

Velkommen til

Vefsnvegen 73, 8660 Mosjøen

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Vefsnvegen 73
8660 Mosjøen

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 190 000,-
Omkostninger	kr	55 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 245 840,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	4 000,-

BRA/BRA-i	87 / 65 m²
Soverom	2
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	1953
Etasje	2

Energimerke 

Velkommen til Vefsnvegen 73 - en romslig og dagslys 3-roms selveierleilighet med loft på Olderskog.

I 2. etasjen er det to soverom, kjøkken, bad/vaskerom og kombinert stue med spisestue. Stua føles åpen og praktisk med sine store vinduer som slipper inn godt med lys. Det er installert varmepumpe av merket Daikin fra 2022.

Videre får du et romslig loft, som byr på bl.a. stue/kjøkken, eget bad/vaskerom og et soverom. Loft er ikke søkt innredet eller godkjent til varig opphold.

Parkering for leiligheten er ved opparbeidet parkeringsareal på felles tomt. Leiligheten ligger sentralt på Olderskog. Ca. 3 km sør for Mosjøen sentrum med fasiliteter som sykehus, dagligvarebutikker og idrettsanlegg i nærheten. I nærområdet får du også ungdomsskole, og videregående skole.

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Jan Øyvind Westby
Avdelingsleder/Eiendomsmegler

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Vefsnvegen 73, 8660 Mosjøen

Registerbetegnelse
Gnr. 103, Bnr. 1229, Snr. 4, Vefsn kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 190 000,-
Omkostninger	kr	55 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 245 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 257 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 54 750,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
I tillegg for HELP Pluss til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Sum omkostninger kr 55 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 3 490,- pr. år i 2026
Pr. i dag mottar hver seksjon kun faktura for eiendomsskatt som er nevnt sum over. Øvrige kommunale avgifter som vann, avløp, feiegebyr og renovasjon sendes til Sameiet Vefsnvegen 73 og betales via felleskostnadene. Avgiften betales over 12 terminer.

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

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 4 000,- pr. mnd. pr. februar 2026.

Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnadene utgjør kr 4 000/mnd og går til betjening av kommunale avgifter, renovasjon, husforsikring, kabel-TV, internett og diverse vedlikehold/drift iht. regnskap. Sameiet står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende drift av sameiet til enhver tid.

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

Øvrige opplysninger om sameiets økonomi
Det foreligger ingen fellesgjeld og derfor ingen vedtekter for sameiet angående fellesgjeld.

Forretningsfører
Sameiet har intern regnskapsføring. Johannes Fjeldavli er i dag styreleder. Det er styret og sameiet som selv fører regnskap for sameiet. Det foreligger ikke budsjett eller et konkret regnskap og regninger betales fortløpende. På et generelt grunnlag anbefales det at man lager et budsjett og regnskap for å sikre transparens og forutsigbar drift. Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i styreleders informasjon om sameiet før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold.

Areal
BRA - i: 65 m²
BRA - e: 22 m²
BRA totalt: 87 m²
TBA: 5 m²
ALH: 16 m²

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

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

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.
Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.
Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
2
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven. Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eierseksjon
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Leilighet

Etasje
2

Parkering
Parkering på sameiets fellestomt. Brøyting besørges av den respektive eier. Kostnader kan tilkomme.

Megler gjør oppmerksom på at i henhold til ny eierseksjonslov av 1. januar 2018, § 25 femte ledd, kan det fastsettes i vedtektene at en eller flere av seksjonseierne har enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil tretti år.

Sameiets eiendom
Gnr. 103, Bnr. 1229, VEFSN kommune.
Tomtestørrelse 896 m². Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Septiktank:
Septiktanken er av betong med overløp til offentlig nett.

Helse, miljø og sikkerhet:
Sidevegger på innvendig felles trapp, ikke rekkverk.

Byggeår
1953 ifølge kommunen.

Innhold
Bygningssakkyndig har målt opp boligen og har oppgitt de arealene som fremkommer av denne oppgave. Arealene er ikke kontrollert av megler.

2. etasje
BRA-i 65 m²: Vindfang, bod, entré, bad/vaskerom,
2 soverom, stue/kjøkken,
TBA 5 m²: Terrasse/balkong

Loft:
BRA-e 22 m²: Stue/kjøkken, bad /vaskerom, soverom, og felles trappegang.

Det medfølger også en bod i kjeller på ca. 1 m², men tas ikke med i arealmålingen pga. vanskelig adkomst.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. I forhold til godkjente tegninger av 08.04.2007 er det nå delt av i stuen 2. etasje til et soverom ekstra, og disponibelt loft er nå stue/kjøkken, bad og soverom.

Areal på loft er ifølge byggegodkjente tegninger byggemeldt som disponibelt loft. Loftet er innredet med stue, bad, kjøkken og disp. rom og er ikke godkjent som egen boenhet eller oppholdsrom. Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jf. beskrivelse under konstruksjoner. Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av parkett, laminat og fliser. Veggene har malte mdf plater og strie. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater. Noen generelle overflateavvik og bruksmerker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.

Innvendig overflater loft:
Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har strie. Innvendige tak har trepanel. Noen generelle overflateavvik og bruksmerker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll.

Innvendige trapper:
Boligen har felles lakkert tretrapp til loft.

Innvendige dører:
Malte, profilerte, formpressede innerdører. Utført i papp og trekonstruksjoner.

Andre innvendige forhold:
Kjellerbod på ca. 1 m² med baderomsplater på vegger, belegg på gulv, himlingsplater i tak.

Bad/vaskerom 2. etasje:
Bad ble modernisert i 2011, vask og blandebatteri byttet i 2023, toalett skiftet i 2026. Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 4 mm fra topp flis ved dør til topp flis ved sluk. Ingen oppkant ved terskel. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med heldekkende servant, toalett, dusjvegger/hjørne med dusjgarnityr på vegg og opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gang mot bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0. Ved fuktmåling der verdier ligger under 6 i vekt%, som er under det instrumentet kan måle, da viser Protimeteret 0 i vekt%. Ved gjennomføring av hulltaking, er det hull tatt på èn plass.

Bad/vaskerom loft:
Veggene har malt strie. Taket har panel. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til -2 mm fra topp belegg ved terskel til topp belegg ved sluk. Oppkant ved terskel ca. 20 mm, men sprekker lengre ned fra oppkant av belegget. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har liten vegghengt servant, ett greps blandebatteri, speil med lys over, panelovn under vask, toalett, dusjkabinett med forheng og opplegg for vaskemaskin. Det er ingen ventilering. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i stuekrok mot bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Stue/kjøkken - 2. etasje:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat, med metallist i forkant, dobbel vaskekum med ett greps blandebatteri. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro og stekeovn. Noen hakk og merker på innredning. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut

Stue/kjøkken - loft:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat, hybelkjøkken med vask, kjøleskap og 2 stekeplater, ett greps blandabatteri. Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber og av plast. Stoppekran er plassert i felles kjellerrom.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon via vindusventiler og periodevis avtrekk fra kjøkken og bad.

Varmesentral:
Det er installert varmepumpe av merket Daikin fra 2022. Innedel installert i stuen.

Varmtvannstank:
Varmtvannstank av merket OSO fra 1997 på ca. 200 liter. Plassert i felles kjellerrom.

Varmtvannstank loft:
Varmtvannstank av merket OSO fra 1997 på ca. 28 liter. Plassert i hybelkjøkken.

Elektrisk anlegg:
Anlegget ble sist kontrollert 13.02.2017 og det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet. Generelt anbefales det en sjekk minst hvert 10 år og ved eiendomsoverdragelser.

Modernisering:
2026 - Toalett ble skiftet, ufaglært arbeid ifølge eier.
2023 - Byttet vask og blandabatteri, arbeid utført av faglært ifølge egenerklæring.
2011 - Bad ble modernisert, ifølge tidligere salgsoppgave.
1997 - Nytt yttertak, etterisolering yttervegger, ny bordkledning, nye dører og vinduer (borsett fra i kjeller), ifølge tidligere salgsopgave.
1996 - Ombygget til 4 leiligheter, ifølge tidligere salgsoppgave.
1960 - Tilbygget, ifølge tidligere salgsoppgave.

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

Helse, miljø og sikkerhet:
Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget. Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggteknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.11.1984 må uansett reglene som da ble innført følges. Brannslokkningsapparat over 10 år.

TG2 - Utvendig:
- Nedløp og beslag: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Veggkonstruksjon: Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Dører: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Septiktank: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

TG2 - Innvendig:
- Innvendige dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Baddør på loft tar i karm, noen småskader, slitasje på dørene. Gangdør i 2. etasje tar i gulvet.
- Andre innvendige forhold: Vanskelig tilgang til kjellerbod/fellesareal i kjeller, du må krype under inngangsparti til leilighet i 1. etasje. Høyde under bjelke, mot kjellertrapp ca. 85 cm. Det er også en inngang til kjeller via å gå igjennom kjellerleilighet.
- Bad/vaskerom 2. etasje: Det er påvist sprekker i fliser. Det er påvist svertesopp i silikonfuger. Sprekk i en flis over vask.
Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker. Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall). Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Bad/vaskerom loft: Det er uegnede materialer i våtsoner. 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.
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Det er irr på rør.

- Avløpsrør: Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.
- Varmtvannstank loft: Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

TG3 - Utvendig:
- Vinduer: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

TG3 - Innvendig:
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på 10 mm innenfor 2 m utenfor bad i loftstue, og 41 mm gjennom hele rommet. Mye knirk i gulv. Målt høydeforskjell på 23 mm gjennom hele rommet på stuen i 2 etasje.
- Bad/vaskerom loft: Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er registrert knirk i gulvet. Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall). Rommet har ingen ventilasjon.
- Stue/kjøkken loft: Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet. Det er registrert avvik med avtrekk.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:
Pkt. 2: : Bytte av vask. Blandebatteri ble montert av fagkyndig utenom arbeidstid. Ufaglært arbeid i 2023.

Pkt. 6: Skjevt gulv, av grunn gammelt bygg. Ikke gjort tiltak.

Pkt. 10: Avløpsrør falt av i bend. Vask av kjeller og desinfisering. Montere på rør. av firma Recovery. Faglært arbeid i 2025.

Pkt. 23: Leiligheten har hybel. Ikke godkjent.

Melding fra selger: Kjøkkenventilator byttet, ufaglært januar 2026.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå med de naturlige begrensninger det medfører. Ligger under sameiets ansvarsområde. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Nedløp og beslag:
Renner og nedløp i metall. Ligger under sameiets ansvarsområde.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Ligger under sameiets ansvarsområde.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdører med 2-lags glassfelt i øvre del, til leiligheten og til felles trappegang mot loft. Malt ytterdør inn til loft.

Balkonger/terrasser:
Tram utenfor inngangsdør, utført i trekonstruksjoner, impregnert konstruksjonsmateriale. Tekket med impregnerte terrassebord. Ca. 10 m² som deles med nabo.

Utvendige trapper:
Utvendig felles tretrapp i impregnert konstruksjonsvirke med trinn i strekkmetall.

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsrapporter kun vurderer bygningsmasse som har direkte tilknytning til gjeldende boenhet. Eierseksjoner som ligger i bygninger med flere boenheter vil derfor ofte ha begrenset beskrivelse av utvendig bygningsinformasjon/byggemåte. Vedlikeholdskostnader på felles bygningsmasse fordeles basert på sameiebrøk ved behov. Slike arbeider vil kunne medføre kostnader for seksjonseierne.

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 fra kommunal gate med asfaltert standard.

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

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier.

Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det som omhandler denne leiligheten:
Boligen har ferdigattest datert 30.06.1953 på våningshus og fra 25.08.1998 på leilighetene i 1. og 2. etasje. Kopi av disse følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det som omhandler sameiet:
Det foreligger byggegodkjente tegninger og byggetillatelse for tilbygg fra 1960.

Det foreligger byggetillatelse for innredning av 2 hybelleiligheter i sokkeletasje fra 1985.

Det foreligger imidlertid verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på nevnte tiltak ifølge Vefsn kommune. I de tilfeller hvor midlertidig brukstillatelse ikke er innhentet for saker omsøkt før 01.01.1998 vil byggesaken ikke være korrekt avsluttet, og for å få en korrekt avslutning, så kan Vefsn kommune i medhold av plan- og bygningsloven pålegge eier å igangsette tiltak som leder til at midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan omsøkes og utstedes. Kjøper/sameiet overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Leiligheten er oppvarmet med elektriske varmekabler på bad/vaskerom, entré og vindfang. Varmepumpe. Panelovn på loft.

Det er pipe i bygget men ikke montert vedovn. Det er i nyere tid, ukjent år, satt inn stålrør i teglsteinspipe etter pålegg fra feiervesenet. Hvorvidt det er mulig å montere ildsted i denne leiligheten, må kjøper selv undersøke på bakgrunn av at leiligheten nedenfor er tilkoblet dette røret.

Internett- og tv-leverandør
Fiber fra Telenor inkl. i felleskostnader. Dersom man ønsker høyere hastighet eller utvide kanalpakker, vil dette medføre kostnader for eiers regning utenom felleskostnadene.

Adgang til utleie
Deler av boligen er, og har vært, utleid. Dagens leietaker som bor på loftet har en leiekontrakt med nåværende eier med 2 måned gjensidig oppsigelsestid. Ny eier må gi beskjed til selger hvorvidt leieforholdet ønskes videreført eller oppsagt før overtakelse. Leietakers kontrakt utløper 30.06.2026. Denne kan fås tilsendt ved henvendelse til megler.

