

Velkommen til

Jonas Lies gate 6, 8657 Mosjøen

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Jonas Lies gate 6
8657 Mosjøen

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 950 000,-
Omkostninger	kr	74 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 024 840,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1936
BRA/BRA-i	217 / 182 m²
Soverom	2

Energimerke 

Velkommen til Jonas Lies gate 6 - en sjarmerende og hjemmekoselig enebolig over tre plan, sentralt beliggende for sentrum, skole m.m.

Boligen ble oppført rundt 1936, er utformet med boder og vaskerom i kjeller. I 1. etasje er det gang/trapperom, toalettrom, stue, kjøkken, bad og soverom. Boligen har tilbygd garasje med innlagt strøm og intern forbindelse til kjelleren/snekkerverksted. Det er også utestue på ca. 7 m² og vedbod på ca. 3 m² tilgjengelig.

I loftsetasjen er det en hybel for utleie med intern forbindelse eller rom til ungdommen.

Her bor du sentralt til med kort vei til de fleste hverdagsfasiliteter. Eiendommen har sentral og fin beliggenhet med gangavstand til sentrum og de fleste fasiliteter som dagligvare, skoler og barnehage.

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
Jonas Lies gate 6, 8657 Mosjøen

Registerbetegnelse
Gnr. 103, Bnr. 860, Vefsn kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 950 000,-
Omkostninger	kr	74 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 024 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 039 240,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 73 750,-

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

Sum omkostninger kr 74 840,- 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 24 935,- pr. år i 2025.
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 6 566,- med 6 terminer pr. 2025.
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA - i: 182 m²
BRA - e: 35 m²
BRA totalt: 217 m²
TBA: 36 m²
GUA: 219 m²
ALH: 2 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
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering i garasje og på egen, gruset tomt. Det er innlagt strøm i garasjen.

Tomt
Tomtestørrelse er 427 m² på eiet tomt.
Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:
Det er ukjent byggegrunn. Takstingeniøren har ikke mottatt dokumentasjon på utførelse og løsning av dreneringen og fuktsikring av grunnmur. Synlig knotteplast på huset. Bygningen har betonggrunnmur, lecamur og betongelement på garasje. Avplanert rundt boligen. Utvendige avløpsrør er av plast. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Ny vannledning fra gate og tilkoblet offentlig avløp, fjerning av kum, arbeid utført i 2013 av Trond Tverå AS og Bjørn Olsrud AS, ifølge egenerklæring.

Det er tinglyst en rettighet på eiendommen Jonas Lies gate 6, som gir eiendommen i sør, gnr. 103, bnr. 1967, rettighet til å benytte et areal på 2,75x2,45 m til parkering og snøopplag på eiendommens sørvestlige hjørne. Se vedlagte tinglysning for kart.

Iht. kart fremgår det at deler av takutstikk på garasjen er over på nabotomt, Jonas Lies gate 4. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette.

Byggeår
1936 for enebolig, tilbygget/ombygd i 1963 og 2004, og carport omgjort til garasje i 2016/2017 ifølge kommunen.
Ukjent oppføringsår for utestue og vedskur.

Innhold
Kjeller/U. etasje
BRA-i 67 m²: Gang m/trapp, 3 boder, vaskerom.

1. etasje
BRA-i 73 m²: Gang m/trapp, toalettrom, gang, soverom, bad, stue, kjøkken.
BRA-e 35 m²: Garasje.

2. etasje
BRA-i 42 m²: Gang m/trapp, soverom, bad, 2 stuer, kjøkken.

I tillegg medfølger utestue på ca 7 m² og vedbod på ca 3 m².

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

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

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger.
I 1. etasje gjelder dette:
- Bad fjernet til fordel for større gang og WC.
- Trapp endret til spiraltrapp.
- Kjøkken etablert i gang.
- Bad etablert i soverom.

I 2. etasje gjelder dette:
- Trapperom etablert i spiskammers og soverom (delvis søknadspliktig).
- Walk-in etablert i kott og gang (delvis søknadspliktig).
- Soverom etablert i stue.
- Bod etablert i kott og soverom (delvis søknadspliktig).

Noen mindre endringer på boligens fasade. Mot sør er det et ekstra vindu, mot øst er det større dører ut fra kjøkkenet, og det er bygd terrasse. Utebod og utestue oppført. Søknadspliktige endringer. Garasjen/carporten fremstår som omsøkt.

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

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

Standard
Boligen fremstår med normal standard ut i fra byggeår.

Kjøkken, 1. etasje:
Kjøkkenet har innredning med profilerte eik fronter. Benkeplaten er av laminat, dobbel vaskekum med beslag, ett greps blandebatteri. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Aquasafe lekkasjestopper. Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga. kosmetiske forhold. Hvitevarer er ikke funksjonstestet.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkken, loft:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat, dobbel vaskekum, ett greps blandebatteri.
Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Hvitevarer er ikke funksjonstestet.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad, 1. etasje:
Veggene har våtromstapet/belegg og brystning av fliser i dusjsonen. Taket har panel. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 11 mm fra topp belegg ved terskel til topp belegg ved sluk. Oppkant ved terskel ca 18 mm. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med heldekkende servant, 2 høyskap, 2 overskap, ettgreps blandebatteri, speil med lysbrett over, toalett og nedfelt badekar med dusjgarnityr på vegg. Det er mekanisk avtrekk via vifte i vegg.

Bad, loft:
Bad ble oppusset i 2020. Veggene har baderomsplater. Taket har mdf panelbord. Noen små hakk i plater rundt rørskap. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10 mm fra topp belegg ved terskel til topp belegg ved sluk. Oppkant ved terskel er ca. 34 mm. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med heldekkende servant, ett greps blandebatteri, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne med dusjgarnityr på vegg. Det er mekanisk avtrekk via vifte i vegg.

Vaskerom:
Oppusset i 2020. Taket har panel. Veggene er malt betong. Gulvet har malt/behandlet betong. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt til 35 mm fra topp bulv ved terskel mot trappegang og til topp gulv ved sluk. Ingen fall på opphøyd platå ved vaskekum/ varmtvannstank. Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Utslagsvask i stål og varmtvannstank plassert i rommet. Ett greps blandebatteri med uttak for vaskemaskin. Opplegg for vaskemaskin. Det er kun naturlig ventilering via åpning av vindu.

Toalettrom, 1. etasje:
Toalettrom med strie på vegg, belegg på gulv, panel i himling, furu fyllingsdør. Gulvstående toalett, vegghengt servant. Skruventil i himling.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av laminat og furu. Veggene har tapet, trepanel, malte mdf plater, betong og strie. Innvendige tak har trepanel og folierte himlingsplater. Noen generelle overflateavvik og bruksmerker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk. Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere kosmetiske avvik på overflater. Boligen har lakkert spiral tretrapp. Innvendig har boligen malte glatte dører, furu fyllingsdører og slette finerdører i kjeller.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

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

Rom Under Terreng:
Bod ved trappegang. Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og av kobber. Det er besiktiget i rørskap på bad i loftetasjen, åpent røranlegg på vegg i vaskerom. Stoppekran er plassert på bod.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast. Avløpsrør ble skiftet i 2020.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon via veggventiler og vindusventiler.

Varmtvannstank:
Varmtvannstank av merket OSO fra 2019 på ca. 200 liter. Plassert på vaskerom.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap er plassert i trappegang på loftet, Automatsikringer med 50A hovedsikring, Fordelt over 14 kurser.
I hovedsak åpent anlegg.

Branntekniske forhold:
Røykvarsler i alle etasjer og 6 kg brannslokkningsapparat.

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

TG2 - Utvendig:
- Taktekking: Aldersmessig vurdering. Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.
- Veggkonstruksjon: Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Takkonstruksjon/Loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten. Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Dører: Mangler beslag under dørstokk på ytterdør.
- Andre utvendige forhold - garasje indre del: Mangler rekkverk mot trappeåpning og mangler B 30 branndør inn til huset.
- Fuktsikring og drenering: Aldersmessig vurdering.
- Grunnmur og fundamenter: Det er registrert skråriss som er symptom på setninger. Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Tomten er snødekt.

TG2 - Innvendig:
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Større skjevheter målt.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rom Under Terreng: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Innvendige trapper: Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.
- Innvendige dører: Dørene i kjeller og i loftetasjen er av eldre dato.
- Bad, 1. etg: Det er registrert knirk i gulvet. Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk. Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Riss/sprekker i servant. Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Bad, loft: Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk. Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Vaskerom: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

- Kjøkken: Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken. Lys mangler i ventilatoren.
- Toalettrom: Svelling på strievegg og oppsprekking i hjørner. Røropplegg mangler mansjetter og går rett gjennom gulv/ vegg. Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet. Toalettrom mangler tilluftsventilering.
- Vannledninger: Rørkurser ligger åpent på vegg i vaskerom, ikke plassert i rør i rør skap.
- Ventilasjon: Det er begrenset ventilasjon i kjelleretasjen.
- Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

TG3 - Utvendig:
- Nedløp og beslag: Mangler endelokk på garasjetakrennen. Aldersmessig vurdering. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Balkonger og terrasser: Det er ikke montert rekkverk.
- Utvendige trapp ved utestue/ garasje: Det er ikke montert rekkverk.
- Utvendige trapper ved terrasse: Det er ikke montert rekkverk.

TG3 - Innvendig:
- Pipe og ildsted: Pipevanger er ikke synlige. Pipa har rennemerker etter sotvann.
- Bad, 1. etg: Flisene er sprukket og det er synlig oppsvelling i vegg. Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen.
- Vaskerom: Det er åpne betongvegger. Malt betonggulv regnes ikke som tettsjikt. Rommet har kun naturlig ventilasjon. Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Ingen ventilering utover åpning av vindu.

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. 1: Flislagt område rundt badekar 1.etg. Sprekk i fliser i skjøt av underliggende plater. Var der ved overtakelse i 2011.

Pkt. 2: Nye rør opp til utleie i 2. etg samt nytt avløp i 2020. Nytt belegg i 2020. Utført av faglært.

Pkt. 5: Ny ytterdør i 2017. Utført av ufaglært.

Pkt. 7: Strøm garasje i 2017. Utført av faglært. Ombygging av carport til garasje, samt forlenget bakover i 2017. Utført av ufaglært.

Pkt. 8: Sprekk i lecablokker ved nedgang til kjeller fra garasje. Uforandret siden overtagelse. Hus fra 1936 så gulv er deretter.

Pkt. 10: En av bodene i kjeller har saltinnslag i gulv.

Pkt. 11: Arbeid med drenering i 2000. Går ut fra at arbeid er utført av faglært. Gjelder kun deler av bolig, usikker hvilken del.

Pkt. 12: Bad 1. etg. Sprekk i fliser. Bordkledning sørvegg, råte.

Pkt. 14: Dårlig trykk og gamle rør. Tilkoblet offentlig avløp og fjerning av kum. Ny vannledning fra gate i 2013. Utført av faglært.

Pkt. 15: Arbeid på bad 2. etg pluss vaskerom kjeller i 2020. Utført av faglært. Rørarbeid 2. etg kjøkken samt vaskerom kjeller og kjøkken 1. etg. Montering av vannlekkasjesensor kjøkken i begge etasjer i 2015. Utført av faglært. Ufaglært har lagt avløpsrør fra bad og kjøkken, byttet toalett i 1. etasje i 2020.

Pkt. 18: Ufaglært har montert baderomsvifte 2. etg. Montert ventilator kjøkken 2. etg i 2020.

Pkt. 19: Tetting av hull etter gammelt røykrør 2.etg. Utført av ufaglært i 2025.

Pkt. 22: Det har vært jordfeil. Større arbeid etter eltilsyn i 2017, utført av faglært. Fra 2011 til dd: Montert lys garasje innerste del, strøm til robotklipper. Fornyet gammel installasjon under oppussing. Utført av ufaglært.

Pkt. 25: Skal være tinglyst parkeringsrett for nabo mot sør, foran port. Bredde mellom gjerde og garasje.

Pkt. 26: Garasje 2017. Bad 2. etg utvidet og endret i 2020. Ny plen 2024 med fall fra hus. Stakittgjerde mot nabo i Rådhusgt.

Pkt. 30: Utleie i 2. etasje. Vet ikke om denne er godkjent. Er registrert som 2 boenheter etter henvendelse og krav fra kommunen.

Pkt. 37: Sprekk i garasjegulv.

Pkt. 41: Avtale om parkering av tilhenger til nabo på felles område foran port/gjerde. Vannlekkasje kjøkken 1. etg ifbm nytt kjøkken i 2015. Lagt nytt gulv, spon under, vinylflis på topp.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Taktekking:
Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå med de naturlige begrensninger det medfører. Tak på tilbygg er dekket av snø og bør undersøkes nærmere når det er snøfritt.

Nedløp og beslag:
Renner og nedløp i metall.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning og tilbygg med liggende kledning.

Takkonstruksjon/Loft:
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Luke i himling, for adkomst til kaldloft. Luke plassert på soverom ved trappegang.
Kaldloft inspisert fra gardintrapp/luke.

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

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdør med 2 lags glassfelt og skyvebalkongdør i malt tre, med 2 lags glass i hele høyden. Bygningen har teak ytterdør med 2 lags smalt glassfelt og malt hovedytterdør med 2 lags glassfelt, ved inngang.

Balkonger og terrasser:
Terrasse utført i trekonstruksjoner, impregnert konstruksjonsmateriale. Tekket med impregnerte terrassebord. Markterrasse utført i trekonstruksjoner, impregnert konstruksjonsmateriale. Tekket med impregnerte terrassebord.

Utvendige trapper:
Utvendig trapp i impregnert virke, med strekkmetall i trinn. Utvendig tretrapp i impregnert konstruksjonsvirke med strekkmetall i trinn.

Utvendige tretrapper i impregnert konstruksjonsvirke.

Garasje:
Garasje med støpt dekke, bindingsverk, isolert, innvendig kledd med OSB plater, utvendig stående kledning, pulttak med taksperrer, uisolert i tak, duk, tekket med stålplater. Skyveport mot indre garasjedel. Malt dør med glassfelt, aluminiums leddport med elektrisk portåpner. Løs metallstrapp ved dør i garasjen. Litt småsprekker i dekket. Dreneringsrenne i metall foran port og inngang.

