

Velkommen til

Fagertunvegen 8, 8660 Mosjøen

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Fagertunvegen 8
8660 Mosjøen

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 000 000,-
Omkostninger	kr	76 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 076 090,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1960
BRA/BRA-i	225 / 186 m²
Soverom	3

Energimerke 

Velkommen til Fagertunvegen 8!

I det etablerte og rolige boligområdet Olderskogen ligger denne eneboligen med en god og familievennlig planløsning. Her bor du med kort avstand til både Olderskog skole, Fagertun barnehage og den lokale butikken. Området byr også på fine turområder, samtidig som det kun er en kort kjøretur til Sjøsiden Senter og sentrum av Mosjøen. Boligen har en romslig og delvis åpen stueløsning med plass til både sofagruppe og spisebord. En vedovn gir ekstra varme og hygge på kalde dager, og fra stuen er det direkte utgang til en terrasse. Kjøkkenet er separat med plass til en liten spiseplass. Andre etasje samler boligens private sone med tre soverom og et bad, i tillegg til et praktisk, separat toalettrom. Eiendommen har en eldre standard og modernisering må påregnes, noe som gir en ypperlig mulighet til å skape et hjem etter egen smak og behov.

Velkommen til visning!

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!



Martine Storsve
Eiendomsmegler

+47 481 82 944
martine.storsve.pettersen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Fagertunvegen 8, 8660 Mosjøen

Registerbetegnelse
Gnr. 103, Bnr. 393, Vefsn kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 000 000,-
Omkostninger	kr	76 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 076 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 092 590,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 75 000,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 76 090,- 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 19 520,- pr. år 2026
Det er tolv terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 6 437.46,- pr. 2026.
Gjelder dunk på 140 liter. Fysiske kundekort/adgangsbevis for levering av husholdningsavfall til SHMIL's gjenvinningsstasjoner, er ikke personlig, men tilhører eiendommen. Eventuelle aktive kundekort må overleveres ny eier ved salg av en eiendom. Hvis kort mangler, må SHMIL kontaktes for sperring av kort. Dersom selger benytter App, vil tilgangen til denne rettigheten falle bort ved overdragelse i matrikkelen.

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

Areal
BRA - i: 186 m²
BRA - e: 39 m²
BRA totalt: 225 m²
TBA: 13 m²
GUA: 234 m²
ALH: 9 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Enebolig
2: 49 m²,
1: 116 m²,
Kjeller: 60 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
Eiendommen har dobbelgarasje og parkering på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 969 m² på eiet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 02.06.2026 av Vefsn kommune.

Eiendommen er ikke oppmålt, kun skylddelt, jf. vedlagte skylddelingsforretning. Eiendommens grenser er mindre nøyaktige og oppgitt areal er basert på arealberegninger foretatt av kommunen.

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

Eiendommen består av en selveiet tomt som fremstår som relativt flat og lett utnyttbar. Tomten er opparbeidet med plen, hekk og diverse beplantning. Innkjørsel og gårdsplass er belagt med belegningsstein. Terrenget har fall bort fra grunnmur.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Det er ukjent byggegrunn. Grunnforholdene er opplyst å være leirholdige.

Fuktsikring og drenering:
Utførelsen av dreneringen er ukjent, og det foreligger ingen informasjon om at det er utført modernisering eller utbedringer etter byggeåret. Det er heller ingen synlig fuktsikring på grunnmuren.

Grunnmur og fundamenter:
Grunnmuren er av plasstøpt betong. Det er ikke mulig å fastslå type fundamenter/fundamentering.

Forstøtningsmurer:
Det er støttemur av betongstein. Muren er en tørrmur. Det er en stablet mur av betongheller som har en del skjevheter, som følge av bevegelse i grunnen.

Terrengforhold:
Tomten er flat. Det er fall bort fra grunnmur rundt hele huset.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og offentlig avløpsnett via private stikkledninger. Vannledning og avløpsledning er av plast. Det er støpejernsrør i kjeller, noe som kan tyde på at avløp kun er byttet frem til grunnmur.

Byggeår
Bolig: 1960 ifølge vedlagt ferdigattest.

Innhold
Eiendommen består av følgende rom:

1. etasje
BRA-i 77 m²: Vindfang, bod, gang, kjøkken og stue.
BRA-e 39 m²: To garasjer.

2. etasje
BRA-i 49 m²: Bad, toalettrom, tre soverom og gang.

Kjeller
BRA-i 60 m²: Vaskerom, tre boder og to ganger.

Eiendommen har en terrasse på 13 m² i 1. etasje.

I 2. etasje er det 9 m² ikke-måleverdig areal (ALH) på grunn av lav himlingshøyde under skråtak.

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 05.03.1959, samt godkjente tegninger for tilbygg fra 1976 og 1984. Dagens planløsning er endret i forhold til disse. Det er oppført en terrasse i 1. etasje. Det er ikke funnet dokumentasjon på at dette tiltaket er omsøkt og godkjent. Da området er uregulert vil alle tiltak som dette være søknadspliktig hos kommunen.

Standard
Enebolig fra 1960 med et generelt og omfattende behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken:
Kjøkkenet ligger i 1. etasje og har en L-formet innredning med laminerte skrog og profilerte fronter. Det er fliser mellom over- og underskap. Gulvet er vinylbelegg. Veggene har malte tapetserte sponplater, og himlingen har slett malt overflate. Ventilasjon skjer via kjøkkenventilator som blåser luften ut gjennom yttervegg. Innredningen er av eldre dato og har slitasje utover normal bruksgrad.

Bad, 2. etasje:
Badet i andre etasje har fliser på gulv og eldre baderomsplater på vegger. Innredningen består av servant med underskap og dusjkabinett. Det er ikke gulvvarme; oppvarming skjer via panelovn på vegg. Det er synlig smøremembran på gulv under fliser. Hulltaking ble gjennomført mot våtrommets våtsone uten å påvise unormale fuktforhold. Badet har et omfattende oppgraderingsbehov og må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Toalettrom, 2. etasje:
Toalettrommet i andre etasje har vinylbelegg på gulv og malte og tapetserte trefiberplater på vegger. Himlingen har slett, malt tak. Rommet er utstyrt med gulvmontert WC og en enkel servant med enkel innredning under. Det er naturlig avtrekk og god tilluft til rommet.

Vaskerom, kjeller:
Vaskerommet i kjelleren har betonggulv og vegger av panel. Det er opplegg for vaskemaskin og WC. Rommet rommer varmtvannsbereder og sentralstøvsuger. Det finnes ikke noe form for tettesjikt i rommet. Vaskerommet har et omfattende oppgraderingsbehov og må oppgraderes i henhold til dagens forskriftskrav for våtrom.

Overflater:
Gulv: Parkett og laminat i stue og gang i 1. etasje. Vinylbelegg på kjøkken. Teppegulv på hele 2. etasje med unntak av bad og toalettrom. Fliser på bad. Vinylbelegg på toalettrom. Betonggulv i kjeller.
Vegger: Malte eller tapetserte trefiberplater i de fleste rom. Panel i gang i 1. etasje, kjeller og deler av 2. etasje. Eldre baderomsplater på bad. Fliser mellom over- og underskap på kjøkken.
Himling: Slette, malte plater av trefiber eller spon i de fleste rom. Panel i tak i TV-stuen.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskillet mellom kjeller og 1. etasje består av betong. Etasjeskillet mellom 1. og 2. etasje består av bjelkelag av trebjelker. Gulvet mot grunn i underetasjen består av en støpt betongplate.

Pipe og ildsted:
Pipen er murt av teglstein. Det er et ildsted i stuen tilkoblet teglsteinspipa. Sotluken i kjelleren er plassert nærmere enn 30 cm fra brennbar panelvegg, og det mangler sotlukestein i luken. Den ubrennbare platen foran ildstedet i stuen strekker seg ikke 30 cm foran ildstedet slik forskriftene krever. Pipevanger er ikke tilgjengelige for inspeksjon.

Innvendige trapper:
Den innvendige trappen er utført i malt treverk og har lukkede trinn. Det mangler håndløper på vegg i trappen til 2. etasje og i kjellertrappen.

Innvendige dører:
Innvendige dører er malte slette fyllingsdører. Dørene er av eldre dato.

Vannledninger:
Boligen har åpent installerte kobberrør, for det meste innebygget i vegg. Det er eldre kobberrør fra byggeåret. Stoppekran er lokalisert.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er av støpejern og plast. Det er eldre støpejernsrør innvendig i kjeller. Øvrige ledninger er av plast, men alder er ukjent.

Ventilasjon:
Det er naturlig ventilasjon med periodisk mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator. Kjøkkenventilatoren blåser luften ut gjennom yttervegg. Toalettrommet har kun naturlig avtrekk.

Varmtvannstank:
Boligen har en elektrisk 150 liters bereder. Berederen er over 20 år gammel.

Elektrisk anlegg:
Anlegget er en kombinasjon av skjult og åpen installasjon. Det er én strømmåler med aktivt abonnement. Anlegget har installasjonsår fra byggeåret 1959 og er sporadisk oppgradert over tid. Det ble byttet til automatsikringer i år 2000. Det er utettheter i sikringsskap. Det foreligger ikke samsvarserklæring på tilleggsarbeider utført etter 01.01.1999, og det er ikke kjent når Det Lokale Eltilsyn sist var på kontroll.

Branntekniske forhold:
Det er registrert røykvarsler i boligen. Det er påvist avvik ved pipe og ildsted som innebærer økt brannrisiko: sotluke plassert nærmere enn 30 cm fra brennbar panelvegg, manglende sotlukestein, ubrennbar plate foran ildsted som ikke dekker 30 cm foran ildstedet, og pipevanger som ikke er tilgjengelige for inspeksjon.

Lagring:
Boligen har fire boder i kjelleren samt en bod i 1. etasje. I kjelleren er det registrert bod, bod 2, bod 3 og gang 2 som lagringsarealer. I 1. etasje er det en bod i tilknytning til vindfang og gang. I tillegg er det garderobeskap i gang i 1. etasje og i gang i 2. etasje. Eksternt er det en toromsgasje på totalt ca. 39 m² som gir god lagringsplass og biloppstilling.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Pipe og ildsted: Sotluken i kjelleren er plassert nærmere enn 30 cm fra brennbar panelvegg, og det mangler sotlukestein i luken. Den ubrennbare platen foran ildstedet i stuen strekker seg ikke 30 cm foran ildstedet, slik forskriftene krever. Deler av pipevangene er ikke tilgjengelige for inspeksjon, noe som innebærer risiko for skjulte skader eller brannfarlige forhold.

- Rom under terreng: Det er påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen ved hulltaking i kjeller, med målte verdier på 38 vektprosent fukt i utforet trevegg. Alt over 15 % regnes som risikabelt for dannelse av mugg, sopp eller råte. Det er påvist synlige fukt- og råteskader i treverk i kjeller, og det er registrert mørke områder nederst på panel mot gulv i flere rom. Det er også påvist fuktighet i oppforet tregulv i kjeller, med målte verdier på ca. 20 vektprosent. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Det mangler fuktsikring, og dreneringen er mangelfull eller fraværende. Det er påvist 38 vektprosent fukt ved fuktmålinger i kjeller. Utvendig fuktsikring av grunnmuren mangler, og dreneringen har funksjonssvikt eller svært begrenset effekt. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

- Tomteforhold - Forstøtningsmurer: Det er en stablet mur av betongheller som har en del skjevheter. Årsaken er at grunnen under har beveget seg. Det er påvist større sprekker og skjevheter i muren. Det opplyses at det er en viss usikkerhet knyttet til eierforholdet til støttemuren, som ligger i grensen mot naboen.

- Tomteforhold - Oljetank: Det er gravd ned en 1000 liters oljetank av glassfiber på eiendommen. Tanken er ikke i bruk, og måleren viser at tanken er tom, men det kan ikke utelukkes at det finnes mindre mengder olje igjen. Det foreligger krav om sanering av tanker som ikke lenger er i bruk.

- 2. Etasje Bad: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Tettesjikt, sluk og røropplegg tilfredsstiller ikke gjeldende krav.

- Kjeller Vaskerom: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det er ikke etablert tilfredsstillende tettesjikt i rommet.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen og undertaket. Tekkingen er noe begrodd med mose og lav, noe som kan skyldes nærhet til trær, mangel på renhold, lite sol og/eller alder.

- Utvendig - Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner, nedløp og beslag.

- Utvendig - Veggkonstruksjon: Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjonen. Kledningen på tilbygget til stuen er værslitt, med oppsprukket og løs maling på trekledningen.

- Utvendig - Takkonstruksjon og loft: Det er registrert eldre fuktskader i takkonstruksjonen, med synlige fuktskjolder og rester av sopp. Det er utført fuktmåling i alle disse områdene uten å påvise forhøyede fuktverdier per i dag. Skadene vurderes å stamme fra en tidligere lekkasje, trolig før taktekking ble byttet.

- Vinduer: Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Mer enn halvparten av forventet levetid er brukt opp.

- Dører: Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Dørene har generelt behov for fornyet overflatebehandling.

- Innvendig - Overflater: Det er registrert noe mer enn normal slitasje på parkett, med hakk, riper og misfarging der det har stått gjenstander på gulvet. Det er også noe mer enn normal slitasje på veggoverflater, med skruehull og fargeforskjeller der det har hengt gjenstander.

- Etasjeskille og gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15 og 30 mm i gangen på loftet.

- Innvendige trapper: Det mangler håndløper på vegg i trappen til 2. etasje og i kjellertrappen. Dette er et krav etter dagens regelverk, men var ikke påkrevd ved oppføringstidspunktet.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger: Det er eldre kobberrør fra byggeåret. Mer enn halvparten av forventet levetid er brukt opp.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør: Innvendige avløpsrør er av eldre dato, og mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Det er eldre støpejernsrør innvendig i kjeller.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank: Varmtvannstanken er over 20 år gammel, noe som innebærer økt risiko for plutselige lekkasjer.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Det er observert enkelte sprekkdannelser i grunnmuren.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger og vannledninger. Det er eldre støpejernsrør innvendig i kjeller, og øvrige ledninger er av plast med ukjent alder.

- 2. Etasje Toalettrom - Overflater og konstruksjon: Toalettrommet har kun naturlig avtrekk. NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi tilstandsgrad 0 eller 1.

- 1. Etasje Kjøkken - Overflater og innredning: Det er registrert en del slitasje på overflater, og kjøkkeninnredningen er av eldre dato, selv om den er skiftet etter byggeåret.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:

- Kjeller Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner: Det er ikke utført hulltaking, fordi veggene som omslutter våtrommet er av mur/betong.

Helse, miljø og sikkerhet

- Innvendige trapper - Rekkverksåpninger: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav på maks 10 cm for innvendige trapper.

- Radonmåling: Det er ikke foretatt radonmåling, og boligen er heller ikke utført med radonsperre. Boligen ligger i et område som er betegnet som moderat til lav risiko.

- Grunnforhold - Ras- og skredfare: Eiendommen ligger innenfor en aktsomhetssone for kvikkleire i henhold til kommunedelsplan/NVE.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring

Pkt. 5: Ufaglært arbeid: Tak ble byttet og alle originale vinduer ble skiftet i år 2000.

Pkt. 21: Det er en ca. 1000 liters glassfibertank gravd ned under terrassen. Tanken er tom for olje. Kommunen har ikke gitt tillatelse til at tanken kan bli liggende.

Pkt. 23: Faglært arbeid: Det ble byttet til automatsikringer i år 2000. Arbeidet ble utført av huseier, som er utdannet elektromontør.

Pkt. 26: Det er gjort følgende endringer på eiendommen etter opprinnelig byggeår: garasje ble bygget, det ble oppført tilbygg til stuen, og garasjen ble utvidet med redskapsbod. Tiltakene er godkjent av kommunen.

Selger oppgir at årstallene oppgitt i egenerklæringen er usikre og kan kun anses som veiledende.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taktekking av steinbelagte stålplater av typen Decra eller Isola Powertekk eller tilsvarende. Tekkingen har ru overflate og dermed høy friksjon mot snø. Tekkingen på nordsiden av garasjen består av stålplater med taksteinmønster. Tekkingen der har glatt overflate og derfor lav friksjon mot snø. Takkonstruksjonen er en sperrekonstruksjon i tre. Det er en takkonstruksjon over tilbygg til stuen som ikke er mulig å inspisere da den er gjenbygget.

Nedløp og beslag:
Takrenner og nedløpsrør er av lakkert stål.