Utleie av deler av egen bolig er ikke et søknadspliktig tiltak i seg selv, men dette forutsetter at bruken av arealene er i tråd med tidligere godkjenninger. I dette tilfellet er tilleggsareal på loft innredet til beboelsesrom uten at dette er byggemeldt og godkjent av kommunen. Dette er søknadspliktige tiltak, og fortsatt bruk av arealet i strid med tidligere godkjenninger er kjøpers ansvar og risiko, og kjøper må selv ta ev. konsekvenser ved ulovlig bruk/utleie. Konferer megler ved spørsmål.

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

Regulering
Eiendommen er ikke regulert, men omfattes av Kommuneplan, Plannavn Kommunedelplan for Mosjøen, planid 1824D1017, datert 21.06.2017. Området er satt av til boligbebyggelse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Det antas at det også er septiktank på eiendommen, men dette kan ikke bekreftes av selger. Sameiet betaler slamtømming. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 651 910,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 607 638,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forkjøpsrett/godkjenning
Det praktiseres ikke forkjøpsrett.

Eier
Johannes Tollefsen Fjeldavli

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 760725
Dato: 05.10.2010
SNR: 4
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 27 / 100
Ovenstående heftelse vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Det er ikke fastsatt noen regler vedr. dyrehold i sameiet. Det vanlige er dog å sende inn søknad til styret for ordens skyld.

Praktiseres som vanlig folkeskikk - vise hensyn til naboer og sørge for ro etter kl. 23.00.

Utgiftene ved eiendommen som ikke knytter seg direkte til den enkelte bruksenhet, fordeles likt mellom sameierne. Hver av sameierne er forpliktet til å innbetale til sameiet et månedlig beløp til dekning av
driftsutgifter for:

- Vedlikehold av fellesareal, bygningsmessige eller tekniske installasjoner.
- Belysning av fellesareal og felles installasjoner.
- Forsikring tegnes felles for hele bygget og kostnadene fordeles ut ifra sameiebrøk.
- Eiendomsskatt pålegges den enkelte seksjon.
- Snøbrøyting og sandstrøing.
- Eventuelle regnskaps og revisjonskostnader, og eventuelt vaktmester.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 2 % av kjøpesum (inkl. mva). Minimum kr 45 000,-..
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Markedspakke Øyfjell kr 14 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 2 000,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på utlegg.

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført av Stein Rune Bjerkli i Byggcon Helgeland AS den 15.02.2026.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 avmeglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg
// Nabolagsprofil, datert 18.02.2026
// Tilstandsrapport, datert 15.02.2026
// Energiattest, datert 15.02.2026
// Selgers egenerklæring, datert 20.01.2026
// Tegning våningshus, datert 04.02.1950
// Byggeanmeldelse våningshus, datert 18.02.1950
// Ferdigattest våningshus, datert 30.06.1953
// Ferdigattest puss av kjeller og montering bad, datert 22.12.1953
// Tegning tilbygg våningshus, datert 09.05.1960
// Vedtak tilbygg våningshus, datert 09.05.1960
// Byggetillatelse innredning leiligheter - ikke utført, datert 03.12.1984
// Tegning påbygg boligbygg, datert 08.04.1997
// Byggetillatelse påbygg boligbygg, datert 10.02.1997
// Midlertidig brukstillatelse påbygg boligbygg, datert 22.01.1998
// Ferdigattest påbygg boligbygg, datert 25.08.1998
// Seksjonering, datert 05.10.2010
// Vedtekter for sameiet, datert 11.12.2019
// Matrikkelbrev, datert 22.01.2026
// Grunnkart, datert 21.01.2026
// Kommuneplan, datert 18.02.2026
// Kartutsnitt, datert 22.01.2026
// HELP Boligselgerforsikring

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

Forsikring
Sameiet er forsikret i Frende, polisenr: 636287
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

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

Oppdragsansvarlig
Jan Øyvind Westby
Avdelingsleder/Eiendomsmegler
Telefon: 907 11 659
E-post: jan.westby@em1nn.no

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



Plantegning



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

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

































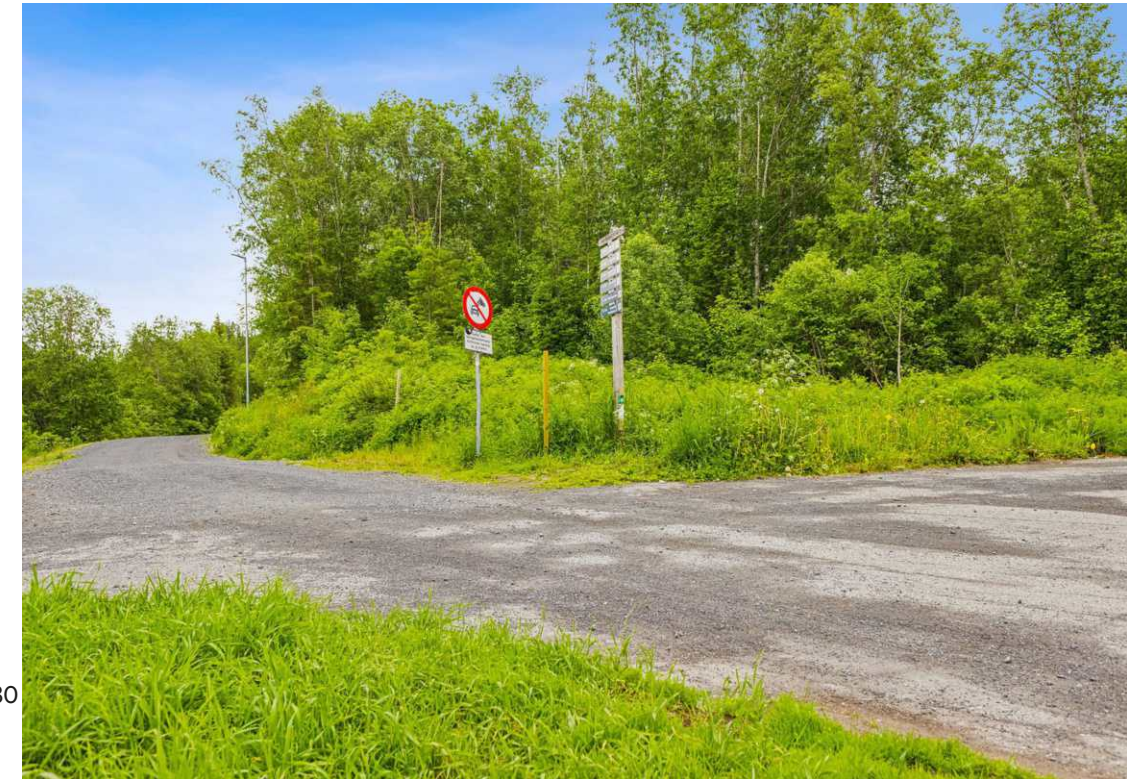


Nærområdet









VEFSNVEGEN 73

Nabolaget Olderskogen - vurdert av 62 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

OFFENTLIG TRANSPORT

Foraveien I Linje 262	**2 min** 0.1 km	
Mosjøen stasjon Linje F7	**8 min** 4.2 km	
Mosjøen lufthavn Kjærstad	**10 min**	

SKOLER

Olderskog skole (1-7 kl.) 310 elever, 23 klasser	**7 min** 0.6 km
Mosjøen skole (1-7 kl.) 300 elever, 23 klasser	**5 min** 2.3 km
Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.) 423 elever, 32 klasser	**13 min** 1 km
Mosjøen vgs. Kippermoen 350 elever	**15 min** 1.3 km
Mosjøen videregående skole 900 elever	**5 min** 2.4 km

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

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 93/100

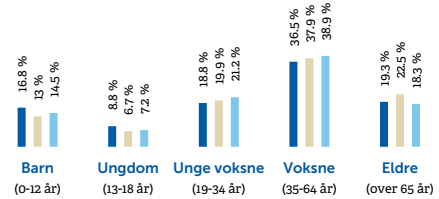
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 82/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 78/100

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	**3 min** 0.2 km
Olderskog barnehage (1-5 år) 36 barn	**7 min** 0.6 km
Nyrud barnehage (0-5 år) 27 barn	**16 min** 1.4 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Olderskog Post i butikk, PostNord	**7 min** 0.6 km
Kiwi Nyrud	**19 min**

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 96/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 93/100

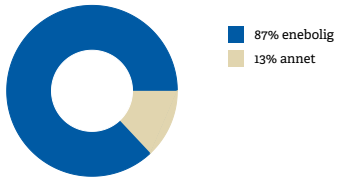
TRAFIKK

Lite trafikk 91/100

SPORT

Olderskog femmerbane Ballspill, fotball	**6 min** 0.5 km
Olderskog skole Aktivitetshall, ballspill	**7 min** 0.6 km
Feel24 Mosjøen	**20 min**
Vefsn skole og treningssenter	**4 min**

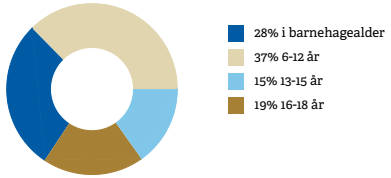
BOLIGMASSE



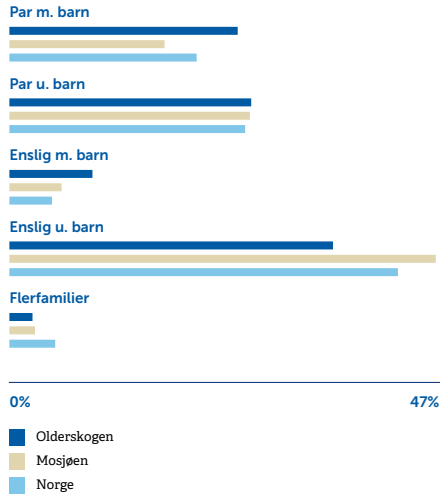
VARER/TJENESTER

Sjøsiden Senter	**6 min**
Apotek 1 Mosjøen	**5 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



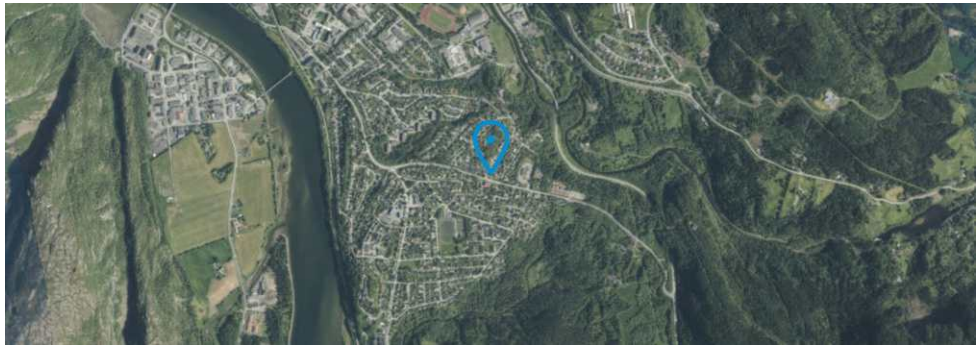
FAMILIESAMMENSETNING

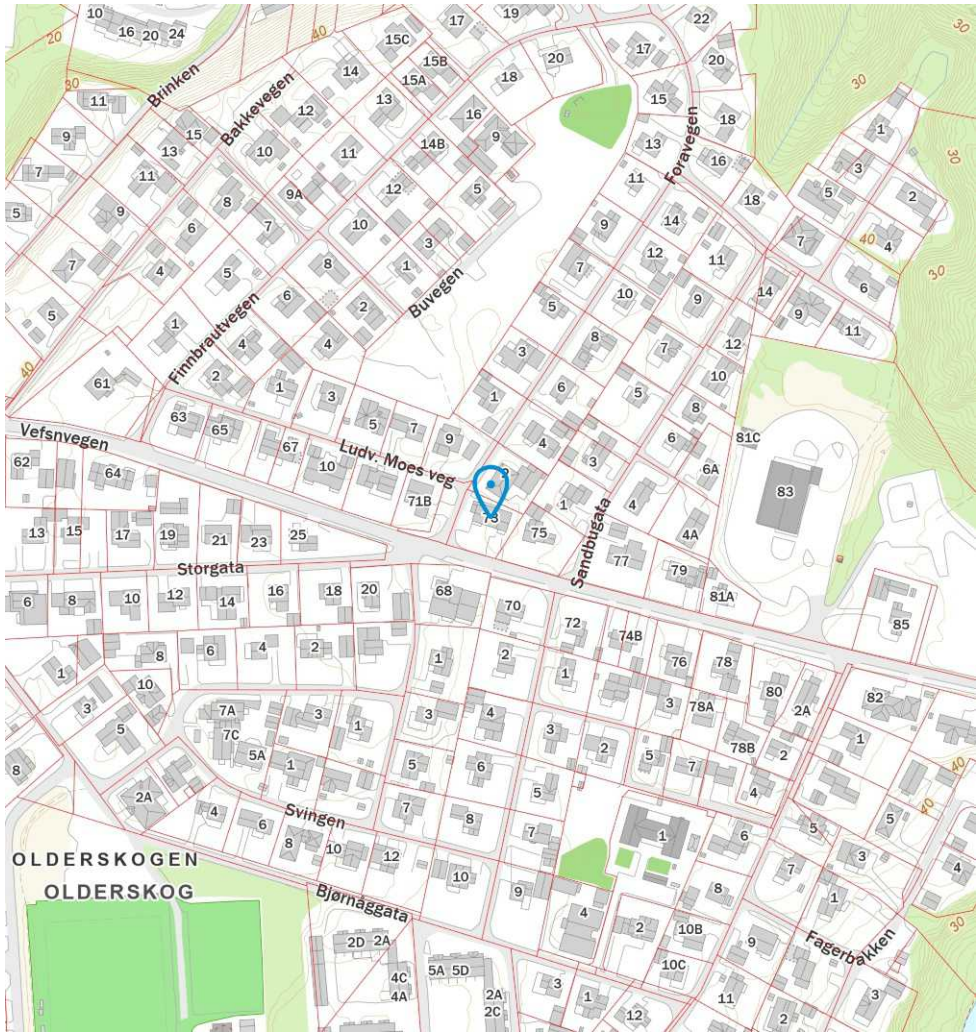


SIVILSTAND

		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 2026





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

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Vefsnvegen 73 , 8660 MOSJØEN
VEFSN kommune
gnr. 103, bnr. 1229, snr. 4

