

Velkommen til

Skul-Svends veg 1, 8661 Mosjøen

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Skul-Svends veg 1
8661 Mosjøen

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	5 200 000,-
Omkostninger	kr	131 000,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 331 000,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1983
BRA/BRA-i	327 / 310 m²
Soverom	3

Energimerke 

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Sander Kristiansen Meisfjord
Eiendomsmegler MNEF

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Skul-Svends veg 1, 8661 Mosjøen

Registerbetegnelse
Gnr. 103, Bnr. 1523, Vefsn kommune.

Pris

Prisantydning	kr	5 200 000,-
Omkostninger	kr	131 000,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 331 000,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	5 344 900,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 500,-
Tinglysing skjøte kr 500,-
2,5% dokumentavgift kr 130 000,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 13 900,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 13 900,-

Sum omkostninger kr 131 000,- 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 22 890,- pr. år 2024
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.

I tillegg kommer det renovasjon fra SHMIL på kr 5493 for 2024 fordelt på 6 terminer.

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

Areal
BRA - i: 310 m²
BRA - e: 17 m²
BRA totalt: 327 m²

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

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

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

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

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

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

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering foregår i garasje, carport og oppstillingsplasser på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 013 m² på eiet tomt.
I følge matrikkelbrev fra Vefsn kommune. Gategrunn utgjør ca. 110 m².

Tomten er opparbeidet med innkjørsel/parkering pålagt brostein, plenareal og beplantet med busker og trær.

Byggeår
1983 ifølge ferdigattest. Carport 1992 i følge byggetillatelse.

Innhold
Kjeller/U. etasje
BRA-i 160 m²: Hall m/trapp, kjellerstue, soverom, bad, vaskerom, gang, trapperom og 4 boder.
BRA-e 0 m²:

1. etasje
BRA-i 150 m²: Vindfang, entré, stue, tv-stue, kjøkken, gang, bad/vaskerom, toalettrom og 3 soverom.
BRA-e 17 m²: Garasje

Carporten har er areal på ca. 17 m². Carport er ikke målbart areal iht. til NS 3940:2023+AC:2024.

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

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

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder følgende:
- To soverom mot sør er omgjort til et soverom (ikke søknadspliktig)
- Terrasse mot nordvest er påbygd (ikke søknadspliktig)
- I kjeller er vaskerom utvidet og etablert soverom (søknadspliktig)
- Flere vegger i kjeller er endret. Gjelder for det meste bodareal (ikke søknadspliktig)

Det er ikke godkjent rømningsvei fra kjellerstue og soverom i kjeller.

Endring av tilleggsdel til hoveddel er et søknadspliktig tiltak. Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Standard
Innvendig er det gulv av parkett klikkvinyl og belegg. Veggene har malt trepanel og malte plater/strier. Innvendige tak har malt trepanel og himlingsplater. Etasjeskiller er av trebjelkelag og betong i kjeller. Det ble ved hjelp av en punktlaser, foretatt kontroll på

planhetsavvik. 1.etg. Stue er det målt et totalt avvik i hele rommet på ca. 13mm og ca. 8mm lokalt i en diameter på 2m. Soverom sørøst er det målt et totalt avvik i hele rommet på ca. 25mm og ca. 18mm lokalt i en diameter på 2m. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen har elementpipe og vedovn i begge etasjer. Sotluke i kjeller. Rom under terreng: Gulvet har parkett, laminat og betong. Veggene har plater, panel og betong/mur. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i bod sør for vaskerom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 20,4. Hulltaking er kun en stikkprøve og kan ikke garanterer for at det ikke er fukt andre steder i rom under terreng. Boligen har lakkert tretrapp med teppebelegg i trinn. Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Bad/vaskerom første etasje
Veggene har malte fuktbestandige plater. Taket har himlingsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er registrert et motfall på ca. 10mm til sluk. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med hvite glatte fronter. Heldekkende servant, speil med innebygd belysning. Dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i toalettrom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Vaskerom kjeller
fremstår med malt gulv, tapet på vegger og malte plater i tak. Innredning med heldekkende benkebeslag i stål. Blandebatteri på vegg. Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen. Vanninstallasjon er montert på yttervegg.

Bad kjeller
Rommet fremstår med flis og varmekabler i gulv. Malte og flislagt vegger. Himlingsplater i tak. Servant og speilskap. Gulvmontert toalett. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 68. Hulltaking er foretatt ved/i kjellerstue.

Kjøkken
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, vannstoppsystem og komfyrvakt. Kitchen-wall plater mellom benkeplate og overskap. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Toalettrom
Toalettrom med belegg på gulv, malte plater på vegger og himlingsplater i tak. Enkel servant og gulvmontert toalett. Mekanisk ventilasjon.

Tekniske installasjoner
Innvendige vannledninger er av kobber. Hovedstoppekran på vaskerom i kjeller. Det er avløpsrør av plast. Stakepunkt på vaskerom i kjeller. Boligen har naturlig ventilasjon via veggventiler i kjeller, spalteventiler i vinduer og vinduer/dører som kan åpnes. Normal utførelse iht. byggeår. Luft til luft varmepumpe med innedel montert på stue i entré. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Sikringsfordeling montert i vindfang, og utstyr med eldre sikringsautomater. Linea har utført el-kontroll av boligen den 14.12.2023. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert el.virksomhet. Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert el.virksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år. Boligen er utstyrt med slokke apparater (pulver/skum/Co2). Røykvarsler i hver etasje.

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

TG2 – Utvendig:
• Noen pappspiker er løsnet fra tro og enkelte steder er deler av pappshingel løsnet.
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Det er ikke montert takstige til feier.¨
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Spredte råteskader i kledning mot sør, hovedsak i nedre del av bord.
• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Treverk skal ha fuktinnhold lavere enn 15 vektprosent. I treverk med fuktighet over 17 vektprosent øker faren for råte og muggsoppvekst.
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Utvendige omrammingsbord på vinduer er stedvis satt helt ned på beslag, skadeutsatt løsning med fuktopptrekk og påfølgende råteskader.
Isolerglassruter fra 1970 - 1990 kan inneholde klorparafiner i lim og tetningslister og skal leveres godkjent mottak for farlig avfall ved eventuelt bytte av vinduer.
• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Døren er beregne for innvendig bruk som er kledd med panel utvendig. Dør tetter dårlig.
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Det er påvist andre avvik: Det er montert luke fra garasje til bolig, luken er ikke brannsikker eller gasstett.
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.
• Grunnmuren har sprekkdannelser. Sprekke ved garasje
• Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

TG2 – Innvendig:
• Det er påvist andre avvik: Klikkvinyl på kjøkken er ikke lagt fagmessig, det skal legges med minst 30cm overlapp ved skjøter. Åpning i ende skjøt. Skader på parkett i entré.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Det er påvist andre avvik: Kraftig knirk i vindfang og lettere knirk i flere andre rom.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad.
• Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen. Skader på ildfast stein og defekt flammedemper vedovn på stue.
• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Dagen krav til høyde er 90cm. Åpninger i rekkverk er maks 10cm.
• Det er betydelig knirk i trapp.
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Fuktbestandige veggplater er ikke godkjent til dusjing direkte på plater.
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Rørgjennomføringer i vegg i våtsoner er ikke tettet med silikon. Feil utførelse på membran i overgang til veggplater.
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
• Det er registrert symptom på fuktskader
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Liten skade på front til oppvaskmaskin. Liten skade i skjøt på benkeplate og ved platetopp.
• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
• Belegg er løsnet i skjøt.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Glødde kobberrør har en anbefalt brukstid på 30 - 40 år og teknisk brukstid på 50 - 75år.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
• Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

TG3 – Utvendig:
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Det er ikke montert rekkverk. Trappene fra terrasse og balkong mangler rekkverk.
• Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

TG3 – Innvendig:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall). Motfall til sluk på ca. 10mm.
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i forventet brukstid og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.
- Ingen membran på gulv.
- Våtromstapet er løsnet i skjøter.
- Naturlig avtrekk fungerer ikke, slange er avsluttet på kaldloft.
- Ingen tilluft under dør.
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav

(tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i forventet brukstid og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en
detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.
- Ingen synlig membran på gulv eller vegger.
- Bom i fliser, nesten hele gulvet.
- Ikke tett gjennomføring i vegg ved blandebatteri.
- Naturlig avtrekk fungerer ikke, slange er avsluttet på kaldloft.
- Ingen tilluft under dør.
- Mekanisk avtrekk, ikke tilkoblet strøm.
- Toalett renner hele tiden, muligens defekt flottør i sisterne.
• Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.
• Det er i hulltakingen påvist fukt/råteskader

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.

Beliggenhet
Velkommen til Olderskog

Olderskog er en populær bydel sør i Mosjøen. Olderskog er for det meste et boligområde, hvor mange av boligene skriver seg tilbake til byens andre industriperiode. Da flyttet folk i hopetall inn til byen for å ta seg arbeid, blant annet ved «Verket». Nedenfor Olderskog, i åssiden langs Vefsna, ligger området Aspåsen. På bakre side av Olderskog finner man et nyere boligfelt ved navn Osbakken, kjent på folkemunne som området Skog. Her finner man nyere leiligheter, nye og eldre hus i tillegg til velkjente Langøra. Hovedveien på Olderskog (Vefsnvegen), tidligere E6 og enda tidligere RV50, går tvers igjennom området som en hovedpulsåre for bydelen. Olderskog har også en lett tilgjengelig dagligvarebutikk ved skolen.

Tur og rekreasjon
Fra Olderskog er det mange forskjellige turmuligheter. Et populært turområde er Mosåsen og Mostjønna. Fra Litjenget, hvor det er gode parkeringsmuligheter, går det en bred vei opp mot Mostjønna. Flere steder er det satt ut benker hvor man kan slappe av og nyte utsikten ut over Mosjøen. Fra Mostjønna er det flere muligheter for videre destinasjoner. Blant annet Langvatnet, Finnhaugen og Langjordsetra. Områdene egner seg svært godt til fots om sommeren og med ski og akebrett om vinteren. Det er også opparbeidet et flott idrettsanlegg med fotballbane og ballbinger sentralt i området.

Skoler og barnehager
Olderskog er kjent for å være barnevennlig med flere barnehager like i nærheten uansett hvor du måtte ønske å bosette deg. Som en konsekvens av dette gjennomgår Olderskog et generasjonsskifte. Utover flere barnehager, ligger det en relativt ny barneskole her, Olderskog skole. Skolen innehar 1-7 klassetrinn. Når barna blir større er det kort vei ned til Kippermoen Ungdomsskole, hvor Vefsn Kommune også har et ordentlig idrettsanlegg med både fotballhall, svømmebasseng, friidrettsbane, utendørs kunstgressbaner m.m.

Adkomst
Adkomst via kommunal vei. Fra sentrum følger du Vefsnvegen opp mot Olderskog. Ta av til høyre inn på Skogsvegen for så å ta venstre og du finner boligen på din høyre side.

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

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takrenner, nedløp og takfotbeslag av sort metall. Heltrukket pipebeslag og luftehatt. Plassbygd feieplattform. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning og noe liggende kledning. Valmtak konstruksjonen har W-takstoler i tre med tro. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte trevinduer med 3-lags glass. Vindu på bad fra 2008. Bygningen har teak hovedytterdør og malte balkongdører i tre med 3-lags glass. Normal bruksslitasje. Bygningen har enkel kjellerdør i tre.
Terrasse oppført av impregnerte materialer og impregnerte terrasse bord. Malt rekkverk med liggende bord og håndlist. Balkong med impregnerte terrasse bord. Malt rekkverk med liggende bord og håndlist. Utvendige trapper av impregnerte materialer. Garasje er bygd sammen med bolig med støpt plate med underliggende kjeller. Ringmur av Leca. Vegger av bindingsverk (ukjent isolering), innvendig kledd med gipsplater. Tak er kledd med gipsplater. Leddet port av tre med motorstyring. Innlagt strøm med lys og stikk.

Tomteforhold
Det er byggegrunn av løsmasser. Dreneringen er fra 1983. Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Forstøtningsmurer er av betongstein. Eiendommen ligger i et flatt terreng. Det er viktig at terrenget har helningsgrad ut fra grunnmuren fordi overflatevann skal normalt ledes vekk fra boligen
slik at man unngår unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Derfor bør terrenget ha et fall vekk fra huset på minst 2 cm pr meter ca. 3 meter ut. Utvendige avløpsrør er av plast fra 1983, tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) fra 1983, tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Carporten er fundamentert med støpte fundament, søyler av tre. Vegger kledd med stående kledning. Saltak konstruksjon av plassbygde takstoler, bordtro og tekket med pappshingel.
- Noe slitt kledning,
- Mye mose på tekking, tekking er over 30år.
- Slitte vindskibord.

I henhold til NS 3600 punkt.21.6. Gis det en helhetsvurdering av carporten TG 2.

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.

Viktig informasjon
Eiendommen er et bo og selges ved fullmektig. Eiendomsmegler gjør særlig oppmerksom på at selgers representant ikke har bebodd eiendommen. Selgers representant har derfor ikke førstehånds kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og /eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

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.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 16.08.1983. 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.

Carport har tegninger og byggetillatelse datert 06.10.1992. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tilak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Boligen blir oppvarmet med luft-til-luft varmepumpe fra 2018, vedovn i begge etasjer, varmekabler og ellers elektrisk etter behov.

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
Boligen har fiber levert av Telenor

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

Radon

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

Regulering
Reguleringsbestemmelser for Skogsvegen - Et område rundt nordre del. Regulert til bolig og bygningens samlede grunnflate (inkl. garasje, bod, uthus o.l.) skal ikke overstige 1/3 av tomtens nettoareal. Datert 02.06.1983. Ny planident: 20201401. Deler av tomten er nå regulert til
forretning/kontor iht. plankart datert 10.08.2020. Se vedlagt reguleringsplan for nærmere beskrivelse.

Eiendommen grenser mot øst til areal regulert som energianlegg. I følge kart kan det se ut som takutstikket på carport er noe på dette arealet mot trafokiosk.

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.
Verdien gjelder som primærbolig.
kr 909 181,- for 2022
Sekundærverdi kr 3 454 887,-.

Andre opplysninger

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

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

Budgivning
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 eindommen. 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

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato i eventuelt bud.

Eier
Åsmund Hansen

Heftelser og servitutter
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
Prosentprovisjon med 1,3 % av kjøpesum (inkl. mva). Minimum kr 60 000,-.
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Markedspakke Litjfjell kr 5 990,- (inkl. mva).
Effekt - Digital annonsepakke kr 5 000,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 2 000,- (inkl. mva).

Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid., i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 27-08-2024 av Kim Storeng i Takst1 Helgeland AS.

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

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

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

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

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

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

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 27.08.2024
Selgers egenerklæring, datert 02.09.2024
Energiattest, datert 17.09.2024
Bygningstegninger, datert 03.06.1982
Ferdigattest, datert 16.08.1983
Matrikkelrapport, datert 27.08.2024
Målebrev, datert 29.06.1967
Reguleringsplan, datert 13.08.2020
Reguleringsbestemmelser, datert 02.06.1982
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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



Drone



Drone



Drone



Drone








28







Tv-stue.

Plantegning





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

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

SKUL-SVENDS VEG 1

Nabolaget Olderskogen - vurdert av 59 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

OFFENTLIG TRANSPORT

Olderskog skole	Linje 221, 231, 252, 253, 261, 262, 267	2 min / 0.1 km
Mosjøen stasjon	Linje F7	5 min / 3 km
Mosjøen lufthavn Kjærstad		10 min

SKOLER

Olderskog skole (1-7 kl.)	323 elever, 26 klasser	2 min / 0.2 km
Mosjøen skole (1-7 kl.)	282 elever, 21 klasser	24 min / 1.9 km
Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.)	399 elever, 31 klasser	6 min / 2.7 km
Mosjøen vgs. Kippermoen	350 elever	12 min / 1 km
Mosjøen videregående skole	900 elever	4 min / 2.1 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Brugata 16	23 min
Hansens Bilverksted Mosjøen	25 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 93/100

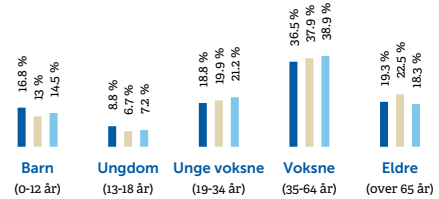
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 82/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 79/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Olderskogen	1 810	807
Mosjøen	10 426	5 664
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Fagertun barnehage (0-5 år)	51 barn	8 min / 0.6 km
Olderskog barnehage (1-5 år)	36 barn	8 min / 0.6 km
Nyrud barnehage (0-5 år)	27 barn	13 min / 1.1 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Olderskog	Post i butikk, PostNord	3 min / 0.2 km
Kiwi Nyrud		17 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
2. Sykkel

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 96/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 94/100

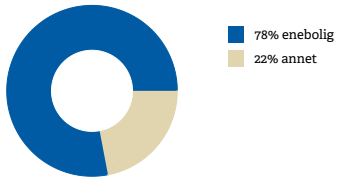
TRAFIKK

Lite trafikk 91/100

SPORT

Olderskog skole	Aktivitetshall, ballspill	2 min / 0.2 km
Olderskog femmerbane	Ballspill, fotball	4 min / 0.3 km
Feel24 Mosjøen		18 min
Vefsn skole og treningssenter		21 min

BOLIGMASSE

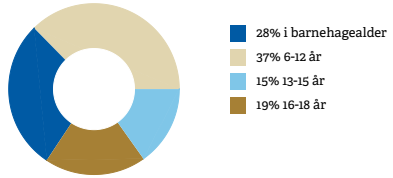


> «Stille og fint, nært skole, butikk og turområde. Passer fint for barnefamilier»
>
> Sitat fra en lokalkjent

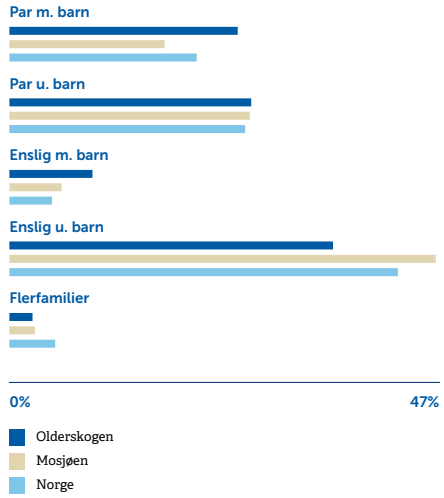
VARER/TJENESTER

Sjøsiden Senter	5 min
Apotek 1 Mosjøen	4 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



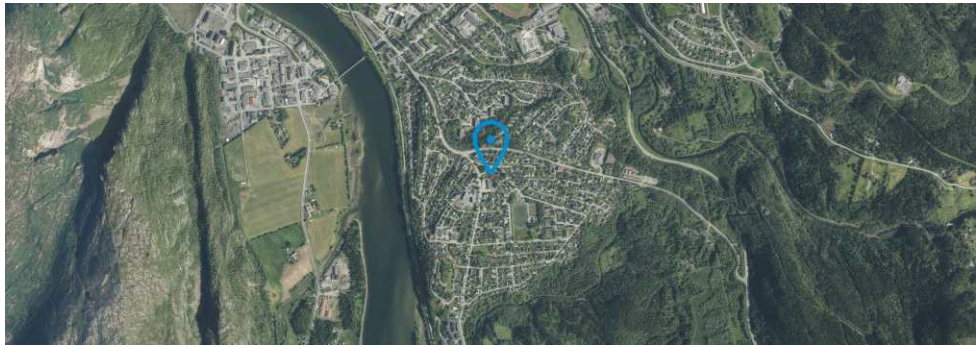
FAMILIESAMMENSETNING

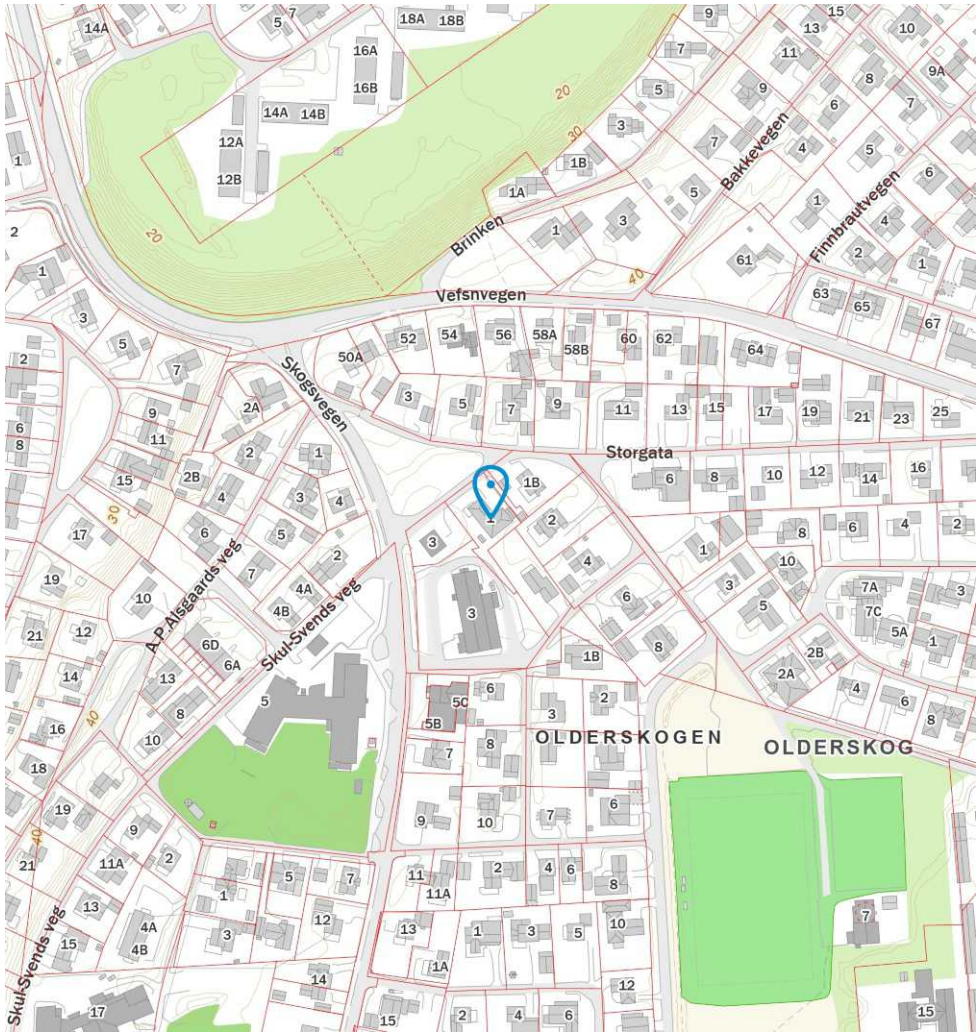


SIVILSTAND

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	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
Skul-Svends veg 1, 8661 MOSJØEN
VEFSN kommune
gnr. 103, bnr. 1523

Markedsverdi

5 200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 327 m² BRA-i: 310 m²



Befaringsdato: 27.08.2024 **Rapportdato:** 03.09.2024 **Oppdragsnr.:** 14188-1323 **Referansenummer:** HM1023

Autorisert foretak: Takst1 Helgeland AS **Sertifisert Takstingeniør:** Kim Storeng **Vår ref:**

TAKST Helgeland 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.

Takst1 Helgeland

Takst1 Helgeland AS med hovedkontor i Mosjøen. Selskapet ble etablert i januar 2017. Vi står klar til å hjelpe deg med alle typer taksttjenester innenfor bolig. Med fokus på kvalitet og nøyaktighet kan du være sikker på at taksten du får er til å stole på. Vi tar oppdrag på hele Helgeland. Ta kontakt for pris og tilgjengelighet. Ingen oppdrag er for små og ingen for store! Selskapet er sertifisert av Norsk Takst og som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer, forsikringsordninger og er underlagt NTF's etiske lover og regler.

Vi setter pris på dine verdier!

Vårt hovedmål er å gi kunden den tryggheten som er nødvendig ved kjøp og salg av fast eiendom.

Rapportansvarlig

Kim Storeng
Uavhengig Takstingeniør
post@takst1-helgeland.no
467 91 000

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

Skul-Svends veg 1, 8661 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1523
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN
Norsk takst

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført med hovedetasje og kjeller i 1982.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	327 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	327 m²
Totalpris	5 200 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 6 550 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Byggemeldte tegninger fra1982.
1.etg. Vedrørende disse tegninger stemmer de ikke med dagens bruk. To soverom mot sør er omgjort til et soverom. Sportsbod i garasje er ombygd til trapperom til kjeller. Terrasse mot nordvest er påbygd (ikke søknadspliktig). I kjeller er det endret en del fra byggemeldte tegninger. Deler av kjellerstue er avdelt til soverom, vaskerom er bygd større og en del endringer i boder med vegger.

Anbefalning:
Takst1 Helgeland anbefaler å søke Vefsn kommune om bruksendring av alle nevnte søknadspliktige plan -/bruksendringer. Dette med mål om å få godkjent nye bygningstegninger, slik at alle oppholdsrom i boligen er lovlige å benytte. Kostnader ifm. søknader til kommunen i vil tilkomme. Det må også påregnes at enkelte inngrep i konstruksjoner for at rommene skal bli godkjente.
NB! Det bemerkes at takstingeniøren ikke har hatt innsyn i hele byggesakene, men kun vurdert etter de godkjente bygningstegninger som foreligger.

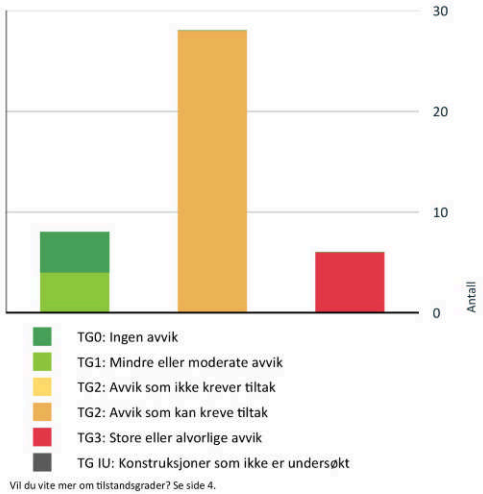
Carport

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

Tegninger er ikke datert. Vegg mot nordøst er kledd tett og delvis tett mot sørøst.

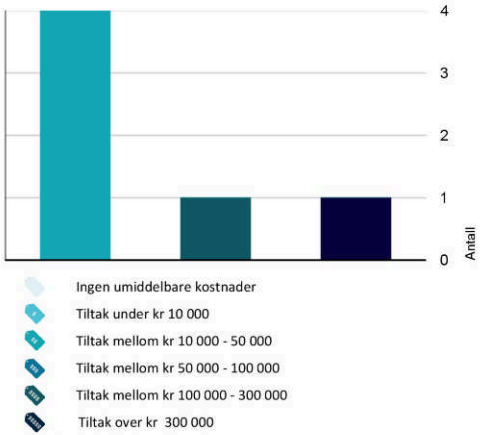
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eiendommen selges som et dødsbo. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.
I eldre bygninger kan det være brukt forskjellige miljøfarlige stoffer i bygningsmaterialer. Disse kan være skjult i konstruksjoner, dette oppdages ikke ved visuell befaring.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dør fra kjeller	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Garasje	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side

Skul-Svends veg 1, 8661 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1523
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner	Gå til side
Tomteforhold > Drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1983

Kommentar
Ferdigattest fra kommunen datert 16.08.1983.

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 2010

Kilde: Andre opplysninger: Takproffen har levert pappshingel i 2010.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Noen pappspiker er løsnet fra tro og enkelte steder er deler av pappshingel løsnet.

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

Taket må overgås, spiker festes og løs pappshingel limes.

Skul-Svends veg 1, 8661 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1523
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Tilstandsrapport



To spikerer er kommet gjennom pappshingel.



Løs pappshingel.



Løs pappshingel og spiker er kommet gjennom pappshingel.



Feil utførelse i overlapp.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og takfotbeslag av sort metall. Heltrukket pipebeslag og luftehatt. Plassbyg feieplattform.

Vurdering av avvik:
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Det er ikke montert takstige til feier.

Konsekvens/tiltak
• Stigetrinn for feier må monteres.

Ifm. renovering av tak anbefales det montering av fabrikk produsert feieplattform.

Tilstandsrapport



Avflassing på pipebeslag.



Luftehatt



Luftehatt



Enkelte overkroker til takrenner er løsnet.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning og noe liggende kledning.

Vurdering av avvik:
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Spredte råteskader i kledning mot sør, hovedsak i nedre del av bord.