Veggkonstruksjon:
Utvendig kledning er av eternitt. Eternitt er et asbestholdig materiale. Ytterveggen er kledd med stående kledning av trepanel, med såkalt "tømmermannspanel" utførelse. Dette er en kledningstype som benytter over- og underliggende bord. Utvendige vegger er undersøkt fra bakken utvendig. Det er kontrollert lufting på tilbygg for stue.

Vinduer:
Det er en kombinasjon av 2 og 3 lags vinduer av malt tre. Det er opplyst i egenerklæring at alle originale vinduer er byttet i år 2000.

Dører:
Hovedytterdøren er en lakkert tredør uten glass. Boligen har lakkert balkongdør av tre med vindu.

Balkonger/terrasser:
Det er en terrasse på 13 m² av trykkimpregnert trekonstruksjon, som ikke har noe rom under, og heller ikke er tettet med plater eller membran under. Terrassen har dekke og rekkverk av trykkimpregnert tre og rekkverk har brystning av malt tre.

Utvendige trapper:
Utvendige trapper er laget av trykkimpregnert treverk.

Garasje:
Det ble bygget til en enkel garasje i 1976. Garasjen ble utvidet i 1984. Det foreligger ingen opplysninger om hvem som har utført arbeidet. Garasjen er ikke tilstandsvurdert.

Beliggenhet
Velkommen til Olderskog!

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

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

Skoler og barnehager
Olderskog er kjent for å være barnevennlig med flere barnehager like i nærheten uansett hvor du måtte ønske å bosette deg. Som en konsekvens av dette gjennomgår Olderskog et generasjonsskifte. Utover flere barnehager, ligger det en relativt ny barneskole her,

Olderskog skole. Skolen innehar 1-7 klassetrinn. Når barna blir større er det kort vei ned til Kippermoen Ungdomsskole, hvor Vefsn Kommune også har et ordentlig idrettsanlegg med både fotballhall, svømmebasseng, friidrettsbane, utendørs kunstgressbaner m.m.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Enebolig:
Boligen har ferdigattest datert 28.04.1960. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Tilbygg Tv-stue:
Det foreligger ferdigattest for tilbygg(TV-stue) datert 20.04.1977. Kopi av denne følger vedlagt.

Garasje og inngangsparti:
Det foreligger stemplede byggetegninger datert 16.10.1961. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. 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.

Tilbygget garasje:
Det foreligger byggetillatelse for uthus som tilbygg til garasje datert 06.04.1984. Kopi av denne følger vedlagt. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. 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. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Elektrisitet og vedfyring. Fastmontert panelovn på vegg på badet og ildsted i stuen tilkoblet pipe murt av teglstein.

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 registrert nedgravd oljetank på eiendommen. Selve oljefyren innvendig er fjernet.

Det er ikke lenger tillatt å bruke fossil olje eller parafin to 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.

Energimerking
Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd F (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Internett- og tv-leverandør
Boligen har fiber fra Telenor. Kjøper må selv inngå eventuelle abonnement og dekke tilhørende kostnader.

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

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

Regulering
Eiendommen ligger i et uregulert område. Dette kan bety begrensinger med utvikling, påbygging, gjenoppbygging etc.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 809 613,- for 2024
Sekundærverdi kr 3 238 453,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Oddvar Haugen

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 1734
Dato: 08.07.1959
Registrering av grunn
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,5 % av kjøpesum (inkl. mva).
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 samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 29-06-2026 av Sebastian Schneider i Verity AS.
I første etasje utgjør all BRA-e garasjen.

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
- Tilstandsrapport datert 29.06.2026
- Selgers egenerklæring datert 23.06.2026
- Energiattest datert 23.06.2026
- Bygningstegninger
- Ferdigattest
- Matrikkelrapport datert 02.06.2026
- Grunnkart datert 02.06.2026
- Nabolagsprofil
- HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Martine Storsve
Eiendomsmegler
Telefon: 481 82 944
Epost: martine.storsve.pettersen@em1nn.no

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

































Plantegning



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

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

FAGERTUNVEGEN 8

Nabolaget Olderskogen - vurdert av 62 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

OFFENTLIG TRANSPORT

Moveien	Linje 221, 231, 253, 262, 267	3 min 0.2 km
Mosjøen stasjon	Linje F7	8 min 5.6 km
Mosjøen lufthavn Kjærstad		10 min

SKOLER

Olderskog skole (1-7 kl.)	321 elever, 24 klasser	8 min 0.6 km
Mosjøen skole (1-7 kl.)	281 elever, 23 klasser	5 min 2.5 km
Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.)	416 elever, 32 klasser	15 min 1.2 km
Mosjøen vgs. Kippermoen	350 elever	16 min 1.4 km
Mosjøen videregående skole	900 elever	6 min 2.6 km

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

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 93/100

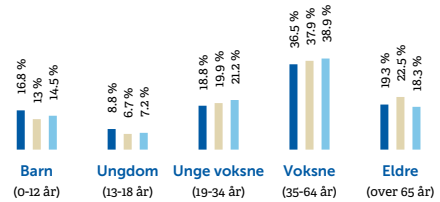
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 82/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 78/100

ALDERSFORDELING



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

BARNEHAGER

Fagertun barnehage (0-5 år)	42 barn	3 min 0.2 km
Olderskog barnehage (0-5 år)	36 barn	5 min 0.4 km
Nyrud barnehage (0-5 år)	26 barn	17 min 1.5 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Olderskog	Post i butikk, PostNord	6 min 0.5 km
Kiwi Nyrud		21 min

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 96/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 93/100

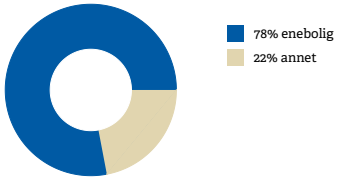
TRAFIKK

Lite trafikk 91/100

SPORT

Olderskog femmerbane	Ballspill, fotball	4 min 0.4 km
Olderskog skole	Aktivitetshall, ballspill	7 min 0.5 km
Feel24 Mosjøen		21 min
Vefsn skole og treningssenter		5 min

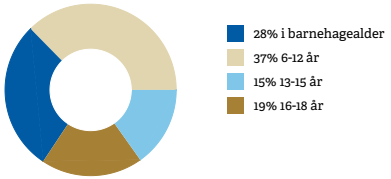
BOLIGMASSE



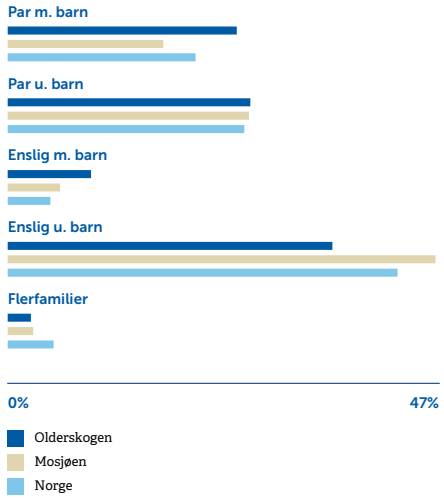
VARER/TJENESTER

Sjøsiden Senter	6 min
Apotek 1 Mosjøen	6 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



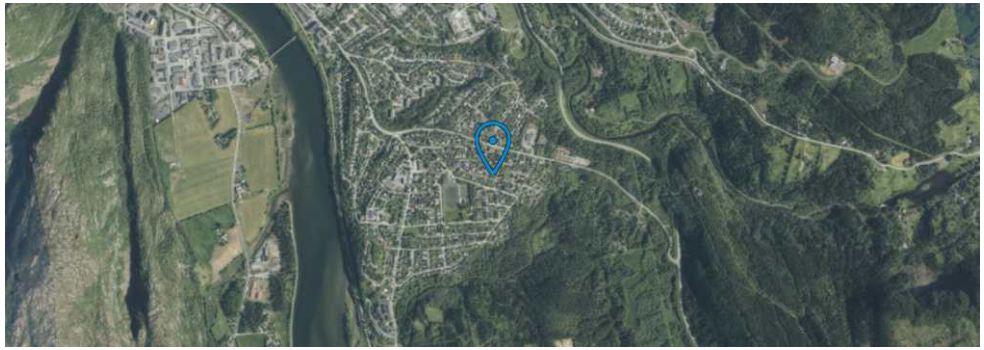
FAMILIESAMMENSETNING

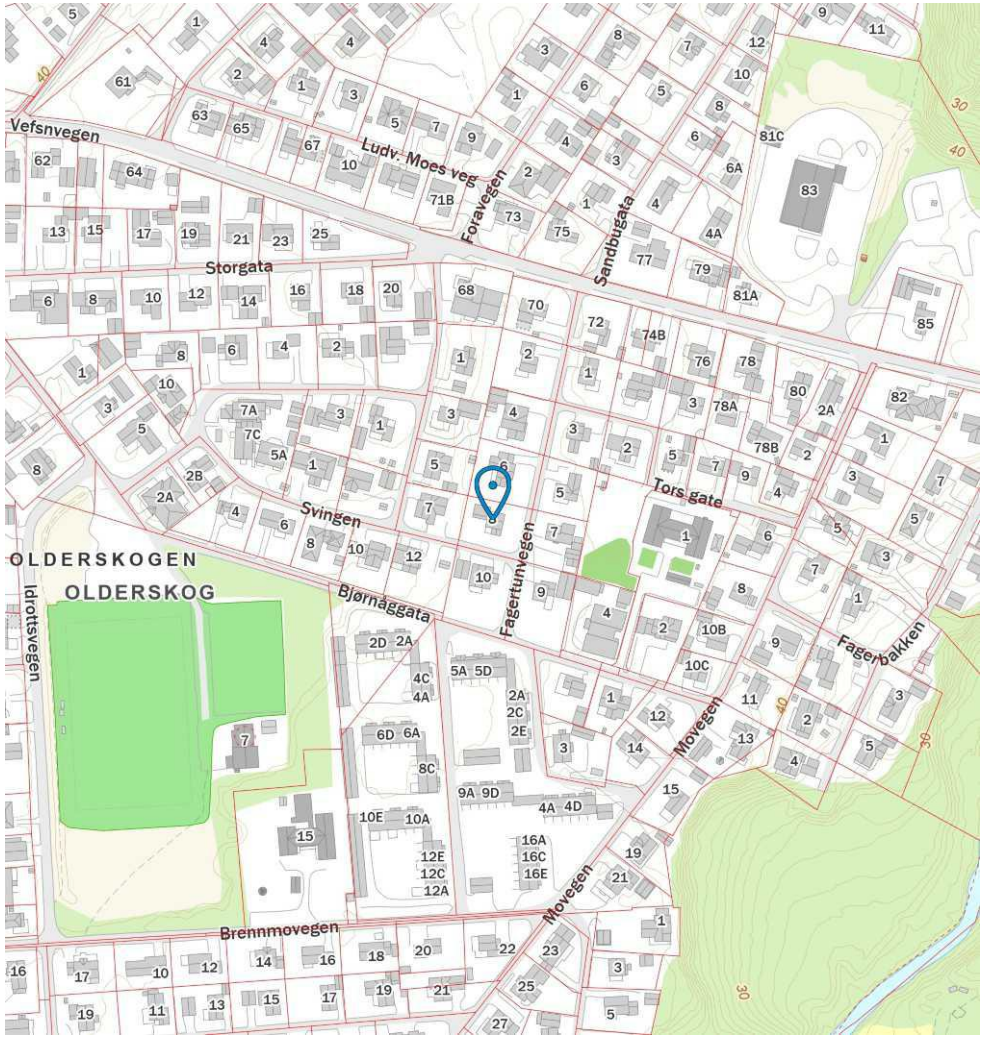


SIVILSTAND

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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





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

FAGERTUNVEGEN 8

Nabolaget Olderskogen - vurdert av 62 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

OFFENTLIG TRANSPORT

Moveien Linje 221, 231, 253, 262, 267	**3 min** 0.2 km
Mosjøen stasjon Linje F7	**8 min** 5.6 km
Mosjøen lufthavn Kjærstad	**10 min**

SKOLER

Olderskog skole (1-7 kl.) 321 elever, 24 klasser	**8 min** 0.6 km
Mosjøen skole (1-7 kl.) 281 elever, 23 klasser	**5 min** 2.5 km
Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.) 416 elever, 32 klasser	**15 min** 1.2 km
Mosjøen vgs. Kippermoen 350 elever	**16 min** 1.4 km
Mosjøen videregående skole 900 elever	**6 min** 2.6 km

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

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 93/100

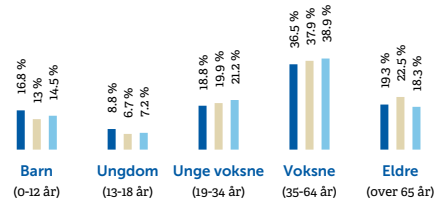
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 82/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 78/100

ALDERSFORDELING



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

BARNEHAGER

Fagertun barnehage (0-5 år) 42 barn	**3 min** 0.2 km
Olderskog barnehage (0-5 år) 36 barn	**5 min** 0.4 km
Nyrud barnehage (0-5 år) 26 barn	**17 min** 1.5 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Olderskog Post i butikk, PostNord	**6 min** 0.5 km
Kiwi Nyrud	**21 min**

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 96/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 93/100

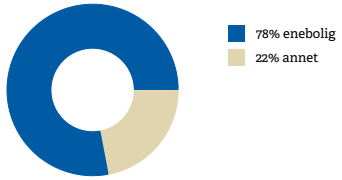
TRAFIKK

Lite trafikk 91/100

SPORT

Olderskog femmerbane Ballspill, fotball	**4 min** 0.4 km
Olderskog skole Aktivitetshall, ballspill	**7 min** 0.5 km
Feel24 Mosjøen	**21 min**
Vefsn skole og treningssenter	**5 min**