Markedsverdi

2 200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 87 m² BRA-i: 65 m²



Befaringsdato: 11.02.2026 **Rapportdato:** 15.02.2026 **Oppdragsnr.:** 14553-2492 **Referansenummer:** SG9262

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

BYGGCON

F
ENERGIMERKE

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

Byggcon Helgeland AS

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

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

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

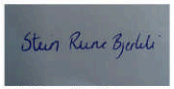
Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

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



Rapportansvarlig



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

Vefsnvegen 73 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1229
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Vefsnvegen 73 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1229
1824 VEFSN

Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne bolig oppført ca 1950 og tidvis oppgradert. Bygningen er idag ca 76 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

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

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

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

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

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	87 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	87 m²
Totalpris	2 200 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 450 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

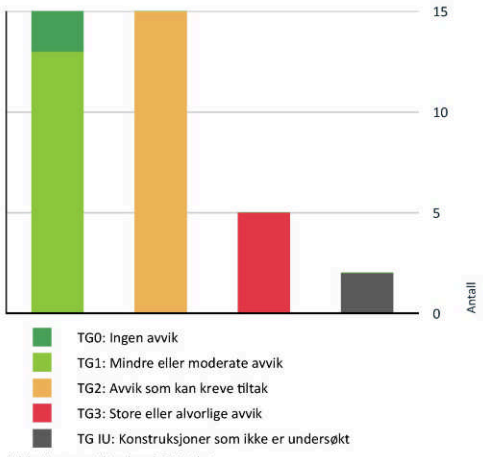
Boligbygg med flere boenheter

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
I forhold til godkjente tegninger av 08.04.2007 er det nå delt av i stuen til et soverom ekstra og disponibelt loft er nå stue/kjøkken, bad og soverom.

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

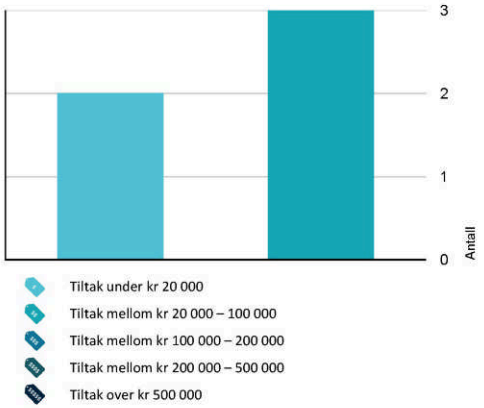
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Kjøkken > Loft > Stue/kjøkken > Avtrekk** Gå til side
- **Våtrom > Loft > Bad /vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > Loft > Bad /vaskerom > Ventilasjon** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Innvendig > Andre innvendige forhold** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank loft** Gå til side
- **Tomteforhold > Septiktank** Gå til side
- **Våtrom > 2.Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 2.Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Vefsnvegen 73 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1229
1824 VEFSN

Sammendrag av boligens tilstand

- **Våtrom > 2.Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Loft > Bad /vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > Loft > Bad /vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget. Gå til side
- Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggteknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering.

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

Energimerke



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

Energikarakteren A–G:



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

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

Oppvarmingskarakter:

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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Vefsnvegen 73 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1229
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1950

Kommentar
Matrikkelen - Vefsn kommune

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2026	Modernisering	Toalett ble skiftet, ufaglært arbeid ifølge eier.
2023	Modernisering	Byttet vask og blandabatteri, arbeid utført av faglært ifølge egenerklæring.
2011	Modernisering	Bad ble modernisert, ifølge tidligere salgsoppgave.
1997	Modernisering	Nytt yttertak,, etterisolering yttervegger, ny bordkledning, nye dører og vinduer (borsett fra i kjeller), ifølge tidligere salgsopgave.
1996	Ombygging	Ombygget til 4 leiligheter, ifølge tidligere salgsoppgave.
1960	Tilbygg	Tilbygget, ifølge tidligere salgsoppgave.

UTVENDIG

TG IU Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå med de naturlige begrensninger det medfører.
Ligger under sameiets ansvarsområde.

Vurdering av avvik:
- Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp i metall. Ligger under sameiets ansvarsområde.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Ru overflate og takvinkelen er under 27 grader, ikke krav om snøfangere.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Ligger under sameiets ansvarsområde.

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

Konsekvens/tiltak
- Musesperre må etableres.



TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 3 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

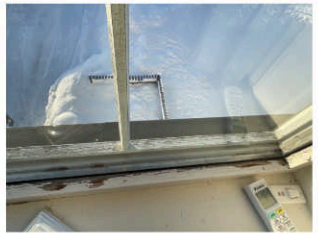
Konsekvens/tiltak
- Det må foretas lokal utbedring.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Vefsnvegen 73 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1229
1824 VEFSN

Tilstandsrapport







TG 2 Dører

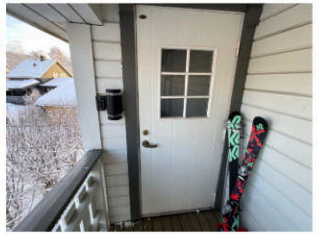
Bygningen har malt hovedytterdører med 2 lags glassfelt i øvre del, til leiligheten og til felles trappegang mot loft. Malt ytterdør inn til loft.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

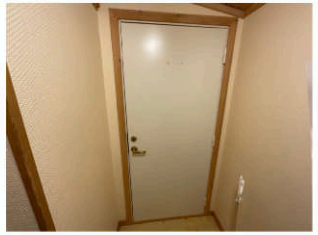
Mangler beslag under dørstokker.

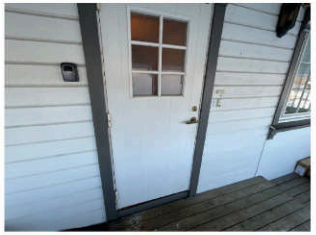
Konsekvens/tiltak
- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Beslag under dør må monteres.









Tilstandsrapport

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tram utenfor inngangsdør, utført i trekonstruksjoner, impregnert konstruksjonsmateriale.
Tekket med impregnerte terrassebord. Ca 10 m2 som deles med nabo.



TG 1 Utvendige trapper

Utvendig felles tretrapp i impregnert konstruksjonsvirke med trinn i strekkmetall.





INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og fliser. Veggene har malte mdf plater og strie. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.
Noen generelle overflateavvik og bruksmerker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.

Noe merker og hakk rundt om. Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere kosmetiske avvik på overflater.

TG 1 Overflater loft

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har strie. Innvendige tak har trepanel.
Noen generelle overflateavvik og bruksmerker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.

Noe merker og hakk rundt om. Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere kosmetiske avvik på overflater.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Vefsnvegen 73 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1229
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

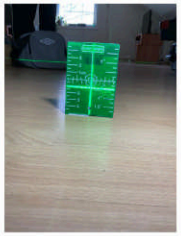
Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.

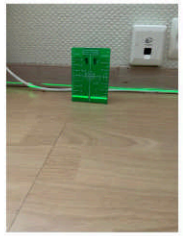
Vurdering av avvik:
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.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

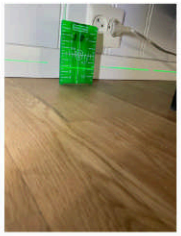
Målt høydeforskjell på 10 mm innenfor 2 m utenfor bad i loftstue, og 41 mm gjennom hele rommet.
Mye knirk i gulv.
Målt høydeforskjell på 23 mm gjennom hele rommet på stuen i 2 etg.

Konsekvens/tiltak
- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for videre skadeutvikling.
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

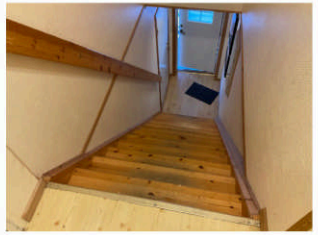


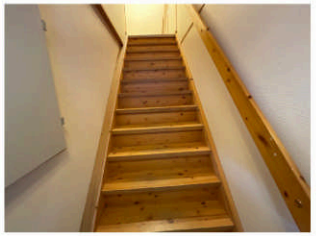




TG 1 Innvendige trapper

Boligen har felles lakkert tretrapp til loft.





Tilstandsrapport

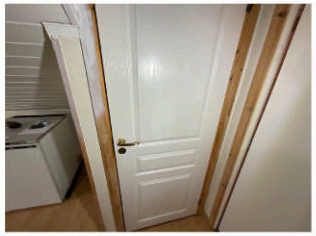
TG 2 Innvendige dører

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

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

Baddør på loft tar i karm, noen småskader , slitasje på dørene. Gangdør i 2. etasje tar i gulvet.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.
• Det bør foretas tiltak på enkelte dører.



TG 2 Andre innvendige forhold

Kjellerbod på ca 1 m2 med baderomsplater på vegger, belegg på gulv, himlingsplater i tak.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Vanskelig tilgang til kjellerbod/fellesareal i kjeller, du må krype under inngangsparti til leilighet i 1. etg.
Høyde under bjelke, mot kjellertrapp ca 85 cm. Det er også en inngang til kjeller via å gå igjennom kjellerleilighet.

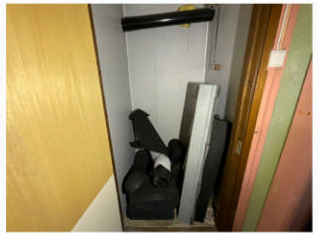
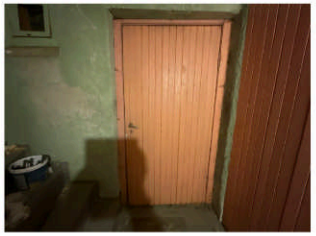
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ikke planlagt noen endringer på tilgangen til kjeller.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Vefsnvegen 73 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1229
1824 VEFSN

Tilstandsrapport



VÅTROM

2.ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad ble modernisert i 2011, vask og blandabatteri byttet i 2023, toalett skiftet i 2026.

2.ETASJE > BAD/VASKEROM

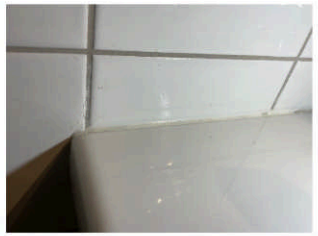
TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker i fliser.
• Det er påvist svertesopp i silikonfuger.

Sprekk i en flis over vask.

Konsekvens/tiltak
• Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.
• Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.




Tilstandsrapport

2.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 4 mm fra topp flis ved dør til topp flis ved sluk. Ingen oppkant ved terskel.

Vurdering av avvik:
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist andre avvik:
- Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Det er metallist mot gulv inn til dusjsonen som hindrer øvrig lekkasjevann på badet i å renne til sluk. Det mangler fuging i flisfugeri dusjsonen.

Konsekvens/tiltak
- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for videre skadeutvikling.
- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

Matallist må fjernes







2.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

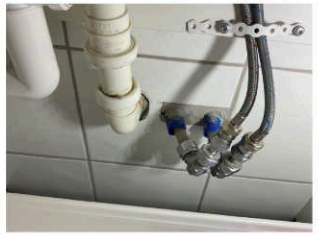
Vurdering av avvik:
- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

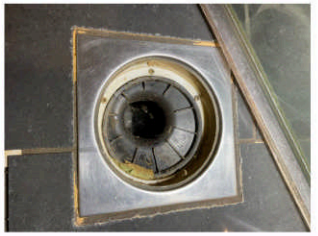
Konsekvens/tiltak
- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Vefsnvegen 73 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1229
1824 VEFSN

Tilstandsrapport





2.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med heldekkende servant, toalett, dusjvegger/hjørne med dusjgarnityr på vegg og opplegg for vaskemaskin.

2.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.





2.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

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

Tilstandsrapport



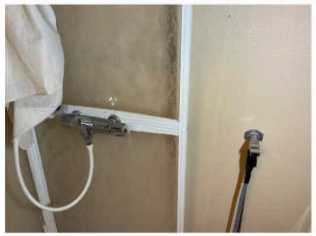
LOFT > BAD /VASKEROM

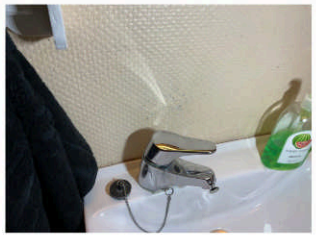
TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har malt strie. Taket har panel.

Vurdering av avvik:
- Det er uegnede materialer i våtsoner.

Konsekvens/tiltak
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.





LOFT > BAD /VASKEROM

TG 3 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til -2 mm fra topp belegg ved terskel til topp belegg ved sluk. Oppkant ved terskel ca 20 mm, men sprekker lengre ned fra oppkant av belegget.

Vurdering av avvik:
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er registrert knirk i gulvet.
- Det er påvist andre avvik:
- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

En del merker i belegget.

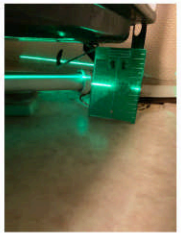
Konsekvens/tiltak
- Påviste avvik må utbedres, gulvet må bygges med riktig fall.
- Til tross for knirkelyder i gulvet, virker gulvets funksjonalitet ellers intakt, men tiltak kan ikke utelukkes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

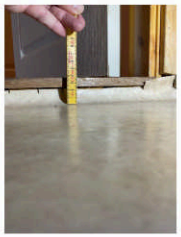
Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Vefsnvegen 73 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1229
1824 VEFSN

Tilstandsrapport







LOFT > BAD /VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:
- 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.