Konsekvens/tiltak
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

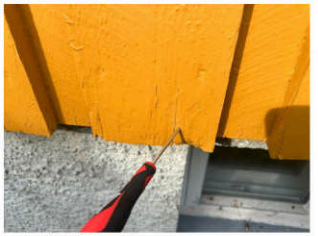
Skul-Svends veg 1, 8661 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1523
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Tilstandsrapport



Spredte råteskader i kledning mot sør



Spredte råteskader i kledning mot sør



Ingen lufting av liggende kledning.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Valmtak konstruksjonen har W-takstoler i tre med tro.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

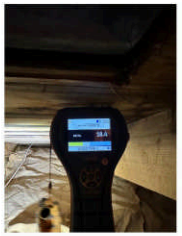
Treverk skal ha fuktinnhold lavere enn 15 vektprosent. I treverk med fuktighet over 17 vektprosent øker faren for råte og muggsoppvekst.

Konsekvens/tiltak
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Tilstandsrapport



Fuktskjolder i tro rundt luftehatt mot sørvest



Målt 18,4V% i tro.



Målt 11V% i tro.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte trevinduer med 3-lags glass. Vindu på bad fra 2008.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Utvendige omrammingsbord på vinduer er stedvis satt helt ned på beslag, skadeutsatt løsning med fuktopptrekk og påfølgende råteskader. Isolerglassruter fra 1970 - 1990 kan inneholde klorparafiner i lim og tetningslister og skal leveres godkjent mottak for farlig avfall ved eventuelt bytte av vinduer.

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

Omrammingsbord på vinduer må kappes slik at det er minimum 6mm klaring til beslag.



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



Utvendige omrammingsbord på vinduer er stedvis satt helt ned på beslag, skadeutsatt løsning med fuktopptrekk og påfølgende råteskader.

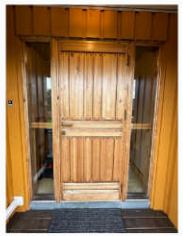
TG 1 Dører

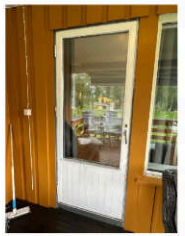
Bygningen har teak hovedytterdør og malte balkongdører i tre med 3-lags glass. Normal bruksslitasje.

Skul-Svends veg 1, 8661 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1523
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Tilstandsrapport







TG 2 Dør fra kjeller

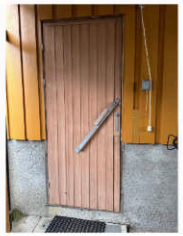
Bygningen har enkel kjellerdør i tre.

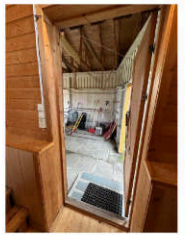
Vurdering av avvik:
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Døren er beregne for innvendig bruk som er kledd med panel utvendig. Dør tetter dårlig.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Det må påberegnes bytte av dør.





TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

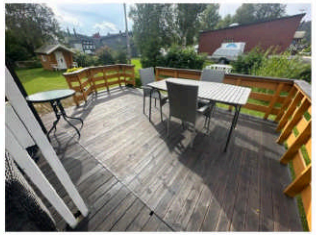
Terrasse oppført av impregnerte materialer og impregnerte terrasse bord. Malt rekkverk med liggende bord og håndlist. Balkong med impregnerte terrasse bord. Malt rekkverk med liggende bord og håndlist.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Tilstandsrapport

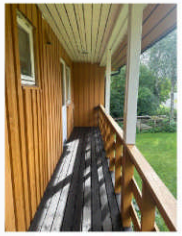
Høyde på rekkverk ved balkonger, tribuner, passasjer og lignende skal være minimum 1,0 meter.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.





83cm i høyde på rekkverket.





15,5cm åpning mellom liggende bord.

TG 3 Utvendige trapper

Utvendige trapper av impregnerte materialer.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk.

Trappene fra terrasse og balkong mangler rekkverk.

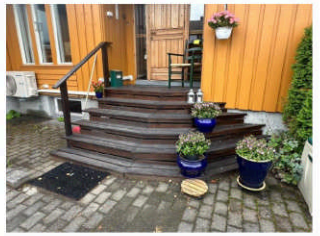
Konsekvens/tiltak
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

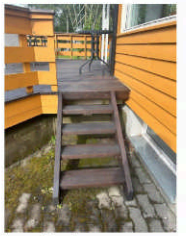
Skul-Svends veg 1, 8661 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1523
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Tilstandsrapport



Hovedtrapp.



Trapp fra terrasse mangler rekkverk.



75cm over terreng.



Trapp fra balkong mangler rekkverk

TG 2 Garasje

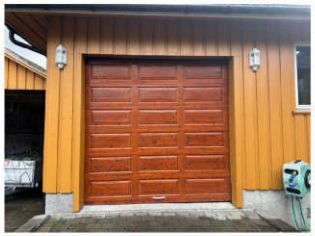
Garasje er bygd sammen med bolig med støpt plate med underliggende kjeller. Ringmur av Leca. Vegger av bindingsverk (ukjent isolering), innvendig kledd med gipsplater. Tak er kledd med gipsplater. Leddet port av tre med motorstyring. Innlagt strøm med lys og stikk.

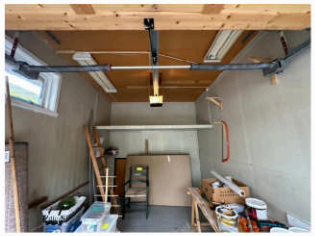
Vurdering av avvik:
- Det er påvist andre avvik:

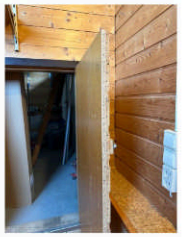
Det er montert luke fra garasje til bolig, luken er ikke brannsikker eller gasstett.

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

Tilstandsrapport







Luke fra bolig til garasje

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett klikkvinyl og belegg. Veggene har malt trepanel og malte plater/strier. Innvendige tak har malt trepanel og himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Klikkvinyl på kjøkken er ikke lagt fagmessig, det skal legges med minst 30cm overlapp ved skjøter. Åpning i ende skjøt. Skader på parkett i entré

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

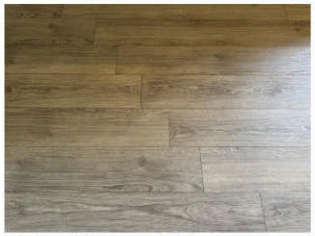
Avviket kan gi forkortet levetid på produktet. Lukking av avvik må nytt gulv monteres.

Det må påberegnes noe renovering av overflater.

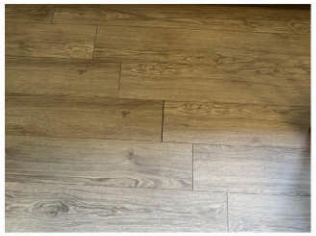
Skul-Svends veg 1, 8661 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1523
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

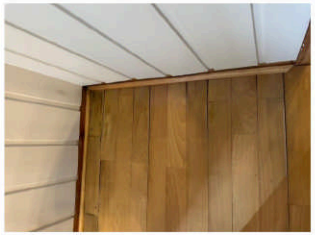
Tilstandsrapport



Feilmontert, skjøter skal forskyves minst 30cm.



Åpning i ende skjøt.



Skader på parkett i entré

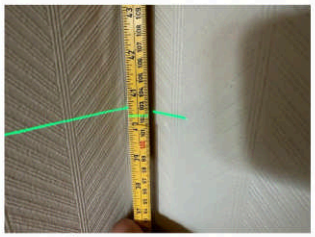
TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag og betong i kjeller. Det ble ved hjelp av en punktlaser, foretatt kontroll på planhetsavvik.
1.etg. Stue er det målt et totalt avvik i hele rommet på ca. 13mm og ca. 8mm lokalt i en diameter på 2m. Soverom sørøst er det målt et totalt avvik i hele rommet på ca. 25mm og ca. 18mm lokalt i en diameter på 2m.

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

Kraftig knirk i vindfang og lettere knirk i flere andre rom.

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



102,5cm soveromsørøst



100,7cm soveromsørøst

TG 2 Radon

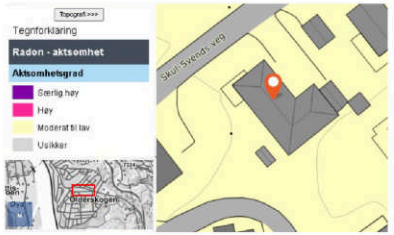
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radon bør måles i vinterhalvåret, helst mellom oktober og april. Man bør måle radon over et lengre tidsrom, anbefalingen er minimum to måneder. Skal du måle radon i boligen, bør det måles i minst to oppholdsrom, og har boligen flere etasjer bør det måles i et oppholdsrom i hver etasje.



TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn i begge etasjer. Sotluke i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.

Skader på ildfast stein og defekt flammedemper vedovn på stue.

Konsekvens/tiltak
• Ildsted med sprekk må skiftes.

Det må påberegnes montering av ny vedovn på stue.

Skul-Svends veg 1, 8661 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1523
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Tilstandsrapport


Vedovn stue


Ildfast stein er deformert, og defekt flammedemper i topp.


Vedovn kjellerstue.


Sotluke

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har parkett, laminat og betong. Veggene har plater, panel og betong/mur. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i bod sør for vaskerom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 20,4. Hulltaking er kun en stikkprøve og kan ikke garanterer for at det ikke er fukt andre steder i rom under terreng.

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

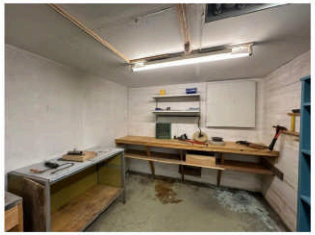
Konsekvens/tiltak
• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Tilstandsrapport





Saltutslag på gulv



Saltutslag på gulv

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp med teppebelegg i trinn.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er betydelig knirk i trapp.

Dagen krav til høyde er 90cm. Åpninger i rekkverk er maks 10cm.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

Skul-Svends veg 1, 8661 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1523
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN
Norsk takst

Tilstandsrapport

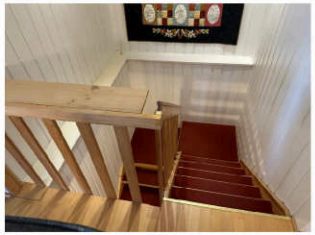




Høyden på rekkverket i 1.etg. er kun 85cm.



Åpning på 13cm i rekkverk



TG 2 Innvendige dører

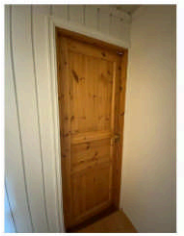
Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

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

Konsekvens/tiltak
- Enkelte dører må justeres.



Dør tar i terskel



Dør tar i karm.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

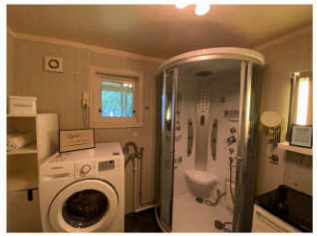
Veggene har malte fuktbestandige plater. Taket har himlingsplater.

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

Fuktbestandige veggplater er ikke godkjent til dusjing direkte på plater.

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Bruk av dusjkabinett må videreføres.



Vindu i våtsone.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er registrert et motfall på ca. 10mm til sluk.

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

Motfall til sluk på ca. 10mm.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas utbedring av fallforhold.

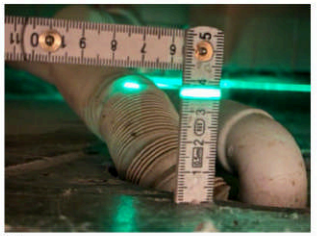
Konsekvens: Når det ikke er fall til sluk, renner vannet vekk fra sluket. Dette kan føre til fuktskader i konstruksjon.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Skul-Svends veg 1, 8661 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1523
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN
Norsk takst

Tilstandsrapport



Topp slukrist 37mm.



Flis ved dør 47mm.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Rørgjennomføringer i vegg i våtsoner er ikke tettet med silikon.
Feil utførelse på membran i overgang til veggplater.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
• Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

Rommet må videreføres med bruk av dusjkabinett inntil rehabilitering er utført.







Feil utførelse på membran i overgang til veggplater.

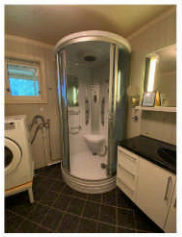
1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med hvite glatte fronter. Heldekkende servant, speil med innebygd belysning. Dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.





1. ETASJE > BAD/VASKEROM

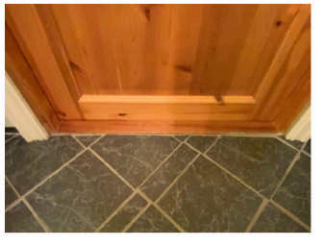
TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.





1. ETASJE > BAD/VASKEROM

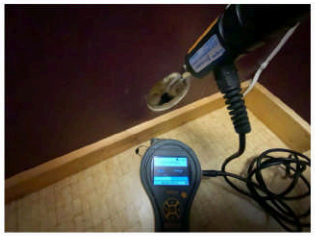
TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Skul-Svends veg 1, 8661 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1523
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Tilstandsrapport



KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Rommet fremstår med malt gulv, tapet på vegger og malte plater i tak. Innredning med heldekkende benkebeslag i stål. Blandebatteri på vegg.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i forventet brukstid og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

- Ingen membran på gulv.
- Våtromstapet er løsnet i skjøter.
- Naturlig avtrekk fungerer ikke, slange er avsluttet på kaldloft.
- Ingen tilluft under dør.

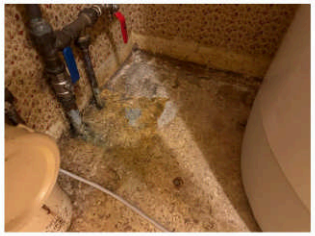
Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000





Sluk uten membran



Saltutslag i hjørne



Naturlig avtrekk fungerer ikke, slange er avsluttet på kaldloft.

Tilstandsrapport

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen. Vanninstallasjon er montert på yttervegg.

Vurdering av avvik:
- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
- Det er registrert symptom på fuktskader

Konsekvens/tiltak
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.



Fuktmåling i plater mot terreng viser forhøyet verdier.



