

Velkommen til

Dølhaugan 1, 8658 Mosjøen

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Dølhaugan 1
8658 Mosjøen

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	7 990 000,-
Omkostninger	kr	200 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	8 190 840,-

Boligtype	Enebolig med utleiedel
Eierform	Eier
Byggeår	2023
BRA/BRA-i	271 / 227 m²
Soverom	5 (4 i hoveddel + 1 i utleiedel)

Energimerke 

Velkommen til Dølhaugan 1 - en sjelden perle med familievennlig og tilbaketrukket beliggenhet. Boligen ligger på en høyde og kan by på gode solforhold og herlig, uhindret utsikt mot nærområdet og Øyfjellet. Se vår boligvideo i annonsen!

Som beboer i Andåsen har man svært kort vei til skog og mark med flere fine turstier i området, lekeplass og barnehage.

Boligen sto ferdigstilt i 2023, byr på dobbelgarasje, og går over to etasjer med en meget familievennlig planløsning. Første etasje i hovedboligen byr på en herskapelig hall med stor takhøyde, 3 soverom, bad og stue med utgang til hage.
Med egen inngang på husets kortside har du en godkjent 2-roms utleiedel med bad/vaskerom, soverom og stue/kjøkken, leieinntekt på kr 8 800,-/mnd.

I 2. etasje får du en lys stue med en ikonisk kakkelovn og gulv av fiskebenslaminat, et meget innholdsrikt kjøkken fra Epoq med god plass til familien, matbod, et romslig bad, og et lekkert hovedsoverom m/garderobe. Boligen har også fine uteplasser med platting og 2 solrike balkonger. Prikken over i-en er at boligen har energiklasse B og kvalifiserer til Grønt Boliglån. Ta kontakt med banken din for nærmere informasjon.

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
Dølhaugan 1, 8658 Mosjøen

Registerbetegnelse
Gnr. 106, Bnr. 183, Vefsn kommune.

Pris

Prisantydning	kr	7 990 000,-
Omkostninger	kr	200 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	8 190 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	8 205 240,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 199 750,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 14 400,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Sum omkostninger kr 200 840,- 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 35 572,- pr. år i 2025.
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon kr 6 566,- per år i 2025 fordelt på 6 terminer som faktureres av Søndre Helgeland Miljøverk IKS (SHMIL).
Dunken deles med leietaker.
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, internett/TV, brøyting, Andås velforening osv.
Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA - i: 227 m²
BRA - e: 44 m²
BRA totalt: 271 m²
TBA: 85 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
5

Hoveddelen har 4 soverom, og utleiedelen har 1 soverom.
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven. Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig med utleiedel

Parkering
Det er mulighet for parkering i en pen dobbelgarasje med innlagt strøm og klargjort for etablering av el-billading. Garasjen er i dag uisolert, men alt ligger tilrette for isolering og kledning om ønskelig.

Øvrig parkering skjer på egen tomt av gruset standard.

Tomt
Tomtestørrelse er 717 m² på eiet tomt.
Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger. Tomten har innkjørsel og biloppstillingsplass pålagt subus, opparbeidet plen med noen busker. Oppført treplatt mot vest med adkomst fra stue i 1. etasje og fra terreng.

Det er ukjent byggegrunn. Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Dreneringen er fra 2023.

Byggeår
2023 ifølge kommunen. Garasje fra 2023 og bod oppført i 2024 ifølge selger.

Innhold
Hovedetasje
BRA-i 116 m²: Hall med trapp, gang, stue, stue/kjøkken, bad, bad/vaskerom og 4 soverom.

2. etasje
BRA-i 111 m²: Gang, stue, kjøkken, bad, garderobe, bod og 1 soverom.

I hovedetasje er det platt av tre på terreng mot nordvest på ca. 46 m². Platt av tre foran inngangsparti på ca. 5 m². I 2. etasje er det balkong med adkomst fra stue på ca. 9 m². og balkong med adkomst fra kjøkken på ca. 25 m². I tillegg er det garasje på 44 m² BRA.

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.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger for boligen, som stemmer med dagens bruk.

Det foreligger ikke tegninger for garasje og utebod da disse ikke er søknadspliktige, kun meldepliktig.

Standard
Boligen fremstår med nyere standard fra byggeåret 2023. Her er det benyttet tidløse og klassiske innredninger, samt hovedsakelig nøytrale farger på overflater.

Hovedkjøkken, 2. etasje:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplaten er av laminat. Innredningen er levert av Epoq. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp fra Miele, micro, stekeovn, stekeovn med micro, vinskap, vannstoppsystem og komfyrvakt. Kjøkkenventilator med avtrekk ut via induksjonstopp.

Kjøkken utleiedel, 1. etasje:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, vannstoppsystem og komfyrvakt. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad/vaskerom, 1. etasje
Veggene har baderomsplater, taket er malt og gulvet har vinylbelegg med elektriske varmekabler. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Balansert ventilasjon. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Hovedbad, 2. etasje:
Veggene har baderomsplater, taket er malt og gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Rommet har en påkostet baderomsinnredning fra Nygård med Decton-plate, servant, veggmontert toalett, badekar og dusj med gjennomgang. Balansert ventilasjon. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Mindre avvik: Det er påvist manglende silikon mellom veggplater i nedkant mot alulist og mellom kantflis/gulvflis i dusjnisjen. Fuger må utbedres.

Bad utleiedel, 1. etasje:
Veggene har baderomsplater, taket er malt og gulvet har vinylbelegg med vannbåren gulvvarme. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Balansert ventilasjon. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Mindre avvik: Det er påvist manglende fuging mellom alulist og veggplater. Fuging må utbedres.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av fiskebenslaminat i 2. etasje, korkvinyl i 1. etasje, vinylbelegg på badene og vegg-til-vegg teppe på hovedsoverommet. Veggene har tapet, brystning og malte plater av spon i alle oppholdsrom med unntak av trappehull, som er av gips. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Boligen har malt tretrapp med lakkerte trinn i asp. Malte glatte dører og formpressede dører.

Pipe og ildsted:
Boligen har isolert stålpipe og en lekker, ikonisk kakkelovn.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør). Det er besiktiget i rørskap. Stoppekran plassert på badet i 1. etasje. Rørskap plassert på soverom i 2. etasje. Rørskap for vannbåren varme plassert på bad i leilighet.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Boligen har balansert ventilasjon med aggregat fra Flexit plassert på bod/tekniskrom i 2. etasje. Det er påvist støv i tak rundt tilluftskanaler. Det bør gjøres ytterligere undersøkelser ang. støv i kanaler eller om filter bør byttes. Det anbefales å tegne filterabonnement fra Flexit.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter av merket OSO, plassert på bad/vaskerom i 1. etasje.

Elektrisk anlegg:
To el-skap plassert i entré for hoveddel og i entré i leilighet. Automatsikringer og måler.
Pleid smarthus: Det er smarthusbelysning på alle rom bortsett fra 2 soverom og i leiligheten. Det er også smartstyring på utebelysning.

Branntekniske forhold:
Brannvarslere er ikke funksjonstestet av takstingeniør ved befaringen.

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 påvist lite lufting bak bordkledning mot øst. Manglende lufting gir økt risiko for fuktskader i konstruksjonen.
- Takkonstruksjon/loft: Spirorør over kaldloft mangler isoleringsstrømpe, noe som kan medføre kondensering.
- Dører: Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Bulket beslag, rester etter skum på balkongdør. Misfarging i nedkant.
- Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

TG2 - Innvendig:
- Radon: Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.
- Dører: Dør mellom gang og stue i 1. etasje tar i terskel. Dør til bad i leilighet har skade i overflaten på dørblad.
- Trapper: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Andre innvendige forhold: Bod/tekniskrom i 2. etasje har gjenstående arbeider som listverk. Gulvlist mot kjøkkenbenk er ikke festet i hovedetasjen. Gulvlist på soverom mot bad mangler. Noe finish-arbeider som maling gjenstår. Det er påvist glippe mellom gulvlist og laminat på soverom i leilighet.
- Bad/vaskerom hovedetasje: Vindu er plassert i våtsonen, det er ikke fuktbeskyttet mot vannsprut. Vinylbelegg er løsnet fra underlag i dusjsonen.

TG3 - Utvendig:
- Nedløp og beslag: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Tettebånd mellom overgang tak/vegg på takoverbygg er løs.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring
Pkt. 2: Alt av VVS, samt innredninger og glassdør for dusj, samt vannbåren gulvvarme i utleiedel utført i 2022, av rørleggermester Bjørn Olsrud AS. Alt av elektriske installasjoner inkludert varmekabler utført samme år av Elektrikern AS. Avretting av gulv med fall mot sluk. Påføring av membran. Legging av våtromsbelegg og fliser på gulv, utført av Mosjøen Malerservice AS. Ufaglært arbeid: Isolering, nedforing og legging av tak. Oppføring av våtromsplater på vegg. Listing/fôring. Dører og avtrekk/ventilasjonsanlegg.

Pkt. 7: Alt av elektriske installasjoner utført i 2023 av Elektrikern AS. Levert betong til støpt plate på mark, utført samme år av Bjerka Sandindustri AS. Ufaglært arbeid: Oppføring av precut garasje. Tekking av tak. Støpt og isolert plate på mark med ringmur av Zanda ringmurstein. Montering av dør og port med portåpner. Tilbygget sportsbod 2024.

Pkt. 18: Montert varmepumpe i 2022, utført av PTG Mosjøen AS. Tilkobling av varmepumpe og ventilasjonsanlegg utført av elektriker. Ufaglært arbeid: Montert ventilasjonsanlegg i hoveddel og utleiedel, iht. arbeidstegninger og monteringsanvisninger.

Pkt. 20: Montert og flislagt kakkelovn, montert pipe. Utført av faglært i 2022. Ufaglært arbeid: Lagt trekk/ventilasjon rør til kakkelovn i vegg opp til kaldloft.

Pkt. 31: Godkjent utleiedel, med brannvegg, rømningsveier, egen inngang, alternativ varmekilde (vannbåren). Ekstra isolering, lydtetting og branntetting (lydbøyler og gips i tak og bærende vegger) samt eget elektrisk anlegg og ventilasjonsanlegg.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon:
Det er valmtakkonstruksjon med W-taksperrer, samt undertak av Ventex. Loftskillet er isolert med virka 30 cm isolasjon. Adkomst til kaldloftet er via kvistluke i taket på boden i 2. etasje. Taktekkingen er av betongtakstein, besiktiget fra bakkenivå. Det er takrenner og nedløp i stål, samt luftehatt og takstige til pipen. Pipen er tekket med heldekkende beslag med pipehatt.

Veggkonstruksjon:
Boligen har vegger med bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med stående bordkledning som fasade.
Meglers anm.: Husets kledning er grunnet/malt 1 gang. Det er antydning til at huset trenger et strøk til. Dette må gjøres av ny eier.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Dører:
Bygningen har en malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre, samt en malt hovedytterdør til leilighet.

Garasje, byggeår ca. 2023:
Eiendommen har en frittstående garasje med betong på grunn, støpt oppkant og støpt betonggulv som er oppført i bindingsverk med stående trekledning. Garasjen er malt 2 strøk. Taket er saltak med valm med taksperrer av tre. Undertak er som tro, tekket med betongtakstein. Garasjen har innlagt strøm med eget sikringsskap, lys og stikk. Det er innmontert leddport med el-portåpner, vinduer og dør. Som feil og mangler registrerte takstingeniøren noen riss i betonggulv, samt noe provisorisk el-opplegg som må ferdigstilles.

Beliggenhet
Velkommen til Andåsen! Andåsen er en bydel sør-øst for Mosjøen sentrum og består for det meste av nye, men også noen eldre boliger. Området var tidligere et landbruksområde, og Andås Gartneri har hatt tilholdssted her siden 1995. Det nye boligfeltet ble etablert så sent som i 2008, og har siden den gang hatt en kraftig utvikling med både nybygg av rekkehus, leiligheter, tomannsboliger og eneboliger.

Andåsen har en tilbaketrukket beliggenhet samtidig som området ligger kun ca. 3 kilometer fra bykjernen. Feltet nyter gode solforhold og flott utsikt mot Øyfjellet. Det er etablert gangvei via Inger Aufles veg og helt til sentrum via Hamarheim, Skjervengan og Kippermoen. Nærmeste dagligvare ligger på Nyrud, ca. 2 kilometer fra feltet.

Kvalitetene ved området er flere. Som beboer på Andåsen har man bl.a. svært kort vei til skog og mark. Skihytta ligger rolige 500 meter opp Skihyttvegen der man tar av fra Ragnis veg og opp mot Moldfaråsen Vannverk. Dette er en populær destinasjon for både store, små og firbeinte, sommer som vinter. Det er flere turstier i området som tar deg bl.a. til Stortjønna, Dolstadåsen og ikke minst Panorama som gir en fantastisk utsikt over Mosjøen. Videre er det etablert en fotballbinge, skateboardrampe og sykkelbane for lek og moro i boligfeltet, driftet av Andås Velforening. Anlegget er flombelyst - en trygghet for både barn og voksne. Vinterstid benyttes sykkelbanen som akebakke.

I 2018 ble Andås Barnehage offisielt åpnet, og Vefsn kommune har med dette sikret god barnehagedekning i hele Mosjøen. Boligområdet sokner til Mosjøen Barneskole og Kippermoen Ungdomsskole. Det går buss fra hovedveien i krysset Ragnis veg/Austerbygdvegen. Boligfeltet har moderne infrastruktur som sørger for en trygg skolevei. Det at området heller ikke har gjennomgående biltrafikk sørger for at området er godt tilrettelagt for alle myke trafikanter.

Adkomst
For detaljert beskrivelse 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.

Lekestuen er plassert utenfor eiendommen og medfølger ikke salget.

Velforening
Andås Velforening

Andås Velforening består av flere husstander i boligfeltet Andåsen, og er opprettet for å skape et hyggelig og sikkert bo- og nærmiljø. Styrets leder er Freddy Sandvær.

Velforeningen er pr. april 2025 ikke i særlig operativ drift, og det kreves ikke inn obligatorisk medlemskontingent. I følge styreleder har det vært slik i flere år. I 2024 ble det frivillig innbetalt noen hundrelapper pr. husstand. Medlemskap er frivillig og for de som ønsker kan man selvsagt betale inn. Hus med utleiedel betaler for 2 boenheter.

Det gjennomføres normalt en felles vårdugnad i månedsskifte april/mai hvert år med tilhørende grilling for beboere. Velforeningen drifter lekeplassen i boligfeltet, og det er i 2024 etablert kunstgressbane i fotballbingen. Velforeningen har en aktiv Facebook-gruppe, Andås Velforening.

Andåsen som boligfelt består i all hovedsak av barnefamilier og par i alle aldre. På nyttårsaften er det felles rakettoppskyting for de som ønsker, ved barnehagen kl 18:00, slik at de minste har mulighet til å være med på feiringen.

Brukstillatelse/ferdigattest
Bolig
Boligen har ferdigattest datert 31.08.23. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Garasje og sportsbod
Det foreligger ikke byggegodkjente tegninger, byggemelding eller annen dokumentasjon på garasje fra 2023 og sportsbod fra 2024. Oppføring av frittstående bygg under 50 m² BRA (etter 1. juli 2015) som ikke benyttes til beboelse er i utgangspunktet ikke søknadspliktig, men med meldeplikt. Enkelte forhold som plassering, høyde, utnyttelsesgrad av tomt, reguleringsplan mm. kan likevel utløse søknadsplikt. Iht. matrikkelbrev mottatt fra Vefsn kommune er garasjen registrert som fritatt søknadsplikt. Sportsboden er ikke beskrevet. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til sportsboden.

Oppvarming
Boligen har flere oppvarmingskilder og gjenvinning av varme.

- Det er installert varmepumpe av merket Daikin, plassert i hall/trappeoppgang for jevn varmefordeling.
- I tillegg har boligen vedfyring via en lekker kakkelovn plassert på dagligstuen.
- Forøvrig er det elektriske varmekabler på bad i andre etasje og i hall og på bad/vaskerom i første etasje.
- Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Det er installert vannbåren varme i utleieleiligheten.

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

Internett- og tv-leverandør
Det er installert fiber i boligen levert av Telenor. Abonnementet deles med utleieleiligheten.