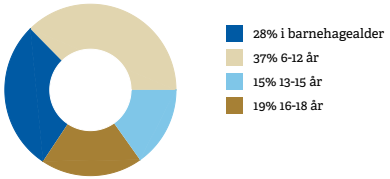
BOLIGMASSE



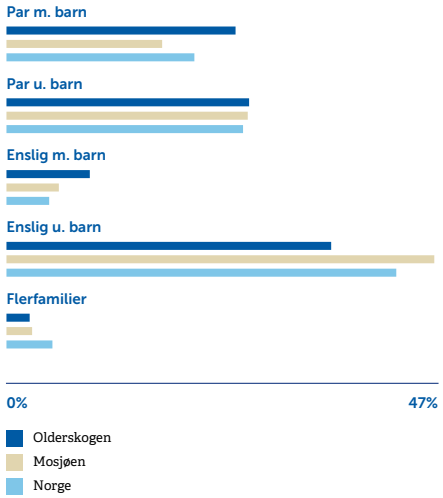
VARER/TJENESTER

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

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



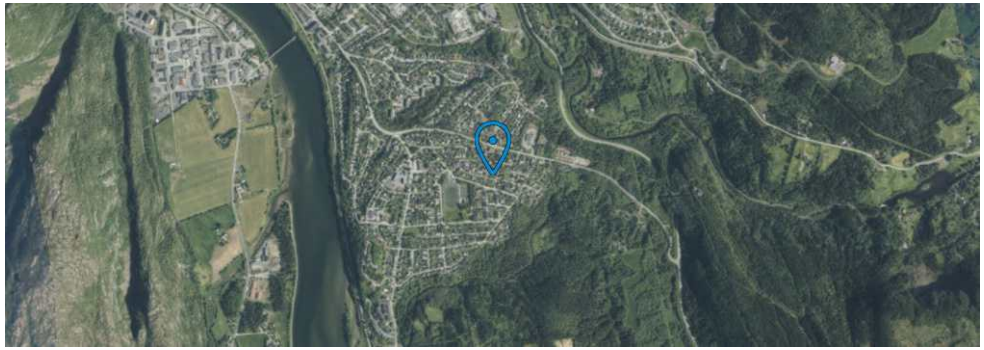
FAMILIESAMMENSETNING

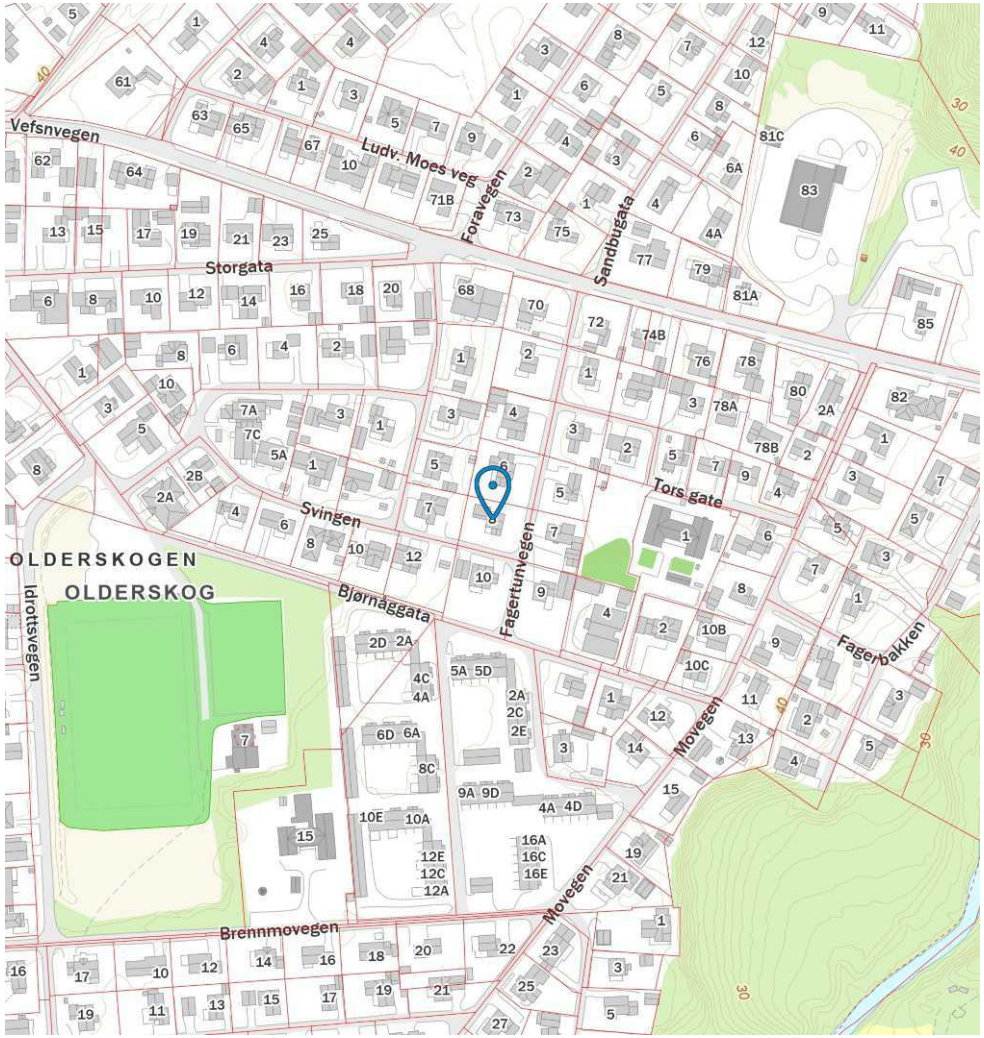


SIVILSTAND

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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





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

Tilstandsrapport

Enebolig
Fagertunvegen 8 , 8660 MOSJØEN
VEFSN kommune
gnr. 103, bnr. 393

Markedsverdi

3 000 000

Sum areal alle bygg: BRA: 225 m² BRA-i: 186 m²



Befaringsdato: 16.06.2026 **Rapportdato:** 29.06.2026 **Oppdragsnr.:** 22695-1014 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** KK1801

Autorisert foretak: Verity AS **Sertifisert Takstingeniør:** Sebastian Schneider

VERITY

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.

Verity AS

Autorisert takseringsfirma med base i Mosjøen. Selskapet er medlem i Norsk Takst og har gjennom Norsk Takst sertifisering innen tilstandsanalyse av boligeiendom.
Vi utfører utelukkende tilstandsanalyse av boligeiendom.
Vi kan i prinsippet ta oppdrag i hele landet, men hovedfokuset er Helgeland.



Rapportansvarlig

Sebastian Schneider

sebastian.schneider@heimgruppen.com
915 99 084

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Fagertunvegen 8 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 393
1824 VEFSN

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppført i 1959 og fremstår med i hovedsak normal standard sett i forhold til alder og bruk. Det er gjort enkelte oppgraderinger og utskiftninger over tid, og boligen fremstår som funksjonell og beboelig i dagens stand.
Samtidig er det registrert flere forhold med behov for tiltak. Det er påvist alvorlige avvik (TG3), spesielt knyttet til fuktproblematikk i kjeller, mangelfull drenering og fuktsikring, samt våtrom som har behov for total rehabilitering for å tilfredsstille dagens krav. Det er også registrert enkelte branntekniske avvik ved pipe og ildsted som bør utbedres.
Videre foreligger det flere vedlikeholds- og oppgraderingsbehov (TG2), blant annet knyttet til taktekking, kledning, vinduer, dører og tekniske installasjoner som følge av alder og slitasje. Dette er forhold som er naturlige for bygningens alder, men som medfører behov for tiltak på sikt.
På den positive siden fremstår boligen med en fungerende planløsning, solide konstruksjoner og flere overflater og løsninger som fortsatt er brukbare. Eiendommen har derfor et godt utgangspunkt, men det må påregnes betydelige oppgraderinger for å bringe boligen opp til dagens standard og for å sikre videre levetid.
Samlet sett vurderes boligen som brukbar i dagens stand, men med et tydelig oppgraderingsbehov.

Enebolig - Byggeår: 1959

UTVENDIG Gå til side

Taktekking av steinbelagte stålplater av typen Decra eller Isola Powertekk eller tilsvarende. Tekkingen har ru overflate og dermed høy friksjon mot snø. Tekkingen på nordsiden av garasjen består av stålplater med taksteinmønster. Tekkingen der har glatt overflate og derfor lav friksjon mot snø. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Takrenner og nedløpsrør er av lakkert stål.
Utvendig kledning er av eternitt. Eternitt er et asbestholdig materiale. Ytterveggen er kledd med stående kledning av trepanel, med såkalt "tømmermannspanel" utførelse. Dette er en kledningstype som benytter over- og underliggende bord. Utvendige vegger er undersøkt fra bakken utvendig. Det er kontrollert lufting på tilbygg for stue.
Takkonstruksjonen er en sperrekonstruksjon i tre. Det er en takkonstruksjon over tilbygg til stuen som ikke er mulig å inspisere da den er gjenbygget.
Det er en kombinasjon av 2 og 3 lags vinduer av malt tre.
Hovedytterdøren er en lakkert tredør uten glass. Boligen har lakkert balkongdør av tre med vindu.
Det er en balkong av trykkimpregnert trekonstruksjon, som ikke har noe rom under, og heller ikke er tettet med plater eller membran under. Balkongen har dekke og rekkverk av trykkimpregnert tre og rekkverk har brystning av malt tre.
Utvendige trapper er laget av trykkimpregnert treverk.

INNVENDIG Gå til side

Det er slette, malte plater i tak av trefiber eller spon. Himlingen består av malte og/eller folierte plater med slett overflate i format 60 x 120 cm. Veggene består av malte eller tapetserte trefiberplater. Gulvene har parkett, laminat og belegg på innvendige gulv. Det er også rom med panel på vegger og/eller tak, samt noen rom med "asiatpanel". Det er teppegulv på hele loftet med unntak av bad og wc.
Etasjeskillet mellom kjeller og 1. etasje består av betong. Gulvet mot grunn i underetasjen består av en støpt betongplate. Etasjeskillet mellom 1. og 2. etasje består av bjelkelag av trebjelker.
Pipen er murt av teglstein.
Det er innforede vegger av tre utenpå alle betongvegger i kjeller. Veggene er kledd med panel. Hulltaking og fuktmåling ble utført i bod mot garasje.
Den innvendige trappen er utført i malt treverk og har lukkede trinn.
Innvendige dører er malte slette fyllingsdører. Dørene er av eldre dato, men synes å være godt vedlikeholdt og uten mangler/slitasje ut over det som regnes som normalt på eldre dører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Badet er bygget etter forskrift før 1997, da det ikke fantes krav om tettesjikt. Det er heller ingen deler av rommet, som tekniske installasjoner, innredninger etc. som er fornyet etter 1997, og det vurderes derfor som lite hensiktsmessig å utføre en full tilstandsanalyse av hele rommet. Dette rommet må totalrenoveres for å tåle dagens bruk. Rommet har eldre baderomsplater på vegger, fliser på gulv, dusjkabinett og innredning med servant. Det er ikke varme i gulv, men en panelovn på vegg. Det er ikke fagmessig god løsning med mansjett i sluk. Men det er synlig smøremembran på gulv under fliser. Det er ikke fall på gulv. Det vurderes at flere andre kontrollpunkter ville fått TG3 dersom en full tilstandsanalyse hadde blitt gjort, og utfallet ville ha vært en totalrenovering av våtrommet, dersom det skal samsvare med krav og tåle dagens bruk.
Det er utført hulltaking uten å påvise unormale fuktforhold. Hulltaking ble gjennomført mot våtrommets våtsone, på det mest utsatte stedet.

Vaskerom
Vaskerommet er bygget etter forskrift før 1997, da det ikke fantes krav om tettesjikt. Det er heller ingen deler av rommet, som tekniske installasjoner, innredninger etc. som er fornyet, og det vurderes derfor som lite hensiktsmessig å utføre en full tilstandsanalyse av hele rommet. Dette rommet må totalrenoveres for å tåle dagens bruk. Vaskerommet har opplegg for vaskemaskin, WC og rommer varmtvannsbereder og sentralstøvsuger. Rommet har betonggulv og vegger av panel. Det finnes ikke noe form for tettesjikt i rommet. Det er ikke utført hulltaking, fordi veggene som omslutter våtrommet er av mur/betong.

KJØKKEN Gå til side

Det er vinylbelegg på gulvet. Veggene består av malte tapetserte sponplater. Kjøkkenet har slett malt overflate i tak. Innredningen har laminerte skrog. Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter.

Beskrivelse av eiendommen

Det er montert fliser mellom over og underskap, noe som beskytter mot fukt.
Det er montert kjøkkenventilator som blåser luften ut gjennom yttervegg.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom
Det er vinylbelegg på gulv. Veggene har malte og tapetserte trefiberplater. Himlingen har slett, malt tak. Rommet er utstyrt med gulvmontert WC og en enkel servant med enkel innredning under.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har åpent installerte kobberrør. Boligen har kobberrør som for det meste er innebygget i vegg, og som har utstikk helt ved, eller nært forbruker. Det er kun ved disse forbrukerne at rørene er mulig å inspisere.
Innvendige avløpsrør er av støpejern og plast.
Det er naturlig ventilasjon med periodisk mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.
Boligen har en elektrisk 150 liters bereder.
Anlegget er en kombinasjon av skjult og åpen installasjon, noe som er typisk for eldre boliger hvor det er foretatt utvidelser og endringer over tid. Det er EN strømmåler med aktivt abonnement på anlegget. Anlegget er sporadisk oppgradert over tid i sammenheng med ulike renoveringer av boligen.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Utførelsen av dreneringen er ukjent, og det foreligger ingen informasjon om at det er utført modernisering eller utbedringer etter byggeåret. Det er heller ingen synlig fuktsikring på grunnmuren.
Grunnmuren er av plasstøpt betong. Det er ikke mulig å fastslå type fundamenter/fundamentering.
Det er støttemur av betongstein. Muren er en tørrmur, som gjør at den kan plukkes ned å stables opp igjen.
Tomten er flat.
Vannledning består av plastrør. Avløpsledningen er av plast.
Vannledning er kun bedømt ved det som kommer inn i kjeller, og det er en plastledning. Avløp er vurdert på et utvendig stakenedløp av plast og man kan se at det er en plastledning i bunnen. Det kommer likevel opp støpejernsrør i kjeller og dette kan tyde på at det kun er byttet avløp frem til grunnmur.
Det er gravd ned en 1000 L tank av glassfiber.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	225 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	225 m²
Totalpris	3 000 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 550 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

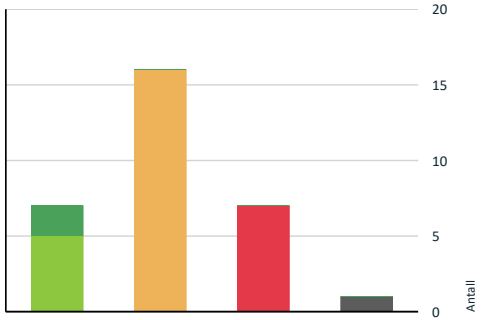
Det er et avvik i plantegninger hvor eget toalettrom i 2 etg. ikke fremgår. Ut over dette ser alt ut til å stemme med godkjente tegninger. Avviket vurderes ikke å utgjøre noen konsekvens, da dette ikke er en søknandspliktig endring.

Fagertunvegen 8 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 393
1824 VEFSN

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

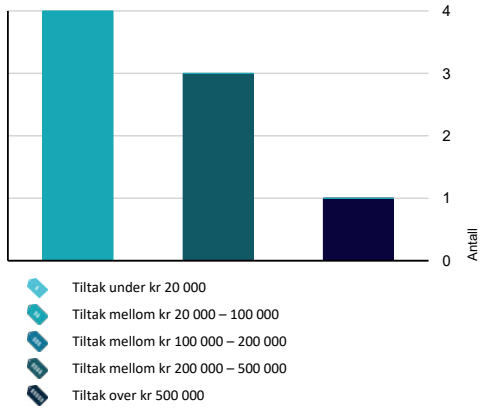
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.
Der det er opplyst at det er utført arbeider, med henvisning til egenerklæring, må en kjøper selv lese egenerklæring for å se om arbeidet er utført av ufaglært eller faglært personell.
Takstingeniøren skriver ikke dette i tilstandsrapporten med mindre det er avvik knyttet til arbeidet.
NS3600 krever at selgers egenerklæring vedlegges tilstandsrapporten. Etter avtale med megler så legges denne ikke ved som vedlegg i PDF filen av rapporten, som følge av meglers systemer for å lage salgsoppgave. Egenerklæring er gjennomgått av takstingiøren, og ligger vedlagt under dokumenter i oppdraget, men er ikke integrert i PDF filen til tilstandsrapporten.
Tilstandsvurderinger er gjort med bakgrunn i dagens bruk, uavhengig av om dagens bruk stemmer med godkjente tegninger eller ikke.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Innvendig > Rom Under Terreng** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Forstøtningsmurer** Gå til side
- **Tomteforhold > Oljetank** Gå til side
- **Våtrom > 2.Etasje > Bad > Generell** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Spesialrom > 2.Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** Gå til side
- **Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Fagertunvegen 8 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 393
1824 VEFSN

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

Boligens energimerking



Beskrivelse

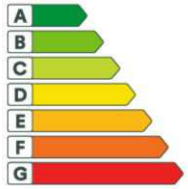
Boligen er energimerket med enkel registrering i Enova sine systemer. Dette innebærer at verdier som legges til grunn, i stor grad baseres på byggeskikk som var typisk for byggeåret.

Energimerke



Energikarakteren

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



Energi

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

Om grunnlaget for energimerket

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1959

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen. Dato når bygg er tatt i bruk: 05.07.1959

Anvendelse
Boligen benyttes til boligformål.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2000	Modernisering	Det er byttet tak og alle originale vinduer. Det er opplyst i egenerklæring år 2000 og " for ca. 30 år siden" Opplyst i egenerklæring. Se egenerklæring for å se om arbeidet er utført av fag/eller ufaglært arbeidskraft. Kjøper må være oppmerksom på at det er en risiko ved arbeider som er utført av ufaglært arbeidskraft.
2000	Modernisering	Byttet til automatsikringer. Opplyst i egenerklæring. Se egenerklæring for å se om arbeidet er utført av fag/eller ufaglært arbeidskraft. Kjøper må være oppmerksom på at det er en risiko ved arbeider som er utført av ufaglært arbeidskraft.
1976	Tilbygg	Tilbygg TV-stue. Det fremgår av byggesaksdokumenter og tegninger at dette ble gjort i 1976. Det foreligger ingen opplysninger om hvem som har utført arbeidet.
1976	Tilbygg garasje.	Det ble bygget til en enkel garasje i 1976. Dette fremgår av byggesaksdokumenter og tegninger. Det foreligger ingen opplysninger om hvem som har utført arbeidet.
1984	Utvidelse av garasje.	Garasjen ble utvidet i 1984. Dette fremgår av byggesaksdokumenter og tegninger. Det foreligger ingen opplysninger om hvem som har utført arbeidet.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekking av steinbelagte stålplater av typen Decra eller Isola Powertekk eller tilsvarende. Tekkingen har ru overflate og dermed høy friksjon mot snø. Tekkingen på nordsiden av garasjen består av stålplater med taksteinmønster. Tekkingen der har glatt overflate og derfor lav friksjon mot snø. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2000 **Kilde:** Egenerklæring

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

Fagertunvegen 8 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 393
1824 VEFSN

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

Tilstandsrapport

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen. Tekkingen er noe begrodd med mose/lav. Årsak kan være nærhet til trær, mangel på renhold, lite sol og/eller alder.