Utestue:
Uisolert utestue med stenderverk, liggende utvendig kledning, plexiglass, gulv av impregnert materiale, pulttak med taksperrer, panel i himling, tekket med stålplater. 2 enkle skyvedører kledd med liggende kledning.

Garasje indre del:
Garasje med støpt dekke, bindingsverk, isolert i vegger og i tak, innvendig kledd med OSB plater, utvendig stående kledning, pulttak med taksperrer, duk, tekket med stålplater. Teak ytterdør og ståltrapp ned til kjellerinngang, sidevegger i stedet for rekkverk. Enkel finert kjellerdør. Åpning i gulv under trapp. Litt småsprekker i dekket.

Vedbod:
Impregnert bjelkelag, gulv av ytterkledningsbord, impr. bindingsverk, impr. stående kledning, pulttak med taksperrer, lekter og tekket med stålplater.

Beliggenhet
Velkommen til sentrum og byflata

Mosjøen sentrum består av en god blanding mellom nytt og gammelt, leiligheter, næringsbygg og eneboliger. Byen er den eldste på Helgeland, og i fylket er det kun Bodø som er eldre. Fra gammelt av, i 1876, ble Mosjøen en egen kommune - Mosjøen Bykommune. Dette bestod frem til 1960-tallet, og Mosjøen ble da en del av Vefsn Kommune. Så sent som i 1998 fikk Mosjøen offisielt bystatus. Mosjøen betraktes som en industriby. Alcoa Mosjøen er blant de største aluminiumsverkene i Europa og en hjørnesteinsbedrift i byen mtp. arbeidsplasser og lokalt næringsliv. Mosjøen holder mye stolt historie, og som beboer i sentrum og byflata har man kort vei til bl.a. Sjøgata - Nord-Norges lengste rekke av trehus- og brygger fra 1800-tallet. Det historiske bymiljøet er aktivt brukt av folk og forretningsliv.

Bylivet
Som beboer i sentrum nyter man godt av alle servicefunksjoner og korte avstander til det man trenger daglig. Enten man ønsker de mer tradisjonelle nisjebutikkene eller kjøpesenter ligger alt godt til rette for at man finner det man trenger. Det er godt med parkeringsplasser i byen uten parkeringsavgift. Sentrum kan by på flere koselige restauranter og møteplasser, kjøpesenter med dagligvarebutikk og handelspark. Rett og slett en enkel og lettvint hverdag. Det skal også nevnes at det er kort vei til Mosjøen Togstasjon.

Skole og barnehager
Sentrum og byflata sokner i all hovedsak til Mosjøen Skole. Skolen er en barneskole med klassetrinn fra 1. til 7. og her er det også SFO. Uteområdet til skolen består av bl.a. lekestativer, sandkasse, basketbane og fotballbane. Skolen tilbyr også gymsal og svømmebasseng for sine elever. De nærmeste barnehagene til bykjernen er lokalisert på Nyrud ved sykehuset og Dolstad.

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

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

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

Løfteutstyr (løpekatt, talje og kjettinger) i garasje ikke følger med. Robotgressklipper følger ikke med.

Brukstillatelse/ferdigattest
Enebolig:
Det foreligger tegninger fra 1936 for enebolig og tilbygg i 1. etasje fra 1963. Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunes arkiv. Bolig og tilbygg er oppført før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Tilbygg carport:
Det foreligger byggegodkjente tegninger og godtatt melding om oppføring av carport i 2004. Tiltaket regnes som er meldingstiltak iht. plan- og bygningslovens §86 A, mindre tiltak som ikke krever ferdigattest. Eier av Jonas Lies gate 4 avga iht. meldingssaken skriftlig samtykke til plassering av bygning ifht. felles tomtegrense. Carportens vegg mot Jonas Lies gate 4 må utføres som EI30-konstruksjon uten åpninger.

Utvidelse og omgjøring til garasje:
Det foreligger innvilget søknad med tegninger fra 2016, som viser omgjøring av carport til garasje og påbygg/tilbygg til garasje. Ferdigattest er ikke omsøkt, men oppstilt som krav i byggetillatelsen ved ferdigstillelse. Kommunen kan pålegge eier å igangsette tiltak for å få brakt byggetiltakene i samsvar med lovens krav, slik at ferdigattest kan omsøkes og utstedes. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser, herunder ev. kostnader, knyttet til manglende ferdigattest.

Utestue:
Det foreligger ingen dokumentasjon vedr. oppføring av utestue. Megler kan derfor ikke verfisere lovlighet eller alder på tiltaket. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent dette nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f. eks krav om tilbakeføring eller krav om omsøking, ileggelse av overtredelsesgebyr mv. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

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

Adgang til utleie
Boligen har to bruksenheter, og det er intern forbindelse mellom disse.

Utleiedel i boligen er godkjent av kommunen for utleie/beboelse. Utleieverdi vil variere, men megler anslår et sted mellom 6-9 000,-/mnd ink. strøm for hybelen med 1 soverom. Det er felles sikringsskap og måler i boligens loftsetasje.

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

Regulering
Eiendommen er regulert til bolig/forretning iht. reguleringsplan for Mosjøen sentrum kvartal 65, 67, 73, 75, 76 og 77 med planID 20091307, datert 28.09.2009.

Boligen ligger i et kvartal regulert til bolig, men for Jonas Lies gate 6 og 8 ligger disse eiendommene i felt B/F 1 i kvartal 65. Inntil 50% av netto tomteareal kan bebygges. Områder merket B/F skal nyttes til boliger og/eller kontor-/ forretningsbebyggelse.
Naboeiendommen, Jonas Lies gate 8, er utskilt fra Jonas Lies gate 6 i 1992, og der var det tidligere kioskdrift v/Narvesen.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 727 804,- for 2023
Sekundærverdi kr 2 911 217,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

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

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen. Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

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

Eier
Magne Andreas Havstein

Heftelser og servitutter
Bestemmelse om parkering
Dagboknr.: 1440600
Dato: 25.11.2025
Bestemmelse om rett til snøopplag

Registrering av grunn
Dagboknr.: 2605
Dato: 09.06.1992
Registrering av grunn

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

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,5 % av kjøpesum (inkl. mva). Minimum kr 45 000,-.
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Markedspakke Litjfjell kr 7 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 2 000,- (inkl. mva).

Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25 000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 10-12-2025 av Stein Rune Bjerkli i Byggcon Helgeland AS.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
//Nabolagsprofil
//Tilstandsrapport, datert 10.12.2025
//Selgers egenerklæring, datert 19.12.2025
//Tegning våningshus, datert 21.08.1936
//Tegning uthus, datert 21.08.1936
//Tegning ombygging våningshus, datert 02.01.1964
//Tegning tilbygg carport, datert 26.04.2004
//Tegning tilbygg garasje, datert 23.09.2016
//Godtatt melding tilbygg carport, datert 26.08.2004
//Innvilget søknad tilbygg garasje, datert 17.10.2016
//Matrikkelrapport, datert 27.11.2025
//Grunnkart, datert 27.11.2025
//Reguleringsplan, datert 27.11.2025
//Reguleringsbestemmelser, datert 28.09.2009
//Målebrev fra 1992
//Tinglyst bestemmelse om parkering/snøopplag, datert 25.11.2025
//HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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



Velkommen hjem - Huset ligger sentralt til, med gangavstand til både skoler, sentrum og dagligvarebutikker.









Plantegning



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

Plantegning kjeller.

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.

Plantegning



Plantegning 1. etasje.

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

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

Plantegning



Plantegning loftetasje.

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.














































JOTUN
Optimal










MERCURY



JONAS LIES GATE 6

Nabolaget Mosjøen sentrum - vurdert av 56 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Enslige
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Rådhuset	Totalt 7 ulike linjer	2 min / 0.1 km
Mosjøen stasjon	Linje F7	9 min / 0.8 km
Mosjøen lufthavn Kjærstad		7 min

SKOLER

Mosjøen skole (1-7 kl.)	300 elever, 23 klasser	5 min / 0.5 km
Olderskog skole (1-7 kl.)	310 elever, 23 klasser	6 min / 2.4 km
Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.)	423 elever, 32 klasser	4 min / 2 km
Mosjøen videregående skole	900 elever	4 min / 0.3 km
Mosjøen vgs. Kippermoen	350 elever	20 min / 1.8 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Circle K Mosjøen	5 min
Sjøsiden Senter, Mosjøen	5 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 87/100

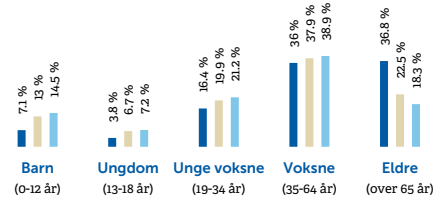
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 81/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 72/100

ALDERSFORDELING



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

BARNEHAGER

Dolstad barnehage (0-5 år)	43 barn	10 min / 0.9 km
Nyrud barnehage (0-5 år)	27 barn	15 min / 1.3 km
Kippermoen friluftsbarnehage (1-5 år)	40 barn	16 min / 1.3 km

DAGLIGVARE

Bunnpris & Gourmet Mosjøen	PostNord, søndagsåpent	6 min / 0.5 km
Rema 1000 Mosjøen	Post i butikk, PostNord	8 min / 0.7 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

GATEPARKERING

Lett 83/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 82/100

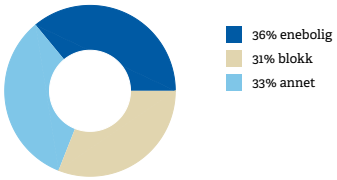
STØYNIVÅET

Lite støynivå 75/100

SPORT

Mosjøen skole	Aktivitetshall, ballspill, basket	7 min / 0.6 km
Søråkeren nærmiljøanlegg	Ballspill	20 min / 1.7 km
Helsehuset Treningssenter		5 min
Vefsn skole og treningssenter		7 min

BOLIGMASSE

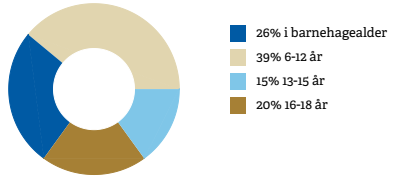


> «Sentralt, stille gate, lite gjennomgangstrafikk, nært skoler og butikker»
>
> Sitat fra en lokalkjent

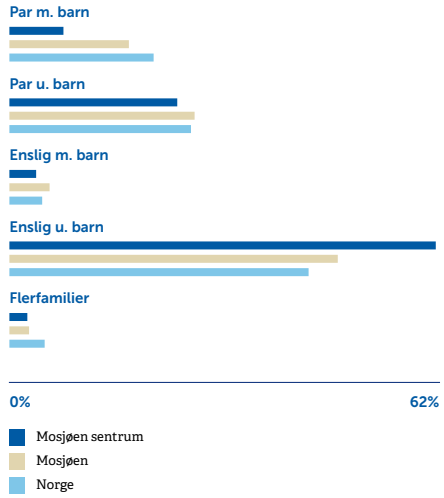
VARER/TJENESTER

Sjøsiden Senter	6 min
Apotek 1 Sjøsiden	6 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

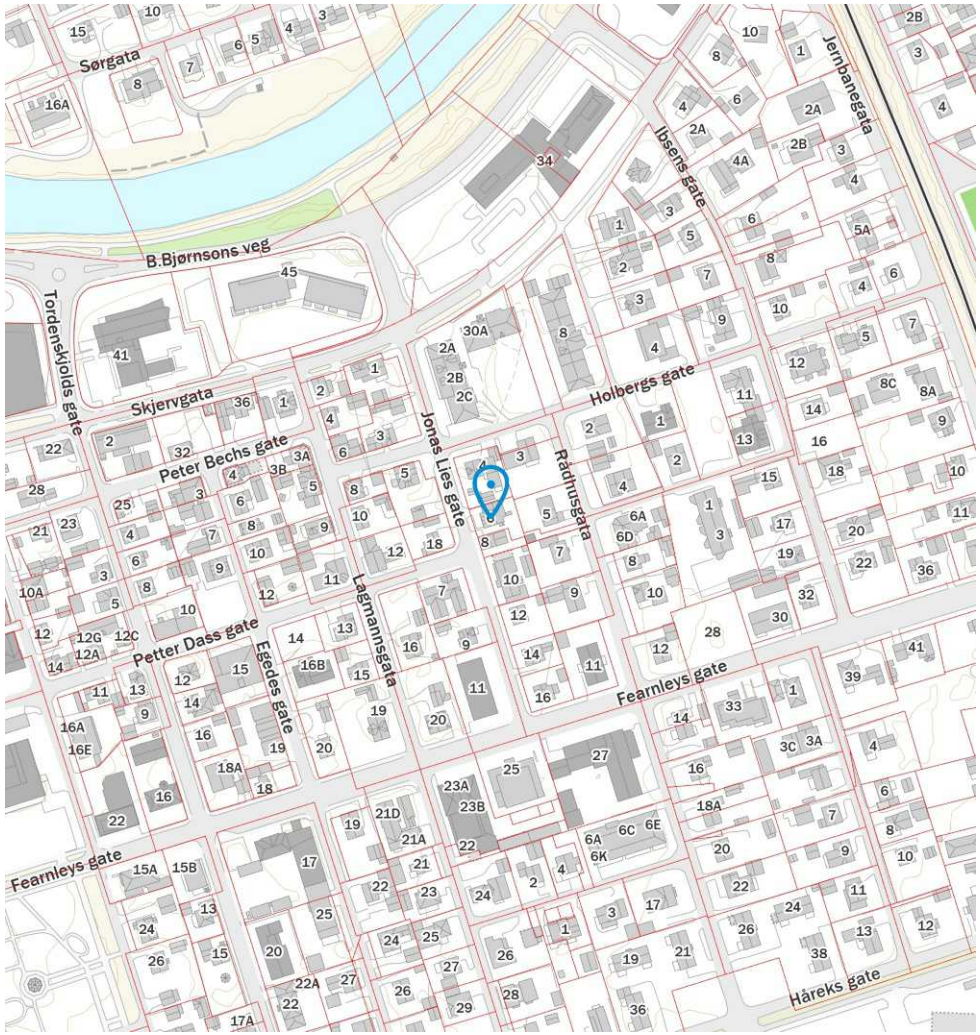


SIVILSTAND

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

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Tilstandsrapport

Enebolig
Jonas Lies gate 6 , 8657 MOSJØEN
VEFSN kommune
gnr. 103, bnr. 860

Markedsverdi

2 950 000

Sum areal alle bygg: BRA: 217 m² BRA-i: 182 m²



Befaringsdato: 08.12.2025 **Rapportdato:** 10.12.2025 **Oppdragsnr.:** 14553-2433 **Referansenummer:** FG8290

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

BYGGCON

G
ENERGIMERKE

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

Byggcon Helgeland AS

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

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

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

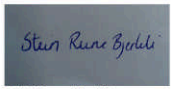
Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

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



Rapportansvarlig



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

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Jonas Lies gate 6 , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 860
1824 VEFSN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne bolig oppført ca 1936 og tidvis oppgradert. Bygningen er idag ca 89 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.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	217 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	217 m²
Totalpris	2 950 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 450 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

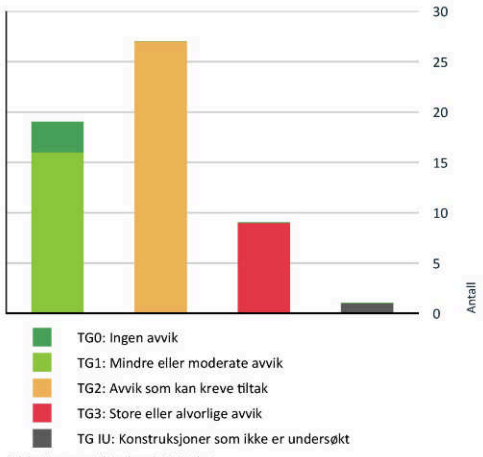
Enebolig

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

Det foreligger tegning fra 20.06.1936, tilbygg i juli 1962 og deretter i forbindelse med carport 25.08.2004 og sist udatert tegning vedrørende ombygging av carport til garasje (2016). Dagens planløsninger er vesentlig endret fra opprinnelige tegninger.
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.