Det er også nylig etablert fiber fra Signal Altibox i området. For ev. bytte av leverandør må ny eier selv undersøke tilkoblingsmulighetene.

Kjøper tegner eget abonnement ifbm. overtagelse.

Adgang til utleie
Det er registrert to bruksenheter i boligen. 2-roms utleiedel kan lovlig leies ut. Det er egen inngang til leiligheten på byggets sør-side.

Leiligheten leies i dag ut for kr 8 800,- per måned ekskludert strøm. Leieforholdet er tidsubestemt og løper til det blir sagt opp av en av partene, med gjensidig oppsigelsestid på 2 måneder. Leiekontrakten kan sendes ved behov etter forespørsel til megler.

Selger opplyser at leietaker ønsker å fortsette leieforholdet. Leieforholdet medfølger salget med mindre annet ønskes fra kjøpers side. Ta kontakt med megler for spørsmål rundt dette. Dersom hele eiendommen ønskes overlevert uten noen form for leieforhold bes det om at dette formidles til megler ifbm. budgiving.

Radon
Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Alle boliger/leiligheter som leies ut og som ligger i 3. etasje eller lavere, er pålagt radonmåling. Eier har ikke gjennomført målingen av boligen. Se http://www.dsa.no for info. Radonmåling må gjennomføres over en periode på minst 2 måneder i tidsrommet 15.10. - 15.04 hvert år. Kjøper overtar ansvaret/risikoen av for høyt radonnivå (tiltaksgrense er p.t 100 Bq/m³) fra overtakelsen, samt for ev. utbedringstiltak som må igangsettes. Kjøper er gjort kjent med at for høye verdier kan være oppsigelsesgrunn for leietaker.

Regulering
Eiendommen er regulert til boligformål i detaljregulering for Dølhaugan med plan-ID 20151234, datert 02.09.15. I henhold til kommunedelplan for Mosjøen skal reguleringsplanen fortsatt gjelde.

Det er en ubebygd boligtomt nedenfor boligen. Denne ligger såpass langt ned i terrenget at ved ev. utbygging vil ikke dette påvirke sol- eller utsiktsforhold av betydelig karakter.

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 eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 1 839 707,- for 2023
Sekundærverdi kr 7 358 829,-.

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

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

Eier
Frank Olav Krutnes og Beate Olsrud

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 826687
Dato: 05.10.2012
Registrering av grunn

Ovenstående heftelse vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Provisjon 1,25% av salgssum. Minimum kr 80 000,-. I tillegg betales tilretteleggingshonorar kr 12 900,-, oppgjørshonorar kr 5 990,-, visningshonorar (pris per stk.) kr 2 000,-, grunnpakke vederlag kr 3 690,- og markedsføring Øyfjell kr 10 990,-. I tillegg kommer eksterne utlegg.

Dersom handelen ikke kommer i stand skal oppdragsgiver betale oppdragstaker vederlag kr 25 000,- for utført arbeid. I tillegg kommer vederlag grunnpakke, eksterne utlegg og vederlag for visning og markedsføring. Alle priser inkluderer 25 % mva.
Meglers vederlag:
Provisjon 1,25% av salgssum. Minimum kr 80 000,-. I tillegg betales tilretteleggingshonorar kr 12 900,-, oppgjørshonorar kr 5 990,-, visningshonorar (pris per stk.) kr 2 000,-, grunnpakke vederlag kr 3 690,- og markedsføring Øyfjell kr 10 990,-. I tillegg kommer eksterne utlegg.

Dersom handelen ikke kommer i stand skal oppdragsgiver betale oppdragstaker vederlag kr 25 000,- for utført arbeid. I tillegg kommer vederlag grunnpakke, eksterne utlegg og vederlag for visning og markedsføring. Alle priser inkluderer 25 % mva.

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

Leverandører:
- Boligselgerforsikring
- Boligkjøperforsikring
- Vend Marketplaces (Finn.no)
- Leverandør av overtakelsesprotokoll
- Banker i SpareBank 1- alliansen

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Sentrale lover
Salget reguleres av avhendingsloven.

Tilstandsrapport/takst
Utført 01.11.2024 av Terje Einar Solvang i Helgeland Byggekontroll AS.

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

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

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

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

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

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.
Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m². Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

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

Vedlegg
//Nabolagsprofil
//Tilstandsrapport, datert 01.11.24
//Energiattest, datert 17.04.25
//Selgers egenerklæring, datert 23.01.25
//Rapport Sintef utdrag, datert 24.09.15
//Bygningstegninger, datert 25.03.21
//Ferdigattest, datert 31.08.23
//Matrikkelrapport, datert 06.09.24
//Grunnkart, datert 06.09.24
//Reguleringsplan utsnitt, datert 14.04.25
//HELP Boligkjøperforsikring

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

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

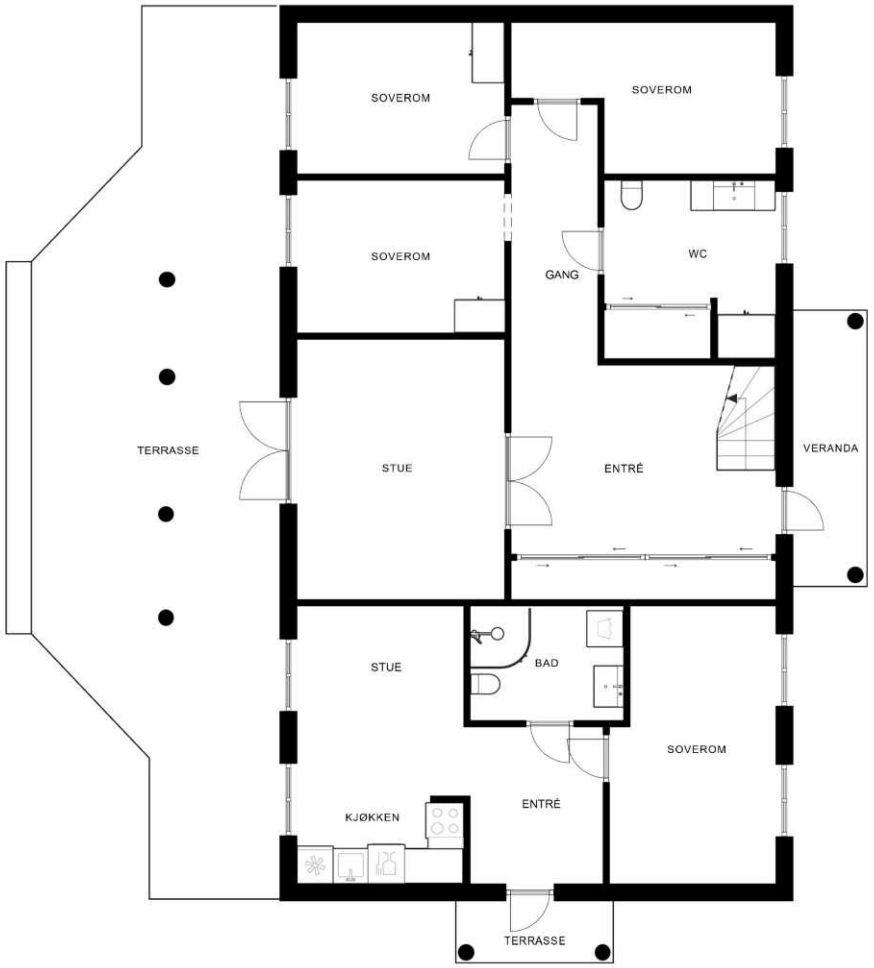
Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Jan Øyvind Westby
Avdelingsleder/Eiendomsmegler
Telefon: 907 11 659
Epost: 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


Til salgs

Plantegning

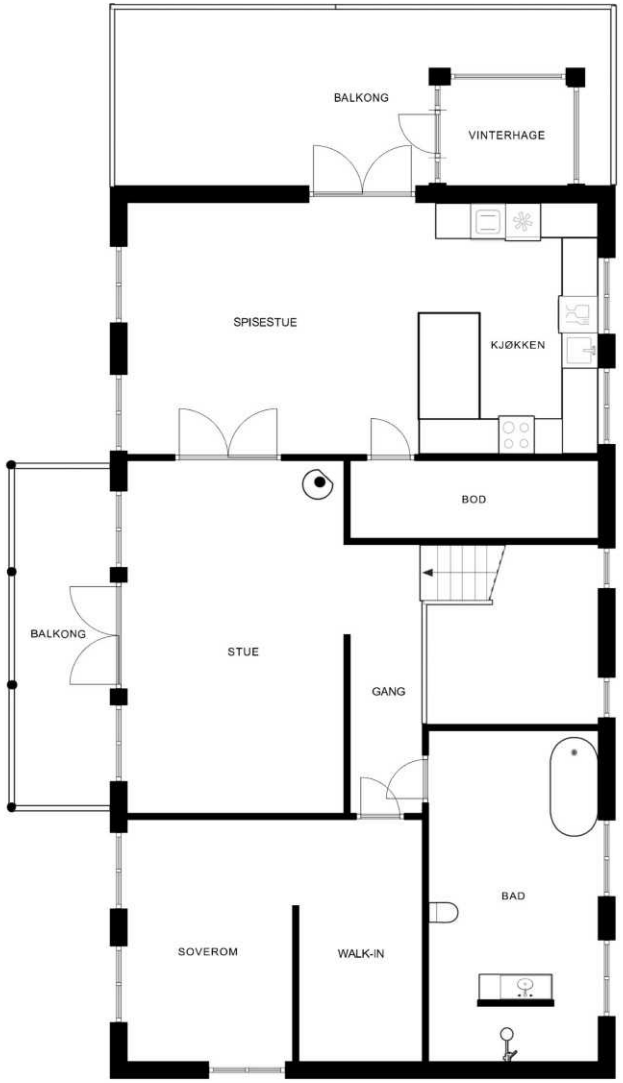


Plantegning 1. etasje.

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

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

Plantegning



Plantegning 2. etasje.

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

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














































HAZARD
10
CHELSEA FC









Fra eiendommen er det en kort spasertur ned til lekeplassen i Elsa Laulas veg som driftes av Andås Velforening.

DØLHAUGAN 1

Nabolaget Andås - vurdert av 30 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

OFFENTLIG TRANSPORT

Hammarheim	Linje 253	18 min 🚶 1.5 km
Mosjøen stasjon	Linje F7	6 min 🚗 3.9 km
Mosjøen lufthavn Kjærstad		13 min 🚗

SKOLER

Mosjøen skole (1-7 kl.) 282 elever, 21 klasser	6 min 🚗 3 km
Olderskog skole (1-7 kl.) 323 elever, 26 klasser	8 min 🚗 4.1 km
Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.) 399 elever, 31 klasser	6 min 🚗 2.8 km
Mosjøen vgs. Kippermoen 350 elever	6 min 🚗 3.1 km
Mosjøen videregående skole 900 elever	7 min 🚗 3.6 km

> «Trivelege og hjelpsame naboar, godt utsyn, solrikt og kort veg til skogs - samtidig som det er kort veg til byen.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 92/100

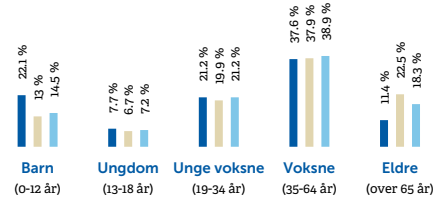
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 82/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 76/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Andås	543	216
Mosjøen	10 426	5 664
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Andås barnehage (1-5 år) 42 barn	12 min 🚶 0.9 km
Mosjøen Fus barnehage (0-5 år) 72 barn	24 min 🚶 1.8 km
Regnbuen barnehage Mosjøen (0-5 år) 29 barn	5 min 🚗 2.5 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Nyrud PostNord	4 min 🚗 2.5 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 2024

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 93/100

TRAFIKK

Lite trafikk 91/100

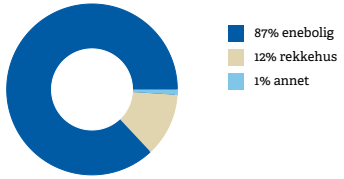
GATEPARKERING

Lett 89/100

SPORT

Andåsen ballbinge Ballspill	9 min 🚶 0.7 km
Søråkeren nærmiljøanlegg Ballspill	5 min 🚗 2.5 km
Vefsn skole og treningssenter	6 min 🚗
Feel24 Mosjøen	6 min 🚗

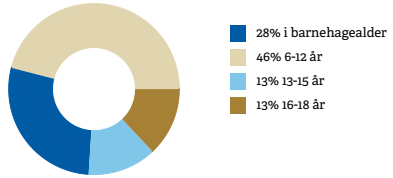
BOLIGMASSE



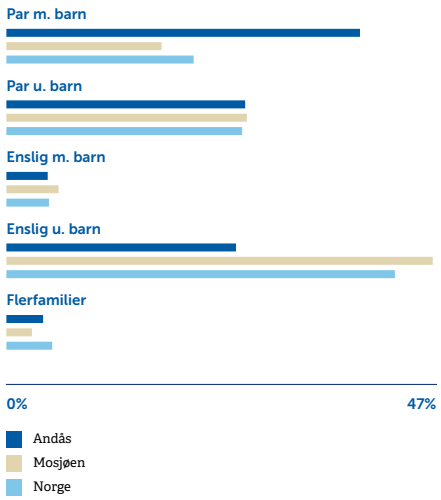
VARER/TJENESTER

Sjøsiden Senter	7 min 🚗
Apotek 1 Mosjøen	7 min 🚗

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



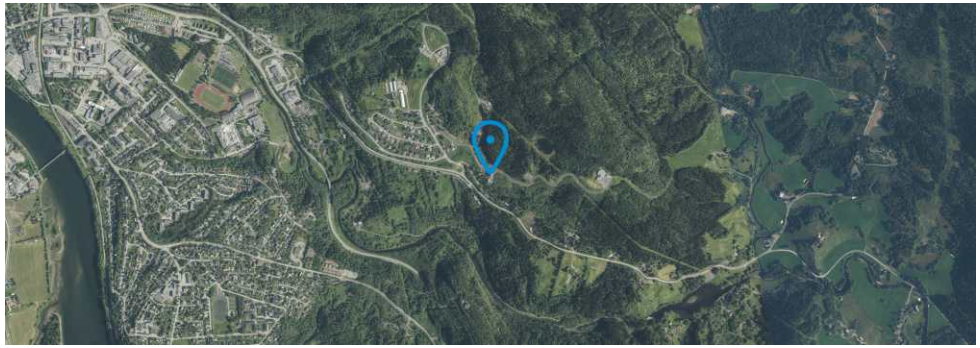
FAMILIESAMMENSETNING

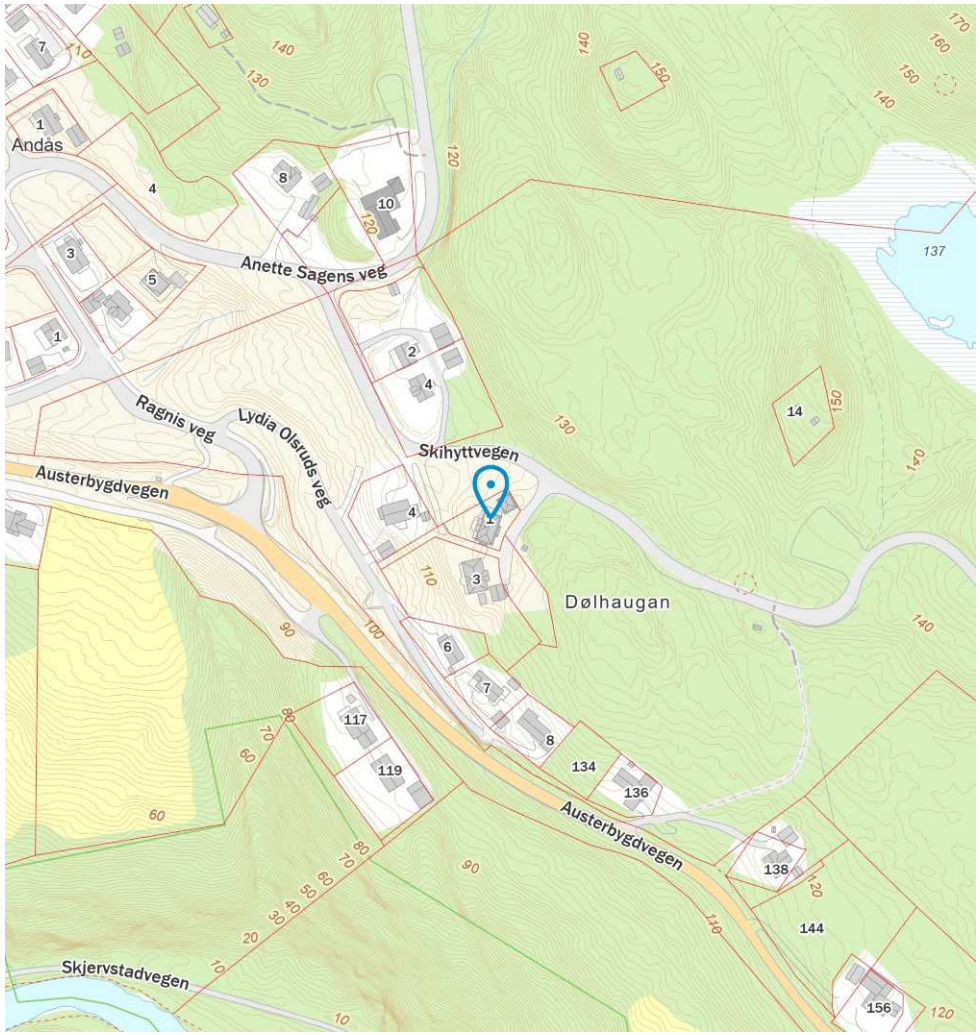


SIVILSTAND

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	62%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	3%	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 2024