Fuktmåling i plater mot terreng viser forhøyet verdier.

KJELLER > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Rommet fremstår med flis og varmekabler i gulv. Malte og flislagt vegger. Himlingsplater i tak. Servant og speilskap. Gulvmontert toalett.

Vurdering av avvik:
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i forventet brukstid og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

- Ingen synlig membran på gulv eller vegger.
- Bom i fliser, nesten hele gulvet.
- Ikke tett gjennomføring i vegg ved blandebatteri.
- Naturlig avtrekk fungerer ikke, slange er avsluttet på kaldloft.
- Ingen tilluft under dør.
- Mekanisk avtrekk, ikke tilkoblet strøm.
- Toalett renner hele tiden, muligens defekt flottør i sisterne.

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

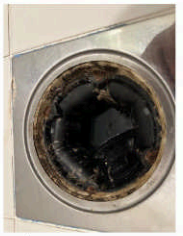
Kostnadsestimat: Over 300 000

Skul-Svends veg 1, 8661 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1523
1824 VEFSN

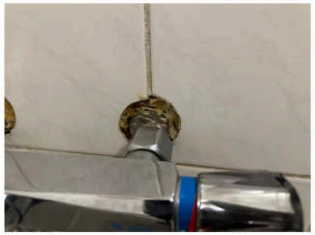
Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Tilstandsrapport





Plastsluk, ingen synlig membran.



Ikke tett gjennomføring i vegg.



Naturlig avtrekk fungerer ikke, slange er avsluttet på kaldloft.

KJELLER > BAD

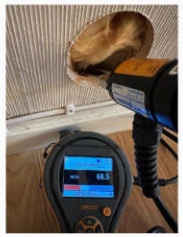
TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 68. Hulltaking er foretatt ved/i kjellerstue.

Vurdering av avvik:
- Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.
- Det er i hulltakingen påvist fukt/råteskader

Konsekvens/tiltak
- Badet/våtsonen står foran utbedring

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, vannstoppsystem og komfyrvakt. Kitchen-wall plater mellom benkeplate og overskap.

Tilstandsrapport

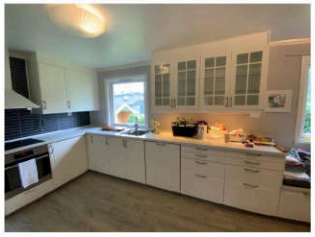
Årstall: 2014 **Kilde:** Rekvirent

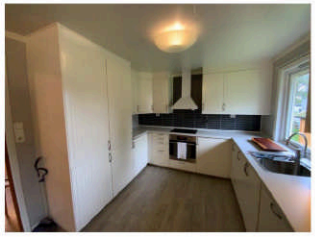
Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Liten skade på front til oppvaskmaskin. Liten skade i skjøt på benkeplate og ved platetopp.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

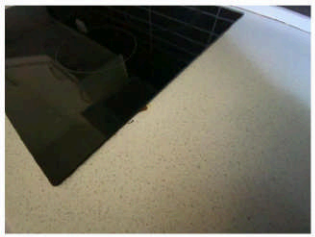
Skadene er kun kosmetiske.







Liten skade i skjøt på benkeplate



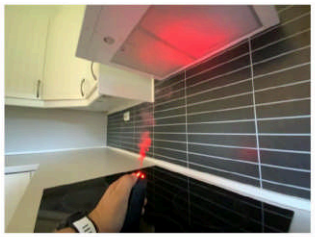
Skade på benkeplate.

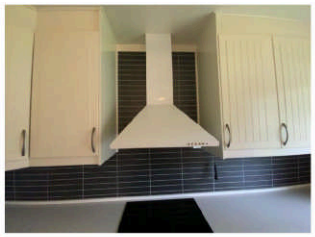
1. ETASJE > KJØKKEN

TG 0 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2023 **Kilde:** Rekvirent





SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

Skul-Svends veg 1, 8661 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1523
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN
Norsk takst

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater og konstruksjon

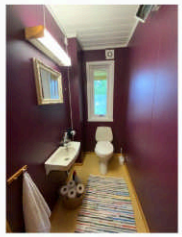
Toalettrom med belegg på gulv, malte plater på vegger og himlingsplater i tak. Enkel servant og gulvmontert toalett. Mekanisk ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
• Det er avvik:

Belegg er løsnet i skjøt.

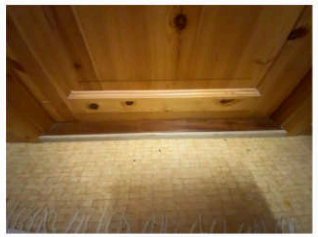
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Renovering må påberegnes.





Test av avtrekk



Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.



Belegg er løsnet i skjøt, ingen utslag på indikator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

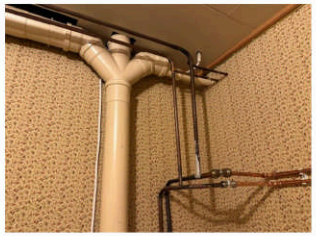
Innvendige vannledninger er av kobber. Hovedstoppekran på vaskerom i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Glødde kobberrør har en anbefalt brukstid på 30 - 40 år og teknisk brukstid på 50 - 75år.

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

Tilstandsrapport



Kobberrør



Stoppekran funksjonstestet.



Dør til vaskerom er merket med hovedstoppekran.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Stakepunkt på vaskerom i kjeller.

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

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



TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via veggventiler i kjeller, spalteventiler i vinduer og vinduer/dører som kan åpnes. Normal utførelse iht. byggeår.

TG 2 Andre VVS-installasjoner

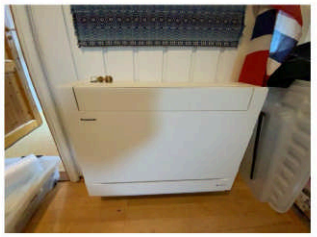
Tilstandsrapport

Luft til luft varmepumpe med innedel montert på stue i entré.

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Konsekvens/tiltak
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.





TG 0 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt







TG 1 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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.

Sikringsfordeling montert i vindfang, og utstyr med eldre sikringsautomater. Linea har utført el-kontroll av boligen den 14.12.2023. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av
registrert elvirksomhet. Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

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

Spørsmål til eier

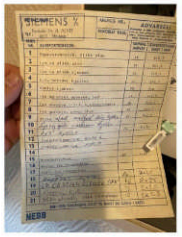
2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja Det ligger to samsvarserklæringer i boligmappe samt "sluttkontroll servicejobb" på utbedring av påbud fra Elektriker´n datert 18.01.2024.

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Inntak og sikringsskap

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





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.

Boligen er utstyrt med slokke apparater (pulver/skum/Co2)
Røykvarsler i hver etasje.

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

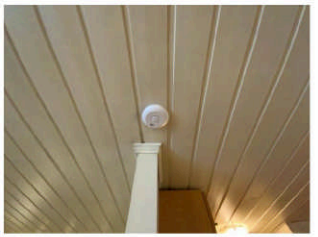
Skul-Svends veg 1, 8661 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1523
1824 VEFSN

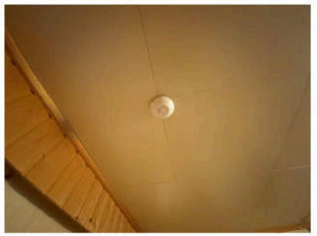
Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN
Norsk takst

Tilstandsrapport

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei







TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1983.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Vurdering av avvik:
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

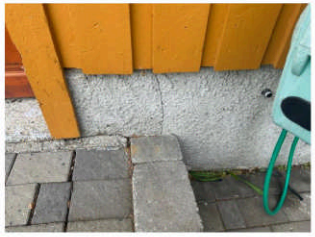
Tilstandsrapport

Sprekke ved garasje

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Sprekker må holdes under oppsikt over litt tid. Skjer det ingen endringer, kan du normalt bare reparere sprekken. Utvider den seg, bør du få fagfolk til å se på den.





TG 2 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betongstein.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.





Under 50cm høyde.





Skjevheter i støttemur

TG 3 Terrengforhold

Eiendommen ligger i et flatt terreng. Det er viktig at terrenget har helningsgrad ut fra grunnmuren fordi overflatevann skal normalt ledes vekk fra boligen slik at man unngår unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Derfor bør terrenget ha et fall vekk fra huset på minst 2 cm pr.meter ca

Skul-Svends veg 1, 8661 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1523
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN
Norsk takst

Tilstandsrapport

3meter ut.

Vurdering av avvik:
• Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

Terrengforholdet fører til at overflatevann kan ledes til boligen. Dette kan føre til fuktskade i boligen. Tiltak: Etablere fall vekk fra boligen eller en ledegrøft.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Terreng heller inn mot mur.



Terreng heller inn mot mur.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast fra 1983, tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) fra 1983, tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

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

Bygninger på eiendommen

Carport



Anvendelse
Parkering

Byggeår
1992

Kommentar
Byggesøknad.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Carporten er fundamentert med støpte fundament, søyler av tre. Vegger kledd med stående kledning. Saltak konstruksjon av plassbygde takstoler, bordtro og tekket med pappshingel.

- Noe slitt kledning,
- Mye mose på tekking, tekking er over 30år.
- Slitte vindskibord.

I henhold til NS 3600 punkt.21.6. Gis det en helhetsvurdering av carporten TG 2.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i
327 m²/310 m²

Enebolig: Vindfang, Entré, Stue, TV-stue, Kjøkken, 2 Gang, 2 Bad, Toalettrom, 4 Soverom, Garasje, Hall m/trapp, Kjellerstue, Vaskerom, Trapperom, 4 Bod

Andre bygg: Carport

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi
Kr 5 200 000

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.

Skul-Svends veg 1, 8661 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1523
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi
Kr 6 550 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**5 200 000**
Konklusjon markedsverdi	**5 200 000**

Markedsvurdering
Markedsverdi: Refereres til befaringsdatoen, hvor det blant annet er tatt hensyn til beliggenhet - der utsikt, solforhold, kommunikasjonstilbud, avstand til butikker, barnehager og skoler m.m. vurderes. Den tekniske tilstanden, godkjente bygninger, planløsninger, antall soverom m.m er med på vurderingskriteriene. Basert på den visuelle befaringen, størrelse, standard og beliggenhet antas eiendommen.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Vefsnvegen 60 ,8660 MOSJØEN 170 m² 1956 3 sov	29-06-2024	5 400 000	**5 150 000**	0	5 150 000	**30 294**
2	Skogsvegen 36 ,8660 MOSJØEN 220 m² 2012 4 sov	24-05-2023	6 600 000	**6 500 000**	0	6 500 000	**29 545**
3	Fagertunvegen 7 ,8660 MOSJØEN 183 m² 1960 6 sov	09-05-2024	5 300 000	**4 900 000**	0	4 900 000	**26 776**
4	Villes veg 8 ,8661 MOSJØEN 160 m² 1969 3 sov	19-04-2022	3 500 000	**3 750 000**	0	3 750 000	**23 438**
5	Dr.Frostads gate 38 ,8661 MOSJØEN 170 m² 1984 3 sov	11-11-2021	3 700 000	**3 700 000**	0	3 700 000	**21 765**
6	Fagertunvegen 7 ,8660 MOSJØEN 183 m² 1960 6 sov	09-11-2020	3 950 000	**3 850 000**	0	3 850 000	**21 038**
7	Skogsvegen 33 ,8660 MOSJØEN 274 m² 1958 5 sov	21-06-2023	5 250 000	**5 200 000**	0	5 200 000	**18 978**

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

Eiendomskatt	Kr.		5 634
Forsikring	Kr.		7 080
Kommunale avgifter. Vann/avløp og feiing/tilsyn.	Kr.		17 256
Renovasjon 140L	Kr.		5 494
Vedlikeholdskostnader er satt til kr. 170,- pr. kvm. BRA (avrundet)	Kr.		55 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**90 500**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		7 550 000
Tillegg for balkong/terrasse (utregnet som for nybygg)	Kr.		70 000
Tillegg for varmepumpe (utregnet som for ny)	Kr.		30 000
Tillegg for brostein ca. 125m² (utregnet som for nybygg)	Kr.		50 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 500 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**5 200 000**

Carport

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		70 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	30 000
Sum teknisk verdi - Carport	Kr.		**40 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**5 240 000**

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.		1 100 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+	200 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**1 300 000**

Skul-Svends veg 1, 8661 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1523
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN
Norsk takst

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**6 550 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

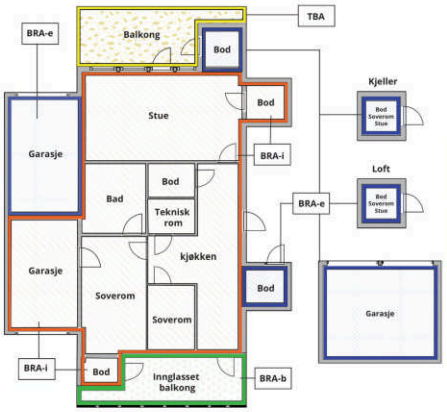
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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.

Skul-Svends veg 1, 8661 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1523
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN
Norsk takst

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. Etasje	150	17		167	
Kjeller	160			160	
SUM	**310**	**17**			
SUM BRA	**327**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang , Entré , Stue , TV-stue , Kjøkken , Gang , Bad/vaskerom, Toalettrom , Soverom , Soverom 2, Soverom 3	Garasje	
Kjeller	Hall m/trapp , Kjellerstue , Soverom , Bad , Vaskerom , Gang, Trapperom , Bod , Bod 2, Bod 3, Bod 4		

Kommentar

TBA er terrasse.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Byggemeldte tegninger fra1982.
1.etg. Vedrørende disse tegninger stemmer de ikke med dagens bruk. To soverom mot sør er omgjort til et soverom.
Sportsbod i garasje er ombygd til trapperom til kjeller. Terrasse mot nordvest er påbygd (ikke søknadspliktig).
I kjeller er det endret en del fra byggemeldte tegninger. Deler av kjellerstue er avdelt til soverom, vaskerom er bygd større og en del endringer i boder med vegger.

Anbefalning:
Takst1 Helgeland anbefaler å søke Vefsn kommune om bruksendring av alle nevnte søknadspliktige plan-/bruksendringer. Dette med mål om å få godkjent nye bygningstegninger, slik at alle oppholdsrom i boligen er lovlige å benytte. Kostnader ifm. søknader til kommunen i vil tilkomme. Det må også påregnes at enkelte inngrep i konstruksjoner for at rommene skal bli godkjente.
NB! Det bemerkes at takstingeniøren ikke har hatt innsyn i hele byggesakene, men kun vurdert etter de godkjente bygningstegninger som foreligger.

