

Velkommen til

Vestersidvegen 831, 8658 Mosjøen

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Vestersidvegen 831
8658 Mosjøen

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 900 000,-
Omkostninger	kr	73 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 973 590,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1979
BRA/BRA-i	216 / 159 m²
Soverom	3

Energimerke D

Velkommen til Vestersidvegen 831! Dette er en innholdsrik enebolig med en stor tomt, rikelig med lagringsplass i en romslig garasje og et separat uthus.

Eiendommen ligger i landlige og fredelige omgivelser, kun en kort kjøretur fra Mosjøen sentrum. Boligen fra 1979 er fordelt over to plan og byr på en funksjonell planløsning. Hovedetasjen i første etasje inneholder en romslig stue med store vindusflater som gir godt med lys og utgang til veranda. Her finner du også kjøkkenet, to soverom og et bad med badekar. Underetasjen har en praktisk rominndeling med blant annet et soverom med egen utgang til en terrasse, et flislagt bad og et separat vaskerom. Her er det potensial for å tilpasse rommene etter egne ønsker og behov. Den store tomten gir rikelig med plass for hage, lek og utendørsaktiviteter.

Høydepunkter:
- Stor, eiet tomt på ca. 1,2 mål
- Dobbelgarasje på 47 m² med god plass til biler og lagring
- Flere uteplasser, inkludert en vestvendt veranda og en markterrasse

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
Vestersidvegen 831, 8658 Mosjøen

Registerbetegnelse
Gnr. 21, Bnr. 16, Vefsn kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 900 000,-
Omkostninger	kr	73 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 973 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 990 090,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 72 500,-
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 73 590,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 6 113,- pr. år 2026
Det er tolv terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for slamtømming, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 7 406,- pr. 2026.
Prisen gjelder for dunk på 240 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: 159 m²
BRA - e: 57 m²
BRA totalt: 216 m²
TBA: 44 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Enebolig
1: 86 m²,
Underetasje: 73 m²

Garasje
Etasje: 47 m²

Uthus
Etasje: 10 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 en dobbeltgarasje og gode parkeringsmuligheter på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 242 m² på eiet tomt.
Eiet tomt. Iht. matrikkelrapport datert 07.04.2026 av Vefsn kommune.

Det gjøres oppmerksom på at uthuset står på naboens eiendom. Det kan komme krav om riving/flytting av uthuset. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet. Se vedlagt matrikkelbrev for plassering.

Tomten er opparbeidet med parkeringsareal ved adkomst, plen og beplantning. Eiendommen har meget gode sol-, lys- og utsiktsforhold.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Det er byggegrunn av fjell, unntatt ved inngangen.

Fuktsikring og drenering:
Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse og løsning av drenering og fuktsikring av grunnmur. Dreneringsforholdene er som opprinnelig, og dreneringen er nedgravd og skjult.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Grunnmuren har sprekkdannelser og er ikke helt slemmet eller pusset mot terreng på adkomstsiden.

Terrengforhold:
Det er tildels sterkt hellende terreng, med dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmuren på oversiden av huset.
Utvendige vann- og avløpsledninger:
Eiendommen har vannforsyning fra privat grunnboret brønn (ca. 110 m dyp, etablert 1986) med trykktank plassert på vaskerom. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Avløp er via septiktank av betong fra 1978, med overløp til grøft. Utvendige avløpsrør er av plast.

Byggeår
1979 ifølge ferdigattest.

Innhold
Eiendommen består av følgende rom:

Enebolig
Underetasje
BRA-i 73 m²: Vindfang, hall med trapp, ett soverom, bad, gang, matbod, vaskerom, bod 2 og kjellerstue.

1. etasje
BRA-i 86 m²: Stue med trapp, kjøkken, gang, to soverom og bad.

Garasje
BRA-e 47 m²: Garasje.

Uthus
BRA-e 10 m²: Utvendig bod.

Eiendommen har flere uteplasser, herunder markterrasse ved inngang på ca. 26 m², veranda ut fra stuen på ca. 9 m² og terrasse ved soverom på ca. 9 m².

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

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

Dagens planløsning og fasader samsvarer ikke med godkjente byggetegninger. I eneboligen (tegninger datert 08.05.1978 og 07.06.1996) er et opprinnelig hobbyrom endret til kjellerstue, og et WC-rom er bygget om til bad. På garasjen (tegninger datert 04.07.1988) avviker fasadene ved at en dør er flyttet, to vinduer er fjernet og ett nytt vindu er satt inn. Endring av fasade og kjellerstua er søknadspliktige tiltak. For uthuset (antatt oppført ca. 1980) foreligger det ikke byggetegninger i kommunens arkiv.

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

Standard
Eneboligen er fra 1979 og har et generelt behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken underetasje:
Innredning med profilerte fronter, skiftet ca. 2021. Benkeplate av laminat med dobbel vaskekum og ettgreps blandebatteri. Komfyr, kjøl-/fryseskap og oppvaskmaskin. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkken 1. etasje:
Innredning med profilerte fronter og laminat benkeplate. Dobbel vaskekum med ettgreps blandebatteri. Komfyr og oppvaskmaskin. Kjøkkenventilator med avtrekk. Åpen mot spisestue via bueåpning.

Bad 1. etasje:
Vegger med fliser, himlingsplater i tak, vinylbelegg på gulv. Innredning med nedfelt servant, ettgreps blandebatteri, tre overskap, høyskap, speil med lys over, stråleovn på vegg, panelovn, toalett (byttet 2023) og badekar med dusjgarnityr på vegg. Naturlig ventilering via vindus- og skruventil i himling med tilluft under baddøren. Badet har et oppgraderingsbehov.

Bad underetasje:
Vegger med fliser, himlingsplater i tak, flislagt gulv med elektriske varmekabler. Innredning med servant, ettgreps blandebatteri, speil med lys over, toalett og dusjvegger/hjørne med dusjgarnityr på vegg. Mekanisk avtrekk med tilluft under baddøren. Flislegging utført i 1980. Badet har et oppgraderingsbehov.

Vaskerom 1. etasje:
Malte sponplater på vegger, perginol på betongdekke, panel i himling. Stålvaskekum, vaskemaskin, tørketrommel, stråleovn på vegg, varmtvannstank (Evalet, ca. 200 liter) og trykktank tilknyttet boret brønn. Stoppekran bak luke. Kun naturlig ventilasjon via luftventil. Vaskerommet har et oppgraderingsbehov.

