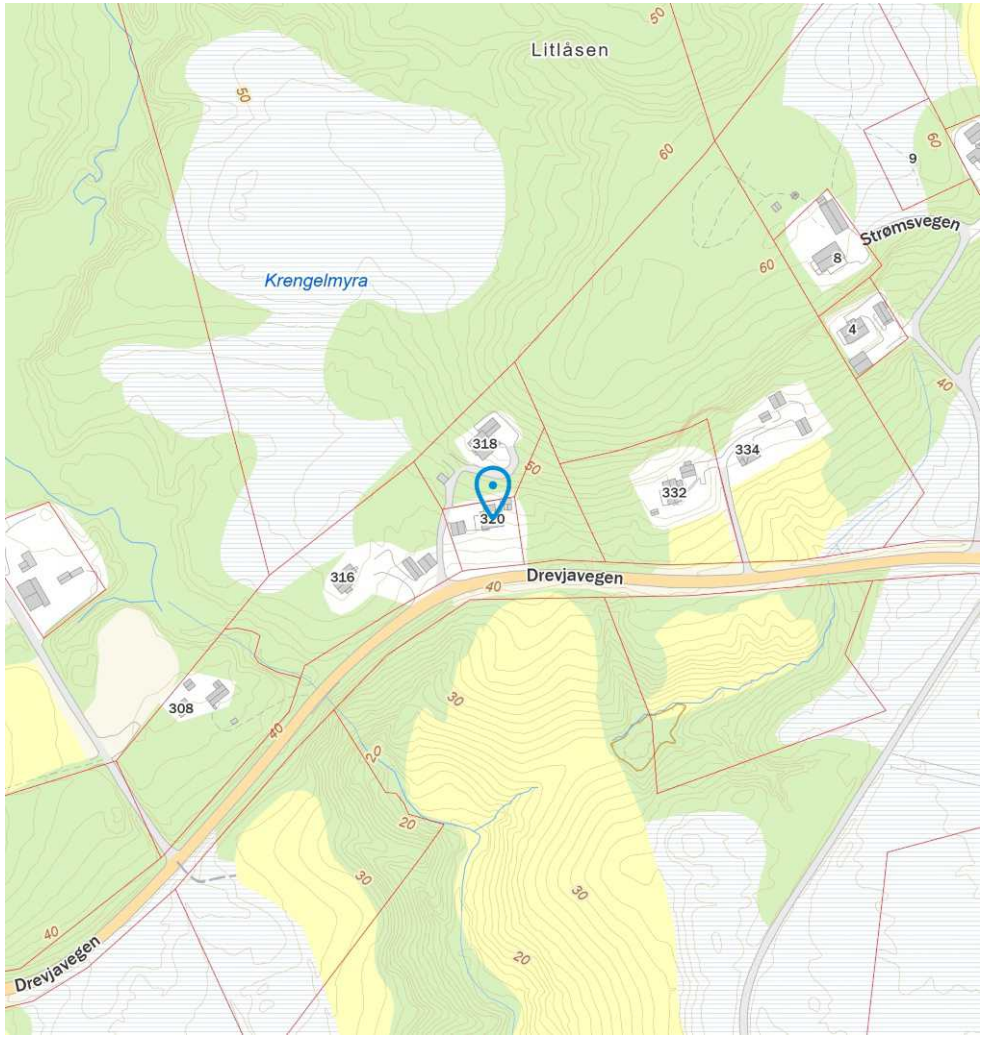
Spar Halsøy PostNord	**13 min** 15.1 km
Rema 1000 Halsøy PostNord	**13 min** 15.1 km

SPORT

Granmoen skole Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	**19 min** 1.8 km
Forholten balløkke Ballspill	**3 min** 2 km
Helsehuset Treningssenter	**19 min**
Vefsn skole og treningssenter	**19 min**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

DREVJAVEGEN 320

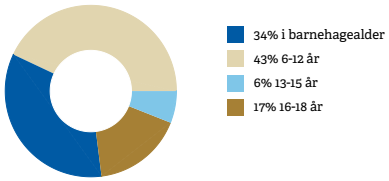
OFFENTLIG TRANSPORT

Åsremman Linje 253	**3 min** 0.2 km
Drevvatn stasjon Linje F7	**15 min** 17.9 km
Mosjøen lufthavn Kjærstad	**25 min**

SKOLER

Granmoen skole (1-10 kl.) 154 elever, 14 klasser	**19 min** 1.8 km
Mosjøen videregående skole 900 elever	**19 min** 18.4 km
Mosjøen vgs - avd. Marka 130 elever, 10 klasser	**19 min** 20.8 km

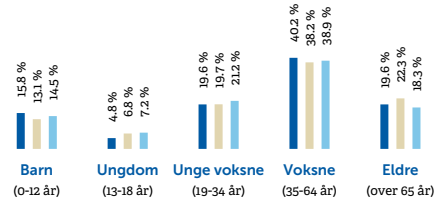
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**32%**	**33%**
Ikke gift	**54%**	**54%**
Separert	**10%**	**9%**
Enke/Enkemann	**3%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Stuvland	316	163
Kommune: Vefsn	13 233	7 193
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Drevja barnehage (1-5 år) 25 barn	**19 min** 1.8 km
Skaland naturbarnehage (0-5 år) 32 barn	**10 min** 10.7 km
Kulstad barnehage (1-6 år) 50 barn	**15 min** 16.4 km

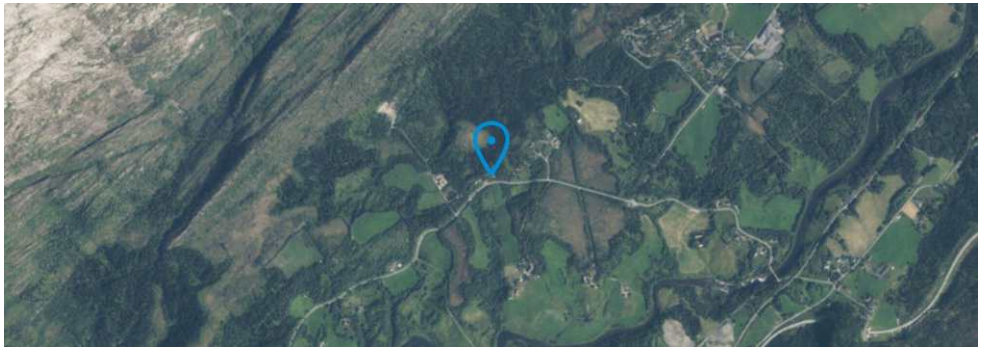
DAGLIGVARE

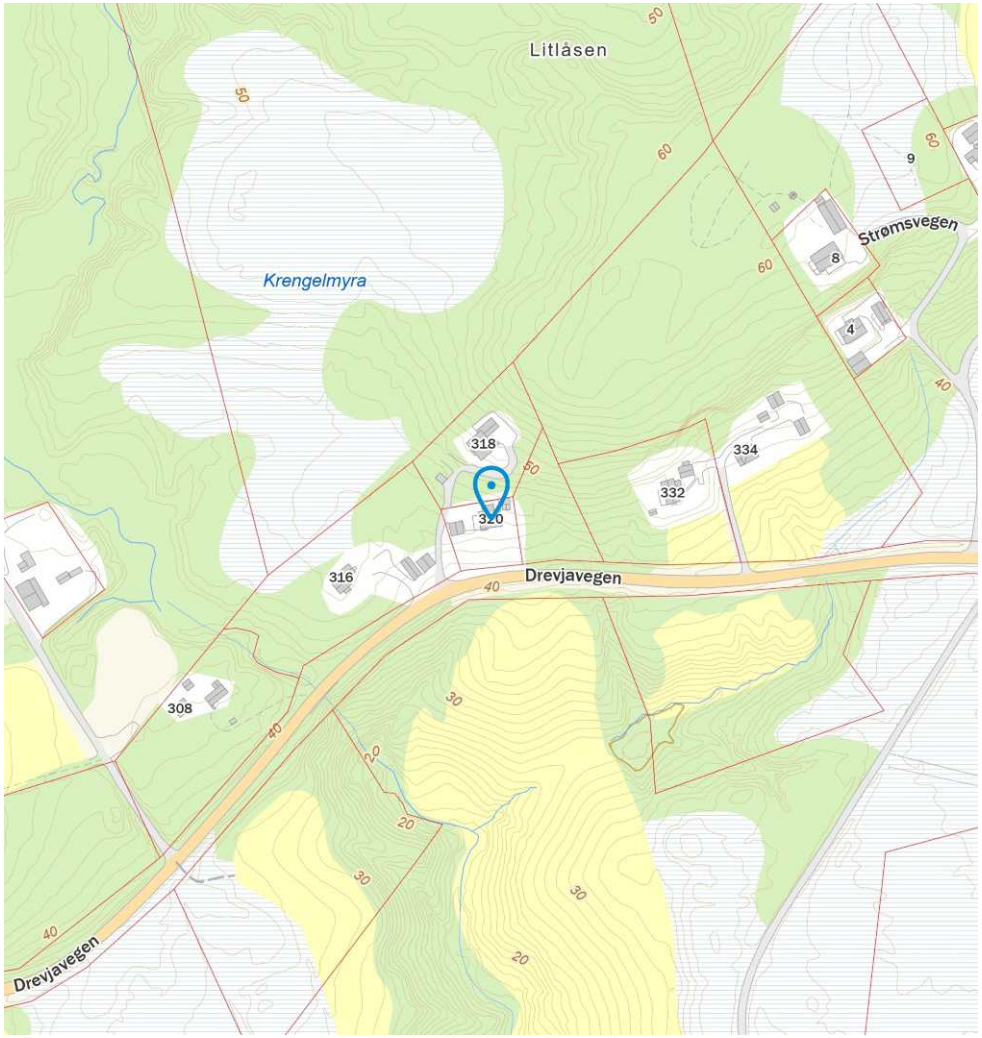
Spar Halsøy PostNord	**13 min** 15.1 km
Rema 1000 Halsøy PostNord	**13 min** 15.1 km

SPORT

Granmoen skole Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	**19 min** 1.8 km
Forholten balløkke Ballspill	**3 min** 2 km
Helsehuset Treningssenter	**19 min**
Vefsn skole og treningssenter	**19 min**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Tilstandsrapport

Enebolig
Drevjavegen 320 , 8664 MOSJØEN
VEFSN kommune
gnr. 190, bnr. 25

Markedsverdi

1 650 000

Sum areal alle bygg: BRA: 219 m² BRA-i: 169 m²



Befaringsdato: 21.04.2026 **Rapportdato:** 29.04.2026 **Oppdragsnr.:** 14553-2622 **Eiendomsverdi ref nr:** YW1684

Autorisert foretak: Byggcon Helgeland AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stein Rune Bjerkli

BYGGCON

E
ENERGIMERKE

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

Byggcon Helgeland AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik, Mo i Rana og Mosjøen, bestående av 17 dyktige ansatte.

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon har ansatte med TEGOVA OG REV autorisasjon som er anerkjente europeiske sertifikater.
Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

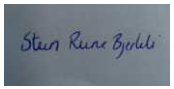
Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Se mer info om oss og våre tjenester på vår hjemmeside: www.byggcon.no
Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost post @byggcon.no
Byggcon er et registrert varemerke ®



Rapportansvarlig



Stein Rune Bjerkli
Uavhengig Takstingeniør
steinrune@byggcon.no
488 53 440

BYGGCON

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Drevjavegen 320 , 8664 MOSJØEN
Gnr 190 - Bnr 25
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne bolig oppført ca 1965 og tidvis oppgradert, mye oppgraderinger de senere år. Bygningen er idag ca 61 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

Ut i fra alder på bolig er det rimelig å anta at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring

Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.

Det presiseres videre med referanse til byggeår/byggeskikk at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som sådan ikke er å regne som feil eller mangler.

Bygning for øvrig med normal standard på utstyr og innredninger, og hvor rom og arealfordeling fremstår i vesentlig grad som opprinnelig.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	219 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	171 m²
Totalpris	1 650 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 000 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.
Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp boligen slik den fremstår idag. Det kan være rom som ikke er inntegnet som oppholdsrom, men utfra bruken er definert som oppholdsrom i arealoversikten.

Garasje

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

I forhold til godkjente tegninger av 23.06.1985 har dagens garasje 2 vinduer i stedet for ett, dør er fjernet og det er satt inn en port til (2 porter nå).

Anbefales at det sendes inn nye tegninger og at det omsøkes til kommunen om bruksendring/godkjenning av alle søknadspliktige plan-/bruksendringer slik at det stemmer med dagens bruk. Tiltak/saksomkostninger i forbindelse med dette, vil kunne tilkomme.