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: Det er ikke godkjent rømingsvei fra kjellerstue og soverom i kjeller.

Carport

Romfordeling

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

Kommentar

Carporten har er areal på ca. 17m². Carport er ikke målbart areal iht. til NS 3940:2023+AC:2024.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Tegninger er ikke datert. Vegg mot nordøst er kledd tett og delvis tett mot sørøst.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ 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	264	63
Carport	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Skul-Svends veg 1, 8661 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1523
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.8.2024	Kim Storeng	Takstingeniør
	Bjørg Hansen	Kunde
	Gunn Elin Norberg-Schulz	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	103	1523		0	1013.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Skul-Svends veg 1

Hjemmelshaver
Hansen Åsmund

Kommentar
Eiendommen er ikke oppmålt. Tomtearealet er dermed omtrentlig, uten at det påvirker verdifastsettelsen.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Attraktivt boligområde på nordvestre side av Olderskog ca. 2,2 km sør for Mosjøen sentrum. I nærområdet er det barnefamilier, barnehager, barneskole, butikk, fotballbane, lysløype, turområder m.m. Avstand til nærmeste barneskole og nærbutikk er ca. 100 meter, barnehage ca. 600 meter. Nærmeste ungdomsskole, idrettsanlegg og svømmehall er ca. 1 km.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Reguleringsbestemmelser for Skogsvegen - Et område rundt nordre del. Regulert til bolig og bygningens samlede grunnflate (inkl. garasje, bod, uthus o.l.) skal ikke overstige 1/3 av tomtens nettoareal. Datert 02.06.1983. Ny planident: 20201401. Deler av tomten er nå regulert til forretning/kontor iht. plankart datert 10.08.2020.

Om tomten

Eiet tomt på ca. 1013,20 m² inklusive gategrunn på ca. 110m². Tomten er opparbeidet med innkjørsel/parkering pålagt brostein, plenareal og beplantet med busker og trær.

Tinglyste/andre forhold

I følge ubekreftet utskrift av grunnboken ajour 27.08.2024 er det ikke registrert noen servitutter på eiendommen.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År	Kommentar
1 408 600	2024	Vefsn Kommune

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1982

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Frende		Fullverdi		7 080

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	27.08.2024		Gjennomgått	10	Ja
Ordrebekreftelse	21.08.2024		Fremvist	1	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	16.08.1983		Gjennomgått	1	Nei
Byggetillatelse bolig	25.06.1982		Gjennomgått	2	Nei
Byggetillatelse carport	06.10.1992		Gjennomgått	1	Nei
Kvitt. off. avgifter/Shmil	23.08.2024		Innhentet	3	Nei
Grunnbokutskrift	27.08.2024	Ubekreftet utskrift av grunnboken	Innhentet	1	Nei
Reguleringsplaner/kart	02.06.1983	Plankart datert 10.08.2020.	Gjennomgått	3	Nei
Tegninger bolig	28.06.1982		Gjennomgått	4	Nei
Tegninger carport	06.12.1992		Gjennomgått	2	Nei
Matrikkelbrev Vefsn kommune	27.08.2024		Gjennomgått	6	Nei
Kartutsnitt	27.08.2024		Gjennomgått	1	Nei
Samsvarserklæring og sluttkontroll servicejobb	04.10.2019	Samsvarserklæring datert 04.10.2019 og 16.10.2022. Sluttkontroll servicejobb fra Elektriker´n datert 18.01.2024 på utbedring påbud.	Gjennomgått	2	Nei
Kontrollrapport Linea	29.08.2024		Innhentet	1	Ja

Skul-Svends veg 1, 8661 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1523
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN
Norsk takst

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 referanseniveået. 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.

•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/HM1023

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.nofor mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Norsk takst

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- [X] Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr
- [ ] Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- [ ] Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter
- [ ] Tomt
- [ ] Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
- [ ] Fritidsbolig
- [ ] Annet (spesifiser):

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.

Adresse: ~~KJERKELIA 27~~ SKULSVENDSVEG 1
Postnr.: 8661 MOSJØEN
Byggeår:
Når kjøpte du boligen:
Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. [ ] Ja [ ] Nei

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)
FRENDE FORSIKRING

Type villa/husforsikring [X] Standard [ ] Utvidet Polise-/avtale
Er det dødsbo? [X] Ja [ ] Nei
Avdødes navn: ÅSMUND HANSEN
Hjemmelshaver: ÅSMUND HANSEN 'S DØDSBO

SELGER 1

Etternavn Fornavn
Ny adresse E-post
Tel. priv.
Postnr. Sted Mobil

SELGER 2

Etternavn Fornavn
Ny adresse E-post
Tel. priv.
Postnr. Sted Mobil

BAD/VASKEROM:

1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, løkkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

1.2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring

☐ Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp? Våtromssertifikat/garanti/funkksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

VANN/AVLØP/RØR:

2.1 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

7.2. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget? (dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, når?

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA Norsk takst

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.1. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

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

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

14. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

18.1. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

21. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA Norsk takst

36. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

37. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Sted / dato

Mosjøen 27/8-24

Sign. selger 1

Bjergtkmsen

Sign. selger 2

LINEA

Returadresse:
Postboks 702
8654 Mosjøen

Dato: 29.08.2024
Vår ref.: Arve Kjønnås

Saksnummer: 109221

HANSEN ÅSMUND
Skul Svends veg 1

8661 MOSJØEN

Forespørsel om elektrisk anlegg i Skul-Svends veg 1 A, 8661 MOSJØEN.

Navn nettkunde:	HANSEN ÅSMUND
Målernummer:	6970631405287622
Anlegget ble sist kontrollert:	14.12.2023
Kontrollresultat:	Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

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

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

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Arve Kjønnås
Overingeniør

Linea AS
Postboks 702
8654 Mosjøen

Besøksadresse:
Industrivegen 7
8657 Mosjøen

www.linea.no
post@linea.no
+47 751 00 400

Org.nr.: 917 424 799



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til eiendommen. 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.

Skul-Svends veg 1,
8661 MOSJØEN

- Utfylt av: Bjørg Hansen
- Utfylt dato: 02.09.2024 kl. 17:22
- Eiendommen selges med fullmakt
- Egenerklæringen er fylt ut av noen som ikke har kjennskap til eiendommen
- Eiendommen selges som et dødsbo

Fremtind

Utført arbeid

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

Nei

2. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Nei

3. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

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

Nei

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

Nei

6. Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

7. Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

12. Vet du om det er eller har vært feil på bad eller våtrom?

Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med ildsted eller pipe?

Nei

14. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt i underetasjen, kjeller eller krypkjeller?

Nei

15. Vet du om det er eller har vært vann, eller luftlekkasje i tak, terrasse, garasje, fasade eller lignende?

Nei

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

Nei

17. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen?

Nei

18. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller andre sjenerende insekter på eiendommen?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

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

Nei

24. Vet du om det finnes midlertidige brukstillatelser, manglende ferdigattester, eller andre endringer på eiendommen som ikke er godkjent?

Nei

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

Nei

26. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for boligen?

Nei

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

Nei

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften/fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

29. Består boligen av flere selvstendige boenheter?

Nei

30. Har eiendommen utleiedel?

Nei

31. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

Nei

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

Nei

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

Nei

34. Vet du om det mangler samsvarserklæring for det elektriske anlegget, enten helt eller delvis?

Nei

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

Nei

---

36. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

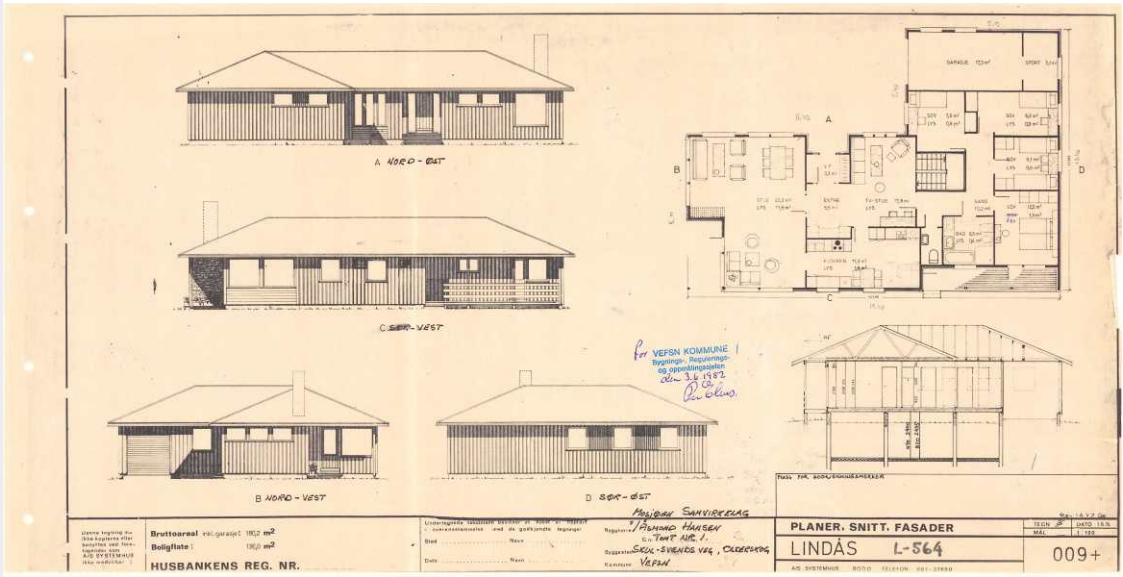
Boligen selges med boligselgerforsikring

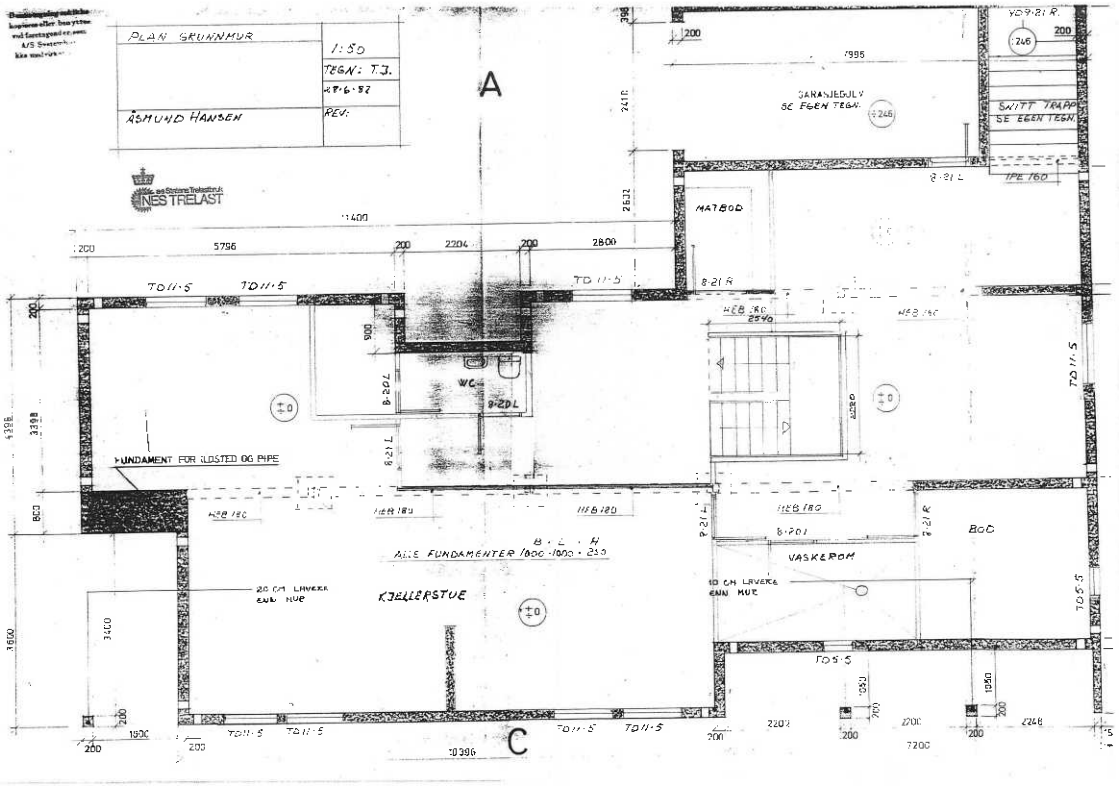
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

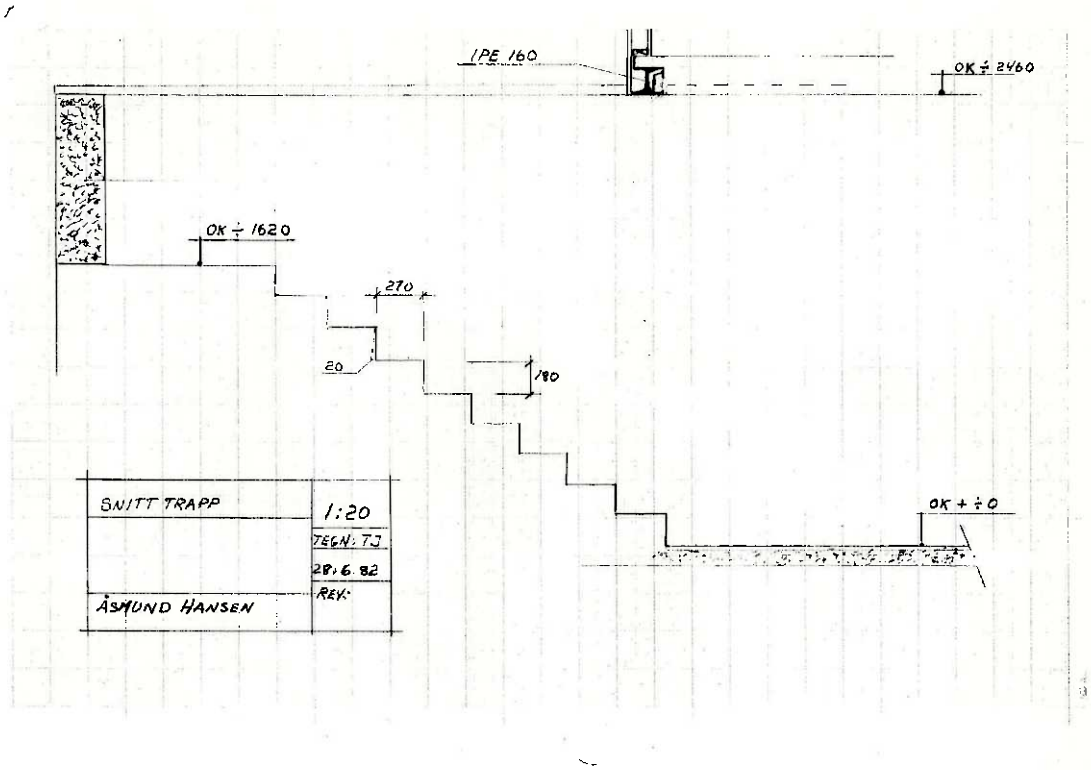
Hvis du som kjøper av boligen har behov for å melde ifra om et forhold eller lese om hva du kan forvente, gå til Fremtind.no/kontakt-oss

