

Velkommen til

Mathias Bruns gate 22D, 8657 Mosjøen

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Mathias Bruns gate 22D
8657 Mosjøen

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 990 000,-
Omkostninger	kr	75 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 065 840,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	2 925,-

BRA/BRA-i	76 / 76 m²
Soverom	2
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2007
Etasje	1

Energimerke 

Velkommen til Mathias Bruns gate 22 D - en romslig og tiltalende 3-roms eierseksjon med sentral og fin beliggenhet på byflata.

Her bor du fint til på byflata med sentral plassering og kort vei til det aller meste. Det er gangavstand inn til sentrum, ca. 1,5 km til jernbanestasjon, og matbutikker finner du rett over veien.

Leiligheten ligger i 1. etasje og fremstår med normal standard ut fra byggeåret. Her får du en koselig stue med vedovn, et praktisk kjøkken med spiseplass og direkte utgang til terrasse. Videre får du et romslig og flislagt bad, bod og to soverom av god størrelse. I tillegg er det en opprinnelig bod omgjort til vaskerom (ikke omsøkt), og en liten bod i tilknytning til yttergangen for oppheng til klær og diverse.

Leiligheten passer perfekt for deg som ønsker alt på ett plan, uten trapp og heisadkomst.

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!



Jan Øyvind Westby
Avdelingsleder/Eiendomsmegler

+47 907 11 659
jan.westby@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Mathias Bruns gate 22D, 8657 Mosjøen

Registerbetegnelse
Gnr. 103, Bnr. 65, Snr. 24, Vefsn kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 990 000,-
Omkostninger	kr	75 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 065 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 075 740,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 74 750,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 9 900,-
I tillegg for HELP Pluss til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Sum omkostninger kr 75 840,- 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 15 998,- pr. år i 2025.
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Faste løpende kostnader
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, innboforsikring, internett, TV, velforening, kostnader til vedlikehold av felles bygningsmasse iht. eierbrøk dersom ikke nok penger på driftskonto osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtaler og forbruk.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 2 925,- pr. mnd. pr. desember 2025.
Grunnleie/felleskostnader inkluderer forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, snøbrøyting, renovasjon, service heis, forretningsførsel, styrehonorar m.v.

Det opplyses om at det er foreslått en økning i felleskostnadene på kr 500,- pr. måned fra 01.05.2026. Dette skyldes økte kostnader til bl.a. forsikring, renovasjon og et ønske om å øke sameiets disponible midler til fremtidige vedlikeholdsarbeider.

Beløpet er opplyst av sameiets kontaktperson, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og sameiet står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av sameiet.

Forretningsfører
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Areal
BRA - i: 76 m²
BRA totalt: 76 m²
TBA: 13 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
2
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
Eierseksjon
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon.

Boligtype
Leilighet

Etasje
1

Parkering
Det medfølger ikke garasjeplass. Parkering utvendig på felles oppstillingsplasser.

Sameiebrøk
77/4085

Sameiets eiendom
Gnr. 103, Bnr. 65, VEFSN kommune.
Tomtestørrelse 9 115 m². Beregnet areal i henhold til matrikkelbrev fra Vefsn kommune. Tomten disponeres av seksjonseierne iht seksjoneringsbegjæring. Tomten er opparbeidet med parkeringsareal ifm. adkomst, plen og beplantning.

Eiendommen er ikke oppmålt. Opplyste grenser er mindre nøyaktige og oppgitt areal er basert på arealberegninger foretatt av kommunen. Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal og inntegnede grenser som annet enn veiledende.

Byggeår
2007 ifølge kommunen.

Innhold
1. etasje:
BRA-i 76 m²: Gang, stue/kjøkken, bad, vaskerom, bod og 2 soverom.

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.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder at inntegnet bod ved kjøkken er omgjort til vaskerom. Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel er et søknadspliktig tiltak, og endringen er ikke omsøkt og godkjent hos kommunen. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet

Standard
Leiligheten fremstår med normal standard ut fra byggeåret.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med glatte eikefronter. Benkeplaten er av laminat, dobbel vaskekum med beslag, ett greps blandebatteri. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Noe gammel svelling synlig på sokkel under oppvask og ved oppvaskmaskin, og i bunn av skuffer. Villavent mekanisk avtrekk.

Bad:
Veggene har fliser, taket har malte himlingsplater og gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med heldekkende servant, ett greps blandebatteri, to overskap, speil med lys over, gulvstående toalett og dusjvegger/hjørne med dusjgarnityr på vegg. Villavent mekanisk avtrekk, reguleres fra kjøkkenvifte.

Vaskerom:
Veggene har fliser, taket har malte himlingsplater og gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har stålkum montert på vegg, ett greps blandebatteri med uttak/ opplegg for vaskemaskin. Varmtvannstank og rør i rørskap er plassert i rommet. Villavent mekanisk avtrekk, reguleres fra kjøkkenvifte.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har tapet og strie. Innvendige tak har malte himlingsplater. Oppsprekking av strie i hjørner og rip/hakk i parkettgulv og på dør/karm. Etasjeskiller er av betongdekke. Malte, slette og formpressede innerdører utført i papp og trekonstruksjoner.

Pipe og ildsted:
Boligen har elementpipe, peis med innsats og sotluke plassert i stuen.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og noe av kobber. Det er besiktiget i rørskap.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Boligen har Vilavent mekanisk ventilasjon på våtrom og kjøkken , vindusventiler for øvrig. Avtrekk reguleres fra kjøkkenvifte.

Varmtvannstank:
Varmtvannstank av merket Høiax fra 2007 på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap er plassert på vaskerom, automatsikringer med 32 A hovedsikring, fordelt over 12 kurser.

Branntekniske forhold:
Røykvarsler og 6 kg brannslokkningsapparat.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3):

TG2 - Utvendig:
- Veggkonstruksjon: Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Dører: Veldig åpent felt ved dørlås.
- Terrengforhold: t er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur. Eiendommen ligger i flomutsatt område og aktsomhetsområde for kvikkleire.
- Vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

TG2 - Innvendig:
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Bad: Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk. Mangler mansjetter rundt rørgjennomføring. Det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført uavhengig kontroll.
- Vaskerom: En flis er løs bak varmtvannstank, for tilgang til jording. Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk. Det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført uavhengig kontroll.
- Avløpsrør: Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet eller lufting av avløpsanlegget.
- Varmtvannstank: Åpning mellom toppdekket og tankvegger. Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling.

TG3 - Innvendig:
- Pipe og ildsted: Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Vannledninger: Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig. Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

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.

Selgers egenerklæring
Egenerklæring er ikke utfylt da dette er salg av eiendom for et dødsbo. Det må legges til grunn at ingen av arvingene har bebodd eiendommen i nyere tid, eller at de ikke har bebodd eiendommen, og at de derfor ikke er kjent med feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmaterialet. Så lenge arvingenes kunnskap om eiendommen er begrenset, oppfordres kjøper til å foreta nødvendige undersøkelser. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke vil bli ytterligere ryddet og rengjort i forbindelse med overtagelsen.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Nedløp og beslag:
Renner og nedløp i metall.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning, teglstein i gavlvegg.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Utvendig solskjerming på 2 vinduer og utrullbar markise på terrassen.

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2 lags glass i hele høyden.

Balkonger/terrasser:
Terrasse utført i trekonstruksjoner, impregnert konstruksjonsmateriale. Tekket med impregnerte terrassebord. Platekledd himling mot terrasse over.

Svalgang:
Langs bygget mot inngang til leiligheten er det impregnert dekke med rullestolrampe i strekkmetall ved enden og i en trapp nærmere leiligheten. Ved inngang er vegger forblendet med teglstein.

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsrapporter kun vurderer bygningsmasse som har direkte tilknytning til gjeldende boenhet. Borettslagsleiligheter og eierseksjoner som ligger i bygninger med flere boenheter vil derfor ofte ha begrenset beskrivelse av utvendig bygningsinformasjon/byggemåte.

Beliggenhet
Velkommen til Nyrud. Skjerva Park 3 består av i alt 18 boligseksjoner, og på tomten er også sameiene Skjerva Park 1 og 2 med ca. tilsvarende antall seksjoner.

Nyrud er et aktivt og etablert bolig- og næringsområde ca. 1,5 km sør for Mosjøen sentrum. Det er fra Nyrud kort vei til det meste av fasiliteter man måtte trenge i hverdagen. Her nevnes bl.a. kort vei til flere matbutikker som Kiwi og Rema1000 på Nyrud. Fra området er det kort avstand til Mosjøen videregående skole avd. Kippermoen, Kippermoen ungdomsskole og Mosjøen skole. Barnehager finnes også i gangavstand fra boligen, både på Nyrud og Skjervengan.

I nærområdet til Kippermoen er det pent tilrettelagt med både akebakke, skiløyper opp til Mosåsen og annen vinterlek når snøen har lagt seg. Om sommeren er det muligheter for sykkelløyper m.m. I dette området ligger også Kippermoen Idrettspark, et utstrakt frilufts- og treningsområde som foruten Mosjøhallen omfatter fotballbaner med ekte og kunstig gress, løpebane og fasiliteter for tennis og volleyball.

Boligene i nærområdet består av blokkleiligheter, rekkehus og eneboliger med naboer i alle aldre. Området er et attraktivt boområde takket være alle typer boliger til enhver livssituasjon og korte vei til alt man i utgangspunktet trenger enten man er enslig, par eller holder fullt hus.

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
Boligen har ferdigattest datert 08.06.12 og garasjerekke for sameiet 29.02.12. Kopi av disse følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Leiligheten varmes opp med elektrisitet og vedfyring.

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.

Internett- og tv-leverandør
Internett/TV er ikke inkl. i felleskostnader. Kjøper tegner eget abonnement. Det har inntil nylig vært levert internett/TV via kabel fra Telenor, men Altibox har høsten 2025 lagt fiber inn til bygningen. Hvorvidt denne leiligheten er tilkoblet må ny eier undersøke.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Utleie av seksjon kan være begrenset.
Korttidsutleie: Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

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 er regulert til boligbebyggelse iht. detaljregulering for Skålvegen med planID 20121211, datert 20.06.2012. Eiendommen ligger i et område som grenser mot bl.a. offentlig vei, elven Skjerva og handel/butikker. Eiendommen registreres å ligge i faresone for flom.

Kommunen har plikt til å informere om naturfarer som er kjent, På kart/plan som megler har mottatt fra kommunen er området der eiendommen ligger markert med fare, dvs. fare for flom. Flom i vassdrag kan føre til oversvømmelser, at løsmasser fraktes over store områder og til flomskred i bratte områder. Etablerte sikringstiltak f.eks. terrengtiltak, dreneringsgrøfter, flomverk, skredvoll kan redusere sannsynligheten for fare. Det kan være forbud mot tiltak og arbeider langs vann og vassdrag. Byggegrenser fremkommer av arealplanen. Kartene garanterer ikke at potensielle skred og ras ikke kan nå lengre ut enn til de angitte faresoner. Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE, har utarbeidet egne retningslinjer for skredfare knyttet til vassdrag se www.nve.no.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for sameiets egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 691 183,- for 2023
Sekundærverdi kr 2 764 733,-.

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
Turid Helene Nygård' dødsbo v/fullmektig Tor Åge Nygård

Heftelser og servitutter
Utskifting
Dagboknr.: 234
Dato: 15.03.1940
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Utskifting
Dagboknr.: 42
Dato: 12.01.1942
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om vannledning
Dagboknr.: 312
Dato: 29.03.1943
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/Avtale
Dagboknr.: 990005
Dato: 12.02.1948
Rettighetshaver Nordlandsbanen. Overekspropriasjon.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Reseksjonering/Tilleggsseksjoner
Dagboknr.: 961093
Dato: 22.11.2007
NYE SEKSJONER

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. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. 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.

Andre relevante opplysninger
Sameiet Skjerva Park 3:
- Sameiet består av 38 boligseksjoner.
- Anskaffelse av husdyr skal tas opp med styret.
- Ved observasjon av oppståtte feil og skader på fellesareal og anlegg, meld fra til styret.
- Styreleder er Gunhild Løvmo, kontaktinfo: skjervapark3@gmail.com.
- Resultat for 2024 er kr 203 730,- jfr. vedlagt regnskap.
- Det budsjetteres med et forventet driftsresultat på kr - 53 830 for 2025, jfr. vedlagt budsjett.
- Samlet fellesformue pr. 31.12.2024 var ca. 134 000,-

Alle bilder i prospekt/annonse merket "illustrasjon" er digitalt innredet med møbler. Målestokk vil avvike.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,25 % av kjøpesum (inkl. mva). Minimum kr 40 000,-.
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Markedspakke Litjfjell kr 7 990,- (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 etrimelig 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.