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 2024

Norsk takst

Tilstandsrapport

Enebolig
Dølhaugan 1, 8658 MOSJØEN
VEFSN kommune
gnr. 106, bnr. 183

Markedsverdi

8 200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 271 m² BRA-i: 227 m²



Befaringsdato: 23.10.2024 **Rapportdato:** 01.11.2024 **Oppdragsnr.:** 19117-1131 **Referansenummer:** DI1735

Autorisert foretak: Helgeland Byggekontroll AS **Sertifisert Takstingeniør:** Terje Einar Solvang **Vår ref:**

HBK AS

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

Norsk takst

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

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

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

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

Helgeland Byggekontroll AS ble formelt registrert 01.07.1981 fra Arnor Breimo. I 2009 ble Marvin Breimo ny eier og daglig leder av bedriften. Selskapet har i dag sju ansatte og vårt oppdragsområde er hovedsaklig hele Helgeland. Våre takstmenn har samlet ca. 110 års taksterfaring samt at flere har lang byggmestererfaring.

Vi tilbyr alt innen takseringstjenester:
-Takst av bolig og fritidseiendommer
-Tilstandsrapporter - NS 3600 (iht. ny forskrift til Avhendingsloven)
-Takst av næringseiendommer
-Takst av landbrukseiendommer
-Takst av tomter
-Verdivurderinger
-Forhåndsvurdering av planlagte boliger/prosjekter
-Skjønn
-Skadetakster
-Skaderapporter vedr. reklamasjoner
-Uavhengig kontroll

Rapportansvarlig



Terje Einar Solvang

terje@hbk.no

476 42 187

Norsk takst

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 byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er 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 Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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.

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

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Dølhaugan 1, 8658 MOSJØEN
Gnr 106 - Bnr 183
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN
Norsk takst

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 2023

Gå til side

UTVENDIG

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Takrenner og taknedløp i stål.
Luftehatt og takstige til pipen.
Pipen er tekket med heldekkende beslag med pipehatt. Det er ikke montert snøfangere på taket.
Taket er 30 grader.

Renner og nedløpsrør er ikke funksjonstestet ved befaring.
Nedløpsrør er feil montert mot grunn.
Det antas at alle nedløpsrør er bortledet i grunnen.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.
Valmtak takkonstruksjon med W-taksperrer .
Undertak av ventex, loftskillet er isolert med ca. 30cm. isolasjon.

Adkomst til kaldloftet via kvistluke i taket på bod i 2 Etg.

Det er ikke mulig å dokumentere lufting/ventilering av takkonstruksjonen grunnet manglende tilkomst til gavlvegger ved befaringen.
Det er etablert luftespalter i kasser ved raft.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør.
Bygningen har malt hovedytterdør til leilighet
Bygningen har malt balkongdør i tre.

Gå til side

INNVENDIG

Innvendig er det gulv av laminat, korkvinyl, vinylbelegg og vegg til vegg teppe.
Veggene har tapet, malte plater og brystning
Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

1 etg, gang:
Planavvik i etasjen innenfor 2 meter er ca. 3 mm.
Planavvik gjennom hele rommet er ca.7 mm.

2 etg, spisestue/kjøkken:
Planavvik i etasjen innenfor 2 meter er ca.2 mm.
Planavvik gjennom hele rommet er ca. 4 mm.
Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.
Boligen har isolert stålpipe og kakkelovn.
Boligen har malt tretrapp med laminat i trinn.
Innvendig har boligen malte glatte dører og formpressede dører.

Gå til side

VÅTROM

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: kontrollerklæringer.

Badet har våtromsplater på vegger og malte plater i tak.
Badet har vinylbelegg på gulv med elektriske varmekabler. Innredning med nedfelt servant, vegghengt toalett, dusjhjørne, opplegg for vaskemaskin og VVS-bereder.
Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 26mm.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Fra sov soverom mot våtsonen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: kontrollerklæringer.
Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Det er påvist manglende fuging mellom alulist og veggplater.
Fuging må utbedres.

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har vannbåren

Beskrivelse av eiendommen

gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 40mm.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Fra soverom mot våtsonen.. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: kontrollerklæringer.

Badet har våtromsplater på vegger og malte plater i tak.
Badet har fliser på gulv med elektriske varmekabler. Innredning med nedfelt servant, vegghengt toalett, dusjsone og badekar.
Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Det er påvist manglende sillicon mellom veggplater i nedkant mot alulist og mellom kantflis/gulvflis i dusj-nisjen.
Fuger må utbedres.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca. 30 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har baderomsinnrednin,servant, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Fra soverom mot våtsonen.. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Gå til side

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn, stekeovn med micro, vinskap, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut via induksjonstopp.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon med aggregat fra Flexit plassert på bod/tekniskrom i 2 etg.
Det er påvist støv i tak rundt tilluftskanaler, det bør gjøres ytterligere undersøkelser ang støv i kanaler eller om filter bør byttes.

Det er installert varmepumpe av merket Daikin.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter av merket oso, plassert på bad/vaskerom i 1 Etg.
Vannbåren varme er installert i leilighet.
2 el-skap plassert i entrè for hoveddel og i entrè i leilighet.
Automatsikringer og måler.
Brannvarslere er ikke funksjonstestet av takstingeniør ved befaringen.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Det er ukjent byggegrunn.
Byggegrunnen er ikke undersøkt i denne rapporten.
Dreneringen er fra 2023.
Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2022.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2022. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	271 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	227 m²
Totalpris	8 200 000

Arealer

Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger

Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	9 400 000

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

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

Godkjente tegninger er vedlagt i taksten.

Garasje

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

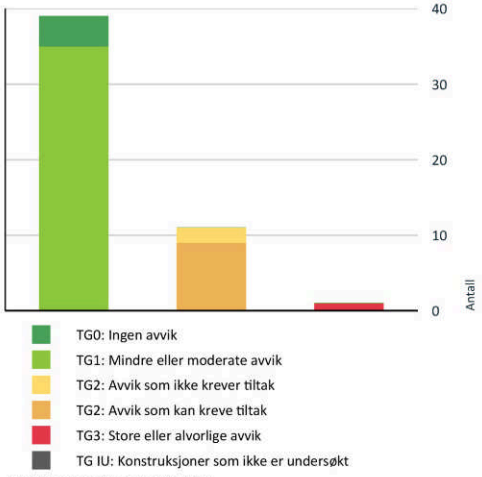
Tegninger er vedlagt i taksten

Dølhaugan 1, 8658 MOSJØEN
Gnr 106 - Bnr 183
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN

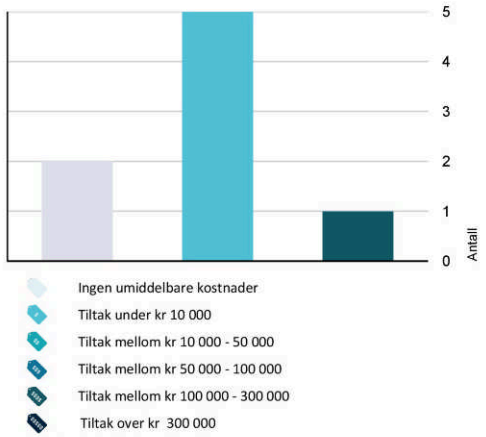
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side
- Utvendig > Dører Gå til side
- Utvendig > Dører - 2 - 3 Gå til side
- Innvendig > Innvendige trapper Gå til side
- Innvendig > Andre innvendige forhold Gå til side
- Våtrom > Hovedetasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling Gå til side
- Våtrom > Hovedetasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv Gå til side
- Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- Innvendig > Radon Gå til side
- Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2023

Kommentar
Ferdigattest datert 28.08.2023

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner og taknedløp i stål.
Luftehatt og takstige til pipen.
Pipen er tekket med heldekkende beslag med pipehatt. Det er ikke montert snøfangere på taket.
Taket er 30 grader.

Renner og nedløpsrør er ikke funksjonstestet ved befaring.
Nedløpsrør er feil montert mot grunn.
Det antas at alle nedløpsrør er bortledet i grunnen.

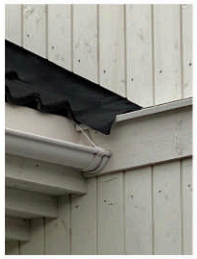
Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i beslagløsninger.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

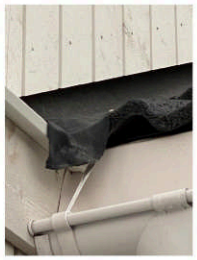
Har taket ru overflate, som takpapp, shingel eller ru takstein, må du ha snøfanger hvis takvinkelen er 27 grader eller mer.
Tettebånd mellom i overgang tak vegg på takoverbygg er løs.

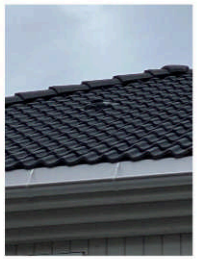
Konsekvens/tiltak
• Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
• Andre tiltak:

Tettebånd bør tilpasses og festes mot takstein for å forhindre at vann driver inn mot konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000









Nedløpsrør er feil montert.

TG 2 Veggkonstruksjon

Dølhaugan 1, 8658 MOSJØEN
Gnr 106 - Bnr 183
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN
Norsk takst

Tilstandsrapport

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

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist lite lufting bak bordkledning mot øst.
Manglende lufting gir økt risiko for fuktskader i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Lufting bak kledningen bør utbedres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Valmtak takkonstruksjon med W-taksperrer .
Undertak av ventex, loftskillet er isolert med ca. 30cm. isolasjon.

Adkomst til kaldloftet via kvistluke i taket på bod i 2 Etg.

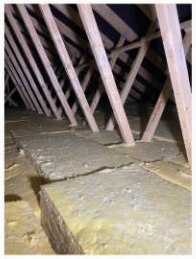
Det er ikke mulig å dokumentere lufting/ventilering av takkonstruksjonen grunnet manglende tilkomst til gavlvegger ved befaringen.
Det er etablert luftespalter i kasser ved raft.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

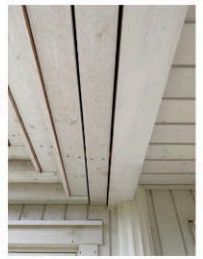
Spirorør over kaldloft mangler isoleringsstrømpe, noe som kan medføre kondensering.

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

Det bør påberegnes å montere dampsperre og isolering av rørgjennomføringer.







TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

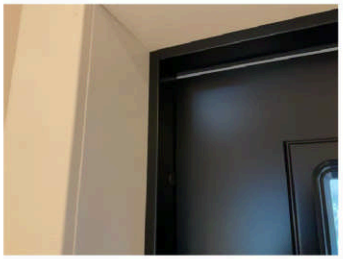
Vurdering av avvik:
• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Konsekvens/tiltak
• Dører må justeres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Tilstandsrapport





Bulket beslag, rester etter skum

TG 2 Dører - 2 - 3

Bygningen har malt balkongdør i tre.

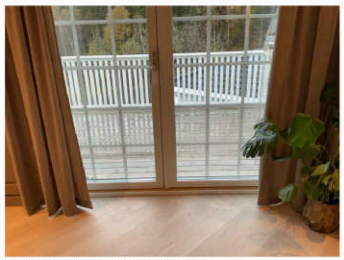
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Bulket beslag, rester etter skum

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Beslag under dør må opprettes og innfestes bedre.
Skum må fjernes på dør.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Dobbel balkongdør fra kjøkken til terrasse

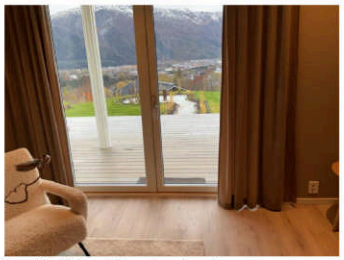


Misfarging i nedkant av dør

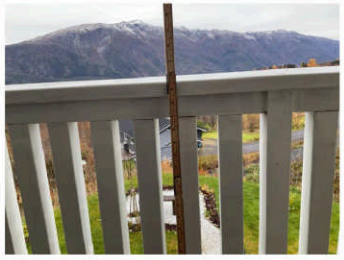
TG 1 Dører - 2

Bygningen har malt hovedytterdør til leilighet

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger



Dobbel balkongdør til treplatt mot nordvest



Dølhaugan 1, 8658 MOSJØEN
Gnr 106 - Bnr 183
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN
Norsk takst

Tilstandsrapport

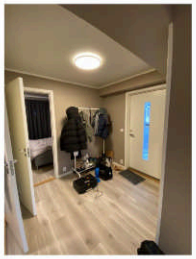


TG 1 Andre utvendige forhold

INNVENDIG

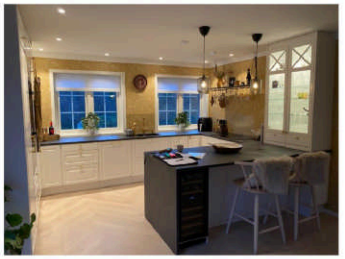
TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat, korkvinyl, vinylbelegg og vegg til vegg teppe.
Veggene har tapet, malte plater og brystning
Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.





Gang 1 etg.





Spisestue 2 etg.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

1 etg, gang:
Planavvik i etasjen innenfor 2 meter er ca. 3 mm.
Planavvik gjennom hele rommet er ca.7 mm.

2 etg, spisestue/kjøkken:
Planavvik i etasjen innenfor 2 meter er ca.2 mm.
Planavvik gjennom hele rommet er ca. 4 mm.



Planaavik 1 Etg.

Tilstandsrapport



Planavvik 1 Etg.



Planavvik 2 Etg.



Planavvik 2 Etg.

TG 2 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Vurdering av avvik:
• Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

I følge kart fra NGU ligger området i en sone med aktsomhetsgrad på moderat til lav.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

Deler av boligen benyttes til utleieformål og da er det i følge strålevernforskriften krav om radonmåling. Ordlyden i Strålevernforskriften finner vi i kapittel 2, paragraf 6, siste ledd: «Radonreduserende tiltak skal iverksettes i barnehager, skoler mv.(...) dersom radonnivået overstiger 100 Bq/m³ (tiltaksgrense). Tilsvarende gjelder for boliger hvor eier ikke bor eller oppholder seg. Radonnivået skal ikke overstige grenseverdien på 200 Bq/m³ i slike bygninger og lokaler.»

Måling av radon er et enkelt og rimelig tiltak for å sjekke radonforekomster i bygningen.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipe og kakkelovn.



Kakkelovn plassert i stue i 2 Etg.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp, lakkert trinn i asp.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

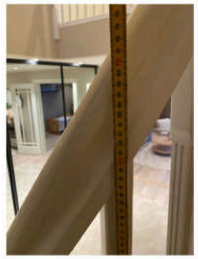
Kostnadsestimat: Under 10 000



Dølhaugan 1, 8658 MOSJØEN
Gnr 106 - Bnr 183
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN
Norsk takst

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører og formpressede dører.