Sluket er klemt fast under dusjkabinett og kan ikke inspiseres.

Konsekvens/tiltak
- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.
- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.
- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.



LOFT > BAD /VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har liten vegghengt servant, ett greps blandabatteri, speil med lys over, panelovn under vask, toalett, dusjkabinett med forheng og opplegg for vaskemaskin.

LOFT > BAD /VASKEROM

TG 3 Ventilasjon

Det er ingen ventilering.

Vurdering av avvik:
- Rommet har ingen ventilasjon

Konsekvens/tiltak
- Mekanisk avtrekk bør etableres.
- Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

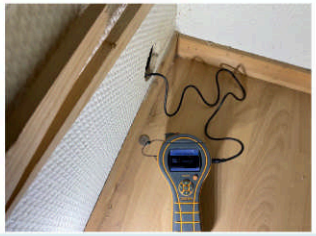
Kostnadsestimat: Under 20 000



LOFT > BAD /VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i stuekrok mot bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



KJØKKEN

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat, med metallist i forkant, dobbel vaskekum med ett greps blandabatteri. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro og stekeovn. Noen hakk og merker på innredning.

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

Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Vefsnvegen 73 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1229
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



LOFT > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat, hybelkjøkken med vask, kjøleskap og 2 stekeplater, ett greps blandabatteri.

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

Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

LOFT > STUE/KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Det er ingen ventilering fra kjøkken.

Vurdering av avvik:
- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.
- Det er registrert avvik med avtrekk.

Konsekvens/tiltak
- Mekanisk avtrekk bør etableres.
- Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer inneklimaet.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

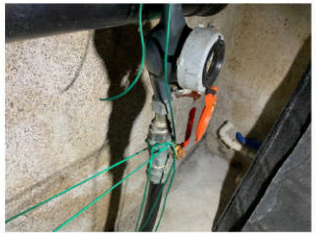
Tilstandsrapport

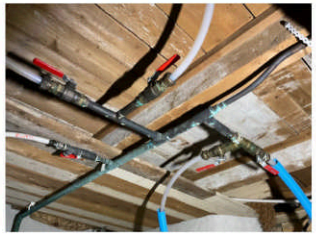
Innvendige vannledninger er av kobber og av plast. Stoppekran er plassert i felles kjellerrom.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det er irr på rør.

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

IRR på rør i felles kjellerrom bør undersøkes nærmere. Ligger under sameiets ansvarsområde.





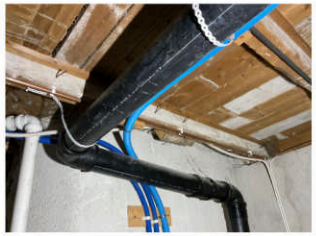
TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

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





TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via vindusventiler og periodevis avtrekk fra kjøkken og bad.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Vefsnvegen 73 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1229
1824 VEFSN

Tilstandsrapport



TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe av merket Daikin fra 2022. Innedel installert i stuen.





TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstank av merket OSO fra 1997 på ca. 200 liter. Plassert i felles kjellerrom.

Årstall: 1950

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

Konsekvens/tiltak
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.





TG 2 Varmtvannstank loft

Varmtvannstank av merket OSO fra 1997 på ca. 28 liter. Plassert i hybelkjøkken.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap er plassert i vindfang, automatsikringer med hovedsikring, fordelt over 14 kurser.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1996
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ja Sist kontrollert 13.02.2017.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Vefsnvegen 73 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1229
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

Nei

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Med bakgrunn i løse ledninger bør det gjennomføres en et el tilsyn.

Generell kommentar

Anlegget ble sist kontrollert 13.02.2017 og det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet. Generelt anbefales det en sjekk minst hvert 10 år og ved eiendomsoverdragelser.









Elektrisk anlegg loft

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

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

Sikringsskap er plassert i felles trappegang, Automatsikringer med 50A hovedsikring, Fordelt over 8 kurser. Sikringsskap deles med naboloft.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei
2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

1996

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

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

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

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

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

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

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

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

Generell kommentar

Anlegget ble sist kontrollert 13.02.2017 og generelt anbefales det en sjekk minst hvert 10 år og ved eiendomsoverdragelser.



TOMTEFORHOLD

TG 2 Septiktank

Septiktanken er av betong med overløp til offentlig nett.

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

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

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Vefsnvegen 73 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1229
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

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

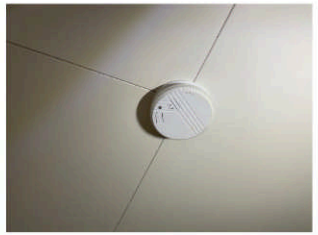
⚠ Helse, miljø og sikkerhet

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

Sidevegger på innvendig felles trapp, ikke rekkverk.

Vurdering av avvik:
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
• Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggteknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
Brannslokkningsapparat over 10 år.

Konsekvens/tiltak
• Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.
• Innhent nytt brannslukningsutstyr.







Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

87 m²/65 m²

Boligbygg med flere boenheter : Vindfang, Bod, Entré, Bad/vaskerom, 3 Soverom, 2 Stue/kjøkken, Gang, Bad

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 200 000

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.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 450 000

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	**2 200 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 200 000**

Markedsvurdering
3 roms leilighet som ligger i 2. etg. med loft. Sentralt på Olderskog med barneskole , fotballbane, ballbinger og turområder i nærheten.

Eiendommens type og standard gjør at det er få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Beskrevne eiendom betraktes markedsmessig som kurant å omsette i dagens marked.

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

Vefsnvegen 73 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1229
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Beregninger

Årlige kostnader

Renovasjon	Kr.	6 090
Eiendomsskatt	Kr.	3 490
Forsikring; beløp estimert av takstingeniøren	Kr.	8 000
Felleskostnader inkl. fiber/tv/nett og kommunale avgifter	Kr.	48 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**65 500**

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 050 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	**2 050 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**2 050 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

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

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**2 450 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

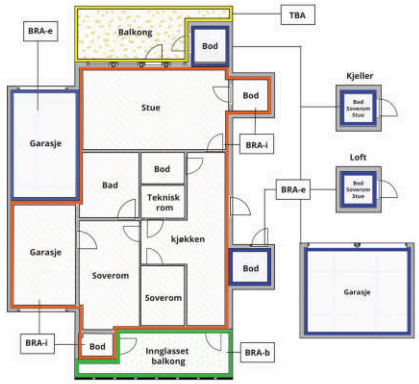
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Vefsnvegen 73 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1229
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m² Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
2.Etasje	65			65	5		65
Loft		22		22		16	38
SUM	**65**	**22**			**5**	**16**	**103**
SUM BRA	**87**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Vindfang, bod, entré, bad/vaskerom, soverom, stue/kjøkken, soverom 2		
Loft	Stue/kjøkken, bad /vaskerom, soverom	Felles trappegang	

Kommentar

Areal rett utenfor dør til loftleilighet er medtatt, men ikke felles trapp og areal utenfor naboens dør. Det er også en bod i kjeller på ca 1 m2, men tas ikke med her pga vanskelig adkomst.
Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: I forhold til godkjente tegninger av 08.04.2007 er det nå delt av i stuen til et soverom ekstra og disponibelt loft er nå stue/kjøkken, bad og soverom.

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

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.2.2026	Stein Rune Bjerkli	Takstingeniør
	Johannes Tollefsen Fjeldavli	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	103	1229		4	896.4 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Vefsnvegen 73

Hjemmelshaver
Fjeldavli Johannes Tollefsen

Kommentar
Areal gjelder for hele sameiet (vefsnvegen 73).

Vefsnvegen 73 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1229
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

3 roms leilighet som ligger i 2. etg. med loft. Sentralt på Olderskog. Ca 3 km sør for Mosjøen sentrum med sykehuset, dagligvarebutikker, ungdomsskole, videregående skole og idrettsanlegg i nærheten.

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til bolig i kommuneplanen.

Om tomten

Tomten, som er 896,4 kvm iht. opplysninger hentet fra Matrikkelen - Vefsn kommune, er opparbeidet med parkeringsareal ifm. adkomst, plen og beplantning. Oppstillingsplass for bil.

Meget gode sol- og lysforhold.
Gode utsiktsforhold.

Tinglyste/andre forhold

Type	Forr.dato	Rolle.	Matrikkel	Arealendring
M.ført.dato				
Feilretting av seksjoner	18.10.2010 1824nyg	Etablert/Endret	1824-103/1229	0,0
Feilretting	J 10/774	Etablert/Endret	1824-103/1229/0/1	0,0
Nektet tinglyst				
.	S 5/10.		.	
Feilretting av seksjoner	28.09.2010 wejun.	Etablert/Endret	1824-103/1229	0,0
Feilretting	S 10/774	Etablert/Endret	1824-103/1229/0/1	0,0
Nektet tinglyst				
.				
Seksjonering.	25.06.2010 1824nyg	Avgiver.	1824-103/1229	0,0
Seksjonering	S 10/774	Mottaker.	1824-103/1229/0/1	0,0
.		Mottaker.	1824-103/1229/0/2	0,0
.		Mottaker.	1824-103/1229/0/3	0,0
.		Mottaker.	1824-103/1229/0/4	0,0
.				
Skylddeling.	09.03.1964.	Avgiver.	1824-103/7.	-883
Skylddeling.		Mottaker.	1824-103/1229.	883
.				
.				
.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	15.02.2026		Innhentet		Ja
Egenerklæringsskjema	02.02.2026		Fremvist		Nei
Fra Infoland	02.02.2026		Fremvist		Nei
Matrikkelbrev	22.01.2026		Fremvist		Nei
Kommunedelplan for Mosjøen	21.06.2017	Id 1824D1017	Fremvist		Nei
Tilsyn Linea	13.02.2017	Leilighet	Innhentet		Ja
Tilsyn Linea	13.02.2017	Loft	Innhentet		Ja
Seksjonering	24.06.2010		Fremvist		Nei
Tegninger	08.04.2007	Plan,snitt, fasader leilighetsbygg	Fremvist		Nei
Ferdigattest	25.08.1998	Påbygg leiligheter i 1. og 2. etasje.	Fremvist		Nei
Byggetillatelse	08.04.1997	Påbygg	Fremvist		Nei
Ferdigattest	30.06.1953	Våningshus	Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Vefsnvegen 73 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1229
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

Personvern

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

enova

Energiattest



Adresse	
Vefsnvegen 73, 8660 MOSJØEN	
Dato for energimerking **15.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-259591**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **187981212**
Gårdsnummer **103**	Bruksnummer **1229**
Seksjonsnummer **4**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1950**	Bygningstype **Firemannsbolig**
Bruksareal **87,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **87,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
292,43 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
358,81 kWh/m²	**31 217 kWh**



Vefsnvegen 73, 8660 MOSJØEN

Detaljering

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

Vefsnvegen 73, 8660 MOSJØEN

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: 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 21: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 22: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 23: 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 på sanitæranlegg

Tiltak 24: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

LINEA

Returadresse:
Postboks 702
8654 Mosjøen

Dato: 02.02.2026
Vår ref.: Rune Larsen Aune **Saksnummer: 116894**

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1

8622 MO I RANA

Forespørsel om elektrisk anlegg i Vefsnvegen 73, 8660 MOSJØEN.

Navn nettkunde:	FJELDAVLI JOHANNES TOLLEFSEN
Målernummer:	6970631406302041
Anlegget ble sist kontrollert:	13.02.2017
Kontrollresultat:	Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

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

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

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Rune Larsen Aune
Tilsynsingeniør

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

LINEA

Returadresse:
Postboks 702
8654 Mosjøen

Dato: 02.02.2026
Vår ref.: Rune Larsen Aune **Saksnummer: 116893**

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1

8622 MO I RANA

Forespørsel om elektrisk anlegg i Vefsnvegen 73, 8660 MOSJØEN.