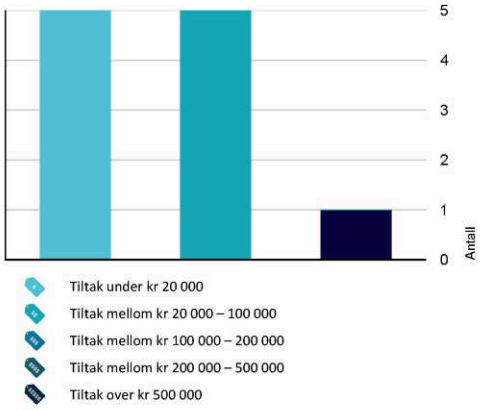
Sammendrag av boligens tilstand

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.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapp ved utestue/ garasje	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper ved terrasse	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Dører - garasje	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold - garasje indre del	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side

Jonas Lies gate 6 , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 860
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Spesialrom > 1.Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > Loftetasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > Loftetasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > Loftetasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Loftetasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

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

Jonas Lies gate 6 , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 860
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1936

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

2025	Modernisering	Tetting av hull i pipe etter røykrør i 2 etg., ufaglært arbeid, ifølge egenerklæring.
2024	Modernisering	Anlagt ny plen med fall fra hus, stakittgjerde mot nabo i Rådhusgata, ifølge info fra eier.
2020	Modernisering	Nye rør til 2.etg og nytt avløp, arbeid utført av Mosjøen Rørleggerservice, ifølge egenerklæring.
2020	Modernisering	Utvidet bad 2. etg., arbeid utført av Edel Reinfjell og Mosjøen Rørleggerservice, ifølge egenerklæring.
2020	Modernisering	Montert baderomsvifte 2.etg. og ventilator kjøkken 2.etg., ufaglært arbeid, ifølge egenerklæring.
2020	Modernisering	Tetting av hull i pipe etter røykrør i 2 etg., ufaglært arbeid, ifølge egenerklæring.
2017	Modernisering	Byttet ytterdør,, ufaglært arbeid, ifølge egenerklæring.
2017	Modernisering	Lagt strøm i garasjen, arbeid utført av Elektrikern AS, ifølge egenerklæring.
2017	Modernisering	Ombygging av carport til garasje, forlenget bakover, ufaglært arbeid, ifølge egenerklæring.
2017	Modernisering	Større El arbeid etter eltilsyn, arbeid utført av Elektrikern, ifølge egenerklæring.
2016	Tilbygg	Ombygging av carport til garasje.
2015	Modernisering	Rørarbeid 2.etg. kjøkken samt på vaskerom i kjeller og kjøkken 1.etg, montert vannlakkasjesensor i begge etasjer, arbeid utført av Olsrud AS, ifølge egenerklæring.
2015	Modernisering	Etter vannlekkasje i forbindelse med nytt kjøkken, ble det lagt nytt gulv, spon under, vinylflis på topp, ufaglært arbeid, ifølge info fra eier.
2013	Modernisering	Ny vannledning fra gate og tilkoblet offentlig avløp, fjerning av kum, arbeid utført av Trond Tverå AS og Bjørn Olsrud AS, ifølge egenerklæring.
2011	Modernisering	Montert lys i innerste del av garasjen, strøm til robotklipper, fornyet installasjon under oppussing, ufaglært arbeid, ifølge egenerklæring.
2004	Tilbygg	Tilbygd carport.
2000	Modernisering	Det ble gjort arbeid med drenering, graving, transport, arbeid utført av Albert Nilsskog , ifølge info fra eier.
2000	Modernisering	Det ble gjort rørarbeid, utført av Sigm. Olsrud, ifølge info fra eier.
2000	Modernisering	Det ble gjort Elarbeid, utført av ABB Installasjon, ifølge info fra eier.

UTVENDIG

TG 2 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. Tak på tilbygg er dekket av snø og bør undersøkes nærmere når det er snøfritt.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Mose på taket reduserer levetiden til taktekkingen fordi den holder på fuktigheten.






TG 3 Nedløp og beslag

Renner og nedløp i metall.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Mangler endelokk på garasjetakrennen.

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

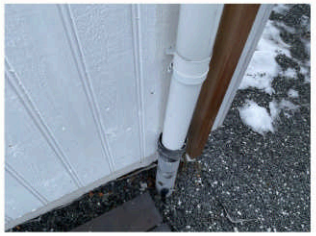
Endelokk bør monteres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Jonas Lies gate 6 , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 860
1824 VEFSN

Tilstandsrapport



TG 2 Veggkonstruksjon

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

Vurdering av avvik:
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
• Musesperre må etableres.






TG 2 Takkonstruksjon/Loft

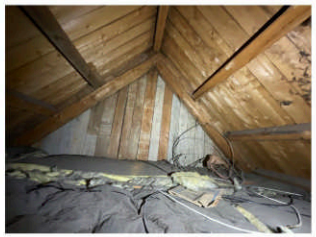
Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Luke i himling, for adkomst til kaldloft.
Luke plassert på soverom ved trappegang.
Kaldloft inspisert fra gardintrapp/luke.

Vurdering av avvik:
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

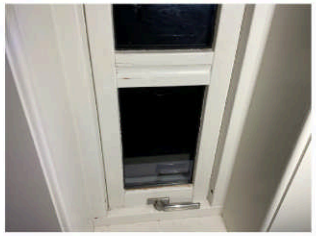
Kostnad for videre undersøkelser av ventilering og fuktskjolder.
Kostnadsestimat: Under 20 000






TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.



TG 2 Dører

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Jonas Lies gate 6 , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 860
1824 VEFSN

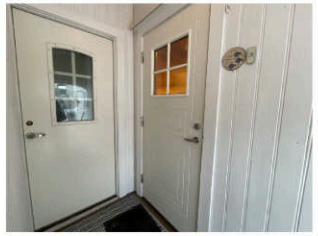
Tilstandsrapport

Bygningen har malt hovedytterdør med 2 lags glassfelt og skyvebalkongdør i malt tre, med 2 lags glass i hele høyden.

Vurdering av avvik:
- Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

Mangler beslag under dørstokk på ytterdør.

Konsekvens/tiltak
- Belistning/vannbrett må utbedres og overganger tettes.





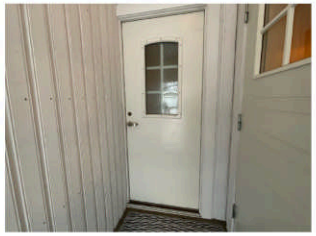
TG 2 Dører - garasje

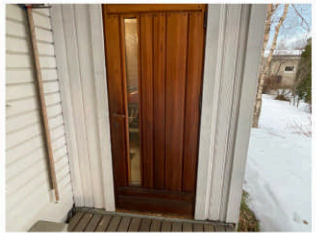
Bygningen har teak ytterdør med 2 lags smalt glassfelt og malt hovedytterdør med 2 lags glassfelt, ved inngang.

Vurdering av avvik:
- Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

Mangler beslag under dørstokk på teakdør.

Konsekvens/tiltak
- Belistning/vannbrett må utbedres og overganger tettes.







TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse utført i trekonstruksjoner, impregnert konstruksjonsmateriale.
Tekket med impregnerte terrassebord.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

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

Kostnadsestimat: Under 20 000





TG 1 Markterrasse ved inngangssiden

Terrasse utført i trekonstruksjoner, impregnert konstruksjonsmateriale.
Tekket med impregnerte terrassebord.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

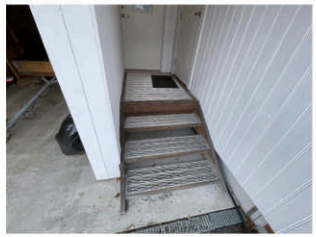
Jonas Lies gate 6 , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 860
1824 VEFSN

Tilstandsrapport



TG 1 Utvendige trapper

Utvendig trapp i impregnert virke, med strekkmetall i trinn.



TG 3 Utvendige trapp ved utestue/ garasje

Utvendig tretrapp i impregnert konstruksjonsvirke med strekkmetall i trinn.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

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

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 3 Utvendige trapper ved terrasse

Utvendige tretrapper i impregnert konstruksjonsvirke.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

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

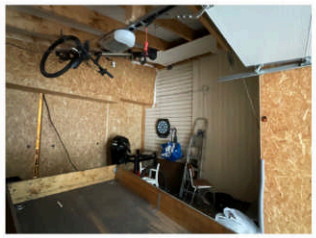
Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 20 000




TG 1 Andre utvendige forhold

Garasje med støpt dekke, bindingsverk, isolert, innvendig kledd med OSB plater, utvendig stående kledning, pulttak med taksperrer, uisolert i tak, duk, tekket med stålplater. Skyveport mot indre garasjedel. Malt dør med glassfelt, aluminiums leddport med elektrisk portåpner. Løs metallstrapp ved dør i garasjen.
Litt småsprekker i dekket. Dreneringsrenne i metall foran port og inngang.



TG 1 Andre utvendige forhold - utestue

Uisolert utestue med stenderverk, liggende utvendig kledning, plexiglass, gulv av impregnert materiale, pulttak med taksperrer, panel i himling, tekket med stålplater. 2 enkle skyvedører kledd med liggende kledning.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Jonas Lies gate 6 , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 860
1824 VEFSN

Tilstandsrapport




TG 2 Andre utvendige forhold - garasje indre del

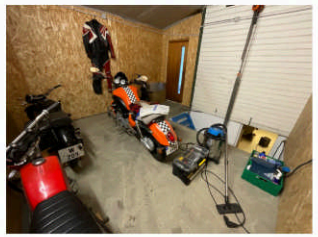
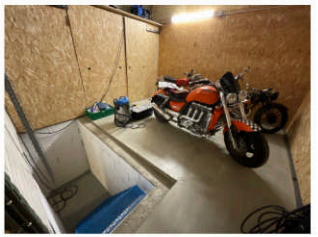
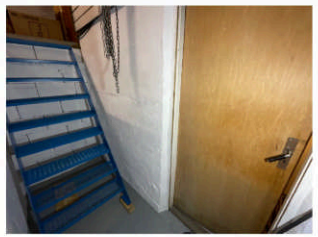
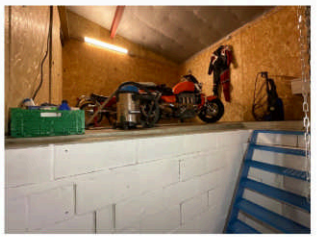
Garasje med støpt dekke, bindingsverk, isolert i vegger og i tak, innvendig kledd med OSB plater, utvendig stående kledning, pulttak med taksperrer, duk, tekket med stålplater. Teak ytterdør og
ståltrapp ned til kjellerinngang, sidevegger i stedet for rekkverk. Enkel finert kjellerdør. Åpning i gulv under trapp. Litt småsprekker i dekket.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Mangler rekkverk mot trappåpning og mangler B 30 branndør inn til huset.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

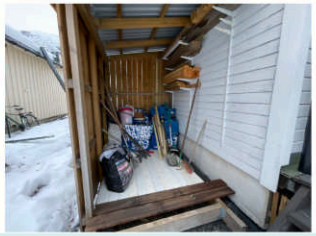
Det må gjøres tiltak/ utbedring på dør og manglende rekkverk.

TG 1 Andre utv. forhold - vedbod

Impregnert bjelkelag, gulv av ytterkledningsbord, impr. bindingsverk, impr. stående kledning, pulttak med taksperrer, lekter og tekket med stålplater.

Tilstandsrapport





INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og furu. Veggene har tapet, trepanel, malte mdf plater, betong og strie. Innvendige tak har trepanel og folierte himlingsplater.

Noen generelle overflateavvik og bruksmerker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.
Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere kosmetiske avvik på overflater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

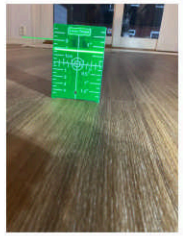
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

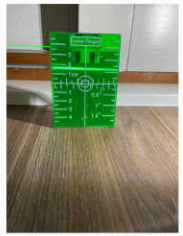
Vurdering av avvik:
- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente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

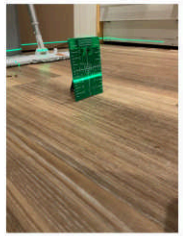
Målt høydeforskjell på 12 mm innenfor 2 m i stuen. Målt høydeforskjell på 18 mm innenfor 2 m og 16 mm gjennom hele rommet på kjøkken i 1 etg.
Målt høydeforskjell på ca 18 mm innenfor 2 m på kjøkken i loftetasjen.

