

Velkommen til

Snevegen 35, 8663 Mosjøen

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Snevegen 35
8663 Mosjøen

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 700 000,-
Omkostninger	kr	68 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 768 590,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1971
BRA/BRA-i	229 / 194 m²
Soverom	3

Energimerke 

Velkommen til Snevegen 35 - et hjem fullt av muligheter!
Drømmer du om et hus du kan forme akkurat slik du vil? Da kan denne eiendommen være akkurat det du leter etter. Her får du en romslig enebolig med flott tomt, god planløsning og ikke minst - masse potensial for deg som vil skape ditt eget drømmehjem!

Boligen går over to plan og ligger i et rolig og barnevennlig boligområde høyt i Åsen - med kort vei til både fotballbaner, dagligvare på Halsøy og Kulstad skole.

Dette får du:
- 3 soverom og hele 3 stuer - god plass til både hverdag og fest
- Utleiedel i sokkel med egen inngang og intern forbindelse
- Tomt med hage og fine utsiktsforhold

Boligen har behov for modernisering, men her kan du virkelig skape et hjem med sjel og personlighet. Enten du vil pusse opp for deg selv eller se verdien i et prosjekt - her ligger alt til rette for å realisere dette.

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
Snevegen 35, 8663 Mosjøen

Registerbetegnelse
Gnr. 105, Bnr. 201 og Gnr. 105, Bnr. 390, Vefsn kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 700 000,-
Omkostninger	kr	68 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 768 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 782 990,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 67 500,-

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 68 590,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 22 602,- pr. år i 2025
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, slamtømming og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Det informeres om at eiendommen i dag ikke belastes feiegebyr. Dette kan på et tidspunkt tilkomme, og utgjør pr. 2025 ca. kr 700,-/år.

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

Areal
BRA - i: 194 m²
BRA - e: 35 m²
BRA totalt: 229 m²
TBA: 37 m²
GUA: 215 m²
ALH: 1 m²

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

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

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

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

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

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

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Det medfølger en eldre garasje på ca. 15 m². Det er ikke garasjeport her. Garasjen er opprinnelig tiltenkt datidens biler på 70-tallet, og kan for en del nyere biler være noe smal. Utover det er det oppstillingsplass på egen tomt foran garasje. Øvrig parkering i Snevegen på eget ansvar.

Tomt
Tomtestørrelse er 966 m² på eiet tomt.
Snevegen 35 består av to bruksnummer: bnr. 201 på ca. 749,6m² (hvor boligen og garasjen er plassert) + bnr. 390 på ca. 216,7m² (ubebygd tilleggsareal nedenfor boligen). Totalt tomteareal utgjør ca. 966,3m².

Eiendommen med bnr. 201 er ikke oppmålt, kun skylddelt, jf. vedlagte skylddelingsforretning. Eiendommens grenser er mindre nøyaktige og oppgitt areal er basert på arealberegninger foretatt av kommunen. Bnr. 390 er beregnet areal iht. matrikkelbrev.

Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal og inntegnede grenser som annet enn veiledende.

Vedr. garasje:
Iht. kartutsnitt fremstår det som at en liten del av garasjen er over på nabotomt i nord, Snevegen 37, gnr. 105, bnr. 203. Dette blir kjøpers ansvar og risiko.

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 utbygd inngangsparti.

Bygningen har betonggrunnmur.

Forstøtningsmurer er av betongstein mot vei og en liten mur av naturstein ved inngang mot garasje. Mur mot veien går over i skråterreng og ikke krav om rekkverk.

Avplanert rundt boligen, tildels sterkt hellende terreng ved gavler, lett hellende terreng på nedsiden. Tomten ligger i et aktsomhetsområde for kvikkleireskred.

Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av ukjent type. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Det er oljetank av ukjent type. Oljetank er fra 1971. Oljetank er nedgravd utenfor kjøkken mot vei.

Konsesjon
Egenerklæring om konsesjonsfrihet må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen for gnr. 105, bnr. 390, da denne tomten er ubebygd. Det er kommunen der eiendommen ligger som behandler egenerklæringen, og kontrollerer om ervervet tilfredsstiller kravene til bruk av egenerklæring om konsesjonsfrihet. Skjøte kan ikke tinglyses før egenerklæring om konsesjonsfrihet er registrert i matrikkelen. Dette er kjøpers ansvar.

Byggeår
For bolig ca. 1971 ifølge kommunen.
For garasje ca. 1972 ifølge kommunen.

Innhold
Enebolig:
1. etasje:
BRA-i 102m²: Entré, trapperom, gang, kjøkken, stue, 3 soverom, toalettrom og bad.

Sokkeletasje:
BRA-i 92m²: Trapperom, kjellerstue, vaskerom, bod,
bod 2, vindfang, fyrrom, gang, bad, bod 3, stue, kjøkken og sovealkove (med dør).
BRA-e 20m²: Utvendig bod.

TBA 37m²: Terrasse og balkong.

Garasje:
BRA-e 15m².

Enebolig:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Grunnlagt for dette er godkjente tegninger fra 23.06.1970, for tilbygg av bod-balkong 24.05.1973 og for tilbygg 15.10.1975.

Dagens planløsning stemmer med tegningene i 1. etasje med følgende unntak:
- Trappen er noe endret ifbm. tilbygg i 1975. Endring av trapp var ikke del av byggesøknaden og kan være søknadspliktig.
- Balkong fra stue er noe utvidet, ca. 2 m². Ikke søknadspliktig.

Dagens planløsning av sokkeletasjen avviker fra byggegodkjente tegninger:
- 2 av bodene er slått sammen med kjellerstue. Ettersom hoveddelen av rommet som er utvidet inn i bodarealene er godkjent som oppholdsrom, har Vefsn kommune uttalt at dette er en mindre endring som ikke krever søknad om bruksendring.
- Areal under tilbygg som var et lukket rom er i dag en bod med adkomst via vaskerom. Dette er søknadspliktig. Tiltaket vedr. innredning til bod og åpning mellom vaskerom/bod er ikke omsøkt.
- Sovealkove er i dag benyttet som soverom. Det er satt inn dør. Rommet tilfredsstiller ikke krav til soverom mtp. lys eller rømning.

Fasade:
- Inntegnet vindu på tilbygd inngangsparti er ikke montert. Dette kan være en søknadspliktig fasadeendring.

Garasje:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
- Inntegnet vindu mot sør er ikke montert. Dette kan være en søknadspliktig fasadeendring.

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.

Standard
Innvendige overflater 1. etasje:
Innvendig er det gulv av parkett, fliser, teppegulv og belegg. Veggene har tapet, trepanel, malte plater, malte mdf panelplater og strie. Innvendige tak har malte himlingsplater.

Gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Betongdekke mot grunnen i underetasjen. Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll. Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

Pipe:
Boligen har mursteinspipe og sotluke/feieluke.

Rom under terreng:
Gulvet har belegg og er av betong. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt i bod mot terreng. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 18,7.

Trapp:
Boligen har ubehandlet tretrapp med belegg i trinnene. Sidevegger i stedet for rekkverk.

Innvendige dører:
Innvendig har boligen eldre finérdører. Glass i dør mot stuen og mot yttergang. Det er eternittplater på vegger i fyrrommet.

Bad 1. etasje:
Veggene har fliser. Taket har malte himlingsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 6 mm fra topp flis ved terskel til topp flis utenfor dusjhjørne ved sluk. Fall inne i dusjsonen er 0 mm. Oppkant ved terskel i form av list og dørstokk på ca. 32 mm, usikkert om det er tett fuging bak list mot dørstokk.

Sluk, membran og tettesjikt:
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet/badet har innredning med nedfelt servant, ett greps blandebatteri, speil med lys over, 3 overskap og hjørnehylle. Dusjvegger/hjørne med dusjgarnityr på vegg.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i WC-rom mot bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6. Ved gjennomføring av hulltaking, er det tatt hull på én plass.

Vaskerom:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Vaskerom med malte plater på veggene, betonggulv med avflaket epoksydekke. Plastvaskekum på vegg med to-greps blandebatteri, opplegg for vaskemaskin. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i bod mot vaskerom. Øvrige vegger var murvegger og kunne ikke benyttes. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Underetasje, bad:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Badet har malte plater, malt panel og baderomsplate på en vegg i dusjsone. Belegg på gulvet. Servant på vegg, klosett og dusjhjørne med tett list mot gulvbelegg, dusjgarnityr på vegg. Speiloverskap med lys over. Uegnede materialer i våtsoner og eventuell lekkasjevann renner ikke til sluk pga. list mot gulv. Skruventil i himling, 1 vindu, ingen tilluft.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gang mot bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8,4. Ved gjennomføring av hulltaking, er det hull tatt på èn plass.

Kjøkken 1. etasje:
Kjøkkenet har innredning med glatte folierte fronter med profillister. Benkeplaten er av laminat, dobbel vaskekum med beslag, ett greps blandebatteri, nedsenket utslagsvask. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkken sokkeletasje:
Kjøkkenet har innredning med slette fronter. Benkeplaten er av laminat, dobbel vaskekum med beslag, ett greps blandebatteri, nedsenket utslagsvask. Det er kjøl/fryseskap, smal komfyr. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Det mangler lys i ventilatoren som er av eldre dato, det kan påregnes utskifting på sikt.

Toalettrom 1. etasje:
Malte plater på vegg, malte himlingsplater, belegg på gulv. Toalett, smal servant med to greps blandebatteri og speilskap.

Innvendige vann- og avløpsledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber. Hovedstoppekran er plassert på fyrrommet. Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon via vindusventiler, periodisk avtrekk fra kjøkken. Det er naturlig ventilering via ventil i himling.

Oljefyr:
Det er installert fyrkjele (oljefyr) og radiatoroppvarming, men den har ikke vært i bruk de siste 20-25 år ifølge eier.
Oppvarming har i senere år vært med gulvstående ovner.

Varmtvannstank:
Varmtvannstank av merket Altech fra 2021 på ca. 167 liter. Plassert på fyrrom.

El-anlegg:
Elektrisk anlegg installert år 1971.

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:
• 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.

- Nedløp og beslag:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
• Det er påvist andre avvik: Et nedløpsrør har provisorisk tetting/overgang til videre drenering. Ikke krav om snøfangere siden takvinkel er under 27 grader og ru overflate på tekking.

- Veggkonstruksjon:
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

- Takkonstruksjon/Loft:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
• Det ble registrert avføring fra mus oppe på loftet.

- Dør til lufte-veranda ved soverom:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
• Det er påvist andre avvik: Det mangler utvendige håndtak og håndtak er løse.

- Dører i underetasjen:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger:
• Det er avvik: Det mangler trapp inn til stuen og ned fra altan.

- Utvendige trapper:
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

- Andre utvendige forhold:
• Det kommer inn fukt i betongvegger og himling i bod under altan, vinduet har råteskader. Dør tar i karm og karm er delvis løs.

TG2 - Innvendig:
- Overflater:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Himling og vegg i vaskerom er åpen, beleggsveiser har gått opp, sopp/råte på veggplater, manglende list ved loftluken.

- 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:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Det er liten frihøyde i trappeløp

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

- Andre innvendige forhold:
• Det er påvist andre avvik: Det er eternitt plater. Kledning av eternittplater som er laget av asbest og sementblandinger. De er ufarlige så lenge de står urørt på vegg, men dersom det borres, bankes eller sages i dem kan de avgi asbest i luften som kan være kreftframkallende.

- Overflater gulv:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).
• Svertesopp er registrert.

- Sluk, membran og tettesjikt:
• 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.

- Ventilasjon:
• Det er påvist fuktskjolder etc. rundt ventiler.
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
• Rommet har kun naturlig avtrekk via ventil i vegg eller tak.

- Overflater og innredning:
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
• Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet på vinylen.
• Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

- Overflater og innredning:
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
• Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

- Overflater og konstruksjon:
• 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.

- Avløpsrør:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

- Vannledninger:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

- Ventilasjon:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen

- Varmesentral:
• Det er ikke fremlagt tilfredsstillende dokumentasjon av brannsikring av anlegget.
• Det foreligger ikke service på anlegget siste to år.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.
• Det er påvist andre avvik: Veggene på fyrrommet er kledd med eternit plater.

TG3 - Utvendig:
- Vinduer:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
• Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
• Det er påvist andre avvik: Sideomramming på vindu går helt ned på vannbrett. Vindu på soverom i underetasjen er ikke godkjent som rømningsvindu. Deler av beslag ved kjøkkenvindu mangler.

- Veranda ved soverom:
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

TG3 - Innvendig:
- Etasjeskille/gulv mot grunn:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.

- Pipe og ildsted:
• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
• Pipevanger er ikke synlige.

- Avtrekk:
• Ventilator på kjøkken i 1. etasje har minimal effekt på avtrekk.

- Vaskerom
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

- Elektrisk anlegg:
Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

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:
Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Fullmektig har ikke bodd i huset siden 1980-tallet. I forbindelse med tømming av huset observerer jeg normal slitasje for et hus bygd på 70-tallet, men har ikke kjennskap til mangler utover det.

Det må legges til grunn at ingen av fullmektigene har bebodd eiendommen i nyere tid, og at de derfor ikke er kjent med feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmaterialet. Kjøper gjøres oppmerksom på at eiendommen ikke vil bli ytterligere ryddet og rengjort i forbindelse med overtagelsen. Så lenge fullmektigenes kunnskap om eiendommen er begrenset, oppfordres kjøper til å foreta nødvendige undersøkelser.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater av typen Decra. Taket er besiktiget fra bakkenivå med de naturlige begrensninger det medfører. Renner og nedløp i metall.

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

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre, med trebord, tekket med stålplater. Luke i himling, for adkomst til kaldloft, luke plassert utenfor wc rom. Kaldloft inspisert fra luke.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, og trevinduer med koblet glass. Et vindu skiftet i spisestue ca. 2015.

Bygningen har malt hovedytterdør med et smalt glassfelt midt i døren og et buet glassfelt i øvre del, begge med 2 lags glass. Malt balkongdør i tre med 2 lags glass i halve høyden. Dør fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.

Ut fra soverommet er det dobbel teakdør med enkelt glass i nesten hele høyden. Bygningen har teak hovedytterdør i underetasjen. Med 1-lags glassfelt i hele høyden og sideglassfelt i hele høyden.

Altan utført med impregnert konstruksjonsmateriale i rekkverk. Støpt betongdekke.

Veranda utført i trekonstruksjoner, malt konstruksjonsmateriale, opphengt rekkverk i stålbeslag og metallstang. Tekket med plater i metall. Markplatting i betong.

Utvendig trapp i betong med skiferheller på trinn, rekkverk i metall.

Utvendig bod under altan:
Enkel boddør i tre, 1 vindu med 2 lags glass, betonggulv, vegger og himling, kledd med isopor.

Garasje:
Uisolert garasje med støpt plate mot grunn. Tradisjonelt bindingsverk, stående kledning. Taksperrer i trekonstruksjoner, trebord og tekket med stålplater. Plast-takrenner og nedløp. Råte/fuktskader i kledning og trebord, skjevheter i vegger og betongdekke. Oppsprukket dekke. Mangler garasjeport. Bygget er ikke tilstandsvurdert iht. Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse. Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger.

Beliggenhet
Velkommen til Åsen!

Åsen/Åsbyen er en bydel øst for Mosjøen sentrum og består av både eneboliger, tomannsboliger og rekkehus. Det er lite leilighetsbebyggelse her. Bydelen kjennetegnes med at det både er rolig, barnevennlig og solrikt. Fra gammelt av var Mosjøen kun bestående av byflata. Da var store deler av det vi i dag kjenner som Åsen/Åsbyen, det det var - en ås og mark. I dag er den bare ett av mange byområder. Dolstad Kirke har holdt fortet siden 1735, og området rundt bykjernen var ellers landbruksjord før i tiden. Med industrialiseringen som fulgte utvidet byen seg og Åsbyen var da en naturlig plass for videre bebyggelse. Det utvidet seg deretter videre mot det vi i dag kjenner som Halsøy. Dagligvarehandlingen gjennomføres gjerne på Nyrud, sentrum eller Halsøy. Disse ligger hhv. ca. 2,5-3 kilometer fra området.

Tur og rekreasjon
Åsen/Åsbyen er kjent for sine flotte turområder i umiddelbar nærhet. Dolstadåsen sammen med Halsåsen i nord og Andåsåsen i sør er åsene som avgrenser Mosjøen mot øst. Området strekker seg fra Andås i sør til Breimoen i nord. Dolstadåsen har flere kilometer med tråkk, turstier, traktor- og skogsbilveger. I tillegg finnes det flere utsiktspunkt rasteplasser, benker og gapahuker. De to mest populære er Panorama og Tårnet. Tårnet når man med adkomst fra Snevegen, som er den øverste gaten i Åsen/Åsbyen. Her er det delvis gruset og asfaltert adkomst. Dette er en fin og relativt enkel tur sommer som vinter for både mennesker, gammel som ung, og dyr. Har man barn er området også svært populært for aking vinterstid. Videre har man Panorama, som da naturlig nok kanskje er det beste utsiktspunktet på denne siden av byen. Adkomst fra Åsen/Åsbyen skjer via Dambekkvegen i Kjerringlia. Denne turen er ca. 1,8 kilometer én vei.