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

Det anbefales å overvåke tilstanden jevnlig og vurdere tidspunkt for utskiftning av taktekking og undertak, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Vær oppmerksom på at vurderingen er begrenset fordi taket kun er inspisert fra bakkenivå, og det kan foreligge skader som ikke er synlige uten nærmere undersøkelse.

For å redusere risikoen for skjulte skader og lekkasjer, bør taket inspiseres nærmere av fagperson under sikre forhold. Det anbefales også rengjøring av taket med fjerning av lav/mose og andre urenheter, samt grundig inspeksjon av taket og materialets overflatebehandling på nært hold. Videre tiltak bør gjøres basert på funn fra inspeksjonen.

Konsekvensen av å ikke gjennomføre dette er at man ikke har oversikt over takets tilstand, og det kan plutselig oppstå lekkasjer eller skader. Det må tas høyde for at taktekking må byttes i nær fremtid.



Bildet viser taktekking, og er ment kun til informasjon for å vise utførelse, type taktekking og generell tilstand. Det er ikke ment for å beskrive et avvik.



Bildet viser taktekking, og er ment kun til informasjon for å vise utførelse, type taktekking og generell tilstand. Det er ikke ment for å beskrive et avvik.



Bildet viser taktekking, og er ment kun til informasjon for å vise utførelse, type taktekking og generell tilstand. Det er ikke ment for å beskrive et avvik.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Takrenner og nedløpsrør er av lakkert stål.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• 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 vurderes at det burde ha vært snøfangere på deler av taket, selv om overflaten har høy friksjon, da konsekvensen av takras kan være betydelig fordi det vil rase over steder hvor folk oppholder seg.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør monteres snøfangere for å ivareta sikkerheten, og for å redusere risiko for personskade som følge av snø- og isras fra taket.

Det bør etableres tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur for å unngå fuktskader på grunnmur og omkringliggende konstruksjoner.

Renner, nedløp og beslag bør vurderes for utskifting, da levetiden er overskredet og det er økt risiko for lekkasjer og følgeskader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Dette bildet er kun ment for å beskrive type renner, nedløp og beslag, og kun til informasjon. Det har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.

Tilstandsrapport



Dette bildet er kun ment for å beskrive type renner, nedløp og beslag, og kun til informasjon. Det har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.



Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.



Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Utvendig kledning er av eternitt. Eternitt er et asbestholdig materiale. Ytterveggen er kledd med stående kledning av trepanel, med såkalt "tømmermannspanel" utførelse. Dette er en kledningstype som benytter over- og underliggende bord. Utvendige vegger er undersøkt fra bakken utvendig. Det er kontrollert lufting på tilbygg for stue.

Vurdering av avvik:

• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Kledningen på tilbygget til stue er værslitt, med oppsprukket og løs maling på trekledningen.

Konsekvens/tiltak

• Musesperre må etableres.

Kledningen bør skrapes, grunnes og males på nytt for å hindre videre forvitring og råteskader. Dersom tiltak ikke iverksettes, vil kledningen kunne få redusert levetid, og det kan oppstå fuktskader i veggkonstruksjonen.

Det må etableres musesperre for å forhindre at skadedyr kommer inn i konstruksjonen, da manglende musesperre øker risikoen for skader forårsaket av dyr.



Kledningen har en værslitt overflatebehandling, og trenger skraping/maling. Årsaken er at det har gått for lang tid siden dette ble utført sist.



Dette bildet er kun ment for å vise type/utseende på utvendig kledning, og har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.



Dette bildet er kun ment for å vise type/utseende på utvendig kledning, og har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.

Fagertunvegen 8 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 393
1824 VEFSN

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

Tilstandsrapport



Dette bildet er kun ment for å vise type/utseende på utvendig kledning, og har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er en sperrekonstruksjon i tre. Det er en takkonstruksjon over tilbygg til stuen som ikke er mulig å inspisere da den er gjenbygget.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er registrert eldre fuktskader i takkonstruksjonen, med synlige fuktskjolder og rester av sopp. Det er utført fuktmåling i alle disse områdene uten å påvise forhøyede fuktverdier. Det er ingen tegn til aktive lekkasjer per i dag. Skadene vurderes å stamme fra en tidligere lekkasje, trolig før taktekking ble byttet.

Konsekvens/tiltak

• Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Det anbefales å kontrollere tilstanden jevnlig for å avdekke eventuelle endringer eller nye lekkasjer.
Konsekvensen av å ikke følge opp kan være at eventuelle nye fuktproblemer ikke oppdages i tide, noe som kan føre til ytterligere skader på takkonstruksjonen.



Dette bildet er kun ment for å beskrive oppbygning av takkonstruksjon/loft og hvordan forholdene var der på befaringsdagen, og kun til informasjon. Det har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.



Dette bildet er kun ment for å beskrive oppbygning av takkonstruksjon/loft og hvordan forholdene var der på befaringsdagen, og kun til informasjon. Det har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.



Dette bildet er kun ment for å beskrive oppbygning av takkonstruksjon/loft og hvordan forholdene var der på befaringsdagen, og kun til informasjon. Det har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.



Det er registrert fuktskjolder i undertak og takkonstruksjon. Men det er ikke målt fukt i noen av disse. Det kan tyde på at dette er gammelt, og muligens før tak var byttet.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Det er en kombinasjon av 2 og 3 lags vinduer av malt tre.

Årstall: 2000 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid er brukt opp, noe som medfører økt usikkerhet rundt vinduenes fremtidige funksjon.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Andre tiltak:

Det bør utføres vedlikehold og eventuelt utskifting av vinduer med slitte karmer og sprekker i treverket, for å hindre ytterligere forringelse, redusert isolasjonsevne og økt risiko for fuktskader.
Siden mer enn halvparten av forventet levetid er oppbrukt, må det påregnes økt behov for vedlikehold og mulig utskifting for å sikre vinduenes funksjon og unngå fremtidige skader.



Dette bildet er kun ment for å beskrive typen vinduer og utseende på vinduer. Det har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.



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



Dette bildet er kun ment for å beskrive typen vinduer og utseende på vinduer. Det har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Hovedytterdøren er en lakkert tredør uten glass. Boligen har lakkert balkongdør av tre med vindu.

Vurdering av avvik:

• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Dørene har generelt behov for fornyet overflatebehandling.

Utskifting av dører kan vurderes som et hensiktsmessig moderniseringstiltak på sikt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Dørene bør overflatebehandles for å hindre videre forringelse og redusere risiko for fuktskader og råte i treverket.
Dersom tiltak ikke utføres, kan skadene utvikle seg ytterligere og føre til behov for utskifting av dører på et senere tidspunkt.



Dette bildet er kun ment for å beskrive en type dør og kun til informasjon. Det har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.



Dette bildet er kun ment for å beskrive en type dør og kun til informasjon. Det har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er en balkong av trykkimpregnert trekonstruksjon, som ikke har noe rom under, og heller ikke er tettet med plater eller membran under. Balkongen har dekke og rekkverk av trykkimpregnert tre og rekkverk har brystning av malt tre.

Fagertunvegen 8 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 393
1824 VEFSN

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

Tilstandsrapport



Dette bildet er kun ment for å beskrive balkong/terrasse og kun til informasjon. Det har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendige trapper er laget av trykkimpregnert treverk.



Dette bildet er kun ment for å beskrive en løsning eller et produkt og kun til informasjon. Det har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.



Det mangler rekkverk på trapp

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Det er slette, malte plater i tak av trefiber eller spon. Himlingen består av malte og/eller folierte plater med slett overflate i format 60 x 120 cm. Veggene består av malte eller tapetserte trefiberplater. Gulvene har parkett, laminat og belegg på innvendige gulv. Det er også rom med panel på vegger og/eller tak, samt noen rom med "asiatpanel". Det er teppegulv på hele loftet med unntak av bad og wc.

Vurdering av avvik:

• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er registrert noe mer enn normal slitasje på parkett, med hakk, riper og misfarging/fargeforskjeller der det har stått gjenstander på gulvet.

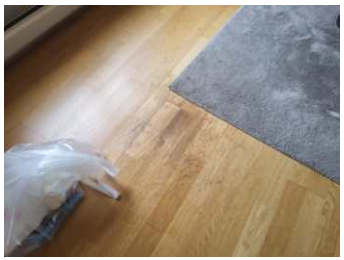
Det er også noe mer enn normal slitasje på veggoverflater, med skruehull og fargeforskjeller der det har hengt gjenstander på veggene.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Overflater med mer enn normal slitasje bør utbedres eller skiftes for å opprettholde estetisk standard og funksjon. Parkett kan slipes, og må ikke nødvendigvis byttes.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan ytterligere slitasje oppstå, noe som kan redusere boligens verdi og brukskvalitet.



Dette bildet er kun ment for å beskrive en løsninger og produkter på overflater og kun til informasjon. Det har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.



Det er noe mer enn normal slitasje på parkett, i form av hakk, riper og misfarging/fargeforskjeller hvor det har stått ting på gulvet.

Tilstandsrapport



Dette bildet er kun ment for å beskrive en løsninger og produkter på overflater og kun til informasjon. Det har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.



Dette bildet er kun ment for å beskrive en løsninger og produkter på overflater og kun til informasjon. Det har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskillet mellom kjeller og 1. etasje består av betong. Gulvet mot grunn i underetasjen består av en støpt betongplate. Etasjeskillet mellom 1. og 2. etasje består av bjelkelag av trebjelker.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm i gangen på loftet. Dette avviket gir grunnlag for tilstandsgrad 2, i henhold til standardens krav til godkjente måleavvik.

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.

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp. Konsekvensen av skjevheter i gulvet er at det kan påvirke møblering og innredning, samt gi økt risiko for knirk og oppsprekking i gulvbelegg. Tiltak anbefales vurdert ved eventuell fremtidig oppussing eller renovering.

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Pipen er murt av teglstein.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
• Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
• Pipevanger er ikke synlige.

Sotluken i kjelleren er plassert nærmere enn 30 cm fra brennbar panelvegg.
Det mangler sotlukestein i luken.
Den ubrennbare platen foran ildstedet i stuen strekker seg ikke 30 cm foran ildstedet, slik forskriftene krever.
Det er deler av pipevangene som ikke er tilgjengelige for inspeksjon.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det må etableres tilstrekkelig avstand mellom sotluke og brennbart materiale, samt monteres sotlukestein i luken for å redusere brannrisiko.

Ubrennbar plate foran ildstedet i stuen må forlenges slik at den dekker minst 30 cm foran ildstedet, i henhold til forskriftskrav, for å hindre antennelse av gulv.

Pipevanger må gjøres tilgjengelige for inspeksjon for å sikre at det ikke foreligger skjulte skader eller brannfarlige forhold.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for brann og skjulte skader på pipe og omkringliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Dette bildet er kun for å vise pipe og ildsted, og løsninger/produkter i sammenheng med dette. Det har ikke til hensikt å beskrive et avvik.



Ildfast plate mangler/er for kort på gulvet under/foran ildstedet.

Fagertunvegen 8 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 393
1824 VEFSN

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

Tilstandsrapport



Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.



Dette bildet er kun for å vise pipe og ildsted, og løsninger/produkter i sammenheng med dette. Det har ikke til hensikt å beskrive et avvik.

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Det er innforede vegger av tre utenpå alle betongvegger i kjeller. Veggene er kledd med panel. Hulltaking og fuktmåling ble utført i bod mot garasje.

Vurdering av avvik:

• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
• Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
• Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader.
• Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
• Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Det ble målt 38 vektprosent fukt i utforet trevegg ved hulltaking i kjeller. Alt over 15 % regnes som risikabelt for dannelse av mugg, sopp eller råte.

Det er synlige mørke områder nederst på panel mot gulv i flere rom i kjeller.

Ved bruk av fuktindikator ble det registrert ca. 20 vektprosent fukt i oppforet tregulv/tilfaregulv i kjeller.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør iverksettes tiltak for å redusere fuktigheten i kjeller, for eksempel ved å forbedre drenering, ventilasjon og eventuelt fjerne eller utbedre skadet treverk og panel.

Konsekvensen av høyt fuktnivå og synlige fukt-/råteskader er økt risiko for mugg- og soppdannelse, samt ytterligere ødeleggelse av materialer og konstruksjoner, noe som kan føre til helseskader og kostbare reparasjoner dersom tiltak ikke gjennomføres.

Det anbefales at innvendige vegger i kjeller rives, og at drenering utbedres. Dersom kjeller skal innredes på nytt, anbefales det utvendig isolasjon av grunnmur samtidig som drenering byttes, og at dette gjøres før innredning av kjeller.

Kostnadsestimat: Over 500 000



Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader.



Det er registrert mørke områder som tyder på fuktskader flere steder i kjeller.



Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg/kjeller.

Tilstandsrapport



Dette bildet er kun for å vise hvordan kjeller er innredet.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Den innvendige trappen er utført i malt treverk og har lukkede trinn.

Vurdering av avvik:

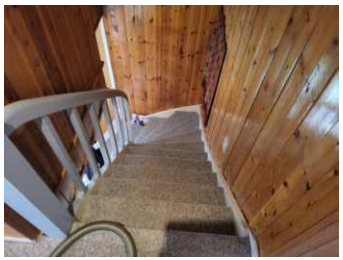
• Det er avvik:

Det mangler håndløper på vegg i trappen. Dette er et krav etter dagens regelverk, men var ikke påkrevd ved oppføringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Håndløper bør monteres på vegg for å ivareta sikkerhet og brukervennlighet, samt redusere risiko for fallulykker.



Det mangler håndløper på vegg i trapp til 2 etg.



Det mangler håndløper på vegg i kjellertrapp.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er malte slette fyllingsdører. Dørene er av eldre dato, men synes å være godt vedlikeholdt og uten mangler/slitasje ut over det som regnes som normalt på eldre dører.



Dette bildet er kun for å vise type dører, og ikke for å vise et avvik.

VÅTROM

2.ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Badet er bygget etter forskrift før 1997, da det ikke fantes krav om tettesjikt. Det er heller ingen deler av rommet, som tekniske installasjoner, innredninger etc. som er fornyet etter 1997, og det vurderes derfor som lite hensiktsmessig å utføre en full tilstandsanalyse av hele rommet. Dette rommet må totalrenoveres for å tåle dagens bruk. Rommet har eldre baderomsplater på vegger, fliser på gulv, dusjkabinett og innredning med servant. Det er ikke varme i gulv, men en panelovn på vegg. Det er ikke fagmessig god løsning med mansjett i sluk. Men det er synlig smøremembran på gulv under fliser. Det er ikke fall på gulv. Det vurderes at flere andre kontrollpunkter ville fått TG3 dersom en full tilstandsanalyse hadde blitt gjort, og utfallet ville ha vært en totalrenovering av våtrommet, dersom det skal samsvare med krav og tåle dagens bruk.

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.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Våtrommet bør totalrenoveres for å oppfylle dagens krav til funksjon og sikkerhet.
Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for fuktskader, lekkasjer og følgeskader på bygningskonstruksjonen, samt redusert brukervennlighet og verdi på boligen.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Fagertunvegen 8 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 393
1824 VEFSN

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

Tilstandsrapport



Dette bildet er kun ment for å beskrive badet og dets løsninger og og produkter. Bildet er kun til informasjon. Det har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.



Bildet viser sluken. Det er ingen synlig mansjett å se.



Dette bildet er kun ment for å beskrive badet og dets løsninger og og produkter. Bildet er kun til informasjon. Det har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.

2.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er utført hulltaking uten å påvise unormale fuktforhold. Hulltaking ble gjennomført mot våtrommets våtsone, på det mest utsatte stedet.



Dette bildet er kun ment å vise/illustrere den utførte målingen og målemetode, og ikke for å beskrive et spesifikt avvik.

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerommet er bygget etter forskrift før 1997, da det ikke fantes krav om tettesjikt. Det er heller ingen deler av rommet, som tekniske installasjoner, innredninger etc. som er fornyet, og det vurderes derfor som lite hensiktsmessig å utføre en full tilstandsanalyse av hele rommet. Dette rommet må totalrenoveres for å tåle dagens bruk. Vaskerommet har opplegg for vaskemaskin, WC og rommer varmtvannsbereder og sentralstøvsuger. Rommet har betonggulv og vegger av panel. Det finnes ikke noe form for tettesjikt i rommet.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Vaskerommet må totalrenoveres, og det må etableres tilfredsstillende tettesjikt og løsninger i henhold til dagens forskriftskrav for våtrom.