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









Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Jonas Lies gate 6 , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 860
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

TG 2 Radon

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

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

Konsekvens/tiltak
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 3 Pipe og ildsted

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

Vurdering av avvik:
- Pipevanger er ikke synlige.
- Pipa har rennemerker etter sotvann.

Konsekvens/tiltak
- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.
- Tettingen rundt pipa må undersøkes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000









TG 2 Rom Under Terreng

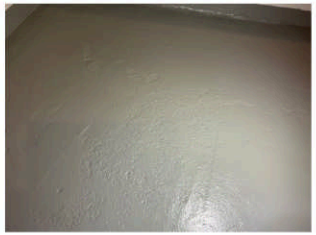
Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

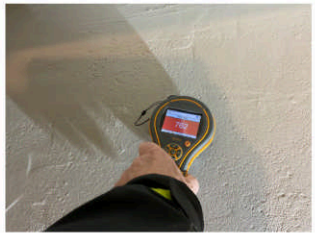
Bod ved trappegang. Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

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

Tilstandsrapport







TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert spiral tretrapp.

Vurdering av avvik:
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

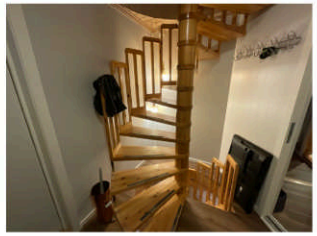
Rekkverkshøyde ca 84 cm, åpning mellom trinn ca 14,5 cm. Trappen er bratt, og veldig smal ned fra 2 etasje.

Konsekvens/tiltak
- Trappen må påregnes skiftes ut.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Jonas Lies gate 6 , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 860
1824 VEFSN

Tilstandsrapport







TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører, furu fyllingsdører og slette finerdører i kjeller.

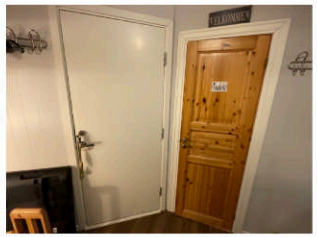
Vurdering av avvik:
- Det er påvist andre avvik:

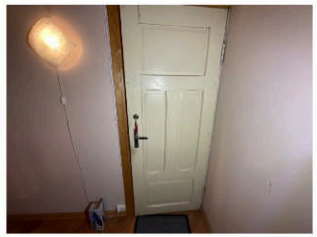
Dørene i kjeller og i loftetasjen er av eldre dato.

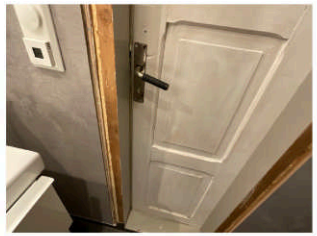
Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Det må påregnes utskiftninger på sikt. Baddør i loftetasjen på kort sikt.

Kostnadsestimat: Over 500 000









Tilstandsrapport

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

TG 3 Overflater vegger og himling

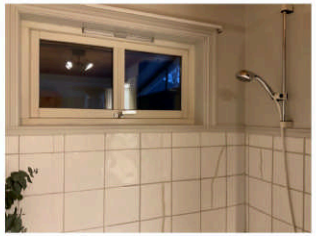
Veggene har våtromstapet/belegg og brystning av fliser i dusjsonen. Taket har panel.

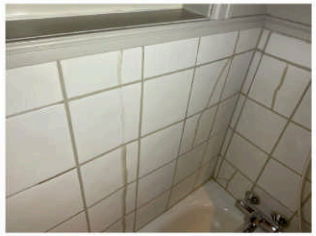
Vurdering av avvik:
- Det er registrert synlige tegn på fukt-/råteskader.
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

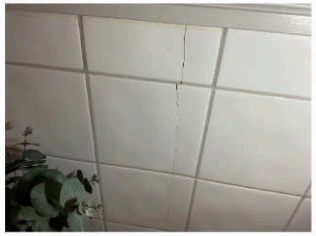
Flisene er sprukket og det er synlig oppsvelling i vegg.

Konsekvens/tiltak
- Råteskadet treverk må skiftes.
- Påviste fuktskader kan føre til muggvekst over tid, noe som kan påvirke inneklimaet. Dersom skadene utvikler seg, kan dette svekke bygningens konstruksjon og medføre større skader på tilstøtende konstruksjoner.
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000







1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 11 mm fra topp belegg ved terskel til topp belegg ved sluk. Oppkant ved terskel ca 18 mm.

Vurdering av avvik:
- Det er registrert knirk i gulvet.
- Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Konsekvens/tiltak
- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.
- Til tross for knirkelyder i gulvet, virker gulvets funksjonalitet ellers intakt, men tiltak kan ikke utelukkes.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Jonas Lies gate 6 , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 860
1824 VEFSN

Tilstandsrapport





1.ETASJE > BAD

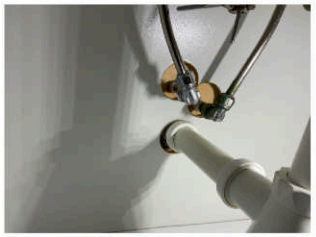
TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
- Overvåk konstruksjonen jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må løsningen utbedres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
- Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.





1.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med heldekkende servant, 2 høyskap, 2 overskap, ettgreps blandabatteri, speil med lysbrett over, toalett og nedfelt badekar med dusjgarnityr på vegg.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Riss/sprekker i servant.

Konsekvens/tiltak
- Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske.

Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk via vifte i vegg.

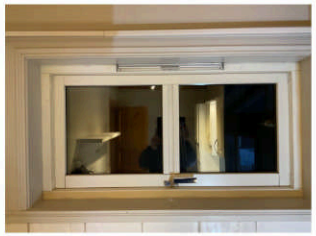
Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Noe tilluft ved vindusventil og ved åpning vinduet.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
• Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.







1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i kjellerhimling 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.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Jonas Lies gate 6 , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 860
1824 VEFSN

Tilstandsrapport



LOFTETASJE > BAD

Generell

Bad ble oppusset i 2020.

LOFTETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har mdf panelbord.
Noen små hakk i plater rundt rørskap.



LOFTETASJE > BAD

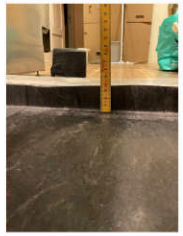
TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10 mm fra topp belegg ved terskel til topp belegg ved sluk. Oppkant ved terskel er ca 34 mm.

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

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





LOFTETASJE > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.





LOFTETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med heldekkende servant, ett greps blandabatteri, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne med dusjgarnityr på vegg..

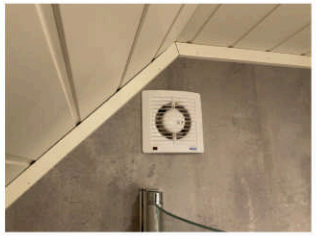
LOFTETASJE > BAD

TG 2 **Ventilasjon**

Det er mekanisk avtrekk via vifte i vegg.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
• Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.





Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Jonas Lies gate 6 , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 860
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

LOFTETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i stue 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.



KJELLER > VASKEROM

Generell

Oppusset i 2020.



KJELLER > VASKEROM

TG 3 **Overflater vegger og himling**

Taket har panel. Veggene er malt betong.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er åpne betongvegger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Veggene må kles med egnede materialer for våtrom.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



KJELLER > VASKEROM

TG 3 Overflater Gulv

Gulvet har malt/behandlet betong. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt til 35 mm fra topp bulv ved terskel mot trappegang og til topp gulv ved sluk. Ingen fall på opphøyd platå ved vaskekum/ varmtvannstank.

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

Malt betonggulv regnes ikke som tett sjikt.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Gulvet må utbedres med tett membran sjikt.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000





KJELLER > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

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

Jonas Lies gate 6 , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 860
1824 VEFSN

Tilstandsrapport



KJELLER > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Utslagsvask i stål og varmtvannstank plassert i rommet. Ett greps blandabatteri med uttak for vaskemaskin. Opplegg for vaskemaskin.



KJELLER > VASKEROM

TG 3 Ventilasjon

Det er kun naturlig ventilering via åpning av vindu.

Vurdering av avvik:
- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Konsekvens/tiltak
- Bedre ventilering må etableres.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 20 000



KJELLER > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

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

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

Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



LOFTETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat, dobbel vaskekum, ett greps blandabatteri. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr.
Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

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

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

LOFTETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Lys mangler i ventilatoren.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Jonas Lies gate 6 , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 860
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Manglende lys må utbedres.



SPESIALROM

1.ETASJE > TOALETTROM

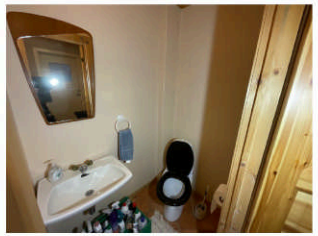
TG 2 **Overflater og konstruksjon**

Toalettrom med strie på vegg, belegg på gulv, panel i himling, furu fyllingsdør. Gulvstående toalett, vegghengt servant. Skruventil i himling.

Vurdering av avvik:
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
• Det er påvist andre avvik:

Svelling på strievegg og oppsprekking i hjørner. Røropplegg mangler mansjetter og går rett gjennom gulv/ vegg.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.









1.ETASJE > TOALETTROM

Teknisk anlegg

Tilstandsrapport

Annet

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

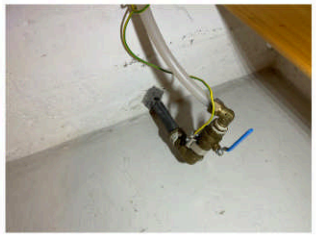
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) og av kobber. Det er besiktiget i rørskap på bad i loftetasjen, åpent røranlegg på vegg i vaskerom. Stoppekran er plassert på bod.

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

Rørkurser ligger åpent på vegg i vaskerom, ikke plassert i rør i rør skap.

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







TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Avløpsrør ble skiftet i 2020.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Jonas Lies gate 6 , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 860
1824 VEFSN

Tilstandsrapport









TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via veggventiler og vindusventiler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Det er begrenset ventilasjon i kjelleretasjen.

Konsekvens/tiltak
• Bedre ventilering må etableres.





TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstank av merket OSO fra 2019 på ca. 200 liter. Plassert på vaskerom.

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

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

Tilstandsrapport



TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap er plassert i trappegang på loftet, Automatsikringer med 50A hovedsikring, Fordelt over 14 kurser. I hovedsak åpent anlegg.

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.
   1936
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja
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 09.05.2016.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

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

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Jonas Lies gate 6 , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 860
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

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 09.05.2016 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.



TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

Røykvarsler i alle etasjer og 6 kg brannslokkningsapparat.

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

Tilstandsrapport







TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Takstingeniøren har ikke mottatt dokumentasjon på utførelse og løsning av dreneringen og fuktsikring av grunnmur.
Synlig knotteplast på huset.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur, lecamur og betongelement på garasje.

Vurdering av avvik:

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Jonas Lies gate 6 , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 860
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

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

Det er observert mindre riss i grunnmur utvendig og sprekker i mur ved trappenedgang i indre del av garasjen, og sprekker i lecamur mot baksiden.

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring må utføres.

Det er viktig å overvåke tilstanden jevnlig og være oppmerksom på eventuelle endringer som kan indikere økende skade eller behov for mer omfattende tiltak.
Dersom rissene utvikler seg, anbefales tiltak samt videre undersøkelser for å avdekke hvorfor avvikene har oppstått.









TG 2 Terrengforhold

Avplanert rundt boligen.

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

Tomten er snødekt.

Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas terrengjusteringer.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.

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

Tilstandsrapport






TG 1 **Utvendige vann- og avløpsledninger**

Utvendige avløpsrør er av plast. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Ny vannledning fra gate og tilkoblet offentlig avløp, fjerning av kum, arbeid utført i 2013 av Trond Tverå AS og Bjørn Olsrud AS, ifølge egenerklæring.

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

217 m²/182 m²

Enebolig: 4 Gang, Toalettrom, 2 Soverom, 2 Bad, 3 Stuer, 2 Kjøkken, Garasje, 3 Bod, Vaskerom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 950 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 450 000

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	**2 950 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 950 000**

Markedsvurdering

Frittliggende enebolig med tilhørende garasje og uteboder. Sentrumsnær beliggenhet, ca 500 m fra Mosjøen sentrum, plassert på pent opparbeidet tomt med spredt eneboligbebyggelse i området, gruset parkering, noe beplantning og plen.

Beskrevne eiendom betraktes markedsmessig som kurant å omsette i dagens marked.

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

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	C.M. Havigs gate 48 ,8656 MOSJØEN 145 m²	1912	5 sov	04-06-2025	3 300 000	**3 250 000**		3 250 000	**20 440**
2	Haravollan 17 ,8663 MOSJØEN 137 m²	1964	1 sov	14-12-2023	2 500 000	**2 300 000**		2 300 000	**16 788**
3	Ibsens gate 19 ,8657 MOSJØEN 149 m²	1934	3 sov	19-02-2024	3 490 000	**3 490 000**		3 490 000	**16 699**
4	Skolegata 9 ,8656 MOSJØEN 107 m²	1948	2 sov	19-10-2025	2 300 000	**2 050 000**		2 050 000	**16 532**
5	Rådhusgata 39 ,8657 MOSJØEN 141 m²	1939	6 sov	07-02-2023	2 450 000	**2 200 000**		2 200 000	**15 603**
6	Elias Blix veg 6 ,8657 MOSJØEN 217 m²	1960	4 sov	30-07-2025	3 450 000	**3 400 000**		3 400 000	**14 912**
7	Sørgata 2 ,8663 MOSJØEN 162 m²	1958	3 sov	01-01-2024	2 450 000	**2 100 000**		2 100 000	**12 963**
8	Hans Halls gate 19 ,8657 MOSJØEN 170 m²	1952	2 sov	02-09-2025	2 200 000	**1 900 000**		1 900 000	**9 794**

Om sammenlignbare salg

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

Jonas Lies gate 6 , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 860
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Beregninger

Årlige kostnader

Gebyr vann	Kr.	7 685
Gebyr avløp	Kr.	13 427
Renovasjon	Kr.	6 566
Eiendomsskatt	Kr.	3 151
Forsikring; beløp estimert av takstingeniøren	Kr.	10 000
Branntilsyn, feiing	Kr.	672
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**41 500**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		6 850 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	4 000 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**2 850 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**2 850 000**

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.	600 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**600 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 450 000**

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

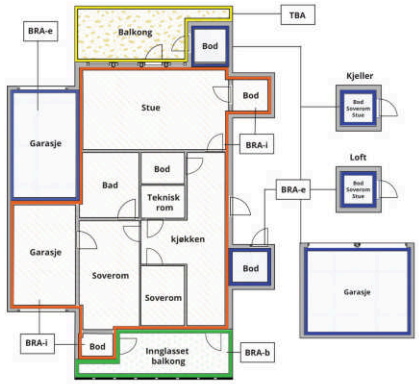
Hva er måleverdig areal?