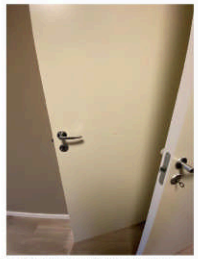
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dør mellom gang og stue i 1 Etg tar i terskel.
Dør til bad i leilighet har skade i overflaten på dørblad.

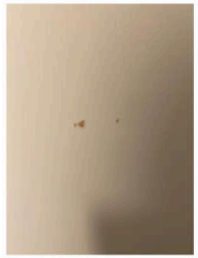
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Terskel under dør til stue i 1 Etg må justeres for å forhindre slitasje på dørblad.

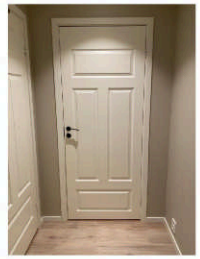
Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Dør fra soverom til bad i leilighet tar i hverandre.



Skade i overflate dør inn til bad i leilighet.



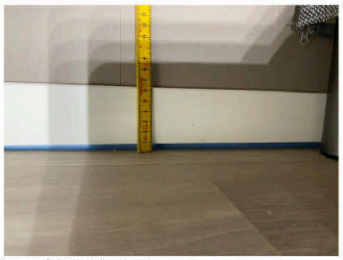
TG 2 Andre innvendige forhold

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

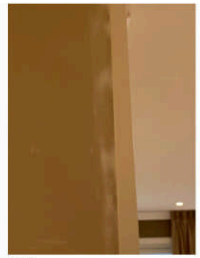
Bod/tekniskrom i 2. Etg har gjenstående arbeider som listverk.
Gulvlist mot kjøkkenbenk er ikke festet i hovedetasjen, gulvlist på soverom mot bad mangler.
Noe finish arbeider som maling gjenstår.
Det er påvist glippe mellom gulvlist og laminat på soverom i leilighet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Glippe mellom gulvlist og laminat bør utbedres.
Karm på kvistluke bør tettes sammen med dampsperre(plast) i taket for å forhindre kondensering og varmetap.

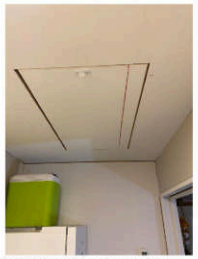


Glippe mellom gulvlist og laminat.

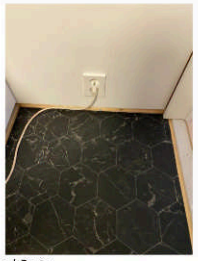


Veggmaling mangler, 2 Etg.

Tilstandsrapport



Listverk/tetting rundt kvistluke på bod mangler.



Manglende listverk, bod 2 etg.

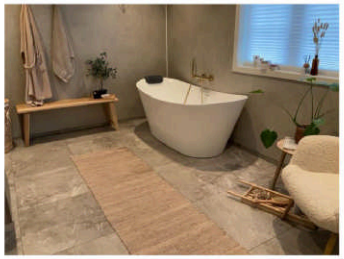
VÅTROM

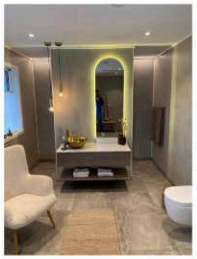
2 ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.

Badet har våtromsplater på vegger og malte plater i tak.
Badet har fliser på gulv med elektriske varmekabler. Innredning med nedfelt servant, vegghengt toalett, dusjsone og badekar.





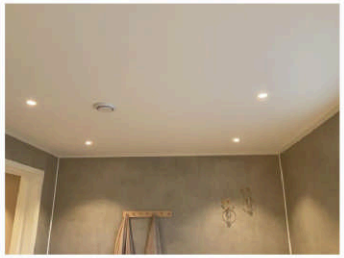


2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Det er påvist manglende sillicon mellom veggplater i nedkant mot alulist og mellom kantflis/gulvflis i dusj-nisjen.
Fuger må utbedres.



Dølhaugan 1, 8658 MOSJØEN
Gnr 106 - Bnr 183
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN
Norsk takst

Tilstandsrapport



Manglende fuging i nedkant veggplater.

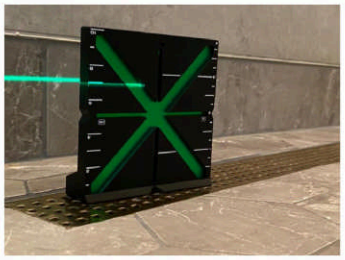


Manglende fuging mellom kantflis og gulvflis.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca. 30 mm.







2 ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



Sluk i dusjnisje.

Tilstandsrapport



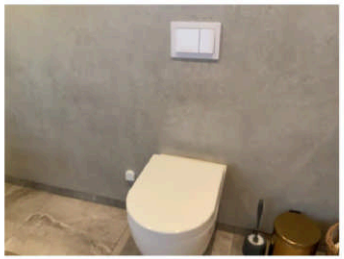
Sluk under badekar.

2 ETASJE > BAD

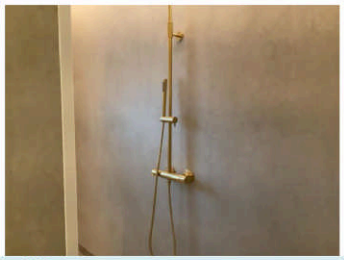
TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har baderomsinnrednin,servant, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger.





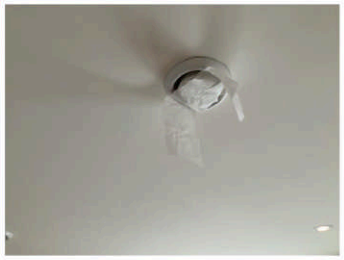




2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.



2 ETASJE > BAD

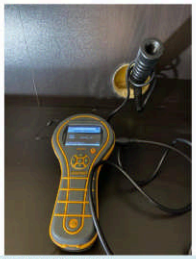
TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Dølhaugan 1, 8658 MOSJØEN
Gnr 106 - Bnr 183
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN
Norsk takst

Tilstandsrapport

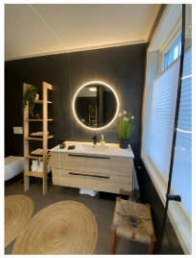


HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.

Badet har våtromsplater på vegger og malte plater i tak.
Badet har vinylbelegg på gulv med elektriske varmekabler. Innredning med nedfelt servant, vegghengt toalett, dusjhjørne, opplegg for vaskemaskin og VVS-bereder.



Bad/vaskerom i 1 etg.

HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

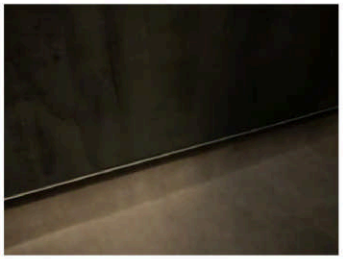
Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

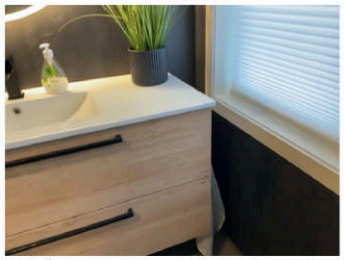
Vurdering av avvik:
• Det er uegnede materialer i våtsoner

Vindu er plassert i våtsonen, det er ikke fuktbeskyttet mot vannsprut.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales at innredning flyttes, eller at det etableres membran/våtromsplater i våtsonen.





Vindu plassert i våtsonen.

HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 26mm.

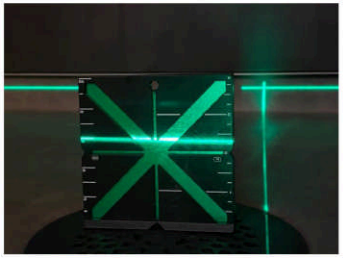
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vinylbelegg er løsnet fra underlag i dusjsonen.

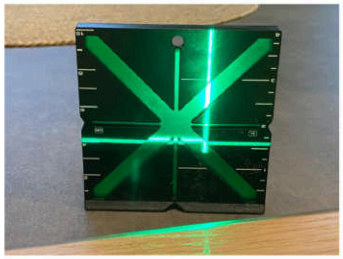
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

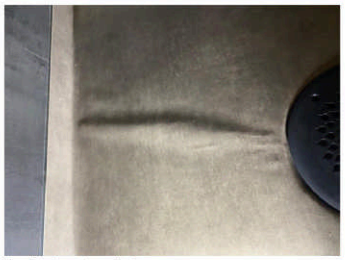
Vinylbelegg bør limes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

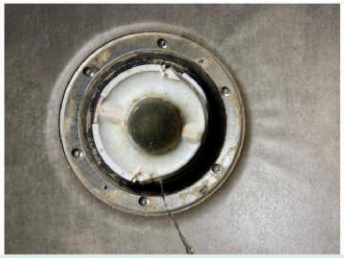


Tilstandsrapport





Belegg er ikke limet mot underlag.



HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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





HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM

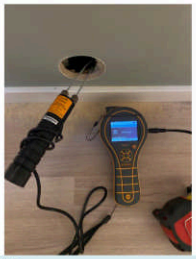
TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Fra sov soverom mot våtsonen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Dølhaugan 1, 8658 MOSJØEN
Gnr 106 - Bnr 183
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN
Norsk takst

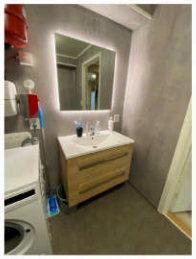
Tilstandsrapport



HOVEDETASJE > BAD

Generell

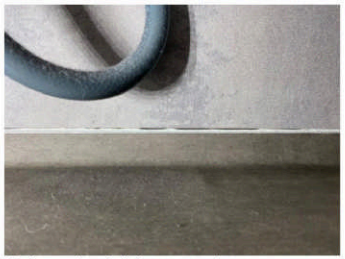
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.



HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Det er påvist manglende fuging mellom alulist og veggplater.
Fuging må utbedres.

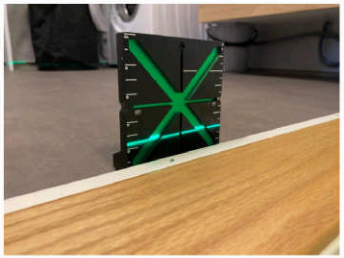


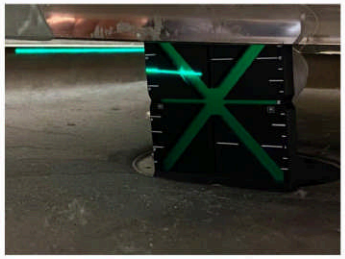
Manglende fuging mellom i alulist og veggplate.

HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 40mm.





HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



Sluk inder dusjkabinett.

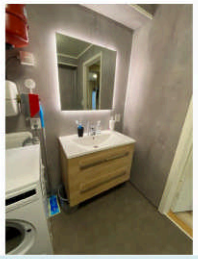
HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

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





HOVEDETASJE > BAD

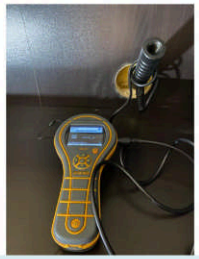
TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

HOVEDETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

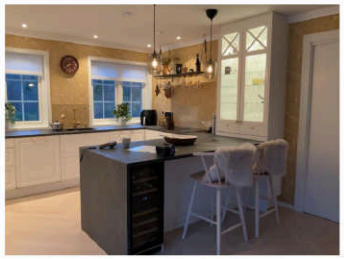


KJØKKEN

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn, stekeovn med micro, vinskap, vannstoppsystem og komfyrvakt.





2 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut via induksjonstopp.

Dølhaugan 1, 8658 MOSJØEN
Gnr 106 - Bnr 183
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN
Norsk takst

Tilstandsrapport





Funksjonstest av avtrekk.

HOVEDETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, vannstoppsystem og komfyrvakt.



HOVEDETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

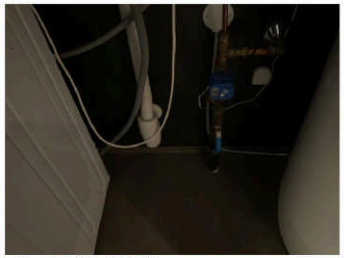


Funksjonstest av ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

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



Stoppekran plassert på badet i 1 Etg.

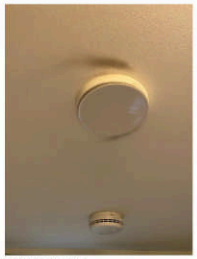


Rørskap plassert på soverom i 2 Etg.

Tilstandsrapport



Rørskap for vannbåren varme, plassert på bad i leilighet.



Støvmerker i tak rundt tilluftsventil.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe av merket Daikin.

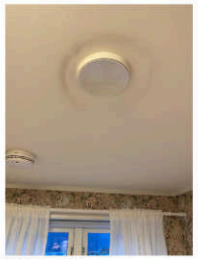
TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon med aggregat fra Flexit plassert på bod/tekniskrom i 2 etg.
Det er påvist støv i tak rundt tilluftskanaler, det bør gjøres ytterligere undersøkelser ang støv i kanaler eller om filter bør byttes.



Varmepumpe plassert i hall.





Støvmerker i tak rundt tilluftsventil.



Varmepumpe, utvendig del.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter av merket oso, plassert på bad/vaskerom i 1 Etg.

Dølhaugan 1, 8658 MOSJØEN
Gnr 106 - Bnr 183
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN
Norsk takst

Tilstandsrapport



Varmtvannstank.

TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren varme er installert i leilighet.



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.

2 el-skap plassert i entrè for hoveddel og i entrè i leilighet.
Automatsikringer og måler.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2023
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    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

Det anbefales på generell basis alltid en kontroll av det elektriske anlegget ved eierskifte.



El-skap for hoveddel.

Tilstandsrapport



El-skap for leilighet.

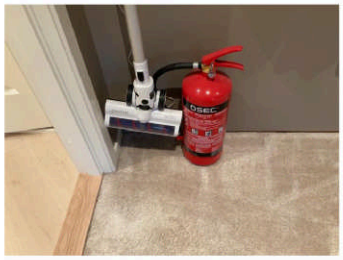
TG 0 Branntekniske forhold

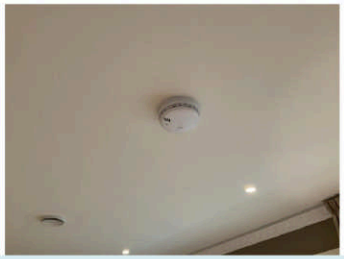
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Brannvarslere er ikke funksjonstestet av takstingeniør ved befaringen.

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

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.
Byggegrunnen er ikke undersøkt i denne rapporten.

TG 1 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 2023.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

TG 2 Terrengforhold

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

Terrenget bør senkes og det bør lages fall ut fra grunnmuren for å lede bort overflatevann. Fallet på terrenget rundt grunnmuren bør være på 1:50 i en avstand på 3 meter ut fra grunnmuren.

Dølhaugan 1, 8658 MOSJØEN
Gnr 106 - Bnr 183
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN
Norsk takst

Tilstandsrapport



Fall på terrenget.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2022. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2022. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Bil oppstilling og oppbevaring av redskaper og utstyr

Byggeår **Kommentar**
2024

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Fundamentert med betong på grunn, støpt oppkant og støpt betonggulv, oppført i bindingsverk som utventing er kledd med stående trekledning, som tak er salttak med valm med taksperrer av tre, undertak som tro, tekket med betongtakstein
Innlagt strøm med eget sikringsskap, lys og stikk
Innmontert leddport med el. portåpner. vinduer og dør.

Registrerte feil og mangler ved befaring:
Noen riss i betonggulv, noe provisorisk el. opplegg, el.opplegget må ferdigstilles.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

227 m²/227 m²

Enebolig: Hall m/trapp, 2 Stuer, Bad/vaskerom, 5 Soverom, Stue/kjøkken, 2 Bad, 2 Gang, Kjøkken, Bod, Garderobe

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 44 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 8 200 000

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.