Konsekvensen av manglende tettesjikt og utilstrekkelig utførelse er økt risiko for fuktskader, lekkasjer og påfølgende skader på bygningskonstruksjonen, samt redusert levetid og funksjonalitet for rommet.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Dette bildet er kun ment for å beskrive våtrommet og dets løsninger og og produkter. Bildet er kun til informasjon. Det har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.

Tilstandsrapport



Dette bildet er kun ment for å beskrive våtrommet og dets løsninger og og produkter. Bildet er kun til informasjon. Det har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.



Dette bildet er kun ment for å beskrive våtrommet og dets løsninger og og produkter. Bildet er kun til informasjon. Det har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.

KJELLER > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er ikke utført hulltaking, fordi veggene som omslutter våtrommet er av mur/betong.

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Det er vinylbelegg på gulvet. Veggene består av malte tapetserte sponplater. Kjøkkenet har slett malt overflate i tak. Innredningen har laminerte skrog. Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter. Det er montert fliser mellom over og underskap, noe som beskytter mot fukt.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er registrert en del slitasje på overflater, og kjøkkeninnredningen er av eldre dato, selv om den er skiftet etter byggeåret.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det er ikke et umiddelbart behov for tiltak, men det må påregnes utskifting av kjøkken i nær fremtid dersom krav til funksjon og estetikk skal oppfylle dagens standard.
Konsekvensen av slitasje og eldre innredning er redusert levetid og mulig svekket funksjon over tid.



Dette bildet har til hensikt å vise utført fuktmåling/målemetode, og ikke for å beskrive et spesifikt avvik. Fuktmåling utført med Tramex ME5 fuktmåler



Bildet har til hensikt å vise røropplegg under vask, og ikke for å beskrive et spesifikt avvik.



Dette bildet er kun ment for å beskrive kjøkkenet/innredningen, og kun til informasjon. Det har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er montert kjøkkenventilator som blåser luften ut gjennom yttervegg.

Fagertunvegen 8 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 393
1824 VEFSN

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

Tilstandsrapport



Dette bildet har kun til hensikt å beskrive utført test av kjøkkenets avtrekk, og ikke for å beskrive et spesifikt avvik.

SPESIALROM

2.ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Det er vinylbelegg på gulv. Veggene har malte og tapetserte trefiberplater. Himlingen har slett, malt tak. Rommet er utstyrt med gulvmontert WC og en enkel servant med enkel innredning under.

Vurdering av avvik:

• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
• Det er avvik:

Det er kun naturlig avtrekk fra rommet, noe som ikke oppfyller kravene i NS 3600 om mekanisk avtrekk for å kunne oppnå TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:
• Andre tiltak:

Mekanisk avtrekk bør etableres for å oppfylle kravene i NS 3600. Konsekvensen av kun naturlig avtrekk er redusert ventilasjon, noe som kan føre til dårlig luftkvalitet, fuktproblemer og økt risiko for luktspredning til øvrige rom.



Det er god tilluft til rommet.



Det er kun naturlig avtrekk.



Dette bildet er kun ment å gi et helhetsinntrykk av rommet, og vise materialer/farger/produkter, og ikke for å beskrive et avvik.



Dette bildet er kun ment å gi et helhetsinntrykk av rommet, og vise materialer/farger/produkter, og ikke for å beskrive et avvik.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Boligen har åpent installerte kobberrør. Boligen har kobberrør som for det meste er innebygget i vegg, og som har utstikk helt ved, eller nært forbruker. Det er kun ved disse forbrukerne at rørene er mulig å inspisere.

Vurdering av avvik:

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

Det er eldre kobberrør fra byggeåret. Mer enn halvparten av forventet levetid er brukt opp.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det anbefales å vurdere utskiftning av de eldste kobberrørene, da mer enn halvparten av forventet levetid er passert.
Konsekvensen ved å ikke utbedre er økt risiko for lekkasjer og vannskader, noe som kan medføre store kostnader og følgeskader på bygningskonstruksjonen.



Bildet er ment å vise at stoppekran er lokalisert, type kran og plassering.



Dette bildet er kun ment for å beskrive rørinstallasjonen/produktvalg etc. og kun til informasjon. Det har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av støpejern og plast.

Vurdering av avvik:

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

Innvendige avløpsrør er av eldre dato, og mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Dette medfører økt risiko for lekkasjer og funksjonssvikt, og det anbefales å vurdere tilstandskontroll og eventuelt planlegge utskifting.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å gjennomføre tilstandskontroll av avløpsrørene og vurdere planlegging av utskifting, for å redusere risikoen for lekkasjer og funksjonssvikt som følge av alder og slitasje.



Lufting på loftet.



Dette bildet er kun ment for å beskrive en løsning eller et produkt og kun til informasjon. Det har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.



Dette bildet er kun ment for å beskrive en løsning eller et produkt og kun til informasjon. Det har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.



Dette bildet er kun ment for å beskrive en løsning eller et produkt og kun til informasjon. Det har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.

TG 1 Ventilasjon

Fagertunvegen 8 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 393
1824 VEFSN

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon med periodisk mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.



Bildet er kun ment til orientering/informasjon om ventilasjonsløsning, og ikke for å illustrere et bestemt avvik.



Bildet er kun ment til orientering/informasjon om ventilasjonsløsning, og ikke for å illustrere et bestemt avvik.



Bildet er kun ment til orientering/informasjon om ventilasjonsløsning, og ikke for å illustrere et bestemt avvik.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Boligen har en elektrisk 150 liters bereder.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Varmtvannsberederen bør vurderes for utskifting, da alder over 20 år medfører økt risiko for plutselige lekkasjer og vannskader. Skader kan oppstå uten forvarsel, og det må påregnes utskifting innen rimelig tid for å unngå følgeskader på bygningen.



Bildet viser varmtvannsbereder, og har til hensikt å vise tanken og dens plassering. Bildet har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.



Bildet viser merke med påført produktinformasjon. Bildet har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Anlegget er en kombinasjon av skjult og åpen installasjon, noe som er typisk for eldre boliger hvor det er foretatt utvidelser og endringer over tid. Det er EN strømmåler med aktivt abonnement på anlegget.
Anlegget er sporadisk oppgradert over tid i sammenheng med ulike renoveringer av boligen.

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

Tilstandsrapport

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.
   1959 Anlegget har aldri vært totalt rehabilitert etter byggeår, og installasjonsår er derfor det samme som byggeår. Opplyst av eier.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Nei Mye av de elektriske arbeidene i huset er utført av eier selv, som er utdannet elektromontør. Det er da tillatt å utføre arbeid på eget elektrisk anlegg. Men det er likevel ikke utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet. Det er ikke fremvist noen samsvarserklæringer til takstingeniør.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ukjent

   Det er ikke fremvist noen form for dokumentasjon av det elektriske anlegget til takstingeniøren.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei Det er ikke fremvist noen kontrollrapport fra Det Lokale Eltilsyn, verken eldre eller nyere enn 5 år.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei Det er opplyst av eier at det ikke er problemer med at sikringer løses ut.
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei Det er av eier opplyst at det ikke har vært brann, branntilløp eller varmgang på noen deler av det elektriske anlegget, som eier kjenner til.

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Ja
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 Det anbefales en utvidet el-kontroll som følge av anleggets alder, avvik i sikringsskap, manglende samsvarserklæringer på utførte tilleggsarbeider gjort etter 01.01.1999,

Generell kommentar

Det var ingen forhold som takstingeniøren vurderte som akutt, slik at stenging eller bruksforbud er nødvendig. Anlegget fremstår som at deler av det er nyere enn byggeår. Anlegget fremstår som i bra tilstand, men anlegget har noen avvik. Det er ikke fremvist samsvarserklæring på tilleggsarbeider utført etter 01.01.1999 og det er ikke kjent når Det Lokale Eltilsyn sist var på kontroll og anlegget har høy alder. Det anbefales derfor ytterligere kontroll.



Bildet viser hovedinntak på loftet. Skiftet i nyere tid.



Boligens sikringsskap.



Det er utettheter i sikringsskap.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

Fagertunvegen 8 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 393
1824 VEFSN

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

Tilstandsrapport

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Utførelsen av dreneringen er ukjent, og det foreligger ingen informasjon om at det er utført modernisering eller utbedringer etter byggeåret. Det er heller ingen synlig fuktsikring på grunnmuren.

Vurdering av avvik:

- 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 ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Det mangler fuktsikring, og dreneringen er mangelfull eller fraværende. Dette medfører økt risiko for fuktinntrengning i grunnmuren.
Det er påvist 38 vektprosent fukt ved fuktmålinger i kjeller. Alt over 15 % regnes som fare for dannelse av fuktskader/sopp/råte.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.

Det bør etableres ny drenering og utvendig fuktsikring av grunnmuren for å redusere risikoen for fuktinntrengning og påfølgende skader på konstruksjonen.

På den ene siden av huset er det en garasje uten kjeller, noe som kan komplisere arbeidet med å skifte drenering. Takstingeniøren har ikke vurdert hvordan dette skal løses. Kostnadsestimatet er basert på en normalt utført utskifting av drenering.

Manglende eller mangelfull drenering og fuktsikring kan føre til fuktskader, råte og redusert levetid for grunnmuren og tilstøtende bygningsdeler.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er av plasstøpt betong. Det er ikke mulig å fastslå type fundamenter/fundamentering.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er observert enkelte sprekkdannelser i grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Sprekkdannelser i grunnmuren bør utbedres for å hindre vann- og fuktinntrenging, som kan føre til videre skader eller svekkelse av konstruksjonen.
Det anbefales å overvåke sprekkene for å avdekke eventuell utvikling, samt vurdere behov for ytterligere undersøkelser av grunnmurens stabilitet.



Dette bildet er kun for å vise/illustrere hvordan grunnmuren fremstod på befaringsdagen, og har ikke til hensikt å beskrive et spesifikt avvik.



Grunnmuren har sprekkdannelser.



Grunnmuren har sprekkdannelser.

TG 3 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Det er støttemur av betongstein. Muren er en tørrmur, som gjør at den kan plukkes ned å stables opp igjen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.

Tilstandsrapport

Det er en stablet mur av betongheller som har en del skjevheter. Årsaken er at grunnen under har beveget seg.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør gjennomføres utbedring eller oppføring av ny støttemur for å sikre stabilitet og hindre videre bevegelser.
Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for ytterligere konstruksjonsskader, redusert stabilitet og fare for at muren kan kollapse. Kostnadsestimat er basert på å ta ned muren, rette opp grunnen og stable den opp igjen. Det er basert på gjenbruk av steinen.
Det opplyses av eier at det er en viss usikkerhet knyttet til eierforholdet til støttemuren, som ligger i grensen mot naboen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.



Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten er flat.



Selv om tomten er relativt flat, så er det fall bort fra grunnmur rundt hele huset.



Selv om tomten er relativt flat, så er det fall bort fra grunnmur rundt hele huset.



Selv om tomten er relativt flat, så er det fall bort fra grunnmur rundt hele huset.



Selv om tomten er relativt flat, så er det fall bort fra grunnmur rundt hele huset.

Fagertunvegen 8 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 393
1824 VEFSN

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

Tilstandsrapport

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Vannledning består av plastrør. Avløpsledningen er av plast. Vannledning er kun bedømt ved det som kommer inn i kjeller, og det er en plastledning. Avløp er vurdert på et utvendig stakenedløp av plast og man kan se at det er en plastledning i bunnen. Det kommer likevel opp støpejernsrør i kjeller og dette kan tyde på at det kun er byttet avløp frem til grunnmur.

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.

Det er eldre støpejernsrør innvendig i kjeller, og disse er av eldre dato. Øvrige ledninger er av plast, men alder er ukjent.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å få gjennomført en nærmere vurdering av de eldre støpejernsrørene i kjeller, samt kartlegge alder og tilstand på øvrige ledninger.
Konsekvensen av å ikke utbedre eller kontrollere eldre rør er økt risiko for lekkasjer, brudd og tilstopping, noe som kan medføre vannskader og kostbare reparasjoner.



Utvendig stakenedløp av plast.



Innvendig vanninntak.

TG 3 Oljetank

Beskrivelse

Det er gravd ned en 1000 L tank av glassfiber.

Vurdering av avvik:

• Det foreligger krav om sanering av oljetank.

Tanken er ikke i bruk. Måleren viser at tanken er tom, men det kan ikke utelukkes at det fortsatt finnes mindre mengder olje igjen i tanken. Det er krav om at tanker som ikke lengre er i bruk skal saneres.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Tanken må saneres da det er krav til at tanker som ikke er i bruk skal saneres.

Det anbefales å kontrollere at tanken er helt tom og eventuelt gjennomføre ytterligere undersøkelser for å sikre at det ikke er rester av olje igjen.

Det er hensiktsmessig å sanere tanken i sammenheng med fornyelse av drenering, og kostnadsestimatet er basert på en slik løsning.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Måler som indikerer at tanken er tom.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Innvendige trapper har åpninger i rekkverk som er mer enn 10 cm.
Det er ikke foretatt radonmåling. Boligen ligger i et område som er betegnet som moderat til lav risiko.
Eiendommen ligger innenfor en aktsomhetssone for kvikkleire.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Tilstandsrapport

• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.

Åpninger i rekkverk på innvendige trapper bør reduseres til maks 10 cm for å ivareta sikkerheten, spesielt for barn.

Radonmåling bør gjennomføres for å avdekke eventuelle forhøyede radonnivåer, da langvarig eksponering for radon kan medføre helserisiko.

Det anbefales å innhente ytterligere informasjon om ras- og skredfare, samt vurdere nødvendige sikringstiltak, da eiendommen ligger innenfor en aktsomhetssone for kvikkleire.



Rekkverkshøyde mer enn 90 cm. OK.



Rekkverkshøyde mer enn 90 cm. OK.





Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.



Bildet er kun ment å vise at det er røykvarsler i boligen, og vise type. Det er ikke ment å beskrive et avvik.



Bildet er kun ment å vise at det er røykvarsler i boligen, og vise type. Det er ikke ment å beskrive et avvik.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

225 m²/186 m²

Enebolig: Bad, 3 Soverom, Toalettrom, 4 Gang, 2 Garasjer, Vindfang, 4 Bod, Kjøkken, Stue, Vaskerom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 000 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 550 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**3 000 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 000 000**

Markedsvurdering

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

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Vassvegen 11 ,8661 MOSJØEN 154 m² 1966 1 sov	13-11-2025	3 500 000	**3 375 000**		3 375 000	**19 970**
2	Idrottsvegen 14A ,8660 MOSJØEN 179 m² 1948 4 sov	14-05-2026	4 190 000	**3 930 000**		3 930 000	**19 265**
3	Sandbugata 6A ,8660 MOSJØEN 137 m² 1960 3 sov	06-08-2024	2 750 000	**3 000 000**		3 000 000	**16 854**
4	Andreas Slettens veg 5 ,8660 MOSJØEN 134 m² 1965 2 sov	15-05-2025	2 600 000	**2 850 000**		2 850 000	**16 765**
5	Vangen 17 ,8658 MOSJØEN 146 m² 1967 2 sov	29-08-2024	2 800 000	**2 930 000**		2 930 000	**16 554**
6	Brinken 9 ,8661 MOSJØEN 147 m² 1957 2 sov	23-09-2024	3 300 000	**3 600 000**		3 600 000	**15 319**
7	Petter Olderskogs gate 20 ,8660 MOSJØEN 254 m² 1965 6 sov	17-06-2026	3 600 000	**3 750 000**		3 750 000	**14 764**
8	Mellomvegen 2 ,8661 MOSJØEN 150 m² 1953 2 sov	27-03-2025	3 350 000	**3 300 000**		3 300 000	**13 693**

Kilde :
Eiendomsverdi

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

Kommunale avgifter inkludert eiendomsskatt	Kr.	19 520
Renovasjon SHMIL	Kr.	6 438
Forsikring	Kr.	11 148
Vedlikehold høy (som følge av eldre bolig med høyt vedlikeholds/moderniseringsbehov), stipulert: 300 kr/kvm/år = 186 x 300 = 55800 kr	Kr.	55 800
Strøm stipulert 200 kwt/kvm/år. snittpris 2025 ca. 50 øre/kwt.	Kr.	18 600
Bredbånd	Kr.	12 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**123 500**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		6 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	3 660 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**2 550 000**

Kommentar

Den tekniske verdien for bygninger er å forstå som den kostnaden det i dag innebærer å oppføre et tilsvarende bygg etter dagens krav, med fratrekk for forskriftendringer og elde, slitasje og mangler.