Tilstandsrapport/takst
Utført av Stein Rune Bjerkli i Byggcon Helgeland AS den 22.12.2025.

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 enbygningssakkyndig 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 isalgsprosessen.

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
// Nabolagsprofil
// Tilstandsrapport, datert 22.12.25
// Energiattest, datert 18.12.25
// Selgers egenerklæring, datert 12.12.25
// Vedtekter for Skjerva park 3 rev 4, datert 2024
// Husordensregler, datert 2016
// Regnskap for år 2024
// Budsjett for år 2025
// Protokoll fra årsmøte 27.04.24
// Ferdigattest, datert 08.06.12
// Ferdigattest garasjerekke, datert 29.02.12
// Seksjonering/reseksjonering, datert 20.11.07
// Matrikkelrapport, datert 22.12.25
// Reguleringsplan utklipp, ikke datert
// HELP Boligselgerforsikring

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

Forsikring
Fremtind Forsikring, Postboks 778 Sentrum, 0106 Oslo, tlf. 99408819
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
Jan Øyvind Westby
Avdelingsleder/Eiendomsmegler
Telefon: 907 11 659
E-post: jan.westby@em1nn.no

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

Plantegning



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

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.


















ILLUSTRASJON




ILLUSTRASJON








ILLUSTRASJON




HEIS












DISCATCHER



Leiligheten ligger helt til venstre i bildet. Rett over veien finner du bl.a. dagligvarebutikker som Rema1000 og KIWI.

MATHIAS BRUNS GATE 22D

Nabolaget Mosjøen sentrum - vurdert av 56 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Enslige
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Nygård trevarefabrikk Totalt 7 ulike linjer	**1 min** 0.1 km
Mosjøen stasjon Linje F7	**16 min** 1.5 km
Mosjøen lufthavn Kjærstad	**7 min**

SKOLER

Mosjøen skole (1-7 kl.) 300 elever, 23 klasser	**6 min** 0.6 km
Olderskog skole (1-7 kl.) 310 elever, 23 klasser	**19 min** 1.7 km
Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.) 423 elever, 32 klasser	**13 min** 1.2 km
Mosjøen vgs. Kippermoen 350 elever	**10 min** 0.9 km
Mosjøen videregående skole 900 elever	**13 min** 1.1 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

LAD OPP - Helgeland Kraft Hovedko...	**3 min**
Uno-X Nyrud	**3 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 87/100

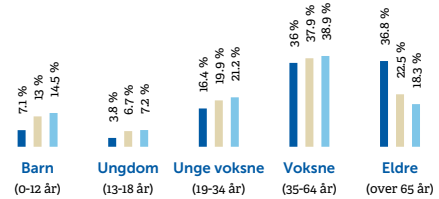
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 81/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 72/100

ALDERSFORDELING



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

BARNEHAGER

Kippermoen friluftsbarnehage (1-5 år) 40 barn	**6 min** 0.5 km
Regnbuen barnehage Mosjøen (0-5 år) 29 barn	**6 min** 0.5 km
Nyrud barnehage (0-5 år) 27 barn	**6 min** 0.5 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Nyrud PostNord	**3 min** 0.3 km
Kiwi Nyrud	**5 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 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

GATEPARKERING

Lett 83/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 82/100

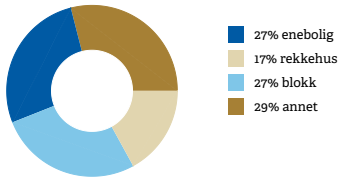
STØYNIVÅET

Lite støynivå 75/100

SPORT

Mosjøen skole Aktivitetshall, ballspill, basket	**5 min** 0.5 km
Søråkeren nærmiljøanlegg Ballspill	**9 min** 0.8 km
Feel24 Mosjøen	**6 min**
Vefsn skole og treningssenter	**7 min**

BOLIGMASSE

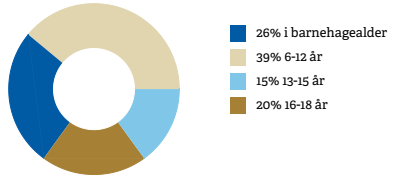


> «Sentralt, stille gate, lite gjennomgangstrafikk, nært skoler og butikker»
>
> Sitat fra en lokalkjent

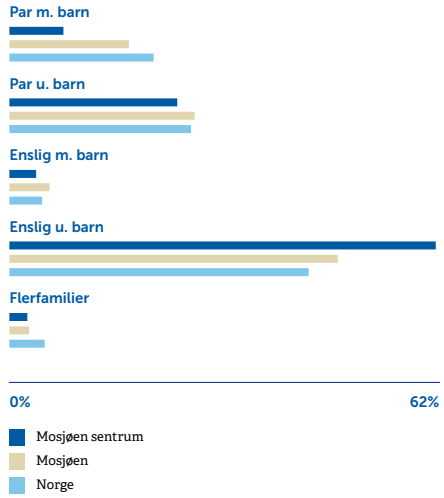
VARER/TJENESTER

Sjøsiden Senter	**16 min**
Apotek 1 Mosjøen	**13 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



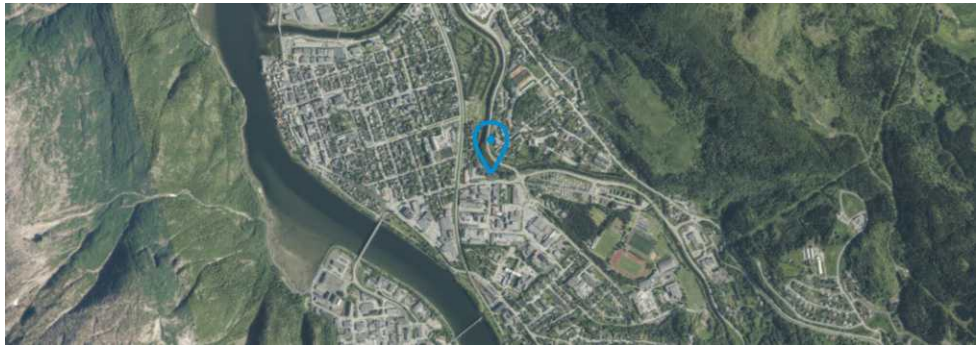
FAMILIESAMMENSETNING

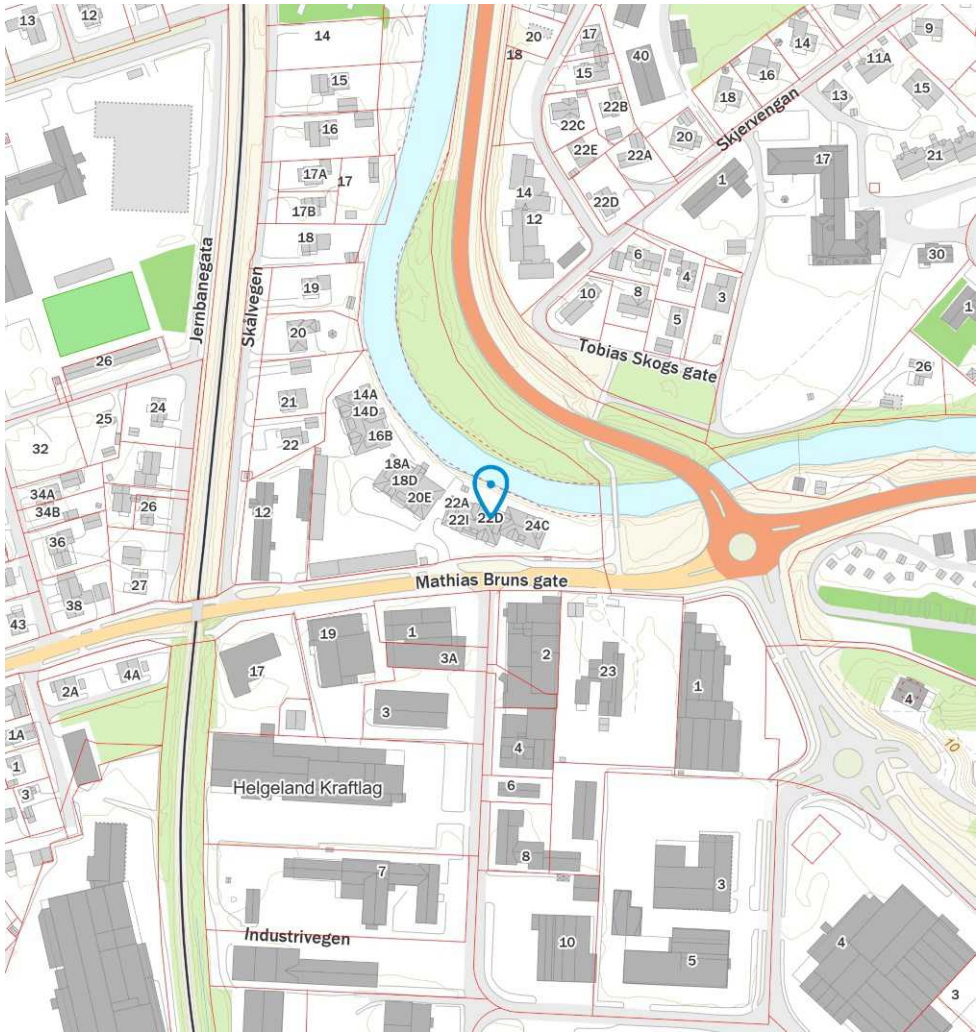


SIVILSTAND

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

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 2025





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 2025

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Mathias Bruns gate 22D , 8657 MOSJØEN
VEFSN kommune
gnr. 103, bnr. 65, snr. 24

Markedsverdi

3 100 000

Sum areal alle bygg: BRA: 76 m² BRA-i: 76 m²



Befaringsdato: 17.12.2025 **Rapportdato:** 22.12.2025 **Oppdragsnr.:** 14553-2444 **Referansenummer:** BD8642

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.

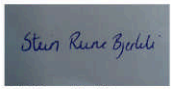
Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

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 Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Mathias Bruns gate 22D , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 65
1824 VEFSN

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, branneller 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.

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

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Mathias Bruns gate 22D , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 65
1824 VEFSN

Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne bolig oppført ca 2008 og tidvis oppgradert. Bygningen er idag ca 17 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	76 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	76 m²
Totalpris	3 100 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 650 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

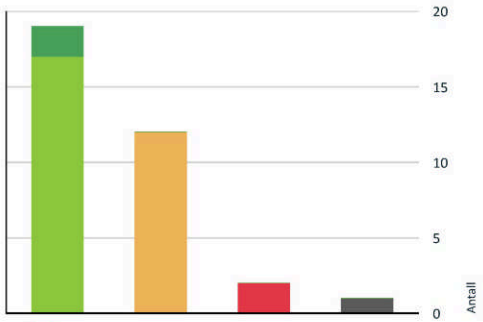
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

I forhold til godkjente tegninger av 23.06.2005 er inntegnet bod ved kjøkken nå vaskerom.

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.

Sammendrag av boligens tilstand

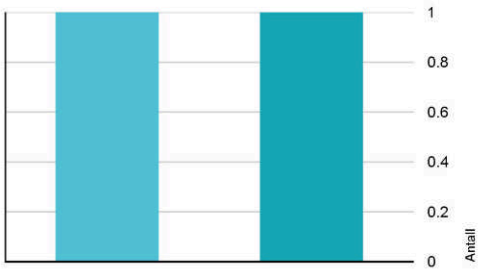
Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Mathias Bruns gate 22D , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 65
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

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

A B C D E F G

Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:



Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

- **A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.
- **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.
- **D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2008

Kommentar
Matrikkelen - Vefsn kommune

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Nedløp og beslag

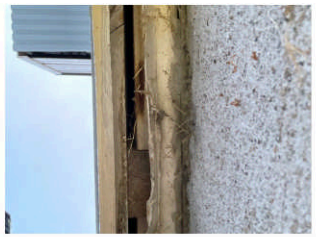
Renner og nedløp i metall

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning, teglstein i gavlvegg.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Musesperre må etableres.





TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Utvendig solskjerming på 2 vinduer og utrullbar markise på terrassen.





TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2 lags glass i hele høyden.

Vurdering av avvik:

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Mathias Bruns gate 22D , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 65
1824 VEFSN

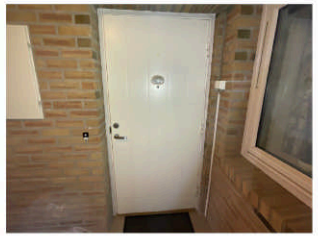
Tilstandsrapport

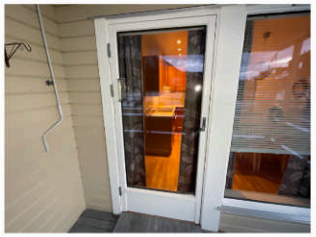
• Det er påvist andre avvik:

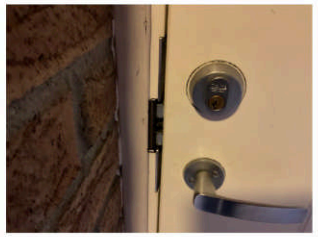
Veldig åpent felt ved dørlås.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Felt ved dørlås burde vært dekket over.







TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse utført i trekonstruksjoner, impregnert konstruksjonsmateriale.
Tekket med impregnerte terrassebord.
Rekkverkshøyde ca 90 cm, ikke krav om rekkverk når terrassen er på terreng.
Platekledd himling mot terrasse over.





TG 1 Andre utvendige forhold

Asfaltert parkering/biloppstillingsplass foran garasjerekkene.

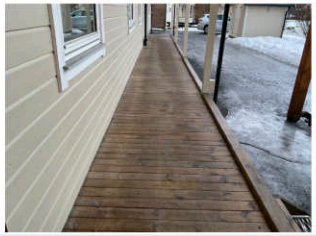


TG 1 Svalgang

Langs bygget mot inngang til leiligheten er det impregnert dekke med rullestolrampe i strekkmetall ved enden og i en trapp nærmere leiligheten. Ved inngang er vegger forblendet med teglstein.









INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har tapet og strie. Innvendige tak har malte himlingsplater.
Noen generelle overflateavvik og bruksmerker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.
Oppsprekking av strie i hjørner og rip/hakk i parkettgulv og på dør/karm.
Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere kosmetiske avvik på overflater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

TG 2 Radon

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

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Mathias Bruns gate 22D , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 65
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 3 Pipe og ildsted

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det må monteres ubrennbar plate ved sotluken.

Kostnadsestimat: Under 20 000





TG 1 Innvendige dører

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



VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.



1.ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene har fliser. Taket har malte himlingsplater.

1.ETASJE > BAD

TG 2 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20 mm fra topp flis ved terskel til topp flis ved sluk. Fall mot sekunddærsluk i dusjsonen, er ca 15 mm fra topp flis ved terskel til topp flis ved sluk. Ingen oppkant annet enn terskellist ved dør.

Vurdering av avvik:
• Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Konsekvens/tiltak
• 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

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

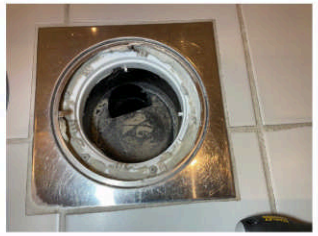
Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".
Mangler mansjetter rundt rørgjennomføring.

Konsekvens/tiltak
• Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
• Dersom det ikke foreligger dokumentasjon i forhold til våtrommets utførelse kan det ikke med sikkerhet sies om våtrommet er bygget i henhold til gjeldende forskrifter og standarder på byggetidspunktet.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Mathias Bruns gate 22D , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 65
1824 VEFSN

Tilstandsrapport





1.ETASJE > BAD

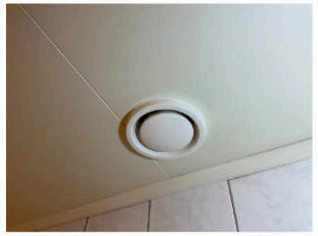
TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med heldekkende servant, ett greps blandabatteri, 2 overskap, speil med lys over, gulvstående toalett og dusjvegger/hjørne med dusjgarnityr på vegg.

1.ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er Villavent mekanisk avtrekk, reguleres fra kjøkkenvifte.





1.ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom 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%.
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.



Tilstandsrapport

1.ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.



1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har malte himlingsplater.

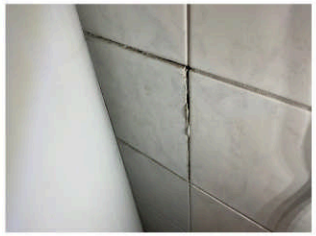
Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

En flis er løs bak varmtvannstank, for tilgang til jording.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Løsning må undersøkes nærmere og utbedres.





1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 14 mm fra topp flis ved terskel til topp flis ved sluk. Ingen oppkant annet enn terskelist ved dør.

Vurdering av avvik:
• Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Konsekvens/tiltak
• 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.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Mathias Bruns gate 22D , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 65
1824 VEFSN

Tilstandsrapport



1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.
• Dersom det ikke foreligger dokumentasjon i forhold til våtrommets utførelse kan det ikke med sikkerhet sies om våtrommet er bygget i henhold til gjeldende forskrifter og standarder på byggetidspunktet.



1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

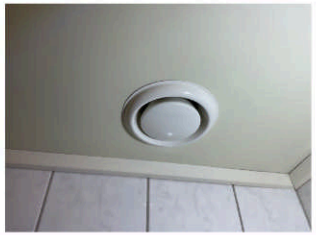
Rommet har stålkum montert på vegg, ett greps blandabatteri med uttak/ opplegg for vaskemaskin. Varmtvannstank og rør i rørskap er plassert i rommet.

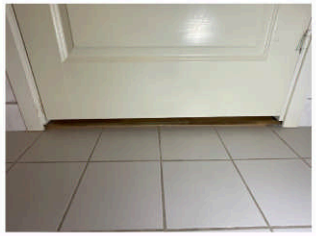
1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er Villavent mekanisk avtrekk, reguleres fra kjøkkenvifte.

Tilstandsrapport





1.ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Vegg mot bad og kjøkken, yttervegg/mot nabo.
Det ble utført fuktsøk på våtrommet, ingen anmerkninger.

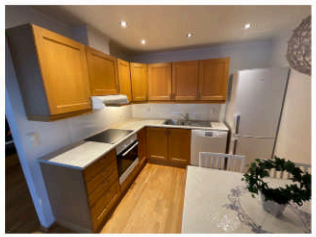
KJØKKEN

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte eik fronter. Benkeplaten er av laminat, dobbel vaskekum med beslag, ett greps blandabatteri. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.
Noe gammel svelling synlig på sokkel under oppvask og ved oppvaskmaskin, og i bunn av skuffer.
Hvitevarer er ikke funksjonstestet.



1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Det er Villavent mekanisk avtrekk, reguleres fra kjøkkenvifte til våtrom også.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Mathias Bruns gate 22D , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 65
1824 VEFSN

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

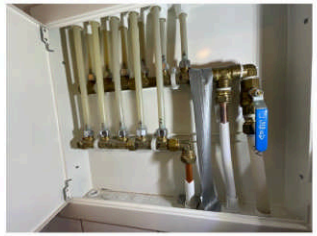
TG 3 Vannledninger

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

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.
- Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig.

Konsekvens/tiltak
- Ved en lekkasje på vannrør e.l. vil det være vanskelig å raskt stenge av vanntilførselen, når stoppekran ikke er tilgjengelig, noe som kan føre til betydelige større skader på boligen og eiendeler, enn om stoppekranen hadde vært lett tilgjengelig.
- Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Avløpsrør

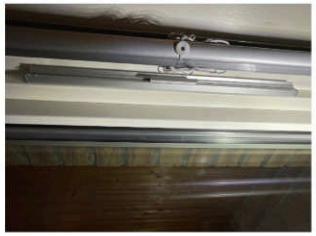
Det er avløpsrør av plast.

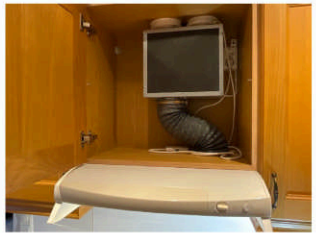
Vurdering av avvik:
- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Konsekvens/tiltak
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har Vilavent mekanisk ventilasjon på våtrom og kjøkken , vindusventiler for øvrig. Avtrekk reguleres fra kjøkkenvifte.







TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstank av merket Høiax fra 2007 på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist andre avvik:

Åpning mellom toppdekket og tankvegger.

Konsekvens/tiltak
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.





TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap er plassert på vaskerom, automatsikringer med 32 A hovedsikring, fordelt over 12 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)?

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Mathias Bruns gate 22D , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 65
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

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.
   2008
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?
   Ukjent
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 24.10.2011
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 24.10.2011 pg det ble da avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet. Generelt anbefales det en sjekk minst hvert 10 år og ved eiendomsoverdragelser.



TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

Tilstandsrapport

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

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

Røykvarsler og 6 kg brannslokkningsapparat.

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







TOMTEFORHOLD

TG 2 Terrengforhold

Avplanert rundt boligen.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Eiendommen ligger i flomutsatt område.

Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for kvikkleire.
Ligger med en risikoscore på 1 av 6 for 20 års flom, og tomten ligger med risikoscore på 1 av 6 for havnivå (nå 20 års stormflo, 2050 middelhøyvann og stormflo og 2090 middelhøyvann og stormflo)

Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas terrengjusteringer.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Mathias Bruns gate 22D , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 65
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

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

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

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.

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

76 m²/76 m²

Boligbygg med flere boenheter : Gang, Bod, 2 Soverom, Bad, Vaskerom, Stue/kjøkken

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 100 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, 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 3 650 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**3 100 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 100 000**

Markedsvurdering
3 roms leilighet i 1 etasje med sentral og fin beliggenhet på byflata med gangavstand til sentrum og de fleste fasiliteter.
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	Austerbygdvegen 52C ,8657 MOSJØEN 72 m² 2008 2 sov	17-01-2024	3 500 000	**3 300 000**		3 300 000	**45 833**
2	Mathias Bruns gate 24H ,8657 MOSJØEN 63 m² 2008 1 sov	13-02-2024	2 850 000	**2 725 000**		2 725 000	**43 254**
3	Mathias Bruns gate 22E ,8657 MOSJØEN 84 m² 2011 3 sov	06-05-2024	3 500 000	**3 600 000**		3 600 000	**40 909**
4	Mathias Bruns gate 24B ,8657 MOSJØEN 82 m² 2008 3 sov	16-09-2025	3 200 000	**3 500 000**		3 500 000	**40 698**
5	Rådhusgata 33 ,8657 MOSJØEN 63 m² 1957 2 sov	05-10-2025	1 990 000	**1 800 000**	579 723	2 379 723	**36 611**
6	Mathias Bruns gate 22H ,8657 MOSJØEN 75 m² 2009 2 sov	29-01-2025	2 800 000	**2 810 000**		2 810 000	**36 494**
7	Skjervengan 25C ,8657 MOSJØEN 83 m² 2006 2 sov	12-03-2025	3 200 000	**3 100 000**		3 100 000	**36 471**

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.	4 938
Gebyr vann	Kr.	4 216
Gebyr avløp	Kr.	7 366
Eiendomsskatt	Kr.	4 416
Forsikring; beløp estimert av takstingeniøren	Kr.	7 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**28 000**

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	550 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.		**3 250 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**3 250 000**

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.	400 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**400 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 650 000**

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

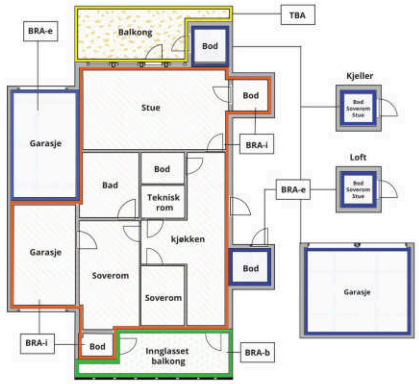
Hva er måleverdig areal?

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

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.Etasje	76			76	13
SUM	**76**				**13**
SUM BRA	**76**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1.Etasje	Gang, bod, soverom, soverom 2, bad, vaskerom, stue/kjøkken		

Kommentar

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 godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: I forhold til godkjente tegninger av 23.06.2005 er inntegnet bod ved kjøkken nå vaskerom.