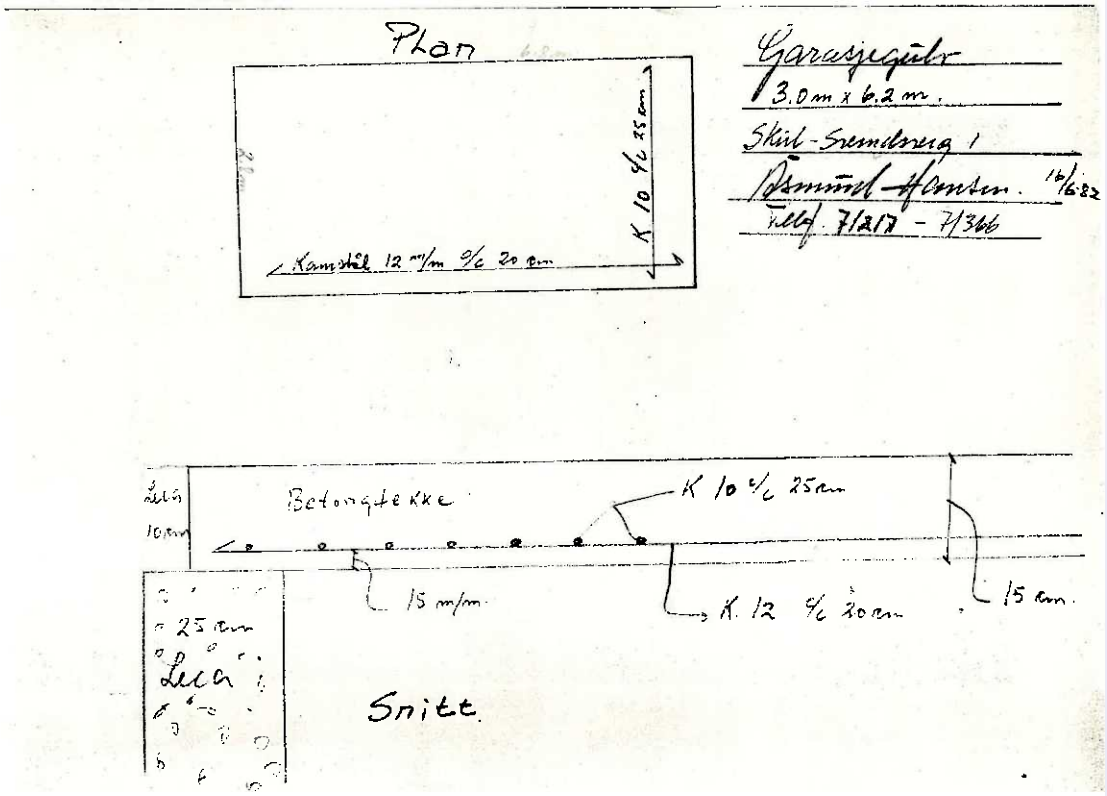
Vi minner om at man må melde ifra om forholdet innen rimelig tid. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 md. etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet.

Du behøver ikke sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Den informasjonen har allerede Fremtind.




PLAN GRUNNMUR
1:50
TEGN: TJ.
28.6.82
ÅSMUND HANSEN
REV:
NES TRELAST
A
C
GARASJEGULV
SE EGEN TEGN.
SNITT TRAPP
SE EGEN TEGN.
IPE 160
MATBOD
WC
KJELLERSTUE
VASKEROM
BOD
FUNDAMENT FOR RØRSTED OG PIPE
ALLE FUNDAMENTER 1800 · 1800 · 250
20 CM LAVERE ENN NUE
10 CM LAVERE ENN NUE
HEB 180
HEB 160
HEB 140
HEB 120
TD 11·5
TD 5·5
B 21 L
B 21 R
B 20 L
B 20 R
B 20 D
11400
7995
5796
2204
2800
7200
2460
2540


IPE 160
OK ÷ 2460
OK ÷ 1620
270
20
180
OK ÷ ÷ 0
SNITT TRAPP
1:20
TEGN: TJ
28.6.82
ÅSMUND HANSEN
REV:



FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18. juni 1965 § 93, Jfr. § 99 nr 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr
Skul Svendsv. 1, 8660 Olderskog			gnr. 103, bnr. 1523
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr**
Nybygg	Boligbygg	19.04.82	25.06.82	113/82.
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Åsmund Hansen,		Postboks 17, Halsøy i Vefsn		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Mes Trelast,		8662 Halsøy i Vefsn		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Åsmund Hansen, grunnarbeidet, Aksel Strand, treoverbygget,		Postboks 17, Halsøy i Vefsn 8660 Olderskog		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Innflytting/brukstillatelse er tidligere ikke utstedt.

for **VEFSN KOMMUNE**
Bygnings-, Reguleringsog oppmålingssjefen

Sted og dato	Stempel	
Mosjøen	16.08.83	Gunnar Valle Underskrift

Sendes til

[X] Byggherre [ ] Anmelder [ ] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [ ]

Nr 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 10-81

VEFSN KOMMUNE
Bygningssjefen

BYGGETILLATELSE

Bygningsrådssak: 50/92	Reg. nr.: 1154/92 adr
Saksbehandler : Gunnar Valla	Vår ref.: GV/2138/92

Søknad av 29. sept. 1992 om byggetillatelse for carport.

Byggested: Skul Svends veg 1	Gnr.:	Bnr.:
Byggherre: Åsmund Hansen	Adr.: Skul Svends veg 1, Olderskog	

Vedtak

Byggetillatelse gis på følgende betingelser:

1. Det forutsettes at arbeidet utføres i henhold til gjeldende bestemmelser.

   Det tilrås å utføre carporten med gjenkledde vegger og om mulig å redusere byggehøyden.

2. Carportens plassering med høydeangivelse skal avmerkes på tomta av oppmålingsvesenet.

3. Byggearbeidet tillates ikke igangsatt før søknad om ansvarsrett er innsendt til og godkjent av bygningssjefen.

4. Bygningskontrollen skal varsles før byggearbeidet igangsettes.

Vedlegg

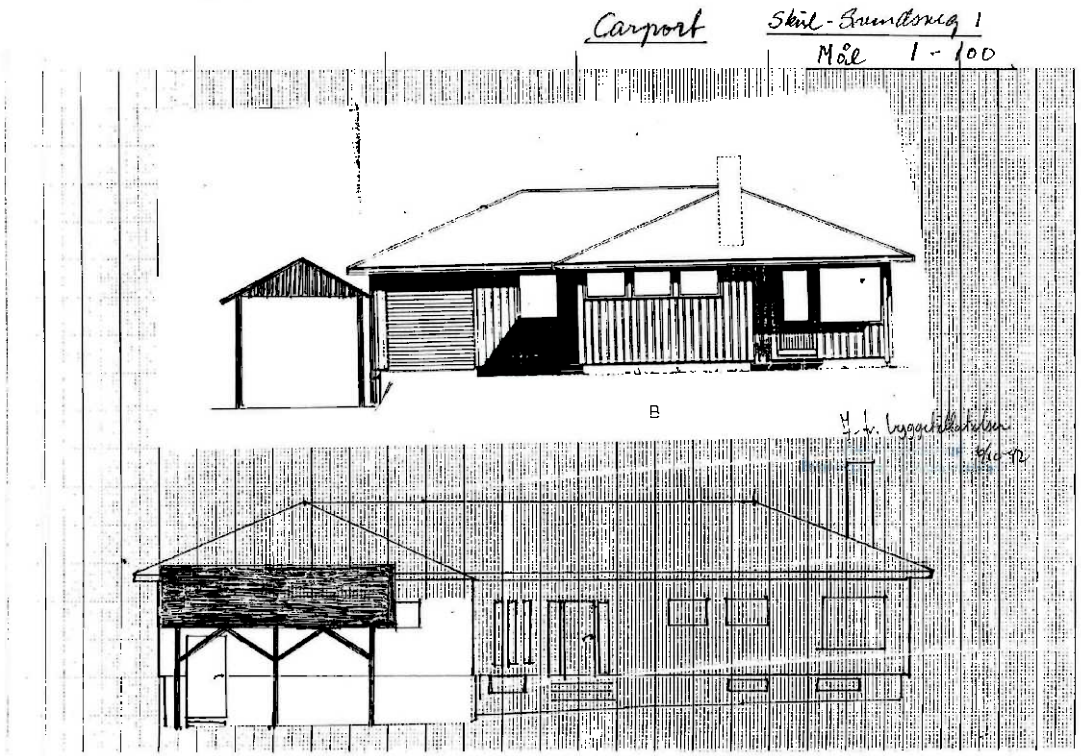
- [x] søknad om byggetillatelse
- [x] plan-/snitt-/fasadetegninger
- [x] situasjonsplan
- [x] regning - gebyr for søknads- og byggeplasskontroll
- [ ] regning - tilknytningsavgift for vann og kloakk
- [ ] orientering fra Helg. Kraftlag

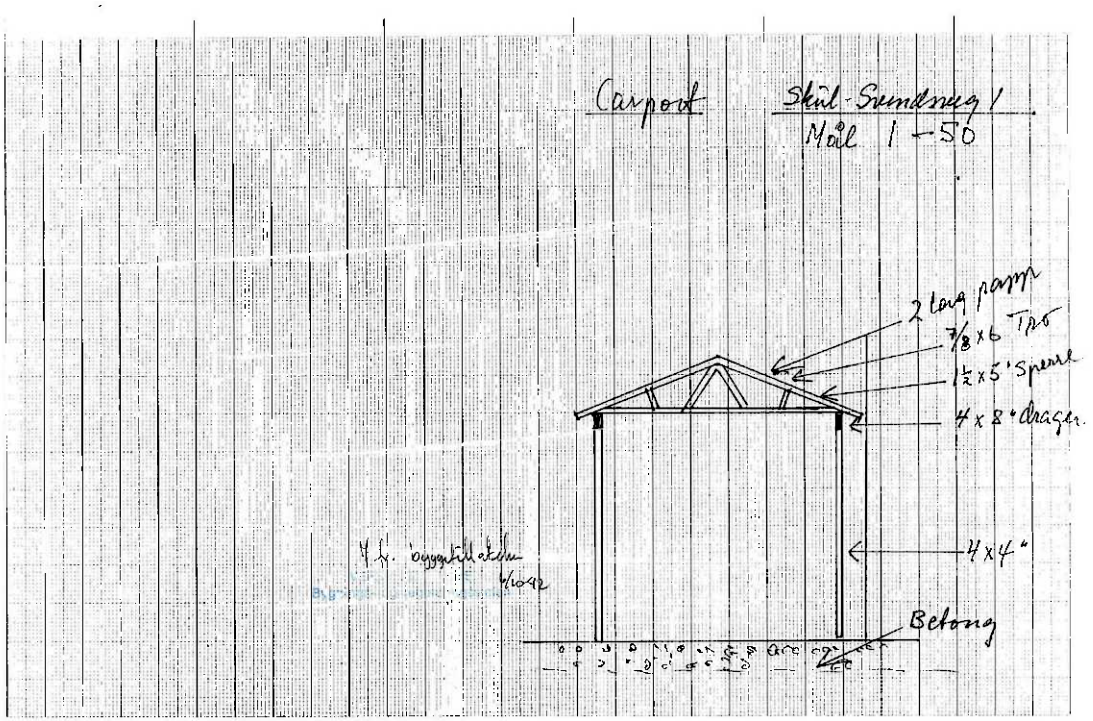
Mosjøen, den 6. okt. 1992

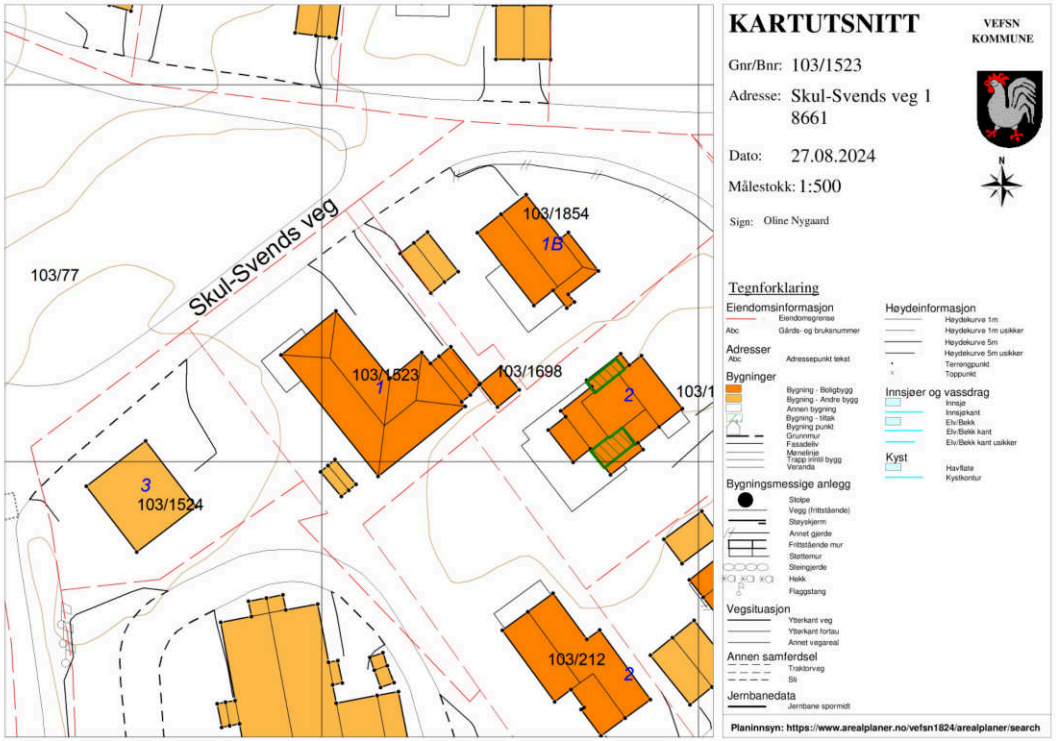
Svein Davidsen

Atle Lien

Kopi:




Carport
Skul-Svendsveg 1
Mål 1 : 50
2 lag papp
7/8 x 6" Tro
1½ x 5" Spenn
4 x 8" dragar
4 x 4"
Betong


KARTUTSNITT
VEFSN KOMMUNE
Gnr/Bnr: 103/1523
Adresse: Skul-Svends veg 1
8661
Dato: 27.08.2024
Målestokk: 1:500
Sign: Oline Nygaard
Tegnforklaring
Eiendomsinformasjon
Eiendomsgrense
Gårds- og bruksnummer
Adresser
Adressepunkt tekst
Bygninger
Bygning - Boligbygg
Bygning - Andre bygg
Annen bygning
Bygning - tiltak
Bygning punkt
Grunnmur
Fasadeliv
Mønelinje
Trapp inntil bygg
Veranda
Bygningsmessige anlegg
Stolpe
Vegg (frittstående)
Støyskjerm
Annet gjerde
Frittstående mur
Støttemur
Steingjerde
Hekk
Flaggstang
Vegsituasjon
Ytterkant veg
Ytterkant fortau
Annet vegareal
Annen samferdsel
Traktorveg
Sti
Jernbanedata
Jernbane spormidt
Høydeinformasjon
Høydekurve 1m
Høydekurve 1m usikker
Høydekurve 5m
Høydekurve 5m usikker
Terrengpunkt
Toppunkt
Innsjøer og vassdrag
Innsjø
Innsjøkant
Elv/Bekk
Elv/Bekk kant
Elv/Bekk kant usikker
Kyst
Havflate
Kystkontur
Planinnsyn: https://www.arealplaner.no/vefsn1824/arealplaner/search
103/77
Skul-Svends veg
103/1854
1B
103/1523
1
103/1698
2
103/1
3
103/1524
103/212
2
N

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

For matrikkelenhet:

Kommune:	1824 - VEFSN	Utskriftsdato/klokkeslett:	27.08.2024 kl. 09:09
Gårdsnummer:	103	Produsert av:	Oline Augusta Pisan Nygaard - Vefsn
Bruksnummer:	1523	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:	SKUL SVENDS VEG 1
Etableringsdato:	29.06.1967
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 103 / 1523	1 013,2 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død	010439	HANSEN ÅSMUND			1 / 1

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7301461	418754		1 013,2 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
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	29.06.1967				
Kart- og delingsforretning					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1824 - 103/77	-1 017,7
Mottaker	1824 - 103/1523	1 017,7

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Skul-Svends veg	12500	1			Grunnkrets	0408	Gildevangen	Nei
						Stemmekrets:	1	Mosjøen	
			EUREF89 UTM Sone 33			Kirkesokn:	10030701	Dolstad	
				7301459	418757	Postnr.område:	8661	MOSJØEN	
						Tettsted:	7581	Mosjøen	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

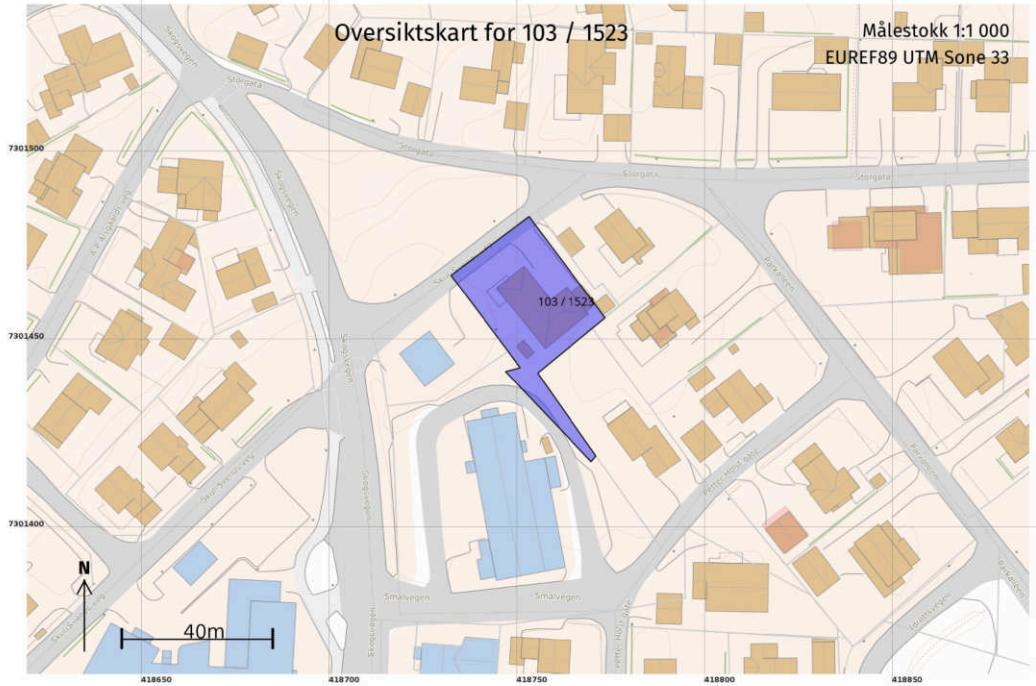
Bygningsnr:	187 983 118	Bebygd areal:	180	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	294	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7301459 Øst: 418757	Bruksareal totalt:	294			Tatt i bruk:	25.04.1983
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel	Alternativt areal 2:	20				
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming						

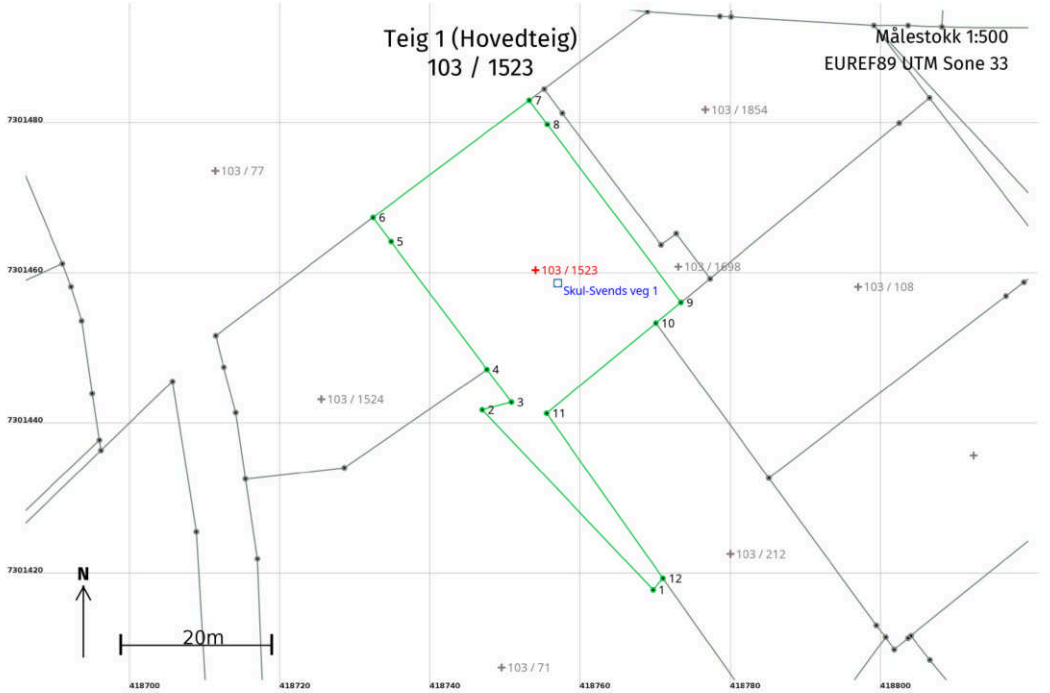
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	160	0	160	0	0	0	0	20
K01	0	134	0	134	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
12500 Skul-Svends veg 1	H0101	Bolig	294	4	Kjøkken	2	2	103/1523





Areal og koordinater

Areal: 1 013,2 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7301461 **Øst:** 418754

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7301418,19	418769,69	33,04	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
2	7301442,16	418746,95	4,04	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
3	7301443,18	418750,86	5,42	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
4	7301447,51	418747,60	21,28	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
5	7301464,53	418734,82	4,00	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
6	7301467,73	418732,42	26,00	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
7	7301483,34	418753,21	4,00	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
8	7301480,14	418755,61	29,66	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
9	7301456,42	418773,41	4,32	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
10	7301453,68	418770,07	18,85	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
11	7301441,69	418755,52	26,89	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
12	7301419,72	418771,02	2,03	Ukjent	10 Terrengmålt	13	

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 MOSJØEN
STRANDGATA 31-33
8656 MOSJØEN

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Cathrine Alexandra Pettersen - 15240104
Vår referanse: 3571986/24813347
Bestilling: C3 2024-09-03 (4) 20

Dato
03.09.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2069	71	29.6.1967	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1824 VEFSN	103	77	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1967/2069/71
Uthentet 2024-09-03 09:35

Prt.koll side
J. nr.
L. nr. 1212

Avskrift av dagbok nr 2069 1967
Vedlegg til Alstahaug sorenskriverembete

Vefsn kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning og skyddelingsforretning

over

Parsell av Gildevangen (eiend. navn), gr. nr. 103 br. nr. 77

Parsellen er gitt br. nr. 1523 (fylles ut av tinglysningsdommeren)

Parsellen er også betegnet Skul-Svends veg 1 gate/vei nr.
(fylles evt. ut av oppmålingssjefen)

År 19 67 den 13/6 ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over

Skul-Svends veg 1, parsell av Gildevangen, gnr. 103, bnr. 77.

Forretningen er forlangt av Vefsn kommune

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av Arve Kvien

i nærvær av kartvitnene Håkon Johnsen og Leif Öksendal.

3000. 11/65. R.A.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1967/2069/71
Uthentet 2024-09-03 09:35

Ved forretningen møtte: [1])

For eieren Vefsn kommune var varslet A. Granås, som ikke møtte. Ellers var ingen andre varslet om forretningen.

Det ble foretatt grensebefaring under forretningen. Parsellen var på forhånd oppmålt og oppmerket i samsvar med reguleringsplanen for området. Grensene mot Parkalleen 2 (bnr. 108), Petter Holstsgt. 2 (bnr. 212) og Skogsvegen 3 ble utsatt i samsvar med tidligere avholdte kart- og oppmålingsforretninger.

Grensebeskrivelse:

Parsellen grenser mot sydvest (30,71 m) til Skul-Svends veg 3, mot nordvest (26,00 m) til C/L av Skul-Svends veg, mot nordøst (33,66 m) til bnr. 77, mot sydøst (23,19 m) til Parkalleen 2 (bnr. 108) og Petter Holstsgt. 2 (bnr. 212), mot nordøst (26,90 m) til Petter Holstsgt. 2, mot sydøst (2,02 m), mot sydvest (33,05 m) til Skogsvegen 3 og mot nord (4,03 m) til Skul-Svends veg 3.

Parsellens areal = 1.017,07 m2.

For øvrig vises til målebrevskart i målestokk 1:500 hvor parsellen begrenses av rette linjer mellom punktene A, B, C, D, E, F, G, H og A. Disse er koordinatberegnet og knyttet til F.M. 1 og 2.

[1]) Her føres navn og matrikkelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e. l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1967/2069/71
Uthentet 2024-09-03 09:35

Vefsn Kommune
Bygnings-, reguleringss- og oppmålingssjefen
Mosjøen

L.nr. 1212.

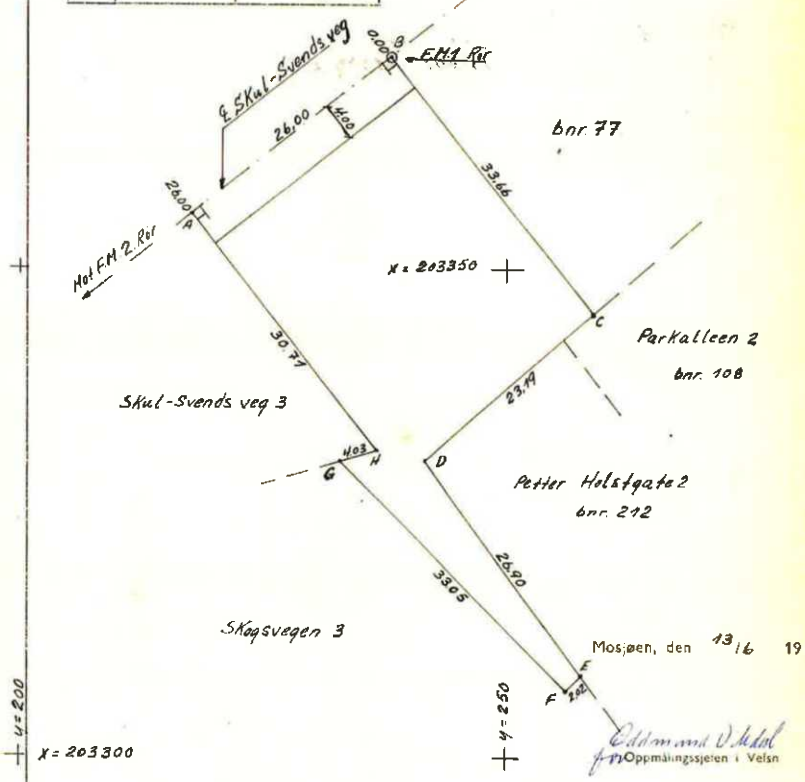
N

Målebrevskart over Skul-Svends veg 1
Parsell av: Gildevangen, gnr 103, bnr 77
Målestokk 1: 500
Areal: 1017,07 m² Herav gategrunn 104,00 m²

Koordinater

Pkt.	Y	X
A	217,700	203 355,647
B FM1	238,040	" 371,844
C	259,004	" 345,510
D	241,528	" 338,270
E	257,635	" 308,254
F	256,231	" 306,987
G	232,957	" 330,497
H	236,829	" 331,621
FM2	791,122	" 334,486

Tegnforklaring:
grense
hjelpelinje
senterlinje
rett vinkel (100 g)



Mosjøen, den 13/6 1967.