Overflater:
Gulv: Parkett i stue, kjøkken og soverom i 1. etasje. Teppe i kjellerstue og ett soverom i underetasjen. Fliser på bad i underetasje. Vinylbelegg på bad i 1. etasje. Perginol på vaskerom. Fliser i vindfang.
Vegger: Tapet, trepanel og malte plater.
Himling: Trepanel og himlingsplater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Støpt dekke mot grunnen i underetasjen.

Pipe og ildsted:
Boligen har elementpipe med peis og innsats i stuen i 1. etasje og i kjellerstuen i underetasjen. Det er en sotluke plassert i kjeller. Innvendig rørfornying på elementpipen ble foretatt i 1994. Ovnen i stuen ble skiftet i 2020.

Innvendige trapper:
Boligen har en malt tretrapp mellom etasjene, utstyrt med montert stolheis. Stolheisen vil bli fjernet før overtagelse.

Innvendige dører:
I underetasjen er det sponfyllingsdører og malte, slette, formpressede innerdører i papp og tre, med glassfelt mot vindfanget. I 1. etasje er det malte, profilerte, formpressede innerdører i papp og tre.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber. Det er registrert irr på rør og redusert vannmengde ved samtidig tapping. Stoppekran er plassert bak luke på vaskerommet.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er av plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon via vindus- og veggventiler. Badet har naturlig ventilering via vindus- og skruventil i himlingen med tilluft under døren. Vaskerommet har kun naturlig ventilasjon via luftventil. Badet i underetasjen har mekanisk avtrekk og tilluft under døren. På kjøkkenet er det kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Varmtvannstank:
Varmtvannstank av merket Evalet på ca. 200 liter, plassert på vaskerommet. Tanken er over 20 år gammel. Det er også montert en trykktank tilknyttet den borede brønnen.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap er plassert i vindfang med patronsikringer og 63A hovedsikring, fordelt over 13 kurser. Anlegget ble sist kontrollert i 2013. Elektrisk gulvvarme i vindfang ble lagt i 2011.

Branntekniske forhold:
Brannslokkingsapparatet er over 10 år gammelt og bør fornyes.

Lagring:
Innvendig: Matbod og bod 2 i underetasjen, klassifisert som tilleggsdel (S-rom), med et samlet areal på ca. 7 m².
Utvendig: Stor dobbeltgarasje på ca. 47 m² fra 1988, uisolert, med støpt plate mot grunn, ringmur i betong, tradisjonelt bindingsverk, stående trekledning og tak tekket med stålplater. Garasjen har to malte treleddporter. Uthus på ca. 10 m² fra ca. 1980, uisolert, med pilarer/dragere av jernbanesviller, trebjelkelag med tregulv, tradisjonelt bindingsverk, stående kledning og taktekking av stålplater.

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:

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft: Det er registrert skader etter aktivitet av skadedyr i takkonstruksjonen/på loftet.

- Utvendig - Vinduer: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelige å åpne/lukke. Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er påvist vinduer med fukt-/råteskader. Karmene er slitte og det er sprekker i trevirket. Sideomramming på vindu går helt ned på vannbrett.

- Utvendig - Dører: Det er påvist dør(er) med fukt-/råteskader. Terrassedør fra soverom har fukt/svertesopp på innsiden.

- Utvendig - Terrasse ved soverom: Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Konstruksjonene har skjevheter. Bjelkelaget og tekking fjærer/gir etter når det tråss på.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter i stuen, og mellom 10 og 20 mm i soverom ved inngang. Det er også mye knirk i gulv.

- Våtrom - 1. etasje Vaskerom - Generell: Vaskerommet har uegnede materialer i våtsone på vegg, kun naturlig ventilasjon uten tilluft, motfall på gulvet og fuktskader i plater ved trykktank. Det er registrert avføring fra mus ved stoppekran og varmtvannstank. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

- Våtrom - 1. etasje Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Det er påvist fuktskader i platekledningen.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen og undertaket. Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

- Utvendig - Nedløp og beslag: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner, nedløp og beslag. Et nedløpsrør er ikke ordentlig tilkoblet videre avløpsrør i grunnen.

- Utvendig - Veggkonstruksjon: Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjonen, og der det er lagt klosser som musesperre er åpningen for stor flere steder. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Sopp og værslitasje er mest utbredt på hvitmalt kledning i underetasjen, på hjørner og på forkantbord bak takrenner.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler på balkonger og terrasser.

- Innvendig - Overflater: Det er registrert svertesopp/heksesot/misfarging fra røyking på enkelte overflater, samt oppsprekking og løs tapet i skjøter.

- Innvendig - Pipe og ildsted: Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten. På ovnen i kjellerstuen er det ca. 22 cm i front mot brennbart materiale, og ca. 27 cm ved ovnen i 1. etasje.

- Innvendig - Rom under terreng: Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetasjen. Ved hulltaking er det påvist et fuktnivå på 19,5, helt i grenseland til rødt på måler.

- Innvendig - Innvendige dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Enkelte dører må justeres.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Det er irr på rør og redusert vannmengde/trykk ved samtidig tapping i kraner.

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

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank i henhold til gjeldende forskrift. Varmtvannstanken er over 20 år gammel. Det drypper fra kaldvannsinntaket.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på dreneringen er overskredet.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser og er ikke helt slemmet/pusset mot terreng på adkomstsiden.

- Tomteforhold - Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur på oversiden av huset, med mulighet for større vannansamlinger.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger: Det er trykkfall ved tapping av to kraner samtidig, noe som indikerer svekket effekt på vannledningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløps- og vannledninger. Trykket reguleres av trykktank.

- Tomteforhold - Septiktank: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktanken.

- Våtrom - 1. etasje Bad - Overflater vegger og himling: Det er påvist svertesopp i silikonfuger.

- Våtrom - 1. etasje Bad - Overflater gulv: Det er registrert knirk i gulvet. Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk. Knirk i gulv på et våtrom kan skyldes manglende stivhet i underliggende konstruksjoner eller skader grunnet råte/fukt.

- Våtrom - 1. etasje Bad - Sluk, membran og tettesjikt: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen og slukløsningen.