Skoler og barnehager
Mosjøen har flere skoler og barnehager fordelt på de største byområdene. Åsen/Åsbyen har Dolstad Barnehage som nærmeste barnehage, som ligger i nærheten av kirken. Forøvrig er det god barnehagedekning i Mosjøen, med flere barnehager bl.a. på Skjervengan og i Kulstadlia. Åsen sokner til Mosjøen Barneskole som ligger ca. 3-4 kilometer unna samt Kippermoen Ungdomsskole med tilhørende idrettsanlegg og svømmehall. Kippermoen ligger i overkant av 3 kilometer fra området. Det går buss like ved. Halsåsen sokner til Kulstad barneskole. Skillet for hvilken del av Åsen som sokner til Kulstadlia- og Mosjøskolen går ca. i traseen for høyspentledningene ned til trafostasjonen i Åsbyen/Vollan.

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.
Hvitevarer i begge etasjer medfølger i den tilstand de er.

Brukstillatelse/ferdigattest
Enebolig:
Boligen ble bygd år 1970. Det foreligger ikke ferdigattest iflg. kommunen. Det foreligger byggegodkjente tegninger, datert 26.06.1970, byggevedtak, datert 26.06.1970 og brukstillatelse, datert 06.05.1971. Det ble anmerket gjenstående arbeider, herunder en del puss og innredning i boder i kjeller.*

Forstøtningsmur:
Det foreligger byggevedtak for forstøtningsmur mot Snevegen og Snevegen 33, datert 10.11.1971. Det orienteres om at forstøtningsmur mot Snevegen som oppført av tidligere huseier er revet høsten 2025. Forstøtningsmur mot nabo i Snevegen 33 er fortsatt intakt. Snevegen 35 er ansvarlig for denne. Det foreligger ikke brukstillatelse, ferdigattest eller byggetegninger.*

Bod og balkong:
Det foreligger godkjent byggevedtak for det som er benevnt som "bad og balkong", datert 31.08.1972, tegning tilbygg, datert 24.05.1973 og nytt byggevedtak for "bod og balkong", datert 29.05.1973. Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.*

Tilbygg ny inngang:
Det foreligger byggegodkjente tegninger, datert 22.10.75, byggetillatelse, datert 22.10.1975 og byggevedtak, datert 22.10.1975. Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.*

Garasje:
Det foreligger byggegodkjente tegninger, datert 12.06.1972 og tilhørende byggetillatelse, datert 12.06.1972. Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.*

Det ble i 1990 gitt byggetillatelse til en ny dobbelgarasje, koblet sammen med boligen. Tiltaket ble aldri gjennomført. Tillatelsen er bortfalt, men viser hvordan man potensielt kunne har gjort det på et senere tidspunkt som ny eier. Det gjøres oppmerksom på at tiltaket ev. må omsøkes på nytt. Kjøper bærer risiko og ansvar for at dette tillates oppført eller ikke, om det skulle være ønskelig.

*Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Dette blir kjøpers ansvar, risiko, og man overtar ev. konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Boligen varmes opp med elektrisitet. 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.

Det er oljetank på eiendommen. Det er ikke lenger tillatt å bruke fossil olje eller parafin til oppvarming av verken boliger eller bygg. Kommunen kan gi pålegg om at det oljefyrte oppvarmingssystemet må fjernes, herunder også oljetanken. Tanker som tas ut av bruk, skal tømmes, graves opp og destrueres etter nærmere regler.
Kjøper av eiendommen er ansvarlig for kostnad og risiko ved fjerning av eksisterende oljetank og må innrette seg etter gjeldende regler samt forbudet. Ta kontakt med kommunen dersom du ønsker ytterligere opplysninger. Se www.oljefri.no for miljøvennlige alternativer til oljefyren.

Adgang til utleie
Eneboligen er i utgangspunktet godkjent som en bolig med utleiedel. Utleiedelen har benyttet inngang i sokkeletasjen. Det er intern forbindelse mellom hoveddel og utleiedel. Utleiedel i boligen er godkjent av kommunen for beboelse.

Utleiedelen består i dag av vindfang, gang, 2 boder, et lite bad, stue, kjøkken og sovealkove. Huset har ett sikringsskap, men to målere. En til hoveddel, den andre til utleiedelen. Det medfølger ikke noe leieforhold. Gjengs leiepris i markedet for denne type utleiedel er av megler estimert til ca. 7 000,- til 8 000,-/mnd + strøm, avhengig av etterspørsel.

Alle enheter som leies ut og som ligger i 3. etasje eller lavere, er pålagt radonmåling. Eier har ikke gjennomført måling 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, som f.eks. bedre ventilering. Kjøper er gjort kjent med at for høye verdier kan være oppsigelsesgrunn for leietaker.

Radon
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det er heller ikke krav til dette med mindre man leier ut.

Regulering
Eiendommen er på begge bnr. regulert til bolig iht. reguleringsplan for Hals med planID 208, datert 01.10.1968. Reguleringsplanen følger vedlagt salgsoppgaven.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og offentlig vei. Det er septiktank på eiendommen med overløp til kommunalt nett.

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 989 415,- for 2023
Sekundærverdi kr 3 957 660,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget.

Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

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

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
Leif Per Albin Larsen' dødsbo v/fullmektig Bjørn Ove Mørch Larsen og Sissel Myren Larsen

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 1470
Dato: 15.04.1970
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 3373
Dato: 28.06.1976
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 1,6 % av kjøpesum (inkl. mva). Minimum kr 45 000,-.
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Markedspakke Øyfjell kr 14 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 2 000,- (inkl. mva).

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

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

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

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

Sentrale lover
Avhendingsloven

Tilstandsrapport/takst
Utført 24-09-2025 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, datert 23.05.2025
// Tilstandsrapport, datert 24.09.2025
// Energiattest, datert 24.09.2025
// Selgers egenerklæring, datert 27.09.2025
// Byggetegning enebolig, datert 26.06.1970
// Tillatelse enebolig, datert 26.06.1970
// Byggevedtak enebolig, datert 26.06.1970
// Brukstillatelse enebolig, datert 06.05.1971
// Byggevedtak forstøtningsmur, datert 10.11.1971
// Byggetegning garasje, datert 12.06.1972 og 26.06.1990
// Byggevedtak garasje, datert 20.06.1972
// Tillatelse garasje, datert 26.06.1990
// Byggevedtak bod-balkong, datert 31.08.1972 og 29.05.1973
// Byggetegninger bod-balkong, datert 24.05.1973
// Byggetegninger tilbygg ny inngang, datert 22.10.1975
// Byggevedtak tilbygg ny inngang, datert 22.10.1975
// Tillatelse tilbygg ny inngang, datert 22.10.1975
// Matrikkelrapport, datert 07.10.2025
// Målebrev, tinglyst 15.04.1970 og 28.06.1976
// Kartutsnitt, datert 07.10.2025
// Reguleringskart og bestemmelser, datert 01.10.1968
// 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.

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

Plantegning



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

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



Snevegen 35 ligger i et trygt, rolig og behagelig område. Blå markering er husets plassering. Rosa er turvei til Tårnet.





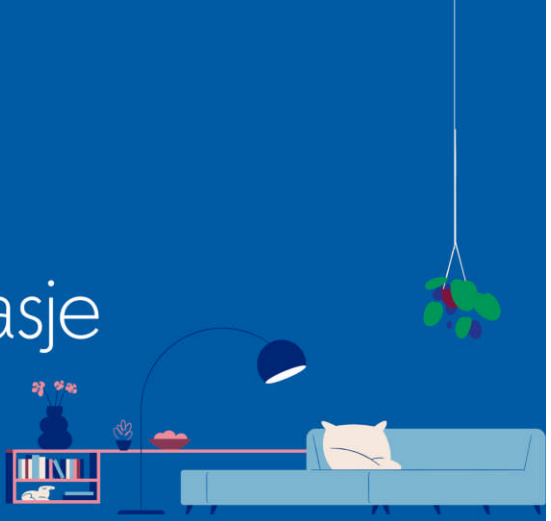






Like ved huset har du Dolstadåsen nærturområde, som tar deg bl.a. til Tårnet og Panorama.

1. etasje

































Sokkel







Utleiedel













Eiendommen består av to bruksnummer, og har et samlet tomteareal på ca. 966,3m² beplantet med busker og trær.

SNEVEGEN 35

Nabolaget Hals/Baustein - vurdert av 21 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Åsbyen Stopp 35 Linje 261	**6 min** 0.5 km
Mosjøen stasjon Linje F7	**24 min** 1.9 km
Mosjøen lufthavn Kjærstad	**13 min**

SKOLER

Kulstad skole (1-7 kl.) 246 elever, 20 klasser	**25 min** 2 km
Mosjøen skole (1-7 kl.) 300 elever, 23 klasser	**7 min** 3.2 km
Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.) 423 elever, 32 klasser	**8 min** 4.5 km
Mosjøen videregående skole 900 elever	**7 min** 3.1 km
Mosjøen vgs. Kippermoen 350 elever	**9 min** 4.1 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

LAD OPP - Esso Mosjøen (Halsøy)	**20 min**
St1 Lading Mosjøen	**20 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 93/100

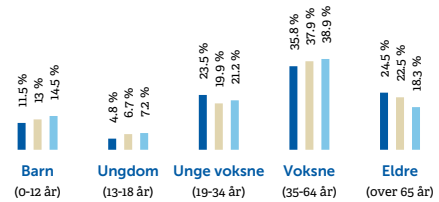
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 84/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 67/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Hals/Baustein	611	338
Mosjøen	10 426	5 664
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Dolstad barnehage (0-5 år) 43 barn	**22 min** 1.8 km
Kulstad barnehage (1-5 år) 52 barn	**7 min** 3.8 km
Regnbuen barnehage Mosjøen (0-5 år) 29 barn	**9 min** 3.6 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Halsøy Post i butikk	**18 min** 1.5 km
Spar Halsøy PostNord	**19 min** 1.6 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. Samkjøring

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 95/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 89/100

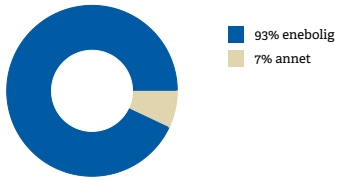
TRAFIKK

Lite trafikk 86/100

SPORT

Kulstadleira femmerbane Ballspill	**18 min** 1.5 km
Halsøy/Kulstadsjøleira kunstgress... Fotball	**19 min** 1.6 km
Helsehuset Treningssenter	**7 min**
Vefsn skole og treningssenter	**8 min**

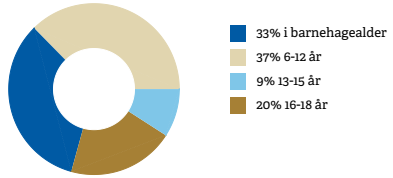
BOLIGMASSE



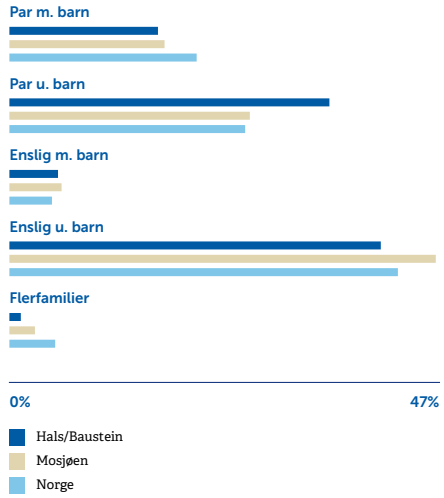
VARER/TJENESTER

Sjøsiden Senter	**7 min**
Apotek 1 Halsøy	**19 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



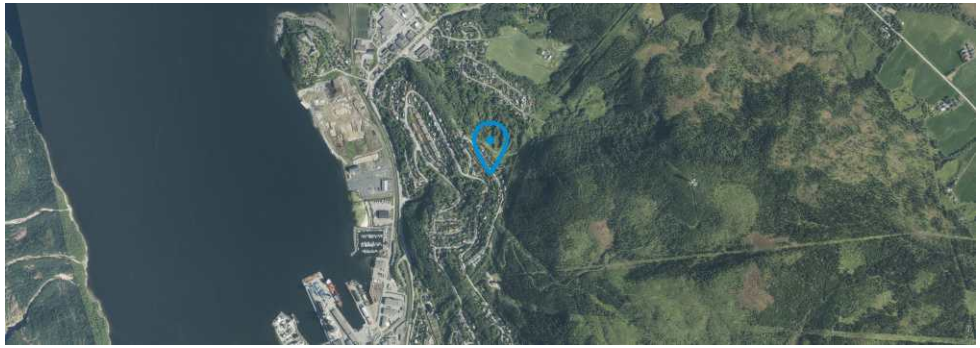
FAMILIESAMMENSETNING

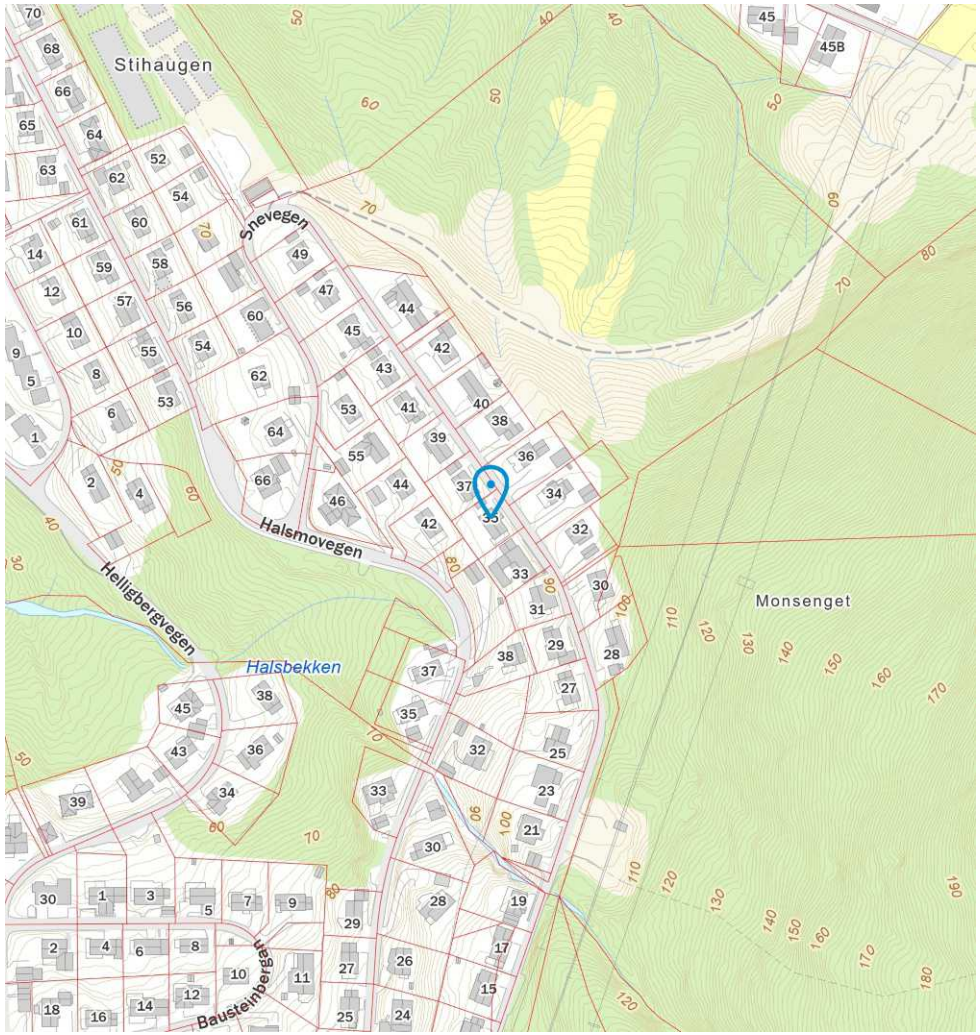


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**27%**	**33%**
Ikke gift	**58%**	**54%**
Separert	**9%**	**9%**
Enke/Enkemann	**5%**	**4%**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 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
Snevegen 35 , 8663 MOSJØEN
VEFSN kommune
gnr. 105,105, bnr. 201,390, snr. 0,0

Markedsverdi

2 700 000

Sum areal alle bygg: BRA: 229 m² BRA-i: 194 m²



Befaringsdato: 24.09.2025 **Rapportdato:** 08.10.2025 **Oppdragsnr.:** 14553-2353 **Referansenummer:** EY1782

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

BYGGCON

F
ENERGIMERKE

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

Byggcon Helgeland AS

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

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

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

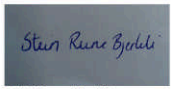
Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

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



Rapportansvarlig



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

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Snevegen 35 , 8663 MOSJØEN
Gnr 105 - Bnr 201
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 • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, branncelle or 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.