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.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Boligbygg med flere boenheter	74	2

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter	S - rom er bod på ca 2 m2.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.12.2025	Stein Rune Bjerkli	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	103	65		24	9115.9 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Mathias Bruns gate 22D

Hjemmelshaver
Nygård Turid Helene

Kommentar
Areal er for alle seksjonene på grunneiendommen.

Mathias Bruns gate 22D , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 65
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
3 roms leilighet med sentral og fin beliggenhet på byflata med gangavstand til sentrum og de fleste fasiliteter. Ca 1,5 km til jernbanestasjon og ca 8 km til flyplass.

Adkomstvei
Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten
Fellestomten, som er 9115,9 kvm iht. opplysninger hentet fra Matrikkelen - Vefsn kommune, er opparbeidet med parkeringsareal ifm. adkomst, plen og beplantning.

Meget gode sol- og lysforhold.
Gode utsiktsforhold.

Tinglyste/andre forhold
Servitutter:
234
15.03.1940
Utskifting
42
12.01.1942
Utskifting
312
29.03.1943
Bestemmelse om vannledn.
990005
12.02.1948
Erklæring/avtale

Type	Forr.dato	Rolle.	Matrikkel	Arealendring
M.ført.dato				
Seksjonering	23.11.2007	Avgiver	1824-103/65	0,0
Mottaker		1824-103/64/0/24		0,0
Grensejustering	09.06.2004	Avgiver	1824-103/65	-115,2
M5525		Mottaker	1824-103/2030	115,2
Sammenslåing av matrikkelenhet	30.04.2004	Avgiver	1824-103/1679	-193,4
Sammenslåing		Mottaker	1824-103/65	193,4
Opprett ny grunneiendom ved frad.	13.02.2002	Avgiver	1824-103/65	-2218,3
Kart- og delingsforretning		Mottaker	1824-103/2030	2218,3
Sammenslåing av matrikkelenhet	15.10.2001	Avgiver	1824-103/49	0,0
Sammenslåing		Mottaker	1824-103/65	0,0
Sammenslåing av matrikkelenhet	15.10.2001	Avgiver	1824-103/21	0,0
Sammenslåing		Mottaker	1824-103/65	0,0
Skylddeling	29.03.1943	Avgiver	1824-103/5	0,0
Skylddeling		Mottaker	1824-103/65	0,0

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Matrikkelbrev	22.12.2025		Fremvist		Nei
Energirapport	18.12.2025		Innhentet		Ja
Egenerklæringsskjema	15.12.2025		Fremvist		Nei
Fra Infoland	15.12.2025		Fremvist		Nei
Reguleringsplan, Detaljregulering for Skålvegen	20.06.2012	Id 20121211	Fremvist		Nei
Ferdigattest	06.06.2012	Nybygg/boligblokk Mathias Bruns gate 22-24	Fremvist		Nei
Tilsyn Linea	24.10.2011		Innhentet		Ja
Seksjonering	22.11.2007		Fremvist		Nei
Tegninger	23.06.2005	Plan, fasade	Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Mathias Bruns gate 22D , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 65
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.

LINEA

Returadresse:
Postboks 702
8654 Mosjøen

Dato: 15.12.2025
Vår ref.: Rune Larsen Aune **Saksnummer: 116167**

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1

8622 MO I RANA

Forespørsel om elektrisk anlegg i Mathias Bruns gate 22 D, 8657 MOSJØEN.

Navn nettkunde:	NYGÅRD TURID HELENE
Målernummer:	6970631401478246
Anlegget ble sist kontrollert:	24.10.2011
Kontrollresultat:	Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

Kontrollen er utført i samsvar med retningslinjer, gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), for offentlig kontroll av elektriske anlegg. Kontrollrapporten beskriver eventuelle feil/mangler som ble påpekt under kontrollen. Det kan likevel ikke utelukkes at anlegget har feil/mangler utover det som eventuelt er beskrevet i kontrollrapporten.

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

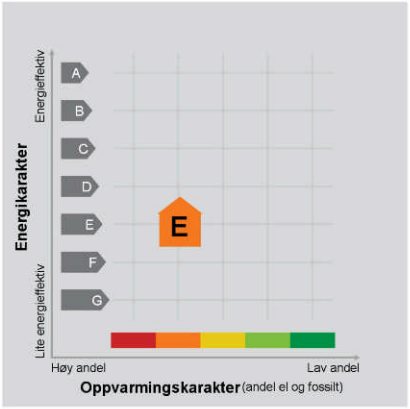
Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Rune Larsen Aune
Tilsynsingeniør

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Mathias Bruns gate 22D
Postnummer	8657
Sted	MOSJØEN
Kommunenavn	Vefsn
Gårdsnummer	103
Bruksnummer	65
Seksjonsnummer	24
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	23027631
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-237246
Dato	18.12.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: **Følg med på energibruken i boligen**
Tips 2: **Luft kort og effektivt**
Tips 3: **Redusér innetemperaturen**
Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**
- **Luft kort og effektivt**
- **Redusér innetemperaturen**
- **Følg med på energibruken i boligen**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2008
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	76
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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/om-energimerkeordningen/beregningsmetoder/).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 2: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 utendørs

Tiltak 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: 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 18: 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 19: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

bankID SIGNERT 12.12.2025 Nygård, Tor Åge

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

Tor Åge Nygård

Boligen

Mathias Bruns Gate 22D
8657 Mosjøen

1824-103/65/0/24

- Boligen selges som et dødsbo
- Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

2. Tilleggskommentar

Jeg vet ikke om noe galt med leiligheten.

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.

VEDTEKTER
for
MATHIAS BRUNSGT. 22-24
MOSJØEN

GNR.103, BNR 65, SNR.21 T.O.M. 38 I VEFSN KOMMUNE

§1

Sameiets navn: Skjerva Park 3

§2

Sameiet omfatter følgende fellesarealer og felles installasjoner: - Felles inngangspartier, trapper, svalganger og heis med ganger - Utearealer -grøntanlegg - Utebod - Arbeidsredskaper - Felles strøm utvendig for bygg og garasjer - Felles avfallssortering

§3

Skjerva Park 3, består av i alt 18 boligseksjoner. Hver seksjon består av ideell andel i bygningen med enerett til bruk av sameiets bruksenheter. For hver eierseksjon er det fastsatt sameiebrøk basert på de enkeltes seksjoners innbyrdes arealer innenfor bruksenheten.

Endringer i eierbrøken kan bare skje ved enstemmig vedtak av de sameiere som berøres av endringen.

§4

Tomten og alle deler av bebyggelsen som de enkelte sameiere etter oppdelingsbegjæringen ikke har enerett til bruk av, er fellesareal.

Tomten bestemmes ved disse vedtekter å disponeres av alle seksjonseiere i fellesskap.

§5

Bruksenheten må ikke nyttes slik at det er til unødvendig ulempe for brukerne av de andre seksjoner.

Fellesarealet må ikke nyttes slik at andre brukere unødvendig eller urimelig hindres i bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Sameiermøtet har med alminnelig flertall fastsatt vanlige husordensregler (dokument 3/2016) for alle som bor i Skjerva Park 3.

All endring av fasade ved oppussing, restaurering, utbedring av bl.a grunnmur, vegger, tak, takrenner og lignende utføres av eierne i fellesskap gjennom sameiermøtet. Dette gjelder også endring av farge, vindustyper, markiser osv. Denne bestemmelsen gjelder samtlige seksjoner også nye seksjoner.

Skjerva Park 3 Sameie (SP3)	Godkjent av: Årsmøte 2024	Dokument: 1/ 2017 Rev: 4:1

Vedlikehold som utføres av den enkelte sameier - for eksempel skifte av vindu til den enkeltes seksjon – må gjøres i samsvar med det øvrige.

Vedlikehold – innvendig og utvendig – av den enkelte bruksenhet/til den enkelte bruksenhet – påhviler den enkelte sameier. Med vedlikehold forstås all oppussing på innvendige dører, vegger og tak. Det gjelder også for elektriske ledninger med tilbehør fra bruksenhetens sikrings-boks, varmtvannsbereder, vannkraner, servanter, sanitærutstyr og andre apparater som tilhører bruksenheten. Det samme gjelder for ledninger og innretninger som seksjonseieren selv har satt opp. Seksjonseieren er selv ansvarlig for vann, varme og sanitærledninger fra forgreiningspunkt på felles ledning og inn i den enkelte bruksenhet. Unnlater denne å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper, kan sameiet sørge for vedlikehold på vedkommende sin regning. Kostnadene deles som avtalt og etter gjeldende brøk/fordelingsnøkkel.

Ingen av beboerne eller seksjonseiere har lov til å oppholde seg på taket til sameiet.

Seksjonseiere kan ikke gjøre utbedringer på taket selv. Det er kun fagfolk fra autoriserte virksomheter, som har tillatelse fra styret, som kan utføre arbeid på tak/bygningskonstruksjonen.

Utvendig forandring av bygningsmessig karakter må ikke utføres av den enkelte seksjonseier uten at dette er godkjent av styret. Opphold/arbeid på taket uten kollektiv -eller fallsikring er ikke tillat. Det foreslås at det kun er fagpersoner med tillatelse fra styret som kan være på taket.

Benytter bruksenheten sameiets felles bygg- eller garasjeforsikring ved skade på sin egen bruksenheten/seksjon skal egenandelen som er inngått med forsikringsselskapet betales av den enkelte. Eks branntilløp, vannlekkasjer eller andre skader som oppstår i bruksenhetens seksjon.

Seksjonseiere som har planer om å skaffe hund eller katt må søke styret for godkjenning på forhånd.

§6

Det må innhentes godkjenning fra alle seksjonseiere ved endring av fasade i form av avvikende farger, vindustyper, markiser, balkonger, taktype, bordkledning eller på annen måte.

For fellesareal er det bestemt at vedlikehold, brøyting o.l. avtales og fordeles iht. bruk.

§7

Den enkelte sameier har full råderett over sin seksjon.

Imidlertid må vedtekter følge ved salg og den nye seksjonseier forpliktes av vedtekter og avtaler med mindre det foretas vedtektsendringer. I motsatt fall kan sameiet betrakte overdragelsen som ikke rettsgyldig. Fonds som er opparbeidet i sameiet kan ikke kreves utbetalt av selger og følger seksjonen ved overdragelse. Ved salg av seksjon skal selger av seksjonen umiddelbart etter salget informere styret om ny kjøper og når overdragelsen skal skje.

Seksjonseier som leier ut eller skal leie ut sin bruksenhet, skal gi styret en skriftlig informasjon om leietaker.

Styret skal godkjenne leietaker før utleie finner sted. Godkjenning kan ikke nektes eller trekkes tilbake uten saklig grunn jf, Eierseksjonsloven S 22.

Eier er ansvarlig for at husordensreglene blir gjort kjent og overholdt av leietaker, hans/hennes husstand og/eller andre personer som gis tilgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig.

Sameiets kreditorer må først gjøre sine krav gjeldende mot fellesskapet. Dersom kreditorene innen 14 dager fra påkrav ikke oppnår dekning av sameiets fellesmidler, eller det er åpenbart at dette ikke kan betale, kan de kreve sameierne direkte.

§8

Utgiftene ved eiendommen som ikke knytter seg direkte til den enkelte bruksenhet, fordeles mellom sameierne etter størrelse på sameiebrøken.

Hver av sameierne er pliktige til å innbetale til sameiet et månedlig beløp til dekning av driftsutgifter for bygg og fellesareal:

Vedlikehold av felles: - uteområder - fellesarealer - bygningsmessige og tekniske installasjoner.

Renovasjon – 3 store dunker og 1 papirdunk

Belysning av fellesarealer og felles installasjoner.

Bygningsforsikring tegnes felles for hele bygget og garasjene.

-forsikringskostnadene fordeles ut fra fordelingsnøkkel (eierbrøk).

Snøbrøyting og sandstrøing

Diverse små utgifter til drift og fellesskapet

Styrehonorar til styreleder og styremedlemmer

Eventuelle regnskaps- og revisjonskostnader, samt vaktmestertjenester kan påløpe.

De månedlige fellesutgiftene innbetales uoppfordret og uten løpedager innen den 1. i hver måned til sameiets bankkonto: 4516 1757237. Etter forfall beregnes forsinkelsesrenter etter den sats som gjelder til enhver tid – p.t 11,5% p.a.