Bod

• Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.
Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

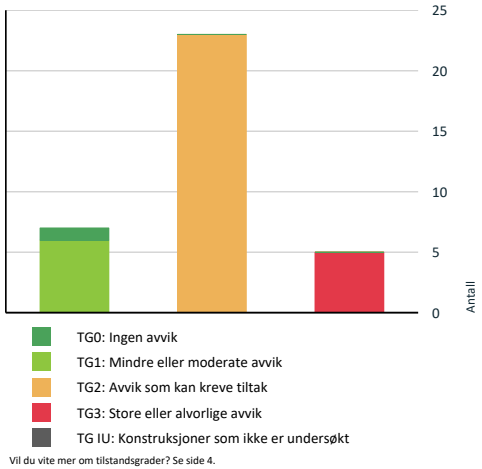
Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp bygningen slik den fremstår idag.

Drevjavegen 320 , 8664 MOSJØEN
Gnr 190 - Bnr 25
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

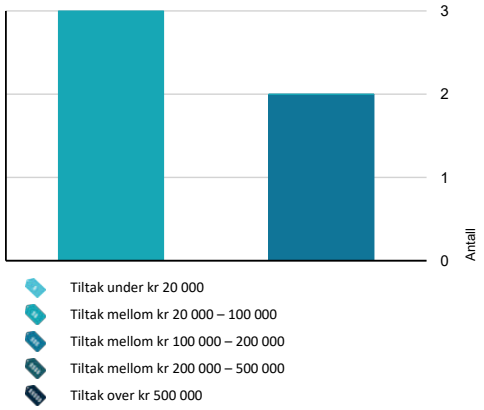
Sammendrag av boligens tilstand

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

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Våtrom > Kjelleretasje > Vaskerom > Generell** Gå til side
- **Våtrom > Kjelleretasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Rom Under Terreng** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmesentral** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Tomteforhold > Septiktank** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon** Gå til side
- **Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Gå til side

- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Drevjavegen 320 , 8664 MOSJØEN
Gnr 190 - Bnr 25
1824 VEFSN

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering.

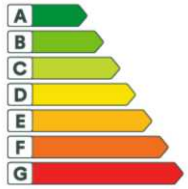
Denne energimerkingen tar ikke hensyn til oppgraderinger, utskiftninger og etterisolering.
For en nøyaktig energimerking bør det tas en fullstendig kontroll.

Energimerke



Energikarakteren

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



Energi

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1965

Kommentar
Matrikkelen - Vefsn kommune

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget har i de siste år fått skiftet taktekking og undertak, takrenner og nedløp, drenering, oppusset overflater i 1.etg, vinduer i kjelleretasjen, og er underveis med renovering av gulv og vegger i kjelleretasjen - men dette er ikke ferdigstilt.

Tilbygg / modernisering

2025	Modernisering	Skiftet taktekking etter lekkasje. Ny tekking,undertak, vindskibord, beslag, takrennerog nedløp, takstige med feierplatå og beslag rundt pipe. Arbeid utført av dagens eier med hjelp fra fagarbeider ifølge egenerklæring.
2025	Modernisering	Skiftet vannrør som gikk gjennom yttervegg og montert ny stoppekran i kjeller, ufaglært arbeid av dagens eier, ifølge egenerklæring.
2025	Modernisering	Beslag over dreneringsplater på murvegg er montert av eier selv.
2025	Modernisering	Tilkobling av nytt elanlegg i hovedetasje. Ny tilførsel til vvb og tilkobling av eksisterende anlegg på bad og kjøkken. Montert komfyrvakt. Nytt sikringskap, inntakskabel og inntaksboks utført i 2022. Nytt luftstrekk fra stolpe til hus utført av Linea. Sikringskap, inntaksboks og innmat er levert av Haaland. Resterende el materiell er innkjøpt av eier selv og derfor ingen garanti fra Sinus. Arbeid utført av Sinus og Haaland ifølge egenerklæring.
2024	Modernisering	Skiftet alle vinduer i kjelleren, ufaglært arbeid av dagens eier, ifølge egenerklæring.
2022	Modernisering	Fjernet ildsted i kjeller, ufaglært arbeid av dagens eier, ifølge egenerklæring.
2022	Modernisering	Alt i kjeller ble revet ut, nytt sperreverk, isolasjon og veggplater av gips, ufaglært arbeid av dagens eier, ifølge egenerklæring.
2021	Modernisering	Gravde opp rundt huset og la ny drenering, arbeid utført av Haugan Bygg og Maskin AS, ifølge egenerklæring.
2000	Tilbygg	Tilbygg med utvidet bad, inngangsparti og bod, ukjent om hvem som utførte arbeidet.
2000	Modernisering	Det ble lagt membran på bad, utført av fagarbeider ifølge tidligere eier.
2000	Modernisering	Lagt fliser og veggplater på bad, arbeid utført av tidligere eier.
2018	Modernisering	Skiftet verandadør, ufaglært arbeid av dagens eier, ifølge egenerklæring.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå med de naturlige begrensninger det medfører. Taktekking og undertak ble skiftet i 2025, iflkge egenerklæring.





Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Drevjavegen 320 , 8664 MOSJØEN
Gnr 190 - Bnr 25
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Renner og nedløp i metall, ble skiftet i 2025 ifølge egenerklæring.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000









TG 2 Veggkonstruksjon

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Musesperre må etableres.
• Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.
Det må påregnes utskiftinger av bordkledning på kort sikt.

Tilstandsrapport






TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Undertak av trobord, taktekking av stålplater.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Fuktskjolder og angående mus må undersøkes nærmere.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Det må undersøkes nærmere angående eventuelle skader etter mus og gjøres tiltak for å utbedre/hindre tilgang av skadedyr.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Drevjavegen 320 , 8664 MOSJØEN
Gnr 190 - Bnr 25
1824 VEFSN

Tilstandsrapport







TG 3 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Skiftet i underetasjen i 2023. og i 2010 på gavlvegg-soverom i 1 etg.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Fukt/råteskader gjelder på de eldste vinduene. Sideomramming på vindu går helt ned på vannbrett.

Konsekvens/tiltak

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

Lage minst 6 mm klaring ned mot vannbrett.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport







TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør med 2 lags glassfelt i øvre del, malt boddør og malt balkongdør i tre med 2 lags glass i 3/4 dels høyde, skiftet i 2017.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Beslag under balkongdør er løs/ ikke korrekt montert.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Beslag må monteres.







Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Drevjavegen 320 , 8664 MOSJØEN
Gnr 190 - Bnr 25
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong utført i betong og trekonstruksjoner
Med rekkverk av malt impr. virke.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Mangler rekkverk på en side, og håndslist på andre siden.

Konsekvens/tiltak

• Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

Rekkverk og håndlist må monteres.







TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig tretrapp i malt impregnert konstruksjonsvirke. Sidevegger i stedet for rekkverk.



TG 1 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Utvendig bod ved inngang på ca 2 m2. Bindingsverk, innvendig liggende panel, utvendig liggende kledning, Takkonstruksjon med sperrer, innvendige himlingsplater, utvendig tekket med stålplater. Innvendig spaltegulv med malte impr.bord.



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat, betong og fliser. Veggene har mdf panelplater, malte gips plater, umalte/ikke ferdige gipsplater i kjeller og betong. Innvendige tak har uferdige gipsplater i kjeller, malte gipsplater og mdf panelbord.

Noe merker og hakk, manglende vaskelister rundt om. Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere kosmetiske avvik på overflater. Kjelleretasjen er ikke ferdigstilt på overflater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Overflater i kjelleretasjen er ikke ferdigstilt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Overflater i kjelleretasjen må ferdigstilles.







TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Drevjavegen 320 , 8664 MOSJØEN
Gnr 190 - Bnr 25
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Støpt dekke i kjelleretasjen
Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt ca 12 mm innenfor 2 m og ca 14 mm gjennom hele rommet i gang. Målt høydeforskjell på ca 31 mm gjennom hele rommet på stuen.

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: 20 000 - 100 000







TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har teglsteinspipe, peis med innsats i stuen og sotluke plassert i kjeller.

Tilstandsrapport







TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

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

Det er gjort tiltak ved å skifte drenering i 2021.





TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har betongtrapp, med heltre i trinn.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det mangler rekkverk og håndløper.

Konsekvens/tiltak

Drevjavegen 320 , 8664 MOSJØEN
Gnr 190 - Bnr 25
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Tilstandsrapport

• Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

Rekkverk og håndløper må monteres.



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte, profilerte, formpressede innerdører.
Utført i papp og trekonstruksjoner.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Ingen dører montert i kjelleretasjen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjellerdører må monteres.



VÅTROM

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Vinduet er ikke i våtsonen men vinduet har sopp og råteskader pga at det ikke er nok ventilasjon på badet.

Det mangler aluminiumslist og silikonering i nedkant av baderomsplatene.

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
• Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

Tilstandsrapport

Det må påregnes utskifting av vindu.





1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 4 mm fra topp flis ved terskel til topp flis ved sluk. Oppkant mot terskel ca 2 mm. Sekunddærsluk plassert under dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

• Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Konsekvens/tiltak

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.







1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Drevjavegen 320 , 8664 MOSJØEN
Gnr 190 - Bnr 25
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

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.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
• Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
• Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
• Det må innhentes dokumentasjon. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
• Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.









1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med heldekkende servant, ett greps blandabatteri, 2 høyskap, overskap, speil med lys over, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

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

Gjelder på servant.

Konsekvens/tiltak

• Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske.

Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er ingen ventilering utenom vindusventil eller ved åpning av vindu.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Rommet har kun naturlig avtrekk via ventil i vegg eller tak.

Det er kun avtrekk via ventil i vinduet eller ved åpning av vindu.

Konsekvens/tiltak

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

Det er allerede blitt sopp og muggdannelse på vinduet pga dårlig ventilasjon.









1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gang mot bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.
Ved fuktmåling der verdier ligger under 6 i vekt%, som er under det instrumentet kan måle, da viser Protimeteret 0 i vekt%.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Drevjavegen 320 , 8664 MOSJØEN
Gnr 190 - Bnr 25
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

Ved gjennomføring av hulltaking, er det hull tatt på èn plass.

Det kan dermed ikke gis noen garanti på at det ikke kan finnes andre steder hvor det kan være forhøyet fukt nivå/ skader som ikke er oppdaget.



KJELLERETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Våtrommet har nakne betongvegger og betonggulv. Varmvannstank er plassert i rommet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



KJELLERETASJE > VASKEROM

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Foretatt i med fritt eksponerte murvegger.
Målt indikasjon på forhøyede fuktverdier ved fuktsøk på overflater.
Sjekken er gjennomført på èn plass.
Det kan dermed ikke gis noen garanti på at det ikke kan finnes andre steder hvor det kan være forhøyet fukt nivå/ skader som ikke er oppdaget.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det er foretatt tiltak ved å skifte drenering i 2021, må holdes under oppsyn for å se om det tørker opp ytterligere eller om det må gjøres ytterligere tiltak.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet av eldre dato har innredning med profilerte og slette fronter. Benkeplaten er av laminat, enkel vaskekum med beslag, ett greps blandabatteri. Det er plass til kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og komfyrvakt montert.

Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.

Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

Vurdering av avvik:
• Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak
• Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Utskiftning på sikt.

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber og kobber med plastkappe . Stoppekran er plassert på vaskerom i kjeller.

Vurdering av avvik:

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Drevjavegen 320 , 8664 MOSJØEN
Gnr 190 - Bnr 25
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
• Det er irr på rør.

Konsekvens/tiltak
• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.





TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Konsekvens/tiltak
• Det er opplyst av eier om at det ikke er stakeluke på avløpsanlegget. Dette bør etableres.





TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon via vindusventiler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Mangler ventilasjon i et soverom.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Tilstandsrapport



TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe av merket Fuji Electric fra 2011.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

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





TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstank av merket OSO fra 2005 på ca. 200 liter. Plassert i vaskeromskjeller.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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



Elektrisk anlegg

Drevjavegen 320 , 8664 MOSJØEN
Gnr 190 - Bnr 25
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap er plassert i gang, automatsikringer med 63A hovedsikring, fordelt over 16 kurser.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1965

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Tilkobling av nytt elanlegg i hovedetasje i 2025. Ny tilførsel til vvb og tilkobling av eksisterende anlegg på bad og kjøkken. Montert komfyrvakt. Nytt sikringskap, inntakskabel og inntaksboks utført i 2022. Nytt luftstrekk fra stolpe til hus utført av Linea. Sikringskap, inntaksboks og innmat er levert av Haaland. Resterende el materiell er innkjøpt av eier selv og derfor ingen garanti fra Sinus. Arbeid utført av Sinus og Haaland ifølge egenerklæring.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ja Sist kontrollert 02.11.2012.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Anlegget ble sist kontrollert 02.11.2012 hvor det ble avdekket feil i anlegget dom i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet. Generelt anbefales det en sjekk minst hvert 10 år og ved eiendomsoverdragelser.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det ble gravd opp rundt huset og lagt ny drenering i 2021, arbeid utført av Haugan Bygg og Maskin AS, ifølge egenerklæring.







TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.





TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Avplanert rundt boligen i øvre del, Tildels sterkt hellende terreng ved gavlvegger og lett hellende terreng på nedsiden av huset.

Vurdering av avvik:

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

Gjelder på inngangssiden, der et parti under tilbygg ikke er er ferdigstilt.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Terreng bør justeres slik at det er fall ut fra vegger. Overflate vann skal ledes vekk fra konstruksjonen for å unngå unødvendig fuktbelastning på utvendig fuktsikring og drenering.









TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av støpejern. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av ukjent type. Det er privat vanntilførsel fra

bekk i lia. Ble lagt nytt rør til vannforsyning i 2021, for eventuelt senere å koble seg på kommunalt vann.

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.

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av betong fra 1965, ligger nedenfor bolig på hjørne mot garasje.

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

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

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

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Kjeller under innredning vil på det ene soverommet ikke få godkjent rømningsvindu, for lite og for høyt oppe på vegg i forhold til krav.
Eiendommen har en fysisk risiko på 1 av 6 for overvann, ligger i et aktsomhetsområde for kvikkleireskred.

Konsekvens/tiltak
- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk må monteres på balkong eller terrasse for å lukke avviket.

Annenhvert oppholdsrom må ha rømning.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Drevjavegen 320 , 8664 MOSJØEN
Gnr 190 - Bnr 25
1824 VEFSN

Tilstandsrapport







Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

171 m²/169 m²

Enebolig: Entré, Trapperom, 2 Gang, Bad, 4 Soverom, Stue, Kjøkken, Bod, Vaskerom, Kjellerstue

Andre bygg: Garasje, Bod
Bruksareal andre bygg: 48 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 650 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 000 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**1 650 000**
Konklusjon markedsverdi	**1 650 000**

Markedsvurdering

Frittliggende enebolig med tilhørende dobbeltgarasje og utebod. Landlig beliggenhet, ca 21 km fra Mosjøen sentrum, plassert på romslig tomt med spredt eneboligbebyggelse i området. Bygget har i de siste år fått skiftet taktekking og undertak, takrenner og nedløp, drenering, oppusset overflater i 1.etg, vinduer i kjelleretasjen, og er underveis med renovering av gulv og vegger i kjelleretasjen - men dette er ikke ferdigstilt. Eiendommen har romslig, gruset parkering, noe beplantning og plen.

Eiendommen ligger i et område med få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid.
Beskrevne eiendom betraktes markedsmessig som kurant å omsette i dagens marked.

Markedsverdi gir et uttrykk for hva som kan forventes oppnådd for boligen/eiendommen i dagens marked, beskaffenhet, beliggenhet og reguleringsmessige forhold tatt i betraktning.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Fjellvegen 48 ,8664 MOSJØEN 96 m² 1992 2 sov	10-09-2025	2 300 000	**2 300 000**		2 300 000	**23 000**
2	Drevjavegen 90 ,8664 MOSJØEN 137 m² 1995 3 sov	29-08-2023	2 700 000	**3 000 000**		3 000 000	**21 898**
3	Fjellvegen 35 ,8664 MOSJØEN 158 m² 1992 4 sov	21-06-2023	2 900 000	**3 000 000**		3 000 000	**18 987**
4	Fjellvegen 31 ,8664 MOSJØEN 166 m² 1984 3 sov	28-02-2023	2 500 000	**2 700 000**		2 700 000	**16 265**
5	Brattbakkvegen 805 ,8664 MOSJØEN 130 m² 1984 3 sov	04-01-2023	2 000 000	**1 925 000**		1 925 000	**14 808**
6	Forholtvegen 5 ,8664 MOSJØEN 148 m² 1976 4 sov	20-06-2022	2 200 000	**2 075 000**		2 075 000	**14 020**
7	Forholtvegen 12 ,8664 MOSJØEN 159 m² 1973 4 sov	22-11-2022	2 250 000	**2 100 000**		2 100 000	**13 208**
8	Forsmovegen 213 ,8664 MOSJØEN 142 m² 1983 5 sov	20-02-2025	1 200 000	**1 250 000**		1 250 000	**8 013**

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Renovasjon	Kr.	5 855
Gebyr slamtømming	Kr.	1 467
Eiendomsskatt	Kr.	2 753
Branntilsyn, feiing	Kr.	672
Forsikring; beløp estimert av takstingeniøren	Kr.	10 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**20 500**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		5 750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 450 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**3 300 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	300 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**200 000**

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		260 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	200 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.		**60 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**3 560 000**

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.	450 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**450 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**4 000 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

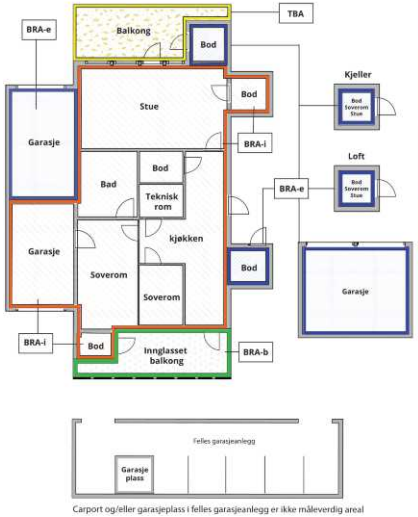
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.Etasje	90	2		92	4
Kjelleretasje	79			79	
SUM	**169**	**2**			**4**
SUM BRA	**171**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1.Etasje	Gang, trapperom, gang, bad/vaskerom, soverom, soverom 2, stue, kjøkken	Utebod	
Kjelleretasje	Gang m/trapp, vaskerom, soverom, soverom 2, kjellerstue		

Kommentar

BRA-e er utvendig bod og TBA er veranda på ca 4 m2.
Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.
Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.
Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp boligen slik den fremstår idag. Det kan være rom som ikke er inntegnet som oppholdsrom, men utfra bruken er definert som oppholdsrom i arealoversikten.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se liste under tilbygg/moderniseringer.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		32		32	
SUM		**32**			
SUM BRA	**32**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: I forhold til godkjente tegninger av 23.06.1985 har dagens garasje 2 vinduer i stedet for ett, dør er fjernet og det er satt inn en port til (2 porter nå).

Anbefales at det sendes inn nye tegninger og at det omsøkes til kommunen om bruksendring/godkjenning av alle søknadspliktige plan-/bruksendringer slik at det stemmer med dagens bruk. Tiltak/saksomkostninger i forbindelse med dette, vil kunne tilkomme.

Nyere håndverkstjenester

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

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		16		16	
SUM		**16**			
SUM BRA	**16**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje		Vedbod, bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.
Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp bygningen slik den fremstår idag.

Nyere håndverkstjenester

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

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	90	81
Garasje	0	32
Bod	0	16

Kommentar

Enebolig S-rom er bod ved inngang på ca 2 m2.

Garasje

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.4.2026	Stein Rune Bjerkli	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	190	25		0	1270 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Drevjavegen 320

Hjemmelshaver
Hågensen Rune

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger på Drevja, ca 18,7 km nord for sentrum av Mosjøen. Nærmeste barnehage, barne- og ungdomsskole er ca 1,7 km og avstand til nærmeste kolonialforretning og bensinstasjon er ca 15 km. Større idrettsanlegg som Mosjøhallen og svømmehall ligger ca 20 km unna.

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei over på privat gruset vei som deles med nabo.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra bekk i lia. Vann kan endre litt farge og lukte litt i perioder i løpet av året.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via slamavskiller, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til bolig i kommuneplanen.

Om tomten

Tomten, som er 1270 kvm iht. opplysninger hentet fra Matrikkelen - Vefsn kommune, er opparbeidet med parkeringsareal ifm. adkomst, plen og beplantning.

Meget gode sol- og lysforhold.
Meget gode utsiktsforhold.

Tinglyste/andre forhold

Type	Forr.dato	Rolle.	Matrikkel	Arealendring
M.ført.dato				
Grensejustering	12.10.1994	Avgiver	1824-190/16	0,0
.		Mottaker	1824-190/25	0,0

Type	Forr.dato	Rolle.	Matrikkel	Arealendring
M.ført.dato				
Skylddeling	11.08.1964	Avgiver	1824-190/16	-1000
.		Mottaker	1824-190/25	1000

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet 07.12.2015 1824nyg 07.12.2015
Annen forretningstype J 15/1341

Berørt:1824-190/1, 1824-190/4, 1824-190/5, 1824-190/6, 1824-190/12, 1824-190/13, 1824-190/16, 1824-190/21, 1824-190/25, 1824-190/26,
. 1824-190/27, 1824-190/28, 1824-194/7, 1824-195/2, 1824-195/3, 1824-195/4,1824-195/7, 1824-195/11, 1824-195/12,1824-195/25,
. 1824-195/29, 1824-195/32,1824-195/35, 1824-240/1, 1824-266/1
Arealending: 0.0
.
.
.
.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2001

Kommentar

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Dobbeltgarasje med isolerte vegger og isolasjon i halve himling.
Ringmur av betong og støpt plate mot grunn. Tradisjonelt bindingsverk, innvendige plater på vegger, utvendig stående kledning.
Saltak med W-takstoler, trobord og tekket med stålplater. Treleddporter i front, 2 vindu med 2 lags glass.
Værslitasje på porter og kledning. Garasjen heller bakover.

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



Bod



Anvendelse

Byggeår
1965

Kommentar
Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

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

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse
Uisolert vedbod, støpt plate mot grunn. Tradisjonelt bindingsverk, utvendig stående kledning, dør inn til isolert bod med liggende kledning på vegger og furugulvbord, 1 vindu med 2 lags glass og 1 med 3 lags glass, begge er punkterte, råteskader på det med 2 lags glass. Finert malt innerdør.
Pulttak med taksperrer i trekonstruksjoner, trobord og tekket med stålplater. Malt ytterdør i tre.
Skjevheter og utettheter, oppsprukket betonggulv, værslitt utv. kledning.

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



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	28.04.2026	Innhentet	Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	17.04.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	17.04.2026		Gjennomgått		Nei
Matrikkelbrev	23.03.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunedelplan for Drevja	15.11.2010	Id 1824D0611	Gjennomgått		Nei
Tegning	23.06.1995	Plan, fasader garasje	Gjennomgått		Nei
Byggetillatelse	23.06.1995	Garasje	Gjennomgått		Nei
Målebrev	24.10.1994	gnr 190 brnr 25	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	22.08.1984	Utbedring av bestående boligbygg	Gjennomgått		Nei
Skylddelingsforretning	10.08.1964	gnr 190 brnr 16, fradelt del har fått gnr 190 brnr 25	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Drevjavegen 320 , 8664 MOSJØEN
Gnr 190 - Bnr 25
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle 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.

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

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

Personvern

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

enova

Energiattest



Adresse	**Drevjavegen 320, 8664 MOSJØEN**
Dato for energimerking **28.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-288031**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **187971276**
Gårdsnummer **190**	Bruksnummer **25**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1965**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **171,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **169,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **239,14 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **289,54 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **48 932 kWh**



Drevjavegen 320, 8664 MOSJØEN

Detaljering

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

Drevjavegen 320, 8664 MOSJØEN

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 2: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 3: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak utendørs

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 5: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 6: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 7: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 13: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 14: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 15: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 16: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 17: Tiltak utendørs

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

Tiltak 21: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 22: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 23: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 24: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

bankID SIGNERT 06.04.2026 Hågensen, Rune

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Rune Hågensen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2017
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Drevjavegen 320
8664 Mosjøen

1824-190/25/0/0

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Lagt membran på bad. Tidligere eier informerte om at membran ble utført av fagarbeider.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2000

   Beskrivelse av arbeidet: Opplyst fra tidligere eier at fliser og veggplater på bad ble montert selv.

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

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

Membran lagt av firma.

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

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

Taket ble oppdaget lekt vinter/vår 2025. Taket ble skiftet sommeren 2025. Noen vinduer blant annet bad er fuktskadet. Garasje og bod er gammel og fukt i byggene. Vinduer i kjeller var gamle og fuktskadet.

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

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet tak selv. Fikk hjelp av fagarbeider under prosessen. Nytt undertak, vindskivebord, panbord, takplater, mønekam, vindskivebeslag, takrenner, takrennenedløp, takstige, feieplatå og beslag rundt pipe. I 2024 ble alle vinduer i kjelleren byttet med nye.