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne bolig oppført ca 1971 og tidvis oppgradert. Bygningen er idag ca 54 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

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

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

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

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

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	229 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	214 m²
Totalpris	2 700 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 950 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Det er godkjente tegninger fra 23.06.1970, for tilbygg av bod-balkong 24.05.1973 og for tilbygg 15.10.1975. Dagens planløsning stemmer med tegningene i 1 etg., mens i underetasjen er 2 av bodene slått sammen med kjellerstue og areal under tilbygg er bod. Det foreligger også tegninger på utvidet garasje som henger fast mot bolig fra 26.06.1990, men dette er ikke blitt gjennomført.
Inntegnet vindu på utbygg er ikke montert, mens det er satt inn to vindi i kjellervegg mot vei- som ikke er inntegnet.

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.

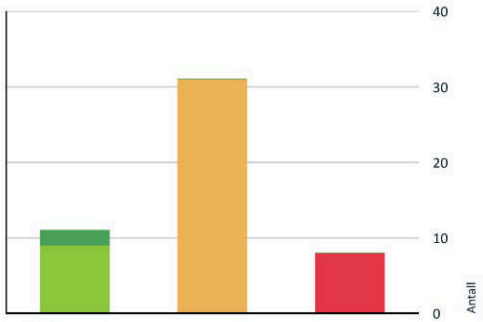
Garasje

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

Godkjent tegning fra 20.06.1972, inntegnet vindu er ikke på dagens garasje.

Sammendrag av boligens tilstand

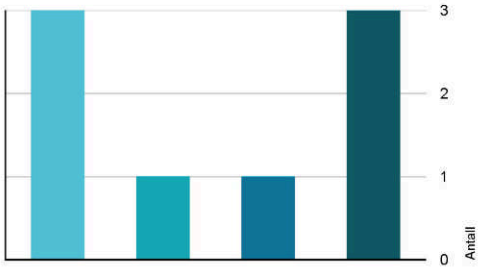
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

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 > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Veranda ved soverom	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Generell	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Dører til lufte- veranda ved soverom.	Gå til side
Utvendig > Dører i underetasjen	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side

Snevegen 35 , 8663 MOSJØEN
Gnr 105 - Bnr 201
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Tomteforhold > Oljetank	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	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 > Ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > Underetasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Boligens energimerking

F

ENERGIMERKE

Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering.

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

Energimerke

A B C D E F G

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

Energikarakteren A–G:



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

•**A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

•**D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

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

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

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Snevegen 35 , 8663 MOSJØEN
Gnr 105 - Bnr 201
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1971

Kommentar
Matrikkelen - Vefsn kommune

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater av typen Decra. Taket er besiktiget fra bakkenivå med de naturlige begrensninger det medfører.

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.

Konsekvens/tiltak
- Lokal utbedring må utføres.
- 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 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp i metall.

Vurdering av avvik:
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Et nedløpsrør har provisorisk tetting/overgang til videre drenering. Ikke krav om snøfangere siden takvinkel er under 27 grader og ru overflate på tekking.

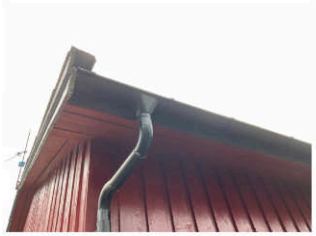
Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.









TG 2 Veggkonstruksjon

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Det mangler musepeker på enkelte deler av kledningen.

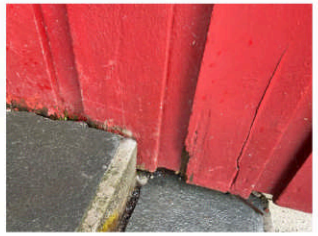
Konsekvens/tiltak

- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.
- Musesperre må etableres.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Snevegen 35 , 8663 MOSJØEN
Gnr 105 - Bnr 201
1824 VEFSN

Tilstandsrapport







TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre, med trebord, tekket med stålplater.
Luke i himling, for adkomst til kaldloft, luke plassert utenfor wc rom.
Kaldloft inspisert fra luke.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Det ble registrert avføring fra mus oppe på loftet.

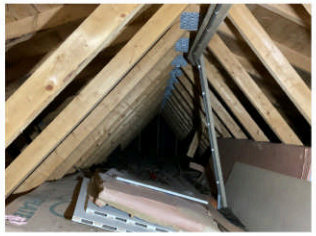
Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Det anbefales å bedre ventileringen av takkonstruksjonen. Dette kan gjøres på flere måter. F.eks ventiler i gavelvegger, åpninger i raftekasser, mekaniske vifter, takvinduer med spalteventiler m.m
Det er forskjell på takkonstruksjonene, så man må gjøre en konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle. Geografiske/topografiske forhold kan også spille inn på valgt løsning.

Det må gjøres undersøkelser om hvor mus kommer seg inn og vurdering av eventuelt skadeomfang og påfølgende utbedring.

Tilstandsrapport





TG 3 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, og trevinduer med koblet glass. Et vindu skiftet i spisestue ca 2015.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist andre avvik:

Sideomramming på vindu går helt ned på vannbrett.
Vindu på soverom i underetasjen er ikke godkjent som rømningsvindu.
Deler av beslag ved kjøkkenvindu mangler.

Konsekvens/tiltak

- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Lage minst 6 mm klaring ned mot vannbrett. Manglende beslag og eventuell skade i vegg må utbedres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Snevegen 35 , 8663 MOSJØEN
Gnr 105 - Bnr 201
1824 VEFSN

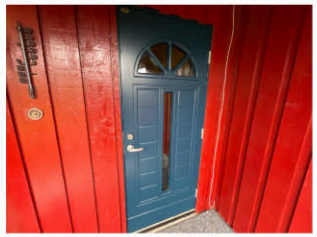
Tilstandsrapport






TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør med et smalt glassfelt midt i døren og et buet glassfelt i øvre del, begge med 2 lags glass. Malt balkongdør i tre med 2 lags glass i halve høyden.
Dør fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc




TG 2 Dører til lufte- veranda ved soverom.

Ut fra soverommet er det dobbel teakdører med enkelt glass i nesten hele høyden.

Vurdering av avvik:

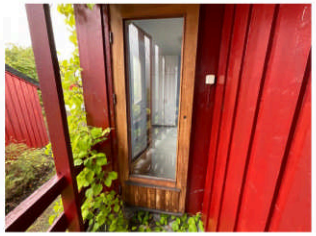
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist andre avvik:

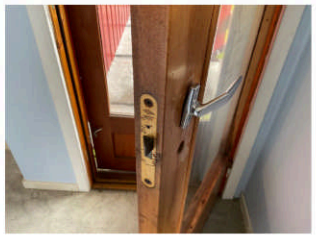
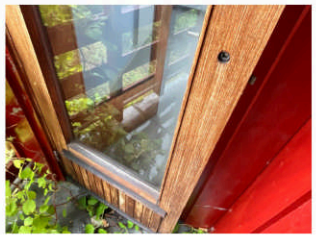
Det mangler utvendige håndtak og håndtak er løse.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Tilstandsrapport



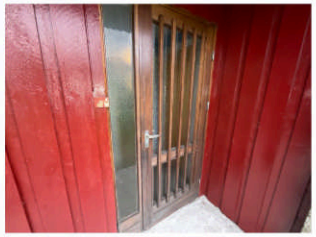



TG 2 Dører i underetasjen

Bygningen har teak hovedytterdør i underetasjen. Med 1 lags glassfelt i hele høyden og sideglassfelt i hele høyden.

Vurdering av avvik:
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

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



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Altan utført med impregnert konstruksjonsmateriale i rekkverk.
Støpt betongdekke.

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Det mangler trapp inn til stuen og ned fra altan.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Trapp må monteres.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Snevegen 35 , 8663 MOSJØEN
Gnr 105 - Bnr 201
1824 VEFSN

Tilstandsrapport





TG 3 Veranda ved soverom

Veranda utført i trekonstruksjoner, malt konstruksjonsmateriale, opphengt rekkverk i stålbeslag og metallstang.
Tekket med plater i metall.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

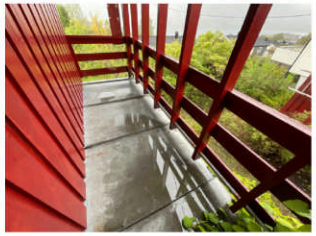
Rekkverkshøyde ca 89,5 cm, rekkverksåpning ca 17 cm.

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

.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport






TG 1 Platting ved inngang i underetasjen

Markplatting i betong.



TG 2 Utvendige trapper

Utvendig trapp i betong med skiferheller på trinn, rekkverk i metall.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

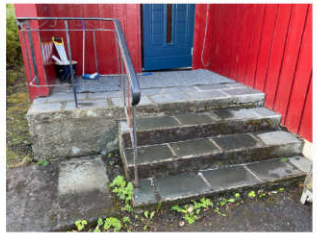
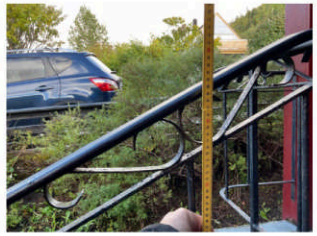
Rekkverkshøyde ca 86 cm. Rekkverksåpning ca 20,5 cm.

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

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Snevegen 35 , 8663 MOSJØEN
Gnr 105 - Bnr 201
1824 VEFSN

Tilstandsrapport


TG 2 Andre utvendige forhold

Utvendig bod under altan. Enkel boddør i tre, 1 vindu med 2 lags glass, betonggulv, vegger og himling, kledd med isopor.
Høyde mellom ca 2,03 og 2,24 m.

Boden er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Vurdering av avvik:
- Det er avvik:

Det kommer inn fukt i betongvegger og himling, vinduet har råteskader. Dør tar i karm og karm er delvis løs.

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

Fuktproblemer må utbedres før boden kan benyttes fult ut. Vindu og dør må utbedres.

Tilstandsrapport






INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, fliser, teppegulv og belegg. Veggene har tapet, trepanel, malte plater, malte mdf panelplater og strie. Innvendige tak har malte himlingsplater.

Noen generelle overflateavvik og bruksmerker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.

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

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Himling og vegg i vaskerom er åpen, beleggsveiser har gått opp, sopp/råte på veggplater, manglende list ved loftluken.

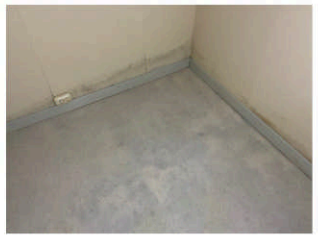
Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Snevegen 35 , 8663 MOSJØEN
Gnr 105 - Bnr 201
1824 VEFSN

Tilstandsrapport





TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Betongdekke mot grunnen i underetasjen.
Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

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

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

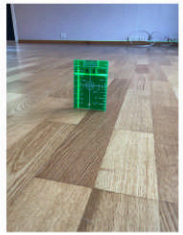
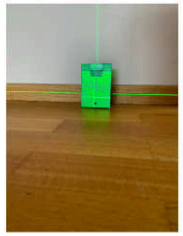
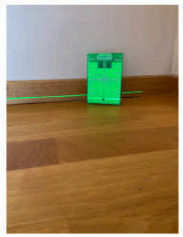
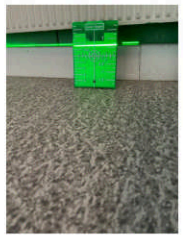
Målt høydeforskjell på ca 20 mm innenfor 2 m og 16 mm gjennom hele rommet på det grønne soverommet. Målt høydeforskjell på ca 24 mm innenfor 2 m i stuen og 26 mm fra store stuevindu mot kjøkkenvegg. Målt høydeforskjell på ca 40 mm gjennom hele rommet på stuen.
Målt høydeforskjell på 10 mm innenfor 2 m i stuen i underetasjen.

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.

.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

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 og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Pipevanger er ikke synlige.

Det er ingen frittstående ovner tilkoblet pipen, kun fyrkjelen er tilkoblet men har ifølge eier ikke vært brukt på ca 20-25 år.

Konsekvens/tiltak
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

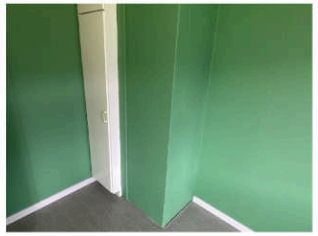
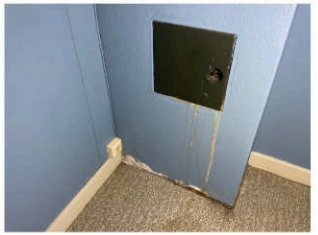
.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Snevegen 35 , 8663 MOSJØEN
Gnr 105 - Bnr 201
1824 VEFSN

Tilstandsrapport



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har belegg og er av betong. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt i bod mot terreng. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 18,7.

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

Målingene ligger helt i grenseland til TG3.

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.




TG 2 Innvendige trapper

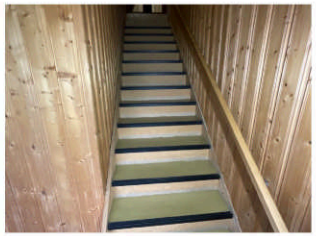
Boligen har ubehandlet tretrapp med belegg i trinnene. Sidevegger i stedet for rekkverk.

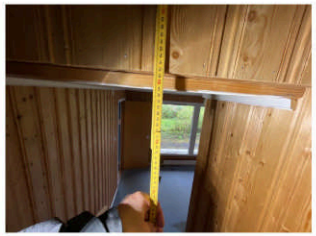
Vurdering av avvik:
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er liten frihøyde i trappeløp

Frihøyde på ca 1,49 m. Det mangler håndløper på en side.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Håndløper bør monteres på begge sider.
Det gjøres oppmerksom på frihøyden men for å få tilstandsgrad 0 eller 1 må frihøyden økes til minimum 2,0 m. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom trappen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.





TG 2 Innvendige dører

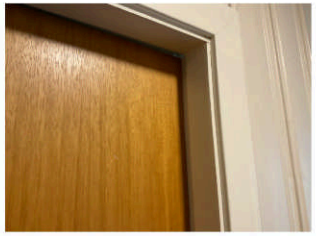
Innvendig har boligen eldre finèrdører. Glass i dør mot stuen og mot yttergang.

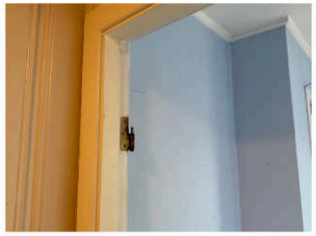
Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Gjelder dør på soverom rett ovenfor toalett rom, det mangler dør til soverommet med lufte veranda.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Dør til soverom må monteres.





TG 2 Andre innvendige forhold

Det er eternittplater plater på vegger i fyrrommet.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er eternitt plater. Kledning av eternittplater som er laget av asbest og sementblandinger. De er ufarlige så lenge de står urørt på vegg, men dersom det borres, bankes eller sages i dem kan de avgi asbest i luften som kan være kreftframkallende.

Konsekvens/tiltak
• Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for videre skadeutvikling.

Hvis eternittplatene skal fjernes bør dette gjøres av godkjente firma som benytter verneutstyr, platene behandles som spesialavfall og skal kun deponeres på kommunens anviste sted.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Snevegen 35 , 8663 MOSJØEN
Gnr 105 - Bnr 201
1824 VEFSN

Tilstandsrapport



VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har malte himlingsplater.

1. ETASJE > BAD

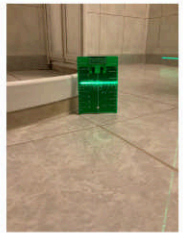
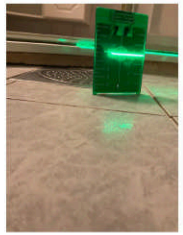
TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 6 mm fra topp flis ved terskel til topp flis utenfor dusjhjørne ved sluk. Fall inne i dusjsonen er 0 mm.
Oppkant ved terskel i form av list og dørstokk på ca 32 mm, usikkert om det er tett fuging bak list mot dørstokk.

Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).
• Svertesopp er registrert

Dusjhjørnet har montert list mot flisgulv med høyde på 69 mm, slik at eventuelt lekkasjevann forøvrig på badet ikke vil kunne renne til sluk.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må rengjøres.
• 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.
• Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
• Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.