Dersom årsoppgjøret viser underskudd og det årlige sameiermøtet ikke beslutter at underskudd skal dekkes av tidligere års overskudd i sameiet, innbetales andelene av underskuddet til den enkelte sameier etter påkrav fra styret med en innbetalingsfrist på 30 – tretti – dager.

§9

Tilgang til eventuelle felles installasjoner, f. eks inntakssikring, stoppekran og andre nødvendige installasjoner, for andre seksjonseiere, må gjøres tilgjengelig ved nødvendige utbedringer/tilsyn.

§10

Som sikkerhet for den enkeltes sameiers økonomiske forpliktelser overfor sameiet skal sameiet ha pant stort kr. 20.000,- i hver enkelt seksjon. Pantet har prioritet etter pantobligasjoner for lån i bank eller annen finansieringsinstitusjon til enhver tid til erverv, utbedringer, vedlikehold o.l. av seksjonen.

Sameiermøtet kan beslutte å opprette et sikringsfond som etter styrets nærmere bestemmelser skal anvendes til å dekke ekstraordinære utgifter eller tap som de øvrige eiere måtte bli påført ved at en

Skjerva Park 3 Sameie (SP3)	Godkjent av: Årsmøte 2024	Dokument: 1/ 2017 Rev: 4:1

eller flere eiere ikke oppfyller sine forpliktelser. Fondets midler skal plasseres særskilt på egen rentebærende konto. Den enkelte eiers andel i fondet skal alltid følge hans seksjon.

§11

Seksjonseiere må velge et styre, og styrets velges av sameiermøtet blant sameierne. Styrets leder velges særskilt. Styret skal bestå av minst 3 og høyest 4 medlemmer. Ett av medlemmene skal være leder. Styremedlem tjenestegjør i to år av gangen, men kan gjenvelges. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

§12

Sameiermøtet er også sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere.

§13

Ordinært styremøte avholdes ved behov, men minimum fire ganger i året.

Det innkalles til styremøter av styrelederen etter behov eller når minst to styremedlemmer forlanger det.

Innkallingen skal angi tid og sted for møte og de saker som vil bli behandlet.

Styremøtet ledes av styrelederen. Dersom vedkommende har forfall og det ikke er valgt noen nestleder, velger styret en møteleder.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrives av de frammøtte styremedlemmer.

Årsmøtet avholdes årlig i løpet av første halvår. Foregående års regnskap skal behandles og godkjennes av årsmøtet.

§14

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med 1 stemme for hver seksjon de eier.

§15

Styret står for forvaltning av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

Herunder skal styret besørge: - Innkreving av utgifter av ethvert slag som ikke knytter seg til enn de enkeltes bruksenhet. - Utvendig vedlikehold, reparasjon og renhold av eiendommen. - Vedlikehold og reparasjoner av felles ledning-innretninger. - Fellesarealer tilstrekkelig opplyst, drift av felles antenneanlegg mv.

Det hører inn under styret å ansette, si opp og avskjedige eventuell forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter.

Styret er beslutningsdyktig når 2/3 av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes ved alminnelig flertall.

Styret kan ta beslutninger som sameiet kan ta med alminnelig flertall, jfr. Lovens §31.

Sameieren forpliktes ved underskrift av styrets leder og et styremedlem i fellesskap. Styret kan meddele forretningsfører prokura.

§16

Styret har ansvar for å ha fullverdig huseierforsikring på bygning og garasjerekke. For øvrig dekker den enkelte eier selv sitt forsikringsbehov.

§17

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf eierseksjonsloven § 38. Medfører seksjons-eierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf eierseksjonsloven §§ 38 og 39.

For øvrig vises det til Eierseksjonsloven.

§18

Eventuelle tvister i forbindelse med sameieforholdet avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens regler.

Revidert utgave 3:1,

SAMEIE-VEDTEKTER MATHIAS BRUNSGT. 22-24

Godkjent tilleggsføringer §§ 5 og 17 av seksjonseiere på årsmøte 24.2.2020

Revidert utgave 4:1

Godkjent tilleggsføring § 5 av seksjonseiere på årsmøte 17.3.2024 (siste avsnitt)

Underskrift av styreleder og styremedlemmer

Dato/sted

Styreleder

.....

Skjerva Park 3 Sameie (SP3)	Godkjent av: Årsmøte 2024	Dokument: 1/ 2017 Rev: 4:1

Styremedlemmer

.....

...

Skjerva Park 3 Sameie (SP3)	Godkjent av: Styret for SP3	Dokument: / 2016 Rev:

Husregler for Skjerva park 3

1. Bruksenheten må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukeren av andre enheter
2. Fellesarealene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er forutsatt, eller hindres i bruk av egen bruksenhet.
3. Det er strengt forbudt å benytte rømningsveier som trapper, repoer, svalganger osv. til lagring av private gods.
4. Overdragelse eller bortleie skal meldes skriftlig til sameiestyret.
5. Ved selskapelighet eller lignende, som kan medføre støy på kveld og nattetid er det god høflighet å varsle naboer som kan bli berørt av dette.
6. Alle skal for å holde felleskostnadene nede, bidra til å holde fellesanleggene fri for skader og fri for søppel.
7. Ved observasjon av oppståtte feil og skader på fellesareal og anlegg, meld fra til styret.
8. Syklene plasseres i sykkelstativ eller egnet plass.
9. Lufting/risting av tepper og lignende, bør ikke skje på framsiden av bygget.
10. Det skal være ro i sameiet mellom kl. 23.00 og 07.00 på hverdager. På søn- og helligdager skal det være ro mellom kl. 24.00 og 09.00.
11. Alle plikter å måke/rydde snø på svalganger og inngangsparti, og rundt søppeldunker. Samt gjøre områder som blir benyttet til vanlig ferdsel tilgjengelig og lett adkommelig.
12. Ved anskaffelse av husdyr skal det tas opp med styret. Styret skal utvise skjønn i behandlingen av dette.
13. Alle eiere plikter å gi beskjed til sine besøkende om hvor det er hensiktsmessig å parkere. Dette er svært viktig for fremkommeligheten til evnt. utrykningskjøretøy og drosjer.
14. Husk på at vi alle bor i et felleskap, det betyr at det både må tas hensyn og utvises toleranse ovenfor hverandre.
15. Det er forbudt mot all bruk av tennvæske og kullgrill på altaner og fellesarealer rundt blokka.

Resultatrapport

SKJERVA PARK 1-2-3
922019312

Regnskapsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Gjelder periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Gruppe 3: Skjerva Park 3

	Periode	Akkumulert
Driftsinntekter		
3100 Salgsinntekter, avgiftsfri	9 005,00	9 005,00
3120 Innbetaling av fellesutgifter på faktura. Salgsinntekt tjenester, innenlands, avgiftsfri	35 100,00	35 100,00
3602 Husleie Skjerva Park 3	620 345,00	620 345,00
	664 450,00	664 450,00
Driftskostnader		
5330 Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	-50 000,00	-50 000,00
6320 Renovasjon, vann, avløp mv.	-98 188,46	-98 188,46
6340 Lys, varme	-17 670,70	-17 670,70
6345 Snøbrøyting	-33 296,28	-33 296,28
6420 Leie datasystemer	-3 863,00	-3 863,00
6550 Driftsmaterialer	-17 906,77	-17 906,77
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	-84 033,60	-84 033,60
6620 Service og vedlikehold Heis	-28 367,63	-28 367,63
6690 Vedlikehold fellesareal/beplantning	-7 764,36	-7 764,36
6700 Revisjons og regnskapshonorarer	-14 637,00	-14 637,00
6840 Aviser, tidsskrifter, bøker etc	-3 100,00	-3 100,00
7162 Bevertning	-1 790,00	-1 790,00
7500 Forsikringspremier	-102 748,00	-102 748,00
7770 Bank og kortgebyrer	-421,50	-421,50
	-463 787,30	-463 787,30
Driftsresultat	**200 662,70**	**200 662,70**
Finansielle poster		
8070 Annen finansinntekt	3 067,00	3 067,00
Ordinært resultat før skatt	**203 729,70**	**203 729,70**
Ordinært resultat	**203 729,70**	**203 729,70**
Årsresultat	**203 729,70**	**203 729,70**

Forslag til budsjett 2025

Innbetaling fellsutgifter		**kr**	**658 020,00**
konto			
5330	Styrehonorar	kr	35 000,00
6320	Renovasjon, vann, avløp	kr	100 000,00
6340	Lys, varme	kr	24 000,00
6345	Snøbrøyting	kr	40 000,00
6370	Vaktmestertjeneste	kr	10 000,00
6545	Leie datasystemer	kr	5 000,00
6550	Driftsmateriell	kr	20 000,00
6600	Reparasjon og vedlikehold av bygninger	kr	300 000,00
6620	Service og vedlikehold av heis	kr	40 000,00
6690	Vedlikehold fellesareal/beplantning	kr	7 000,00
6800	Kontorrekvisita	kr	250,00
6840	Abonnement	kr	3 100,00
6860	årsmøte, styremøter, medlemsmøter	kr	2 000,00
7500	Forsikringspremier	kr	105 000,00
6700	Revisjons og regnskapshonorarer	kr	20 000,00
7770	Bank og kortgebyr	kr	500,00
	Driftsutgifter	**kr**	**711 850,00**
Driftsresultat		**-kr**	**53 830,00**

Saksprotokoll

Årsmøte i Skjerva Park 3

Søndag 27. april

Til stede på årsmøtet:

Hildur Daleng, Jan Daleng, Haldis Røli, Bjørg Bomnes, Ragnar Bomnes, Gunbjørg Fagerli, Wenche Justad, Tomas Børgefjell, Laila Solli, Astrid Jensen, Arne Thomasli, Kjetil Langvatn, Gunhild Løvmo og Dag Espen Lund.

SAK 1 GODKJENNING AV INNKALLING OG SAKSLISTE

Innkalling med saksliste er sendt 7 dager i forkant, utsendingsdag og møtedag medregnet. I tillegg er møtet annonsert med oppslag.

Godkjent

SAK 2 VALG AV TO TIL Å UNDERSKRIVE PROTOKOLLEN

Wenche Justad og Arne Thomasli

SAK 3 GODKJENNING AV ÅRSBERETNNG FRA STYRET

I 2024 fikk vi en ny seksjonseier; Dag Espen Lund flyttet inn i oktober.

I desember ble det vanninntrenging fra to balkonger i 3 etg. til 2 leiligheter i underetasjen. Årsaken til dette var at snø smeltet og mye nedbør samtidig fører til at nivået av vann ble så høyt på balkongdekket at vannet trenger seg inn i byggets konstruksjon.

Til hjelp med utvendig vedlikehold, har Jan Daleng og Ragnar Bomnes, snekret nytt rekkverk på svalgang i 3 etasje, Det var plan å få malt bygget, men vi fikk ikke noen til å ta oppdraget.

Arne Thomasli, Jan Arne Daleng og Hildur Daleng. Ragnar Bomnes, Jan Arne Daleng og Arne Thomasli har tatt seg av plenklipping gjennom sommeren, og de har i løpet av vinteren også måket snø. Jan Arne og Hildur Daleng har påtatt seg ansvar for ukentlig spyling av felles søppelkontainere. Samt at Hildur Daleng planter og vedlikeholder krukker utendørs. Det betales et ubetydelig beløp for dette, sammenlignet med hva et ville ha kostet og kjøpt disse tjenestene fra profesjonelle leverandører.

I 2024 har det kun vært ett fysisk- og ett digitalt styremøte.

Godkjent: Årsberetningen ble godkjent med noen få justeringer; Dag Espen Lund flyttet inn i september, og Bjørg og Ragnar Bomnes flyttet inn i juni.

SAK 4 GODKJENNING AV ÅRSREGNSKAP FOR ÅRET 2024

Kasserer presenterer fjorårets regnskap. Regnskapet er ført ferdig, men ikke revisorgodkjent ennå.

Se vedlegg

Vedtak: Godkjent

SAK 5 GODKJENNING AV BUDSJETT FOR ÅRET 2025

Styret legger fram et forslag til budsjett for 2025, som baserer seg regnskapet for 2024 når det gjelder faste utgifter.

Vedlikeholdsplaner i 2025:

- Maling av bygget
- Skifte ut bordkledning på balkonger som trenger det.
- Takproffen tetter overgang mellom tak og vegg der det er nødvendig for å hindre vanninntrenging i bygget.
- Haaland legger flere varmekabler i takrenner og nedløp.