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet verandadør.

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

Fuktskade på badvinduet og vinduet i det ene soverommet. Varandadør skiftet etter at den var punktert.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

Noen sprekker i murveggene i kjeller. For det meste fint.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

Dålig/Ingen drenering da jeg kjøpte huset.

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Firmanavn: Haugan Bygg og Maskin AS

   Beskrivelse av arbeidet: Gravde opp rundt huset og la ny drenering.

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

Fukt og råteskade i kjeller.

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Beskrivelse av arbeidet: Alt i kjeller ble revet bort. Nytt sperrverk, isolasjon og veggplater av gips.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Haugan Bygg og Maskin AS

Beskrivelse av arbeidet: Gravde ny drenering rundt hele huset. Ble også lagt nytt rør til vannforsyning for evt å koble seg på kommunalt vann.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

• **Hele boligen**

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

• **Ja**

Kjeller var fukt og råteskadet. Lukten sitter fortsatt litt i.

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Beskrivelse av arbeidet: Alt i kjeller ble revet bort og bygd opp på nytt.

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

• **Ja**

Lyd og avføring fra mus har blitt observert.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Ja**

Vannledning rustet tett. Egen vanntilførdel til huset som kommer fra en bekk i lia.

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Gravd opp og skiftet røret som gikk inn gjennom ytterveggen. Gravde opp en gammel stoppekran som sto i skogkanten hvor røret hadde rustet tett.

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Ny stoppekran i kjeller

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

• **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

• **Ja**

Vann endrer litt farge og kan lokte i perioder, i løpet av året.

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

• **Ja**

Mangler baderomsvifte i hovedetasjen.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Beskrivelse av arbeidet: Fjerner ildsted i kjeller. Nytt beslag rundt pipe

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Sinus og Haaland

Beskrivelse av arbeidet: Tilkobling av nytt elanlegg i hovedetasje. Ny tilførsel til vvb og tilkobling av eksisterende anlegg på bad og kjøkken. Montert komfyrvakt. Nytt sikringskap, inntakskabel og inntaksboks utøfrt i 2022. Nytt luftstrekk fra stolpe til hus utført av Linea. Sikringskap, inntaksboks og innmat er levert sv Haaland. Resterende el materiell er innkjøpt selv og derfor ingen garanti fra Sinus.

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Tilbygg med utvidet bad. Inngangsparti og utebod.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Godkjent rundt år 2000

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Gårdsdrift og åker på andre siden av veien.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

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

• **Ja**

Skevhet i garasje og uthus. Ikke takkrenner på verken garasje eller uthus. Uthuset er ikke tett.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Beslag over dreneringsplater er montert selv.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

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

• **Ja**

Nabo har veirett over eiendommen. Det går fiber til bygda nederst på tomten langs veien ca en meter fra grøft. Det følger med fire nye vinduer til huset, og to innvendige dører.

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Matrikkelrapport **MAT0011** **Matrikkelbrev**

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1824 - VEFSN	Utskriftsdato/klokkeslett:	23.03.2026 kl. 13:30
Gårdsnummer:	190	Produsert av:	Gunnhild Nygard
Bruksnummer:	25	Attestert av:	Vefsn kommune

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert 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:	SKOGLY
Etableringsdato:	11.08.1964
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 190 / 25	1 270 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		230896	HÅGENSEN RUNE		Skjæranvegen 3 8640 HEMNESBERGET	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		230896	HÅGENSEN RUNE		Skjæranvegen 3 8640 HEMNESBERGET	

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7317844	417645		1 270 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
Grensejustering	12.10.1994			
Grensejustering				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1824 - 190/16	-174,8
Mottaker	1824 - 190/25	174,8

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Skylddeling	11.08.1964				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 190/16	-1 000	
		Mottaker	1824 - 190/25	1 000	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	07.12.2015			1824nyg	07.12.2015
Annen forretningstype	J 15/1341	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1824 - 190/1	0	
		Berørt	1824 - 190/4	0	
		Berørt	1824 - 190/5	0	
		Berørt	1824 - 190/6	0	
		Berørt	1824 - 190/12	0	
		Berørt	1824 - 190/13	0	
		Berørt	1824 - 190/16	0	
		Berørt	1824 - 190/21	0	
		Berørt	1824 - 190/25	0	
		Berørt	1824 - 190/26	0	
		Berørt	1824 - 190/27	0	
		Berørt	1824 - 190/28	0	
		Berørt	1824 - 194/7	0	
		Berørt	1824 - 195/2	0	
		Berørt	1824 - 195/3	0	
		Berørt	1824 - 195/4	0	
		Berørt	1824 - 195/7	0	
		Berørt	1824 - 195/11	0	
		Berørt	1824 - 195/12	0	
		Berørt	1824 - 195/25	0	
		Berørt	1824 - 195/29	0	
		Berørt	1824 - 195/32	0	
		Berørt	1824 - 195/35	0	
		Berørt	1824 - 240/1	0	
		Berørt	1824 - 266/1	0	

Adresser

Adressetype	Adressenavn / Adressetilleggsnavn	Adressekode / Kildekode	Adressenr / Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Drevjavegen	3372	320			Grunnkrets	0102	Stuvland	Nei
						Stemmekrets:	2	Drevja	
			EUREF89 UTM Sone 33			Kirkesokn:	10030702	Drevja	
				7317851	417650	Postnr.område:	8664	MOSJØEN	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 11 103 936
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7317847 Øst: 417633
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	23.06.1995
Bruksareal annet:	34	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	21.02.2001
Bruksareal totalt:	34	Avløp:		Tatt i bruk:	21.02.2001
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	34	34	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	190/25

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		LORENTZEN, HARRY		

Bygningsnr: 187 971 276
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7317851 Øst: 417650
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Varmepumpe
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

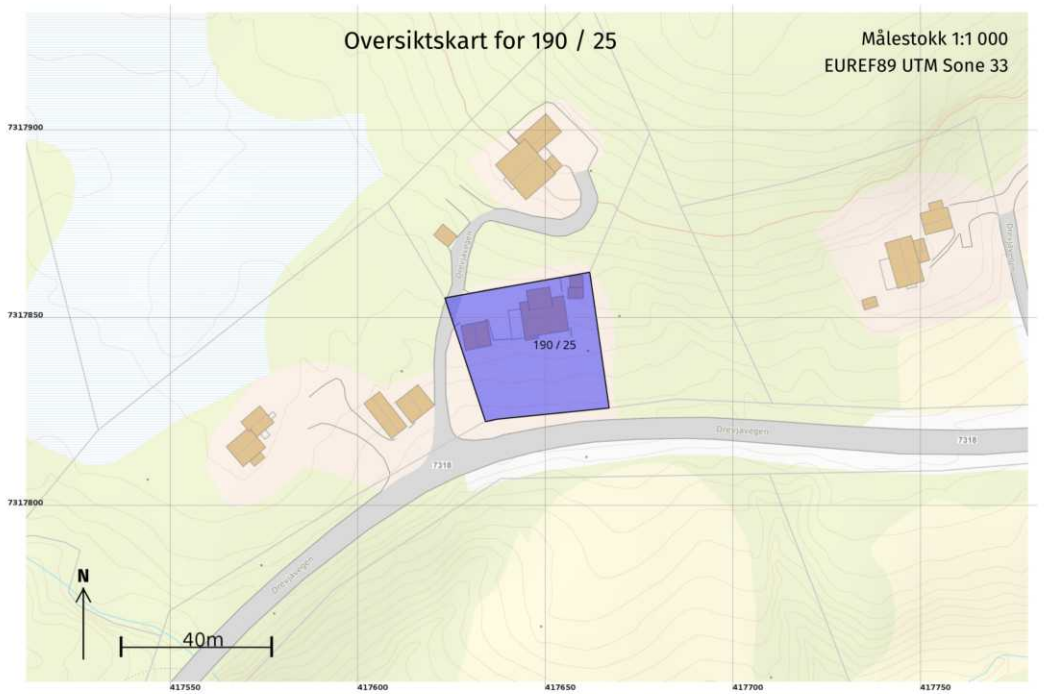
Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	169	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Privat innlagt	Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	169	Avløp:	Privat kloakk	Tatt i bruk:	20.06.1965
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

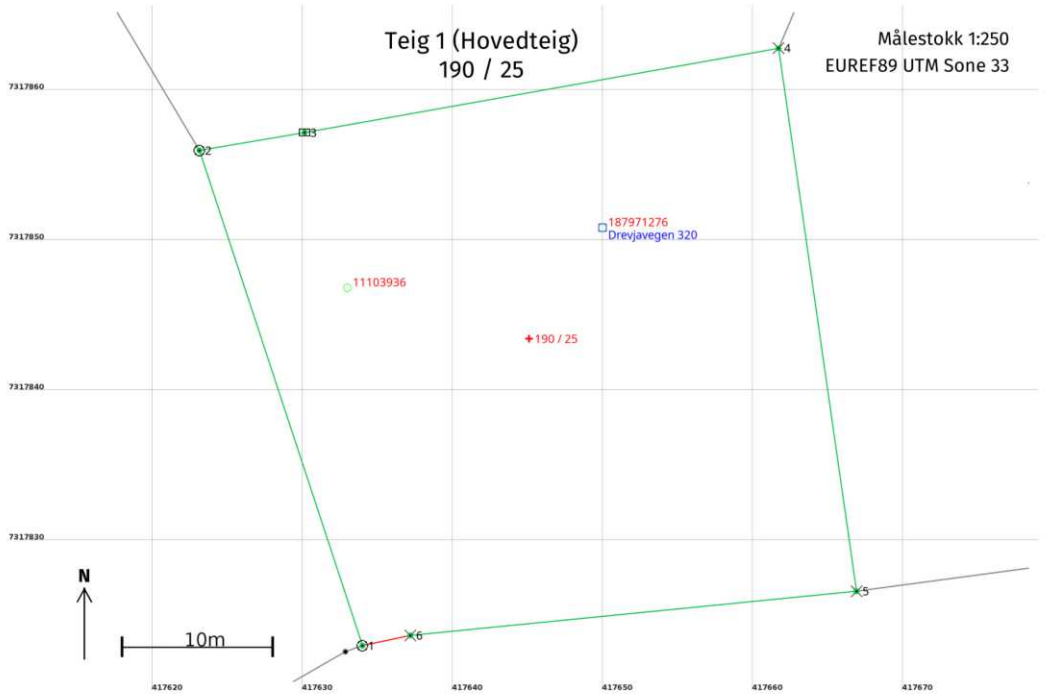
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	90	0	90	0	0	0
U01	0	79	0	79	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3372 Drevjavegen 320	H0101	Bolig	170	5	Kjøkken	1	1	190/25


Oversiktskart for 190 / 25
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33
7317900
7317850
7317800
190 / 25
Drevjavegen
7318
N
40m
417550
417600
417650
417700
417750


Teig 1 (Hovedteig)
190 / 25
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33
7317860
7317850
7317840
7317830
1
2
3
4
5
6
187971276
Drevjavegen 320
11103936
190 / 25
N
10m
417620
417630
417640
417650
417660
417670