Navn nettkunde:	FJELDAVLI JOHANNES TOLLEFSEN
Målernummer:	6970631404417600
Anlegget ble sist kontrollert:	13.02.2017
Kontrollresultat:	Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

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

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

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Rune Larsen Aune
Tilsynsingeniør

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

bankID SIGNERT 20.01.2026
Fjeldavli Johannes T

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Johannes Tollefsen Fjeldavli

Boligen

Vefsnvegen 73
8660 Mosjøen

1824-103/1229/0/4

- Boligen ble kjøpt 2020
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Bytte av vask. Blandebatteri ble montert av fagkyndig utenom arbeidstid

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Skjeivt gulv, gammelt bygg

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Ja**

Avløpsrør falt av i bend

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Recovery

   Beskrivelse av arbeidet: Vask av kjeller og desinfisering. Montere på rør

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Ja**

Hybel

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

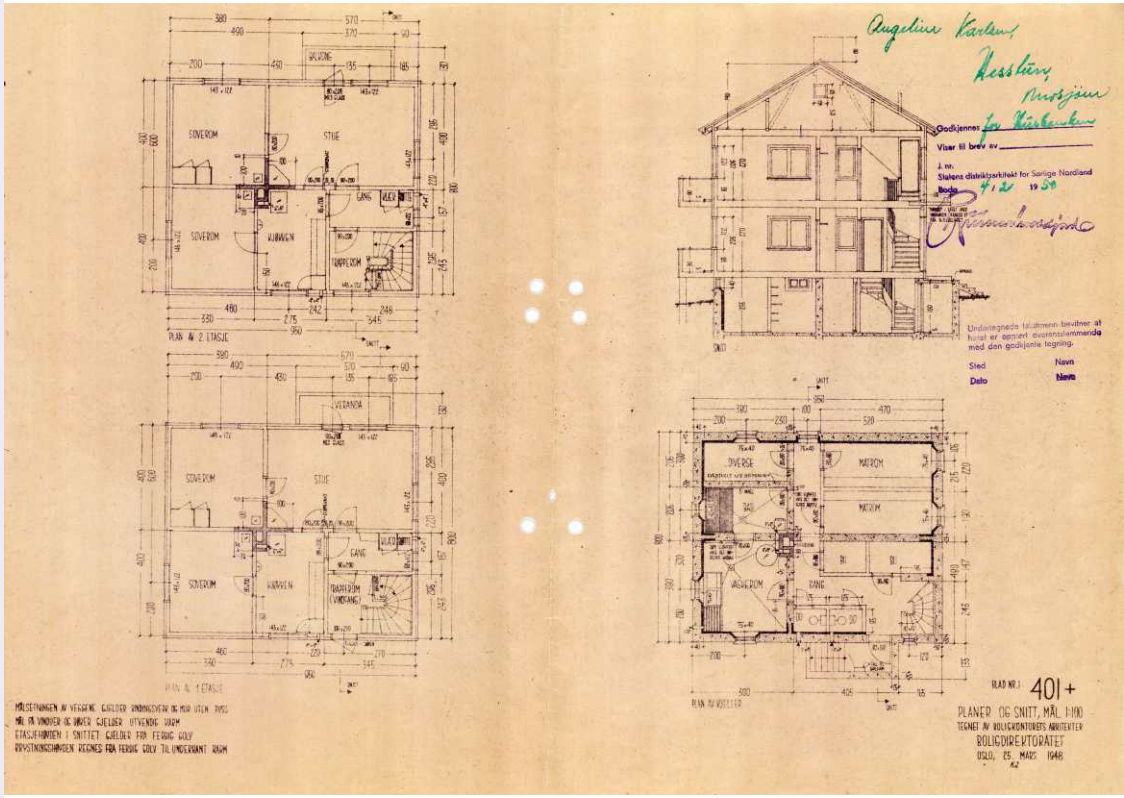
Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

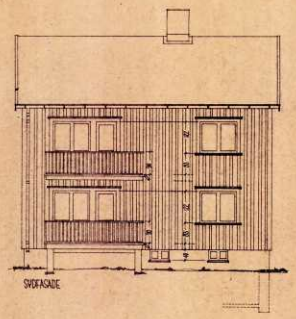
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

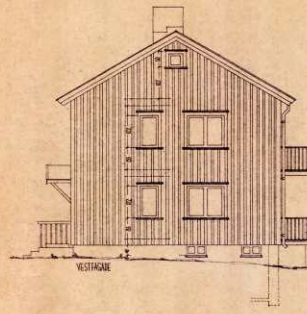
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind. no.

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



Angelina Karlsen
Kristine Nergård



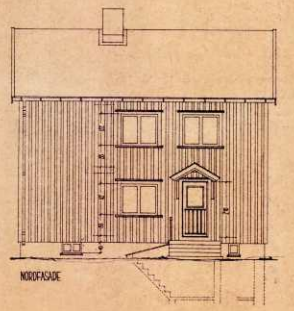


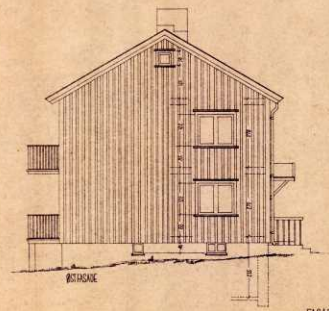
Godkjennes for Kristiansand
Viser til brev av
I h.h.
Statens utkvartiringskontor for Sørlige Nordland
Bodø 3/2 1950

Kristiansand

Undertegnede bekrefter at leiligheten i huset er oppført overensstemmende med den godkjente tegning.

Sted Navn
Dato Navn





BLAD NR. 2 401+

FASADER MÅL 1:100

TEGNET AV BOLIGKONTORETS ARKITEKTER
BOLIGDIREKTORATET
OSLO, 25. MARS 1948
KJ

MÅL PÅ VINDUER OG DØRER GJELDER UTVENDIG KARM.
ETASJEHØYDEN MÅLES FRA OVERKANT GOLV TIL OVERKANT GOLV.
BRYSTNINGSHØYDEN REGNES FRA FERDIG GOLV TIL UNDERKANT KARM.

Gjeldende servitutter:

Mysen den 13. februar 1950

Angelina Karlsen
byggherre.

Angelina Karlsen
anmelder

ansvarshavende.

Forlagt og trykt hos Rich. Andvord. Oslo.

Skjema for Byggeanmeldelser
vedtatt av
Norske Kommunale
Ingeniørvesenets Forening
(Kontorsystem Sørlandet)
(Norsk monster nr. 3821)

Rich. Andvord Bk. nr. 172.

J.nr.

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131.

Anmeldelsen som skal utfærdiges i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets beskaffenhet, og være ledsaget av de tillegg som forlanges i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig og på holdbart papir eller lerret, dateres og undertegnes.

Anmeldelsen tilliekemed det lastemte gebyr innsendes til bygningsrådets kontor

Til

Bygningsrådet i Mysen

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på eiendr. nr. .....
..... gate nr. ..... skites utført følgende arbeider:

Bygningens art[1]) Våningshus, leilendings- og kvartalbygning, fabrikk, verkstedbygning, låger, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygningen som ikke gar inn under forannevnte tilbygn.:

Arbeidets art[2]) Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, skorsteinsreparasjon og andre arbeider Nybygg

Den kalkulerte endel av byggearbeidet[3]) ...15.000,-...

Til dette innenhørig til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningslovens § 132, passus 1 a. Det oversiktsplan, vedlegges opplysninger:

Tomtens størrelse ...Ca. 700.....m²
eldre bebyggelse arenl .....m²
Areal av nybygg .....120.....m²
Samlet gulvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft[4]) .....132.....m²

[1]) Betyr under det som passer.
[2]) Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomtearealet medtas ikke.
[3]) Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning de benyttes til beboelses- og arbeidsrom.

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges: 3 stk

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamenteringsmåte: (Se dept. forskrifter kap. XVIII.) Sandgrunn.

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedledning og vannledning: Vann og Kloakk i gaten.

§ 132 passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger:

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner: Ingen

§ 132, passus 3. Naboforhold: (Attest om varsel til nabo vedlegges.)

§ 132, passus 5. Bygning bestemt til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk: Nei

§ 48 og 62. Bygningens forhold til offentlig gate eller godkjent adkomst: Ikke forskriftsm.

§ 53. Ildfaarlige og sundhetsfarlige anlegg: (Se dept. forskrifter kap. XIV, XV, XVII.) Ingen.

§ 66, passus 2. Fremspring eller tilbaketrekning av fasaden: 3 balkonger.

§ 66, passus 3. Sokkelfremspring: Ingen.

§ 67, passus 1. Rafinger, baldakiner og hengende karnapper: Balkong.

§ 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys og luftgaver: Inngr. trapp.

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims: Ingen

§ 76 og 113. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse: Da Eiendommen ligger på skjønt oppfylling blir forholdet

§ 80 og 153. Byggemåtens art og vangenes konstruksjon: (Se dept. forskrifter kap. I, II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X.) 4" bindingsverk.

§ 81. Isolasjon: Papp og gipsplater

§ 87. Takreisning: (Se dept. forskrifter kap. X.) Skifter.

§ 89—92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold: 3 Svingtrapper Stigningsforhold 32°

§ 99—103. Piper, ovner m.m. oppmuring og ventilasjon: Ventilasjon i ildfaste pipper

§ 104—107. Etasjehøyder, gulvenes gulvflate og lysareal: 3. Fo. etc.

§ 108. Rom for vask og tørring av klær. Rom for klær, matvarer og brensel: i kjelleren Tørkerom i gården

§ 109. Klosetter: i kjelleren.

§ 145. Innhegning: Stakitt

Ytterligere opplysninger: Murarbeidene utføres av

30/6 1953.

F e r d i g a t t e s t.

Det attesteres herved at Angeline Karlsens våningshus på Gildevangen er ferdig og oppført i overensstemmelse med bygningsforskriftene samt med de tegninger som er godkjendt av Vefsn bygningsråd.

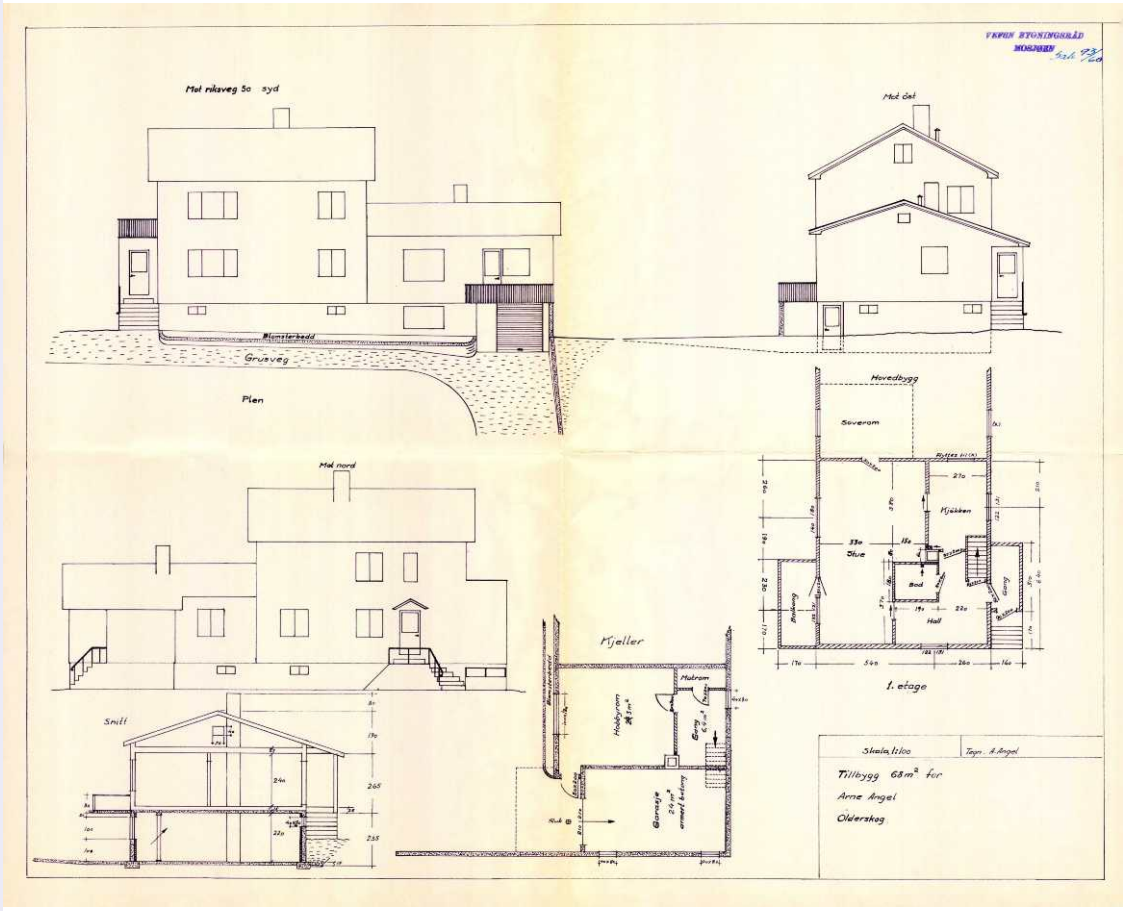
For VEFSN BYGNINGSRÅD
MOSJØEN

Edv. Iggdal.

F e r d i g a t t e s t.

Det attesteres at de resterende arbeider ved Angeline Karlsens våningshus på Gildevangen er ferdig, nemlig puss av kjeller og montering av bad.

For 22/12 1953.



Byggemeldingen ble behandlet under sak 93/6o i møte i Vefsn bygningsråd den 6.mai d.å. og det ble gjort følgende vedtak: „Byggemeldingen godkjennes med følgende forbehold: Pipen må føres opp forskriftsmessig og må ha 1/1 steins vange mot garasje. Det må sendes inn statiske beregninger av jernbetongdekke. Trapperom må utføres i betong mot garasje. Garasjen må ventileres forskriftsmessig."

For VEFSN BYGNINGSRÅD
MOSJØEN

den 9.mai 196o.

VEFSN KOMMUNE

BYGGETILLATELSE GITT VED DELEGERT MYNDIGHET

Bygningsrådssak 74/85	Jnr. 5029/84
Saksbehandler: Gunnar Valla	Vår ref. GV/NK

Søknad av 3.12.....19.84.... om byggetillatelse for .innredning.av.2.....
.....hybelleiligheter i sokkeletasje.....

Byggeplass ..Vefsnvegen 73..... Gnr. ..... bnr. .....

Byggherre ..Harry Arnold Nicolaisen Adr..Bjønnklokkvn..5.....
Ansvarshavende ..se baksidens pkt..B.....
.....

Dispensasjon fra .....
gitt ..... 19..... av .....

Bygningsvesenets avgjørelse

Søknaden er godkjent under forutsetning av at gjeldende lover og forskrifter følges. Videre skal følgende betingelser etterkommes (se baksiden):

Pkt. B,C og D.

Skillekonstruksjon mellom hybelleilighetene og resterende del av bygning, må brann- og lydisoleres i samsvar med byggeforskrift 1985's kap. 30, 31 og 52.

Dør mellom hybelleilighet og felles kjellerrom må være selvlukkende B 30 dør.

Vedlegg

Følgende dokumenter vedlegges:

- [x] søknad om byggetillatelse
- [x] plan-/snitt-/fasadetegninger
- [ ] situasjonsplan
- [ ] statiske beregninger
- [x] regning for byggekontroll
- [X] regning for tilknytting av vann og kloakk
- [ ] Melding om klageadgang
- [ ]

NR. 1 JAN 82

Mosjøen, den 12.juni....19.85.....