Dølhaugan 1, 8658 MOSJØEN
Gnr 106 - Bnr 183
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 9 400 000

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	**8 200 000**
Konklusjon markedsverdi	**8 200 000**

Markedsvurdering
Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Aspåsvegen 110 ,8660 MOSJØEN			13-07-2023	9 200 000	**9 500 000**		9 500 000	**38 776**
	245 m²	2015	4 sov						
2	Inger Aufles veg 27 ,8658 MOSJØEN			12-04-2022	9 000 000	**9 000 000**		9 000 000	**30 000**
	300 m²	2017	6 sov						
3	Elsa Laulas veg 45 ,8658 MOSJØEN			04-06-2020	4 950 000	**4 950 000**		4 950 000	**29 290**
	169 m²	2012	4 sov						
4	Inger Aufles veg 11 ,8658 MOSJØEN			15-06-2021	4 900 000	**5 610 000**		5 610 000	**27 500**
	204 m²	2013	4 sov						
5	Foravegen 26 ,8660 MOSJØEN				6 090 000				**25 481**
	239 m²	1962	3 sov						

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

Vann, stipulert etter forbruk.	Kr.	7 868
Avløp, stipulert etter forbruk	Kr.	13 835
Branntilsyn, feiing.	Kr.	840
Vedlikeholdskostnader stipulert av takstmann.	Kr.	22 000
Renovasjon, 240l dunk.	Kr.	6 326
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**51 000**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	6 650 000
Tillegg for balkonger, trapper, terrasser og takuttrekk over inngangsparti	Kr.	290 000
Tillegg for leilighet	Kr.	490 000
Tillegg for kakkelovn, integrerte hvitevarer, og baderomsinnredninger	Kr.	370 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr. -	200 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	**7 600 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	480 000
Tilbygget utebod, boden har lav himlingshøyde og er ikke måleverdig.	Kr.	20 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr. -	20 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	**480 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**8 080 000**

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.	1 300 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**1 300 000**

Dølhaugan 1, 8658 MOSJØEN
Gnr 106 - Bnr 183
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**9 400 000**

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

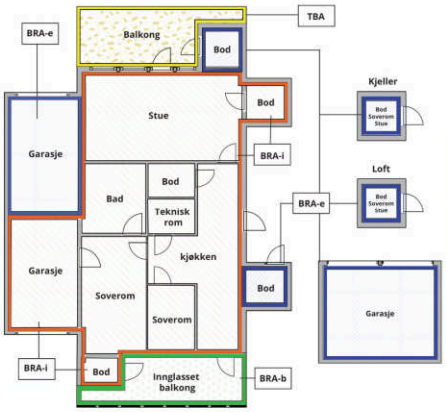
Hva er måleverdig areal?

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 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.

Dølhaugan 1, 8658 MOSJØEN
Gnr 106 - Bnr 183
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN
Norsk takst

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Hovedetasje	116			116	51
2 etasje	111			111	34
SUM	**227**				**85**
SUM BRA	**227**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Hovedetasje	Hall m/trapp , Stue , Bad/vaskerom , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Stue/kjøkken , Soverom 4, Bad , Gang		
2 etasje	Kjøkken , Bod , Stue , Bad , Garderobe , Soverom , Gang		

Kommentar

Innvendige takhøyder: 1. etasje 2,40 - 2,42 m og 2. etasje 2,40 - 2,42 m

I hovedetasje er det platt av tre på terreng mot nordvest på ca. 46 m2. Platt av tre foran inngangsparti på ca. 5 m2. totalt åpent areal (TBA) 51 m2.

I 2. etasje er det balkong med adkomst fra stue på ca. 9 m2. og balkong med adkomst fra kjøkken på ca. 25 m2.

Etter nye måleregler er det i 2. etasje gjort fradrag for målverdig areal for større åpning enn nødvendig åpning i trapp på ca. 5 m2.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Godkjente tegninger er vedlagt i taksten.

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:

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		44		44	
SUM		**44**			
SUM BRA	**44**				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealet er målt langs gulv mellom ringmur på bra 44 m2.
Oppmålt areal mellom innvendig yttervegg av bindingsverk er målt til 46 m2.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Tegninger er vedlagt i taksten

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i brannceller inndeling 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 avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	225	7
Garasje	0	44

Befarings - og eiendomsopplysninger

Dølhaugan 1, 8658 MOSJØEN
Gnr 106 - Bnr 183
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.10.2024	Terje Einar Solvang	Takstingeniør
	Remi Ramfjord	Takstingeniør
	Beate Kristine Olsrud	Kunde
	Frank Olav Krutnes	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	106	183		0	717.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Dølhaugan 1

Hjemmelshaver
Olsrud Beate Kristine, Krutnes Frank Olav

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et åpent og solrikt boligområde med gode utsiktsforhold i Andåsen ca. 3,5 km sørøst for Mosjøen sentrum.
I nærområdet er det turområder, barnefamilier, barnehage m.m.
Avstand til barneskole ca. 4,4 km, ungdomsskole, idrettsanlegg og svømmehall ca. 1,7 km. Nærmeste kolonialforretning ca. 2,5 km. Avstand til jernbanestasjon ca. 3,7 km og flyplass ca. 8,7 km.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig gate.

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

Tomten har innkjørsel og biloppstillingsplass pålagt subus, opparbeidet plen med noen busker. Oppført treplatt mot vest med adkomst fra stue i 1. etg. og frae terreng.

Tinglyste/andre forhold

Ingen servitutter registrert pr. 23.10.2024

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
820 000	2020

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Matrikkelbrev	06.09.2024		Gjennomgått	8	Ja
Kartutsnitt	06.09.2024		Gjennomgått	1	Ja
Plankart og bestemmelser	21.06.2017		Gjennomgått	32	Ja
Tillatelse til tiltak	02.06.2021		Gjennomgått	5	Ja
Situasjonskart og tegninger	25.03.2021		Gjennomgått	15	Ja
Ferdigattest	31.08.2023		Gjennomgått	1	Ja
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	04.09.2024		Gjennomgått	1	Ja
Restanser og legalpant	04.09.2024		Gjennomgått	1	Ja
Renovasjon	03.09.2024		Gjennomgått	1	Ja

Dølhaugan 1, 8658 MOSJØEN
Gnr 106 - Bnr 183
1824 VEFSN

Helgeland Byggekontroll AS
Pb. 311
8651 MOSJØEN

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/DI1735

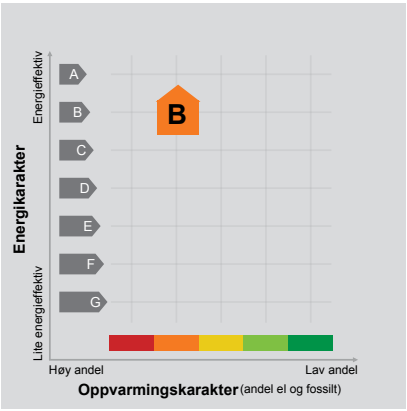
KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Dølhaugan 1
Postnummer	8658
Sted	MOSJØEN
Kommunenavn	Vefsn
Gårdsnummer	106
Bruksnummer	183
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300887061
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-108181
Dato	17.04.2025



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)

- **Redusér innetemperaturen**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Spar strøm på kjøkkenet**
- **Vask med fulle maskiner**

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:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	227
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-er).

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

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.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 3: 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 4: 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 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 12: 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 13: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: 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 15: 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 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

bankID SIGNERT 23.01.2025 Krutnes, Frank Olav
bankID SIGNERT 23.01.2025 Olsrud, Beate Kristine

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

Beate Olsrud

Frank Olav Krutnes

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2022
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Dølhaugan 1
8658 Mosjøen

1824-106/183/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Rørleggermester Bjørn Olsrud AS

Beskrivelse av arbeidet: Alt av VVS,samt innredninger og glassdør for dusj, samt vannbåren gulvvarme i utleiedel.

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

Firmanavn: Elektrikern AS

Beskrivelse av arbeidet: Alt av elektriske installasjoner inkludert varmekabler.

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Mosjøen Malerservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Avretting av gulv med fall mot sluk. Påføring av membran. Legging av våtromsbelegg og fliser på gulv.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Isolering,Nedforing og legging av tak. Oppføring av Våtromsplater på vegg. Listing /Fôring. Dører og avtrekk/Ventilasjonsanlegg.

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

• **Ja**

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

Nybygg.
Alt gjort av faglært.

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

• **Ja**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Firmanavn: Elektrikern As

   Beskrivelse av arbeidet: Alt av elektriske installasjoner.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Firmanavn: Bjerka Sandindustri AS

   Beskrivelse av arbeidet: Levert betong til støpt plate på mark.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Oppføring av precut garasje. Tekking av tak. Støpt og isolert plate på mark,med ringmur av Zanda Ringmurstein. Montering av dør og port med portåpner. Tilbygget sportsbod 2024.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Ptg Mosjøen AS

   Beskrivelse av arbeidet: Montert varmepumpe

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

   Firmanavn: Elektrikern AS

   Beskrivelse av arbeidet: Tilkobling av varmepumpe og ventilasjonsanlegg.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Montert ventilasjonsanlegg i hoveddel og utleiedel, iht arbeidstegninger og monteringsanvisninger.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Even Nyhagen

   Beskrivelse av arbeidet: Montert og flislagt kakkelovn, montert pipe.

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt trekk/ventilasjon rør til kakkelovn i vegg opp til kaldloft.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Elektrikern AS

   Beskrivelse av arbeidet: Nybygg. Alle elektriske installasjoner.

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Sportsbod.
Terrasse/platting på mark.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Leilighet 2 roms.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

• **Ja**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

• **Ja**

Godkjent utleiedel, med brannvegg ,rømningsveier,egen inngang,alternativ varmekilde (vannbåren) .Ekstra isolering ,lydtetting og branntetting (lydbøyler og gips i tak og bærende vegger) samt eget elektrisk anlegg og ventilasjonsanlegg.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold 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, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen stopper.

SINTEF

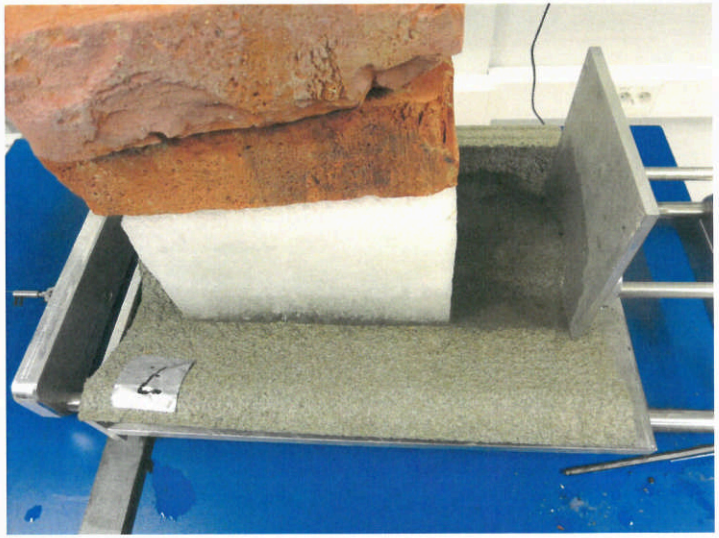
102009812-2 - Fortrolig

Rapport

Bestemmelse av friksjonskoeffisient for Zanda Arktis ru dobbeltkrum betongtakstein

Utdrag fra rapport 102009812

Forfatter
Noralf Bakken



SINTEF Byggforsk
Material- og byggeteknikk
2015-09-24

SINTEF

SINTEF Byggforsk
Postadresse:
Postboks 4760 Sluppen
7465 Trondheim
Sentralbord: 73593000
Telefaks: 73593380
byggforsk@sintef.no
http://www.sintef.no/Byggforsk/
Foretaksregister:
NO 948007029 MVA

Rapport

Bestemmelse av friksjonskoeffisient for Zanda Arktis ru dobbeltkrum betongtakstein

EMNEORD:
Betongtakstein, friksjonskoeffisient, snø

VERSJON
1

DATO
2015-09-24

FORFATTER
Noralf Bakken

OPPDRAGSGIVER
Monier AS

OPPDRAGSGIVERS REF.
Gunnar Solhaug

PROSJEKTNR
102009812-2

ANTALL SIDER:
2

Innledning
SINTEF har, har på oppdrag fra Monier AS, gjennomført friksjonsmålinger i laboratorium med snø på ru betongtakstein. Denne rapporten er utdrag av hovedrapport 102009812 og gir resultat av prøvingen for Zanda Arktis ru dobbeltkrum betongtakstein.

Prøvemetode
Friksjonskoeffisient er bestemt etter foreløpig NBI metode 169, *Måling av friksjon mellom snø og taktekking, Metode A Bestemmelse av friksjonskoeffisient mellom snø og taktekking ved horisontal trekkraft metoden*.

Konklusjon
SINTEF vurderer at minste rasvinkel for Zanda Arktis ru dobbeltkrum betongtakstein kan økes fra 27 ° til 35 °.

UTARBEIDET AV
Noralf Bakken

SIGNATUR

KONTROLLERT AV
Knut Noreng

SIGNATUR

GODKJENT AV
Einar Bergheim

for

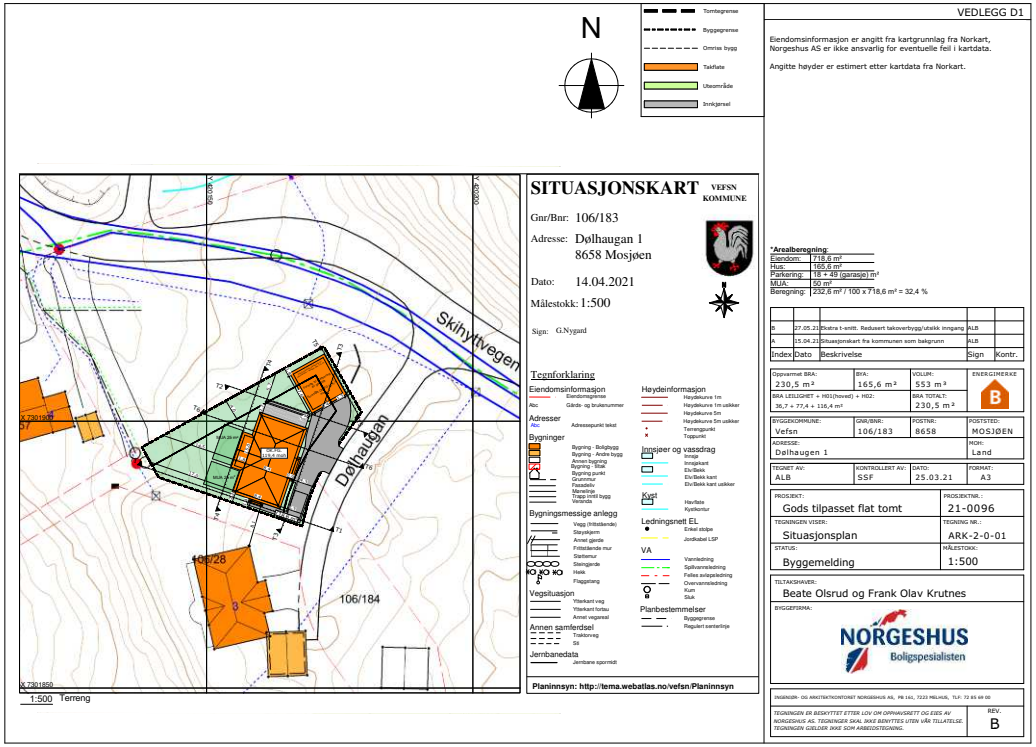
SIGNATUR

RAPPORTNR
102009812-2

GRADERING
Fortrolig

GRADERING DENNE SIDE
Fortrolig

VEDLEGG D1



SITUASJONSKART

VEFSN KOMMUNE

Gnr/Bnr: 106/183

Adresse: Dølhaugan 1
8658 Mosjøen

Dato: 14.04.2021

Målestokk: 1:500

Sign: G.Nygard

Teenforklaring

Eiendomsinformasjon
Eiendomsgrense
Abc Gårds- og bruksnummer
Adresser
Abc Adressepunkt tekst
Bygninger
Bygning - Boligbygg
Bygning - Andre bygg
Annen bygning
Bygning - Tilbygning
Bygning punkt
Grunnmur
Fasadeliv
Mønelinje
Takoppbygg/ bygg
Veranda
Bygningsmessige anlegg
Vegg (frittstående)
Støyskjerm
Annet gjerde
Frittstående mur
Støttemur
Steingjerde
Hekk
Flaggstang
Vegsituasjon
Ytterkant veg
Ytterkant fortau
Annet vegareal
Annen samferdsel
Trakttorveg
Sti
Jernbanedata
Jernbane sporområdt
Høydeinformasjon
Høydekurve 1m
Høydekurve 1m udelker
Høydekurve 5m
Høydekurve 5m udelker
Terrengpunkt
Toppunkt
Innsjøer og vassdrag
Innsjø
Innsjøkant
Elv/Bekk
Elv/Bekk kant
Elv/Bekk kant udelker
Kyst
Havflate
Kystkontur
Ledningsnett EL
Enkel stolpe
Jordkabel LSP
VA
Vannledning
Spillvannsledning
Felles avløpsledning
Overvannsledning
Kum
Sluk
Planbestemmelser
Byggegrense
Regulert senterlinje

Planinnsyn: http://tema.webatlas.no/vefsn/Planinnsyn

*Arealberegning:

Eiendom:	718,6 m²
Hus:	165,6 m²
Parkering:	18 + 49 (garasje) m²
MUA:	50 m²
Beregning:	232,6 m² / 100 x 718,6 m² = 32,4 %

Eiendomsinformasjon er angitt fra kartgrunnlag fra Norkart, Norgeshus AS er ikke ansvarlig for eventuelle feil i kartdata.