Se vedlegg

Vedtak: Godkjent, med forbehold om at vedlikeholdsposten kan overskrides i forbindelse med maling av bygget.

SAK 6 VALG AV NYTT STYRE

Styret har i 2024 bestått av Christine Trones, styreleder og som også har også fungert som sekretær, Gunhild Løvmo har fungert som kasserer, og Jan Daleng har vært styremedlem og tatt seg av det meste av det praktiske arbeidet.

Som vara til styret har vi hatt Geir Jæger Hansen.

Styreleder Christine Trones har trukket seg fra sitt verv, slik at vi må velge nytt styre.

Jan Daleng fortsetter som styremedlem

Gunhild Løvmo blir ny styreleder

Dag Espen Lund kommer inn som nytt styremedlem.

Vedtak: Godkjent

SAK 7 GODTGJØRELSE TIL STYRET for 2024

Styret har hatt lite aktivitet i 2024, og dette blir gjennspeilet i styrets forslag til styrehonoraret. Styret foreslår 35000 til fordeling til styret. Det er opptil styret å fordele honoraret imellom medlemmene.

Vedtak: Godkjent

SAK 8 INNKOMNE SAKER TIL ÅRSMØTE

1. **Ikke sak for årsmøte. se vedlegg**
2. **Mating av måser. se vedlegg.**
   Vedtak: Fugler skal ikke mates fra altaner på framsiden av bygget.

3. **Ytterdør. Se vedlegg**
   Vedtak: Styret henvender seg til hjemmetjenesten med en forespørsel om å diskutere denne saken med sine ansatte som betjener brukere i vårt sameie.

PROTOKOLLUNDERSKRIVERE

DATO_____ STED_____

VEFSN KOMMUNE
Plan og utvikling
Saksbehandler: Gunnar Valla, Tlf. 75 10 18 11
Epost: post@vefsn.kommune.no

Vår dato:	Vår referanse:	Arkivkode:
08.06.2012	05/1469-49	GNR 103/65
Deres dato:	**Deres referanse:**	
09.05.2012		

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Fagervik Bygg og Konstruksjon
Birger Sjøbergs gt. 11

8661 MOSJØEN

FERDIGATTEST ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 99-1.

Rammetillatelse er gitt 01.07.2005 og igangsettingstillatelse er gitt 02.08.2005.

Gjelder : **Nybygg/Boligblokk på 3 etasjer**
Byggested : **Mathias Brunsgate 22-24, Gnr.: 103/65**
Tiltakshaver : **Esterel Eiendom A/S**
Ansvarlig søker : **Helgeland Byggekontroll A/S**

Ansvarsforhold:

Brødrene Skjervstad As, Helgeland Byggekontroll A/S, Atle Benjaminsen	Murern Mosjøen AS, Takproffen AS, Fagervik Bygg og Konstruksjon

Anmodning om ferdigattest er mottatt her 10.05.2012.

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

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

Med hilsen
Plan og utvikling

Gunnar Valla

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur

Kopi: Esterel Eiendom A/S, Postboks 480, 8651 MOSJØEN

VEFSN KOMMUNE
Plan og utvikling
Saksbehandler: Gunnar Valla, Tlf. 75 10 18 11
Epost: post@vefsn.kommune.no

Vår dato:	Vår referanse:	Arkivkode:
29.02.2012	09/1169-6	GNR 103/65
Deres dato:	**Deres referanse:**	
29.02.2012		

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Esterell Eiendom AS
Mathias Bruns gate 14 - 24

8657 MOSJØEN

FERDIGATTEST ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 99-1.

Tillatelse til tiltak er gitt 23.06.2009.

Gjelder : **Nybygg/Garasjerekke**
Byggested : **Mathias Bruns gate 14 - 24, Gnr.: 103/65**
Tiltakshaver : **Esterell Eiendom AS**
Ansvarlig søker : **Fagervik Bygg og Konstruksjon**

Ansvarsforhold:
Fagervik Bygg og Konstruksjon
Atle Benjaminsen

Anmodning om ferdigattest er mottatt her 27.02.2012.

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

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

Med hilsen
Plan og utvikling

Gunnar Valla

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur

Kopi: Fagervik Bygg og Konstruksjon, Birger Sjøbergs gate 11, 8661 MOSJØEN

Telefon: 75 10 10 00 **Telefaks:** 75 10 10 01
Postadr: Postboks 560, 8651 MOSJØEN
Besøksadr: Rådhuset
Kommunenr: 1824
Org.nr: 844824122
Bankgiro: 4530 05 00963
Webadr: www.vefsn.kommune.no www.mosjoenby.com

RETT KOPI Dato: 06.12.07 Sign.: KSO VEFSN KOMMUNE

Begjæring[1] om ☐ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn: Eiendomsmegleren helgeland
Adresse: Eiendomsmegleren Helgeland Mosjøen AS
Postnr. / Poststed: Postboks 358, 8651 Mosjøen
Telefon 75 11 12 10
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: 888 919 112
Ref.nr.:

Plass for tinglysningsstempel
Doknr: 961093 Tinglyst: 22.11.2007
STATENS KARTVERK

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1824	Vefsn	103	65		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
	Se vedlagte liste: Erklæring / fullmakt til Eiendomsmegleren Helgeland Mosjøen	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal [6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal [6]
1	B	122	B	13	B	115	B	25	B	88	G	37	B	132	G	49			
2	B	115	B	14	B	122	B	26	B	86	G	38	B	52		50			
3	B	115	B	15	B	122	B	27	B	77	G	39				51			
4	B	122	B	16	B	115	B	28	B	88	G	40				52			
5	B	122	B	17	B	115	B	29	B	85	G	41				53			
6	B	115	B	18	B	122	B	30	B	90	G	42				54			
7	B	115	B	19	B	140	B	31	B	77		43				55			
8	B	122	B	20	B	140	B	32	B	88	G	44				56			
9	B	140	B	21	B	88	G	33	B	86	G	45				57			
10	B	140	B	22	B	85	G	34	B	77	G	46				58			
11	B	122	B	23	B	90	G	35	B	132	G	47				59			
12	B	115	B	24	B	77		36	B	131	G	48				60			

Sum tellere: 4685 = nevner: 4685

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Nr 703035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-2005

RETT KOPI VEFSN KOMMUNE

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☐ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Mosjøen 14/11-07	Etter fullmakt Eiendomsmegleren Helgeland Mosjøen AS Postboks 358, 8651 Mosjøen Telefon 75 11 12 10	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
103	65		1 - 38	kommune

Dato	Stempel og underskrift
20.11.07	Gunnlaug Nygard VEFSN KOMMUNE Oppmålingssjefen

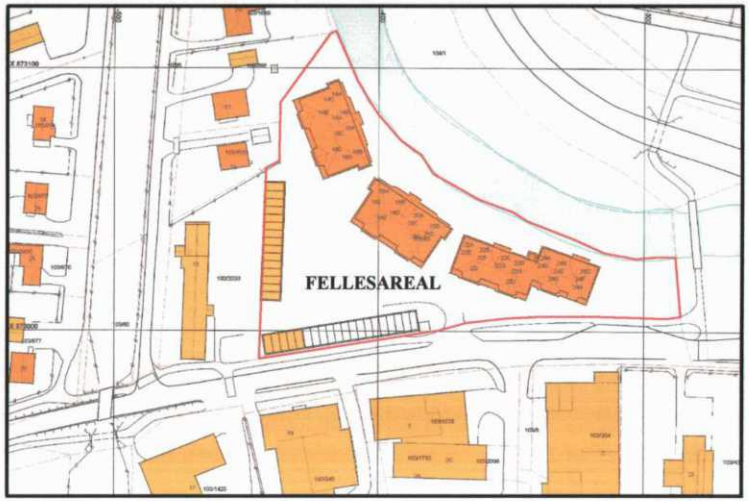
Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg. jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelings-begjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

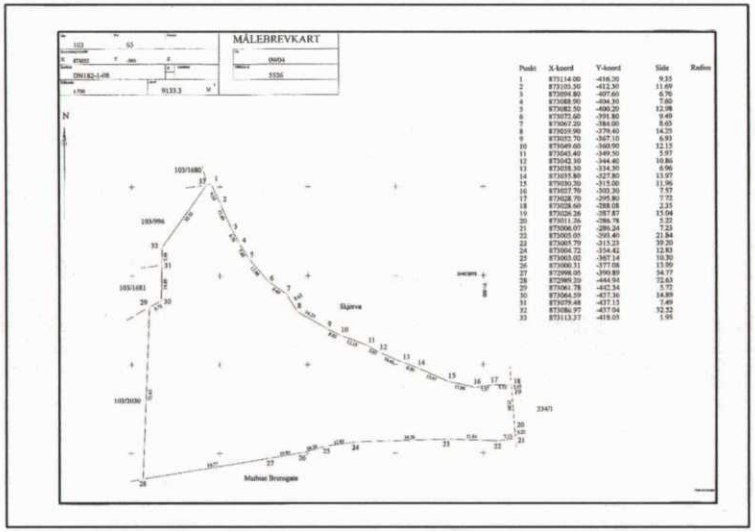
TINGLYST
DAGBOKNR: 961 093
22 NOV. 2007
STATENS KARTVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2007/961093/200
Attesteringstidspunkt 2025-12-12 09:39

MATHIAS BRUNSGATE 22A,B,C,D,E,F,G,H,I,J OG
MATHIAS BRUNSGATE 24A,B,C,D,E,F,G,H
GNR.103 BNR.65 SNR.21,22,23,24,25,26,27,28,29,
30,31,32,33,34,35,36,37 OG 38



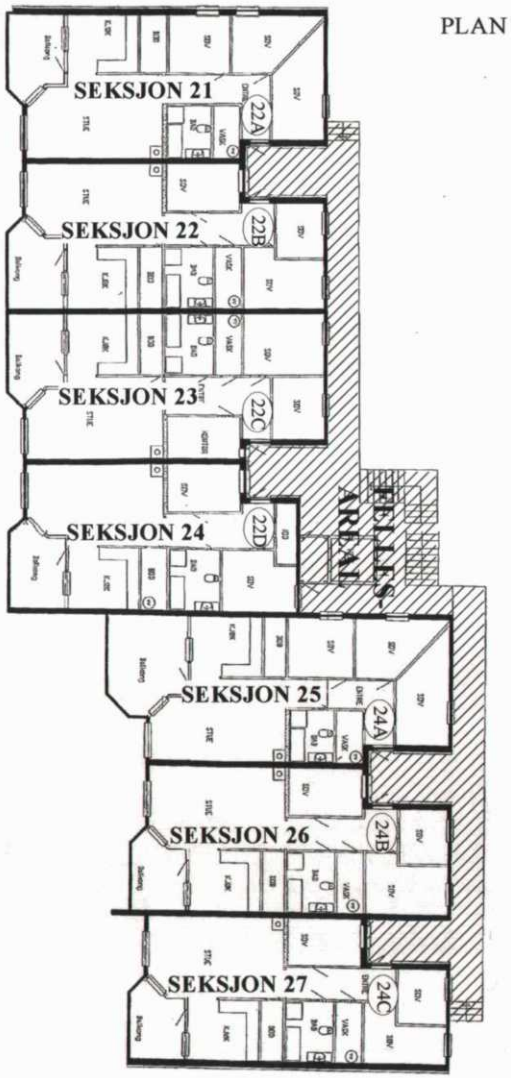
SITUASJONSKART



MÅLEBREVSKART

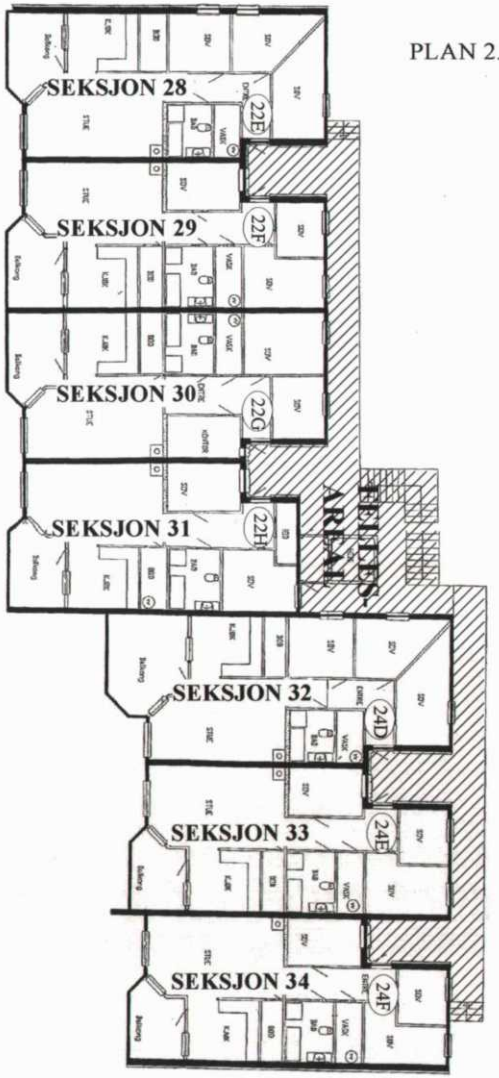
MATHIAS BRUNSGATE 22A,B,C,D,E,F,G,H,I,J OG
MATHIAS BRUNSGATE 24A,B,C,D,E,F,G,H
GNR.103 BNR.65 SNR.21,22,23,24,25,26,27,28,29,
30,31,32,33,34,35,36,37 OG 38