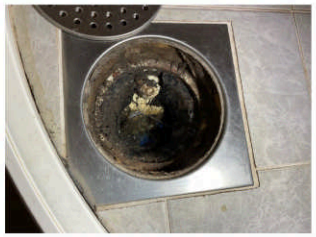
1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

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

Konsekvens/tiltak
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.




1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, ett greps blandabatteri, speil med lys over, 3 overskap og hjørnehylle. Dusjvegger/hjørne med dusjgarnityr på vegg.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Snevegen 35 , 8663 MOSJØEN
Gnr 105 - Bnr 201
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

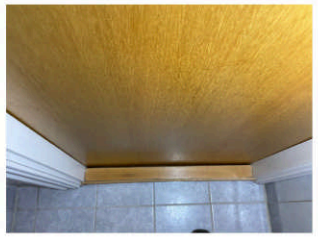
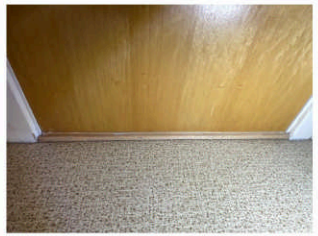
TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering via ventil i himling.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist fuktskjolder etc. rundt ventiler.
- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Rommet har kun naturlig avtrekk via ventil i vegg eller tak.

Det mangler ventil i røråpningen i himling.

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.
- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

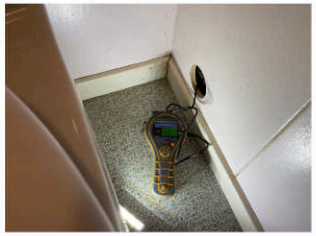




1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i Wc rom mot bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6. 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.



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 **Generell**

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Vaskerom med malte plater på veggene, betonggulv med avflaknet epoksydekke. Plastvaskekum på vegg med to greps blandabatteri, uttak for vaskemaskin.

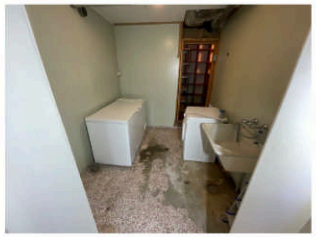
Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i Bod mot vaskerom. Øvrige vegger var murvegger og kunne ikke benyttes. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



UNDERETASJE > BAD

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Snevegen 35 , 8663 MOSJØEN
Gnr 105 - Bnr 201
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

TG 3 **Generell**

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Badet har malte plater, malt panel og baderomsplate på en vegg i dusjsone. Belegg på gulvet. Servant på vegg, klosett og dusjhjørne med tett list mot gulvbelegg, dysjgarnityr på vegg. Speiloverskap med lys over. Uegnede materialer i våtsoner og eventuell lekkasjevann renner ikke til sluk pga list mot gulv. Skruventil i himling, 1 vindu, ingen tilluft.

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

.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



UNDERETASJE > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gang mot bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8,4. 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.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med glatte folierte fronter med profillister. Benkeplaten er av laminat, dobbel vaskekum med beslag, ett greps blandabatteri, nedsenket utslagsvask. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.

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

Tilstandsrapport

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

Fuktskjolder i belegg foran oppvaskmaskin.

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






1. ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert avvik med avtrekk.

Ventilatoren har minimal effekt på avtrekk.

Konsekvens/tiltak
• Ventilatoren må skiftes.

.

Kostnadsestimat: Under 10 000



UNDERETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med slette fronter. Benkeplaten er av laminat, dobbel vaskekum med beslag, ett greps blandabatteri, nedsenket utslagsvask. Det er kjøl/fryseskap, smal komfyr.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Snevegen 35 , 8663 MOSJØEN
Gnr 105 - Bnr 201
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

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





UNDERETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Det mangler lys i ventilatoren som er av eldre dato, det kan påregnes utskifting på sikt.



SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

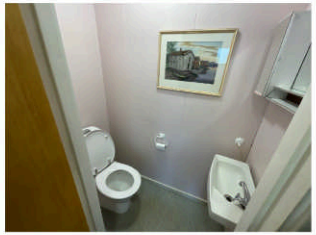
Toalettrom med malte plater på vegg, malte himlingsplater, belegg på gulv. Toalett, smal servant med to greps blandabatteri og speilskap.

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.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.







1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Teknisk anlegg

Annet

TEKNISKE INSTALLASJONER

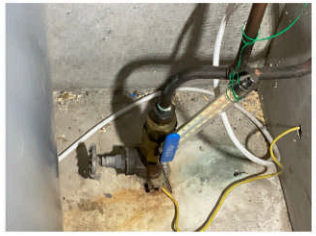
TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber. Hovedstoppekran er plassert på fyrrommet.

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

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





TG 2 Avløpsrør

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Snevegen 35 , 8663 MOSJØEN
Gnr 105 - Bnr 201
1824 VEFSN

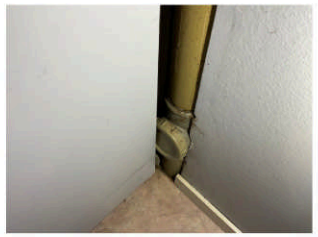
Tilstandsrapport

Det er avløpsrør av plast.

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

Konsekvens/tiltak
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

.





TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via vindusventiler, periodisk avtrekk fra kjøkken.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Mangler ventilasjon i soverom i underetasjen.

Konsekvens/tiltak
- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.





TG 2 Varmesentral

Det er installert fyrkjele (oljefyr) og radiatoroppvarming, men den har ikke vært i bruk de siste 20-25 år ifølge eier.
Oppvarming har i senere år vært med gulvstående oljeovner.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke fremlagt tilfredsstillende dokumentasjon av brannsikring av anlegget.
- Det foreligger ikke service på anlegget siste to år.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.
- Det er påvist andre avvik:

Veggene på fyrrommet er kledd med eternit plater.

Konsekvens/tiltak
- Det bør innhentes dokumentasjon på brannsikring av anlegget om dette finnes.
- Det bør utføres service på anlegget.



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstank av merket Altech fra 2021 på ca. 167 liter. Plassert på fyrrom.



TG 3 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 vindfang i underetasjen. Det er montert skrusikringer (patronsikringer) i sikringsskapet med 25 A hovedsikring, fordelt over 13 kurser. Det er to målere i sikringsskapet.

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.
   1971
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ja Sist kontrollert 02.10.2012.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Snevegen 35 , 8663 MOSJØEN
Gnr 105 - Bnr 201
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

Ukjent

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

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?
   Ja

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Med bakgrunn i TG3 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

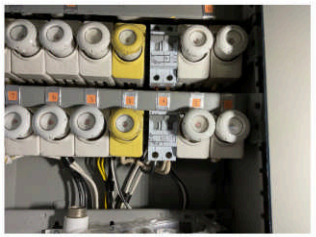
    Sist kontrollert 02.10.2012.

Generell kommentar

DLE har registrert at De har et eldre sikringsskap med patronsikringer. DLE anbefaler at sikringsskapet renoveres.
Skap med patronsikringer er utsatt for varmgang og ofte berøringsfare. Slike skap/sikringer innholder ingen ekstra form for sikkerhet i hht dagens krav. Nye skap har sikringer med jordfeilbrytere som legger ut kurs som har feil, dermed reduseres berørings- og brannfaren. I tillegg har slike skap overspenningsvern som beskytter elektrisk utstyr mot for høy spenning. Utstyr som TV, elektronikk osv blir dermed bedre beskyttet.
Kostnad angitt for kontroll.

Kostnadsestimat: Under 10 000







Tilstandsrapport

TG 0 Branntekniske forhold

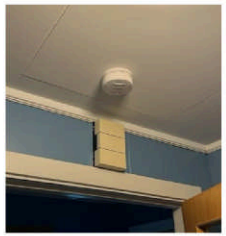
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens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

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

Røykvarsler i begge 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









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 utbygd inngangsparti.

Vurdering av avvik:

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Snevegen 35 , 8663 MOSJØEN
Gnr 105 - Bnr 201
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er påvist andre avvik:

Utvendig tettesjikt har begrenset effekt når været står på mot vegg, gjelder knotteplast på vegg som ikke er fullført med list i øvre kant og ny puss fra list og opp.

Konsekvens/tiltak
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

Vurdering av avvik:
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er observert mindre riss i grunnmur.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

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 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betongstein mot vei og en liten mur av naturstein ved inngang mot garasje.
Mur mot veien går over i skråterreng og ikke krav om rekkverk.

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

Skjevheter i natursteinsmur.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Tilstandsrapport





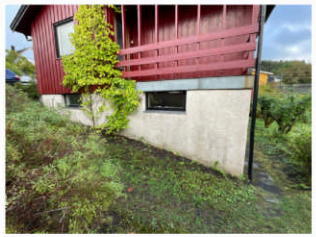

TG 2 Terrengforhold

Avplanert rundt boligen, tildels sterkt hellende terreng ved gavler, lett hellende terreng på nedsiden.
Tomten ligger i et aktsomhetsområde for kvikkleireskred.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

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.


Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Snevegen 35 , 8663 MOSJØEN
Gnr 105 - Bnr 201
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av ukjent type. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

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

TG 2 Oljetank

Det er oljetank av ukjent type. Oljetank er fra 1971.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Oljetank nedgravd utenfor kjøkken mot vei. Dagens eier mener tanken er tømt, men usikkert om den er fjernet eller fylt igjen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må undersøkes nærmere angående olje tanken og hva som er gjort med den.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

214 m²/194 m²

Enebolig: Entré, 2 Trapperom, 2 Gang, 2 Kjøkken, 2 Stuer, 4 Soverom, Toalettrom, 2 Bad, Kjellerstue, Vaskerom, 4 Bod, Vindfang, Fyrrom

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 15 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 700 000

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 4 950 000

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	**2 700 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 700 000**

Markedsvurdering
Frittliggende enebolig med garasje, hybelleilighet og bod under altan. Beliggenhet med flott utsikt, ca 3,3 km fra Mosjøen sentrum, plassert på skråtomt med spredt eneboligbebyggelse i området. Pent opparbeidet eiendom , gruset parkering, noe beplantning og plen.

Beskrevne eiendom betraktes markedsmessig som kurant å omsette i dagens marked, men prissetting noe lavere pga manglende vedlikehold/kommende utbedringer.

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

Snevegen 35 , 8663 MOSJØEN
Gnr 105 - Bnr 201
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Breimovegen 62 ,8665 MOSJØEN			19-03-2024	3 490 000	**3 660 000**		3 660 000	**24 400**
	150 m²	1976	3 sov						
2	Endre Dalengs veg 15 ,8665 MOSJØEN			26-08-2025	3 600 000	**3 600 000**		3 600 000	**21 429**
	156 m²	1983	3 sov						
3	Breimovegen 45 ,8665 MOSJØEN			03-09-2025	4 150 000	**4 000 000**		4 000 000	**18 433**
	198 m²	1973	5 sov						
4	Dalenget 12 ,8665 MOSJØEN			13-06-2024	2 800 000	**3 050 000**		3 050 000	**18 263**
	153 m²	1984	3 sov						
5	Halsmovegen 13B ,8663 MOSJØEN			19-02-2024	3 850 000	**3 850 000**		3 850 000	**18 075**
	213 m²	1980	4 sov						
6	Snevegen 43 ,8663 MOSJØEN			07-03-2024	3 100 000	**3 100 000**		3 100 000	**16 757**
	146 m²	1971	2 sov						
7	Helligbergvegen 24 ,8663 MOSJØEN			19-09-2024	2 700 000	**2 560 000**		2 560 000	**15 148**
	162 m²	1965	4 sov						
8	Halsmovegen 84 ,8663 MOSJØEN			03-06-2025	2 990 000	**3 000 000**		3 000 000	**14 925**
	169 m²	1975	5 sov						

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

Beregninger

Årlige kostnader

Renovasjon	Kr.	6 567
Forsikring; beløp estimert av takstingeniøren	Kr.	10 000
Gebyr vann	Kr.	6 157
Gebyr avløp	Kr.	10 762
Eiendomsskatt	Kr.	4 280
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**38 000**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	8 150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 3 900 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	**4 250 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	240 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 160 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	**80 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**4 330 000**

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.**	**4 950 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

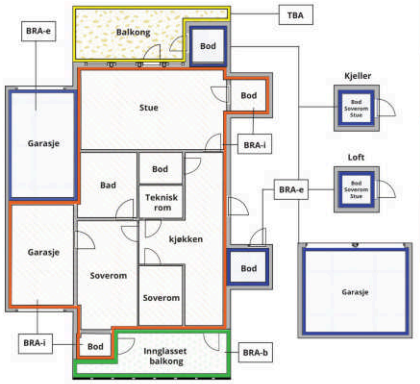
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

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	102			102	32		102
Underetasje	92	20		112	5	1	113
SUM	**194**	**20**			**37**	**1**	**215**
SUM BRA	**214**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré/ gang, trapperom, gang 2, kjøkken, stue, soverom, soverom 2, soverom 3, toalettrom, bad		
Underetasje	Trapperom, kjellerstue, vaskerom, bod, bod 2, vindfang, fyrrom, gang, bad, bod 3, stue, kjøkken, soverom	Utvendig bod	

Kommentar

ALH i underetasjen er ca 1 m2 under trapp. TBA er veranda på ca 4 m2 og altan på ca 28 m2 i 1 etg og markplatting på ca 5 m2 i underetasjen.

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 er godkjente tegninger fra 23.06.1970, for tilbygg av bod-balkong 24.05.1973 og for tilbygg 15.10.1975. Dagens planløsning stemmer med tegningene i 1 etg., mens i underetasjen er 2 av bodene slått sammen med kjellerstue og areal under tilbygg er bod. Det foreligger også tegninger på utvidet garasje som henger fast mot bolig fra 26.06.1990, men dette er ikke blitt gjennomført.
Inntegnet vindu på utbygg er ikke montert, mens det er satt inn to vindi i kjellervegg mot vei- som ikke er inntegnet.

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:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		15		15	
SUM		**15**			
SUM BRA	**15**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Godkjent tegning fra 20.06.1972, inntegnet vindu er ikke på dagens garasje.

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 avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	172	42
Garasje	0	15

Kommentar

Enebolig S- rom i underetasjen er boder og fyrrom.

Garasje

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.9.2025	Stein Rune Bjerkli	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	105	201		0	749.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Snevegen 35

Hjemmelshaver
Larsen Leif Per Albin

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	105	390		0	216.7 m²	Matrikkelen - Vefsn kommune	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et rolig område i Halsåsen med utsikt mot deler av Vefsna, Øyfjellet og Mosjøen. Ca 3,3 km fra Mosjøen sentrum, Jernbanestasjon er ca 2,7 km unna og avstand til Mosjøen Lufthavn er ca 10,1 km. Kippermoen med ungdomsskole, videregående skole og idrettsanlegg ca 4 km unna.

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten, som er 749,60 kvm iht. opplysninger hentet fra Matrikkelen - Vefsn kommune, er opparbeidet med parkeringsareal ifm. adkomst, plen og beplantning.

Meget gode sol- og lysforhold.
Meget gode utsiktsforhold.

Tinglyste/andre forhold

Type	Forr.dato	Rolle.	Matrikkel	Arealendring
M.ført.dato				
Opprett ny grunneiendom	28.06.1976	Avgiver	1824-105/169	-217
Kart- og delingsforetning		Mottaker	1824-105/390	217
.				
.				

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1971

Snevegen 35 , 8663 MOSJØEN
Gnr 105 - Bnr 201
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1972

Kommentar
Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

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

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse
Uisolert garasje med støpt plate mot grunn. Tradisjonelt bindingsverk, stående kledning.
Taksperrer i trekonstruksjoner, trebord og tekket med stålplater. Plasrtakrenner og nedløp.
Råte/ fuktskader i kledning og trebord, skjevheter i vegger og betongdekke. Oppsprukket dekke. Mangler garasjeport.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energiattest	08.10.2025		Innhentet		Ja
Matrikkelbrev	07.10.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	27.09.2025		Fremvist		Nei
Fra Infoland	30.09.2025		Fremvist		Nei
Tilsyn Linea	02.10.2012	1 etg.	Innhentet		Ja
Tilsyn Linea	02.10.2012	Underetasje	Innhentet		Ja
Målebrev	25.06.1976		Fremvist		Nei
Byggetillatelse	22.10.1975	Tilbygg	Fremvist		Nei
Tegning	15.10.1975	Tilbygg vindfang	Fremvist		Nei
Tegning	24.05.1973	Tilbygg bod-balkong	Fremvist		Nei
Byggetillatelse	24.05.1973	Bod og balkong	Fremvist		Nei
Tegning	20.06.1972	Plan, snitt, fasade garasje	Fremvist		Nei
Byggetillatelse	12.06.1972	Garasje	Fremvist		Nei
Byggetillatelse	10.11.1971	Forstøtningsmur	Fremvist		Nei
Brukstillatelse	06.05.1971	Bolig	Fremvist		Nei
Målebrev	13.01.1970		Fremvist		Nei
Byggetillatelse	26.06.1970	Bolig	Fremvist		Nei
Tegning	23.06.1970	Plan, snitt, fasade bolig	Fremvist		Nei
Reguleringsplan	01.10.1968	Id 208 Hals	Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.10.2025	
2	16.10.2025	Endringer på loft, vaskerom, avløpsrør og branntekniske forhold.