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.

Arealer

Jonas Lies gate 6 , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 860
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Enebolig

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)
1.Etasje	73	35		108	36		108
Loftetasje	42			42		2	44
Kjeller	67			67			67
SUM	**182**	**35**			**36**	**2**	**219**
SUM BRA	**217**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Gang m/trapp, toalettrom, gang 2, soverom, bad, stue, kjøkken	Garasje	
Loftetasje	Gang m/trapp, soverom, kjøkken, bad, stue, stue 2		
Kjeller	Gang m/ trapp, bod, vaskerom, bod 2, bod 3		

Kommentar

Utestue på ca 7 m2. Terrasse på ca 16 m2. Vedbod på ca 3 m2. Markterrasse på ca 10 m2. Utestuen er tatt med under TBA. BRA- e er ytre garasje på ca 19 m2 og ca 16 m2 i indre del.
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: Det foreligger tegning fra 20.06.1936, tilbygg i juli 1962 og deretter i forbindelse med carport 25.08.2004 og sist udatert tegning vedrørende ombygging av carport til garasje (2016). Dagens planløsninger er vesentlig endret fra opprinnelige tegninger.
Anbefales at det sendes inn nye tegninger og at det omsøkes til kommunen om bruksendring/godkjenning av alle søknadspliktige plan-/bruksendringer slik at det stemmer med dagens bruk. Tiltak/saksomkostninger i forbindelse med dette, vil kunne tilkomme.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	133	84

Kommentar

Enebolig

P rom i kjelleren er trappegang og vaskerom, S rom er boder. Garasje i 1,etg. på tilsammen 35 m2 er medtatt i S areal.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.12.2025	Stein Rune Bjerkli	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	103	860		0	427.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Jonas Lies gate 6

Hjemmelshaver

Havstein Magne Andreas

Jonas Lies gate 6 , 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 860
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom med sentral og fin beliggenhet med gangavstand til sentrum og de fleste fasiliteter. Barneskole 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 regulert til bolig- og foretningsbebyggelse.

Om tomten

Tomten, som er 427,40 kvm iht. opplysninger hentet fra Matrikkelen - Vefsn kommune, er opparbeidet med parkeringsareal ifm. adkomst, plen og beplantning.

Meget gode sol- og lysforhold.
Gode utsiktsforhold.

Tinglyste/andre forhold

Type	Forr.dato	Rolle.	Matrikkel	Arealendring
M.ført.dato				
Oppmålingsforretning J 12/19	26.06.2019	Avgiver	1824-103/1967	-0,5
Grensejustering	J 19/1324	Mottaker	1824-103/860	0,4
Berørt		1824-103/1143		0
Berørt		1824-103/1261		0
Opprett ny grunneiendom/fradeling	27.05.1992	Avgiver	1824-103/860	-228,9
Kart og delingsforretning	.	Mottaker	1824-103/1967	228,9
Matrikuler umatrikelert grunn som grunneiendom	27.07.1936	Mottaker	1834-103/860	717
Nymatrikulering		.		.
.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	09.12.2025		Innhentet		Ja
Egenerklæringsskjema	07.12.2025		Fremvist		Nei
Fra Infoland	04.12.2025		Fremvist		Nei
Matrikkelbrev	27.11.2025		Fremvist		Nei
Byggetillatelse	17.10.2016	Tilbygg /garasje , knyttet til bolig	Fremvist		Nei
Tilsyn Linea	09.05.2016		Innhentet		Ja
Reguleringsplan, Mosjøen sentrum kv 65,67,73,75,76,77	28.09.2009	Id 20091307	Fremvist		Nei
Byggetillatelse/adm. vedtak	26.08.2004	Tilbygg/carport	Fremvist		Nei
Målebrev	29.05.1992		Fremvist		Nei
Byggetillatelse	02.01.1964	Ombygging av bolig	Fremvist		Nei
Tegninger		Diverse plan, snitt, fasader på forslag til utbygg. 1936, 1962,2004	Fremvist		Nei
Tegning		Vedbod, udatert	Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.12.2025	
2	19.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

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.

ENERGIATTEST

Adresse	Jonas Lies gate 6
Postnummer	8657
Sted	MOSJØEN
Kommunenavn	Vefsn
Gårdsnummer	103
Bruksnummer	860
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	187937108
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-198872
Dato	09.12.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Følg med på energibruken i boligen
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Tidsstyring av panelovner

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1936
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	217
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: 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 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: 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 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 20: 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 utendørs

Tiltak 21: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 22: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 23: 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 24: 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.

LINEA

Returadresse:
Postboks 702
8654 Mosjøen

Dato: 15.12.2025
Vår ref.: Rune Larsen Aune **Saksnummer: 116165**

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1

8622 MO I RANA

Forespørsel om elektrisk anlegg i Jonas Lies Gate 6, 8657 MOSJØEN.

Navn nettkunde:	HAVSTEIN MAGNE ANDREAS
Målernummer:	6970631404884877
Anlegget ble sist kontrollert:	09.05.2016
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 18.12.2025
Havstein, Magne Andreas

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

Magne Andreas Havstein

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2011
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Jonas Lies Gate 6
8657 Mosjøen

1824-103/860/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Flislagt område rundt badekar 1.etg. Sprekk i fliser i skjøt av underliggende plater.
Var der ved overtakelse i 2011

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Firmanavn: Mosjøen Rørleggerservice
   Beskrivelse av arbeidet: Nye rør opp til utleie i 2. etg samt nytt avløp.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Firmanavn: Edel Reinfjell
   Beskrivelse av arbeidet: Belegg bad

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

• **Ja**

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

Nytt og utvidet bad 2. etg. Mosjøen Rørleggerservice og Edel Reinfjell

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 utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017
   Beskrivelse av arbeidet: Ny ytterdør

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017
   Firmanavn: Elektrikern as
   Beskrivelse av arbeidet: Strøm garasje

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017
   Beskrivelse av arbeidet: Ombyggng av carport til garasje. Forlenget bakover.

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

Sprekk i lecablokker ved nedgang til kjeller fra garasje. Uforandret siden overtagelse.
Hus fra 1936 så gulv er deretter.

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

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

En av bodene i kjeller har saltinnslag i gulv.

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

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2000
   Firmanavn: Graving og transport v/Albert Nilsskog orgnr. 870998392
   Beskrivelse av arbeidet: Arbeid med drenering. Se faktura. Går ut fra at arbeid er utført av faglært.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?
• **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Har ingen informasjon om dette.

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

Bad 1. etg. Spekk i fliser
Bordkledning sørvegg, råte.

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

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

Dårlig trykk og gamle rør

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013
   Firmanavn: Trond Tverå AS
   Beskrivelse av arbeidet: Tilkoblet offentlig avløp og fjerning av kum. Ny vannledning fra gate.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013
   Firmanavn: Bjørn Olsrud as
   Beskrivelse av arbeidet: Rørarbeid i forbindelse med nytt vann fra gate

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Firmanavn: Mosjøen Rørleggerservice AS
   Beskrivelse av arbeidet: Bad 2. etg pluss vaskerom kjeller.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Olsrud as, Flistorget orgnr. 912816060.

Beskrivelse av arbeidet: Rørarbeid 2. etg kjøkken samt vaskerom kjeller og kjøkken 1. etg. Montering av vannlekkasjesensor kjøkken 1/2 etg.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2000
   Firmanavn: Sigm. Olsrud as
   Beskrivelse av arbeidet: Se faktura

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Beskrivelse av arbeidet: Avløpsrør fra bad, kjøkken og toalett i 1. etg byttet.

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Beskrivelse av arbeidet: Montert baderomsvifte 2. etg. Montert ventilator kjøkken 2. etg

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

• Ja

Tetting av hull etter gammelt røykrør 2.etg

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

• Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Beskrivelse av arbeidet: Tetting av hull etter gammelt røykrør 2. etg

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

• Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Beskrivelse av arbeidet: Tetting av hull etter gammelt røykrør 2. etg

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Jordfeil

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

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017
   Firmanavn: Elektrikern
   Beskrivelse av arbeidet: Større arbeid etter eltilsyn. Se faktura

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

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017
   Firmanavn: Elektrikern
   Beskrivelse av arbeidet: Se faktura
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2000
   Firmanavn: ABB installasjon
   Beskrivelse av arbeidet: Se faktura

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2011
Beskrivelse av arbeidet: Fra 2011 til dd. Montert lys garasje innerste del, strøm til robotklipper. Fornyet gammel installasjon under oppussing.

Eiendommen og omgivelsene

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Skal være tinglyst parkeringsrett for nabo mot sør, foran port. Bredde mellom gjerde og garasje/2.

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

• Ja

Garasje 2017
2020 Bad 2. etg utvidet og endret.
Ny plen 2024 med fall fra hus. Stakittgjerde mot nabo i Rådhusgt

Er tiltaket godkjent av kommunen?

- **Ja**

Ferdigattest innsendt garasje

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

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

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

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

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

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

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

- **Ja**

Utleie 2.etg

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

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

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

- **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

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

Er registrert som 2 boenheter etter henvendelse og krav fra kommunen

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

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

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

- **Ja**

Takst fra 2010/11 samt verdivurdering fra 2014/15

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

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

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

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

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

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

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Ja**

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

- **Ja**

Sprekk i garasjegulv

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

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

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

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

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

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

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

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

- **Ja**

Avtale om parkering av tilhenger til nabo på felles område foran port/gjerde
2015. Vannlekkasje kjøkken 1. etg ifbm nytt kjøkken. Lagt nytt gulv, spon under, vinylflis på topp.