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**2 550 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	1 000 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**1 000 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 550 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

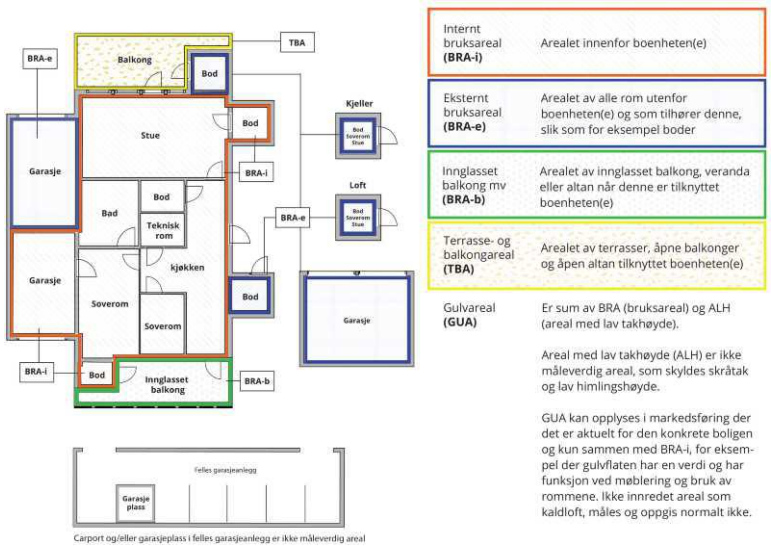
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser 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.

Fagertunvegen 8 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 393
1824 VEFSN

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

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)
2.Etasje	49			49		9	58
1.Etasje	77	39		116	13		116
Kjeller	60			60			60
SUM	**186**	**39**			**13**	**9**	**234**
SUM BRA	**225**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Bad, soverom, soverom 2, soverom 3, toalettrom, gang		
1.Etasje	Vindfang, bod, gang, kjøkken, stue	Garasje, garasje 2	
Kjeller	Vaskerom, bod, bod 2, bod 3, gang, gang 2		

Kommentar

I første etasje utgjør all BRA-e garasjen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det er et avvik i plantegninger hvor eget toalettrom i 2 etg. ikke fremgår. Ut over dette ser alt ut til å stemme med godkjente tegninger. Avviket vurderes ikke å utgjøre noen konsekvens, da dette ikke er en søknandspliktig endring.

Nyere håndverkstjenester

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

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se beskrivelse vedr. toalettrom i 2 etg.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.6.2026	Sebastian Schneider	Takstingeniør
	Frode Haugen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	103	393		0	973.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Fagertunvegen 8

Hjemmelshaver
Haugen Oddvar

Fagertunvegen 8 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 393
1824 VEFSN

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligområde på Olderskog i Mosjøen med kort avstand til de fleste daglige funksjoner. Området fremstår som rolig og familievennlig, med gode oppvekstforhold.
Det er gangavstand til nærmeste dagligvarebutikk (ca. 1 km) samt skole og barnehage (anslagsvis under 1 km). Mosjøen sentrum med et bredt tilbud av butikker, servicetilbud og offentlig kommunikasjon ligger innenfor noen få minutters kjøring, ca. 2–4 km fra eiendommen.
Videre er det god tilgang til rekreasjonsområder og turterreng i nærområdet, med kort vei til både marka og friluftsområder.
Samlet sett vurderes beliggenheten som praktisk og attraktiv, med en god kombinasjon av rolige omgivelser og nærhet til sentrumsfunksjoner.

Adkomstvei

Adkomst til eiendommen skjer fra offentlig vei via det etablerte boligområdet på Olderskog. Fra overordnet veinett i Mosjøen ledes trafikken inn på lokale boligveger som betjener området, før man kjører inn på Fagertunvegen hvor eiendommen er beliggende.
Adkomsten følger et oversiktlig og sammenhengende veinett med tilknytning til hovedveier videre mot sentrum og øvrige deler av Mosjøen. Den siste delen av adkomsten skjer via rolig, intern boliggate med begrenset gjennomgangstrafikk.
Veiforholdene anses som gode og tilpasset boligformål, med normal kommunal standard for drift og vedlikehold, herunder brøyting og strøing i vinterhalvåret.
Samlet sett vurderes adkomsten som enkel og hensiktsmessig, med god tilgjengelighet både for bil og myke trafikanter.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen omfattes av kommunedelplan for Mosjøen (vedtatt 2017 med senere endringer), som er en overordnet plan for arealbruk i området.
Eiendommen ligger i et område avsatt til eksisterende boligbebyggelse, hvor det tillates vanlig bruk, vedlikehold og mindre tiltak innenfor gjeldende rammer. Tomten kan utnyttes inntil ca. 40 % BYA, og det åpnes for deling av større tomter dersom øvrige krav i planen oppfylles.
Større tiltak, bruksendringer eller fortetting utover mindre boligtiltak vil normalt kunne medføre krav om detaljregulering.
Planen stiller også generelle krav til blant annet uteoppholdsareal, parkering, universell utforming, estetikk og overvannshåndtering ved nye tiltak. Videre skal hensyn til naturfare og samfunnssikkerhet vurderes i byggesaker.
Kommunedelplanen gir overordnede føringer, og mer detaljerte bestemmelser kan fremgå av eventuelle gjeldende reguleringsplaner eller ved fremtidig regulering av området.

Om tomten

Eiendommen består av en selveiet tomt med et areal på ca. 973 m², som fremstår som relativt flat og lett utnyttbar. Terrenget har fall bort fra grunnmur, noe som i utgangspunktet er gunstig med hensyn til overflatevann.
Grunnforholdene er opplyst å være leirholdige, og det er registrert manglende eller utilstrekkelig drenering og fuktsikring rundt grunnmuren. Dette har medført fuktutfordringer i kjeller, og det må påregnes tiltak knyttet til drenering og grunnmur.
Tomten er opparbeidet med nødvendige utearealer og har støttemur i betongstein. Det er registrert skjevheter i denne, som må følges opp.
Eiendommen har ellers tilknytning til offentlig vann og avløp.
På den positive siden fremstår tomten som romslig, oversiktlig og med gode bruksmuligheter, både for opphold og eventuell videre utvikling innenfor gjeldende regulering.
Samlet sett vurderes tomten som funksjonell, men med behov for tiltak knyttet til grunnforhold og drenering.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er registrert som selveier (grunneiendom) med matrikkelnummer gnr. 103, bnr. 393 i Vefsn kommune. Hjemmel til eiendommen er tinglyst på nåværende eier siden 1971.
Det fremkommer ingen registrerte heftelser på eiendommen i aktiv grunnboksutskrift per rapportdato. Eiendommen fremstår således uten kjente økonomiske eller rettslige bindinger som pant, servitutter eller andre restriksjoner i denne utskriften. Det bemerkes at eventuelle eldre servitutter på hovedbruk ikke nødvendigvis fremgår.
Eiendommen ble opprettet ved fradeling i 1959, og fremstår med ordinære grunnboksopplysninger for en eiendom av denne typen.
Samlet sett vurderes de tinglyste forholdene som oversiktlige og uten registrerte belastninger, noe som isolert sett anses som en positiv faktor for eiendommen.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År	Kommentar
3 308 512	2025	Opplyst av eier.

Formuesverdi	År	Kommentar
827 128	2025	Opplyst av eier.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Frende	140026	Fullverdi		11 148

Kommentar
Det er ikke opplyst noe om, eller fremvist en forsikringsavtale som viser type forsikring eller forsikringssum. De gitte opplysningene er fra en fremvist faktura.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	02.06.2026		Gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse	02.06.2026		Fremvist		Nei
Fra Infoland	22.06.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	23.06.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Fagertunvegen 8 , 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 393
1824 VEFSN

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

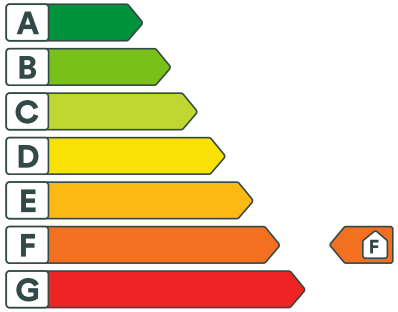
Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester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

enova

Energiattest



Adresse	**Fagertunvegen 8, 8660 MOSJØEN**
Dato for energimerking **23.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-315106**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **187987407**
Gårdsnummer **103**	Bruksnummer **393**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1959**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **225,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **186,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **304,74 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **376,57 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **70 043 kWh**



Fagertunvegen 8, 8660 MOSJØEN

Detaljering

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

Fagertunvegen 8, 8660 MOSJØEN

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 7: 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 8: Etterisolering av kjellervegg

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

Tiltak 9: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 10: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 11: 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.

Brukertiltak

Tiltak 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 13: 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 14: 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 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: 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 17: 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 18: 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 19: 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 20: 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 21: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Haugen, Frode
23.06.2026
Signed bankID

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

Frode Haugen

Boligen

Fagertunvegen 8
8660 Mosjøen

1824-103/393/0/0

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

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2000
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet tak for ca 30 år siden Alle originale vinduer byttet
   .

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

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?
• **Ja**

Ca 1000l glassfibertank, under terrassen. Tom for olje.

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2000
   Firmanavn: Huseier

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet til automatsikringer

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

1. Bygget garasje
2. Tilbygg stue
3. Utvidet garasje med redskapsbod

Er tiltaket godkjent av kommunen?
• **Ja**

Fant huseiers tegninger ifbm søknad. ligger på eiendommen (p.t. på stuebordet).

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?
• **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

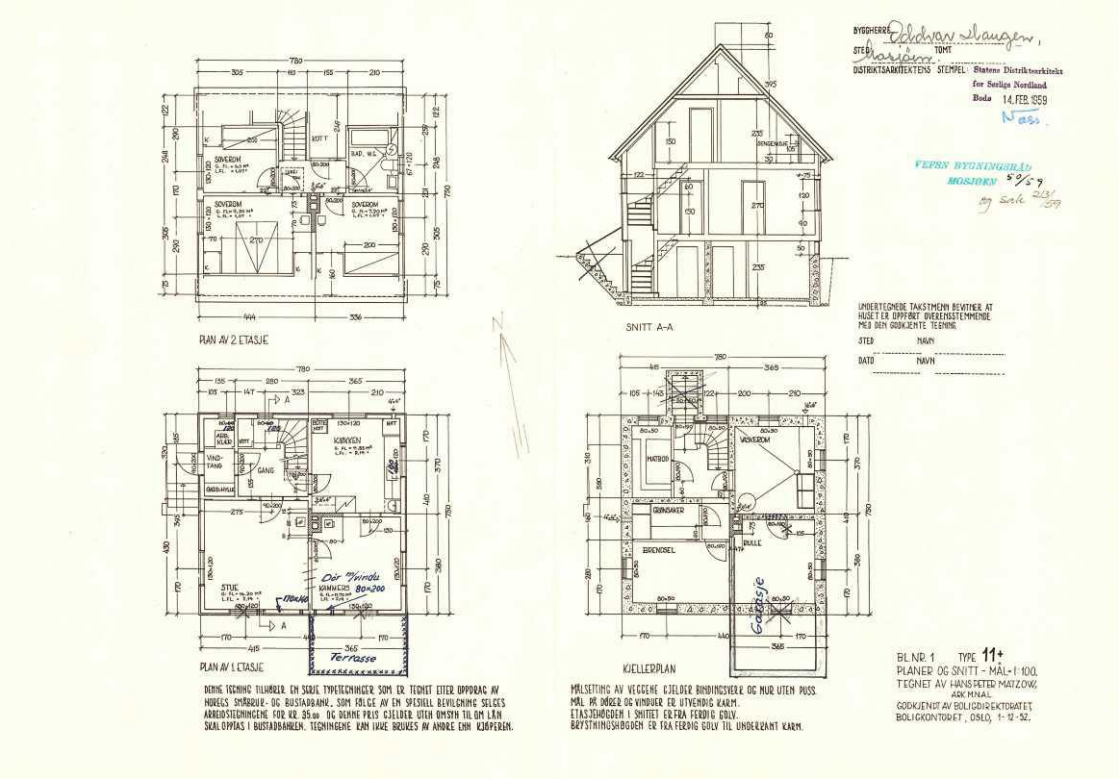
Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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





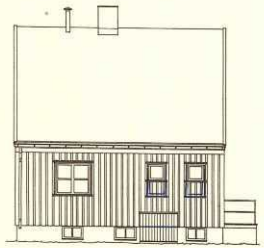
SYDFASADE



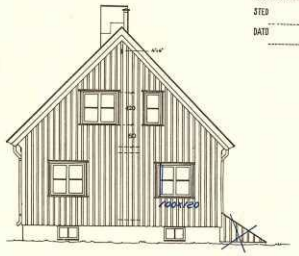
VESTFASADE

BYGGHERRE Oddvar Haugen,
STED TOMT
Nesjøen
DISTRIKTSARKITEKTENS STEMPEL: Statens Distriktsarkitekt for Sørlige Nordland
Bodø 14. FEB. 1959
Ness.

VEFSN BYGNINGSRÅD
NESJØEN 50/59
og sak 213/59



NORDFASADE



ØSTFASADE

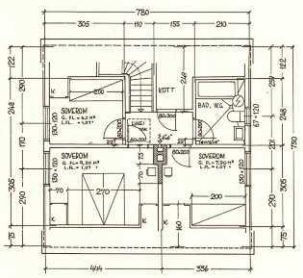
UNDERTEGNEDE TAKSTMENN BEVITNER AT HUSET ER OPPFØRT OVERENSSTEMMENDE MED DEN GODKJENTE TEGNING

STED NAVN

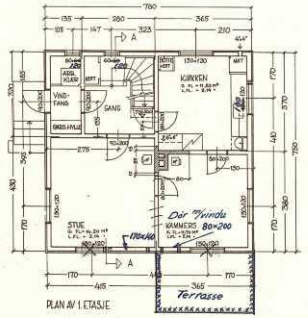
DATO NAVN

DENNE TEGNING TILHØRER EN SERIE TYPETEGNINGER SOM ER TEGNET ETTER OPPDRAG AV NORGES SMÅBRUK- OG BUSTADBANK, SOM FØLGE AV EN SPESIELL BEVILGNING SELGES ARBEIDSTEGNINGENE FOR KR. 35.00 OG DENNE PRIS GJELDER UTEN OMSYN TIL OM LÅN SKAL OPPTAS I BUSTADBANKEN. TEGNINGENE KAN IKKE BRUKES AV ANDRE ENN KJØPEREN.

BL.NR. 2 TYPE 11+
FASADER – MÅL: 1:100.
TEGNET AV HANS PETER MATZOW, ARK.MNAL.
GODKJENDT AV BOLIGDIREKTORATET, BOLIGKONTORET, OSLO, 1-12-52.

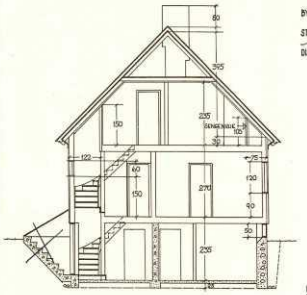


PLAN AV 2. ETASJE



PLAN AV 1. ETASJE

DENNE TEGNING TILHØRER EN SERIE TYPETEGNINGER SOM ER TEGNET ETTER OPPDRAG AV NORGES SMÅBRUK- OG BUSTADBANK, SOM FØLGE AV EN SPESIELL BEVILGNING SELGES ARBEIDSTEGNINGENE FOR KR. 35.00 OG DENNE PRIS GJELDER UTEN OMSYN TIL OM LÅN SKAL OPPTAS I BUSTADBANKEN. TEGNINGENE KAN IKKE BRUKES AV ANDRE ENN KJØPEREN.



SNITT A-A

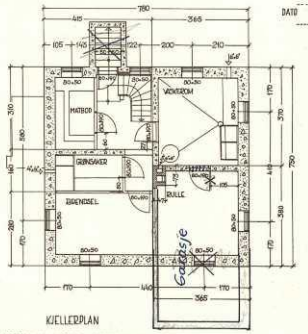
BYGGHERRE Oddvar Haugen,
STED TOMT
Nesjøen
DISTRIKTSARKITEKTENS STEMPEL: Statens Distriktsarkitekt for Sørlige Nordland
Bodø 14. FEB. 1959
Ness.