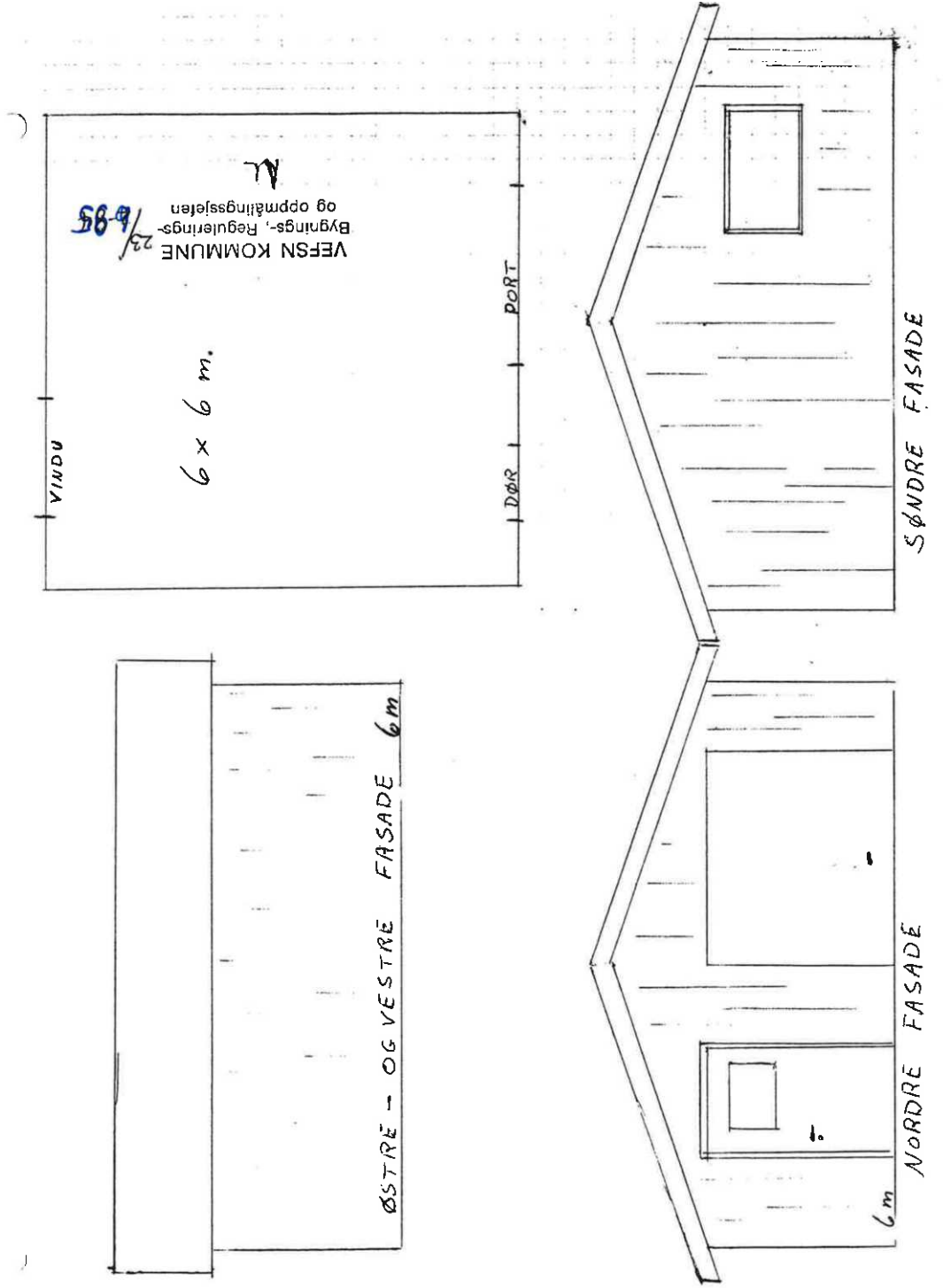
Areal og koordinater

Areal: 1 270 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7317844 **Øst:** 417645

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7317823,18	417634,02	Jord 34,70	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
2	7317856,14	417623,16	Jord 7,11	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
3	7317857,33	417630,17	Stein eller røys 32,04		10 Terrengmålt	13	
4	7317862,94	417661,72	Jordfast stein 36,51	Kors	10 Terrengmålt	13	
5	7317826,80	417666,92	Jordfast stein 29,86	Kors	10 Terrengmålt	13	
6	7317823,86	417637,21	Jordfast stein 3,26	Kors	10 Terrengmålt	13 1000	



VEFSN KOMMUNE
Bygningssjefen

BYGGETILLATELSE

Vår ref.: ALI 1089/95 L42 &79 Saksbehandler: ATLE LIEN

Søknad av 13.06.95 om byggetillatelse for garasje.

Byggested: Holandsvika Gnr.: 190 Bnr.: 25 Fnr.:

Byggherre: Harry Lorentzen Adr.: 8666 HOLANDSVIKA

Vedtak

Byggetillatelse gis på følgende betingelser:

1. Det forutsettes at arbeidet utføres i henhold til gjeldende bestemmelser.
2. Garasjens plassering med høydeangivelse skal avmerkes på tomta av oppmålingskontoret.
3. Byggearbeidet tillates ikke igangsatt før søknad om ansvarsrett er innsendt til og godkjent av bygningssjefen.
4. Bygningskontrollen skal varsles før byggearbeidet igangsettes.

Vedlegg

- [X] søknad om byggetillatelse
- [X] plan-/snitt-/fasadetegninger
- [X] situasjonsplan
- [X] NB! regning for søknads- og byggeplasskontroll ettersendes
- [ ] NB! regning for tilknytningsavgift for vann og kloakk ettersendes
- [ ] orientering fra Helg. Kraftlag

Mosjøen, 23.06.95

i bygningssjefens fravær

Atle Lien

VEFSN KOMMUNE
BYGNINGS-, REGULERINGS- OG OPPMÅLINGSSJEFEN

ADRESSE: FEARNLEYSGT. 17
BOKS 83, 8651 MOSJØEN
TELEFON: 067/71 466

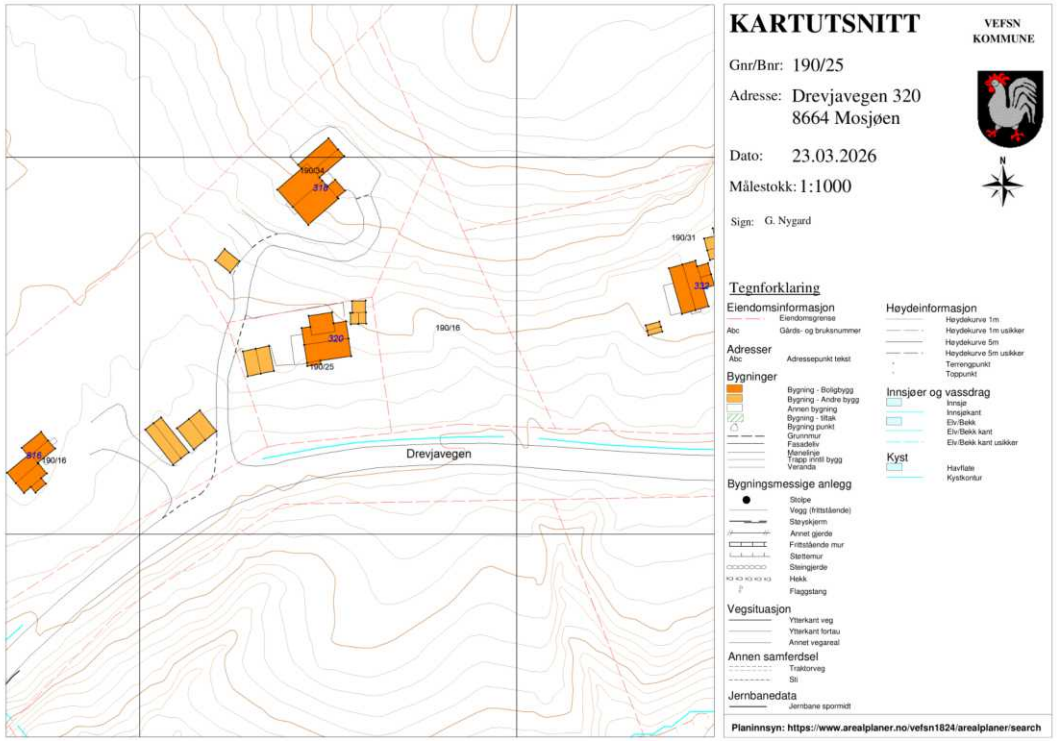
MOSJØEN, DEN 22. aug. 1984

DERES REF.: J. NR.: GF/AH
VÅRT ARKIV NR.: (BES OPPGITT VED SVAR)
SAKSBEHANDLER.:

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

Det bekreftes at arbeid i forbindelse med innvilget utbedringslån og tildelt tilskott for utbedring av bestående boligbygg på gnr. 190, bnr. 25, tilhørende Bjørg Westvik, 8666 Holandsvika, er ferdig.

VEFSN KOMMUNE
for Bygnings-, Reguleringss- og oppmålingssjefen
G. Forsmo
G. Forsmo



KARTUTSNITT

VEFSN KOMMUNE

Gnr/Bnr: 190/25

Adresse: Drevjavegen 320
8664 Mosjøen

Dato: 23.03.2026

Målestokk: 1:1000

Sign: G. Nygard

N

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon
Eiendomsgrense
Abc Gårds- og bruksnummer

Adresser
Abc Adressepunkt tekst

Bygninger
Bygning - Boligbygg
Bygning - Andre bygg
Annen bygning
Bygning - tiltak
Bygning punkt
Grunnmur
Fasadelin
Mønelinje
Trapp inntil bygg
Veranda

Bygningsmessige anlegg
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
Terrengpunkt
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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1981/2050/71
Attesteringstidspunkt 2026-03-23 14:06

Avskrift av dagbok nr. 2050 1981
Vedlegg til
Alstahaug sorenskriverembete 6/4

~~Utdrag av~~

Rettsbok

for

Midt-Helgeland jordskifterett

i sak nr. 16/1980.

Grensegang på

Straum, gnr. 190,

bnr. 16 og 25

i

Vefsn kommune.

Saka tok til 2. oktober 1980.
Saka slutta 2. oktober 1980.

M.239-1

Rettsbok

for

Midt-Helgeland jordskifterett

År

År 1980 den 2.oktober ble jordskifterett holdt i huset til Harald Hvidsten i Holandsvika.

Jordskiftedommer Ole Bjerke er enedommer i denne saka, jfr. jordskiftelovens § 9, 5.ledd.

Protokollfører: Jordskiftedommeren.

Sak nr.: 16/1980.

Parter: Harald Hvidsten, eier av gnr. 190, bnr. 16 i Vefsn.
Asbjørn Lien, " " " 190, " 25 " "

Saka gjelder: Grensegang.

Til stede: Harald Hvidsten og Asbjørn Lien.

Jordskiftetekniker Bjarne Skaland var også til stede.

Partene er innkalt over telefon til Harald Hvidsten den 29.9.1980. Harald Hvidsten har varsla Asbjørn Lien.

På forespørsel nå hadde ingen noe å innvende mot innkallinga.

Jordskiftedommeren refererte §§ 106 - 108 i domstolloven. Ingen visste om noe forhold som kunne gjøre jordskiftedommeren ugild.

Jordskiftedommeren la fram:

1. Krav om jordskifte (grensegang) underskrevet av Harald Hvidsten og Asbjørn Lien.
2. Brev fra Statens vegvesen til Harald Hvidsten, dat. 3/9 1980.
3. Utsnitt av Det økonomiske kartverk, blad nr. DN 186-5-4.

Harald Hvidsten la fram:

4. Kopi av skisse av tomtebruket "Skogly", gnr. 190, bnr. 25, dat. 2/12 1964.

Dokumenta ble gjennomgått.

Partene forklarte at grunnen til grensegangskravet er at de to grensemerka nærmest fylkesvegen for gnr. 190, bnr. 25 har kommet bort på grunn av utbedring av vegen.

Jordskiftedommeren ringte til sorenskriveren i Alstahaug og fikk opplest grensebeskrivelsen i skylddelingsforretninga for gnr.190, bnr.25. Avstandene stemte med de som er oppgitt på skissa av bruket i dok. nr. 4.

Jordskiftefunksjonærene og partene var i marka. Det ble funnet bare ett grensemerke, nemlig korset i den jordfaste steinen i det nordvestre hjørnet av bnr.25. En kom imidlertid fram til enighet om hvor de andre tre grensemerkene skulle plasseres.

En får følgende

grensebeskrivelse:

Grensa mellom gnr.190, bnr.16, eier Harald Hvidsten på vest-, nord- og austsida og gnr.190, bnr.25, eier Asbjørn Lien på motsatte sider går ut fra nedsatt stein (1) nede ved fylkesvegen og går i retning 385,27^{g} 34,22 m til gammelt oppfriska kors (2) i jordfast stein, videre i retning 87,12^{g} 31,89 m til nedsatt stein (3) og videre i retning 189,22^{g} 36,63 m til nedsatt stein (4).

I de nedsatte steiner er det hogd kors.

Mot sør grenser gnr. 190, bnr. 25 mot fylkesvegen. Denne grensa er ikke endelig fastlagt i denne saka. Men stein nr. 1 og 4 er satt der en finner det mest sannsynlig at denne grensa går eller vil gå, nemlig 1 m ut for grøftekanten.

Retningen fra stein nr. 1 til stein nr. 4 er 92,27^{g} og avstanden 29,78 m.

Partene ble gjort kjent med at et rettsforlik har samme virkning som en rettskraftig dom. De skrev deretter under følgende

rettsforlik:

Vi godtar den grensa som er avmerka i dag og som er beskrevet foran.

Harald Hvidsten/s Asbjørn Lien/s

Retningene i grensebeskrivelsen står foreløpig åpen, for i tilfelle det lar seg gjøre, uten for mye arbeid, å koordinatbestemme grensepunkta vil retningen i forhold til sant nord bli oppgitt.
Ellers vil de kompassretningene som ble målt i dag bli innført.

Den tinglyste utskrifta skal oppbevares hos eieren av gnr. 190, bnr. 16 til felles bruk for de interesserte.