- Våtrom - 1. etasje Bad - Sanitærutstyr og innredning: Det er påvist skader/svelling i nedkant av innredningsdørene.

- Våtrom - 1. etasje Bad - Ventilasjon: Rommet har kun naturlig ventilasjon via ventil i vegg eller tak. Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til fuktskader og muggvekst.

- Kjøkken - Underetasje Kjøkken - Avtrekk: Lyset i kjøkkenventilator virker ikke.

- Våtrom - Underetasje Bad - Overflater vegger og himling: Svertesopp er registrert i dusjsonen.

- Våtrom - Underetasje Bad - Overflater gulv: Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist symptom på fukt-/råteskader. Tilgang til sluk for eventuell vannlekkasje er stengt ved at dusjvegger er tett ned mot flisgulv.

- Våtrom - Underetasje Bad - Sluk, membran og tettesjikt: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. Membran kan ikke konstateres, da den ikke er synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon.

Helse, miljø og sikkerhet
- Åpninger i rekkverk og mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet. Rekkverkshøyden på veranda er ca. 92 cm, noe som er lavere enn dagens krav. Brannslokkingsapparatet er over 10 år gammelt. Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for kvikkleireskred.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring

Pkt. 2: Faglært arbeid: Klosett på bad i 1. etasje ble byttet i 2023. Ufaglært arbeid: Flislegging på bad i underetasjen ble utført i 1980. Sluk i dusj har vært byttet.

Pkt. 4: Ufaglært arbeid: Etter storm kom det vann gjennom luftepipe og en takplate ble ødelagt. Takplaten ble skiftet i 1997.

Pkt. 5: Faglært arbeid: Tak på hus ble byttet i 1996.

Pkt. 13: Det har vært mus på kaldloft. Det er ikke gjort tiltak for å utbedre dette.

Pkt. 16: Eiendommen har privat vannforsyning. Dette har ikke vært ustabilt.

Pkt. 18: Faglært arbeid: Varmepumpe ble installert i 2025.

Pkt. 19: Faglært arbeid: Det var pipebrann i 1994. Pipe ble byttet samme år.

Pkt. 20: Faglært arbeid: Vedovn ble byttet i 2020.

Pkt. 23: Faglært arbeid: Elektrisk gulvvarme i yttergang ble installert i 2011.

Pkt. 37: Eiendommen har garasje og øvrige tilleggsbygninger. Selger kjenner ikke til feil eller skader ved disse.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre og taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Renner og nedløp er i plast.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning, samt liggende kledning i underetasjen.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med 3-lags glass.

Dører:
Hovedytterdør er i teak med tre glassfelt i hele høyden. Terrassedør fra soverom er i teak med 2-lags glass i halve høyden.

Balkonger/terrasser:
Veranda ved stuen på ca. 9 m², terrasse ved soverom på ca. 9 m² og markterrasse ved inngang på ca. 26 m². Alle er utført i trekonstruksjoner av impregnert konstruksjonsmateriale og tekket med impregnerte terrassebord.

Utvendige trapper:
Det er utvendig tretrapp til terrassen ved soverommet og til markterrassen i impregnert konstruksjonsvirke, samt utvendige tretrapper i terreng.

Garasje:
Uisolert garasje på ca. 47 m² bygget med støpt plate på mark og ringmur i betong. Den har tradisjonelt bindingsverk med utvendig stående trekledning. Takkonstruksjonen består av takstoler i tre, med lekter tekket med stålplater. Takrenner og nedløp er i plast. Garasjen har to malte treleddporter, to vinduer og en enkel furu fyllingsdør.

Uthus:
Uisolert uthus på ca. 10 m². Bygget står på pilarer/dragere av jernbanesviller med trebjelkelag og tregulv. Det har tradisjonelt bindingsverk med stående kledning, taksperrer i tre, lekter og taktekking av stålplater. Inneholder to vindu og en labankdør.

Beliggenhet
Eiendommen ligger landlig og fritt til på Grøvnes, med utsikt over elven Vefsna og Rossvollfjellet. Her bor du skjermet, omgitt av frodig natur, men likevel bare en kort kjøretur unna alt Mosjøen har å tilby. Beliggenheten kombinerer det beste fra to verdener: roen ved å bo utenfor byen og den enkle tilgangen til sentrum.

Med Mosjøen sentrum omtrent ti minutter unna med bil, er det enkelt å benytte seg av byens servicetilbud. Her finner du dagligvarebutikker, skoler for alle trinn som Mosjøen skole og Kippermoen ungdomsskole, samt flere barnehager. Det er også kort vei til Mosjøen lufthavn, som nås på under fem minutter.

Området er et utmerket utgangspunkt for friluftsliv. Vefsna er kjent for sitt laksefiske, og de omkringliggende fjellene byr på flotte turmuligheter året rundt. For den eventyrlystne er Helgelandstrappa, en av verdens lengste steintrapper, og Øyfjellets Via Ferrata-rute lett tilgjengelig. Vinterstid finnes det preparerte skiløyper ved Kjærstad skianlegg.

I Mosjøen sentrum venter den sjarmerende Sjøgata med historiske trehus, gallerier og et levende kafé- og restaurantmiljø. Her kan du nyte en kaffe på Umami eller oppleve konserter og arrangementer på steder som Gilles og Kulturverkstedet. Byen byr på et rikt kulturliv og sosiale møteplasser for enhver anledning.

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:
Det foreligger ferdigattest for nybygg av boligbygg, datert 02.03.1979. 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.

Karnapp:
Det foreligger godkjent byggetegning for karnapp, stemplet 07.06.1996. Det foreligger ikke ferdigattest for tiltaket. 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. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Garasje:
Det foreligger ferdigattest for nybygg av garasje, datert 23.09.1988. Kopi av denne følger vedlagt.

Øvrige bygninger og tiltak:
- Uthus (ca. 10 m²) anses som et søknadsfritt tiltak etter plan- og bygningsloven. Uthuset er plassert utenfor tomtegrensen og kan derfor få pålegg om å rive/flytte uthuset. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Oppvarming
Elektrisitet, varmepumpe og vedfyr. Det er installert en Panasonic varmepumpe i stuen (produsert i 2024, montert i 2025). Boligen har elementpipe, samt peis med innsats i stuen og i kjellerstuen. Ovnen i stuen ble skiftet ut i 2020. Det elektriske baderomsgulvet underetasjen har varmekabler, og det er lagt elektrisk gulvvarme i yttergangen fra 2011. Badet i første etasje varmes opp med panelovn og stråleovn på vegg, mens vaskerommet har stråleovn på veggen. 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.