Angitte høyder er estimert etter kartdata fra Norkart.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
B	27.05.21	Endra t-snitt. Redusert takoverbygg/utskk inngang	ALB	
A	15.04.21	Situasjonskart fra kommunen som bakgrunn	ALB	

Oppvarmet BRA: 230,5 m²	BYA: 165,6 m²	VOLUM: 553 m³	ENERGIMERKE B
BRA LEILIGHET + H01(hoved) + H02: 36,7 + 77,4 + 116,4 m²		BRA TOTALT: 230,5 m²	
BYGGEKOMMUNE: Vefsn	GNR/BNR: 106/183	POSTNR: 8658	POSTSTED: MOSJØEN
ADRESSE: Dølhaugen 1			MOH: Land
TEGNET AV: ALB	KONTROLLERT AV: SSF	DATO: 25.03.21	FORMAT: A3
PROSJEKT: Gods tilpasset flat tomt			PROSJEKTNR.: 21-0096
TEGNINGEN VISER: Situasjonsplan			TEGNING NR.: ARK-2-0-01
STATUS: Byggemelding			MÅLESTOKK: 1:500

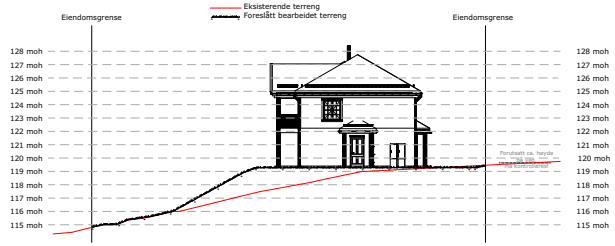
TILTAKSHAVER: Beate Olsrud og Frank Olav Krutnes

BYGGEFIRMA: NORGESHUS Boligspesialisten

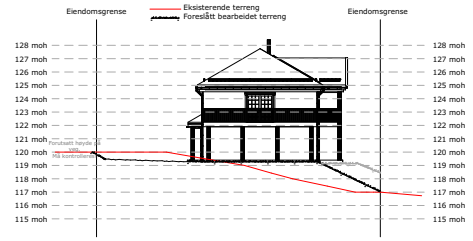
INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 141, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. B



1:200 Snitt T1



1:200 Snitt T2

VEDLEGG D3

Eiendomsinformasjon er angitt fra kartgrunnlag fra Norkart, Norgeshus AS er ikke ansvarlig for eventuelle feil i kartdata.

Angitte høyder er estimert etter kartdata fra Norkart.

Vegh øyde er estimert ut fra kartunderlag, og må kontrollers før oppstart.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
A	27.05.21	Redusert takoverbygg/utskk inngang	ALB	

Oppvarmet BRA: 230,5 m²	BYA: 165,6 m²	VOLUM: 553 m³	ENERGIMERKE B
BRA LEILIGHET + H01(hoved) + H02: 36,7 + 77,4 + 116,4 m²		BRA TOTALT: 230,5 m²	
BYGGEKOMMUNE: Vefsn	GNR/BNR: 106/183	POSTNR: 8658	POSTSTED: MOSJØEN
ADRESSE: Dølhaugen 1			MOH: Land
TEGNET AV: ALB	KONTROLLERT AV: SSF	DATO: 25.03.21	FORMAT: A3
PROSJEKT: Gods tilpasset flat tomt			PROSJEKTNR.: 21-0096
TEGNINGEN VISER: Terrengsnitt			TEGNING NR.: ARK-2-0-03
STATUS: Byggemelding			MÅLESTOKK: 1:200

TILTAKSHAVER: Beate Olsrud og Frank Olav Krutnes

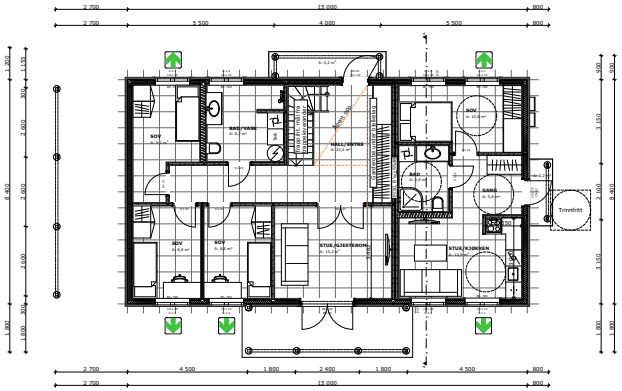
BYGGEFIRMA: NORGESHUS Boligspesialisten

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 141, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. A

VEDLEGG E1



1:100 H01

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga. tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Boenhet i småhus skal oppføres med skorstein. Kravet gjelder ikke dersom boenheten oppføres med vannbåren varme. Unntak for skorstein forutsetter at vannbåren varme dekker minimum behov for romoppvarming i stue eller tilsvarende rom. Det kan benyttes annen oppvarming på baderom, soverom eller rom som skal holde lavere innetemperatur. Det er ikke krav til vannbårent varmebatteri for ventilasjonen, og det omfatter heller ikke oppvarming av varmt tappevann.

NB! Det forutsettes at vannbåren varme dekker minimum romoppvaring i stue, eller tilsvarende rom for utleiedel. Da denne er angitt uten skorstein.

Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med brystningshøyde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt terrasser/uteplasser. Dette kan fravike fra perspektiver i huskatalogen og det kommer fram av dør- og vindusskjema hvilke vinduer/balkongdører dette gjelder.
Hovedinngangsdør ved tilgjengelige boliger skal ha luminanskontrast min. 0,4 i forhold til omliggende flater. Jfr. §12-1 i TEK17

Det forutsettes sportsboder plassert i garasje eller som frittliggende bygning. Sportsboder skal ha trinnfri adkomst jfr. §12-10 i TEK17.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
A	27.05.21	Redusert takoverbygg ink.takutskk inngang	ALB	

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
230,5 m²	165,6 m²	553 m³	B
BRA LEILIGHET + H01(hoved) + H02:		BRA TOTALT:	
36,7 + 77,4 + 116,4 m²		230,5 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Vefsn	106/183	8658	MOSJØEN
ADRESSE:			MOH:
Dølhaugen 1			Land

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
ALB	SSF	25.03.21	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Gods tilpasset flat tomt	21-0096
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Plan H01	ARK-2-1-01
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:100

TILTAKSHAVER:
Beate Olsrud og Frank Olav Krutnes

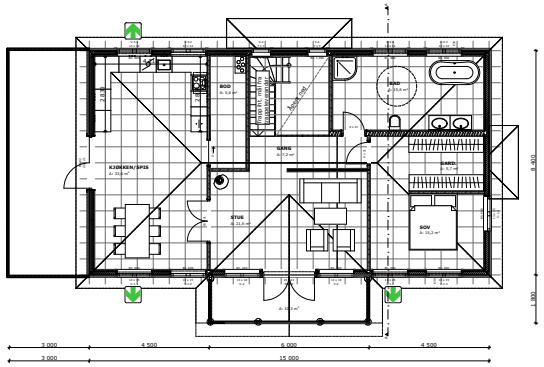
BYGGEFIRMA:
NORGESHUS Boligspesialisten

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. A

VEDLEGG E2



1:100 H02

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga. tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Boenhet i småhus skal oppføres med skorstein. Kravet gjelder ikke dersom boenheten oppføres med vannbåren varme. Unntak for skorstein forutsetter at vannbåren varme dekker minimum behov for romoppvarming i stue eller tilsvarende rom. Det kan benyttes annen oppvarming på baderom, soverom eller rom som skal holde lavere innetemperatur. Det er ikke krav til vannbårent varmebatteri for ventilasjonen, og det omfatter heller ikke oppvarming av varmt tappevann.

NB! Det forutsettes at vannbåren varme dekker minimum romoppvaring i stue, eller tilsvarende rom for utleiedel. Da denne er angitt uten skorstein.

Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med brystningshøyde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt terrasser/uteplasser. Dette kan fravike fra perspektiver i huskatalogen og det kommer fram av dør- og vindusskjema hvilke vinduer/balkongdører dette gjelder.
Hovedinngangsdør ved tilgjengelige boliger skal ha luminanskontrast min. 0,4 i forhold til omliggende flater. Jfr. §12-1 i TEK17

Det forutsettes sportsboder plassert i garasje eller som frittliggende bygning. Sportsboder skal ha trinnfri adkomst jfr. §12-10 i TEK17.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
A	27.05.21	Redusert takoverbygg ink.takutskk inngang	ALB	

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
230,5 m²	165,6 m²	553 m³	B
BRA LEILIGHET + H01(hoved) + H02:		BRA TOTALT:	
36,7 + 77,4 + 116,4 m²		230,5 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Vefsn	106/183	8658	MOSJØEN
ADRESSE:			MOH:
Dølhaugen 1			Land

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
ALB	SSF	25.03.21	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Gods tilpasset flat tomt	21-0096
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Plan H02	ARK-2-1-02
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:100

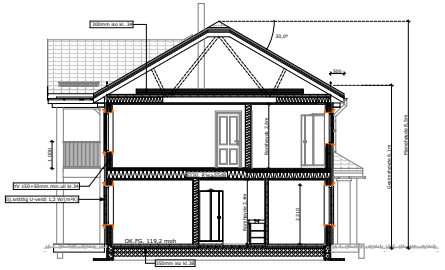
TILTAKSHAVER:
Beate Olsrud og Frank Olav Krutnes

BYGGEFIRMA:
NORGESHUS Boligspesialisten

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. A



1:100 Snitt A

VEDLEGG E3

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga. tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Boenhet i småhus skal oppføres med skorstein. Kravet gjelder ikke dersom boenheten oppføres med vannbåren varme. Unntak for skorstein forutsetter at vannbåren varme dekker minimum behov for romoppvarming i stue eller tilsvarende rom. Det kan benyttes annen oppvarming på baderom, soverom eller rom som skal holde lavere innetemperatur. Det er ikke krav til vannbåret varmebatteri for ventilasjonen, og det omfatter heller ikke oppvarming av varmt tappevann.

NB! Det forutsettes at vannbåren varme dekker minimum romoppvaring i stue, eller tilsvarende rom for utleiedel. Da denne er angitt uten skorstein.

Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med brystningshøyde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt terrasser/uteplasser. Dette kan fravike fra perspektiver i huskatalogen og det kommer fram av dør- og vindusskjema hvilke vinduer/balkongdører dette gjelder.
Hovedinngangsdør ved tilgjengelige boliger skal ha luminanskontrast min. 0,4 i forhold til omliggende flater. Jfr. §12-1 i TEK17

Det forutsettes sportsboder plassert i garasje eller som frittliggende bygning. Sportsboder skal ha trinnfri adkomst jfr. §12-10 i TEK17.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
B	27.05.21	Redusert takoverbygg ink.takutstikk inngang	ALB	
A	08.04.21	Korrigert målelinje vindu	ALB	

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
230,5 m²	165,6 m²	553 m³	B
BRA LEILIGHET + H01(hoved) + H02:		BRA TOTALT:	
36,7 + 77,4 + 116,4 m²		230,5 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Vefsn	106/183	8658	MOSJØEN
ADRESSE:			MOH:
Dølhaugen 1			Land
TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
ALB	SSF	25.03.21	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Gods tilpasset flat tomt	21-0096
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Snitt	ARK-2-2-01
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:100

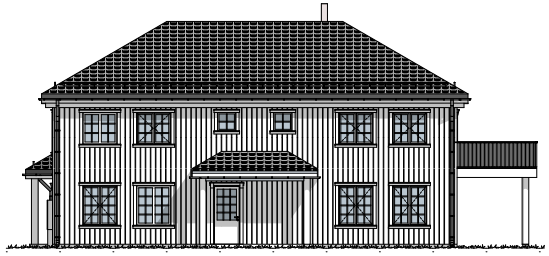
TILTAKSHAVER:
Beate Olsrud og Frank Olav Krutnes

BYGGEFIRMA:
NORGESHUS Boligspesialisten

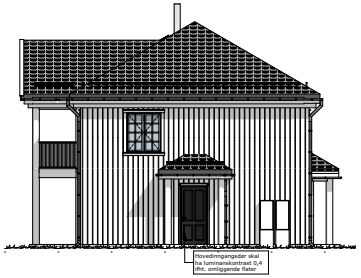
INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. B



Fasade Øst 1:100



Fasade Sør 1:100

VEDLEGG E4

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga. tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Boenhet i småhus skal oppføres med skorstein. Kravet gjelder ikke dersom boenheten oppføres med vannbåren varme. Unntak for skorstein forutsetter at vannbåren varme dekker minimum behov for romoppvarming i stue eller tilsvarende rom. Det kan benyttes annen oppvarming på baderom, soverom eller rom som skal holde lavere innetemperatur. Det er ikke krav til vannbåret varmebatteri for ventilasjonen, og det omfatter heller ikke oppvarming av varmt tappevann.

NB! Det forutsettes at vannbåren varme dekker minimum romoppvaring i stue, eller tilsvarende rom for utleiedel. Da denne er angitt uten skorstein.

Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med brystningshøyde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt terrasser/uteplasser. Dette kan fravike fra perspektiver i huskatalogen og det kommer fram av dør- og vindusskjema hvilke vinduer/balkongdører dette gjelder.
Hovedinngangsdør ved tilgjengelige boliger skal ha luminanskontrast min. 0,4 i forhold til omliggende flater. Jfr. §12-1 i TEK17

Det forutsettes sportsboder plassert i garasje eller som frittliggende bygning. Sportsboder skal ha trinnfri adkomst jfr. §12-10 i TEK17.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
A	27.05.21	Redusert takoverbygg ink.takutstikk inngang	ALB	

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
230,5 m²	165,6 m²	553 m³	B
BRA LEILIGHET + H01(hoved) + H02:		BRA TOTALT:	
36,7 + 77,4 + 116,4 m²		230,5 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Vefsn	106/183	8658	MOSJØEN
ADRESSE:			MOH:
Dølhaugen 1			Land
TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
ALB	SSF	25.03.21	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Gods tilpasset flat tomt	21-0096
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Fasader	ARK-2-3-01
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:100

TILTAKSHAVER:
Beate Olsrud og Frank Olav Krutnes

BYGGEFIRMA:
NORGESHUS Boligspesialisten

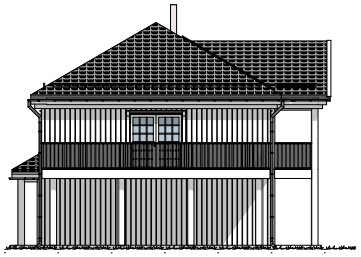
INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. A



Fasade Vest 1:100



Fasade Nord 1:100

VEDLEGG E5

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga. tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i hht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Boenhet i småhus skal oppføres med skorstein. Kravet gjelder ikke dersom boenheten oppføres med vannbåren varme. Unntak for skorstein forutsetter at vannbåren varme dekker minimum behov for romoppvarming i stue eller tilsvarende rom. Det kan benyttes annen oppvarming på baderom, soverom eller rom som skal holde lavere innetemperatur. Det er ikke krav til vannbårent varmebatteri for ventilasjonen, og det omfatter heller ikke oppvarming av varmt tappevann.