Gunnar Valla
for fung. bygningssjef

VEND:

VEFSN KOMMUNE

BETINGELSER FOR GODKJENNING AV BYGGESAK.

☐ A. Bygget skal utsettes i marka av oppmålingsmyndigheten.

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

☒ C. Ett sett godkjente og stemplede tegninger, samt byggemelding og byggetillatelsen skal oppbevares på byggeplassen tilgjengelig for kontroll.

☒ D. Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at bygningskontrollen skal varsles før noen del av byggearbeidet igangsettes.

☐ E. Byggearbeidet tillates ikke igangsatt før statiske beregninger og tegninger for bygningsmessige konstruksjoner er innsendt til og godkjent av bygningssjefen.

☐ F. Byggearbeidet tillates ikke igangsatt før tilknytningsavgift for vann og kloakk er innbetalt.

☐ G. Sanitæranlegg som tilknyttes kommunalt anlegg skal utføres i overensstemmelse med de til en hver tid gjeldende tekniske bestemmelser i "normalreglement for sanitæranlegg" utgitt av Norske Kommuners Sentralforbund. Spesielt presiseres at maksimalt tillatt trykk i husvannledninger er 60 meter. Der statisk trykk i hovedledningsnett overstiger dette, må det settes inn reduksjonsventil etter husets innvendige hovedstengeventil.

☐ H. Separate avløpsanlegg uten tilknytning til kommunalt kloakknett skal utføres i overensstemmelse med de til enhver tid gjeldende retningslinjer for utforming av tekniske avløpsanlegg og i h.h.t. betingelser i utslippstillatelse som er gitt med hjemmel i Forurensningsloven.

☐ I. Rørlegger som er godkjent av Vefsn formannskap kan utføre rørleggerarbeidet på privat ledningsnett som skal tilknyttes kommunalt vann- og kloakknett. Innen gamle Mosjøen kommune må slikt arbeid bare utføres av rørleggermester med bevilling.

☐ J. Avkjørsel fra kommunal gate eller veg skal opparbeides etter følgende retningslinjer:

1. Avkjørselen skal om mulig ha jevnt fall på minst 5 cm på de første to meter fra vegkant. Den må bygges slik at den ikke leder vann eller søle inn på kommunal gate eller veg.

2. Avkjørselen skal såvidt mulig legges vinkelrett på den kommunale gate/veg. Innretninger eller vekster som hindrer sikten i vegkrysset må fjernes.

3. Under avkjørsel som går over veggrøft skal legges kjøresterke rør med 250 mm innvendig i diameter. Rørene skal ligge i samme dybde som veggrøften, og endene skal være synlige etter at avkjørselen er bygget.

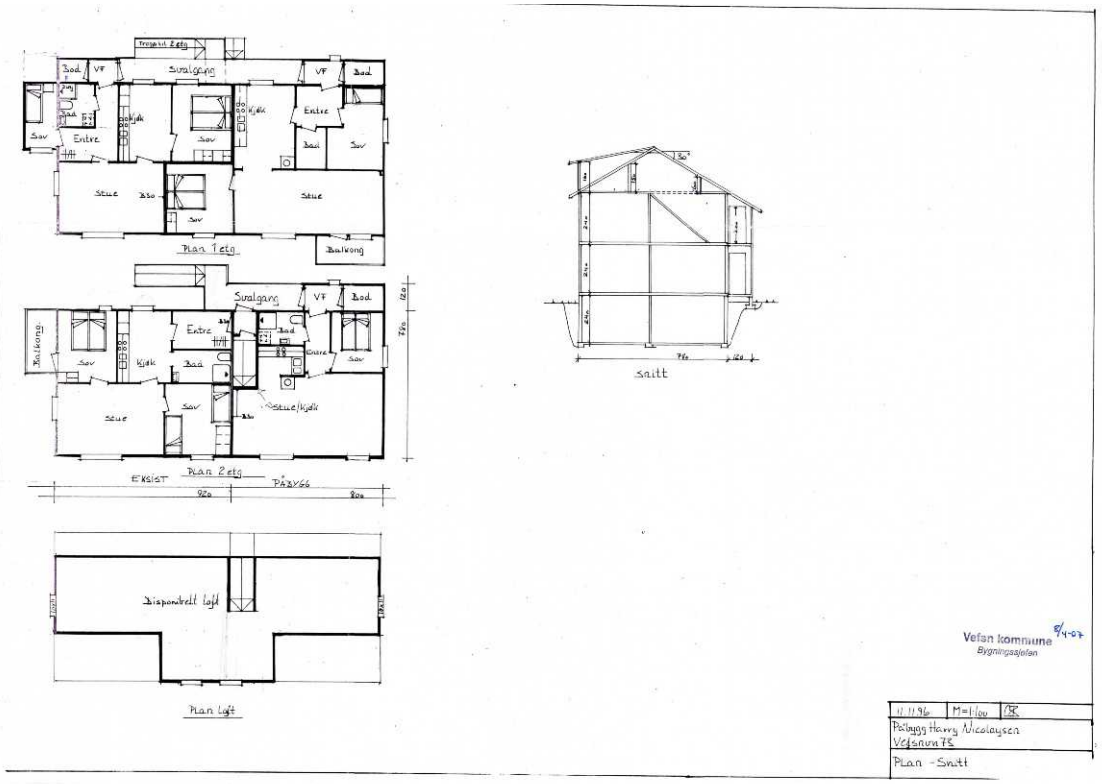
4. Avkjørsel og adkomstveg på tomta bør opparbeides før byggearbeidet igangsettes.

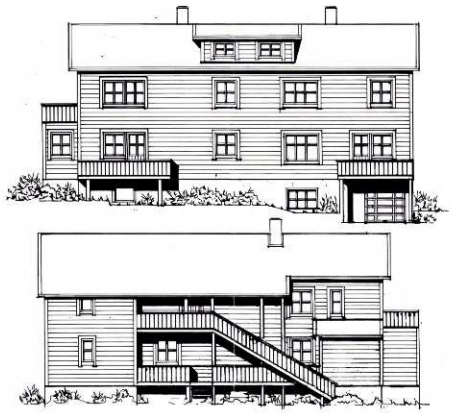
5. Avkjørsel med tilhørende rør skal holdes vedlike av grunneier.

☐ K. Eventuelle skader og ulemper som byggherren måtte ha forvoldt på kommunalt ledningsnett eller kommunal gate/veg med grøfter under byggeperioden, skal han utbedre så snart som mulig.

☐ L. Bruk av åpen ild i forbindelse med taktekkingsarbeider må ikke foregå uten brannvesenets tillatelse.

Nr. 1 JAN 82. (Rev. mars 83.)









Vefsn kommune 8/4-97
Bygningssjefen

6.11.96	M 1:100	
Påbygg Harry Nicolaysen, Vefsnvn 75		
Fasader		

VEFSN KOMMUNE
Bygningssjefen

BYGGETILLATELSE

Vår ref.: ALI 327/97 GATE L42 &79 Saksbehandler: ATLE LIEN

Søknad av 10.02.97 om byggetillatelse for påbygg.

Byggested: Vefsnvegen 73 Gnr.: 103 Bnr.: 1229

Byggherre: Harry Nicolaysen Adr.: Kulstadbakken 6, 8662 HALSØY

Det foreligger samtykke fra naboer om bygging nærmere nabogrense enn 4 m.

Byggetillatelse gis på følgende betingelser:

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

2. Byggearbeidet tillates ikke igangsatt før følgende er innsendt til og godkjent av bygningssjefen:

   - søknad om ansvarsrett

   - statiske beregninger av bygningsmessige konstruksjoner

   - søknad om utførelse av sanitæranlegg

3. Skillekonstruksjoner mellom boenhetene må brann- og lydisoleres i samsvar med Byggeforskrift 1987, kap. 30, 31 og 52.

4. Hver boenhet skal ha brannslokkingsutstyr som kan benyttes i alle rom, samt røykvarsler(e) - Byggeforskrift 1987, kap. 31:4.

5. Gesimskasse må, for ikke å medvirke til brannspredning, underkles i en avstand på minst 2 m på hver side av branncellebegrensende vegg.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 gis det dispensasjon fra Byggeforskrift 87 kap 31:3, rømningsveg, på følgende vilkår:

- gulvkonstruksjonen i svalgangen i 2. etg må fungere som flammeskjerm, branncellebegrensende konstruksjon B 30.

- trappa må være skjermet fra strålevarme ved en branncellebegrensende konstruksjon B 30 i de yttervegger som vender mot trappa og 5 m til side for denne. Dette gjelder bde 1. og 2. etg.

ER BYGGEARBEIDENE IKKE SATT I GANG SENEST 3 ÅR ETTER AT TILLATELSE ER GITT, FALLER TILLATELSEN BORT - PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 96.

Vedlegg	1. søknad om byggetillatelse	X	**NB!** regning for søknads- og byggeplasskontroll ettersendes
	2. plan-/snitt-/fasadetegninger	X	**NB!** regning for tilkn.avgift for vann og kloakk ettersendes
	3. situasjonsplan		

Mosjøen, 08.04.97

Svein Davidsen

Atle Lien

Trykt på selvkopierende papir

Kommune: VEFSN

Midlertidig brukstillatelse

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse):
Harry Nicolaysen
Vefsnvn. 73

8660 OLDERSKOG

Byggherre (navn, adresse):
Harry Nicolaysen
Vefsnvn. 73

8660 OLDERSKOG

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Vefsnvn. 73	103	1229		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
10.02.97	Påbygg	Leilighet

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Bygningssjefen	08.04.97	327/97

Merknader

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for:

☐ hele bygget

☒ følgende del av bygget: Påbygd leilighet

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

- Ominnredningsarb. i forbindelse med flytting av inngangs-partier i eksisterende leiligheter er utført .
- Ajourførte tegninger er levert kommunen

Dette arbeidet må være fullført innen (dato): 01.04.1998

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Mosjøen	Kai Fagervik
Dato: 22. jan. 1998	Kai Fagervik (e.f.)

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
☐ ansvarshavende		
☐ andre		

K-blankett 5138 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-89

Trykt på selvkopierende papir

Kommune: VEFSN

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse):
Harry Nicolaysen
Vefsnvn. 73

8660 OLDERSKOG

Byggherre (navn, adresse):
Harry Nicolaysen
Vefsnvn. 73

8660 OLDERSKOG

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Vefsnvn. 73	103	1229		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Bygget's art
10.02.97	Påbygg	Bolig

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Bygningssjefen	08.04.97	327/97

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse. jfr. pbl. § 93.

Ferdigattesten gjelder leiligheter i 1. og 2. etasje.

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Mosjøen	Kai Fagervik
Dato: 25. aug. 1998	Kai Fagervik (e.f.)

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
☐ ansvarshavende		
☐ andre		

K-blankett 5139 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/760725/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-21 11:10

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 600934594
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
844824122	VEFSN KOMMUNE	Postboks 560, 8651 MOSJØEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Adresse
977344751	NICON EIENDOM AS	Sjøgata 35, 8656 MOSJØEN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1824	103	1229

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1824	103	1229	0	1	27 / 100	Boligseksjon	Ja	Nei
1824	103	1229	0	2	19 / 100	Boligseksjon	Nei	Nei
1824	103	1229	0	3	27 / 100	Boligseksjon	Ja	Nei
1824	103	1229	0	4	27 / 100	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

VEFSN KOMMUNE
Oppmålingskontoret

Doknr: 760725 Tinglyst: 05.10.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

18.10.2010 11.02

Attestert kopi av dok.nr. 2010/760725/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-21 11:10
Side 1 av 11

Kartverket

Begjæring[1] om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn: Nicon Eiendom A/S
Adresse: Sjøgata 35
Postnr.: 8656 Poststed: Mosjøen
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.: 977344751
Ref.nr.:

Plass for tinglysingsstempel

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr / Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1824 Vefn kommune	103	1229		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
977 344 751	Nicon Eiendom A/S	1/1

3. Begjæring

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

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

Sum teller: 100 = nevner: 100

4. Supplerende tekst [7]

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

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

Rett kopi bekreftes

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/760725/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-21 11:10
Side 2 av 11

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Tegninger m v

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Mosjøen 25.02.2010	Harry Nicolaysen	

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/760725/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-21 11:10

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

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

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

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

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☒ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
103	1229	1-4	VEFSN	kommune

Dato	Stempel og underskrift
25.6.10	Gunnhild Nygård VEFSN KOMMUNE Oppmålingskontoret

Noter:

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

VEFSN KOMMUNE
Plan og utvikling
Saksbehandler: Ronny Pedersen, Tlf. 75 10 18 13
Epost: post@vefsn.kommune.no

Vår dato:	Vår referanse:	Arkivkode:
24.06.2010	10/774-4	L36
Deres dato:	**Deres referanse:**	
25.02.2010		

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Nicon Eiendom A/S
Sjøgata 35

8656 MOSJØEN

ADM.VEDTAK TILLATELSE TIL SEKSJONERING EIENDOM - GNR 103 BNR 1229 VEFSNVEGEN 73 - EIERSEKSJONERING

Administrativt vedtak nr: **5/10.**

Vefsn kommunestyre har vedtatt at denne type saker kan avgjøres administrativt av bygningssjefen.

De underrettes herved om at bygningssjefen har gjort slikt vedtak:

I henhold til Lov om eierseksjoner, gis det tillatelse til seksjonering av eiendommen nevnt ovenfor.

Kommunens tillatelse til seksjonering er et vilkår for at eiendommen kan deles opp i eierseksjoner. Oppdelingen gjennomføres av tinglysningen på Hønefoss ved tinglysning av begjæring om seksjonering.