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

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 er uregulert.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel (plan-ID 1824A104), vedtatt 15.12.2004. Arealbruken er i planen avsatt til LNF-område m/spredt boligbygging (sone C).

Formålet for sone C er å "sikre areal for spredt boligbygging, fritidsbebyggelse og andre inngrep og aktiviteter". Følgende er tillatt: "a. Tiltak etter plan- og bygningslovens §93 med særlig vekt på spredt bolig- og ervervsbebyggelse. b. Fritidsbebyggelse tillates omdisponert til helårsbolig".

Det fremgår av planbestemmelsene at "Byggeområdene er ikke vurdert i henhold til pbl § 68, med hensyn til ras og flomfare. Dette må gjøres av søker før det søkes om fradeling og bygging."

I LNFR-områder gjelder strenge restriksjoner for utbygging og bruksendring. Det kan bety at det ikke er tillatt å gjenoppbygge eiendommen ved total skade, og kan innebære begrensninger for utvikling og påbygging. I LNFR-område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av nye bygninger i strid med hovedregelen. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan brukes i tråd med gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning av bygning, for eksempel etter brann.

Vefsn kommune utarbeider en ny kommuneplan (planforslag med plan-ID 20240001) som skal erstatte gjeldende plan fra 2004. Det er ikke avgjort når den nye planen blir vedtatt. I planforslaget er eiendommen avsatt til "LNFR-areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv." (områdenavn LS5d).

Planforslaget inneholder også forslag til nye hensynssoner som berører eiendommen. Disse er ikke vedtatt og har per i dag ingen rettslig virkning:
- Hensynssone H310_5: Ras- og skredfare
- Hensynssone H190: Andre sikringssoner

Vei, vann og avløp
Eiendommen har tinglyst veirett over grunneiers tomt. Eiendommen har privat vannforsyning fra grunnboret brønn (ca. 110 meter dypt). Avløp er via privat septiktank i betong fra 1978, med overløp til grøft. Det betales årlig avgift for slamtømming til kommunen.

Vannkvalitet og eventuell vannpumpe er ikke kontrollert og det kan være begrenset kapasitet.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 453 354,- for 2024
Sekundærverdi kr 1 813 414,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Wilhelm Bentseng

Heftelser og servitutter
Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 4544
Dato: 07.08.1978
Bestemmelse om spillvann/drensvann/overvann/stikkrenner m.m.
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.

Sentrale lover
Avhendingsloven.

Tilstandsrapport/takst
Utført 15-05-2026 av Stein Rune Bjerkli i Byggcon Helgeland AS.
[Enebolig]
TBA er terrasse ved soverom på ca 9 m2 og markterrasse ved inngang på ca 26 m2, veranda ved stuen på ca 9 m2. Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

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

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 15.05.2026
- Selgers egenerklæring
- Energiattest datert 02.05.2026
- Reguleringskart
- Grunnkart
- Byggetegninger
- Nabolagsprofil

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



































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.



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

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

VESTERSIDVEGEN 831



OFFENTLIG TRANSPORT

Grøvnes Linje 221	**2 min** 0.1 km
Mosjøen lufthavn Kjærstad	**4 min**
Mosjøen stasjon Linje F7	**12 min** 10.7 km

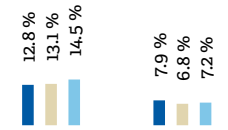
SKOLER

Mosjøen skole (1-7 kl.) 281 elever, 23 klasser	**9 min** 8.8 km
Olderskog skole (1-7 kl.) 321 elever, 24 klasser	**11 min** 9.9 km
Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.) 416 elever, 32 klasser	**11 min** 10 km
Mosjøen videregående skole 900 elever	**10 min** 9 km
Mosjøen vgs. Kippermoen 350 elever	**10 min** 9.5 km