Asbjørn Lien vil få tilsendt likelydende utskrift.

Kostnadene med saka.

Tinglysing på to bruk	kr. 60,-
Merkeredskap	" 20,-
I alt	kr. 80,-

som i samsvar med dok. nr. 2 skal betales av Statens vegvesen.

Forkynning.

I samsvar med jordskiftelovens § 22 vil partene få forkynt utskrift av rettsboka ved rek. brev.

Avslutning av saka.

Saka ble avslutta i dag ved opplesning av rettsboka.

Til stede var Harald Hvidsten og Asbjørn Lien.

Dersom grensepunkta blir koordinatbestemt, vil koordinatene bli protokollert seinere som en tilføyelse til rettsboka.

På forespørsel framkom ingen merknad til forhandlingene eller til føringa av rettsboka.

Retten heva.

Holandsvika, den 2.oktober 1980

Ole Bjerke/s

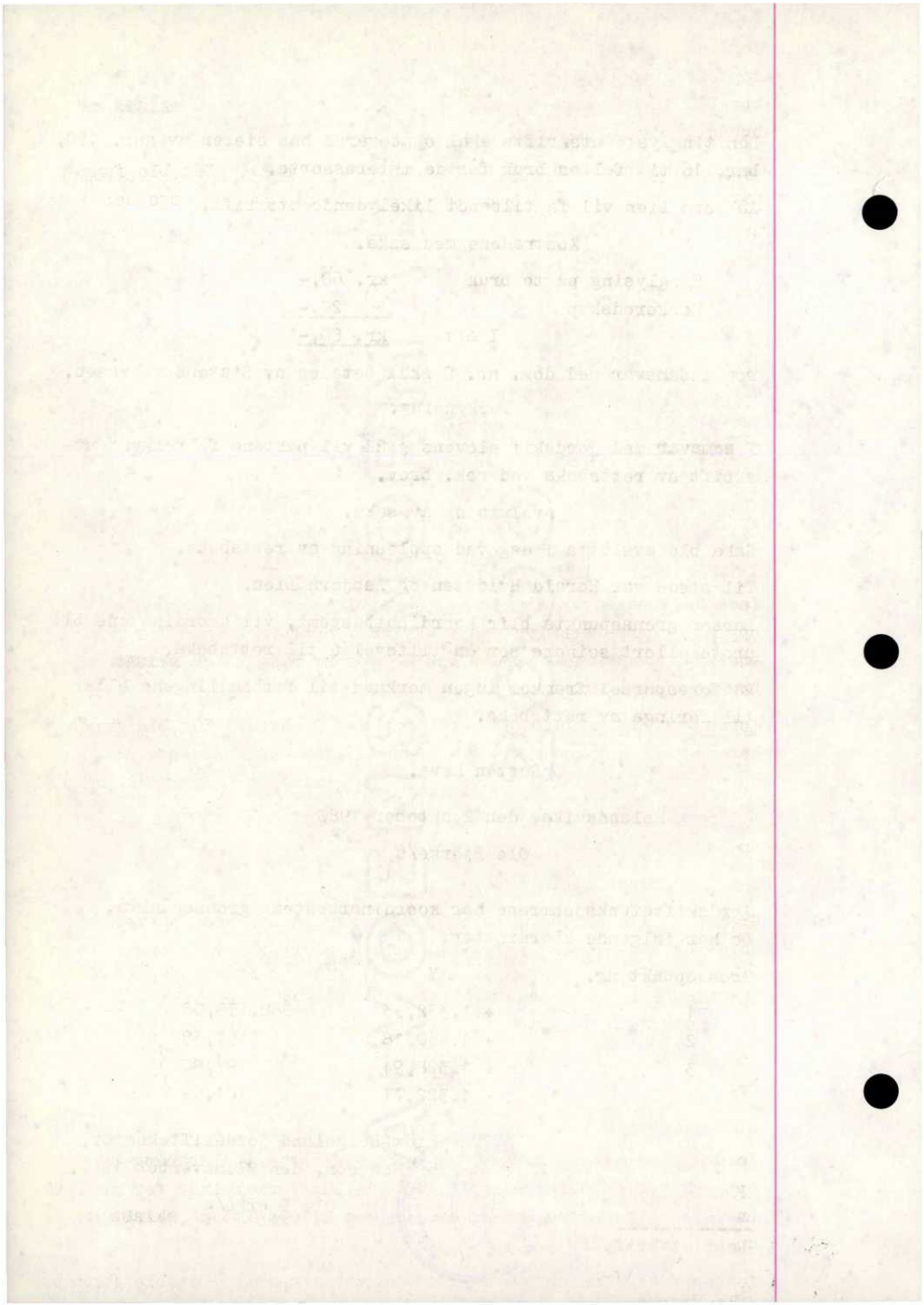
Jordskiftefunksjonærene har koordinatbestemt grensepunkta.
De har følgende koordinater:

Grensepunkt nr.	Y	X
1	+ 1.352,33	888.158,08
2	+ 1.360,18	191,39
3	+ 1.328,94	197,80
4	+ 1.322,77	161,69

Midt-Helgeland jordskiftekontor,
Mosjøen, den 27.november 1980,

Ole Bjerke/s

Rett utskrift
Ole Bjerke



Vefsn Kommune
Adresse Postboks 560, 8651
Telefon 75 10 10 00

Utskriftsdato: 24.03.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus Kilde: Vefsn Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1824 **Gårdsnr.:** 190 **Bruksnr.:** 25
Adresse: Drevjavegen 320, 8664 MOSJØEN
Referanse: 15260056

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Ja

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Ja

Vedlegg
5 vedlegg

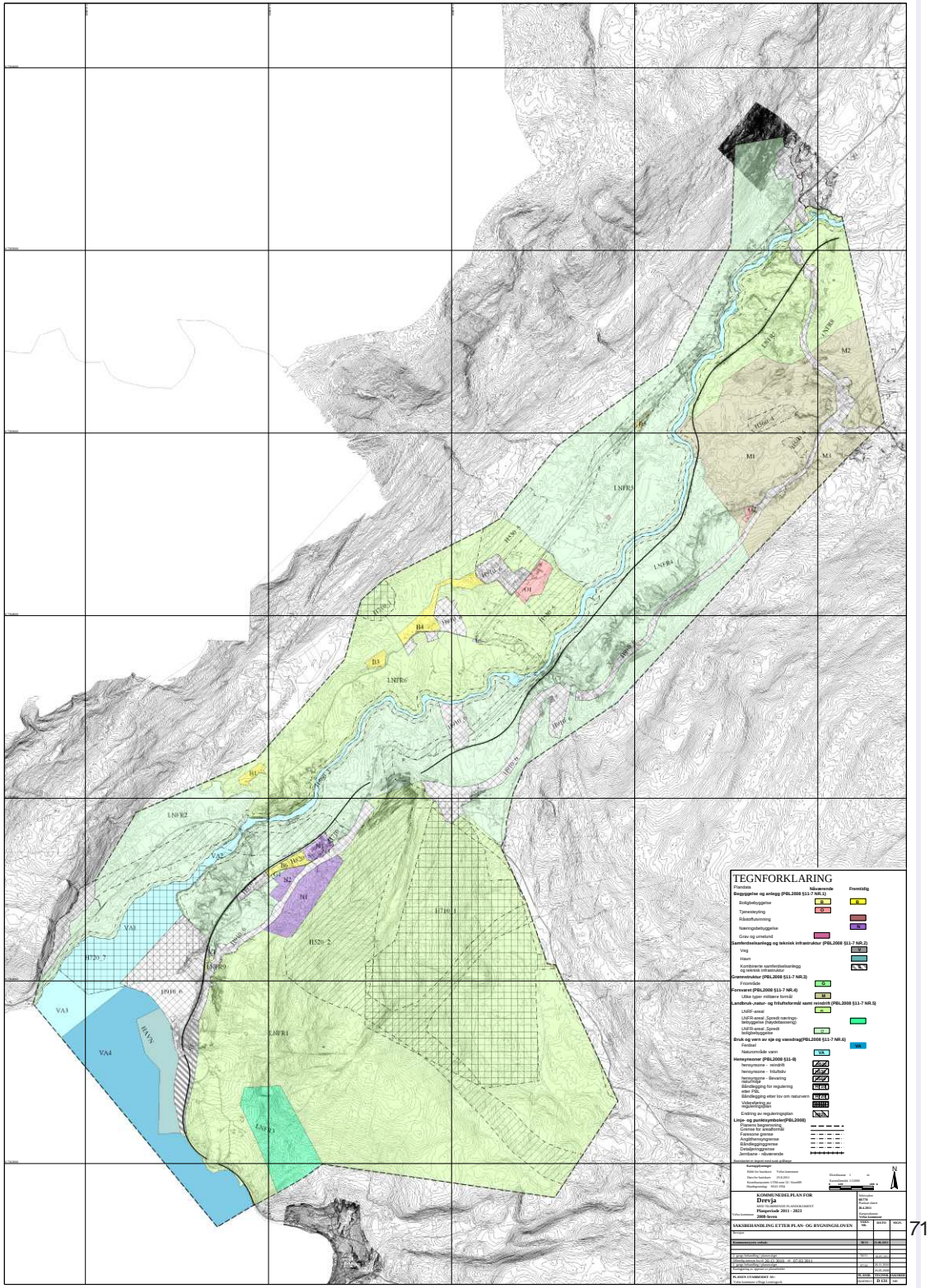
Kommentar
For tiden utarbeider kommunen en ny kommuneplan med tilhørende arealdel og samfunnsdel som kommer til å erstatte den gamle kommuneplanen fra 2004 samt alle kommunedelplaner med unntak av kommunedelplanen for Mosjøen.

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.



Vefsn kommune
- et steg foran

§§

Kommunedelplan for Drevja

Planbestemmelser

Planopplysninger:

Arkivsaksnr.	**08/770**
Bestemmelser datert:	15.11.2010
Bestemmelser revidert:	27.4.2011
Planvedtak dato	21.6.2011
Saksnr:	58/11
Planperiode	2011 - 2021
Planident:	1824D0611

§ 1 – PLANFORMÅL

Formålet med planen er å gjennomføre intensjoner i overordnet kommuneplan som i denne planen realiseres gjennom tilrettelegging av nye næringsarealer på Nyland, tilrettelegging for transport av dolomitt fra Granåsen til Drevjaleira industriområde og tilrettelegging av kaiområder for uttransportering av produkter som dolomitt og aplitt.

§ 2 – GENERELLE BESTEMMELSER

Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele kommunen, jfr. § 3, 1. ledd: *"Ingen må – uten at det er lovlig etter § 8 – sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredete kulturminner eller fremkalle fare for at dette kan skje"*. Jfr. § 8, 1. ledd: *"Vil noen sette i gang tiltak som kan virke inn på automatisk fredete kulturminner på en måte som er nevnt i § 3 første ledd, må vedkommende tidligst mulig før tiltaket planlegges iverksatt melde fra til vedkommende myndighet eller nærmeste politimyndighet. Vedkommende myndighet avgjør snarest mulig om, og i tilfelle på hvilken måte tiltaket kan iverksettes. Avgjørelsen kan påklages til departementet innen 6 uker fra underretning om vedtaket er kommet fram til adressaten."* Vedkommende myndighet er kulturminner i Nordland, Nordland fylkeskommune. Eventuelle kostnader ved kulturminneundersøkelser må bæres av tiltakshaver. Alle planlagte tiltak som ikke er eksplisitt avklart i forhold til kulturminner må sendes kulturminnemyndighetene til uttalelse.