For gyldighet på rapporten se forside

Snevegen 35 , 8663 MOSJØEN
Gnr 105 - Bnr 201
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (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 ved TG 2 og TG 3 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. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

LINEA

Returadresse:
Postboks 702
8654 Mosjøen

Dato: 06.10.2025
Vår ref.: Rune Larsen Aune **Saksnummer: 115277**

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1

8622 MO I RANA

Forespørsel om elektrisk anlegg i Snevegen 35, 8663 MOSJØEN.

Navn nettkunde:	LARSEN TURID
Målernummer:	6970631406414010
Anlegget ble sist kontrollert:	02.10.2012
Kontrollresultat:	Det ble ikke funnet feil eller mangler ved anlegget.

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

Returadresse:
Postboks 702
8654 Mosjøen

Dato: 06.10.2025
Vår ref.: Rune Larsen Aune **Saksnummer: 115276**

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1

8622 MO I RANA

Forespørsel om elektrisk anlegg i Snevegen 35, 8663 MOSJØEN.

Navn nettkunde:	LARSEN TURID
Målernummer:	6970631407995693
Anlegget ble sist kontrollert:	02.10.2012
Kontrollresultat:	Det ble ikke funnet feil eller mangler ved anlegget.

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

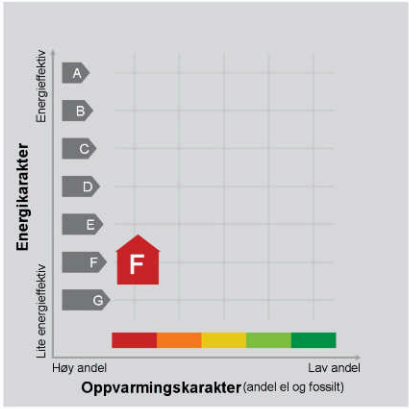
www.linea.no
post@linea.no
+47 751 00 400

Org.nr.: 917 424 799

Side 1 av 1

ENERGIATTEST

Adresse	Snevegen 35
Postnummer	8663
Sted	MOSJØEN
Kommunenavn	Vefsn
Gårdsnummer	105
Bruksnummer	201
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	11096573
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-178153
Dato	08.10.2025



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)

- **Montering tetningslister**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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	1971
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	214
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
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/). Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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.

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 4: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 5: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 6: 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.

Brukertiltak

Tiltak 7: 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 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: 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 10: 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 11: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 utendørs

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: 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 20: 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.





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

Bjørn Ove Mørch Larsen

Sissel Myren Larsen

Boligen

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

Snevegen 35
8663 Mosjøen

1824-105/201/0/0

Selger har ikke kjennskap til eiendommen

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

Generelt

1. Tilleggskommentar

Jeg har ikke bodd i huset siden 1980-tallet. I forbindelse med tømming av huset observerer jeg normal slitasje for et hus bygd i 1970, men har ikke kjennskap til mangler utover det.

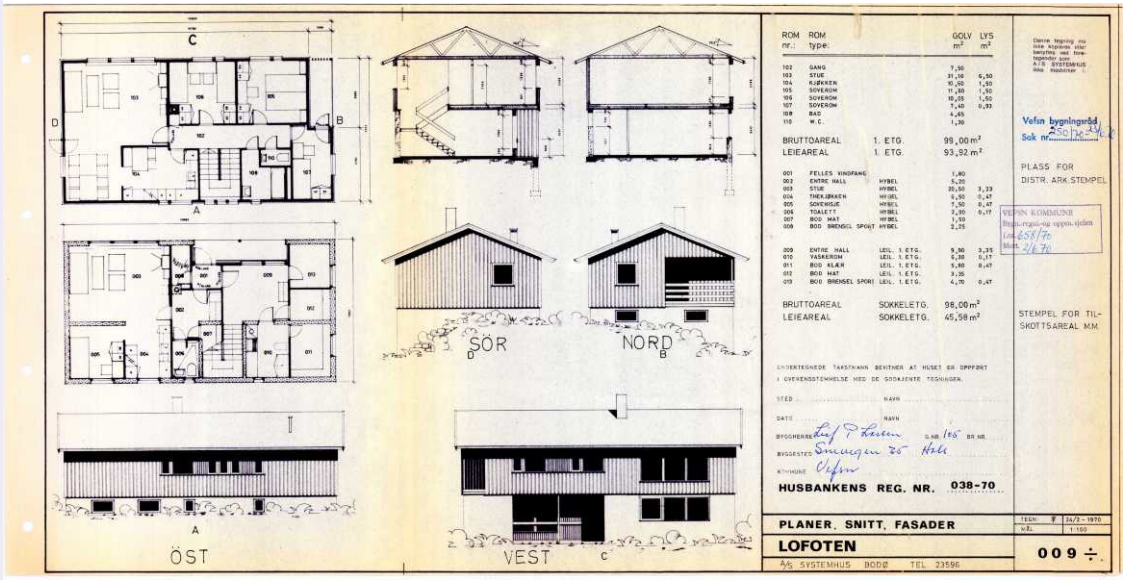
Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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



VEFSN KOMMUNE
BYGNINGSVESENET

BYGGETILLATELSE

Arbeidssted: Snevegen 35	Sak nr.: 250/70
Arbeidets art: Nybygging	Byggemeld. innlevert dato: 2/6-70
Bygningens art: Våningshus	
Byggherre: Leif P. Larsen	
Byggemelder: Nes Trelastbruk	
Ansvarshavende:	

Det gis med dette tillatelse til å påbegynne ovennevnte byggearbeide. Oppmålingsvesenet må varsles for påvisning og kontroll av beliggenhet.

Ansvarshavende skal påse at alle approbasjonsbetingelser blir oppfylt, samt forvisse seg om at byggetekniske konstruksjonstegninger og andre spesialtegninger er stemplet av bygningskontrollen og er i samsvar med de godkjente tegninger. Ansvarshavende må videre påse at det ikke gjøres forandringer eller avvikelser fra de godkjente tegninger og beskrivelser uten at bygningsvesenets tillatelse er innhentet på forhånd.

Byggetillatelsen samt byggemelding med approberte tegninger skal alltidv ære tilstede på byggeplassen.

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år (bygningslovens § 96).

Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen:

- for godkjennelse av sokkelhøyde etter at salinger er oppsatt
- for besiktigelse av grunn før støpning tar til
- for kontroll av fundamenter, grunnmur, isolasjon og drenering (før videre byggearbeid fortsettes)
- for kontroll av kult og flis over drenering og kult i kjeller
- for kontroll av etasjeskiller, tak- og veggkonstruksjoner
- for kontroll av isolasjon i gulv, vegger og tak
- for kontroll av gulv og vegger i bad, dusjrom og toalettrom
- for kontroll av dytt av dører og vinduer
- for kontroll av murte ildsteder med fundamenter og isolasjon
- for kontroll av puss- og innredningsarbeider (i mur- og betonghus må slike arbeider ikke påbegynnes før tillatelse er gitt)

Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk før brukstillatelse er meddelt etter skriftlig søknad.

Anmodning om ferdigbesiktigelse rekvireres skriftlig. Det samme gjelder melding om at påtalte mangler i forbindelse med ferdigbesiktigelse er blitt rettet.

Mosjöen den 26. juni 1970.

Bygningssjef

Wogn Henriksen

KONTROLL

Dato	Anmerkninger	Kontrollør
29/7 70	Byggegrunn fast leire, sokkel 50 x 30.	J. Johns
	Kontroll av forskaling O.K.	J. J.
30/8 70	Kontroll av slamming og drenering, dreneringen må senkes da den ligger for høyt.	J. J.
	Kontroll av isolasjon denne er feil lagt mellom gitter og yttervegg må rettes	J. J.
	Kontroll av isolasjon som gjenstår. Denne er O.K.	J. J.
	Kontroll av bad O.K.	
	Fyrrom i kjeller må kles med fuktsikrende plater	J. J.

U T S K R I F T

av möteboka for Vefsn bygningsråd

fra möte den 23. juni 1970.

Sak nr. 250/70.

Leif P. Larsen, Snevegen 35 - Våningshus.

Byggemelding av 28. mai 1970 fra Nes Trelastbruk på vegne av Leif P. Larsen vedr. oppföring av våningshus som enebolig med hybelleilighet i sokkelhusutförelse på Snevegen 35.

Vedtak gjort av bygningssjefen og ref. for bygningsrådet:

Byggemeldingen godkjennes på följende betingelser:

Huset må plasseres minst 7 m fra tomtens nordvestre grense, slik at det oppstår en avstand av minst 4 m mellom den der viste garasje og våningshus.

Den viste garasje må eventuelt anmeldes særskilt.

Kjökken, bad, vannklosett og vaskerom må gis forskriftsmessig lufting.

Avlöp må föres til 2-rommet septiktank av NKF godkjent type.

Hybelleilighet, vindfang, entre og hall i kjeller må sikres spesielt mot inntrengning av fukt i vann eller dampform i gulv og vegger som det fremgår av byggeforskriftenes kap. 31.

Byggearbeidet må ikke settes igang för godkjent ansvarshavende har underskrevet byggemeldingen.

1 sett godkjente og stemplede tegninger, samt byggemelding og byggetillatelsesskjema skal oppbevares på byggeplassen tilgjengelig for kontroll.

Det gjöres spesielt oppmerksom på varslingsplikten ifölge byggetillatelsesskjemaet.

Rett utskrift

Vefsn kommune, bygningssjefens kontor, den 26. juni 1970.

Gerd Sandnes

Gerd Sandnes

./.

Sendes herr Leif P. Larsen, 8662 Halsöy i Vefsn, idet vi viser til foranstående vedtak.

VEFSN KOMMUNE
Byggings-, reguleringsog oppmålingssjefen

Mosjöen, den 26. juni 1970.

Wogn Henriksen

Vedlegg:
1 byggemelding
1 sett tegninger
1 situasjonsplan
1 byggetillatelsesskjema
1 regning

Gjenpart: Nes Trelastbruk
8662 Halsöy i Vefsn

Gjenpart av brev fra VEFSN KOMMUNE
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsjefen

JJ/LF Mosjøen, den 6. mai 1971.

B R U K S T I L L A T E L S E.

Det bekreftes med dette at Leif P. Larsens bolibygg i Snevegen 35 med nedenstående unntakelser er ferdig, og er ført opp i samsvar med bygningsforskriftene og godkjente tegninger.

Gjenstående arbeide:

En del puss og innredning i boder i kjeller.

Wogn Henriksen

J. Johnsen

Gjenpart av brev fra VEFSN KOMMUNE
Bygnings-, regulerings- og oppmålingsjefen

JJ/LF Mosjøen, den 6. mai 1971.

B R U K S T I L L A T E L S E.

Det bekreftes med dette at Leif P. Larsens bolibygg i Snevegen 35 med nedenstående unntakelser er ferdig, og er ført opp i samsvar med bygningsforskriftene og godkjente tegninger.

Gjenstående arbeide:

En del puss og innredning i boder i kjeller.

Wogn Henriksen

J. Johnsen

U T S K R I F T

av möteboka for Vefsn bygningsråd

fra möte den 9. november 1971.

Sak nr. 464/71 - 9. november 1971.

Leif Larsen, Snevegen 35 - Forstötningsmur.

Brev av 14. september 1971 fra Leif Larsen, sålydende:

"Söker herved om å få sette opp forstötningsmur mot veien, i Sneveien 35.

I grensen mot Sneveien 37 vil muren gå jevnt med bakken, og i grensen mot Sneveien 33 vil den bli ca. 2 m. hög.

Opp på forstötningsmuren har jeg tenkt å sette opp et stakittgjære maks 8o cm.

Häper på snarlig svar på denne söknad."

Saken har vært oversendt kommuneingeiören, som i brev av 14. oktober d.å., sier:

"Skriv av 14.9.d.å. fra Leif Larsen, Snevegen 35, sendes her i retur.

Jeg har ikke noe å innvende mot at han stöper mur som nevnt i skrivet."

Forslag til vedtak:

Söknaden om oppföring av stöttemur mot gate, Snevegen, og sydöstre hjörne mot nabo på Snevegen 33, godkjennes.

Arbeidet med oppföringen av stöttemuren må ikke igangsettes för statiske beregninger og tegninger for muren er innsendt til og godkjent av bygningssjefen.

Vedtak:

Forslag til vedtak godkjennes.

Rett utskrift

Vefsn kommune, bygningssjefens kontor, den 1o. november 1971.

L. Forsmo

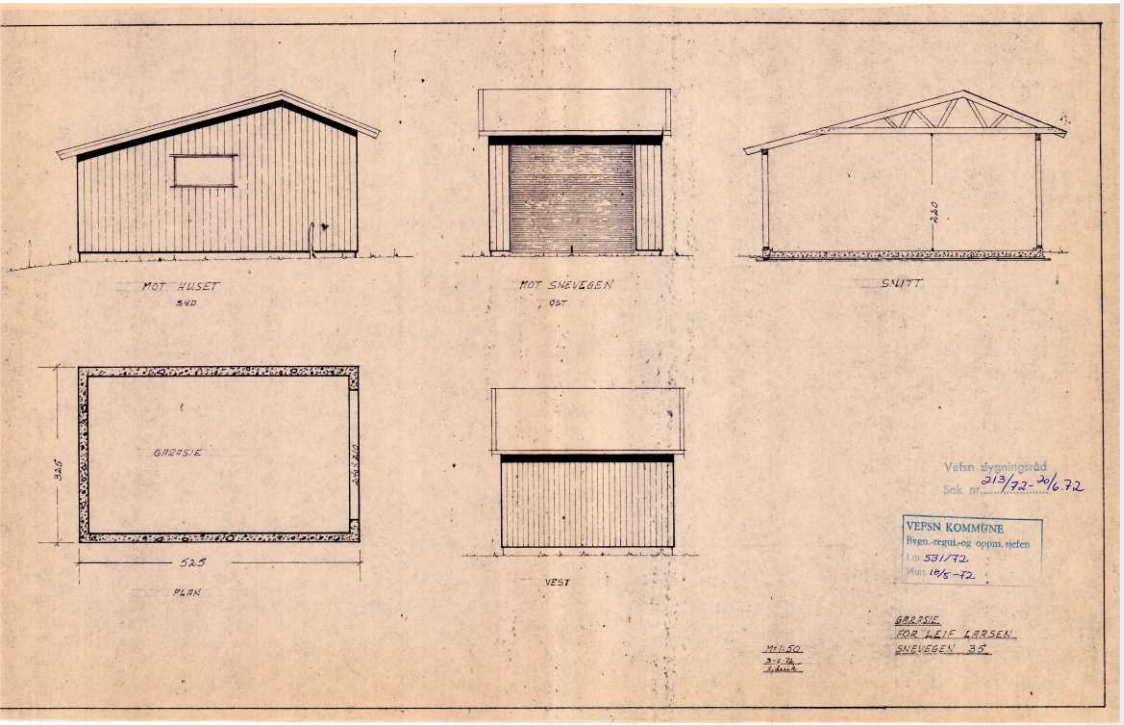
L. Forsmo

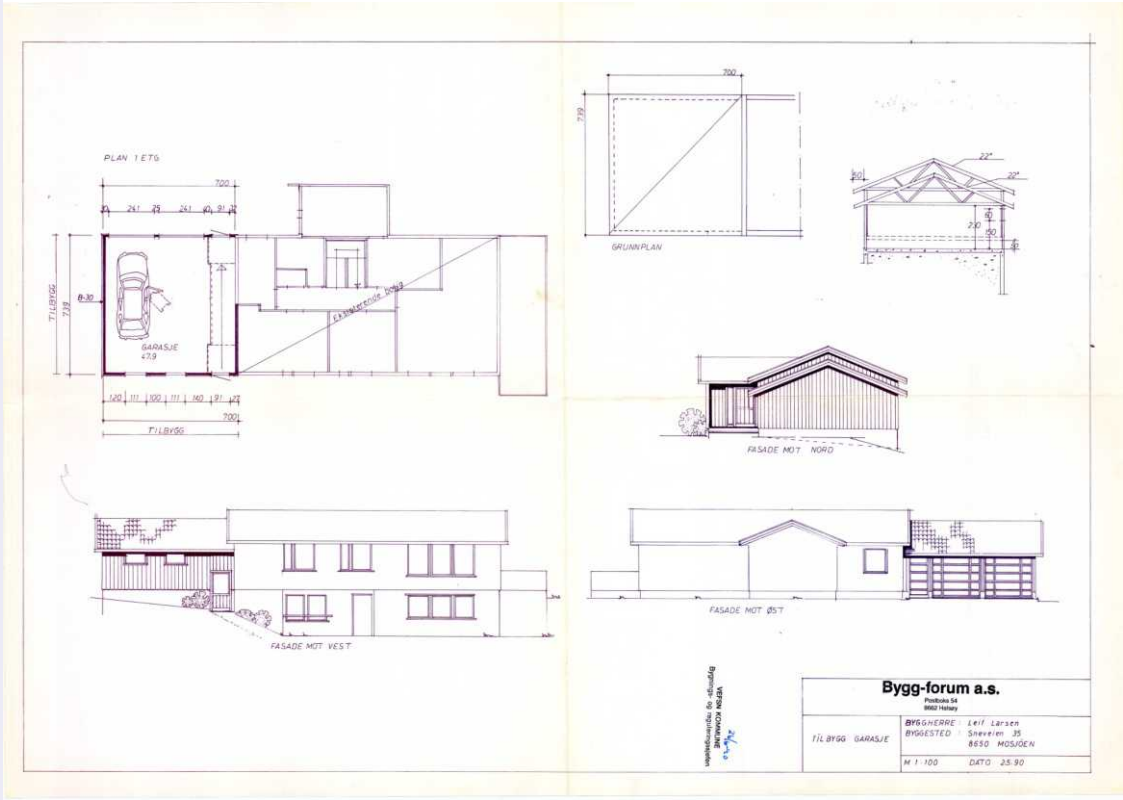
./.