Oddmund Dahl
for Oppmålingssjefen i Vefsn

Arne Kvien
Utført av

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1967/2069/71
Uthentet 2024-09-03 09:35

I samsvar med «Lov om skyldedeling av 20. august 1909» ble det også holdt

SKYLDDELINGSFORRETNING [1])

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til byggetomt.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til [2]) 0,01 sk.m. uten fratrett i hovedbølets skyld.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,01 sk.m.

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet Skul-Svends veg 1.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning for de 2 skyldedelingsmenns vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Gildsmann Ødegaard
for Oppmålingssjefen
i Vefsn

Håkon Johnsen
Kartvitne

Anne Kvien

Leif Øksendal
Kartvitne

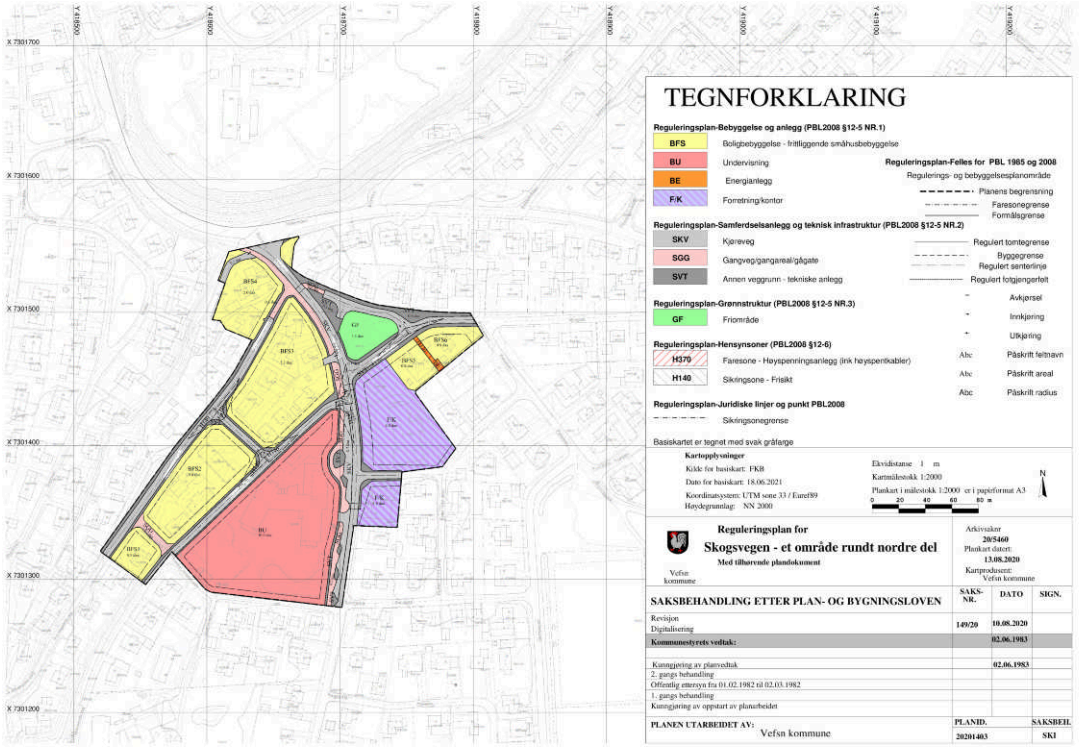
Påtegninger: [3])

Dok. nr. 2069 19 67 dagboktført 29/6 mf. 4/7.67.
Alstahaug sorenskriverembete
Eli Finnick

[1]) Hvis den utskilte del er større enn 2 dekar og parsellen ikke inngår i stadfestet reg.plan, skal fradelingen godkjennes av landbruksstyret.

[2]) Forretningen kan påankes til overskjønn forsåvidt angår skyldsansettelsen. Krav om dette må være sendt tinglysningsdommeren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.

[3]) F. eks. bygningsrådets godkjenning av delingen, om adkomst e. l. Videre tinglysning. Her føres også rettelser og ajourføringer.



REGULERINGSBESTEMMELSER

FOR

SKOGSVEGEN – ET OMRÅDE RUNDT NORDRE DEL.

Oppdatert ved digitalisering/endring av plankart ihht PBL av 2008.
Ny planident: 20201401

§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense, og innenfor denne begrensning er arealene regulert til:

- Bolig (merket B)
- Forretning/kontor (merket F)
- Offentlige bygninger (merket O)
- Friområde (merket P)
- Trafikkformål

a) kjøreveger
b) gang- og sykkelveger
c) snøopplag

§ 2

OMRÅDE FOR BOLIGBEBYGGELSE

a) I disse områdene kan det oppføres bolighus i inntil 2 etasjer.
b) Garasje kan oppføres enten som frittliggende eller sammenbygd med boligen, og den skal tilpasses bolighuset m.h.t. materialbruk, form og farge. Plasseringen fastsettes av bygningsrådet.

   På egen tomt er ikke tillatt å oppføre garasje for, eller anlegge oppstillingsplass for lastebiler, anleggsmaskiner, tyngre tilhengere e.l..
c) Bygningens samlede grunnflate (inkl. garasje, bod, uthus o.l.) skal ikke overstige 1/3 av tomtens nettoareal.
d) Til hver boligtomt er det ikke tillatt å anlegge mer enn en avkjørsel for offentlig veg.

§ 3

OMRÅDE FOR KONTOR/FORRETNING

a) Innafor disse områdene kan det oppføres bygninger i 2 etasjer som innredes til kontor ev. foretninger i 1. etasje. 2. etasje kan disponeres til boligformål.
b) Bygningens samlede grunnflate skal ikke overstige 40% av tomtens nettoareal.

§ 4

OMRÅDE FOR OFFENTLIG FORMÅL

a) Innafor disse områdene kan det oppføres bygninger i inntil 2 etasjer. Leiligheter kan innredes der hvor det er nødvendig for anleggets drift.
b) Bygningens samlede grunnflate skal ikke overstige 40% av tomtens nettoareal.

§ 5

FELLESBESTEMMELSER

a) Bygningene skal ha saltak med symmetrisk utforming. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet.
b) Sokkel-, gesims- og mønehøyde fastsettes av bygningsrådet i samsvar med bygningsloven § 72.
c) Ved nybygging, tilbygging ev. påbygging skal bygningsrådet påse at bygget i dimensjon, form og gesimshøyde m.v. tilpasses eksisterende bygningsmasse.
d) Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning, og nyplanting av trær og busker skal ha som formål å bedre det lokale miljøet samt den landskapsmessige fjernvirkning.

   Skjæringer og fyllinger skal tilsåes og beplantes, dog må trær og busker ikke plantes hvor det etter bygningsrådet skjønn kan virke hemmende på den offentlige ferdsel.
e) I boligområdene må gjerdehøyden ikke overstige 0,8 m inklusive sokkel.
f) Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan hvor særlig grunner taler for det tillates at bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovens bestemmelser.

Stadfestet av fylkesmannen i Nordland, Bodø, 2. juni 1983

Davis Johansen

Kst. Hans Venvik

VEFSN KOMMUNE
- et steg foran

Dato: 10.08.2020
Saksb: Ida Marie T. Granmo
Tlf: 75101816
Saknr: 20/5460
Deres ref.:

Administrativt vedtak mindre endring - Digitalisering - reguleringsplan for Skogsvegen - et område rundt nordre del

Administrativt vedtak nr: **149 / 20.**

Rådmannen v/ Kommunalsjef infrastruktur og har gjort slikt vedtak:

Rådmannen v/ enhetsleder plan og utvikling har gjort følgende vedtak:
Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas digital oppdatering av plankart for reguleringsplan for Skogsvegen – et område rundt nordre del, samt ny planident for planen.

Oppdateringen er fremstilt etter PBL 2008 og ny sosistandard for å tilfredsstille plan og bygningslovens krav til kart og stedfestet informasjon samt kommunalt planregister (PBL § 2-1 og 2-2).

Digitalt plankart er datert: 13.08.2020
Ny planident er 20201403

Oppdateringen endrer ikke planens vedtaksdato som er 01.11.1982. Eventuelle gitte dispensasjoner er fremdeles gjeldende.
Formålet med reguleringsendringen er å få digitalisert planen i henhold til sosistandard, slik at den kan presenteres i kommunens planbase.

Begrunnelse:
Eldre analogt plankart er digitalisert og tilpasset gjeldende sosistandard og PBL slik at planen kan fremstilles digitalt i kommunens planbase. Digitaliseringen innenbærer ingen vesentlige juridiske endringer i planen og er derfor vedtatt administrativt uten høring.

Bakgrunn:
I forbindelse med etablering av digital plandatabase, er reguleringsplan for Skogsvegen – et område rundt nordre del digitalisert.

post@vefsn.kommune.no
www.vefsn.kommune.no
Postboks 560
8651 Mosjøen
Telefon: 75 10 10 00

Vurdering:
Ved digitalisering av planen er gjeldende plankart lagt til grunn i rastertilpasset form. Følgende vurderinger/tilpasninger er lagt til grunn ved digitalisering:

- Plangrensen er justert for å følge eiendomsgrensene
- De juridiske linjene for «planlagt bebyggelse» og «eksisterende bebyggelse» er fjernet.
- De juridiske linjene for «Regulert tomtegrense» og «Regulert støttemur» er fjernet.

- Arealformålet «Boliger» er endret til formålet «Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse».
- Arealformålet «Forretning» er endret til formålet «Forretning/kontor».
- Arealformålet «Offentlig formål» er endret til formålet «Undervisning».
- Arealformålet «Park» er endret til formålet «Friområde».
- Arealformålet «Snøopplag» er endret til formålet «Annen veggrunn – teknisk anlegg».

Bestemmelser:
Reguleringsbestemmelsene er oppdatert med ny planident og dato for digitalisering av planen.

Forholdet til ny plan og bygningslov:
Ny plan og bygningslov trådte i kraft 1. juli 2009. Den nye loven er bygd opp på en annen måte enn lov av 1985 som gjaldt da denne reguleringsplanen ble vedtatt. Ny planlov har andre definisjoner av reguleringsformål. For å kunne presentere planene i kommunens digitale planbase og tilfredsstille kartforskriften i PBL, er plankartet derfor tilpasset ny plan og bygningslov og nye arealformål uten at planens virkning er vesentlig endret.

Konklusjon:
De justeringene som er gjort ved digitalisering av planen anses ikke å ha konsekvenser for arealbruken. Endring av reguleringsplan for Skogsvegen – et område rundt nordre del vedtas på delegert myndighet.

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

LINEA

Returadresse:
Postboks 702
8654 Mosjøen

Dato: 29.08.2024
Vår ref.: Arve Kjønnås

Saksnummer: 109221

HANSEN ÅSMUND
Skul Svends veg 1

8661 MOSJØEN

Forespørsel om elektrisk anlegg i Skul-Svends veg 1 A, 8661 MOSJØEN.

Navn nettkunde: HANSEN ÅSMUND
Målernummer: 6970631405287622
Anlegget ble sist kontrollert: 14.12.2023
Kontrollresultat: Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

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

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

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

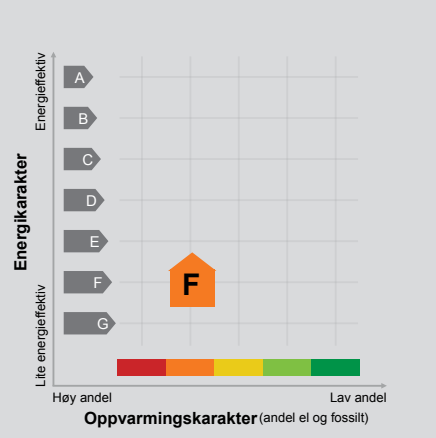
Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Arve Kjønnås
Overingeniør

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Skul-Svends veg 1
Postnummer	8661
Sted	MOSJØEN
Kommunenavn	Vefsn
Gårdsnummer	103
Bruksnummer	1523
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	187983118
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-26024
Dato	17.09.2024



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.energimerking.no.

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)

- Tiltak utendørs
- Montere automatikk på utebelysning
- Etterisolering av yttervegg
- Redusér innetemperaturen

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 www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1983
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	310
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

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.energimerking.no.

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: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på elektriske anlegg

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

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 19: 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.

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.

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 6 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 9 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 13 900

Rettsområder du får hjelp med

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

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. PLUSS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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



"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

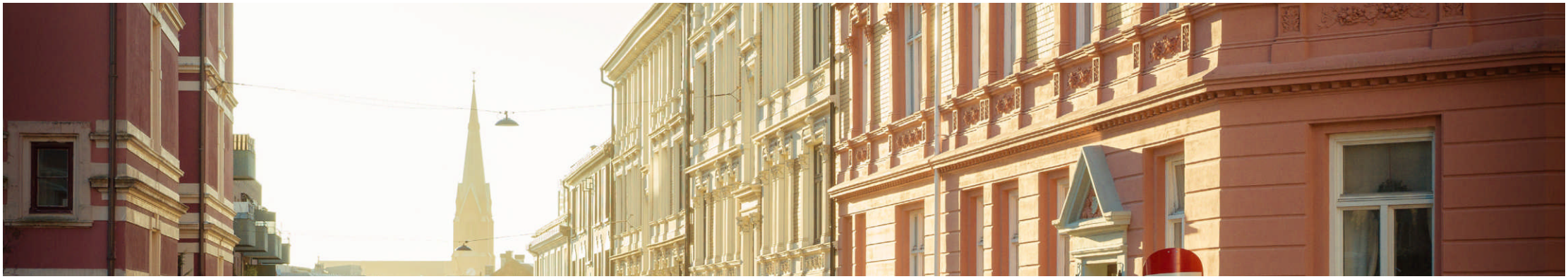
Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller post@help.no

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.

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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: 15240104 / Sander Kristiansen Meisfjord, tlf. 900 76 522
Skul-Svends veg 1, 8661 Mosjøen.
Gnr. 103, Bnr. 1523, 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 ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 13 900,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

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: 15240104
Salgsoppgaven er sist oppdatert 22.09.2024

EiendomsMegler 1

Sander Kristiansen Meisfjord
Eiendomsmegler MNEF

900 76 522
sander.meisfjord@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mosjøen
Strandgata 31-33, 8656 Mosjøen

eiendomsmegler1.no