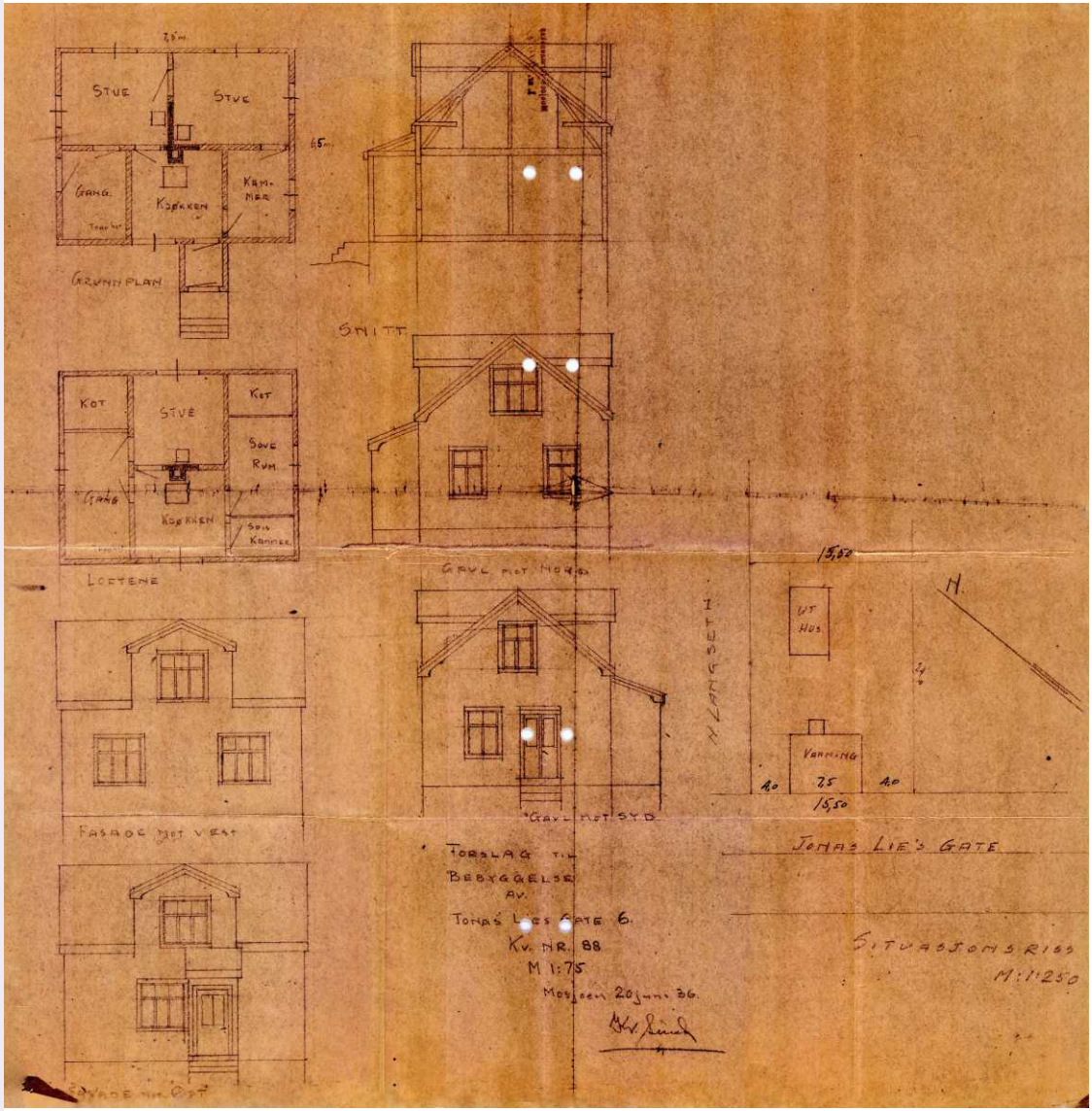
Bolig selges med boligselgerforsikring

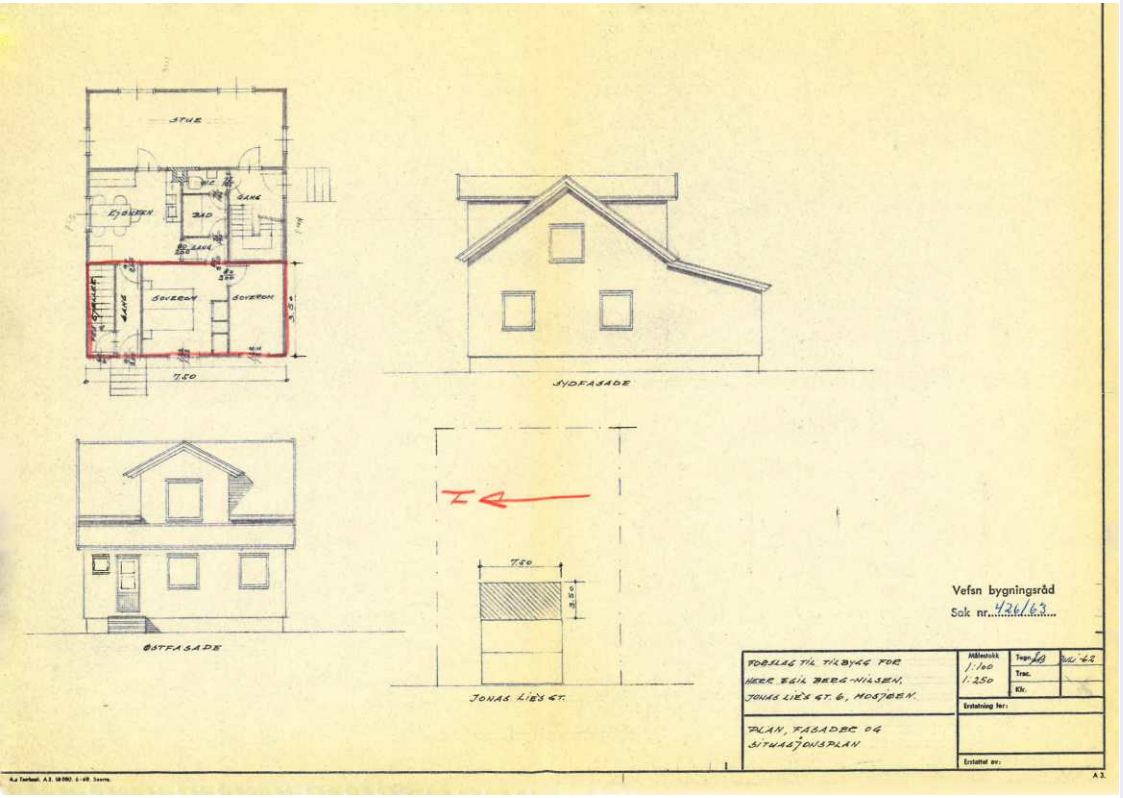
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

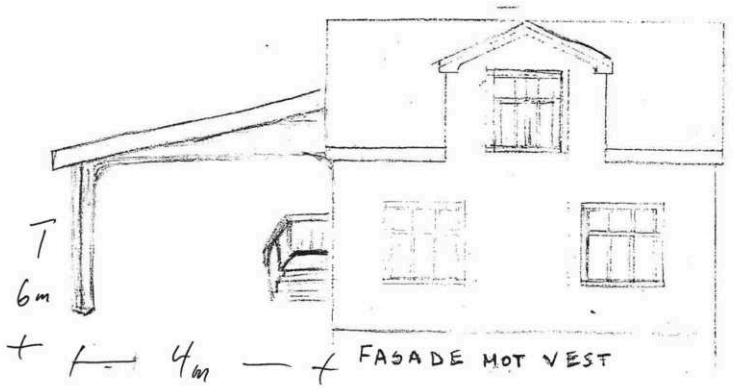
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind. no.

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.





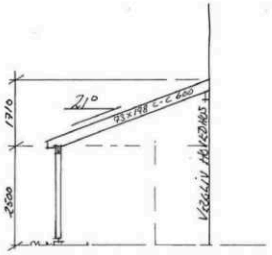
FASADETEGNING
JONAS LIES GT. 6
GNR 103 / BNR 860



Vefsn kommune
Løpenr. | Delarkiv:
Arkivsak nr. | Dok nr:
25 AUG 2004
Emnekode
Objektkode
Saksbeh | Kopi
Kass. | Gradering

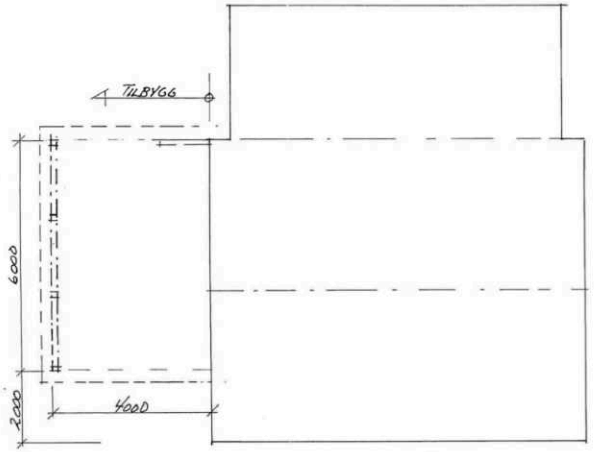


FASADE MOT JONAS LIESGATE

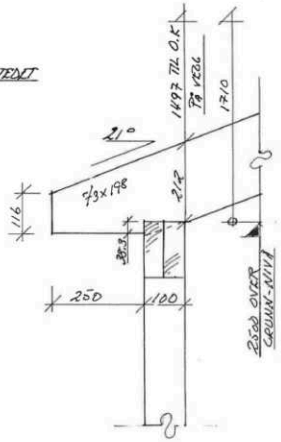


SNITT

DET TAS FORBEHOLD OM AT UTFORMING MHT. HØYDER, TAKVINKEL ETC. ER BASERT PÅ MOTTATT TEGNINGSMATERIALE OG IKKE MÅLT PÅ STEDET



PLAN AV CARPORT/KONTUR AV EKSISTERENDE BOLIG



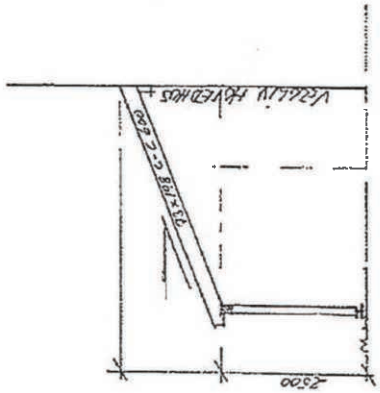
DETALJ AV SPERRE V. OPPLEGG

HBK AS
Rådgivende Ingeniører Byggeteknikk
Prosjektering

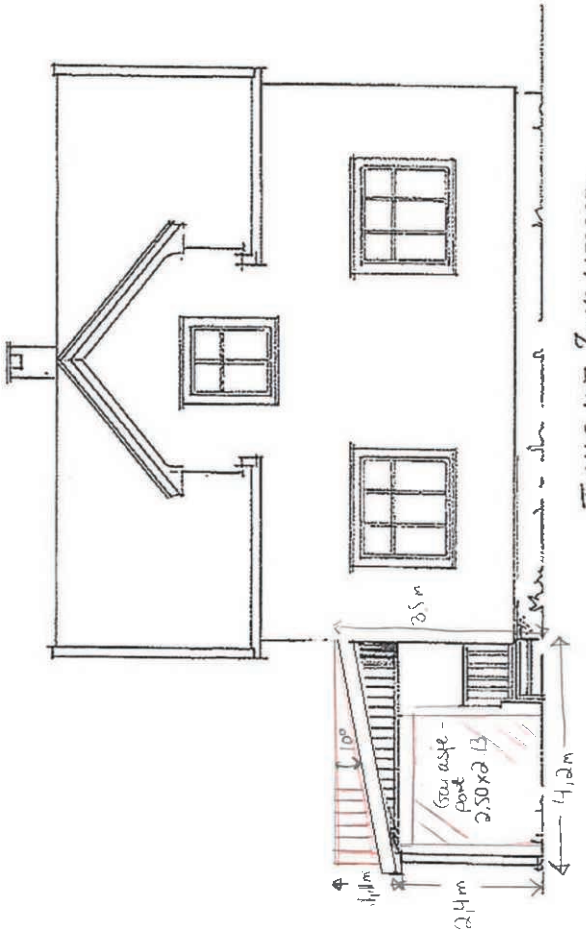
DATO: 24.08.04
MÅLESTOKK: 1:100, 1:10

FASADE, PLAN OG SNITT AV CARPORT I JONAS LIES VEI. 6

TILH. HARI MORN

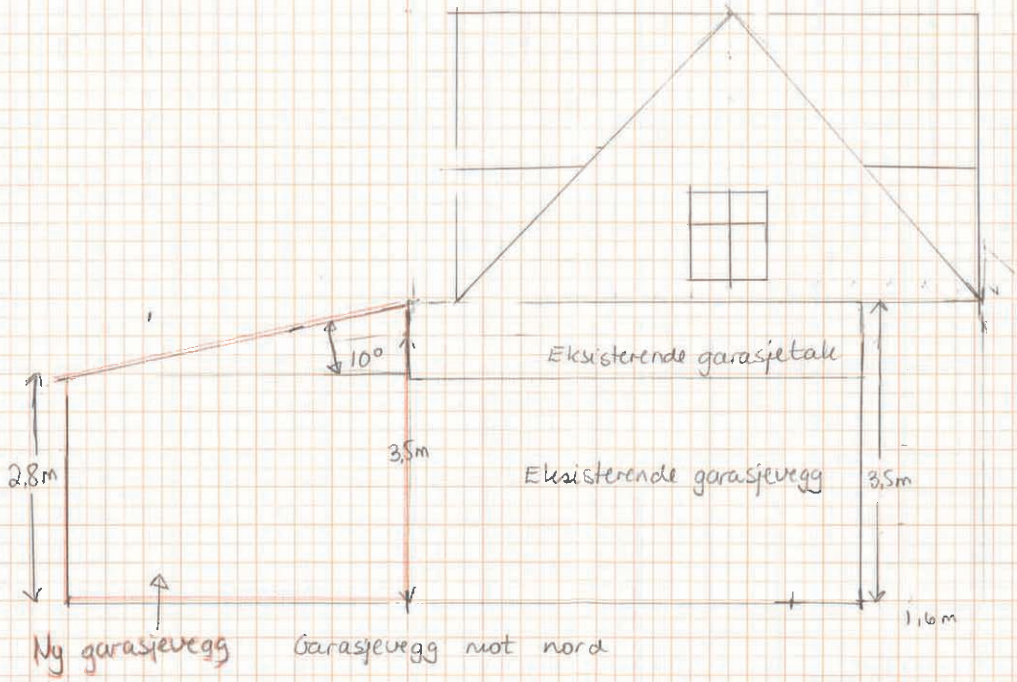


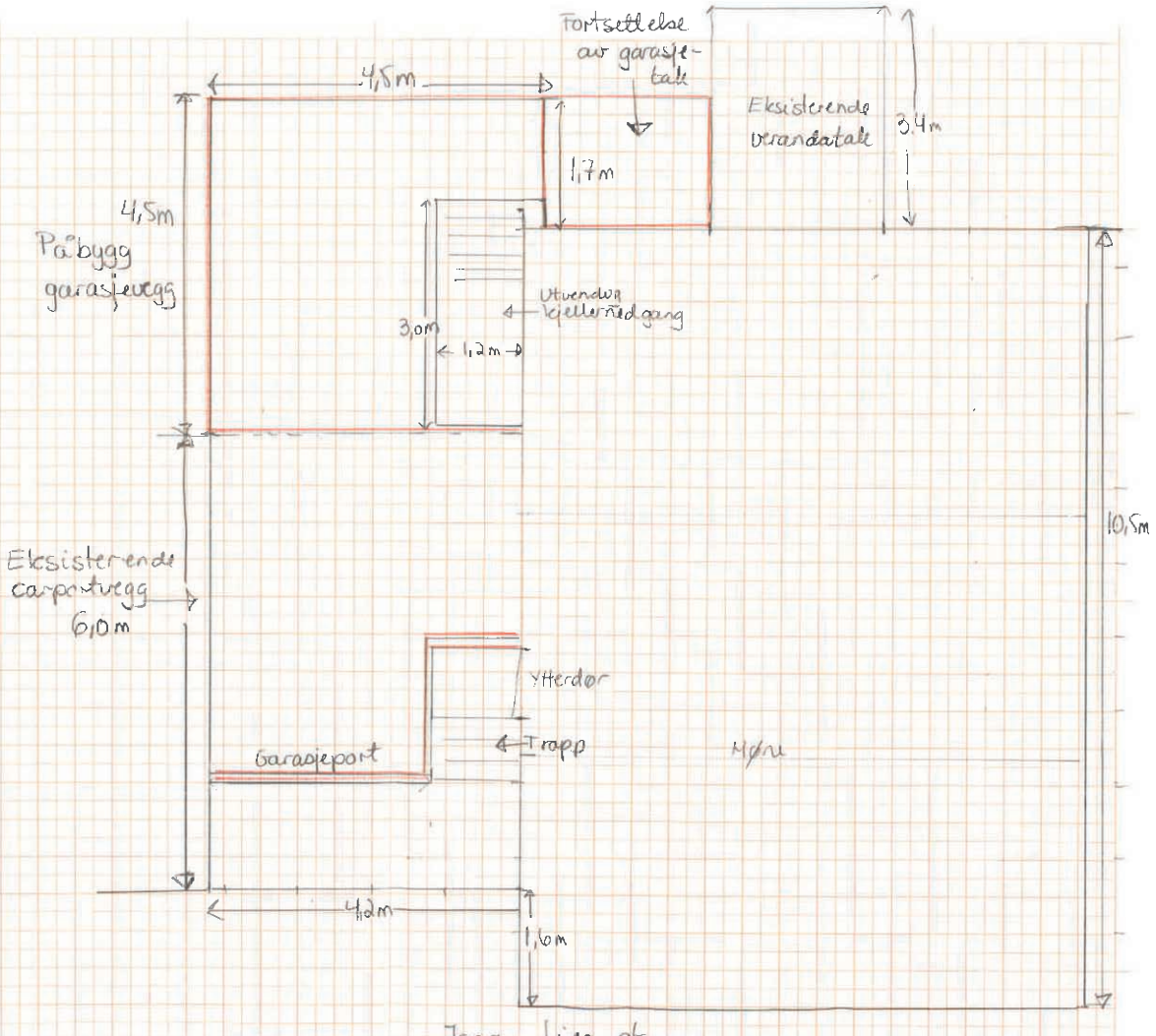
SNITT



FASADE MOT JONAS LIESGATE

Fasade mot nord





VEFSN KOMMUNE
Areal og byggesak

Vår dato:	Vår referanse:	Arkivkode:
26.08.04	04/01691-004	GNR 103/860
Deres dato:	**Deres referanse:**	
04.08.04		

Saksbehandler: Gunnar Valla, Tlf. 75 10 18 11
Epost: gunnar.valla@vefsn.kommune.no

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Kari Moen
Jonas Liesgate 6

8657 MOSJØEN

GODTATT MELDING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 86 A.
ADMINISTRATIVT VEDTAK NR.: 0213/04

Gjelder : Tilbygg/carport
Byggested : Jonas Liesgate 6, Gnr.: 103/860
Tiltakshaver : Kari Moen
Melding mottatt : 10.08.04
Komplett melding registrert: 25.08.04

Tiltaket er godtatt som melding etter plan- og bygningslovens § 86 a, jfr. SAK § 20, og behandlet administrativt 26.08.04 i henhold til delegert myndighet tillagt bygningssjefen.