NB! Det forutsettes at vannbåren varme dekker minimum romoppvaring i stue, eller tilsvarende rom for utleiedel. Da denne er angitt uten skorstein.

Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med brystningshøyde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt terrasser/uteplasser. Dette kan fravike fra perspektiver i huskatalogen og det kommer fram av dør- og vindusskjema hvilke vinduer/balkongdører dette gjelder.
Hovedinngangsdør ved tilgjengelige boliger skal ha luminanskontrast min. 0,4 i forhold til omliggende flater. Jfr. §12-1 i TEK17

Det forutsettes sportsboder plassert i garasje eller som frittliggende bygning. Sportsboder skal ha trinnfri adkomst jfr. §12-10 i TEK17.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
A	27.05.21	Redusert takoverbygg ink.takutskk inngang	ALB	

Oppvarmet BRA: 230,5 m²	BYA: 165,6 m²	VOLUM: 553 m³	ENERGIMERKE: B
BRA LEILIGHET + H01(hoved) + H02: 36,7 + 77,4 + 116,4 m²		BRA TOTALT: 230,5 m²	

BYGGEKOMMUNE: Vefsn	GNR/BNR: 106/183	POSTNR: 8658	POSTSTED: MOSJØEN
ADRESSE: Dølhaugen 1			MOH: Land
TEGNET AV: ALB	KONTROLLERT AV: SSF	DATO: 25.03.21	FORMAT: A3

PROSJEKT: Gods tilpasset flat tomt	PROSJEKTNR.: 21-0096
TEGNINGEN VISER: Fasader	TEGNING NR.: ARK-2-3-02
STATUS: Byggemelding	MÅLESTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER: Beate Olsrud og Frank Olav Krutnes

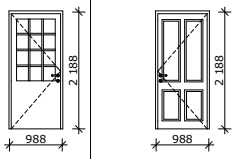
BYGGEFIRMA: NORGESHUS Boligspesialisten

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 141, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. A

DØRSKJEMA

ID		YD-01	YD-02
Slagretning		---	---
Rev.			
Antall		1	1
			
Størrelse	**B=**	1,0	1,0
	H=	2,2	2,2
Etasje		H01	H01
Sikkerhetsglass			Nei
Dørbladfarge			luminanskontrast 0,4 ifht. farge på yttervegg
Brannkrav			
Terskel		Normal	Trinnfri

1:1 Skjema dører (A4)

VEDLEGG E6

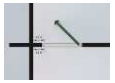
1. Dørene er sett utenfra/hengselside.

2. Alle dører leveres med FC-godkjent låskasse og sluttstykke.

3. Alle dører skal være låsbare med systemlås om ikke annet er angitt.

4. Vinduer og sikkerhetsglass leveres ihht. TEK § 12-20

5.Gjennomsnittlig U-verdi på alle ytterdører i boenheten:1,2W/m²K



Krav til sideplass på dører ved universell utforming



Krav til måling av fri bredde ved universell utforming

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA: 230,5 m²	BYA: 165,6 m²	VOLUM: 553 m³	ENERGIMERKE: B
BRA LEILIGHET + H01(hoved) + H02: 36,7 + 77,4 + 116,4 m²		BRA TOTALT: 230,5 m²	

BYGGEKOMMUNE: Vefsn	GNR/BNR: 106/183	POSTNR: 8658	POSTSTED: MOSJØEN
ADRESSE: Dølhaugen 1			MOH: Land
TEGNET AV: ALB	KONTROLLERT AV: SSF	DATO: 25.03.21	FORMAT: A3

PROSJEKT: Gods tilpasset flat tomt	PROSJEKTNR.: 21-0096
TEGNINGEN VISER: Dørskjema	TEGNING NR.: ARK-2-4-01
STATUS: Byggemelding	MÅLESTOKK: 1:50

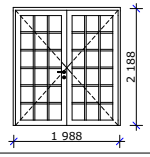
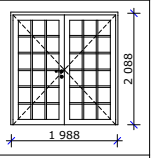
TILTAKSHAVER: Beate Olsrud og Frank Olav Krutnes

BYGGEFIRMA: NORGESHUS Boligspesialisten

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 141, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. .

Balkongdørskjema			
ID		BD-01	BD-02
Slagretning		---	---
Rev.			
Antall		1	2
			
Størrelse	**B=**	2,0	2,0
	H=	2,2	2,1
Etasje		H01	H02
Sikkerhetsglass		Ja, begge sider	Ja, begge sider
Dørbladfarge			
Brannkrav			
Terskel		Normal	Normal
Totalt glassareal		2,54	2,40

1:1 Skjema Balkongdører

VEDLEGG E7

1. Dørene er sett utenfra/hengselside.

2. Alle dører leveres med FC-godkjent låskasse og sluttstykke.

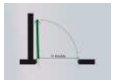
3. Alle dører skal være låsbare med systemlås om ikke annet er angitt.

4. Vinduer og sikkerhetsglass leveres ihht. TEK § 12-20

5.Gjennomsnittlig U-verdi på alle ytterdører i boenheten:1,2W/m²K



Krav til sideplass på dører ved universell utforming



Krav til måling av fri bredde ved universell utforming

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA: 230,5 m²	BYA: 165,6 m²	VOLUM: 553 m³	ENERGIMERKE: B
BRA LEILIGHET + H01(hoved) + H02: 36,7 + 77,4 + 116,4 m²		BRA TOTALT: 230,5 m²	
BYGGEKOMMUNE: Vefsn	GNR/BNR: 106/183	POSTNR: 8658	POSTSTED: MOSJØEN
ADRESSE: Dølhaugen 1			MOH: Land
TEGNET AV: ALB	KONTROLLERT AV: SSF	DATO: 25.03.21	FORMAT: A3

PROSJEKT: Gods tilpasset flat tomt	PROSJEKTNR.: 21-0096
TEGNINGEN VISER: Balkongdørskjema	TEGNING NR.: ARK-2-4-02
STATUS: Byggemelding	MÅLESTOKK: 1:1

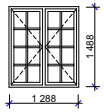
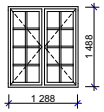
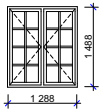
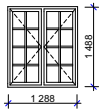
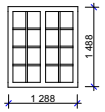
TILTAKSHAVER: Beate Olsrud og Frank Olav Krutnes

BYGGEFIRMA: NORGESHUS Boligspesialisten

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. .

VINDUSKJEMA						
ID		V-1.1	V-1.1	V-1.2	V-1.2	V-1.3
Kommentar						
Antall		2	3	2	3	1
						
Størrelse	**B=**	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
	H=	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Brystningshøyde		0,6	0,7	0,6	0,7	0,6
Etasje		H02	H01	H02	H01	H02
Vindustype felt 1		Sidehengslet speilvendt	Sidehengslet speilvendt	Sidehengslet speilvendt	Sidehengslet speilvendt	Fast glass
Vindustype felt 2		Sidehengslet	Sidehengslet	Sidehengslet	Sidehengslet	Fast glass
Rømningsvindu		Ja, må ha løs midtstolte	Ja, må ha løs midtstolpe	Nei	Nei	Nei
Sikkerhetsglass		Nei	Nei	Nei	Nei	Nei
Selvrensglass						
Solskjerming						
Karmfarge						
Totalt glassareal		1,13	1,13	1,13	1,13	1,19
Brannkrav						E30
Merknad		Vindu i utleiedel må kunne åpnes fra sittende stilling	Vindu i utleiedel må kunne åpnes fra sittende stilling	Vindu i utleiedel må kunne åpnes fra sittende stilling	Vindu i utleiedel må kunne åpnes fra sittende stilling	Ramme tilpasses øvrige åpningsbare vinduer

vindtidr (A4)

VEDLEGG E8

1. Vinduene er sett utenfra.

2. Vinduer og sikkerhetsglass leveres ihht. TEK § 12-17

Vinduer med mindre brystningshøyde enn 0,8 m skal ha sikkerhetsglass i ferdselsretning hvis disse er montert ved inngangsparti, kommunikasjonsveier, balkonger ol.

I tillegg skal vindu og andre glassfelt i yttervegg fra og med tredje etasje være sikret med brystningshøyde mindre enn 0,8 m.

Vinduer over 2 etg bør monteres slik at det enkelt kan utføres rengjøring uten fare.

3. Vinduer monteres ihht. § 12-21 (3 b)

For bygninger med krav om tilgjengelig boenhet:

Håndtak skal være plassert med betjeningshøyde mellom 0,8 og 1,1 og ha et funksjonelt grep.

4. Gjennomsnittlig U-verdi på alle vinduer i boenheten: 1,2 W/m²K

Boligen kan periodevis få stort solvarmetilskudd i fasader mot øst/sør/vest. Det anbefales derfor utvendig solskjerming i de mest solutsatte fasadene.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA: 230,5 m²	BYA: 165,6 m²	VOLUM: 553 m³	ENERGIMERKE: B
BRA LEILIGHET + H01(hoved) + H02: 36,7 + 77,4 + 116,4 m²		BRA TOTALT: 230,5 m²	
BYGGEKOMMUNE: Vefsn	GNR/BNR: 106/183	POSTNR: 8658	POSTSTED: MOSJØEN
ADRESSE: Dølhaugen 1			MOH: Land
TEGNET AV: ALB	KONTROLLERT AV: SSF	DATO: 25.03.21	FORMAT: A3

PROSJEKT: Gods tilpasset flat tomt	PROSJEKTNR.: 21-0096
TEGNINGEN VISER: Vinduskjema	TEGNING NR.: ARK-2-4-03
STATUS: Byggemelding	MÅLESTOKK: 1:50

TILTAKSHAVER: Beate Olsrud og Frank Olav Krutnes

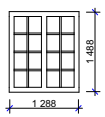
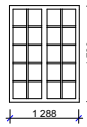
BYGGEFIRMA: NORGESHUS Boligspesialisten

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. .

VINDUSKJEMA

ID		V-1.3	V-2	V-3.1	V-3.2	V-3.3
Kommentar						
Antall		2	2	1	2	1
						
Størrelse	**B=**	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
	H=	1,5	1,8	1,2	1,2	1,2
Brystningshøyde		0,7	0,3	0,9	0,9	0,9
Etasje		H01	H02	H02	H02	H02
Vindustype felt 1		Fast glass	Fast glass	Sidehengslet speilvendt	Sidehengslet speilvendt	Fast glass
Vindustype felt 2		Fast glass	Fast glass	Sidehengslet	Sidehengslet	Fast glass
Rømningsvindu		Nei	Nei	Ja, må ha løs midtstolte	Nei	Nei
Sikkerhetsglass		Nei	Nei	Nei	Nei	Nei
Selvrensglass						
Solskjerming						
Karmfarge						
Totalt glassareal		1,19	1,58	0,88	0,88	0,93
Brannkrav		E30				E30
Merknad		Ramme tilpasses øvrige åpningsbare vinduer	Ramme tilpasses øvrige åpningsbare vinduer			Ramme tilpasses øvrige åpningsbare vinduer

i vindtudr (A4)

VEDLEGG E9

1. Vinduene er sett utenfra.

2. Vinduer og sikkerhetsglass leveres ihht. TEK § 12-17

Vinduer med mindre brystningshøyde enn 0,8 m skal ha sikkerhetsglass i ferdselsretning hvis disse er montert ved inngangsparti, kommunikasjonsveier, balkonger ol.

I tillegg skal vindu og andre glassfelt i yttervegg fra og med tredje etasje være sikret med brystningshøyde mindre enn 0,8 m.

Vinduer over 2 etg bør monteres slik at det enkelt kan utføres rengjøring uten fare.

3. Vinduer monteres ihht. § 12-21 (3 b)

For bygninger med krav om tilgjengelig boenhet:

Håndtak skal være plassert med betjeningshøyde mellom 0,8 og 1,1 og ha et funksjonelt grep.

4. Gjennomsnittlig U-verdi på alle vinduer i boenheten: 1,2 W/m²K

Boligen kan periodevis få stort solvarmetilskudd i fasader mot øst/sør/vest. Det anbefales derfor utvendig solskjerming i de mest solutsatte fasadene.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
230,5 m²	165,6 m²	553 m³	B
BRA LEILIGHET + H01(hoved) + H02:		BRA TOTALT:	
36,7 + 77,4 + 116,4 m²		230,5 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Vefsn	106/183	8658	MOSJØEN
ADRESSE:			MOH:
Dølhaugen 1			Land

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
ALB	SSF	25.03.21	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Gods tilpasset flat tomt	21-0096
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Vinduskjema	ARK-2-4-04
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:1

TILTAKSHAVER:
Beate Olsrud og Frank Olav Krutnes

BYGGEFIRMA:
NORGESHUS Boligspesialisten

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV.
.

VINDUSKJEMA

ID		V-4
Kommentar		
Antall		2
		
Størrelse	**B=**	0,7
	H=	0,7
Brystningshøyde		1,4
Etasje		H02
Vindustype felt 1		Fast glass
Vindustype felt 2		---
Rømningsvindu		Nei
Sikkerhetsglass		Nei
Selvrensglass		
Solskjerming		
Karmfarge		
Totalt glassareal		0,30
Brannkrav		
Merknad		

kjema vindtudr (A4)

VEDLEGG E10

1. Vinduene er sett utenfra.

2. Vinduer og sikkerhetsglass leveres ihht. TEK § 12-17

Vinduer med mindre brystningshøyde enn 0,8 m skal ha sikkerhetsglass i ferdselsretning hvis disse er montert ved inngangsparti, kommunikasjonsveier, balkonger ol.

I tillegg skal vindu og andre glassfelt i yttervegg fra og med tredje etasje være sikret med brystningshøyde mindre enn 0,8 m.

Vinduer over 2 etg bør monteres slik at det enkelt kan utføres rengjøring uten fare.

3. Vinduer monteres ihht. § 12-21 (3 b)

For bygninger med krav om tilgjengelig boenhet:

Håndtak skal være plassert med betjeningshøyde mellom 0,8 og 1,1 og ha et funksjonelt grep.

4. Gjennomsnittlig U-verdi på alle vinduer i boenheten: 1,2 W/m²K

Boligen kan periodevis få stort solvarmetilskudd i fasader mot øst/sør/vest. Det anbefales derfor utvendig solskjerming i de mest solutsatte fasadene.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
230,5 m²	165,6 m²	553 m³	B
BRA LEILIGHET + H01(hoved) + H02:		BRA TOTALT:	
36,7 + 77,4 + 116,4 m²		230,5 m²	

BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Vefsn	106/183	8658	MOSJØEN
ADRESSE:			MOH:
Dølhaugen 1			Land

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
ALB	SSF	25.03.21	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Gods tilpasset flat tomt	21-0096
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Vinduskjema	ARK-2-4-05
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:1

TILTAKSHAVER:
Beate Olsrud og Frank Olav Krutnes

BYGGEFIRMA:
NORGESHUS Boligspesialisten

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV.
.