VEFSN BYGNINGSRÅD
NESJØEN 50/59
og sak 213/59

UNDERTEGNEDE TAKSTMENN BEVITNER AT HUSET ER OPPFØRT OVERENSSTEMMENDE MED DEN GODKJENTE TEGNING.

STED NAVN

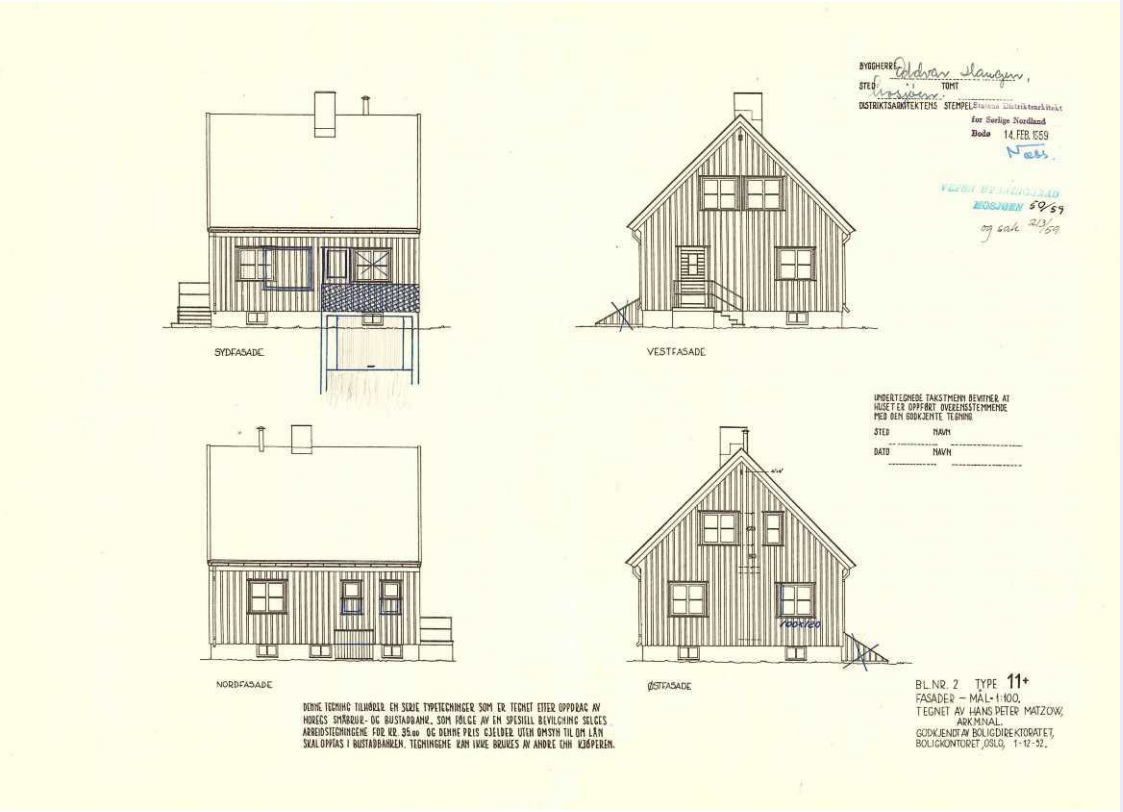
DATO NAVN



KJELLERPLAN

MÅLSETTING AV VEGGENE GJELDER BINDINGSVERK OG MUR UTEN PUSS.
MÅL PÅ DØRER OG VINDUER ER UTVENDIG KARM.
ETASJEHØIDEN I SNITTET ER FRA FERDIG GULV.
BØYSTRINGSHØIDEN ER FRA FERDIG GULV TIL UNDERKANT KARM.

BL.NR. 1 TYPE 11+
PLANER OG SNITT – MÅL: 1:100.
TEGNET AV HANS PETER MATZOW, ARK.MNAL.
GODKJENDT AV BOLIGDIREKTORATET, BOLIGKONTORET, OSLO, 1-12-52.



Byggemeldingen ble behandlet under sak 50/59 i möte i Vefsn bygningsråd den 19. mars 1959 og det ble fjort följgenden vedtak:

Byggemeldingen godkjennes. Men bygningsrådet vil ikke anbefale å bygge garasje i kjeller i det flate terreng, og vil anbefale sökeren å finne en annen lösning. Med hensyn til veg, vann og kloakk fram til tomten tar bygningsrådet vanlig forbehold idet en ikke kan påregne at disse med det förste blir opparbeidet av kommunen.

For VEFSN BYGNINGSRÅD MOSJØEN 19/3-59.

Edv. Hansen

Forlagt og trykt hos Rich. Andvord, Oslo.

Joh. Petersen
BOK og PAPIRHANDEL
MOSJØEN

EB/IH

den 8. sept. 1959.

Herr Oddvar Haugen,

Mosjøen.

Vedr. Deres søknad av 2o. aug. 1959 til Vefsn bygningsråd om tillatelse til å foreta diverse forandringer med Deres nybygg (boligbygg) som De nu fører opp på Gildevangen. Søknaden med tilhørende tegninger ble behandlet under sak 213/59 i møte i Vefsn bygningsråd den 7.sept. 1959 og det ble gjort følgende vedtak:
„Forandringene som er nevnt i skriv av 2o. aug. 1959 godkjennes".

for

EB/IP

28.april 196o.

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

Det attesteres med dette at Oddvar Haugens enebolig på gnr. 1o3, bnr. 393 med nedenfornevnte undtakelse er ferdig og er oppført i overesstemmelse med bygningsforskriftene.
Gjenstående arbeide :
Innredning av kjeller.

U T S K R I F T

av möteboka for Vefsn bygningsråd

fra möte den 25. mai 1976.

Sak nr. 233/76 - Behandlet som tilleggssak på bygningsrådets möte den 25. mai 1976.

Oddvar Haugen, Fagertunvegen 8 - Tilbygg.

Söknad om byggetillatelse av 24.3. 1976 fra Oddvar Haugen vedr. oppföring av tilbygg til eksisterende boligbygg på Fagertunvegen 8.

Tilbygget skal nyttes til TV-stue.

Vedtak:

Söknaden godkjennes.

Byggearbeidet tillates ikke igangsatt 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 31. mai 1976.

O. Forsmo
L. Forsmo

Jnr. 844/76.

Sendes herr Oddvar Haugen, Fagertunvegen 8, 8660 Olderskog, idet vi viser til ovenstående vedtak i Vefsn bygningsråd.

Mosjöen, den 31. mai 1976.

I bygningssjefens fravær

Asbj. Berntsen
Asbj. Berntsen

Vedlegg: 1 byggemelding
1 tegning
1 byggetillatelsesskjema
1 regning

VEFSN KOMMUNE
BYGNINGSVESENET

BYGGETILLATELSE

Arbeidssted Fagertunvegen 8	**Sak nr.** 233/76
Arbeidets art Tilbygg	**Byggemeld. innlevert dato** 24/3 1976
Bygningens art Boligbygg	
Byggherre Oddvar Haugen	
Byggemelder Oddvar Haugen	
Ansvarshavende Oddvar Haugen, Olderskog.	

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.

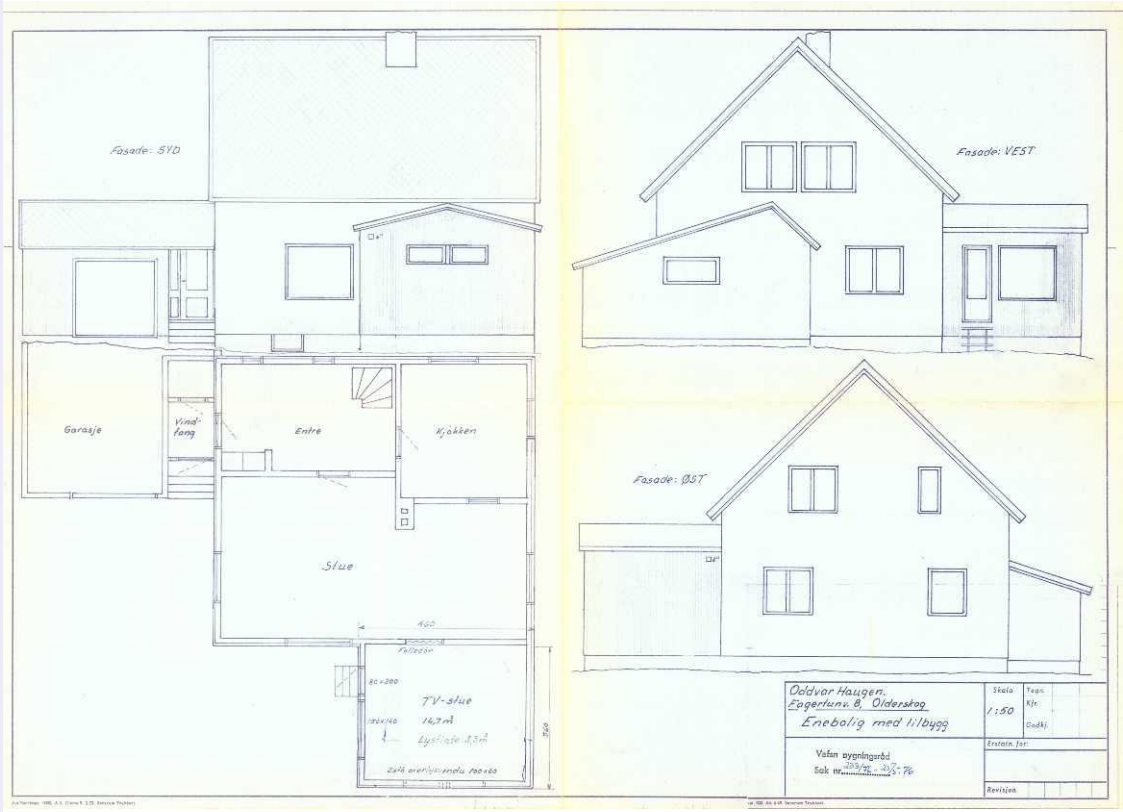
Anmodning om ferdigbesiktigelse rekvireres skriftlig. Det samme gjelder melding om at påtalte mangler i forbindelse med ferdigbesiktigelse er blitt rettet.

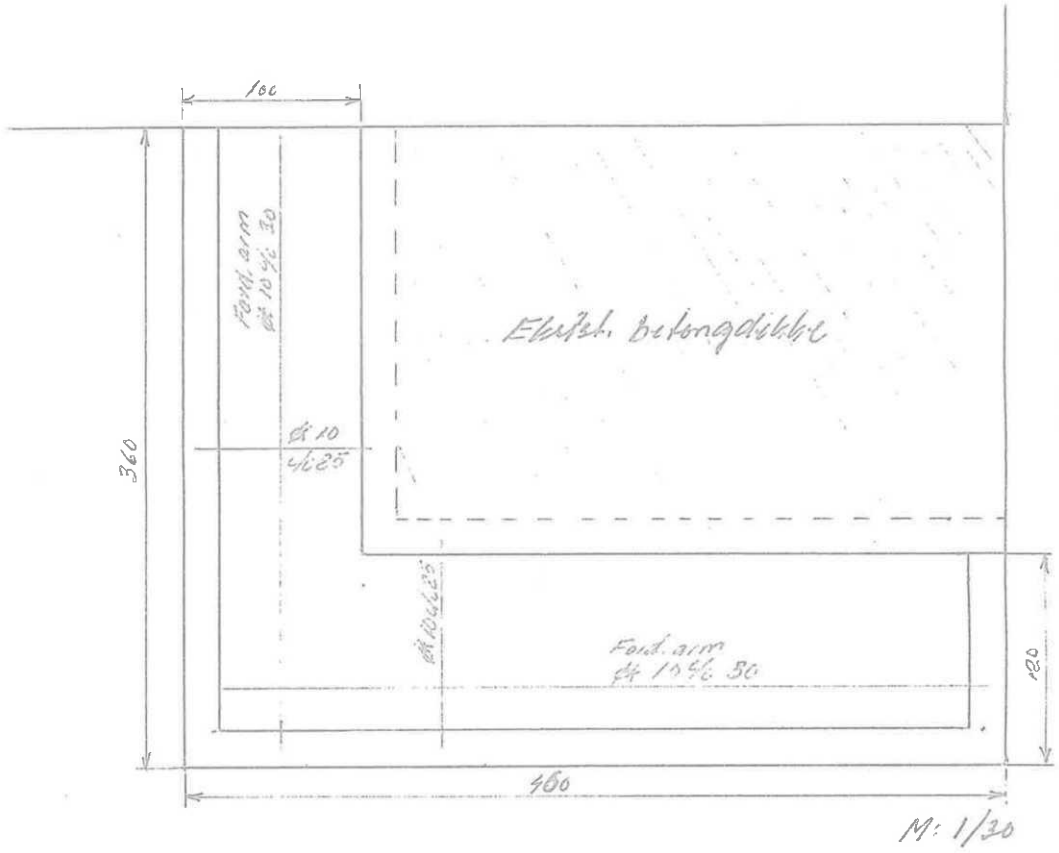
Mosjöen, **den** 31.5. 1976.

Asbj. Berntsen
Bygningssjef
Asbj. Berntsen

KONTROLL

Dato	Anmerkninger	Kontrollør
9/6 76	Haugen har i dag vært på vårt kontor for og diskutere sine planer om reduisert grunnmurs dybde til sitt godkjente Tilbygg. Etter samtaler og befaring på stedet ble en enige om at det kunne brukes reduisert høyde på 50 cm, med isolert sandfelt ca 100 mm. og oppfylt masse innvendig mot støpt dekke og tilføres	J. J.
	Det bekreftes at jeg har utført kontroll på beg- ynnelsesstein avsnitt	J. Bruun





VEFSN KOMMUNE
Bygnings, reguleringe
og oppmålingsvesenet
6/7-76

Gjermund Stuvøy

Armeringsplan for betongdekke under tilbygg.
Oddvar Haugen
Fagertunvn. 8

Beregn. se vedlegg.

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

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
Fagertunvegen 8, Olderskog				
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr.**
Tilbygg	Boligbygg	24.3.76	31.5.76	233/76
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Oddvar Haugen		Fagertunvegen 8		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Oddvar Haugen		Fagertunvegen 8		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Oddvar Haugen		Fagertunvegen 8, Olderskog		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

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

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

Ev. merknader:

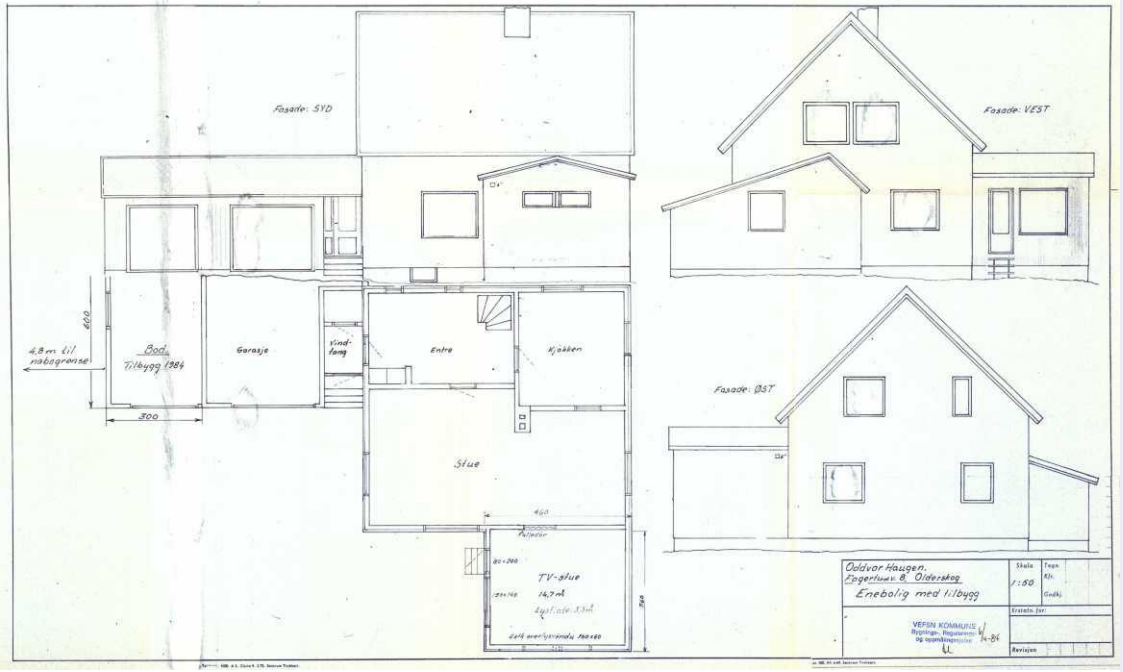
Innflytting/brukstillatelse er tidligere ikke utstedt.