- Ved all planlegging og utbygging skal prinsippene for universell utforming og forholdet til barn og unges interesser legges til grunn, jf tilgjengelighetskriteriene i Teknisk forskrift og rundskriv T-02/08.
- Utbygging i tråd med formålene i planen kan ikke finne sted før infrastruktur, tekniske anlegg og elektrisitetsforsyning er etablert.
- Kommunens til enhver tid gjeldende bestemmelser om areal og funksjonskrav skal gjelde for all utbygging i henhold til formålene i planen, herunder parkering, lek, med videre.
- Retningslinje T-1442 for støy i arealplanlegging legges til grunn ved utarbeidelse av reguleringsplan.
- Stier/turveger og adkomst til marka skal vektlegges og hensyntas ved utarbeidelse av reguleringsplan.
- På neste plannivå skal det vurderes avsatt en buffersone mellom byggeområdene og dyrket mark/vassdrag.
- Byggegrense mot jernbanen er 30 m fra spormidt.
- Tilstrekkelig sikkerhet mot ras og skred skal være dokumentert før reguleringsplaner sendes på høring og før fradelig og bygging kan godkjennes. Risiko for fare skal i utgangspunktet vurderes på bakgrunn av kjente faresoner i planområdet jfr. NVE's rasfarekart.
-

§ 3 – AREALFORMÅL (PBL § 11-7)

Følgende arealformål med underformål er gjeldende i denne planen:

3.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG
Underformål:

- Boligbebyggelse, nåværende og fremtidig (B).
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, nåværende (O)
- Råstoffutvinning, fremtidig
- Næringsbebyggelse, fremtidig (N)
- Grav- og urnelund, nåværende Almås kirkegård
- Forretninger (F)

3.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
Underformål:
- Veg, fremtidig (V)
- Havn, fremtidig
- Kombinert samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, fremtidig (S)

3.3 – GRØNNSTRUKTUR
Underformål:
- Friområde, nåværende (G)

3.4 – FORSVARET
Underformål:
- Ulike typer militære formål, nåværende (M)

3.5 – LANDBRUKS-, NATUR – OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT
Underformål:
- LNFR – areal for spredt boligbebyggelse, nåværende
- Areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, nåværende

3.6 – BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE
Underformål:
- Ferdsel og farleder, fremtidig (VA)
- Natur- og friluftsområder, nåværende (VA)

§ 4 – BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-7 NR. 1)

Generelle bestemmelser.
- Utbygging innenfor byggeområdene kan ikke finne sted før infrastruktur, tekniske anlegg og elektrisitetsforsyning er etablert.
- Kommunens til enhver tid gjeldende bestemmelser om areal og funksjonskrav skal gjelde for alle byggeområder, herunder parkering, lek, med videre.
- Retningslinje T-1442 for støy i arealplanlegging legges til grunn ved utarbeidelse av reguleringsplan.
- Stier/turveger og adkomst til marka skal vektlegges og hensyntas ved utarbeidelse av reguleringsplan.

4.1 – **Boligbebyggelse B5 og B6, nåværende**
- Tillatt bebygd areal er 35 % - BYA
- For område B5: Bygning tillates ikke oppført nærmere enn 15 meter fra senterlinje fylkesveg.

- Område B6 gjelder et eksisterende boligområde som skal omformes/fornyes med tanke på å legge til rette for flere boliger. Endringene skal omfattes av ny reguleringsplan. Se § 10.9 – hensynssone H820_8.

4.2 – **Boligbebyggelse B1, B3 og B4, fremtidig**
Det skal utarbeides detaljreguleringsplan før tiltak iverksettes.
Boligområdene B3 og B4 skal bygges ut før området B1 tillates utbygd. Område B1 kan imidlertid ikke bygges ut dersom arealene blir klassifisert som kjerneområde for landbruk.

Detaljreguleringen skal ta høyde for følgende:
- tilleggsundersøkelser geoteknikk der hvor konsekvensutredningen (KU) dokumenterer at dette er nødvendig.
- Detaljreguleringen skal vise plassering av bygninger, atkomstveger, tilstrekkelig parkeringsareal for bebyggelsen i planområdet, samt uteoppholdsareal der det er annen boform enn eneboliger.
- Naturverdier/biologisk mangfold skal utredes ved detaljreguleringen, og det kan stilles krav om visualisering av de aktuelle boligområdene.

4.3 – **Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting O1 og O2, nåværende**

4.3.1 – Område O1 Granmoen oppvekstsenter.
- O1 tillates benyttet til skole, barnehage, SFO, skolehelsetjeneste, samt helsetjenester og andre aktiviteter for lokalsamfunnet i Drevja.
- Tillatt bebygd areal er 25 % - BYA
- Høyest tillatt byggehøyde fra gjennomsnitts terreng er 11 meter.

4.3.2 – Område O2 Drevja kirke/kirkegård.
- Ved brann og naturkatastrofer tillates oppført nytt kirkebygg med samme høyde og u-grad som eksisterende bygning.
- Ny bebyggelse skal tilpasses verneverdige bygninger på en god måte, jfr. plan- og bygningslovens § 11-10 nr. 2.
- Nødvendige bygg for drift av anlegget tillates oppført.

4.4 – **Område for råstoffutvinning, fremtidig**
- Før uttak av råstoff kreves godkjent reguleringsplan.

4.5 – **Næringsbebyggelse N1, N2 og N3, fremtidig**
- Det skal utarbeides reguleringsplan før tiltak iverksettes.
- Grad av utnytting fastsettes i reguleringsplanene og skal angis som % BYA. Det skal tilstrebes høy grad av utnytting for alle områdene.
- Presisering av arealformål gjøres på reguleringsplannivå.
- Ved regulering skal det vurderes etablering av planfri kryssing av ny Fv 78 både for intern trafikk mellom industriområdene og for gående/syklende. Videre skal planavgrensningen mot vegformålet i reguleringsplanen for ny Fv 78 vurderes redusert til fordel for næringsformålene.

4.5.1 – Område N1
I område N1 tillates etablering av tung industri
Reguleringen skal ta høyde for følgende:
- Vurdere eventuelle tiltak mot negativ landskapspåvirkning (eks. terrassering av området).
- Rekkefølgebestemmelser om at lunneplass og ny traktorveg/turveg skal ferdigstilles senest samtidig med planering/terrasering av utbyggingsområdet.

- Byggegrense mot høyspentanlegg i områdets nordlige del, må fastlegges.
- Behandling/håndtering av gipsdeponi jf. temakart for forurensning skal vurderes.
- Det kan etableres to avkjørsler fra Fv 78 til N1, en i sør og en i nord.

4.5.2 – Område N2
I område N2 tillates ikke etablering av tung industri.
Friområdet G1 ved eksisterende balløkke, skal planavklares sammen med N2.

4.5.3 – Område N3
I område N3 tillates etablering av tung industri

4.6 – **Næringsbebyggelse N4, nåværende**
Området ligger innenfor reguleringsplan for Holandsvika industriområde som skal endres. Se for øvrig § 10.9. Grad av utnytting angis i reguleringsplanen.

4.7 – **Grav- og urnelund, nåværende Almås kirkegård**
Området benyttes til grav- og urnelund. Nødvendige bygg for drift av anlegget tillates oppført.

4.8 – **Område for forretning (F)**
Formålet omfatter eksisterende forretningsvirksomhet. Grad av utnytting - %BYA = 50%.

§ 5 – SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7 NR. 2)
- Det skal utarbeides reguleringsplan før tiltak iverksettes.
- Retningslinje T-1442 for støy i arealplanlegging legges til grunn ved utarbeidelse av reguleringsplan.

5.1 – **Veg, fremtidig (V1)**
- Driftsavkjørsler for landbruket skal avklares på neste plannivå.

5.2 – **Havn, fremtidig**
- På området skal det etableres havneanlegg på land og i sjø.
- Reguleringsplanen skal fastlegge plassering av kaifront.
- Ved utarbeidelse av reguleringsplan, kan det åpnes for oppføring av lagerbygninger i tilknytning til havnedriften.

5.3 – Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer (S1), fremtidig
- På området kan det etableres veg, jernbane og havneområde med kaianlegg.
- Ved utarbeidelse av reguleringsplan må det gjennomføres nærmere grunnundersøkelser for de deler av området hvor det er dokumentert sensitiv grunn.

§ 6 – GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7 NR. 3)
6.1 – **Friområde, nåværende (G1)**
- Området skal være felles for omkringliggende boliger.
- Området skal planavklares sammen med N2.

§ 7 – FORSVARET (PBL § 11-7 NR. 4)
7.1 – **Ulike typer militære formål, nåværende (M1, M2 og M3)**
Innenfor formålet ligger to verneverdige bygninger med følgende koordinater:

1 – X – 7320327, Y- 422492
2 – X – 7320276, Y – 422532
Ny bebyggelse skal tilpasses verneverdige bygninger på en god måte, jf plan- og bygningslovens § 11-10 nr. 2.

§ 8 – LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (PBL § 11-7 NR. 5)

- Innenfor LNFR - områdene finnes en rekke bygninger, fradelte og bebygde eiendommer. Disse er ikke avmerket i planen og endrer ikke status fra sin nåværende bruk. Eksisterende bygninger og bebygde eiendommer kan tillates endret med om-, eller påbygninger, gjenoppbygging etter brann og naturkatastrofer, samt oppføring av garasjer, uthus og lignende i den grad det ikke etableres nye boenheter. Valg av form, farge og volum skal harmonere med omkringliggende landskap og bebyggelse.

- Det må ikke settes i gang bygge- og anleggstiltak i LNFR-områdene som i hht NVEs temakart, er skred- og rasutsatt, uten nødvendig dokumentasjon på tilstrekkelig sikkerhet.

8.1 – LNFR1, LNFR6, LNFR7, LNFR8 og LNFR9:
Innenfor disse områdene er det kun tillatt med bygninger eller anlegg som er nødvendige for drift av næringsmessig landbruk, herunder reindrift. Det tillates ikke spredt bolig-, fritids- eller ervervsbebyggelse.

8.2 – LNFR2, LNFR4 og LNFR5:
Areal for spredt boligbebyggelse.

- Innenfor disse områdene tillates spredt ny boligbygging der det ligger til rette for det og hvor det ikke er interessekonflikt med landbruk, kulturminner, naturverdier, friluft- og reindriftssinteresser.
- Tomt med bebyggelse og tilhørende anlegg som adkomstveg etc. skal ikke legges på dyrka jord eller dyrkbar jord, viktige områder for biologisk mangfold eller i friluftsområder.
- Temakart for landbruk, natur, friluftsliv, reindrift, fareområder og kulturminner skal ligge til grunn for enkeltsaksbehandlingen.
- Plassering av spredt bebyggelse skal skje ihht kommunens til enhver tid gjeldende bestemmelser om bygging i forhold til landbruksareal. Bebyggelsen skal ikke medføre drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket.
- Ny bebyggelse skal ha form og volum som passer tomta, i forhold til topologi, naturforhold og eksisterende omkringliggende bebyggelse.
- Dersom det oppstår en gruppebebyggelse på 5 eller flere enheter må det utarbeides reguleringsplan.

Omfang og lokalisering av spredt utbygging:
I områdene LNFR2 og LNFR5 kan det til sammen bygges inntil 10 boliger i planperioden.
I område LNFR4 kan det bygges inntil 10 boliger i planperioden. Planperioden er 12 år fra planvedtaket.

8.3 – LNFR3, - areal for spredt næringsbebyggelse mv.

- I området gis det anledning til enkeltsaksbehandling ved bygging av ett vannhøydebasseng med atkomstvei. Det åpnes forøvrig ikke opp for annen spredt ervervsbebyggelse av noe slag.
- Temakart for natur, friluftsliv, reindrift, fareområder og kulturminner skal ligge til grunn for enkeltsaksbehandlingen.

- Det skal i nødvendig utstrekning gjøres en geoteknisk vurdering av byggeområdet før bygging tillates.

§ 9 – BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 11-7 NR. 6)

9.1 – Ferdsel og farleder, fremtidig (VA4)
Områdene kan benyttes til skipstrafikk til kaiområdet

9.2 – Natur- og friluftsområder, nåværende
Område - VA1
Området gjelder Drevjaleira naturreservat. I dette området gjelder forskrift om fredning av Drevjaleira naturreservat (FOR-2000-12-21-1526).

Område – VA2
Området gjelder elva Drevjo. Området er omfattet av verneplan for vassdrag. Det skal ikke bygges nærmere enn 50 meter fra elva jf punkt 10.2 om hensynssoner

Område – VA3
Naturområdet i vann VA3, ingen bestemmelser

§ 10 - Hensynssoner

Planen har innarbeidete hensynssoner jf. Plan- og bygningslovens § 11-8. Disse er navnsatt i henhold til nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister.

10.1 – Sone H710_1: Båndlegging for regulering etter PBL (PBL § 11-8, D)

Området båndlegges i påvente av detaljreguleringsplan. Planarbeidet skal være avsluttet innen 2015.

10.3 – Sone H520_2: Sone med særlig hensyn til reindrift (PBL § 11-8, C)
Sonen omfatter flyttlei for reindrifta. I denne sonen skal alle nye tiltak avklares med reindriftsforvaltningen i Nordland.

10.4 – Sone H560_3: Sone med særlig hensyn til bevaring av naturmiljø (PBL § 11-8, C)
Sonen omfatter 50 meter ut fra hver side av elva Drevja.

10.5 – Sone H560_4: Sone med særlig hensyn til bevaring av naturmiljø (PBL § 11-8, C)
Naturtype i militærområdet.