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



ALDERSFORD



Område
- Grunnkrets: Nes
- Kommune: Vefsn
- Norge

BARNEHAGER

Nyrud barnehage (1-
26 barn

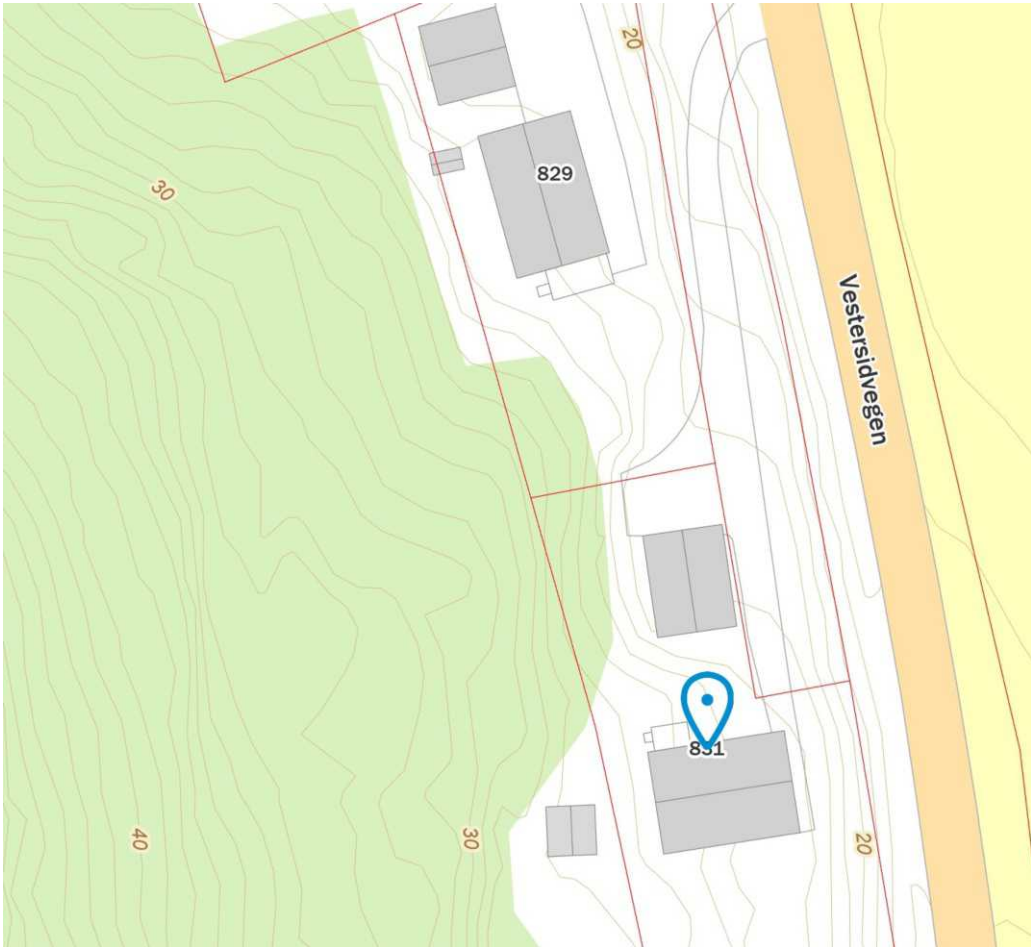
Tiøringen barnehag
26 barn

Mosjøen Fus barneh
69 barn

DAGLIGVARE

Coop Extra Mosjøen
Søndagsåpent

Rema 1000 Nyrud



VESTERSIDVEGEN 831

OFFENTLIG TRANSPORT

Grøvnes Linje 221	**2 min** 0.1 km
Mosjøen lufthavn Kjærstad	**4 min**
Mosjøen stasjon Linje F7	**12 min** 10.7 km

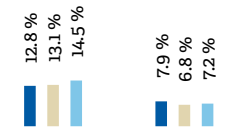
SKOLER

Mosjøen skole (1-7 kl.) 281 elever, 23 klasser	**9 min** 8.8 km
Olderskog skole (1-7 kl.) 321 elever, 24 klasser	**11 min** 9.9 km
Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.) 416 elever, 32 klasser	**11 min** 10 km
Mosjøen videregående skole 900 elever	**10 min** 9 km
Mosjøen vgs. Kippermoen 350 elever	**10 min** 9.5 km