PLAN 1.ETASJE



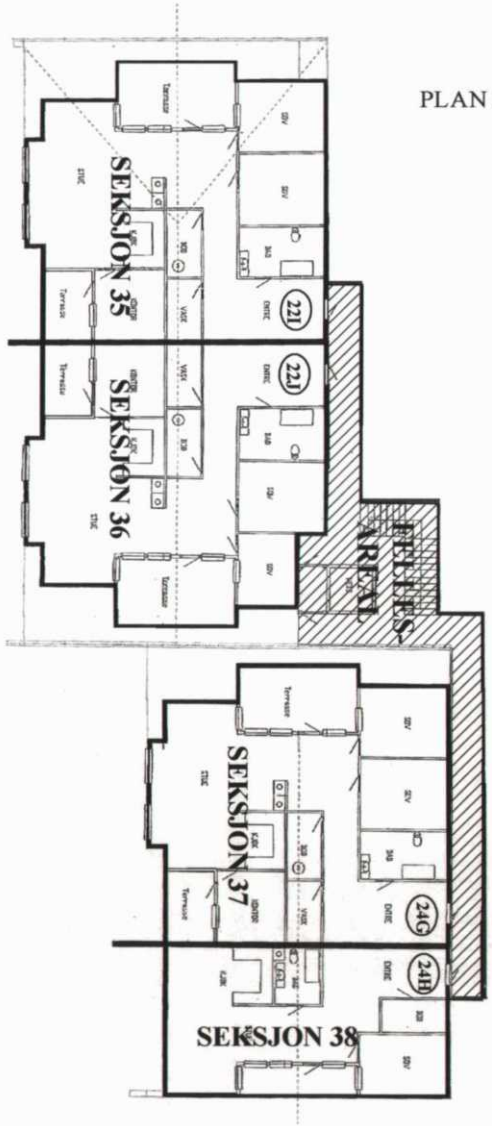
MATHIAS BRUNSGATE 22A,B,C,D,E,F,G,H,I,J OG
MATHIAS BRUNSGATE 24A,B,C,D,E,F,G,H
GNR.103 BNR.65 SNR.21,22,23,24,25,26,27,28,29,
30,31,32,33,34,35,36,37 OG 38

PLAN 2.ETASJE

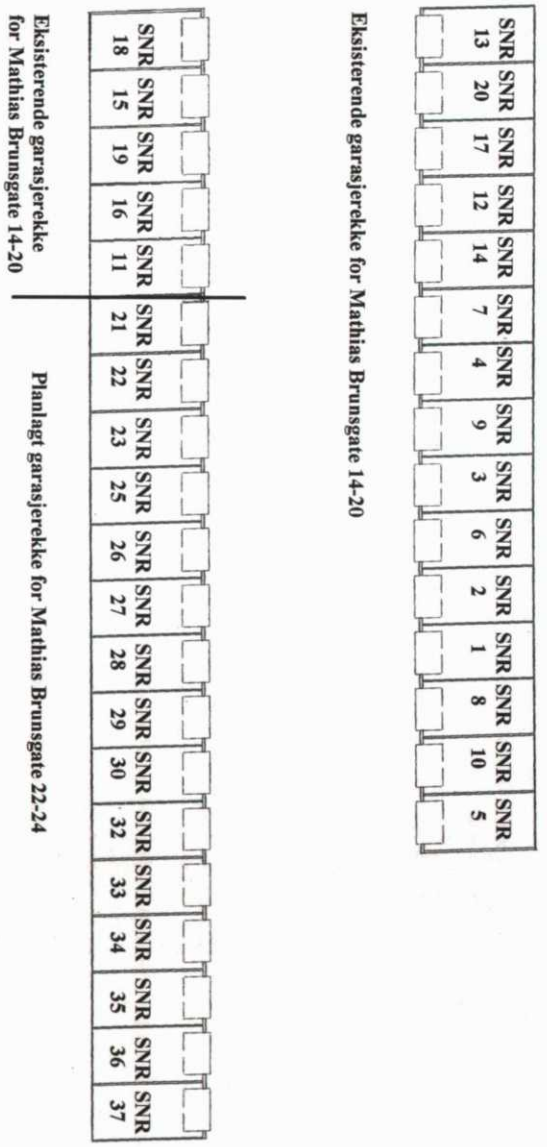


MATHIAS BRUNSGATE 22A,B,C,D,E,F,G,H,I,J OG
MATHIAS BRUNSGATE 24A,B,C,D,E,F,G,H
GNR.103 BNR.65 SNR.21,22,23,24,25,26,27,28,29,
30,31,32,33,34,35,36,37 OG 38

PLAN 3.ETASJE



MATHIAS BRUNSGATE 22A,B,C,D,E,F,G,H,I,J OG
MATHIAS BRUNSGATE 24A,B,C,D,E,F,G,H
GNR.103 BNR.65 SNR.21,22,23,24,25,26,27,28,29,
30,31,32,33,34,35,36,37 OG 38



Matrikkelrapport **MAT0011** # Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1824 - VEFSN	Utskriftsdato/klokkeslett:	22.12.2025 kl. 06:51
Gårdsnummer:	103	Produsert av:	Gunnhild Nygard
Bruksnummer:	65	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:	
Etableringsdato:	29.03.1943
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 103 / 65 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	9 115,9 m2	Ukjent grenseforløp
Beregna areal for 103 / 65 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	9 115,9 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 1			122 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 2			115 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 3			115 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 4			122 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 5			122 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 6			115 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 7			115 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 8			122 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 9			140 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 10			140 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 11			122 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 12			115 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 13			115 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 14			122 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 15			122 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 16			115 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 17			115 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 18			122 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 19			140 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 20			140 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 21			88 / 4085

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 22			85 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 23			90 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 24			77 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 25			88 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 26			86 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 27			77 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 28			88 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 29			85 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 30			90 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 31			77 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 32			88 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 33			86 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 34			77 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 35			132 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 36			131 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 37			132 / 4085
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 65 / 0 / 38			52 / 4085

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7302684	418174		9 115,9 m2	Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	 Endret dato	Matrikkelføring Signatur	 Dato
Reseksjonering	11.06.2020	Tinglyst	10.09.2020	1824nyg	11.06.2020
Reseksjonering	20/4178				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Etablert/Endret	1824 - 103/65	
Etablert/Endret	1824 - 103/65/0/21	
Etablert/Endret	1824 - 103/65/0/26	
Etablert/Endret	1824 - 103/65/0/37	

Bygningsnr: 20 344 121
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7302732 Øst: 418144
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	10	Datoer	
Bruksareal bolig:	1 232	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	26.09.2002
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	01.11.2002
Bruksareal totalt:	1 232			Tatt i bruk:	19.04.2004
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Ja		

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H03	2	280	0	280	0	0	0
H02	4	476	0	476	0	0	0
H01	4	476	0	476	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
8700 Mathias Bruns gate 14 A	H0101	Bolig	122	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/1
8700 Mathias Bruns gate 14 B	H0101	Bolig	116	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/2
8700 Mathias Bruns gate 14 C	H0201	Bolig	122	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/5
8700 Mathias Bruns gate 14 D	H0201	Bolig	116	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/6
8700 Mathias Bruns gate 14 E	H0301	Bolig	140	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/9
8700 Mathias Bruns gate 16 A	H0101	Bolig	116	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/3
8700 Mathias Bruns gate 16 B	H0101	Bolig	122	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/4
8700 Mathias Bruns gate 16 C	H0201	Bolig	116	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/7
8700 Mathias Bruns gate 16 D	H0201	Bolig	122	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/8
8700 Mathias Bruns gate 16 E	H0301	Bolig	140	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/10

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		ESTERELL EIENDOM AS		

Bygningsnr: 20 344 148
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7302694 Øst: 418173
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	10	Datoer	
Bruksareal bolig:	1 232	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	26.09.2002
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	01.11.2002
Bruksareal totalt:	1 232			Tatt i bruk:	24.11.2006
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Ja		

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H03	2	280	0	280	0	0	0
H02	4	476	0	476	0	0	0
H01	4	476	0	476	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
8700 Mathias Bruns gate 18 A	H0101	Bolig	122	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/11
8700 Mathias Bruns gate 18 B	H0101	Bolig	116	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/12
8700 Mathias Bruns gate 18 C	H0201	Bolig	122	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/15
8700 Mathias Bruns gate 18 D	H0201	Bolig	116	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/16
8700 Mathias Bruns gate 18 E	H0301	Bolig	140	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/19
8700 Mathias Bruns gate 20 A	H0101	Bolig	116	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/13
8700 Mathias Bruns gate 20 B	H0101	Bolig	122	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/14
8700 Mathias Bruns gate 20 C	H0201	Bolig	116	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/17
8700 Mathias Bruns gate 20 D	H0201	Bolig	122	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/18
8700 Mathias Bruns gate 20 E	H0301	Bolig	140	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/20

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		ESTERELL EIENDOM AS		

Bygningsnr: 20 345 144
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7302686 Øst: 418121
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:	
Bruksareal annet:	317	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	29.10.2003
Bruksareal totalt:	317	Avløp:		Tatt i bruk:	16.02.2009
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	0	0	317	317	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	103/65

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		ESTEREL EIENDOM AS		BAKKEVEGEN 8 8661 MOSJØEN

Bygningsnr: 23 027 631
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7302671 Øst: 418217
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	650	Ant. boliger:	18	Datoer	
Bruksareal bolig:	1 763	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	01.07.2005
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	01.09.2005
Bruksareal totalt:	1 763			Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	30.12.2011
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	08.06.2012
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Ja		

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H03	4	541	0	541	0	0	0
H02	7	611	0	611	0	0	0
H01	7	611	0	611	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
8700 Mathias Bruns gate 22 A	H0101	Bolig	89	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/21
8700 Mathias Bruns gate 22 B	H0101	Bolig	87	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/22
8700 Mathias Bruns gate 22 C	H0101	Bolig	90	3	Kjøkken	1	1	103/65/0/23
8700 Mathias Bruns gate 22 D	H0101	Bolig	80	3	Kjøkken	1	1	103/65/0/24
8700 Mathias Bruns gate 22 E	H0201	Bolig	89	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/28
8700 Mathias Bruns gate 22 F	H0201	Bolig	87	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/29
8700 Mathias Bruns gate 22 G	H0201	Bolig	90	3	Kjøkken	1	1	103/65/0/30
8700 Mathias Bruns gate 22 H	H0201	Bolig	80	3	Kjøkken	1	1	103/65/0/31
8700 Mathias Bruns gate 22 I	H0301	Bolig	152	3	Kjøkken	1	1	103/65/0/35
8700 Mathias Bruns gate 22 J	H0301	Bolig	147	3	Kjøkken	1	1	103/65/0/36
8700 Mathias Bruns gate 24 A	H0101	Bolig	92	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/25
8700 Mathias Bruns gate 24 B	H0101	Bolig	87	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/26
8700 Mathias Bruns gate 24 C	H0101	Bolig	86	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/27
8700 Mathias Bruns gate 24 D	H0201	Bolig	92	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/32
8700 Mathias Bruns gate 24 E	H0201	Bolig	87	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/33
8700 Mathias Bruns gate 24 F	H0201	Bolig	86	4	Kjøkken	1	1	103/65/0/34
8700 Mathias Bruns gate 24 G	H0301	Bolig	152	3	Kjøkken	1	1	103/65/0/37
8700 Mathias Bruns gate 24 H	H0301	Bolig	90	2	Kjøkken	1	1	103/65/0/38