10.6 – Sone H530_5: Sone med særlig hensyn til friluftsliv (PBL § 11-8, C)

10.7 – Sone H720_7: Sone for båndlegging etter lov om naturvern. Gjelder Drevjaleira naturreservat. (PBL § 11-8, D)

10.8 – Sone H910_6: Sone hvor gjeldende reguleringsplan/bebyggelsesplan fortsatt skal gjelde (PBL § 11-8, f)

10.9 – Sone H820_8: Sone hvor reguleringsplan for Holandsvika industriområde – planid 010, skal endres. Denne planen skal deles i to, hvor den nordlige delen skal legge til rette for industri/næringsvirksomhet/avfallsbehandlingsanlegg, mens den sørlige delen skal ha til formål å legge til rette for flere boliger.

Følgende reguleringsplaner skal fortsatt gjelde:

Plannavn:	Hovedformål med planen:	Planvedtaksdato:	Planid:
RV 78 Holand – Leirosen m/arm til Drevja-Ømmervatn	Ny fylkesveg gjennom Drevja	22.11.06	043
Del av Gnr. 190, Straum i Drevja	Boliger/landbruk	27.06.095	0B08
Bergsnevveien G/bnr.192/20	Boliger/landbruk	01.11.94	0B01
Nyland	Boliger	21.12.87	012
Drevjaleira industriområde	Industri/verneområde våtmark	25:01.85/19.10.94 – digitalisert /slått sammen 24.02.09	20091009
Granmoen, Forholten	Boliger	29.03.78	005
Granmoen, boligområde	Boliger	23.05.69	001
Del av Granmoen	Boliger	26.08.71	002
Del av G/bnr. 191/2, Forsmo i Drevja	Boliger/landbruk	02.09.98	025
Massetak Drevland	Masseuttak	29.06.09	20091044

Vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner gjelder fortsatt, men kommunedelplanen gjelder foran tidligere planer når plankart og bestemmelser ikke samsvarer med kommunedelplanen (ved motstrid).

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1979/5404/71
Attesteringstidspunkt 2026-03-23 14:06
Side 1 av 2

KJØPEKONTRAKT

5404/5/79

Mellom ..Vefsn.....kommune på vegne av Nordland Fylkeskommune og

DAGBOKFØRT
27 NOV 79 5404

Kjell Hvidsten ..... eier av gnr..19o.....

bnr..25.....i..Vefsn..... kommune er idag inngått følgende kjøpekontrakt:

I forbindelse med bygging/utbedring av fylkesveg Stuvland-Elsfjord .....

har undertegnede grunneier forpliktet seg til å avstå nødvendig grunn mot følgende vederlag:

Markslag:	Ca. da.		
Tomt	o,o51	kr. 6.5oo	pr. da.
		kr.	pr. da.
		kr.	pr. da.

Gjerde:	Ca. l.m.		
Nytt gjerde inkl. framtidig vedlikehold		kr.	pr. l.m.
Flytting av eksisterende gjerde		kr.	pr. l.m.

Gjerdet må settes opp i samsvar med forskrifter gitt i medhold av veglovens paragraf 45. Erstatningsbeløpet utbetales ikke før gjerdet er oppsatt overensstemmende med disse. Kontroll skjer etter varsel fra grunneieren.

1. Vegvesenet avgjør hvor meget grunn som må tas til veganlegget i henhold til foreliggende planer. Det erverves 1 meter fra skjæringstopp/fyllingsfot og minimum 3 meter fra vegkant.
2. Vegvesenet sørger for nødvendig omlegging og tilknytning av drensgrøfter, kloakk- og vannledning som avskjæres eller berøres av veganlegget dersom tillatelse til legging av disse ikke er gitt på spesielle vilkår.
3. Eventuell ulempeerstatning dekker enhver ulempe som måtte oppstå i forbindelse med veganlegget og den ferdige veg. Erstatningskrav som følge av eventuelle anleggsskader avgjøres ved minnelig avtale eller — hvis avtale ikke kan oppnås — ved skjønn etter veglovens paragraf 60.
4. Erstatningen for skogsgrunn omfatter grunn med påstående trær dersom annet ikke fremgår av punkt 8.
5. Vegvesenet kan ta grunnen i besittelse når denne kontrakt er underskrevet. Med mindre vegsjefen bestemmer noe annet skal grensene for vegens eiendomsområde etter denne kontrakt fastlegges når anlegget er ferdig og merkes med varige grensemerker. Det skal da utstedes et oppgjørsdokument som underskrives av begge parter, og som inneholder arealoppgave og vedlegges grunnkart.
6. Grunneieren kan kreve foreløpig oppgjør når grunnen tas i besittelse. Endelig fastsettelse av kjøpesummen foretas når veganlegget er ferdig og grensene er trukket opp i samsvar med bestemmelsene i pkt. 5. Gjenstående kjøpesum forrentes etter 6 pst. rente fra det tidspunkt vegvesenet tar grunnen i besittelse.
7. I den utstrekning grunneieren har gjort vegvesenets representant kjent med eventuelle rettigheter som påhviler det ervervede område, vil et eventuelt oppgjør for disse være grunneieren uvedkommende.
8. Andre betingelser/erstatninger:

Kjøpesum avtalt til kr. 34o,- + 6 % renter fra 1.1.1978.

Mosjøen den 9/5-79 den 2.7.79

Kjell Hvidsten
Grunneier(e)

For kommunen

Nordland Boktrykkeri A/S - 5-78 - 2 000 sett

5
5405/79

Oppgjørsdokument for fylkesveg

DAGBOKFØRT
27.AUG79 05405
SORENSKRIVEREN I
ALSTAHAUG

Undertegnede Kjell Hvidsten

eier(e) av eiendommen Skogly

g.nr. 19o b.nr. 25 i Vefsn kommune
har overdratt til Nordland fylkeskommune eiendomsretten til det areal som er angitt ved nedenstående arealoppgave og vedlagte grunnkart datert januar 1976 hvor det avståtte areal er begrenset med stiplet grenselinje mellom grensemerkene. Jfr. kjøpekontrakt av ..... /skjønn av .....

Arealoppgave:

Areal totalt fra pel 336o til pel 3388	185 m²
Sum fradrag	134 "
Neoot areal	51 m²

Grensebeskrivelse: Som vedlagte grunnkart viser.

Hver av partene har beholdt ett sett av dette dokument med bilag.

Mosjøen den 9.4. 1979

Kjell Hvidsten
Grunneier(e)

Vefsn kommune, Mosjøen
ordfører
Engun Hansen
For kommunen

NF 5.78 2500 sett

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.
Avskrift av Vedlegg til dagbok nr. 2692 1964
Alstahaug sorenskriverembete

Skylddelingsforretning

Man dag, den 10/8 1964 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Sagberg g.-nr. 190 br.-nr. 16 av skyld mark 0,05 i Vefsn herred. Forretningen er forlangt av Harald Hvidsten

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1])

Mennsoppnevnelsene legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn Samtlige har gitt forsikring som skjønnsmenn.

Ved forretningen møtte:

Av partene:[3]) De interesserte parter.

Av naboer:[3])

Mennene valte til formann Nils Strøm

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.[4]) *Areal:* Dyrket jord 1, dekar, naturlig eng og kulturbeite 0 0 dekar, produktiv skog 0 dekar, annet areal 0 dekar. I alt 1, dekar.

2. *Grensebeskrivelse:*[5])

Merke begynner ved fylkesveien og går i nordlig rettning over nedsatt stein med kryss 1,5 m fra veien, videre i samme rettning 36 m til jordfast stein med kryss. Vinkler her og går i østlig rettning 32 m til jordfast-

[1]) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

[2]) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.»

[3]) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer **ikke** møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

[4]) Oppgave over den fraskilte dels areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9.) Er arealet under 2 dekar, må dette attesteres i forretningen.

[5]) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Nr. 859 a. Enerett: Sem & Stenersen I. Oslo 9-61.

stein med kryss. Vinkler her og går i særlig rettning 39 m til nedsatt stein med kryss, videre i samme rettning 1,5 m til fylkesveien. Følger så denne 29 m til utgangspunktet.

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Nei.
2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornødenhet? Nei.
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Nei.

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? Nei.

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, *eller* hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? Nei.
6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? Byggetomt.
7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsæteretten av 26. juli 1821? Nei.

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. ~~Dog har vi samtykket i at av utmarken~~

~~kan nyttes i fellesskap av~~

~~idet vi har funnet videregående deling utjenlig.~~[1])

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for det fraskilte del ble bestemt til 1 øre

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0.04 mark.

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord 1, dekar, naturlig eng og kulturbeite 0 dekar, produktiv skog 0 dekar, annet areal ca.8 da dekar. I alt 9, dekar.

De n fraskilte del er gitt bruksnavn.[2]) Skogly

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: Kjøperen

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Harald Hvidsten. Holandsvika. skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Olav Larsen Trygve Evensen [illegible]

1) Det som ikke passer strykes over.
2) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21.)

Går til ..... jordstyre.[1])

Jordstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

.....

..... den ..... 19.....

.....
formann.

.....
sekretær

Går til ..... landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

..... den ..... 19.....

.....
formann.

.....
fylkeslandbruksjef.

Dok.nr. 2692/1964, dagbokført 11/8-64 3/4-64
Alstahaug sorenskriverembete.
Endel om Lufta

De ½ fraskilte del har fått g.nr. 190 b.nr. 25

[1]) Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skylddelingen gjelder et areal på under 2 dekar.

MÅLEBREV

uten grensejustering
X med grensejustering

Kommune: VEFSN

J.nr.: 49/94

Målebrev nr.: 4608

Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.:

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	190	25	
Bruksnavn/adresse	SKOGLY		
Areal	1269.3		

Dagbokstempel: TINGLYST 24. 10. 94 ALSTAHAUG SORENSKRIVEREMBETE DAGBOKNR.: 6491

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	26.09.94
Rekvirent	HARALD HVIDSTEN
Bestyrer	BRITA DREVLAND
Forretning	KARTFORRETNING MED GRENSEJUSTERING OVER SKOGLY, GNR.190 BNR.25. PARSELLEN ER GRENSEJUSTERT MED 174.8m² FRA SAGBERG GNR.190 BNR.16. TIDLIGERE GRENSEBESKRIVELSER OVER SKOGLY GNR.190 BNR.25, AVLYSES.

Doknr: 6491 Tinglyst: 24.10.1994 Emb.071
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
MOSJØEN	12.10.94	VALDEMAR HOSSTAD	BRITA DREVLAND

VEFSN KOMMUNE
Oppmålingssjefen

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

K-blankett 5823 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-87

Gnr.	Bnr.	Festenr.
190	25	

MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt: X 888178 Y -1345 Z

Kartblad: DN186-1-63 | X Landsnett

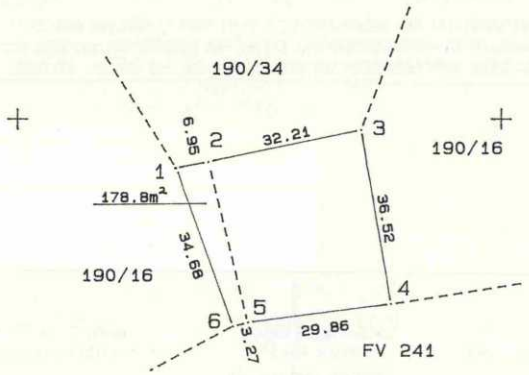
Målestokk: 1: 1000 | Areal: 1269.3

J.nr.: 49/94

Målebrev nr.: 4608

N

PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
1	Gkj bolt jord	888189.88	-1367.29		
				6.95	
2	Merkestein	888191.20	-1360.46	32.21	
3	Merkestein	888197.80	-1328.94	36.52	
4	Merkestein	888161.81	-1322.71	29.86	
5	Merkestein	888158.03	-1352.34	3.27	
6	Gkj bolt jord	888157.26	-1355.51	34.68	



Y=-1400

X=888100

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. **Avtrekksvifter** 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg "**kontakt meg!**" i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

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

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



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er **miljølån** noe for deg med rente fra 4,89 % (eff. 5,17 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få **grønt boliglån** med bankens beste rente fra 4,79 % (eff. 4,98 %).

Kontakt din lokale bankrådgiver eller les mer på **snn.no/gront-boliglan**

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 4,9 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.459.323 kr, totalt 3.459.323 kr

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 15260056 / Sander Kristiansen Meisfjord, tlf. 900 76 522
Drevjavegen 320, 8664 Mosjøen.
Gnr. 190, Bnr. 25, Vefsn kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

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

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 15260056
Salgsoppgaven er sist oppdatert 17.05.2026

EiendomsMegler 1

Sander Kristiansen Meisfjord
Eiendomsmegler MNEF

900 76 522
sander.meisfjord@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mosjøen
Strandgata 31-33, 8656 Mosjøen

eiendomsmegler1.no