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



ALDERSFORD



Område
- Grunnkrets: Nes
- Kommune: Vefsn
- Norge

BARNEHAGER

Nyrud barnehage (1
26 barn

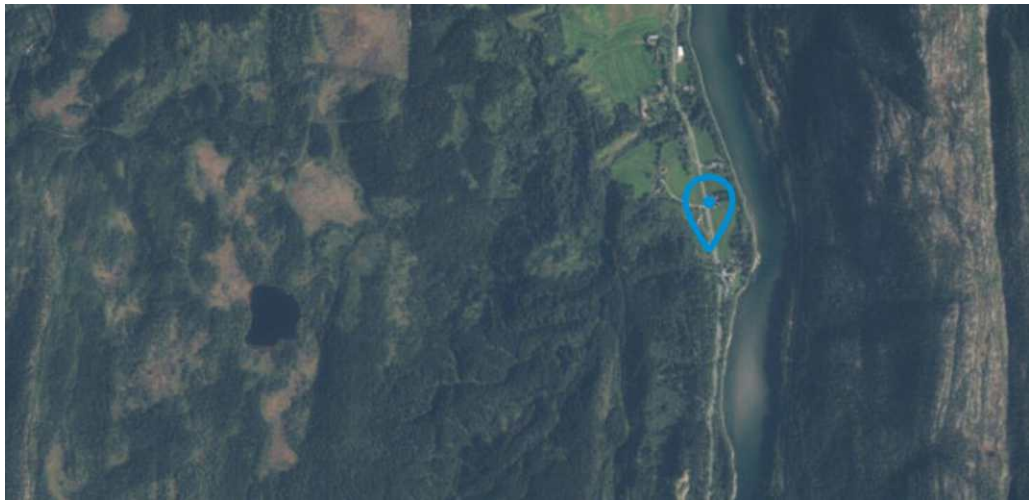
Tiøringen barnehag
26 barn

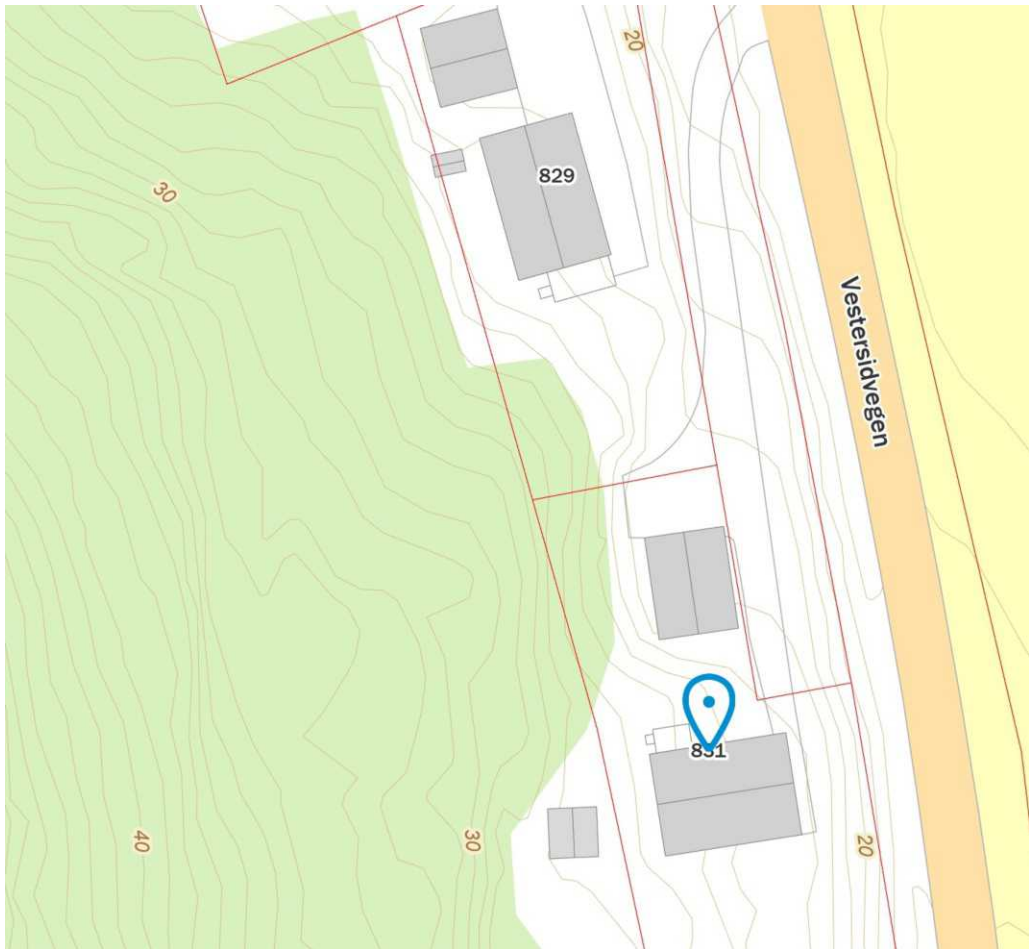
Mosjøen Fus barneh
69 barn

DAGLIGVARE

Coop Extra Mosjøer
Søndagsåpent

Rema 1000 Nyrud





Tilstandsrapport

Enebolig
Vestersidvegen 831 , 8658 MOSJØEN
VEFSN kommune
gnr. 21, bnr. 16

Markedsverdi

2 750 000

Sum areal alle bygg: BRA: 216 m² BRA-i: 159 m²



Befaringsdato: 29.04.2026 **Rapportdato:** 15.05.2026 **Oppdragsnr.:** 14553-2637 **Eiendomsverdi ref nr:** TI1512

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

D
ENERGIMERKE

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

Byggcon Helgeland AS

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

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

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

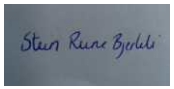
Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse.

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



Rapportansvarlig



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

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.

Vestersidvegen 831 , 8658 MOSJØEN
Gnr 21 - Bnr 16
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne bolig oppført ca 1978 og tidvis oppgradert. Bygningen er idag ca 48 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

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

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

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

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

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	216 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	159 m²
Totalpris	2 750 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 450 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

I forhold til tegninger av 08.05.1978 og 07.06.1996 for karnapp, er wc rom i underetasjen nå bad og hobbyrom er kjellerstue.

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

Garasje

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

I forhold til tegninger av 04.07.1988 er dør plassering flyttet, 2 vindu er fjernet på høyre langvegg, et vindu er satt inn på gavlvegg mot bolig.

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

Uthus

• Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.
Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

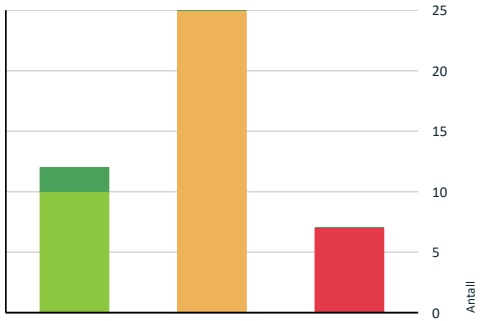
Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp bygningen slik den fremstår idag.

Vestersidvegen 831 , 8658 MOSJØEN
Gnr 21 - Bnr 16
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Sammendrag av boligens tilstand

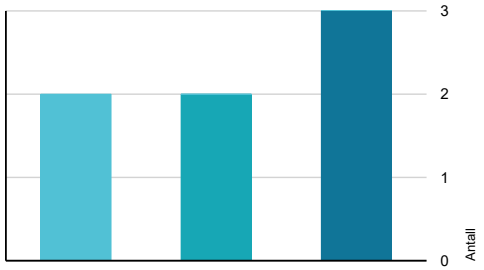
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Terrasse ved soverom.	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Generell	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > 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
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Tomteforhold > Septiktank** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side
- **Kjøkken > Underetasje > Kjøkken > Avtrekk** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** 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
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Vestersidvegen 831 , 8658 MOSJØEN
Gnr 21 - Bnr 16
1824 VEFSN

Boligens energimerking



Beskrivelse

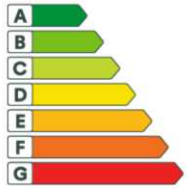
Energimerking basert på forenklet vurdering.

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

Energimerke



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
1978

Kommentar
Matrikkelen - Vefsn kommune

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2025	Modernisering	Montert ny varmepumpe, produksjonsår er 2024, arbeid utført av PTG ifølge egenerklæring.
2023	Modernisering	Byttet klosett på bad i 1.etg, arbeid utført av Brødrene Skjervstad ifølge egenerklæring.
2021	Modernisering	Fronter på kjøkkeninnredning ble skiftet, ifølge eier.
2020	Modernisering	Skiftet ovn i stuen, arbeid utført av varmefag ifølge eier.
2011	Modernisering	Ble lagt gulvvarme i yttergang, arbeid utført av Sinus ifølge egenerklæring.
1996	Modernisering	Byttet taktekking på huset, arbeid utført av Magnussen og Solvang, ifølge egenerklæring. En takplate ble skiftet av eier i 1997 etter at den ble ødelagt i en storm.
1994	Modernisering	Det ble foretatt rørfornying på elementpipen, ifølge eier. Arbeid utført av Lufsjord murerfirma.
1986	Modernisering	Grunnboret etter vann, ca 110 m dybde, ifølge eier.
1980	Modernisering	Flislegging av bad i underetasjen, ufaglært arbeid ifølge egenerklæring.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå med de naturlige begrensninger det medfører.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

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





Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Vestersidvegen 831 , 8658 MOSJØEN
Gnr 21 - Bnr 16
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Renner og nedløp i plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Et nedløpsrør er ikke ordentlig tilkoblet videre avløpsrør i grunnen.







TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning, liggende kledning i underetasjen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Det er lagt klosser som musesperre, men for stor åpning flere steder.

Konsekvens/tiltak

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

Sopp og værslitasje mest utbredt på hvitmalt kledning i underetasjen, på hjørner og på forkantbord bak takrenner.

Tilstandsrapport






TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert skader etter aktivitet av skadedyr.

Konsekvens/tiltak

• Det er viktig å ta tak i skadedyrproblemer så tidlig som mulig for å unngå etablering/utvikling av skadedyrene, og sikre et sunt og behagelig bomiljø.