Sendes herr Leif Larsen, Snevegen 35, 8650 Mosjöen, idet vi viser til foranstående vedtak i Vefsn bygningsråd.

Mosjöen, den 1o. november 1971.

Wog n Henriksen


MOT HUSET
SYD
MOT SNEVEGEN
ØST
SNITT
GARASJE
PLAN
VEST
Vefsn byggingsråd
Søk. nr. 213/72-20/6.72
VEFSN KOMMUNE
Bygn.-regul.-og oppm.-sjefen
Inn. 531/72
Mott. 16/5-72
GARASJE
FOR LEIF LARSEN
SNEVEGEN 35
M=1:50
3-V-72


PLAN 1 ETG
GARASJE
47,9
TILBYGG
GRUNNPLAN
FASADE MOT NORD
FASADE MOT ØST
FASADE MOT VEST
VEFSN KOMMUNE
Bygnings- og regulantsjefen
Bygg-forum a.s.
Postboks 54
8662 Hattøy
TILBYGG GARASJE
BYGGHERRE: Leif Larsen
BYGGESTED: Snevelen 35
8650 MOSJØEN
M 1:100
DATO: 25.90

VEFSN KOMMUNE
Bygningssjefen

BYGGETILLATELSE

Bygningsrådssak: 46/90	Jnr.: 926/90 511
Saksbehandler : Atle Lien	Vår ref.: AL/1487/90

Søknad av 8. juni 1990 om byggetillatelse for garasje.

Byggested: Snevegen 35	Gnr.:	Bnr.:
Byggherre: Leif Larsen	Adr.: Snevegen 35, 8650 Mosjøen	

Vedtak

Byggetillatelse gis på følgende betingelser:

1. Det forutsettes at arbeidet utføres i henhold til gjeldende bestemmelser.
2. Byggearbeidet tillates ikke igangsatt før:
   - søknad om ansvarsrett er innsendt til og godkjent av bygningssjefen.
3. Bygningskontrollen skal varsles før byggearbeidet igangsettes.

Vedlegg

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

Mosjøen, den 26. juni 1990

Svein Davidsen

Atle Lien

U T S K R I F T

av møteboka for Vefsn bygningsråd.

Sak nr. 213/72 - 2o. juni 1972.

Leif Larsen, Snevegen 35 - Garasje.

Söknad av 6. mai 1972 fra Leif Larsen om å före opp garasje på sin tomt Snevegen 35.

Vedtak gjort av bygningssjefen og ref. for bygningsrådet:

Byggemeldingen godkjennes.

Garasjen må innredes i samsvar med byggeforskriftenes kap. 38.

Rett utskrift
Vefsn kommune, bygningssjefens kontor, den 12. juni 1972.

L. Forsmo
L. Forsmo

Sendes herr Leif Larsen, Snevegen 35, 8650 Mosjöen, idet vi viser til ovenstående vedtak.

VEFSN KOMMUNE
Bygnings-, reguleings- og oppmålingssjefen

Mosjöen, den 12. juni 1972.

Wogn
Wogn Henriksen

Vedlegg: 1 situasjonsplan
1 tegning
1 melding om klage

Garasjen er oppført i samsvar med bygningsrådets vedtak.

Mosjøen den 15/11 72
J. Johnsen

U T S K R I F T

av möteboka for Vefsn bygningsråd

fra möte den 24. mai 1973.

Sak nr. 204/73 - 22. mai 1973.

Leif Larsen, Snevegen 35 - Tilbygg bod og balkong.

Söknad om byggetillatelse av 19. juni 1972 fra Leif Larsen vedr. oppföring av tilbygg for bod og balkong til eksisterende våningshus.

Etter å ha vært behandlet av Vefsn brannstyre, ble saken behandlet på möte i Vefsn bygningsråd den 29. august 1972 under sak 294/72, og dette vedtaket ble gjort:

"Söknaden godkjennes, og bygningsrådet vil i likhet med brannstyret anbefale dispensasjon fra bygningslovens § 7o pkt. 2.

Saken sendes Fylkesmannen i Nordland til endelig avgjörelse."

Med brev av 12. april d.å. fra fylkesmannen i Nordland, kommer en utredning som konkluderer med at han ifölge opplysninger og hjemmel i bygningslovens § 7 og kommunaldepartementets rundskriv av 2o. desember 1968, finner å kunne meddele Leif Larsen dispensasjon fra bygningslovens § 7o nr. 2, slik at hans tilbygg til Snevegen 35 i Mosjöen, kan oppföres i samsvar med söknaden om byggetillatelse av 19. juni 1972.

Det er en forutsetning for dispensasjonen at tilbygget föres opp i branntrygge materialer.

Sökeren og naboen er underrettet direkte fra fylkesmannen, og saken anses derfor som referert for bygningsrådet og kan arkiveres.

Rett utskrift

Vefsn kommune, bygningssjefens kontor, den 29. mai 1973.

L. Forsmo

Sendes herr Leif Larsen, Snevegen 35, 865o Mosjöen, idet vi viser til ovenstående.

Mosjöen, den 29. mai 1973.

VEFSN KOMMUNE
Bygnings-, reguleringss- og oppmålingssjefen

Wogn-Henriksen

Vedlegg: 1 byggemelding
1 situasjonsplan
1 tegning
1 melding om klage

U T S K R I F T

av möteboka for Vefsn bygningsråd

fra möte den 29. august 1972.

Vefsn bygningsråd
Sak nr. 204/73 - 24/5-73

Sak nr. 294/72 - 1. august 1972.

Leif Larsen, Snevegen 35 - Tilbygg for bad og balkong.

Söknad om byggetillatelse av 19. juni 1972 fra Leif Larsen vedr. oppföring av tilbygg for bad og balkong til eksisterende våningshus.

Saken har vært oversendt Vefsn brannstyre, som med brev av 5. juli d.å. meddeler dette vedtaket:

"Brannstyret godkjenner at det dispenseres fra bygningslovens § 7o pkt. 2, slik at bygget kan föres opp i samsvar med byggemeldingen."

Vedtak:

Söknaden godkjennes, og bygningsrådet vil i likhet med brannstyret anbefale dispensasjon fra bygningslovens § 7o pkt. 2.

Saken sendes Fylkesmannen i Nordland til endelig avgjörelse.

Rett utskrift

Vefsn kommune, bygningssjefens kontor, den 31. august 1972.

L. Forsmo

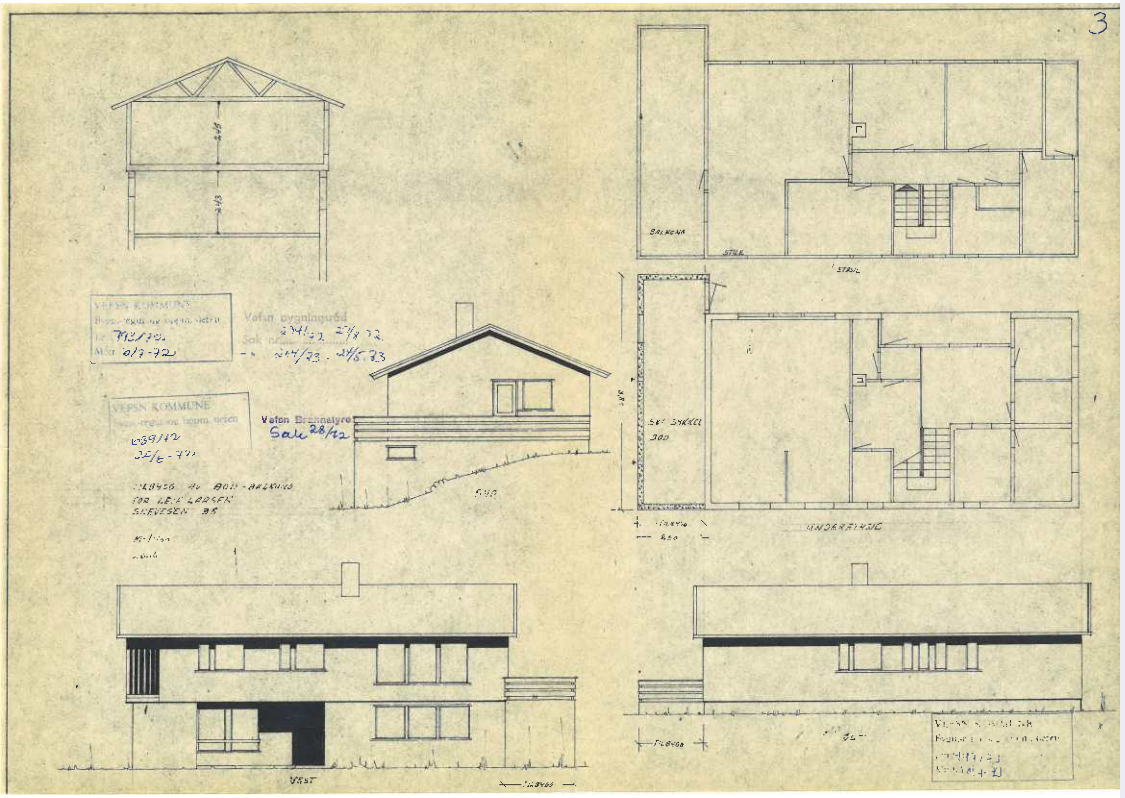
Sendes Fylkesmannen i Nordland, 8ooo BODÖ, idet vi viser til ovenstående vedtak i Vefsn bygningsråd.

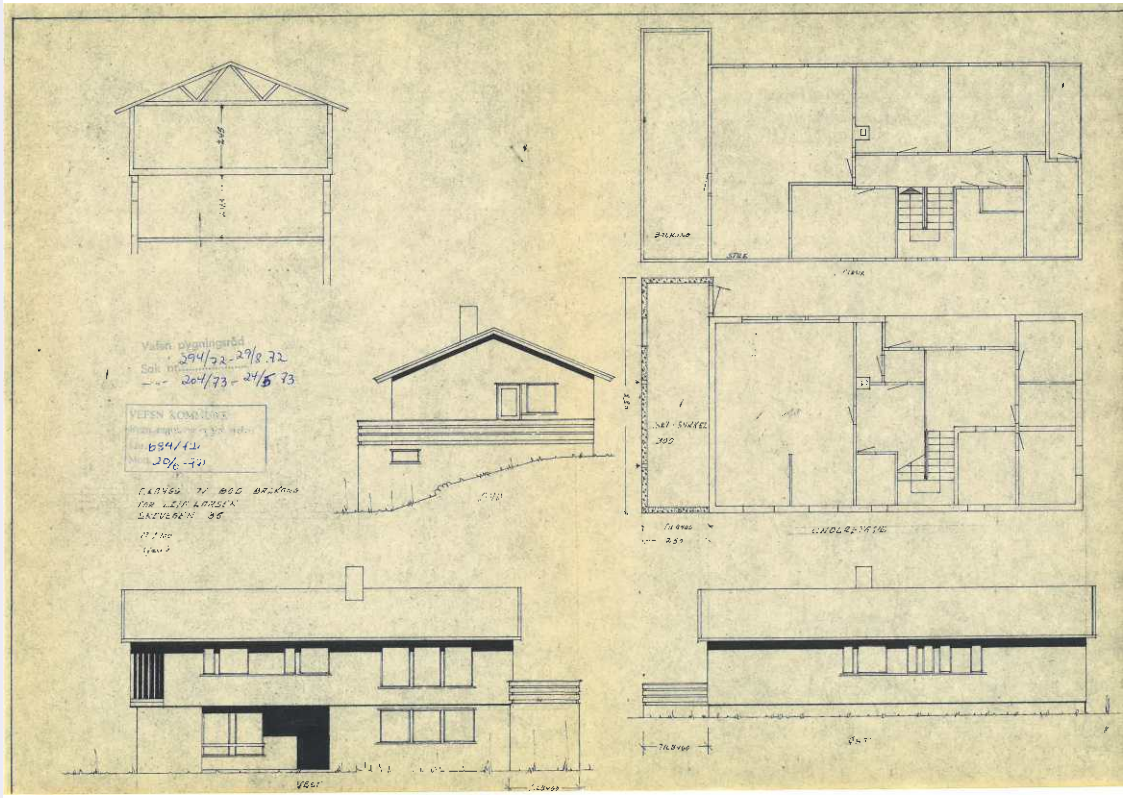
VEFSN KOMMUNE
Bygnings-, reguleringss- og oppmålingssjefen

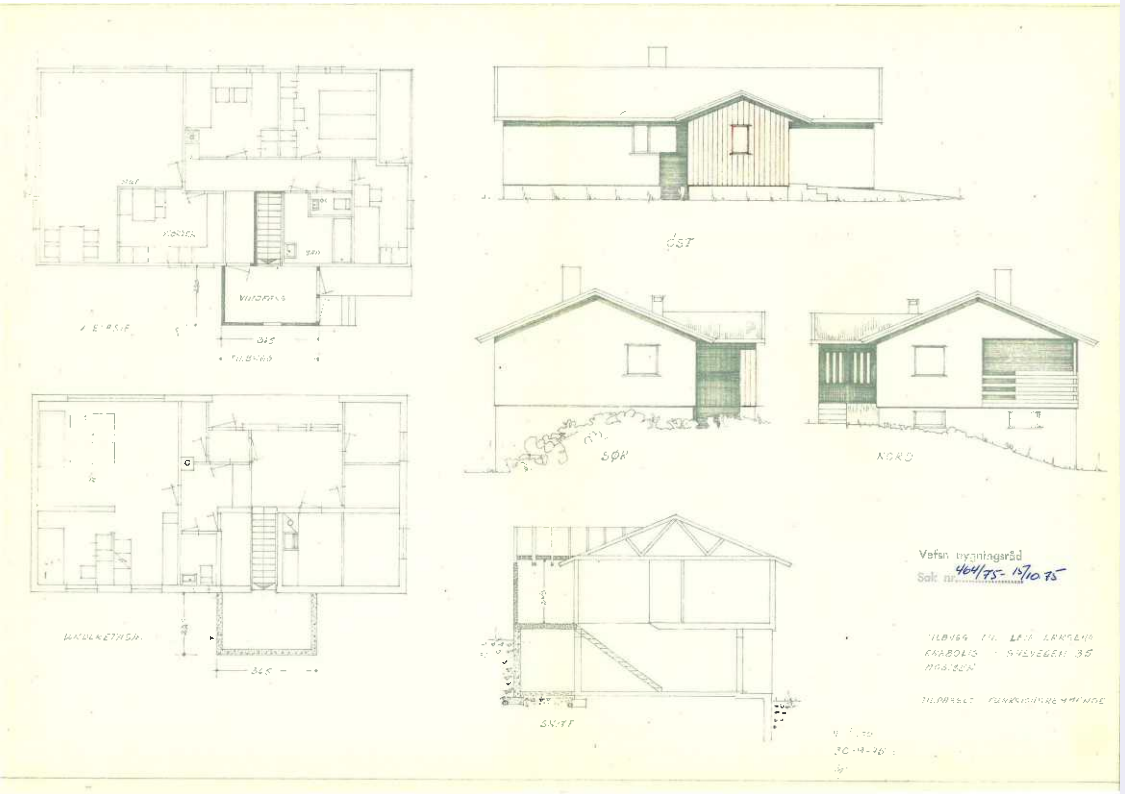
Mosjöen, den 31. august 1972.