Administrative bestemmelser:

- Vedtaket kan påklages. Klagen sendes Vefsn kommune innen 3 uker etter mottak av dette brev.
- Det beregnes saksbehandlingsgebyr etter Vefsn kommunes gebyrregulativ for seksjonering, **kr.4300,-**
  Gebyr for tinglysning av begjæring om seksjonering, **kr.1548,-** kommer i tillegg.
- I henhold til Vefsn kommunes delegasjonsreglement skal administrative vedtak rapporteres. Det informeres herved om at ovennevte vedtak blir rapportert for Utvalg for kultur og samfunnsutvikling.

Vi gjør oppmerksom på at skjema for oppløsning av sameie og ev. heftelser må tinglyses på tilhørende seksjonsnummer.

Ta kontakt med Deres bankforbindelse for mer informasjon.

Postboks 560
8651 MOSJØEN
Rådhuset

Telefon: 75 10 10 00
Telefaks: 75 10 10 01

Bankgiro: 4530 05 00963
Org.nr: 844 824122

Webadr: www.vefsn.kommune.no
Epostadr: vkop@vefsn.kommune.no

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/760725/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-21 11:10

Med hilsen
Plan og utvikling

Gunhild Nygard
Gunhild Nygard

Ronny Pedersen
Ronny Pedersen
avd.ing

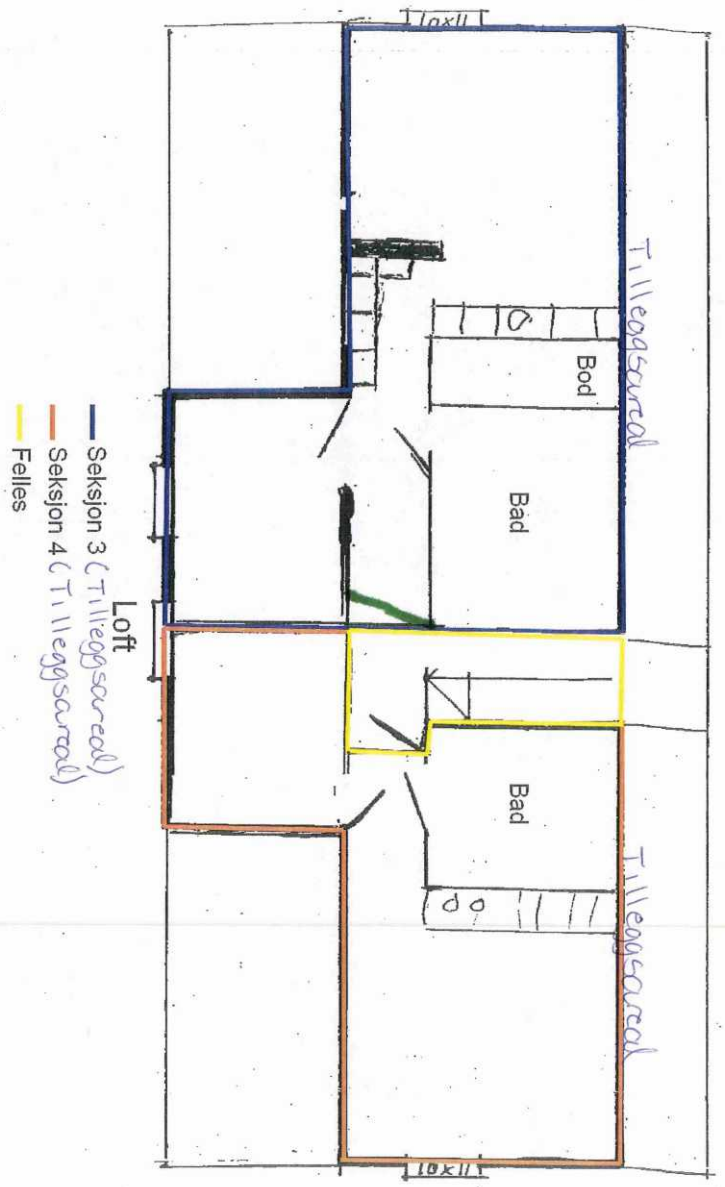
Vedlegg:

- Kopi av begjæring om seksjonering
- Plantegninger
- Situasjonskart


Tilleggsareal til seksjon 1
Garasje
Seksjon 1
Felles
Gang
Trapp
Vaske-rom
Kjellerstue/soverom
Kjeller
Teknisk rom
Bod
Bod
Bod
Bod


Soverom
Entre
Bad
Bod
Vindfang
Stue
Kjøkken
Seksjon 1
Seksjon 2
Felles
1 etasje
Soverom
Soverom
Trapp til 2.etg.
Svalgang
Kjøkken
Stue
Bad
Entre
Vindfang
Soverom
Bod


Balkong
Soverom
Stue
Kjøkken
Soverom
Bad
Entre
Svalgang
Stue/kjøkken
Bad
Entre
Vindfang
Soverom
Soverom
Bod
Seksjon 3
Seksjon 4
Felles
2 etasje


Loft
Seksjon 3 (Tilleggsareal)
Seksjon 4 (Tilleggsareal)
Felles
Bod
Bad
Bad
Tilleggsareal
Tilleggsareal
10x11
10x11



SAMEIEVEDTEKTER FOR SAMEIET VEFSNVEIEN 73 MOSJØEN – GNR.103 BNR 1229 i VEFSN KOMMUNE

Pkt 1.

Sameiets navn er Sameiet Vefsnveien 73

Pkt 2.

Sameiet omfatter følgende fellesarealer,

- Uteareal
- Del av kjeller-teknisk rom

Pkt 3.

Styret.
Seksjonseiere må velge styre, og styret velges av sameiermøtet blant sameiere.
Styrets leder velges særskilt. Styret skal bestå av minimum 2 medlemmer.
Et av medlemmene skal være leder. Styret består av sameiere.
Styremedlemmet fratrer automatisk hvis hans boligseksjon selges.
Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere.

Pkt 4.

Sameiet består av i alt 4 boligseksjoner.
Hver seksjon består av ideell andel i bygningen med enerett til bruk av Sameiets bruksenheter.
Hver boligseksjon har følgende sameiebrøk.
Seksjon 1: 27 %
Seksjon 2: 19 %
Seksjon 3: 27 %
Seksjon 4: 27%

Pkt 5.

Bruksenheten må ikke nyttes slik at det er til unødvendig ulempe for brukerne av de andre seksjoner.
Fellesanlegget må ikke nyttes slik at andre brukere unødvendig eller urimelig hindres i bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Hvis det viser seg nødvendig kan sameiermøtet med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Alle endringer av fasade ved oppussing, restaurering, utbedring av grunnmur, vegger, tak, takrenner, trapper og lignende utføres av eierne i fellesskap.
Dette gjelder også endring av farge, vindustyper osv.
Denne bestemmelsen gjelder alle seksjoner.
Vedlikehold som utføres av den enkelte sameier, for eksempel skifte av vindu til den enkelte seksjon, må gjøres i samsvar med de øvrige sameierne.
Vedlikehold innvendig av den enkelte bruksenhet påhviler den enkelte sameier.

Pkt 6.

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

Pkt 7.

Den enkelte sameier har full råderett over sin seksjon.
Imidlertid må vedtekter følge ved salg og den nye seksjonseier forpliktes av vedtekter og avtaler med mindre det foretas vedtektsendringer. I motsatt fall kan sameiet betrakte overdragelsen som ikke rettsgyldig.
Fond som er opparbeidet i sameiet kan ikke kreves utbetalt av selger og følger seksjonene ved overdragelse.
Sameiets kreditorer må først gjøre sine krav gjeldene mot fellesskapet.
Dersom kreditorene innen 14 dager fra påkrav ikke oppnår dekning av sameiets fellesmidler, eller det er åpenbart at dette ikke kan betale, kan de kreve sameierne direkte.

Pkt 8.

Utgiftene ved eiendommen som ikke knytter seg direkte til den enkelte bruksenhet, fordeles likt mellom sameierne.
Hver av sameierne er forpliktet til å innbetale til sameiet et månedlig beløp til dekning av driftsutgifter for:

- Vedlikehold av fellesareal, bygningsmessige eller tekniske installasjoner.
- Belysning av fellesareal og felles installasjoner
- Forsikring tegnes felles for hele bygget og kostnadene fordeles ut ifra sameiebrøk.
- Eiendomsskatt pålegges den enkelte seksjon.

- Snøbrøyting og sandstrøing
- Eventuelle regnskaps og revisjonskostnader, og eventuelt vaktmester.

Det månedlige beløpet fastsettes av styret og innbetales uoppfordret og uten løpedager den 15. i hver mnd til sameiets bankkonto.
Etter forfall beregnes morarenter etter den sats som til en hver tid gjelder, p.t 12,25& pa.

Dersom årsoppgjøret viser underskudd, kan dette dekkes av tidligere overskudd, eller styret bestemmer at underskuddet skal dekkes og innbetales med likeparter fra hver sameier med en betalingsfrist på 30 dager.
Ved overskudd kan styret beslutte å redusere den mnd innbetalingen fra hver seksjonseier.

Pkt9.

Ordinært sameiermøte avholdes ved behov.
Det innkalles til styremøte av styrelederen etter behov eller når minst to styremedlemmer forlanger det.
Styremøte ledes av styrelederen.
Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrive av de fremmøtte styremedlemmer.
Årsmøtet holdes i løpet av januar hvert år.
I sameiermøte har sameierne stemmerett med 1 stemme for hver seksjon de eier.

Pkt 10.

Styret tegner en felles fullverdi huseierforsikring på eiendommen.

Pkt 11.

For øvrig henvises til lov om eierseksjoner.
Eventuelle tvister i forbindelse med sameieforholdet avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens regler.

Mosjøen 11.12.2019

Fredrik Nicolaysen
Styreleder

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

For matrikkelenhet:

Kommune:	1824 - VEFSN	Utskriftsdato/klokkeslett:	22.01.2026 kl. 07:10
Gårdsnummer:	103	Produsert av:	Gunnhild Nygard
Bruksnummer:	1229	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:	VEFSNVEGEN 73
Etableringsdato:	09.03.1964
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 103 / 1229 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	896,4 m2	
Beregna areal for 103 / 1229 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	896,4 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 1229 / 0 / 1			27 / 100
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 1229 / 0 / 2			19 / 100
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 1229 / 0 / 3			27 / 100
			Matrikkelenhet 1824 - 103 / 1229 / 0 / 4			27 / 100

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7301521	419096		896,4 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Feilretting av seksjoner	18.10.2010			1824nyg	18.10.2010
Feilretting Nektet tinglyst	J 10/774 s 5/10	Rolle Etablert/Endret Etablert/Endret	Matrikkelenhet 1824 - 103/1229 1824 - 103/1229/0/1	Arealendring	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	 Endret dato	Matrikkelføring Signatur	 Dato
Feilretting av seksjoner	28.09.2010			wenjun	28.09.2010
Feilretting	S 10/774	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Nektet tinglyst		Etablert/Endret	1824 - 103/1229		
		Etablert/Endret	1824 - 103/1229/0/1		
Seksjonering	25.06.2010	Tinglyst	05.11.2010	1824nyg	25.06.2010
Seksjonering	S 10/774	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 103/1229	0	
		Mottaker	1824 - 103/1229/0/1	0	
		Mottaker	1824 - 103/1229/0/2	0	
		Mottaker	1824 - 103/1229/0/3	0	
		Mottaker	1824 - 103/1229/0/4	0	
Skylddeling	09.03.1964				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 103/7	-883	
		Mottaker	1824 - 103/1229	883	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	 Endret dato	Matrikkelføring Signatur	 Dato
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom	06.01.2023			1824nyg	06.01.2023
Annen forretningstype	J 22/18004	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Mottaker	1824 - 234/2	23 964,9	
		Berørt	1824 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1824 - 103/5	0	
		Berørt	1824 - 103/11	0	
		Berørt	1824 - 103/28	0	
		Berørt	1824 - 103/31	0	
		Berørt	1824 - 103/45	0	
		Berørt	1824 - 103/68	0	
		Berørt	1824 - 103/70	0	
		Berørt	1824 - 103/77	0	
		Berørt	1824 - 103/95	0	
		Berørt	1824 - 103/96	0	
		Berørt	1824 - 103/98	0	
		Berørt	1824 - 103/99	0	
		Berørt	1824 - 103/102	0	
		Berørt	1824 - 103/110	0	
		Berørt	1824 - 103/111	0	
		Berørt	1824 - 103/116	0	
		Berørt	1824 - 103/117	0	
		Berørt	1824 - 103/121	0	
		Berørt	1824 - 103/125	0	
		Berørt	1824 - 103/139	0	
		Berørt	1824 - 103/143	0	
		Berørt	1824 - 103/152	0	
		Berørt	1824 - 103/154	0	
		Berørt	1824 - 103/155	0	
		Berørt	1824 - 103/156	0	
		Berørt	1824 - 103/174	0	
		Berørt	1824 - 103/182	0	
		Berørt	1824 - 103/185	0	
		Berørt	1824 - 103/187	0	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1824 - 103/197	0
Berørt	1824 - 103/198	0
Berørt	1824 - 103/199	0
Berørt	1824 - 103/204	0
Berørt	1824 - 103/205	0
Berørt	1824 - 103/211	0
Berørt	1824 - 103/237	0
Berørt	1824 - 103/265	0
Berørt	1824 - 103/313	0
Berørt	1824 - 103/316	0
Berørt	1824 - 103/363	0
Berørt	1824 - 103/417	0
Berørt	1824 - 103/425	0
Berørt	1824 - 103/489	0
Berørt	1824 - 103/490	0
Berørt	1824 - 103/492	0
Berørt	1824 - 103/1153	0
Berørt	1824 - 103/1187	0
Berørt	1824 - 103/1229	0
Berørt	1824 - 103/1245	0
Berørt	1824 - 103/1344	0
Berørt	1824 - 103/1348	0
Berørt	1824 - 103/1362	0
Berørt	1824 - 103/1460	0
Berørt	1824 - 103/1461	0
Berørt	1824 - 103/1583	0
Berørt	1824 - 103/1704	0
Berørt	1824 - 103/1740	0
Berørt	1824 - 103/1751	0
Berørt	1824 - 103/1771	0
Berørt	1824 - 103/1772	0
Berørt	1824 - 103/1782	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1824 - 103/1871	0
Berørt	1824 - 103/1880	0
Berørt	1824 - 103/1923	0
Berørt	1824 - 103/1968	0
Berørt	1824 - 103/1975	0
Berørt	1824 - 103/2019	0
Berørt	1824 - 103/2044	0
Berørt	1824 - 103/2054	0
Berørt	1824 - 234/1	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Vefsnvegen	14600	73		Grunnkrets	0409	Olderskog øst	Nei
					Stemmekrets:	1	Mosjøen	
					Kirkesokn:	10030701	Dolstad	
			EUREF89 UTM Sone 33		Postnr.område:	8660	MOSJØEN	
			7301525	419101	Tettsted:	7581	Mosjøen	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 187 981 212
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7301525 Øst: 419101
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Andre småhus m/3 boliger el fl
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	6	Datoer		
Bruksareal bolig:	511	Ant. etasjer:	4	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:		
Bruksareal totalt:	511			Tatt i bruk:	18.10.1950	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei			