Det må undersøkes nærmere om hvor skadedyr kommer seg inn, eventuelle skader som er forårsaket og det må gjøres tiltak for å hindre dem tilkomst.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Vestersidvegen 831 , 8658 MOSJØEN
Gnr 21 - Bnr 16
1824 VEFSN

Tilstandsrapport






TG 3 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte trevinduer med 3-lags glass.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Sideomramming på vindu går helt ned på vannbrett.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas lokal utbedring.
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Lage minst 6 mm klaring ned mot vannbrett.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport







TG 3 Dører

Beskrivelse

Bygningen har teak hovedytterdør med 3 glassfelt i hele høyden og terrassedør i teak med 2 lags glass i halve høyden, fra soverom.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Terrassedør fra soverom har fukt/svertesopp på innsiden.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk.

Kostnadsestimat: Under 20 000







Vestersidvegen 831 , 8658 MOSJØEN
Gnr 21 - Bnr 16
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Tilstandsrapport

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda ved stuen utført i trekonstruksjoner, impregnert konstruksjonsmateriale.
Tekket med impregnerte terrassebord.

Vurdering av avvik:

• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

• Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.







TG 3 Terrasse ved soverom.

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
• Konstruksjonene har skjevheter.

Bjelkelaget og tekking fjærer/gir etter når det tråss på.

Konsekvens/tiltak

• Påviste skader må utbedres.
• Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
• Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport







TG 1 **Terrasse ved inngang**

Beskrivelse

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



TG 1 **Utvendige trapper**

Beskrivelse

Utvendig tretrapp til terrasse ved soverom, og til markterrasse, i impregnert konstruksjonsvirke.

Vestersidvegen 831 , 8658 MOSJØEN
Gnr 21 - Bnr 16
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Tilstandsrapport





TG 1 **Utvendige trapper i terreng**

Beskrivelse

Utvendige tretrapper i impregnert konstruksjonsvirke.





INNVENDIG

TG 2 **Overflater**

Beskrivelse

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

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

Vurdering av avvik:
• Det er registrert svertesopp på overflater.

Det er svertesopp/ heksesot/misfarging fra røyking på enkelte overflater. En del oppsprekking i tapet/ løs tapet i skjøter.

Konsekvens/tiltak
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

TG 3 **Etasjeskille/gulv mot grunn**

Beskrivelse

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

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

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

Tilstandsrapport

• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Det er påvist andre avvik:

Mye knirk i gulv.
Målt høydeforskjell på ca 22 mm innenfor 2 m og 19 mm gjennom hele rommet i stuen. Målt 16 mm innenfor 2 m og 18 mm gjennom hele rommet i soverom ved inngang.

Konsekvens/tiltak

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

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

Det må undersøkes nærmere etter årsak til knirk. Kostnadsestimat er for videre undersøkelser.

Kostnadsestimat: Under 20 000






TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe, peis med innsats i stuen og i kjellerstuen, sotluke plassert i kjeller. Elementpipen hadde sprekker og det ble foretatt innvendig rørfornying ca 1995.
Noe gammel sotrenning fra sotluken.

Vurdering av avvik:

• Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

På ovnen i kjellerstue er det ca 22 cm i front mot brennbart materiale. Ca 27 cm ved ovn i 1 etg.

Konsekvens/tiltak

• Større avstand til brennbart materiale må lages.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Vestersidvegen 831 , 8658 MOSJØEN
Gnr 21 - Bnr 16
1824 VEFSN

Tilstandsrapport






TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet har teppe. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt i kjellerstue mot terreng. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 19, 5.

Vurdering av avvik:

• Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking

• Det er påvist andre avvik:

Ved hulltaking er det påvist et fuktnivå på 19,5, helt i grenseland til rødt på måler.

Konsekvens/tiltak

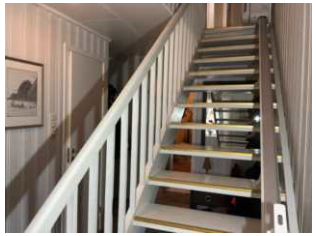
• Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp. Det er montert stolheis i trappen.






TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

I underetasjen er det sponfyllingsdører og malte, slette, formpressede innerdører.
Utført i papp og trekonstruksjoner. Glassfelt i halve døren mot vindfang.
I 1.etg. er det malte, profilerte, formpressede innerdører.
Utført i papp og trekonstruksjoner.

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

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.





Vestersidvegen 831 , 8658 MOSJØEN
Gnr 21 - Bnr 16
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Tilstandsrapport

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Baderommet har per definisjon nådd sin levetid og det må påregnes modernisering/renovering. Nøyaktig tidsangivelse er nødvendigvis vanskelig å tidfeste, holdes under oppsikt. En eventuell lekkasje vil være ett vedlikeholdsproblem, ingen reklamasjon.

Sørg for jevnlig rengjøring og kontroll av sluk.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

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

Konsekvens/tiltak
• Overflater må rengjøres.



1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til 6 mm fra topp belegg ved terskel til topp belegg ved sluk. Oppkant ved terskel ca 67 mm.

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

Konsekvens/tiltak
• Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.
• Knirk i gulv på et våtrom kan skyldes flere ting, blant annet manglende stivhet i underliggende konstruksjoner, at konstruksjonen har skader grunnet råte/fukt eller andre typer skader. Man kan i disse tilfeller ikke utelukke at det er behov for omfattende utbedringer.

Tilstandsrapport





1.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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





1.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, ett greps blandabatteri, 3 overskap, høyskap, speil med lys over, stråleovn på vegg, toalett og badekar med dusjgarnityr på vegg.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Skade/svelling i nedkant av innredningsdører.

Konsekvens/tiltak

- Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Vestersidvegen 831 , 8658 MOSJØEN
Gnr 21 - Bnr 16
1824 VEFSN

Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering via vindus- og skruventil i himling. Tilluft under baddør.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Rommet har kun naturlig avtrekk via ventil i vegg eller tak.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.