Wogn Henriksen

Vedlegg: Sakens dok.
1 melding om klage


3
VEFSN KOMMUNE
Vefsn byggingsråd
Sak nr. 394/72 - 29/8 72
-"- 204/73 - 24/5 73
VEFSN KOMMUNE
Vefsn Brannsjyre
Sak 28/12
689/72
20/6-73
TILBYGG TIL BOLIG-BEBYGGELSE
FOR LEIF LARSEN
SKREVEGEN 86
BALKONG
STUE
SOVEROM
SKY-SYKKEL
300
UNDERETASJE
VEST
TILBYGG


Vefsn byggingsråd
Sak nr. 394/72 - 29/8 72
-"- 204/73 - 24/5 73
VEFSN KOMMUNE
689/72
20/6-73
TILBYGG TIL BOLIG BEBYGGELSE
FOR LEIF LARSEN
SKREVEGEN 86
BALKONG
STUE
SOVEROM
SKY-SYKKEL
300
UNDERETASJE
VEST
TILBYGG



U T S K R I F T

av möteboka for Vefsn bygningsråd

fra möte den 15. oktober 1975.

Sak nr. 464/75 - Behandlet som tilleggssak på bygningsrådets möte den 15. oktober 1975.

Leif P. Larsen, Snevegen 35 - Tilbygg (Ny inngang mot Snevegen).

Brev av 11.1o. 1975 fra Leif P. Larsen, som sier:

"Söker om å få före opp tilbygg til min bolig i Snevegen 35.

Tilbygget er ny inngang mot Snevegen. Söknaden kommer etter samrådning med leger og kuriator ved Rikshospitalet, og inngangen vil bety en stor lettelse for vår datter som er blitt funksjonshemmet."

Kommentar:

Tilbygget som representerer vindfang med oppkjöringsrampe for rullestol og trapp, får en bredde av 2,2o m utenfor byggelinje (mellom byggelinje og veg), for å gi plass til oppstabling av rullestolen, og den store bredde er begrunnet nettopp med dette.

Vedtak:

Söknaden godkjennes.

1 sett godkjente og stemplede tegninger, samt byggemelding og byggetillatelsesskjema skal oppbevares på byggeplassen tilgjengelig for kontroll.

Det gjöres spesielt oppmerksom på varslingsplikten ifölge byggetillatelsesskjemaet.

Rett utskrift

Vefsn kommune, bygningssjefens kontor, den 22. oktober 1975.

L. Forsmo

Jnr. 2409/75.

Sendes herr Leif P. Larsen, Snevegen 35, 865o Mosjöen, idet vi viser til ovenstående vedtak i Vefsn bygningsråd.

Mosjöen, den 22. oktober 1975.

Wogn-Henriksen

Ferdig 24/5-78

Vedlegg: 1 tegning
1 byggetillatelsesskjema
1 regning
1 melding om klage

VEFSN KOMMUNE
BYGNINGSVESENET

BYGGETILLATELSE

Arbeidssted Snevegen 35	**Sak nr.** 464/75
Arbeidets art Tilbygg	**Byggemeld. innlevert dato**
Bygningens art Boligbygg	
Byggherre Leif P. Larsen	
Byggemelder Leif P. Larsen	
Ansvarshavende	

Det gis med dette tillatelse til å påbegynne ovennevnte byggearbeide. Oppmålingsvesenet må varsles for påvisning og kontroll av beliggenhet.

Ansvarshavende skal påse at alle approbasjonsbetingelser blir oppfylt, samt forvisse seg om at byggetekniske konstruksjonstegninger og andre spesialtegninger er stemplet av bygningskontrollen og er i samsvar med de godkjente tegninger. Ansvarshavende må videre påse at det ikke gjøres forandringer eller avvikelser fra de godkjente tegninger og beskrivelser uten at bygningsvesenets tillatelse er innhentet på forhånd.

Byggetillatelsen samt byggemelding med approberte tegninger skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år (bygningslovens § 96).

Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen:

— for godkjennelse av sokkelhøyde etter at salinger er oppsatt
— for besiktigelse av grunn før støpning tar til
— for kontroll av fundamenter, grunnmur, isolasjon og drenering (før videre byggearbeid fortsettes)
— for kontroll av kult og flis over drenering og kult i kjeller
— for kontroll av etasjeskiller, tak- og veggkonstruksjoner
— for kontroll av isolasjon i gulv, vegger og tak
— for kontroll av gulv og vegger i bad, dusjrom og toalettrom
— for kontroll av dytt av dører og vinduer
— for kontroll av murte ildsteder med fundamenter og isolasjon
— for kontroll av puss- og innredningsarbeider (i mur- og betonghus må slike arbeider ikke påbegynnes før tillatelse er gitt)

Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk før brukstillatelse er meddelt etter skriftlig søknad.

Anmodning om ferdigbesiktigelse rekvireres skriftlig. Det samme gjelder melding om at påtalte mangler i forbindelse med ferdigbesiktigelse er blitt rettet.

Mosjöen, den 22.1o. 1975.

Wogn-Henriksen
Bygningssjef
Wogn-Henriksen

KONTROLL

Dato	Anmerkninger	Kontrollør

Matrikkelrapport **MAT0011** # Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1824 - VEFSN	Utskriftsdato/klokkeslett:	07.10.2025 kl. 08:29
Gårdsnummer:	105	Produsert av:	Gunnhild Nygard
Bruksnummer:	201	Attestert av:	Vefsn kommune

Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	15.04.1970
Skyld:	0,02
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 105 / 201	749,6 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død	240638	LARSEN LEIF PER ALBIN			1 / 1

Eiere registrert hos skattemyndighetene

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos skattemyndigheten	Død	240638	LARSEN LEIF PER ALBIN			

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7305153	418051		749,6 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
Skylddeling	15.04.1970				
Skylddeling					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1824 - 105/169	-750
Mottaker	1824 - 105/201	750

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Snevegen	12700	35			Grunnkrets	0208	Hals	Nei
						Stemmekrets:	1	Mosjøen	
			EUREF89 UTM Sone 33			Kirkesokn:	10030701	Dolstad	
				7305157	418052	Postnr.område:	8663	MOSJØEN	
						Tettsted:	7581	Mosjøen	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 11 096 573
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7305150 Øst: 418054
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig m/hybel/sokkelleil.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	2
Bruksareal bolig:	185	Ant. etasjer:	2
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Bruksareal totalt:	185		
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk
Bruttoareal annet:	0		
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk: 16.01.1971
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	97	0	97	0	0	0
U01	1	88	0	88	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
12700 Snevegen 35	H0101	Bolig	139	4	Kjøkken	1	1	105/201
12700 Snevegen 35	U0101	Bolig	46	2	Kjøkken	1	1	105/201

Bygningsnr: 11 096 573
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7305161 Øst: 418047
Bygningsendringskode: Tilbygg
Bygningstype: Enebolig m/hybel/sokkelleil.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0
Bruksareal bolig:	50	Ant. etasjer:	1
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	
Bruksareal totalt:	50	Avløp:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei
Bruttoareal annet:			
Bruttoareal totalt:	0		

Datoer
Rammetillatelse: 26.06.1990
Igangsettingstillatelse: 01.11.1994
Tatt i bruk: 30.11.1994
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	50	0	50	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
12700 Snevegen 35		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	105/201

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		LARSEN LEIF		

Bygningsnr: 187 955 378
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7305164 Øst: 418048
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1
Bruksareal annet:	14	Vannforsyning:	
Bruksareal totalt:	14	Avløp:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei
Bruttoareal annet:			
Bruttoareal totalt:	0		

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

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	14	14	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	105/201

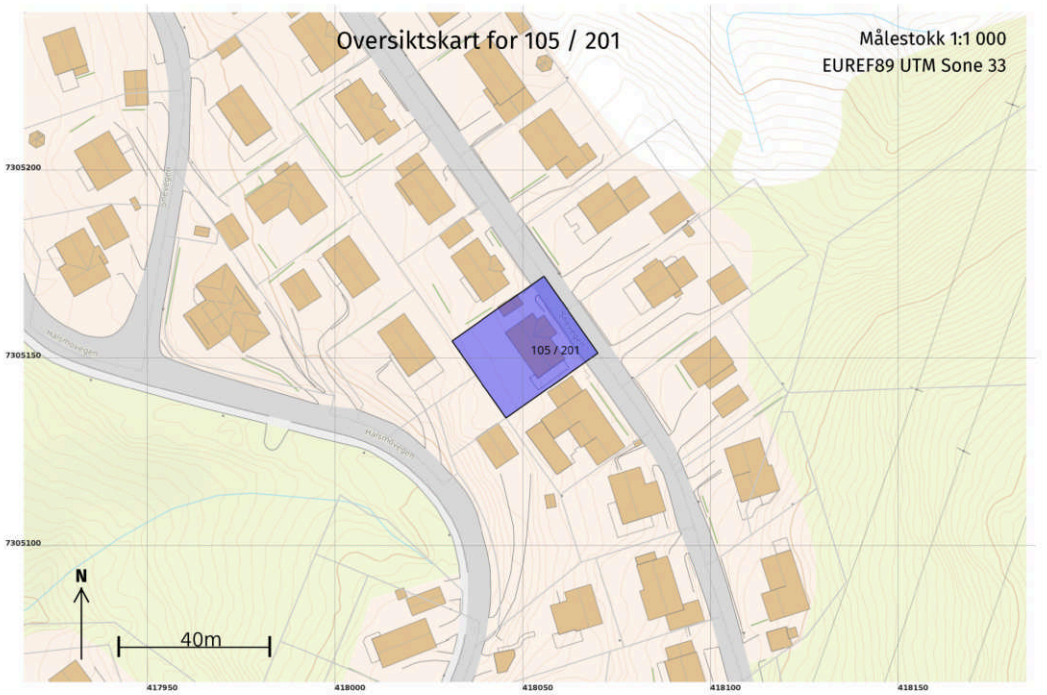
Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

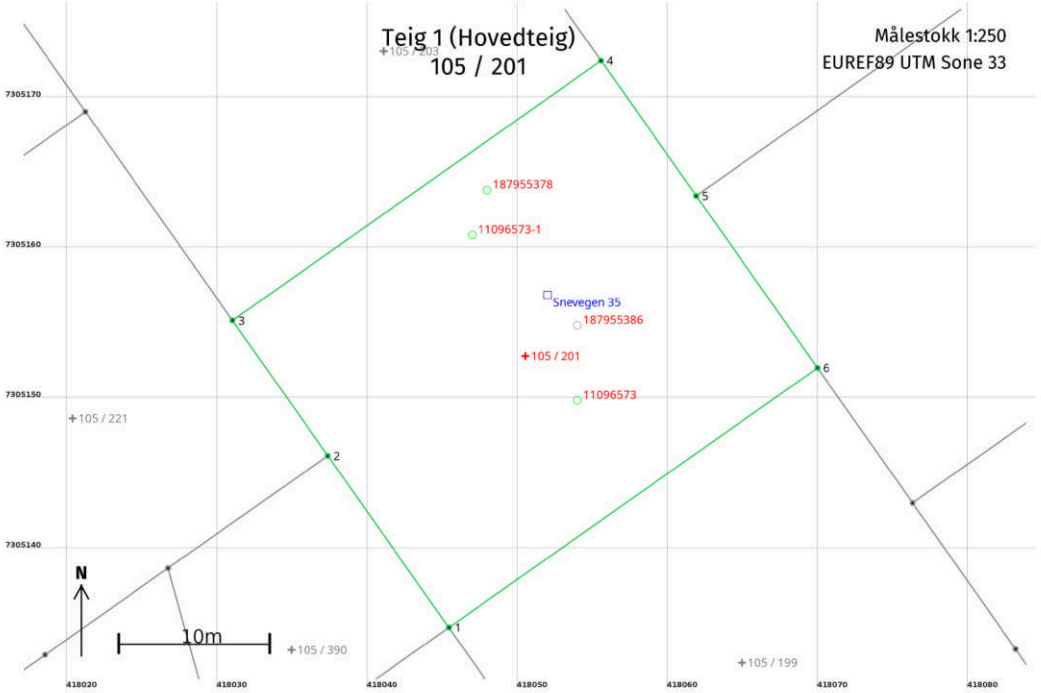
Bygningsnr: 187 955 386
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7305155 Øst: 418054
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Bygningsnummer utgått
Energikilder:
Oppvarming:

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

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	105/201





Areal og koordinater

Areal: 749,6 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7305153 **Øst:** 418051

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7305134,90	418045,45	13,98	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
2	7305146,32	418037,39	11,01	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
3	7305155,32	418031,05	30,00	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
4	7305172,60	418055,57	10,99	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
5	7305163,61	418061,90	14,00	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
6	7305152,17	418069,97	29,99	Ukjent	10 Terrengmålt	13	

Matrikkelrapport **MAT0011** # Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1824 - VEFSN	Utskriftsdato/klokkeslett:	07.10.2025 kl. 08:29
Gårdsnummer:	105	Produsert av:	Gunnhild Nygard
Bruksnummer:	390	Attestert av:	Vefsn kommune

Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	28.06.1976
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 105 / 390	216,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død	240638	LARSEN LEIF PER ALBIN			1 / 1

Eiere registrert hos skattemyndighetene

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos skattemyndighetene	Død	240638	LARSEN LEIF PER ALBIN			

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

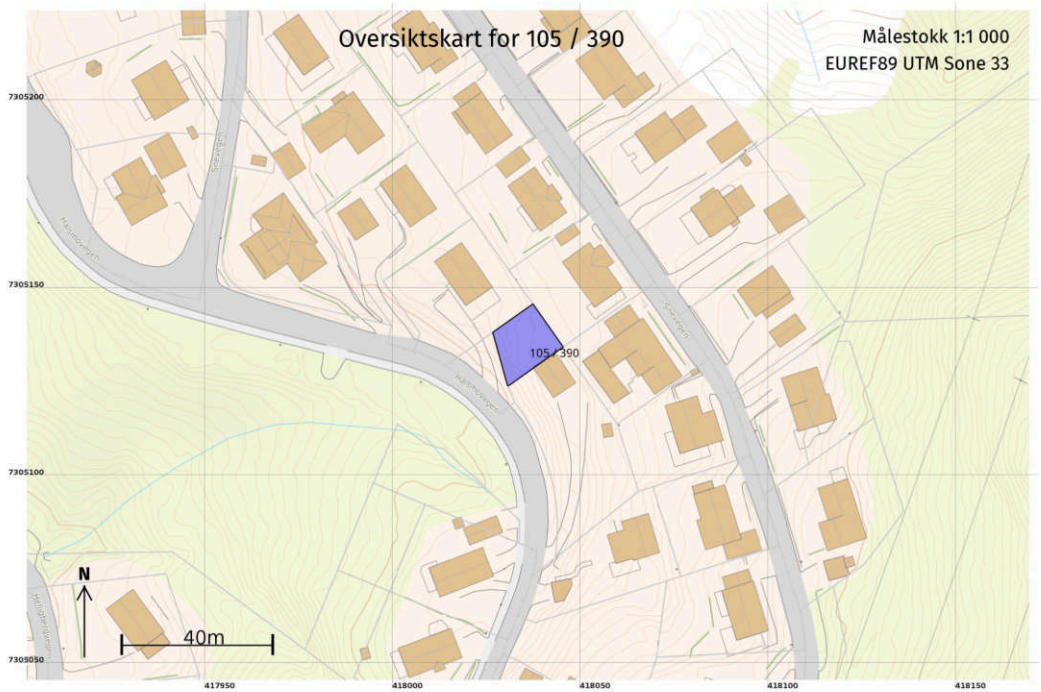
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7305133	418035		216,7 m2	