Det foreligger ikke protester til meldingen. **Eier av eiendommen Jonas Lies gt. 4, har i form av skriftlig samtykke akseptert viste plassering av bygningen i forhold til felles tomtegrense. Carportens vegg mot Jonas Lies gt. 4 må utføres som EI-30 konstruksjon uten åpninger.**

Tiltaket tillates nå igangsatt. Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med alle bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Avstivende- og bærende konstruksjoner må utføres i henhold til de lastforutsetninger som gjelder for området. Vindforankring må utføres etter norm for Vefsn kommune.

[X] Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i innsendt melding
Regning for behandling av meldingen ettersendes.

Rapportering
I henhold til Vefsn kommunes delegasjonsreglement skal administrative vedtak rapporteres. Det informeres herved om at ovennevnte vedtak blir rapportert for Det faste utvalg for plansaker.

Med hilsen
Areal og byggesak

Gunnar Valla
fagleder byggesak

Adresse: Rådhuset 8654 Mosjøen
Telefon: 75 10 10 00
Telefaks: 75 10 18 01
E-post: vkop@vefsn.kommune.no
Postgiro: 0809 5962204
Bankgiro: 4530 05 00963
Org.nr: 844 824122

MOSJØEN Bygd midt i Norge www.mosjoenby.com

VEFSN KOMMUNE
- et steg foran

Dato: 17.10.2016
Saksb: Irene Gustafsson
Tlf: 75 10 10 00
Saknr: 16/4599-3
Deres ref.:

Magne Andreas Havstein
Jonas Lies gate 6

8657 MOSJØEN

Innvilget søknad om byggetillatelse

Administrativt vedtak nr: 185/16.

Gjelder : Tilbygg/Garasje, knyttet til bolig
Byggested : Jonas Lies gate 6, Gnr.: 103/860
Tiltakshaver/Byggherre : Magne Andreas Havstein
Søknad mottatt : 26.09.2016

Saken er behandlet administrativt 17.10.2016 i henhold til delegert myndighet, og det er fattet følgende

vedtak:
Det gis med dette byggetillatelse etter plan– og bygningslovens §20-4a i samsvar med innsendt søknad. Det må søkes om ferdigattest før bygningen kan tas i bruk, se vedlagt skjema.

Ingen naboer har protestert på søknaden. Eier av eiendommen 103/858 har i form av skriftlig samtykke, datert 29.09.16, akseptert omsøkt plassering av bygningen i forhold til felles tomtegrense.

Det er ditt ansvar at byggverket blir utført etter reglene i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.

[x] Du er selv ansvarlig for at bygningen plasseres som vist i innsendt søknad.

Klageadgang.
Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage på vedtaket til fylkesmannen. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndigheten er ikke ansvarlig for tap som du måtte lide ved en slik omgjøring.

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

Generelle opplysninger:

- Er byggearbeidet ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggearbeidet stoppes opp i mer enn 2 år. Jfr. pbl. § 21-9.
- Bygningen må ikke brukes før ferdigattest er gitt, jfr. pbl. § 21-10.
- Bygningen må ikke tas i bruk til annen bruk enn byggetillatelsen forutsetter.
- Endres tiltakshaver/byggherre skal dette straks meldes kommunen.
- Det samme gjelder ved eierskifte, jfr. pbl. § 23-2.

Regning for behandling av byggesøknaden og byggetilsyn blir ettersendt.

Gjeldende plangrunnlag.
Gjeldende plangrunnlag for området er «Mosjøen sentrum, kv 65, 67, 73, 75, 76, og 77. Bygningen er i tråd med plangrunnlaget og bryter ikke med verken plassering, byggevolum eller utnyttingsgraden på tomta.

Med vennlig hilsen

Irene Gustafsson
saksbehandler byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Vedlegg: Skjema for søknad om ferdigattest

Søknad om ferdigattest for tiltak uten ansvarsrett

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2

Kommunens saksnr.
16/4599

Søknaden gjelder

Eiendom/ Byggested

Tiltakets art			Byggets art		
Tilbygg			Garasje, knyttet til bolig		
Gnr. / Bnr.	**Festenr.**	**Seksjonsnr.**	**Bygningsnr.**	**Bolignr.**	**Kommune**
103/860					1824
Adresse			**Postnr.**	**Poststed**	
Jonas Lies gate 6			8657	MOSJØEN	

Ferdigattest

Tilfredstiller tiltaket kravene til ferdigattest ☐ **Ja** ☐ **Nei** Hvis nei, fyll ut informasjon nedenfor

Det gjenstår følgende arbeider av mindre vesentlig betydning som vil bli utført innen 14 dager:	**Dato**
Type arbeider	
Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen:	**Dato**

Oppdatert dokumentasjon

Er det foretatt ikke søknadspliktige endringer/justeringer i forhold til tillatelsen?

☐ **Ja** ☐ **Nei** Hvis ja, vedlegg oppdatert situasjonsplan, tegninger eller dokumentasjon som viser hva som er utført.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Situasjonsplan	D	-	
Tegninger, plan, snitt, fasade	E	-	
Redegjørelser/Kart	F	-	
Andre vedlegg	Q	-	

Underskrift

Tiltakshaver

Navn	**Telefon**
Magne Andreas Havstein	
Epost magne.havstein@gmail.com	
Dato	**Underskrift**

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

For matrikkelenhet:

Kommune:	1824 - VEFSN	Utskriftsdato/klokkeslett:	27.11.2025 kl. 14:32
Gårdsnummer:	103	Produsert av:	Gunnhild Nygard
Bruksnummer:	860	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:	JONAS LIES GT 6
Etableringsdato:	27.07.1936
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 103 / 860	427,4 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		[redacted]	HAVSTEIN MAGNE ANDREAS	H0101	JONAS LIES GATE 6 8657 MOSJØEN	1 / 1

Eiere registrert hos S

Rolle	Status	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		HAVSTEIN MAGNE ANDREAS	H0101	JONAS LIES GATE 6 8657 MOSJØEN	

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7303160	417770		427,4 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Grensejustering	26.06.2019			1824nyg	04.09.2019
Oppmålingsforretning/grensejustering	J 12/19	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 103/1967	-0,5	
	J 19/1324	Mottaker	1824 - 103/860	0,4	
		Berørt	1824 - 103/1143	0	
		Berørt	1824 - 103/1261	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	27.05.1992				
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 103/860	-228,9	
		Mottaker	1824 - 103/1967	228,9	
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom	27.07.1936				
Nymatrikulering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Mottaker	1824 - 103/860	717	

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Jonas Lies gate	7400	6			Grunnkrets	0302	Mosjøen nord-øst	Nei
						Stemmekrets:	1	Mosjøen	
			EUREF89 UTM Sone 33			Kirkesokn:	10030701	Dolstad	
				7303161	417765	Postnr.område:	8657	MOSJØEN	
						Tettsted:	7581	Mosjøen	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 187 937 108
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7303161 Øst: 417765
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig m/hybel/sokkelleil.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	94	Ant. boliger:	2	Datoer			
Bruksareal bolig:	121	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:			
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:			
Bruksareal totalt:	121			Tatt i bruk:	17.01.1936		
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
H02	1	43	0	43	0	0	0
H01	1	78	0	78	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
7400 Jonas Lies gate 6	H0101	Bolig	78	4	Kjøkken	1	1	103/860
7400 Jonas Lies gate 6	H0201	Bolig	36	3	Kjøkken	1	1	103/860

Bygningsnr: 187 937 108
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7303161 Øst: 417765
Bygningsendringskode: Tilbygg
Bygningstype: Enebolig m/hybel/sokkelleil.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer			
Bruksareal bolig:	22	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	26.08.2004		
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	26.08.2004		
Bruksareal totalt:	22	Avløp:		Tatt i bruk:	06.01.2005		
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:			
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:			
Bruttoareal totalt:	0						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	22	0	22	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	103/860

Bygningsnr:	187 937 108			Bebygd areal:	20	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:	2			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 33		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	17.10.2016
	Nord: 7303168	Øst:	417769	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:	Tilbygg			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig m/hybel/sokkelleil.			Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring			Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse								
Energikilder:									
Oppvarming:									

Etasjer

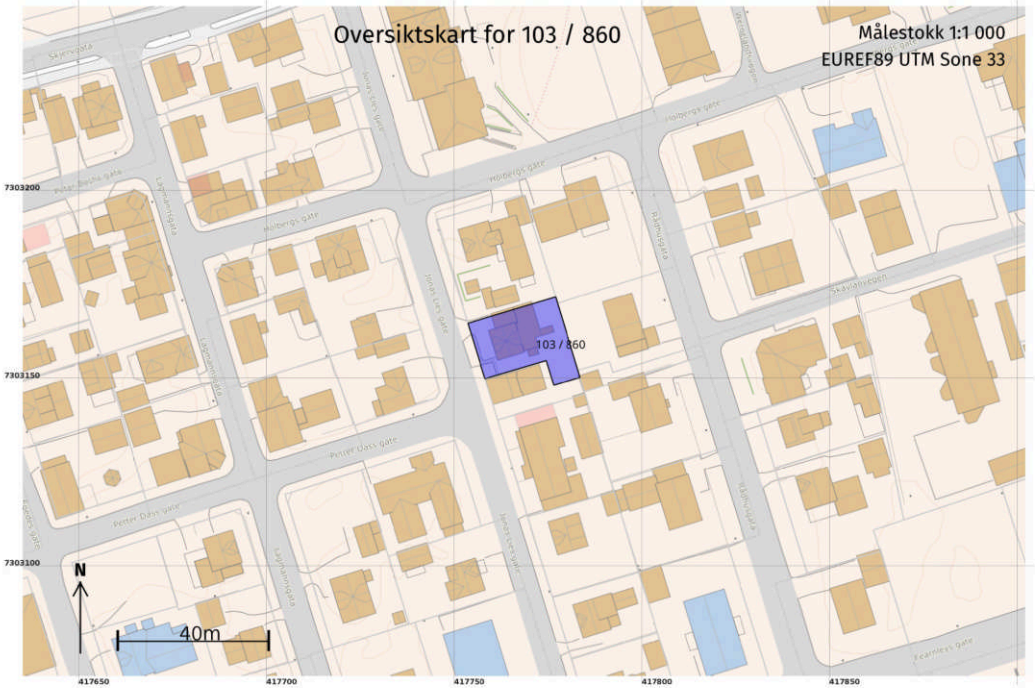
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	0	0	0	0	0

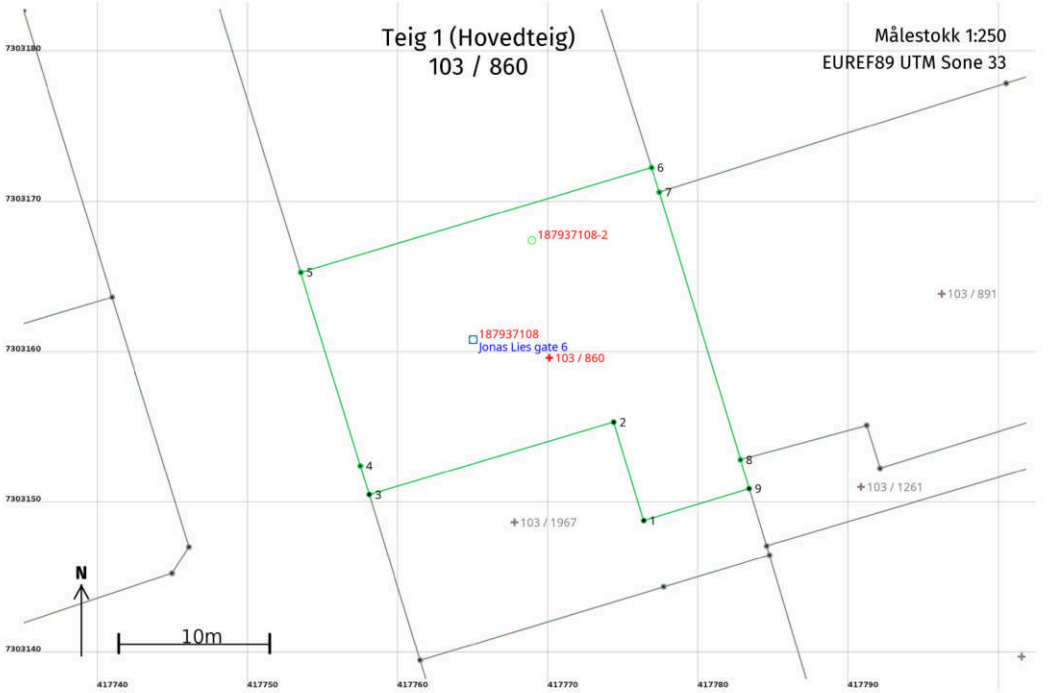
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	103/860