VEFSN KOMMUNE
- et steg foran

Ingeniør Terje Jakobsen AS
Petter Dass gate 3
8656 MOSJØEN

Dato: 31.08.2023
Saksb:Ronny Pedersen
Saknr: 2023/6481-2
Deres ref: Petter Jakobsen

Ferdigattest etter plan- og bygningslovens § 21-10

Tiltak	:	Nytt bygg/Enebolig med sokkelleilighet
Byggested	:	Dølhaugan 1, 8658 Mosjøen **Gnr.Bnr:** 106/183
Tiltakshaver	:	Frank Krutnes
Ansvarlig søker	:	Ingeniør Terje Jakobsen AS
Søknad mottatt	:	28.08.2023
Tillatelse til tiltak gitt	:	02.06.2021
Midlertidig brukstillatelse gitt	:	12.09.2022

Vedtak

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

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

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

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

Med hilsen

Petter Medal Nilsskog
Fagleder plan og byggesak

Ronny Pedersen
byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Kopi til:
Frank Krutnes

Matrikkelrapport **MAT0011** **Matrikkelbrev** Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1824 - VEFSN
Gårdsnummer:	106
Bruksnummer:	183

Utskriftsdato/klokkeslett:	06.09.2024 kl. 10:22
Produsert av:	Oline Augusta Pisan Nygaard - Vefsn
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:	05.10.2012
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 106 / 183	717,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
[redacted]						1 / 2
						1 / 2

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7301897	420159		717,8 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning / Forretningstype / Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato / Kommunal saksreferanse / Nettadresse (URL) / Annen referanse	Tinglysing: Status	Tinglysing: Endret dato	Matrikkelføring: Signatur	Matrikkelføring: Dato
Sammenslåing av matrikkelenheter	11.04.2013	Tinglyst	11.04.2013	1824nyg	20.12.2012
Sammenslåing	J 12/5942	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 106/182	-262	
		Mottaker	1824 - 106/183	262	

Forretning / Forretningstype / Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato / Kommunal saksreferanse / Nettadresse (URL) / Annen referanse	Tinglysing: Status	Tinglysing: Endret dato	Matrikkelføring: Signatur	Matrikkelføring: Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	24.09.2012	Tinglyst	10.10.2012	1824nyg	27.09.2012
Oppmålingsforretning	J 30/12	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 106/28	-455,8	
	M 6167	Mottaker	1824 - 106/183	455,8	
		Berørt	1824 - 106/1	0	
		Berørt	1824 - 106/182	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning / Forretningstype / Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato / Kommunal saksreferanse / Nettadresse (URL) / Annen referanse	Tinglysing: Status	Tinglysing: Endret dato	Matrikkelføring: Signatur	Matrikkelføring: Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	24.09.2012	Tinglyst	10.10.2012	1824nyg	27.09.2012
Oppmålingsforretning	J 31/12	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 106/28	-1 127,3	
	M 6168	Mottaker	1824 - 106/184	1 127,2	
		Berørt	1824 - 106/1	0	
		Berørt	1824 - 106/57	0	
		Berørt	1824 - 106/182	0	
		Berørt	1824 - 106/183	0	

Adresser

Adressetype	Adressenavn / Adressetilleggsnavn	Adressekode / Kildekode	Adressenr / Koord.syst. / Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Dølhaugan	3387	1					Nei
					Grunnkrets:	0414	Andås	
					Stemmekrets:	1	Mosjøen	
			EUREF89 UTM Sone 33		Kirkesokn:	10030701	Dolstad	
			7301898	420163	Postnr.område:	8658	MOSJØEN	
					Tettsted:	7581	Mosjøen	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 887 061
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7301893 Øst: 420161
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Varmepumpe
Oppvarming: Elektrisk
Sentralvarme
Annen oppvarming

Bebygd areal: 167
Bruksareal bolig: 229
Bruksareal annet: 0
Bruksareal totalt: 229
Bruttoareal bolig: 0
Bruttoareal annet: 0
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Ant. boliger: 2
Ant. etasjer: 2
Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk
Avløp: Offentlig kloakk
Har heis: Nei

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse: 02.06.2021
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest: 31.08.2023

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	116	0	116	0	0	0	0	0
H01	2	113	0	113	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3387 Dølhaugan 1	H0101	Bolig	193	6	Kjøkken	2	2	106/183
3387 Dølhaugan 1	H0102	Bolig	36	2	Kjøkken	1	1	106/183

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	010684	KRUTNES FRANK OLAV	H0101	Dølhaugan 1 8658 MOSJØEN

Bygningsnr: 301 274 178
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7301906 Øst: 420172
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Fritatt for søknadsplikt
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 48,6
Bruksareal bolig: 0
Bruksareal annet: 44,5
Bruksareal totalt: 44,5
Bruttoareal bolig: 0
Bruttoareal annet:
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

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

Datoer
Rammetillatelse:
Fritatt for søknadsplikt: 31.08.2023
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

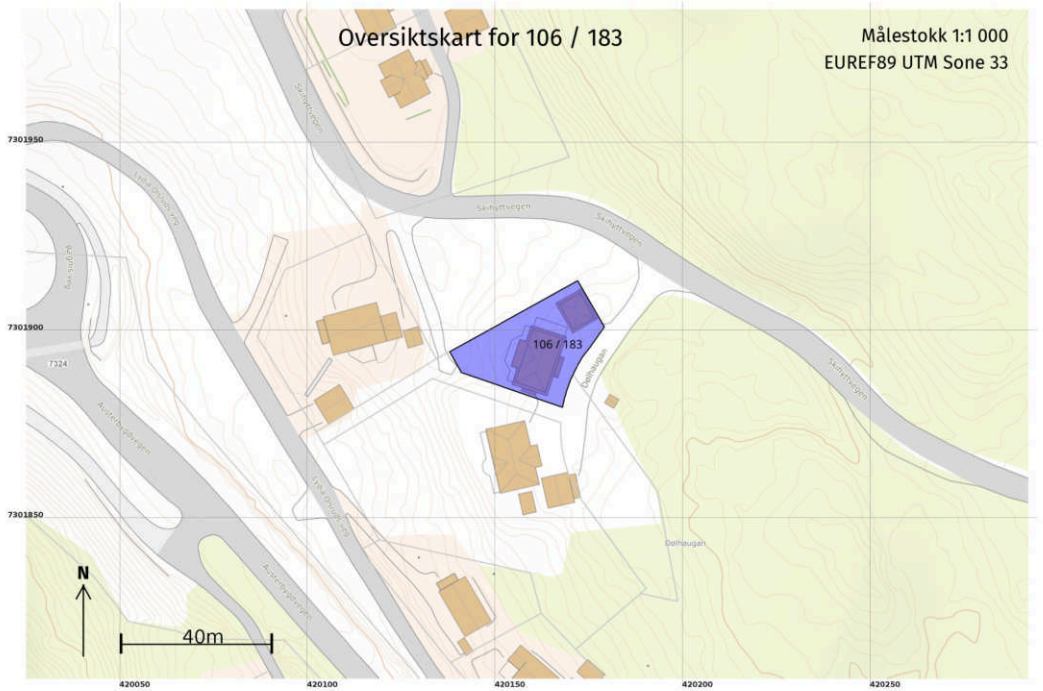
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	44,5	44,5	0	0	0	0	0

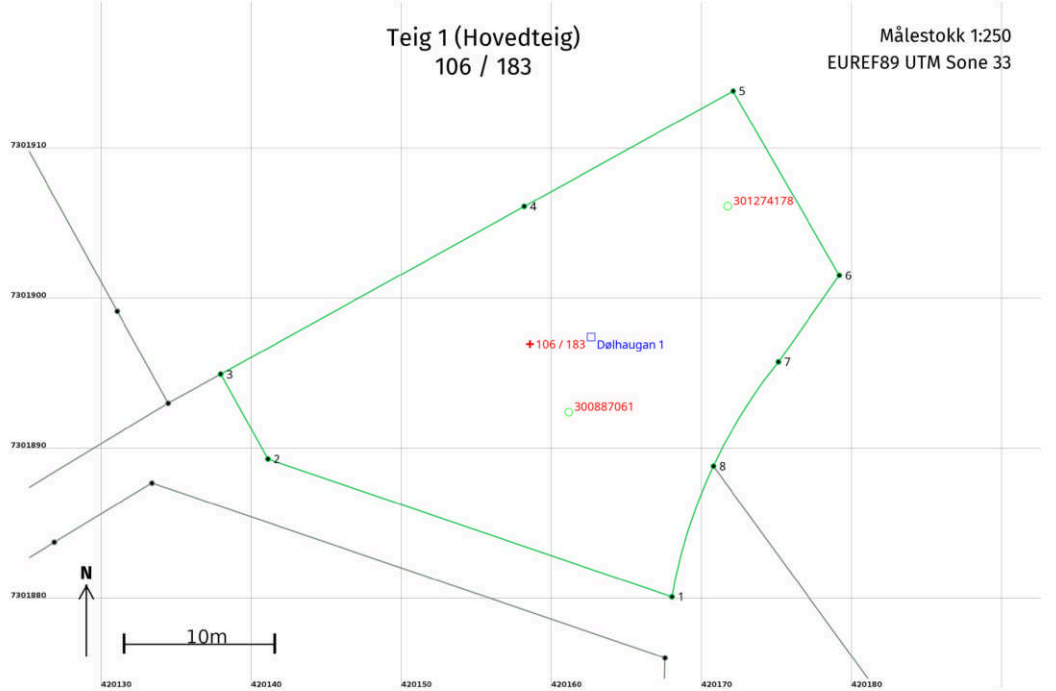
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	106/183

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	010684	KRUTNES FRANK OLAV	H0101	Dølhaugan 1 8658 MOSJØEN


Oversiktskart for 106 / 183
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33
106 / 183
Dølhaugan
Sæhyttvegen
Åsbrekkvegen
7301950
7301900
7301850
420050
420100
420150
420200
420250
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
106 / 183
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33
301274178
106 / 183
Dølhaugan 1
300887061
1
2
3
4
5
6
7
8
7301910
7301900
7301890
7301880
420130
420140
420150
420160
420170
420180
N
10m

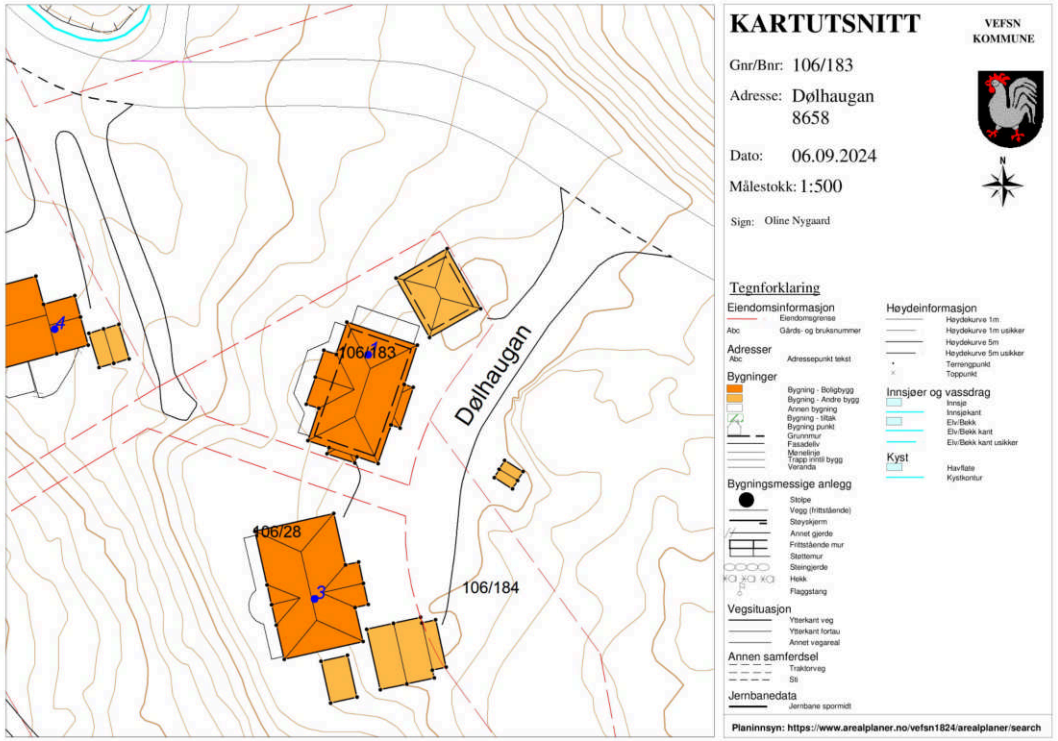
Areal og koordinater

Areal: 717,8 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7301897 **Øst:** 420159

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7301880,31	420167,99	28,43	Umerket	10 Terrengmålt	13	
2	7301889,48	420141,08	6,46	Umerket	10 Terrengmålt	13	
3	7301895,13	420137,94	23,09	Umerket	10 Terrengmålt	13	
4	7301906,29	420158,15	15,89	Umerket	10 Terrengmålt	13	
5	7301913,97	420172,06	14,15	Umerket	10 Terrengmålt	13	
6	7301901,71	420179,13	7,06	Umerket	10 Terrengmålt	13	
7	7301895,94	420175,07	8,19	Umerket	10 Terrengmålt	13	-34,45
8	7301889,01	420170,74	9,15	Umerket	10 Terrengmålt	13	-34,45




Stortjønna
136.9
153.8
Anette Sagens veg
Skihyttvegen
Dalhaugan
Dalhaugen
Ragnis veg
Lydia Olsrud's veg
Austerbygdvegen
7324
o_BLK2
LF1
LF2
BKS2
BFS1
BBH1
BFS9
BFS10
BKS3
BFS2
BFS3
BFS4
BFS5
BFS6
BFS8
BKS1
BKS4
BFS7
o_SPA1
o_GF1
o_SVT3
o_SVT1
o_SVT
o_BLK1
o_SKV3
o_SKV4
o_SKV5
o_SKV6
o_GT1
o_GT2
BT1/4
1
2
3
4
5
6
7
8
117
119
134
136

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

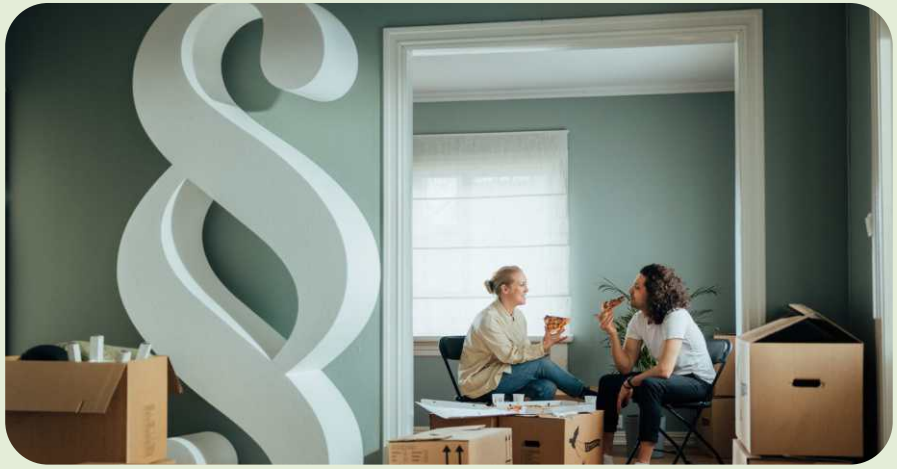
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

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.

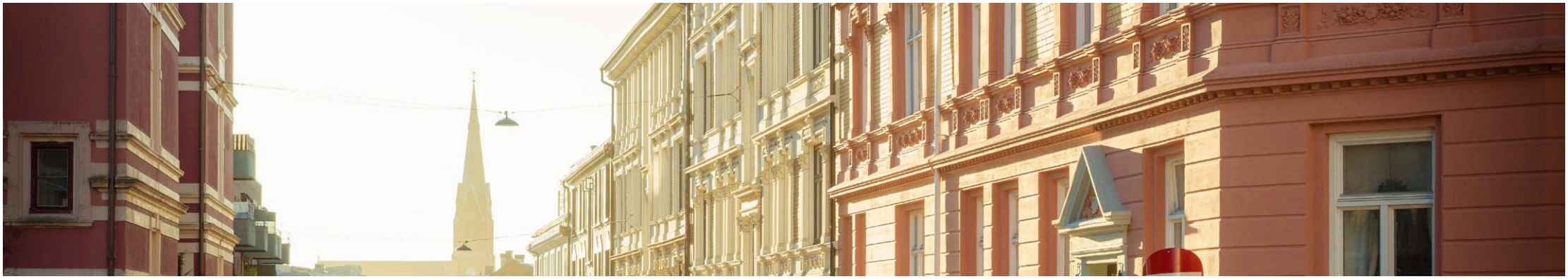
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens Adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, 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 for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 15240106 / Jan Øyvind Westby, tlf. 907 11 659
Dølhaugan 1, 8658 Mosjøen.
Gnr. 106, Bnr. 183, 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: 15240106
Salgsoppgaven er sist oppdatert 02.09.2025

EiendomsMegler 1

Jan Øyvind Westby
Avdelingsleder/Eiendomsmegler

907 11 659
jan.westby@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mosjøen
Strandgata 31-33, 8656 Mosjøen

eiendomsmegler1.no