Sted og dato	Stempel	
Mosjøen, den 20.4.1977	VEFSN KOMMUNE Bygnings-, reguleringe- og oppmålingssjefen	Asbj. Berntsen Underskrift

Sendes til

☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr. 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77



VEFSN KOMMUNE

BYGGETILLATELSE GITT VED DELEGERT MYNDIGHET

Bygningsrådssak 62 / 84	Jnr. 1499/84
Saksbehandler: Atle Lien	Vår ref. AL/AH

Søknad av 3. april 1984 om byggetillatelse for uthus som tilbygg til garasje

Byggeplass Fagertunvn. 8, 8660 Olderskog Gnr. ..... bnr. .....

Byggherre Oddvar Haugen Adr. Fagertunvn. 8, 8660 Olderskog

Ansvarshavende Byggherren

Dispensasjon fra .....

gitt ..... 19..... av .....

Bygningsvesenets avgjørelse

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

Pkt. C og D.

ARBEIDET ER UTFØRT FOR VEFSN KOMMUNE 19/10-84
Bygnings-, Reguleringa- og oppmålingssjefen
A Skaug

Vedlegg

Følgende dokumenter vedlegges:

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

NR. 1 JAN 82

Mosjøen, den 6. april 1984

Atle Lien
fung. bygningssjef

VEFSN KOMMUNE

BETINGELSER FOR GODKJENNING AV BYGGESAK.

☐ A. Bygget skal utsettes i marka av oppmålingsmyndigheten.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Matrikkelrapport MAT0011 **Matrikkelbrev** Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1824 - VEFSN	Utskriftsdato/klokkeslett:	02.06.2026 kl. 12:57
Gårdsnummer:	103	Produsert av:	Gunnhild Nygard
Bruksnummer:	393	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:	YTTERVOLL
Etableringsdato:	08.07.1959
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 103 / 393	973,2 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		211032	HAUGEN ODDVAR		Frode Haugen Steinåsen 4D 7049 TRONDHEIM	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		211032	HAUGEN ODDVAR		Frode Haugen Steinåsen 4D 7049 TRONDHEIM	

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7301360	419091		973,2 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Skyldeling	08.07.1959				
Skyldeling					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1824 - 103/276	-969
Mottaker	1824 - 103/393	969

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Fagertunvegen	4100	8			Grunnkrets	0408	Gildevangen	Nei
						Stemmekrets:	1	Mosjøen	
			EUREF89 UTM Sone 33			Kirkesokn:	10030701	Dolstad	
				7301364	419090	Postnr.område:	8660	MOSJØEN	
						Tettsted:	7581	Mosjøen	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

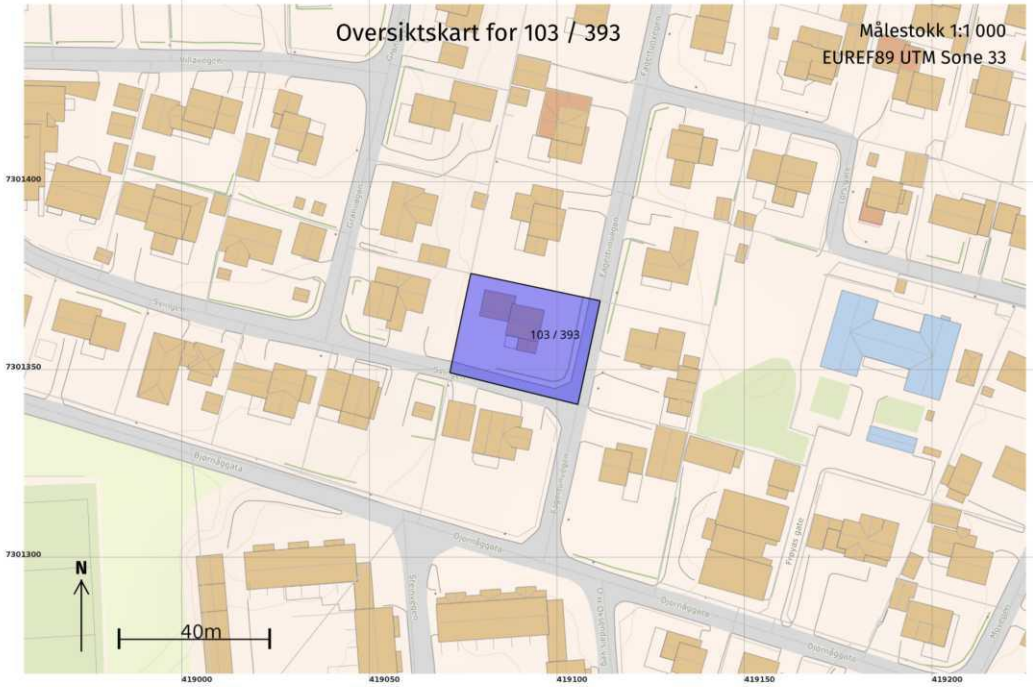
Bygningsnr:	187 987 407	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	193	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7301364 Øst: 419090	Bruksareal totalt:	193			Tatt i bruk:	05.07.1959
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel						
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming						

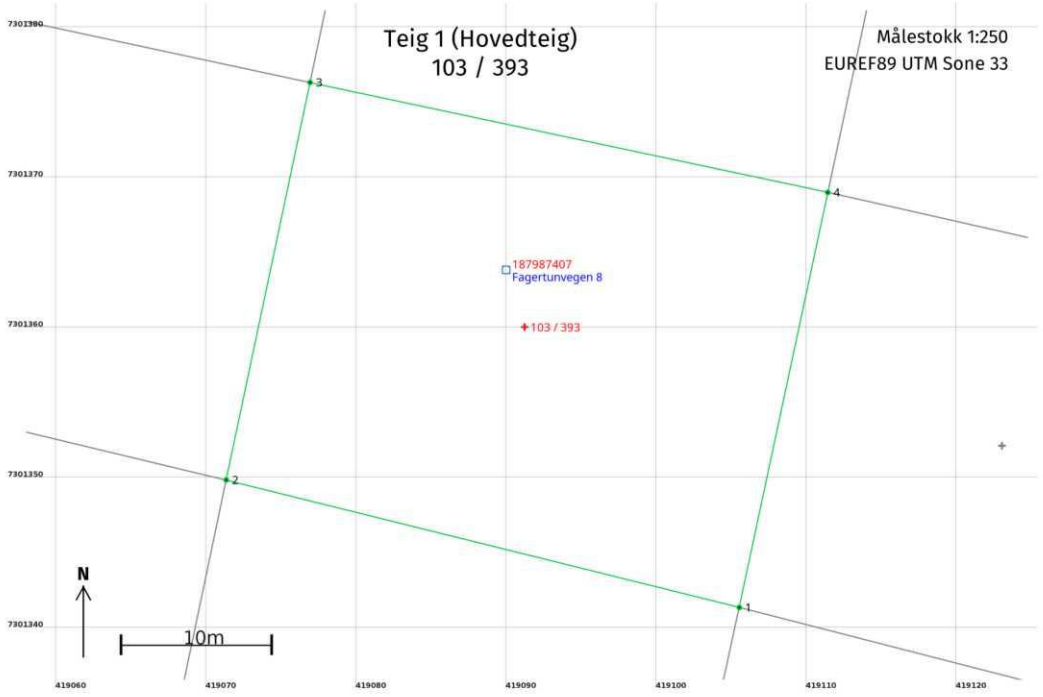
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	38	0	38	0	0	0
H01	1	105	0	105	0	0	0
K01	0	50	0	50	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4100 Fagertunvegen 8	H0101	Bolig	193	5	Kjøkken	1	1	103/393





Areal og koordinater

Areal: 973,2 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7301360 **Øst:** 419091

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7301341,53	419105,52		Ukjent	69 Beregnet	13	
			35,20				
2	7301350,01	419071,36		Ukjent	69 Beregnet	13	
			27,04				
3	7301376,47	419076,94		Ukjent	69 Beregnet	13	
			35,24				
4	7301369,15	419111,41		Ukjent	69 Beregnet	13	
			28,24				

Avskrift av Vedlegg til dagbok nr 1734 1959.
Alstahaug sorenskriverembete

Vefsn HERRED

MÅLEBREV

over

parsel Yttervoll av g.nr. 103 b.nr. 276.

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til
kart- og oppmålings- samt skyldelingsforretning

Oppmålingssjefens arkiv.
J.nr.
L.nr. 272.
T.nr.
K.nr.

Torsdag den 30. april 19 59 ble i henhold til Lov om skyldeling m. v. av 20. august 1909, § 11 holdt skylddelingsforretning over gården Olderskog V
g.nr. 103 br.nr. 276 av skyld mark 0,01 i Vefsn herred
Forretningen er forlangt av Elektrokemisk A/S

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.
Forretningen ble administrert av oppmålingssjefen i overvær av vitnene Gudm. Fridheim og Th. Ravnå.
Av vitnene — som begge er oppført i utvalget for skjønnsmenn — har følgende gitt forsikring som skjønnsmenn: Begge.

Fremmøte.[1] Kjøperen Oddvar Haugen og naboen Jan Sømhovd (bnr. 294). Selgeren Elektrokemisk A/S var varslet, men ingen fra firmaet møtte. Forøvrig var ingen andre varslet om forretningen.

Fradelingen gjelder:[2] Tomt nr. 205, som er stukket ut i samsvar med godkjendt og stadfestet tomtedelings- og reguleringsplan.
Parsellens begrensning mot nabogrunn følger de gamle grenselinjer. Mot hovedbruket begrenses den av de nye delelinjer i samsvar med bygningsrådets vedtak.
Parsellen skal anvendes til byggetomt.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 0,01 skyld mark.
Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,01 " "
Den fraskilte del er gitt bruksnavnet Yttervoll.

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan på-ankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen, og at krav herom må være fremsatt til sorenskriveren (herredsskriveren) innen 3 måneder fra denne forretnings tinglysing.
Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for kartvitnenes vedkommende i henhold til gitt forsikring.

[1]) Her påføres navn samt g.nr. og b.nr. vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter.
[2]) Utfylles med f. eks.: Parsell nr., del av e.l., samt med henvisning til godkjent reguleringsplan og/eller bygningsrådets (reguleringsrådets) sak nr.

Det ble samtidig holdt kart- og oppmålingsforretning over den fraskilte del i henhold til Lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 § 57 og Lov av 28. februar 1947 om endring i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 §§ 57, 57 a og Forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger.[1])

Det ble under forretningen foretatt befaring av grensene for den nye parsell. Denne var på forhånd oppmålt og oppmerket av tekn. Asbjørn Berntsen.

G r e n s e b e s k r i v e l s e :

Parsellen grenser mot nord ~~til tomt~~ (31,25 m + 4,00 m) til tomt nr. 204, som samtidig skilles ut som eget bruk, mot øst (28,25 m) til centerlinje av regulert gate (bnr. 276), mot syd (35,20 m) til centerlinje av regulert gate (bnr. 276) og mot vest (4,00 m + 23,06 m) til bnr. 294.

Parsellens areal = 969 m^2.

Forøvrig vises til vedheftede målebrevskart i målestokk 1:500 hvor parsellen begrenses av punktene A, B, C og D.

Forretningen sluttet.

Edv. Bjørn

Th. Berntsen — Bjørn. Fridheim

kartvitner

Dok. nr. 1734 1959 dagbokført 8/7-59 4/8-59
Alstahaug sorenskriverembete
Tinglyst bok Jakt gm. 103. Lem. 393. Stamm

1) Teksten videre redigeres av oppmålingssjefen (jfr. forskriftenes § 8, 2). En bør omtale: Grensebefaring, hvis sådan er foretatt, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e. l. Videre kommer grensebeskrivelse med arealoppgave og til slutt eventuelle generelle tilføyelser.

Påtegninger: [1])

1) F. eks. Bygningsrådets godkjenning av delingen, om atkomst e. l. samt tinglysingen. På denne side påføres eventuelle rettelser eller ajourføringer.

Hammerst

Målebrevskart over Yttervoll 272
Parsell av Olderskeg V, gnr. 103, bnr. 276.
M 1:500.
Areal - 969 m²

tomt nr. 148
bnr. 293

tomt nr. 204, bnr. 276

A 3,25 4,00 B

tomt nr. 205

bnr. 276

tomt nr. 149
br.nr. 294

23,26

28,25 reg. gate

4,00 E

35,30

D reg. gate C

N

tomt nr. 150
bnr. 227

bnr. 276

p.p 10a

mot p.p. 9

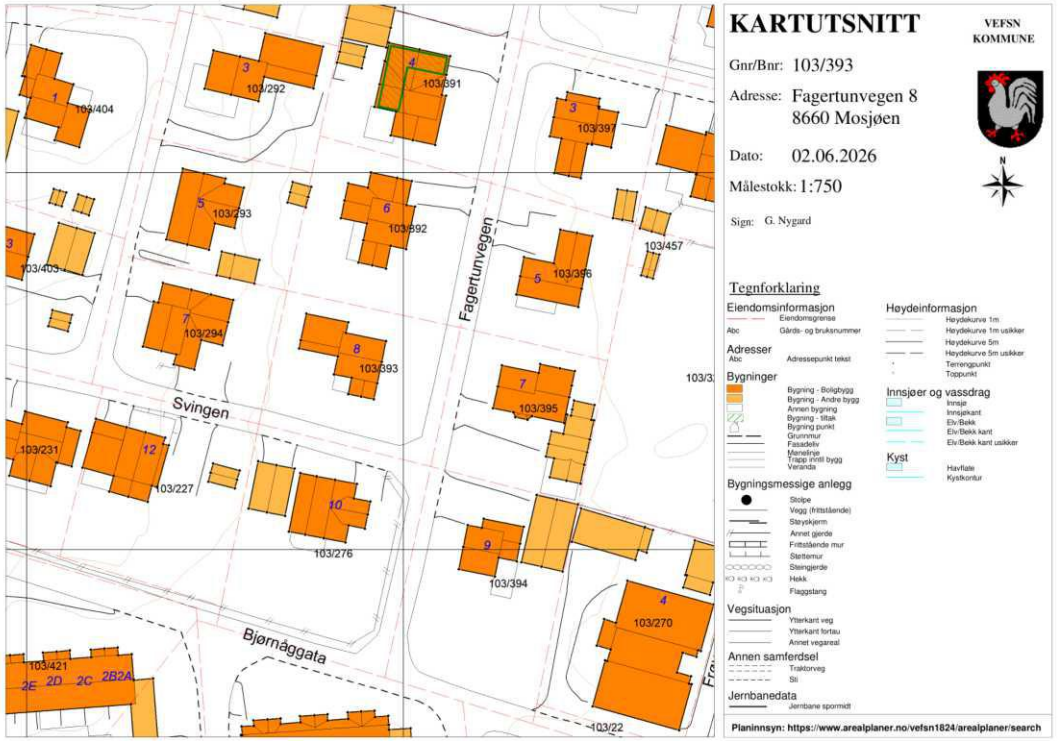
p.p. 54

Diagonalen A - C		45,30 m
Avstand p.p. 10a - C		67,36 m
∠ 54 - 10a - A		41,32 °
∠ 10a - 9 - B		285,56 °
∠ 10a - 9 - C		305,08 °
∠ 10a - 9 - D		248,04 °

Mosjøen, den 30/4 59

Edv. Nygård

Godkj: [illegible]



Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er **miljølån** noe for deg med rente fra 4,89 % (eff. 5,17 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få **grønt boliglån** med bankens beste rente fra 4,79 % (eff. 4,98 %).

Kontakt din lokale bankrådgiver eller les mer på **snn.no/gront-boliglan**

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 4,9 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.459.323 kr, totalt 3.459.323 kr

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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: 15260099 / Martine Storsve, tlf. 481 82 944
Fagertunvegen 8, 8660 Mosjøen.
Gnr. 103, Bnr. 393, 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: 15260099
Salgsoppgaven er sist oppdatert 20.08.2026

Martine Storsve
Eiendomsmegler

481 82 944
martine.storsve.pettersen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mosjøen
Strandgata 31-33, 8656 Mosjøen

eiendomsmegler1.no