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	160478	HAVSTEIN MAGNE ANDREAS	H0101	JONAS LIES GATE 6 8657 MOSJØEN





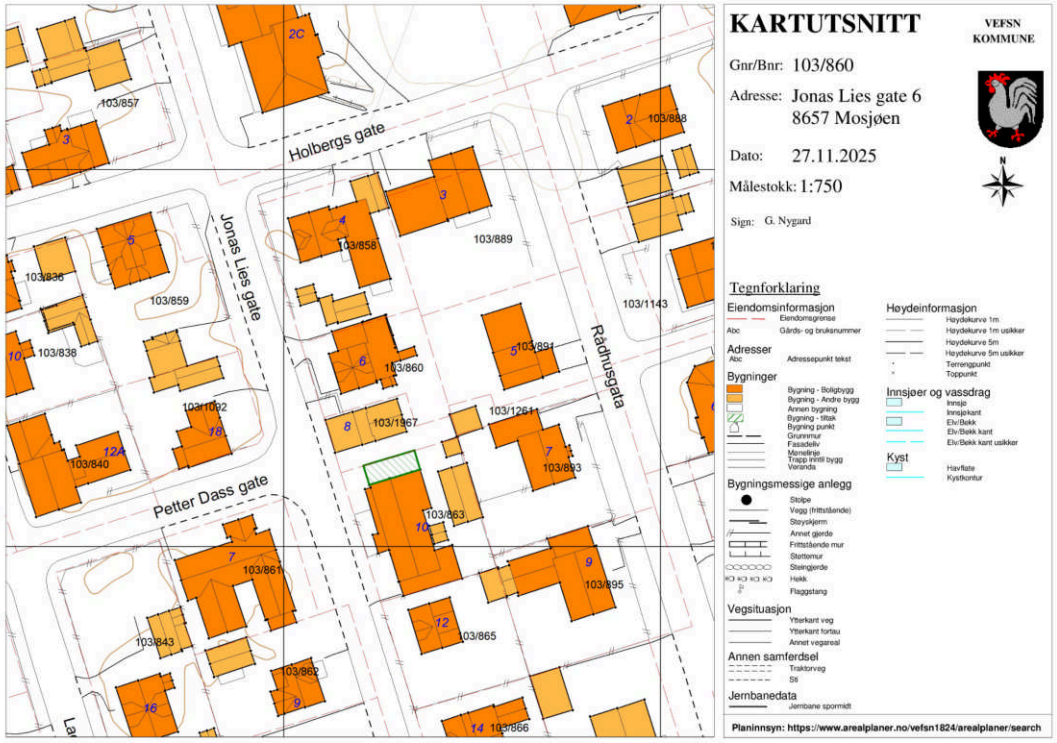
Areal og koordinater

Areal: 427,4 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7303160 **Øst:** 417770

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7303148,96	417776,35		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
			6,85				
2	7303155,51	417774,35		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
			16,96				
3	7303150,69	417758,09		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
			2,00				
4	7303152,60	417757,50		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			13,47				
5	7303165,47	417753,53		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			24,36				
6	7303172,44	417776,87		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			1,71				
7	7303170,81	417777,40		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			18,60				
8	7303153,01	417782,79		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			2,02				
9	7303151,08	417783,38		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
			7,34				



Reguleringsbestemmelser for

MOSJØEN SENTRUM KV. 65, 67, 73, 75, 76 OG 77

§ 1

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på tegning nr. D81, datert 28.09.2009.

Området er regulert til følgende formål:

- Byggeområder, boliger (B) og bolig/forretning (B/F)
- Offentlige trafikkområder, kjøreveg, gangveg, og annen veggrunn (snøopplag)
- Friområder, lek (L)
- Fellesområde, felles park

§ 2 - Fellesbestemmelser

a) Byggeprosjekter skal drøftes med bygningsmyndighetene på et tidlig stadium, før prosjektets endelige utforming er fastlagt.

b) I forbindelse med byggemelding skal det lages et situasjonskart som viser tenkt maksimal utbygging av tomta, med eventuelle senere byggetrinn. Kartet skal også vise hvordan den ubebygde del av tomta skal utnyttes, med bl.a. forstøtningsmurer, trafikkareal med avkjørsel og nødvendig plass for oppstilling/av- og pålessing, lagerareal, terrengbehandling og beplantning, jfr. kommunens vedtekt til plan- og bygningslovens § 69 nr. 3.

c) Med byggemelding skal følge tegning som viser gatefasade sammen med nabohus, for bedømming av prosjektets virkning i gatebildet.

d) Nybygg/tilbygg skal oppføres i byggelinje mot gate. Baldakin o.l. kan tillates utenfor byggegrense.

e) Eksisterende vegetasjon skal bevares så langt dette er praktisk mulig. Dersom eksisterende trær må fjernes, bør de erstattes med nyplanting.

§ 3 - Byggeområder

a) Områder merket B skal nyttes til boligformål. Bygningsmyndighetene kan godkjenne at deler av den enkelte bygning nyttes til servicevirksomhet.

b) Områder merket B/F skal nyttes til boliger og/eller kontor-/ forretningsbebyggelse.

c) Inntil 50% av netto tomteareal kan bebygges.

d) Bebyggelsen skal ha gesimshøyde på maksimum 7 m, og takvinkel på 30 - 45 grader. Unntak kan gjøres for å tilpasse tilbygg til eksisterende bygg på eiendommen.

Arkivsaksnr. 09/1642-1 Arkivkode: REGU L12
:

§ 4 - Offentlige trafikkområder

Det skal plantes trerekke på begge sider av Rådhusgata i snøopplagsfeltet.

§ 5 - Friområde

a) Friområdet L skal opparbeides og utstyres med apparater og innretninger for variert lek og opphold for alle aldersgrupper. Eksisterende bygning fjernes.

b) Lekeplassen skal opparbeides snarest etter byggestart på den gamle rådhustomta, og senest når denne er ferdig utbygd.

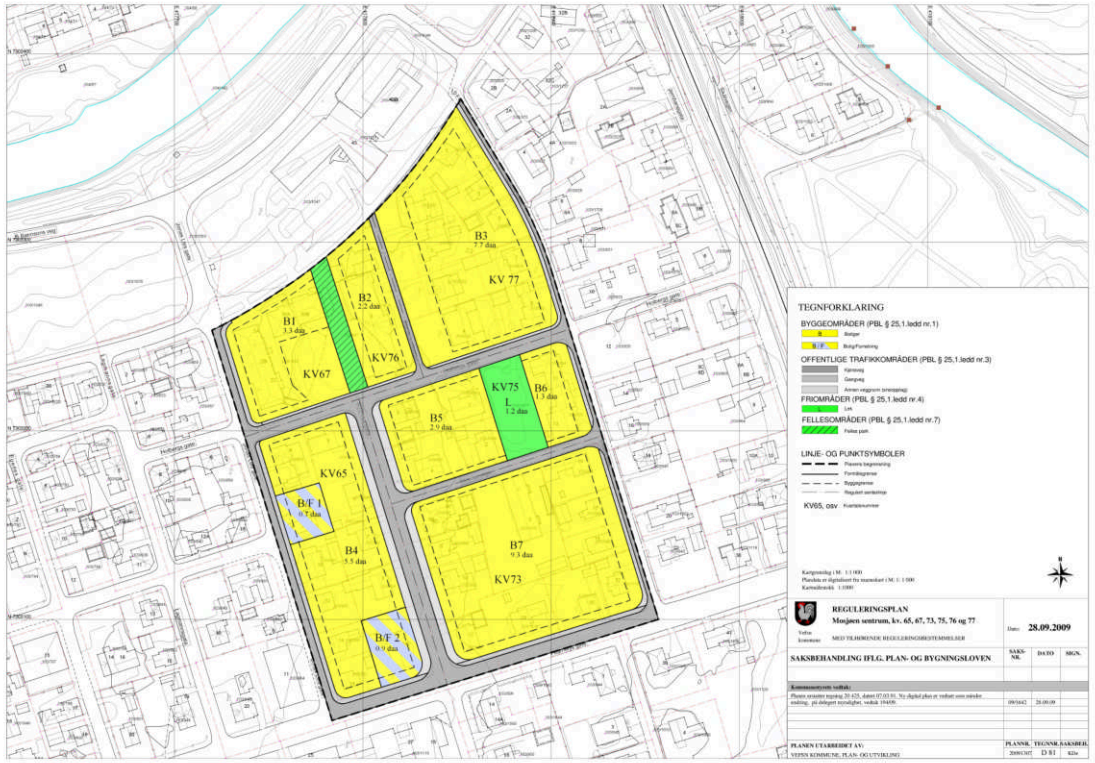
c) Utbygging av et større lekeområde på Mosjøen skole skal gjennomføres samtidig med opparbeidelse av lekeplass i Holbergs gate 3.

§ 6 - Fellesområde

"Frisone" på Rådhustomta i forlengelsen av Rådhusgata reguleres til felles friareal for borettslagene Hagen I og II, med fri adgang for allmennheten. Selve "frisonen" avgrenses i øst av eksisterende tomt for Hagen I og i vest av byggegrense trukket 1 m mot øst.

Godkjent av Vefsn kommunestyre den 19.06.91.

Sist revidert ved digitalisering av plan den 28.09.2009, arkivsaknr. 09/1642, vedtak 194/09.



MÅLEBREV

X uten grensejustering
med grensejustering

Kommune: VEFSN

J.nr.: 36/92

Målebrev nr.: 4394

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

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	103	1967	
	Bruksnavn/adresse: Jonas Liesgt. 8		
Areal	228,9 m2		

Dagbokstempel:
DAGBOKFØRT
09.06.92 02605
SORENSKRIVEREN I
ALSTAHAUG

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

Dato for forretningen	14.05.1992
Rekvirent	Joh. Moen
Bestyrer	Per Helge Pedersen
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av Jonas Liesgt. 6 - 8, gnr. 103, bnr. 860.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Mosjøen,	29.05.92	Valdemar Hogstad VEFSN KOMMUNE Oppmålingssjefen	Per Helge Pedersen

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

K-blankett 5814 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 2-87

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/2605/71
Attesteringstidspunkt 2025-11-26 14:50

MÅLEBREVKART

Gnr. 103 | Bnr. 1967 | Festenr.

Representasjonspunkt: X 873488. Y -806. Z

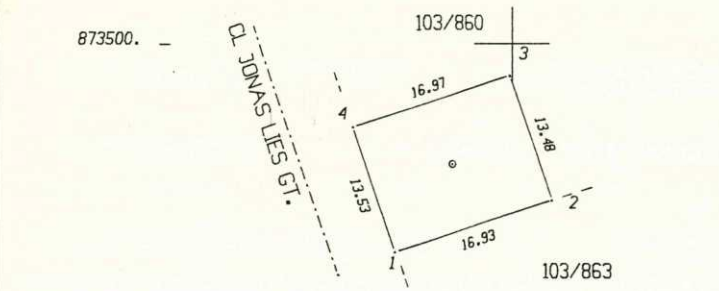
Kartblad: DN182-1-07 | x Landsnett

Målestokk: 1 : 500. | Areal: m² 228.9

J.nr.: 36/92

Målebrev nr.: 4394

Punkt	Tema	X-koord.	Y-koord.	Lengde	Radius
1		873478.64	-812.01		
2		873483.99	-795.95	16.93	
3		873496.77	-800.24	13.48	
4		873491.46	-816.36	16.97	
				13.53	



Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):
Tore Breimo
Adresse:
Jonas Liesgt. 10
Postnummer: 8656 | Poststed: Mosjøen
Fødselsnr./Org.nr. 241268[redacted] | Ref.nr.

PI

Doknr: 1440600 Tinglyst: 25.11.2025
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Magne Andreas Havsten	160478[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1824	Vefsn	103	860		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1824	Vefsn	103	1967		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

DO THIS

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
19/11 25	Magne Havstein

Rett kopi bekreftes:

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Eiendom Gnr.103 Brnr. 1967 gis Rettighet til å benytte et areal på 2,75x2,45 m til parkering og snøopplag på eiendommen Gnr. 103 Brnr. 860

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers igheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

LOOKING FOR THIS?

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglys

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Mosjøen 19/11 25	Magne Havstein

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner


Jonas Liesgt. 6 og 8
Dato: 11.11.2025
Målestokk: 1:250
Koordinatsystem: UTM 33N
N
E 417750
Jonas Lies gate
103/860
2.75
2.45
N 7303150
N 7303150
103/1967
Jonas Lies gate
Petter Dass gate
E 417750
© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

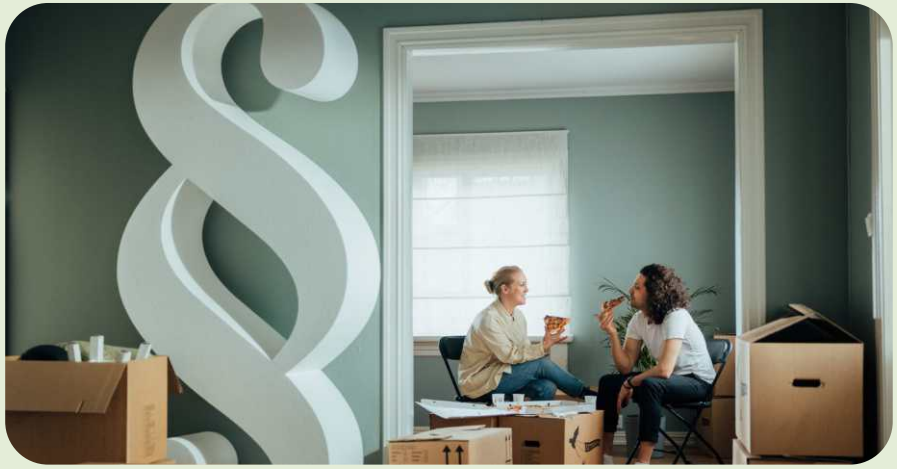
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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

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



EIendommen ligger sentralt med gangavstand til togstasjonen, sentrum, barneskole m.m.

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: 15250148 / Jan Øyvind Westby, tlf. 907 11 659
Jonas Lies gate 6, 8657 Mosjøen.
Gnr. 103, Bnr. 860, 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: 15250148
Salgsoppgaven er sist oppdatert 04.01.2026

EiendomsMegler 1

Jan Øyvind Westby
Avdelingsleder/Eiendomsmegler

907 11 659
jan.westby@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mosjøen
Strandgata 31-33, 8656 Mosjøen

eiendomsmegler1.no