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		ESTERELL EIENDOM AS		POSTBOKS 480 8651 MOSJØEN

Bygningsnr: 300 067 276
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7302649 Øst: 418143
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 390
Bruksareal bolig: 0
Bruksareal annet: 386
Bruksareal totalt: 386
Bruttoareal bolig: 0
Bruttoareal annet:
Bruttoareal totalt: 0

Ant. boliger: 0
Ant. etasjer: 1
Vannforsyning:
Avløp:
Har heis: Nei

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse: 23.06.2009
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest: 28.02.2012

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	386	386	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	103/65

Kontaktpersoner

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

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 187 939 631
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7302670 Øst: 418246
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Annen lagerbygning
Næringsgruppe: Bygge- og anleggsvirksomhet
Bygningsstatus: Bygningsnummer utgått
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 0
Bruksareal bolig: 0
Bruksareal annet: 0
Bruksareal totalt: 0
Bruttoareal bolig: 0
Bruttoareal annet: 0
Bruttoareal totalt: 0

Ant. boliger: 0
Ant. etasjer: 0
Vannforsyning:
Avløp:
Har heis: Nei

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:
Bygningsnummer utgått:

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	103/65

Bygningsnr: 187 939 658
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7302674 Øst: 418232
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Annen veg-og trafikktilsynsbygning
Næringsgruppe: Transport og lagring
Bygningsstatus: Bygning revet/brent
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 0
Bruksareal bolig: 0
Bruksareal annet: 0
Bruksareal totalt: 0
Bruttoareal bolig: 0
Bruttoareal annet:
Bruttoareal totalt: 0

Ant. boliger: 0
Ant. etasjer: 0
Vannforsyning:
Avløp:
Har heis: Nei

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:
Bygning revet/brent:

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	103/65

Bygningsnr:	187 939 666	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7302687 Øst: 418180	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Annen veg-og trafikktilsynsbygning	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Transport og lagring	Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:	
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent						
Energikilder:							
Oppvarming:							

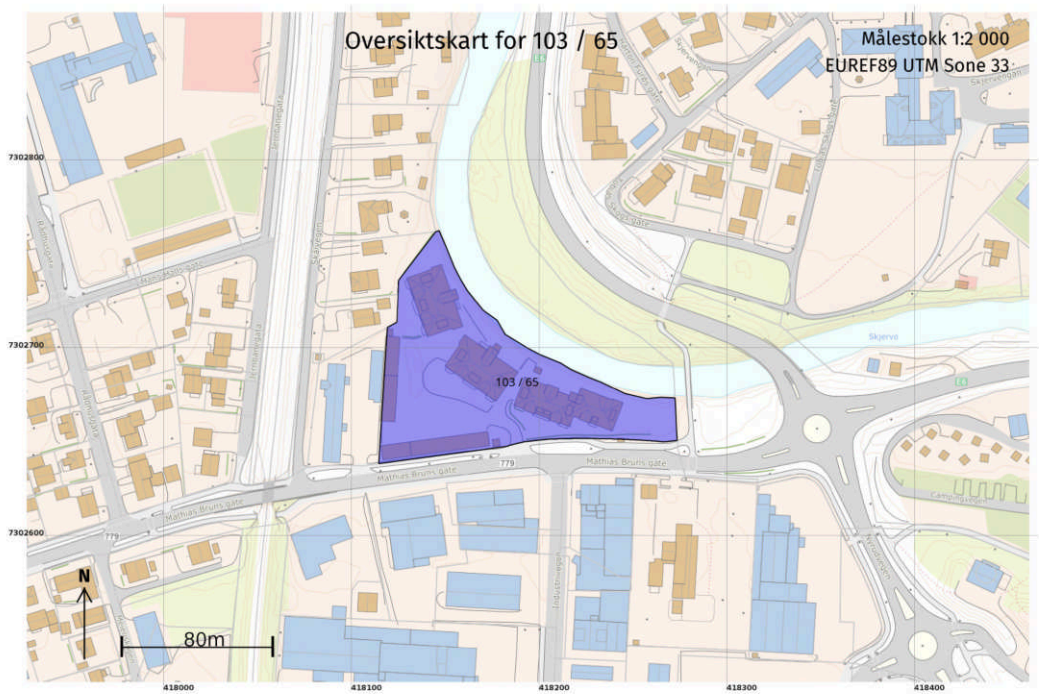
Bruksenheter

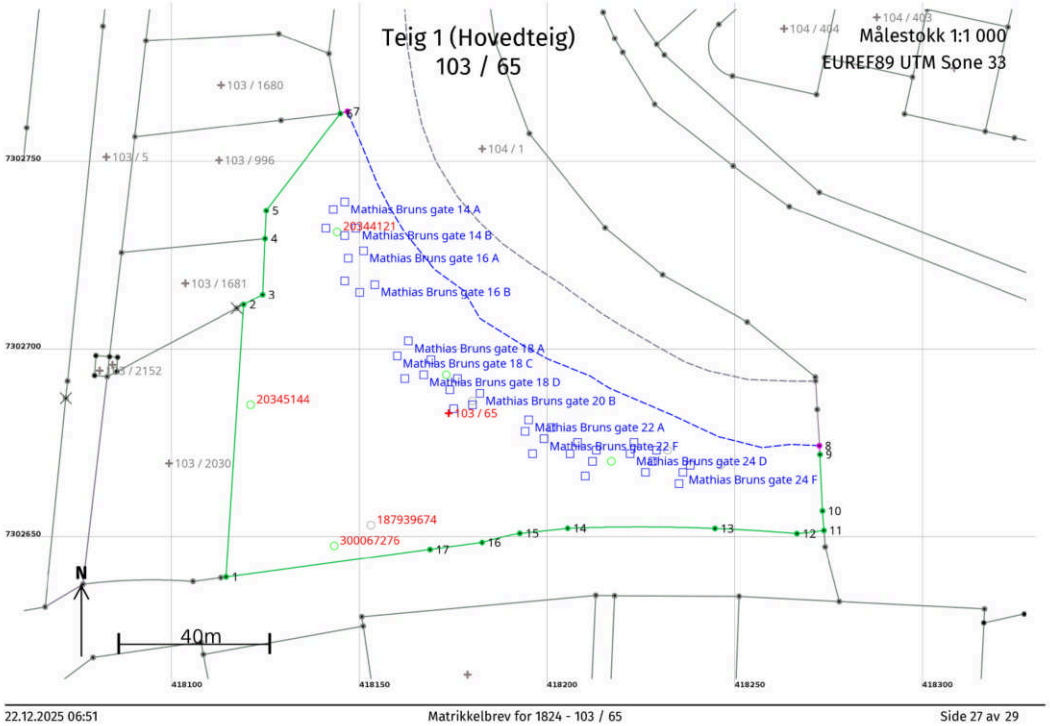
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	103/65

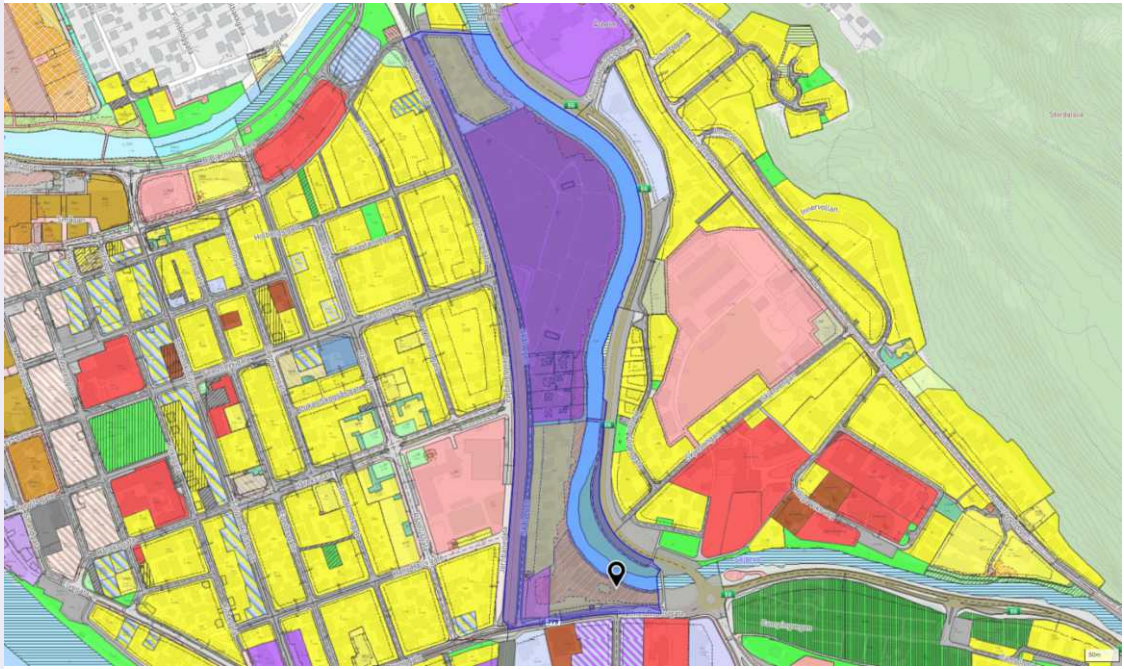
Bygningsnr:	187 939 674	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7302654 Øst: 418153	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Verkstedbygning	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Transport og lagring	Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:	
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent						
Energikilder:							
Oppvarming:							

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	103/65




Teig 1 (Hovedteig)
103 / 65
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33
+103 / 1680
+103 / 5
+103 / 996
+104 / 1
+104 / 404
+104 / 405
+103 / 1681
+103 / 2152
+103 / 2030
+103 / 65
7302750
7302700
7302650
418100
418150
418200
418250
418300
Mathias Bruns gate 14 A
20344121
Mathias Bruns gate 14 B
Mathias Bruns gate 16 A
Mathias Bruns gate 16 B
Mathias Bruns gate 18 A
Mathias Bruns gate 18 C
Mathias Bruns gate 18 D
Mathias Bruns gate 20 B
Mathias Bruns gate 22 A
Mathias Bruns gate 22 F
Mathias Bruns gate 24 D
Mathias Bruns gate 24 F
20345144
187939674
300067276
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
N
40m



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

Boligkjøperforsikring

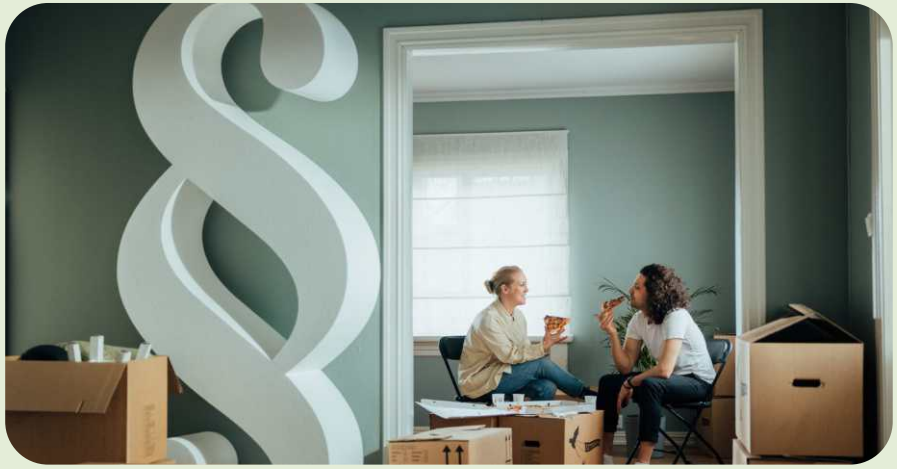
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 400/3 900/3 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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

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: 15250158 / Jan Øyvind Westby, tlf. 907 11 659
Mathias Bruns gate 22D, 8657 Mosjøen.
Gnr. 103, Bnr. 65, Snr. 24 og Gnr. 103, Bnr. 65, 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: 15250158
Salgsoppgaven er sist oppdatert 16.01.2026

Jan Øyvind Westby
Avdelingsleder/Eiendomsmegler

907 11 659
jan.westby@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mosjøen
Strandgata 31-33, 8656 Mosjøen

eiendomsmegler1.no