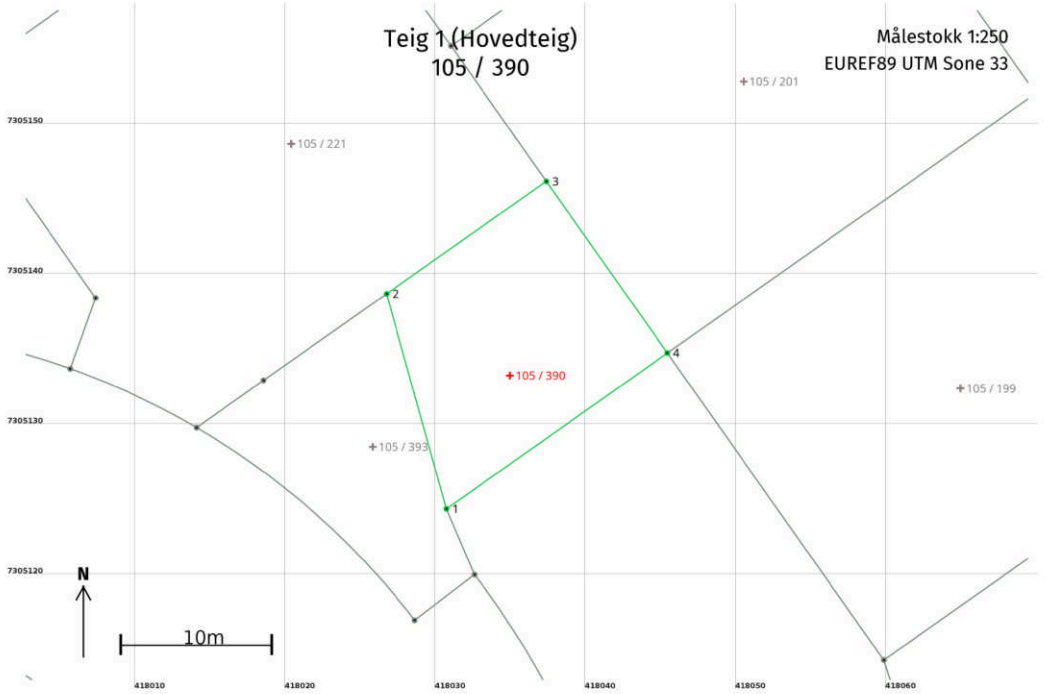
Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	28.06.1976			
Kart- og delingsforretning				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1824 - 105/169	-217
Mottaker	1824 - 105/390	217





Areal og koordinater

Areal: 216,7 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7305133 **Øst:** 418035

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7305124,53	418030,74	14,85	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
2	7305138,84	418026,76	13,00	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
3	7305146,32	418037,39	13,98	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
4	7305134,90	418045,45	18,00	Ukjent	10 Terrengmålt	13	



KARTUTSNITT

VEFSN KOMMUNE

Gnr/Bnr: 105/201

Adresse: Snevegen 35
8663 Mosjøen

Dato: 07.10.2025

Målestokk: 1:750

Sign: G. Nygard

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon
- Eiendomsgrense
- Abc: Gårds- og bruksnummer

Adresser
- Abc: Adressepunkt tekst

Bygninger
- Bygning - Boligbygg
- Bygning - Andre bygg
- Annen bygning
- Bygning - tiltak
- Bygning punkt
- Grunnmur
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Trapp inntil bygg
- Veranda

Bygningsmessige anlegg
- Stolpe
- Vegg (frittstående)
- Støyskjerm
- Annet gjerde
- Frittstående mur
- Støttemur
- Steingjerde
- Hekk
- Flaggstang

Vegsituasjon
- Ytterkant veg
- Ytterkant fortau
- Annet vegareal

Annen samferdsel
- Traktorveg
- Sti

Jernbanedata
- Jernbane sporvidt

Høydeinformasjon
- Høydekurve 1m
- Høydekurve 1m usikker
- Høydekurve 5m
- Høydekurve 5m usikker
- Terrengpunkt
- Toppunkt

Innsjøer og vassdrag
- Innsjø
- Innsjøkant
- Elv/Bekk
- Elv/Bekk kant
- Elv/Bekk kant usikker

Kyst
- Havflate
- Kystkontur

Planinnsyn: https://www.arealplaner.no/vefsn1824/arealplaner/search



REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR ET OMRÅDE I HALS I VEFSN KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grense skal bebyggelsen plasseres i forhold til gater og plasser som vist på planen.

§ 2.

Bebyggelsen skal være villamessig med grunnmurhøyde og etasjetall som vist på planen. Uthus eller garasje i 1 etasje kan bygges sammen med våningshuset. Sokkeletasje kan innredes hvor terrenget ligger til rette for det innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftenes kap. 44 § 1 nr 8.

§ 3.

Frittstående uthus og/eller garasje skal ha grunnflate ikke over 35 m□.

§ 4.

Bebyggelsen skal innredes til beboelse, men bygningsrådet kan dog tillate innredet mindre forretninger. På samme måte kan tillates oppført bensinstasjoner hvor det etter bygningsrådet skjønn ikke medfører særlige trafikkmessige ulemper eller ulemper for de omboende.

§ 5.

Bebyggelsen kan føres opp i tre, mur, eller betong. Bygninger som føres opp i mur eller betong, skal ha etasjeskillere av brannfaste materialer.

§ 6.

Bebyggelsens takvinkel skal være ca 37 – 40° for 1½-etasjes hus og ca. 27° for de øvrige hus. Takvinkelen skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 7.

Takoppbygg tillates på 1-etasjes hus. Nedskjæring eller vinduer i takflaten – unntatt takluker – tillates ikke.

§ 8.

Bygningens farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 9.

Planering eller oppfylling av tomtens terreng samt oppføring av forstøtningsmur må ikke foretas uten etter plan som på forhånd er godkjent av bygningsrådet.

§ 10.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdene må ikke være høyere enn 0,8 m.

§ 11.

Parsellselger er etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold som strider mot disse bestemmelsene.

§ 12.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser kommer bygningsloven og bygningsvedtektene for Vefsn kommune til anvendelse.

Avskrift av 3373 76.
vedlegg til 28/6-76.

MÅLEBREV

År 19 76 den 26/5 ble det i medhold av §62 i bygningsloven av 18. juni 1965, holdt kart- og oppmålingsforretning over: Snevegen 35 A, parsell av: Hals I gnr. 105 bnr. 169.

Forretningen er rekvirert av : Vefsn kommune v/kontorsjef Landmark
som er heimelshaver/~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~. *

Forretningen ble administrert av undertegnede og som kartvitne var tilstede:

Roald Clausen og Ragnvald Tverå.

Alle vedkommende var lovlig varslet den
Ved forretningen møtte: Hans Lundestad, Snevegen 33, Leif Larsen, Snevegen 35, Arnulf Johansen, Halsmovegen 42, kontorsjef Landmark, Vefsn kommune.

Parsellen var på forhånd beregnet i samsvar med vedtak i Vefsn bygningsråd av 12. sept. 1975 under sak 361/75, og vedtak i Vefsn formannskap av 8. okt. 1975.

Grensebeskrivelse: Parsellen grenser på sydøstsiden 18,00 m til Snevegen 33 A, på sydvestsiden 14,87 m til hovedbruket, på nordvestsiden 13,00 m til Halsmovegen 42 (105/221) og på nordøstsiden 14,00 m til Snevegen 35 (105/201).

Forøvrig vises til vedheftet målebrevskart i målestokk 1:500, hvor parsellen begrenses av linjer mellom punktene 1-2-3-4-1 og hvor disse er koordinatbestemte.

Arealet utgjør : 217,0 m2

Skylddeling

I samsvar med lov om skylddeling av 20. august 1909 § 11 ble det samtidig med kart- og oppmålingsforretningen holdt skylddeling.

Grensene er som beskrevet ovenfor. Parsellen skal anvendes til: Tomtetillegg

Skylden for den fraskilte del er bestemt til: 0,01 sk.m.

Vi erklærer å ha utført skylddeling etter beste skjønn og overbevisning og i samsvar med lovens krav.

Forretningen sluttet den 25/6 19 76

Valdemar Dagslad
Oppmålingssjefen
i Vefsn

Ragnv. Tverå
kartvitne

kartvitne

Nr. 2254 a Enerett Sam s Stenersen I Oslo 7-66.

*Stryk det som ikke passer

Vefsn Kommune L.nr. 2199
Bygnings-, reguleringS- og oppmålingssjefen
Mosjøen

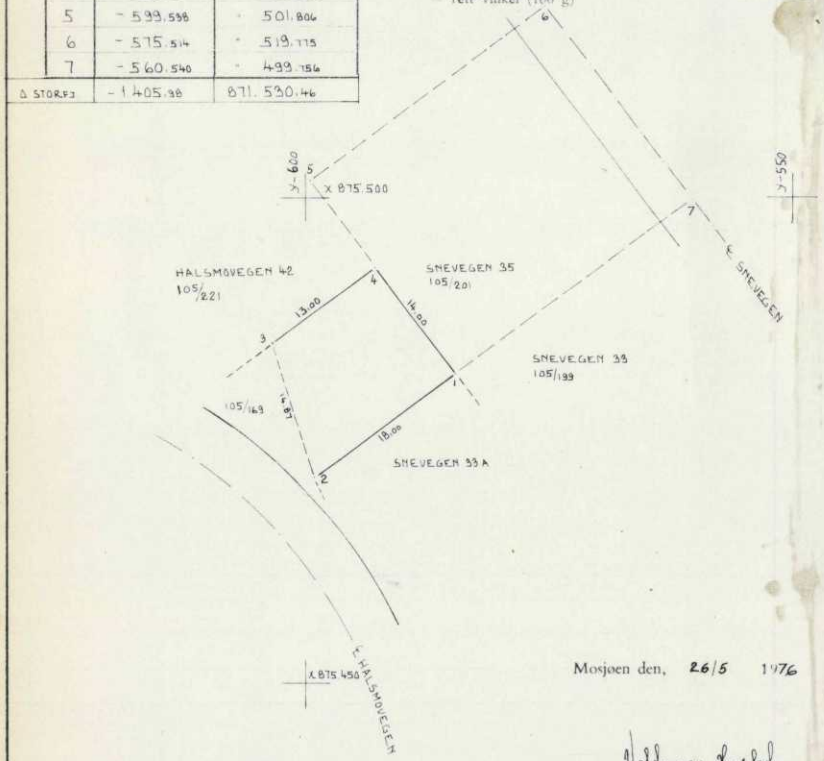
N

Målebrevskart over SNEVEGEN 35 A
Parsell av HALS I, GNR. 105 BNR. 169
Målestokk 1: 500
Areal: 217.0 m² Herav gategrunn 0 m²

Koordinater

Pkt.	Y	x
1	- 584.564	875 481.787
2	- 598.978	" 471.006
3	- 603.359	" 485.212
4	- 592.943	" 492.938
5	- 599.598	" 501.806
6	- 575.514	" 519.775
7	- 560.540	" 499.156
Δ STORFJ	- 1405.98	871. 530.46

Tegneforklaring:
——— grense
– – – hjelpelinje
— . — . — senterlinje
rett vinkel (100 g)



Mosjøen den, 26/5 1976

Valdemar Dagslad
Oppmålingssjefen i Vefsn

Utført av

Påtegninger:

Gnr. 105/390 i Vågan.

Prt.koll side
J. nr.
L. nr. 1501

Avskrift av / Vedlegg til dagbok nr. 1470 1970
Alstahaug sorenskriverembete

.....V e f s n..... kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning over

Parsell av Hals I (eiend. navn), gr. nr. 105 br. nr. 169

Parsellen er gitt br. nr. [redacted] 201 (fylles ut av tinglysningsdommeren)

Parsellen er også betegnet Snevegen gate/vei nr. 35
(fylles evt. ut av oppmålingssjefen)

År 1970 den 13.1 ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over
Snevegen 35, parsell av Hals I, gnr. 105, bnr. 169.

Forretningen er forlangt av Vefsn kommune

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av Valdemar Hogstad

i nærvær av kartvitne Gudmund Fridheim og Leif Öksendal

4500 2822/67. R.A. - NKF-42.

Ved forretningen møtte: [1])

For Vefsn kommune mötte kontorsjef Anders Granås.

For övrig var ingen andre varlset om forretningen.

Det ble under forretningen foretatt grensebefaring. Parsellen var på forhånd oppmålt og oppmerket i samsvar med tomtefordelingsplan av 21.8.68.

Grensebeskrivelse:

Parsellen grenser mot sydöst (30.00 m) til Snevegen 33, mot nordöst (25.00 m) til semterlinjen i Snevegen og mot nordvest (30.00 m) til Snevegen 37. Mot sydvest grenser parsellen til Halsmovegen 42 (11.00 m) og til gnr. 105, bnr. 169 (14.00 M).

Parsellen areal = 750.00 m^2

For övrig vises til vedheftet målebrevskart i målestokk 1:500 hvor parsellen begrenses av rette linjer mellom punktene A-B-C-D-A.

---

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

Vefsn Kommune

Bygnings-, regulerings- og oppmålingssjefen
Mosjøen

L.nr. 1501

N

Målebrevskart over SNEVEGEN 35

Parsell av: HALS I, GNR. 105. BNR. 169

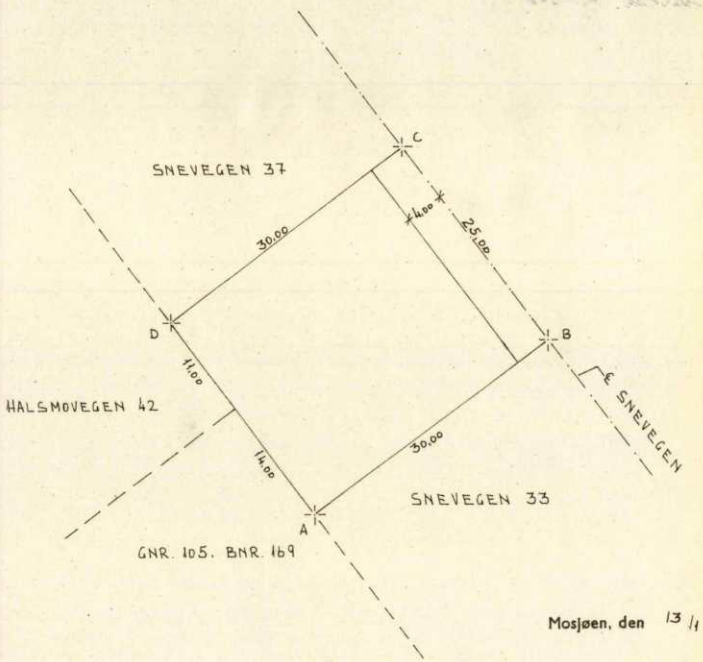
Målestokk 1: 500

Areal: 750.0 m² Herav gategrunn 100.0 m²

Koordinater

Pkt.	Y	x
A	÷ 584,56	875 481,79
B	÷ 560,54	" 499,76
C	÷ 575,51	" 519,78
D	÷ 599,54	" 501,81

Tegnforklaring:
——— grense
– – – hjelpelinje
. . . senterlinje
⌐ = rett vinkel (100 g)



Mosjøen, den 13/1 1970.

Ragnv. Tverås
for Oppmålingssjefen i Vefsn

Valdemar Fagslad
Utført av

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

SKYLDDELINGSFORRETNING [1])

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til byggetomt

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til [2]) 2 öre som trekkes hovedbruket.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 1.19 sk.m.

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet Snevegen 35

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

Ragnv. Tverås
for Oppmålingssjefen i Vefsn

Kartvitne

Kartvitne

Påtegninger: [3])

Valdemar Fagslad

Dok. nr. 1420 19 70 dagbokført 13/4. 27/4-70

Alstahaug sorenskriverembete

[1]) Hvis den utskilte del ikke inngår i stadfestet reg.plan, skal fradelingen godkjennes av landbruksstyret.

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

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

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

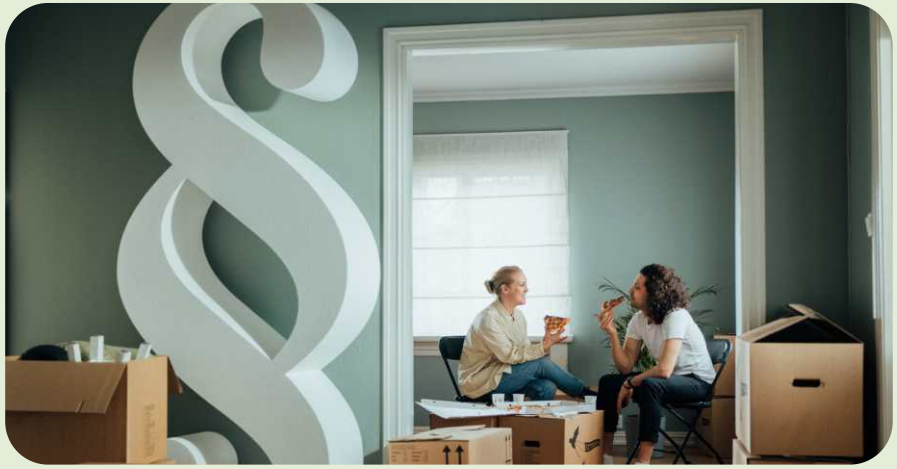
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

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



Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 15250128 / Jan Øyvind Westby, tlf. 907 11 659
Snevegen 35, 8663 Mosjøen.
Gnr. 105, Bnr. 201 og Gnr. 105, Bnr. 390, 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: 15250128
Salgsoppgaven er sist oppdatert 17.10.2025

EiendomsMegler 1

Jan Øyvind Westby
Avdelingsleder/Eiendomsmegler

907 11 659
jan.westby@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mosjøen
Strandgata 31-33, 8656 Mosjøen

eiendomsmegler1.no