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
L01	2	84	0	84	0	0	0
H02	2	143	0	143	0	0	0
H01	2	155	0	155	0	0	0
K01	0	129	0	129	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14600 Vefsnvegen 73	L0101	Bolig	39	2	Kjøkken	1	1	103/1229/0/4
14600 Vefsnvegen 73	L0102	Bolig	44	2	Kjøkken	1	1	103/1229/0/3
14600 Vefsnvegen 73	H0101	Bolig	124	4	Kjøkken	1	1	103/1229/0/1
14600 Vefsnvegen 73	H0102	Bolig	68	3	Kjøkken	1	1	103/1229/0/2
14600 Vefsnvegen 73	H0201	Bolig	63	3	Kjøkken	1	1	103/1229/0/4
14600 Vefsnvegen 73	H0202	Bolig	68	3	Kjøkken	1	1	103/1229/0/3

Bygningsnr: 187 981 212
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7301523 Øst: 419108
Bygningsendringskode: Påbygg
Bygningstype: Andre småhus m/3 boliger el fl
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming: Elektrisk

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer		
Bruksareal bolig:	81	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	08.04.1997	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	02.06.1997	
Bruksareal totalt:	81			Tatt i bruk:	01.12.1997	
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					

Etasjer

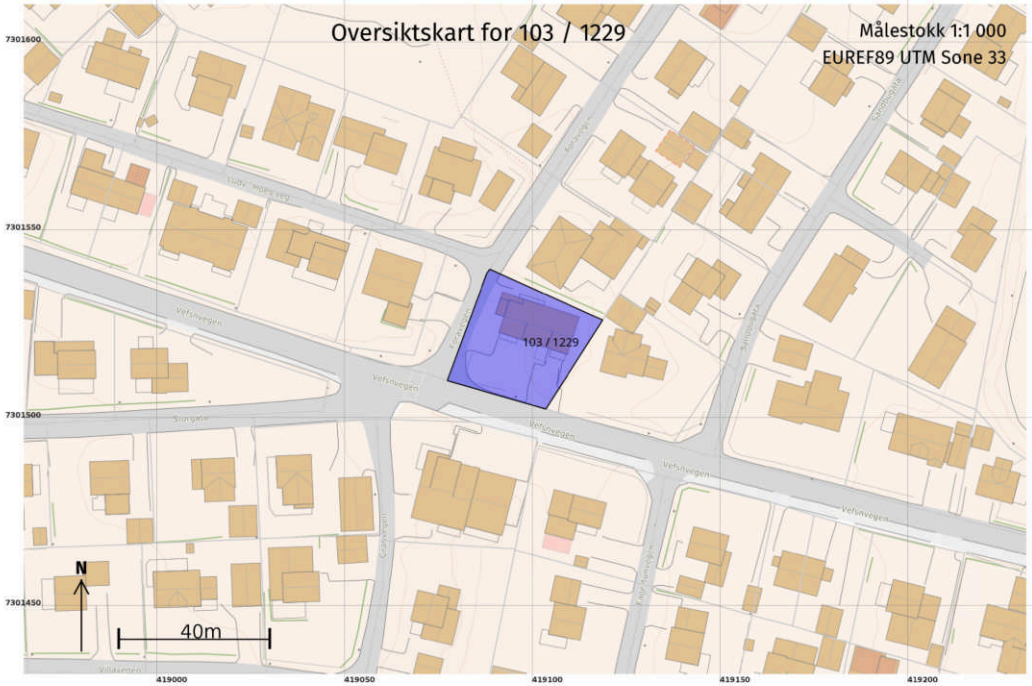
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
L01	0	18	0	18	0	0	0
H02	1	63	0	63	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14600 Vefsnvegen 73	H0201	Bolig	63	2	Kjøkken	1	1	103/1229/0/4

Kontaktpersoner

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


Oversiktskart for 103 / 1229
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33
103 / 1229
Vefsnvegen
Vefsnvegen
Vefsnvegen

Areal og koordinater

Areal: 896,4 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7301521 **Øst:** 419096

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7301503,24	419103,54	27,34	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
2	7301510,75	419077,25	0,05	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
3	7301510,80	419077,27	30,23	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
4	7301539,14	419087,79	1,52	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
5	7301540,41	419088,63	4,05	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
6	7301538,75	419092,32	25,32	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
7	7301528,37	419115,42	3,63	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
8	7301526,88	419118,73	28,10	Ukjent	10 Terrengmålt	13	

Matrikkelrapport **MAT0011** # Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1824 - VEFSN	Utskriftsdato/klokkeslett:	22.01.2026 kl. 07:11
Gårdsnummer:	103	Produsert av:	Gunnhild Nygard
Bruksnummer:	1229	Attestert av:	Vefsn kommune
Festenummer:			
Seksjonsnummer:	4		

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:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	05.10.2010
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	27 / 100 i matrikkelenhet 103 / 1229
Formål seksjon:	Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		090101	FJELDAVLI JOHANNES T	H0201	VEFSNVEGEN 73 8660 MOSJØEN	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		090101	FJELDAVLI JOHANNES T	H0201	VEFSNVEGEN 73 8660 MOSJØEN	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	25.06.2010	Tinglyst	05.11.2010	1824nyg	25.06.2010
Seksjonering	S 10/774				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1824 - 103/1229	0
Mottaker	1824 - 103/1229/0/1	0
Mottaker	1824 - 103/1229/0/2	0
Mottaker	1824 - 103/1229/0/3	0
Mottaker	1824 - 103/1229/0/4	0

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	187 981 212	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	6	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	511	Ant. etasjer:	4	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7301525 Øst: 419101	Bruksareal totalt:	511			Tatt i bruk:	18.10.1950
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel						
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
L01	2	84	0	84	0	0	0
H02	2	143	0	143	0	0	0
H01	2	155	0	155	0	0	0
K01	0	129	0	129	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14600 Vefsnvegen 73	L0101	Bolig	39	2	Kjøkken	1	1	103/1229/0/4
14600 Vefsnvegen 73	H0201	Bolig	63	3	Kjøkken	1	1	103/1229/0/4

Bygningsnr:	187 981 212	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:	1	Bruksareal bolig:	81	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	08.04.1997
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	02.06.1997
	Nord: 7301523 Øst: 419108	Bruksareal totalt:	81			Tatt i bruk:	01.12.1997
Bygningsendringskode:	Påbygg	Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bruttoareal annet:		Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:	Elektrisitet						
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer

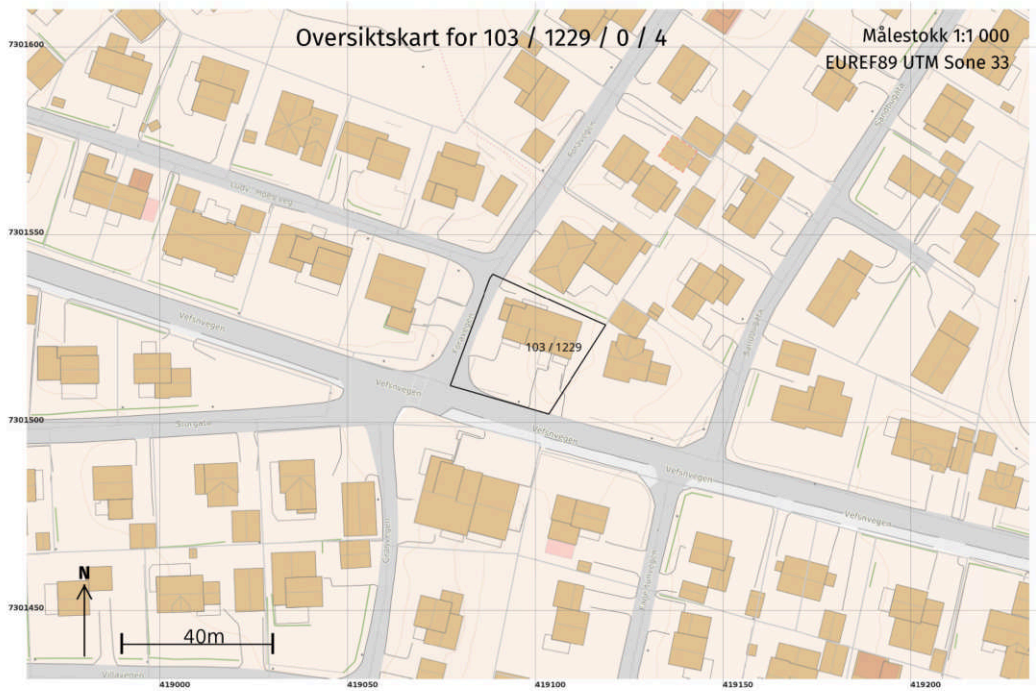
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
L01	0	18	0	18	0	0	0
H02	1	63	0	63	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14600 Vefsnvegen 73	H0201	Bolig	63	2	Kjøkken	1	1	103/1229/0/4

Kontaktpersoner

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



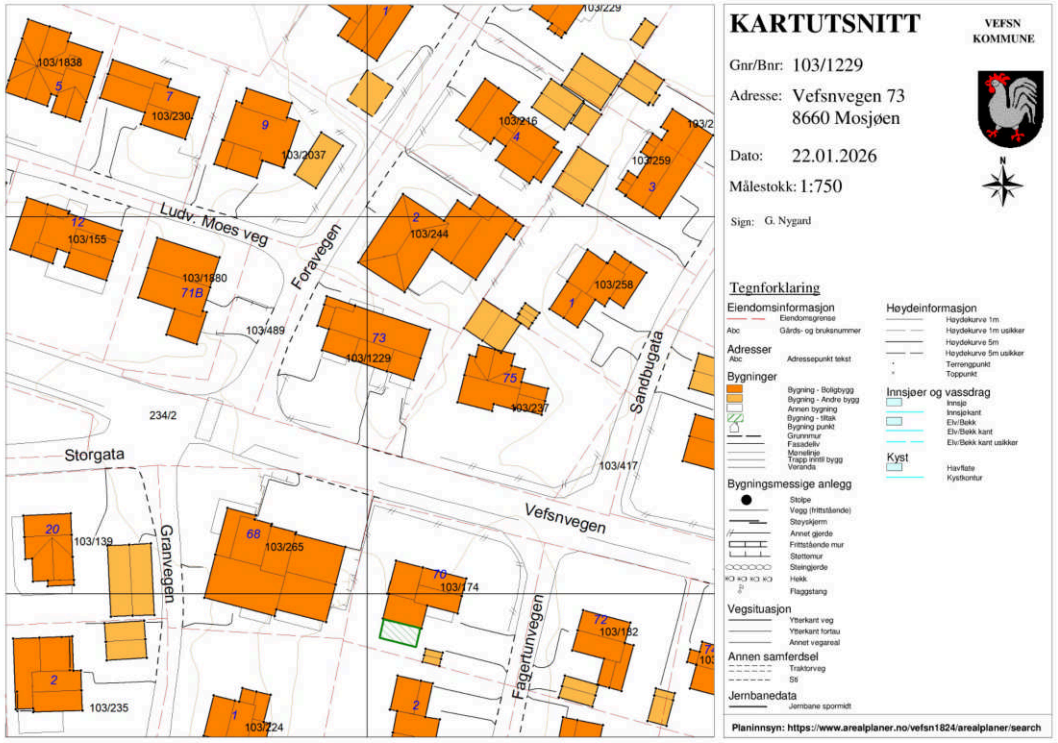
Kommunedelplan

Kommuneplan

Planidentifikasjon	1824D1017
Plantype	Kommunedelplan
Planstatus	Endelig vedtatt areal plan
Ikraftredelsesdato	21.06.2017
Plannavn	Kommunedelplan for Mosjøen
Vis i kart	Planregister

Arealformål

Arealbruk	Boligbebyggelse
Arealbrukstatus	Nåværende
Planidentifikasjon	1824D1017
AREAL	12929.40
Vis i kart	Planregister



Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

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

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

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

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

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. **Lyskilder**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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



Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 15260005 / Jan Øyvind Westby, tlf. 907 11 659
Vefsnvegen 73, 8660 Mosjøen.
Gnr. 103, Bnr. 1229, Snr. 4, Vefsn kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 15260005
Salgsoppgaven er sist oppdatert 25.02.2026

EiendomsMegler 1

Jan Øyvind Westby
Avdelingsleder/Eiendomsmegler

907 11 659
jan.westby@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mosjøen
Strandgata 31-33, 8656 Mosjøen

eiendomsmegler1.no