1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

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

Tilstandsrapport



1.ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Malte sponplater på vegger, perginol lagt på betongdekke, panel i himling. Stålvaskekum, vaskemaskin, tørketrommel, stråleovn på vegg, varmtvannstank og trykktank i rommet. Uegnede materialer i våtsone på vegg. Bare naturlig ventilasjon via ventil, ingen tilluft. Motfall på gulvet fra topp gulv ved terskel til topp gulv ca 40 cm fra sluk, deretter kraftig fall ned mot sluken på ca 50 mm. Fuktskader i plater på vegg ved trykktank. Avføring fra mus registrert ved stoppekran og ved varmtvannstank.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må 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.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000









1.ETASJE > VASKEROM

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vestersidvegen 831 , 8658 MOSJØEN
Gnr 21 - Bnr 16
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Fuktskader i plateledning.

Konsekvens/tiltak

• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Svertesopp er registrert

Gjelder i dusjsonen.

Konsekvens/tiltak

• Overflater må rengjøres.



UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 9 mm fra topp flis ved dusjvegg til topp flis ved sluk.

Vurdering av avvik:

• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

• Det er påvist symptom på fukt/råteskader.

• Det er påvist andre avvik:

Tilgang til sluk for eventuell vannlekkasje på bad for øvrig er stengt ved at dusjvegger er tett ned mot flisgulv.

Konsekvens/tiltak

• Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

Tilstandsrapport

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





UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensene av ikke-fagmessig utførelse rundt sluk og klemring på våtrom kan medføre lekkasjer og fuktskader.
• Usikker løsning rundt klemring gir økt risiko for at vann kan trenge ned mellom membranen og sluket. Dette kan føre til lekkasje og fuktskader i underliggende konstruksjoner over tid.
• Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
• Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.





UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har servant, ett greps blandabatteri, speil med lys over, toalett og dusjvegger/hjørne med dusjgarnityr på vegg.

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Vestersidvegen 831 , 8658 MOSJØEN
Gnr 21 - Bnr 16
1824 VEFSN

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk. Tilluft under baddør.





UNDERETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

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



KJØKKEN

UNDERETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat, dobbel vaskekum, ett greps blandabatteri. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. Fronter skiftet ca 2021.

UNDERETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Lyset virker ikke.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Bytt pærer, eventuelt utbedring av lys.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekran er plassert bak luke på vaskerom.

Årstall: 1978

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
• Det er irr på rør.
• Det er redusert vannmengde/trykk ved samtidig tapping i kraner.

Konsekvens/tiltak
• Vanninntaket til bygningen må sjekkes.
• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

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

Konsekvens/tiltak

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Vestersidvegen 831 , 8658 MOSJØEN
Gnr 21 - Bnr 16
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

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



TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon via vindus- og veggventiler.



TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Trykktank montertbpå vaskerom, i forbindelse med at det er boret etter vann.



TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe av merket Panasonic fra 2024, montert i 2025. Innedel i stuen.

Tilstandsrapport





TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstank av merket Evalet fra på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

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

Det drypper fra kaldvannsinntaket.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Andre tiltak:

Må undersøkes nærmere av rørlegger og utbedres.





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

Sikringsskap er plassert i vindfang, patronsikringer med 63A hovedsikring, fordelt over 13 kurser.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

Vestersidvegen 831 , 8658 MOSJØEN
Gnr 21 - Bnr 16
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Tilstandsrapport

1978

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

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

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ja Sist kontrollert 28.02.2013.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Anlegget ble sist kontrollert 28.02.2013 hvor det ble avdekket feil som er bekreftet utbedret av godkjent elvirksomhet. generelt anbefales det en sjekk minst hvert 10 år og ved eiendomsoverdragelser.
DLE har registrert at De har et eldre sikringsskap med patronsikringer. DLE anbefaler at sikringsskapet renoveres.
Skap med patronsikringer er utsatt for varmgang og ofte berøringsfare. Slike skap/sikringer innholder ingen ekstra form for sikkerhet i hht dagens krav. Nye skap har sikringer med jordfeilbrytere som legger ut kurs som har feil, dermed reduseres berørings- og brannfaren. I tillegg har slike skap overspenningsvern som beskytter elektrisk utstyr mot for høy spenning. Utstyr som TV, elektronikk osv blir dermed bedre beskyttet.



TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av fjell, unntatt ved inngang, ifølge eier.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Takstingeniøren har ikke mottatt dokumentasjon på utførelse og løsning av dreneringen og fuktsikring av grunnmur.
Dreneringsforhold som opprinnelig.

Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn er alder ett symptom som legges grunn i vurderingen av estimert restlevetid.

Estimert teknisk levetid på drenssystem har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker. Holdes under oppsikt.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Vurdering av avvik:

• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Ikke helt slemmet/pusset mot terreng på adkomstsiden.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring må utføres.

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





TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Tildels sterkt hellende terreng.

Vurdering av avvik:

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

Vestersidvegen 831 , 8658 MOSJØEN
Gnr 21 - Bnr 16
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Tilstandsrapport

Gjelder på oversiden av huset.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas terrengjusteringer.

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







TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er privat grunnboret brønn.

Vurdering av avvik:

• Det er trykkfall ved tapping av to kraner samtidig, indikerer svekket effekt på vannledning.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Litt varierende trykk, reguleres av trykktank.

Konsekvens/tiltak

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

Trykket bør undersøkes nærmere.

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av betong. Septikktank er fra 1978.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport





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.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Brannslokkingsapparatet er over 10 år. Rekkverkshøyde veranda ca 92 cm. Rekkverkshøyde innvendig trapp ca 83 cm. Rekkverksåpning i innvendig trapp ca 12 cm, åpning mellom trinn ca 13,4 cm.
Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for kvikkleireskred.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
- Innhent nytt brannslukningsutstyr.





Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

159 m²/159 m²

Enebolig: Vindfang, Hall m/trapp, 3 Soverom, 2 Bad, 2 Gang, 2 Bod, Vaskerom, Kjellerstue, Stue m/trapp, Kjøkken

Andre bygg: Garasje, Uthus
Bruksareal andre bygg: 57 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 750 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 450 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**2 750 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 750 000**

Markedsvurdering

Frittliggende enebolig med tilhørende stor dobbeltgarasje og en utebod. Landlig beliggenhet, ca 9,1 km fra Mosjøen sentrum, plassert på romslig tomt med spredt eneboligbebyggelse i området. Pent opparbeidet eiendom romslig, gruset parkering, noe beplantning og plen.

Eiendommen ligger i et område med få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.
Beskrevne eiendom betraktes markedsmessig som kurant å omsette i dagens marked.

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

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Vestersidvegen 789 ,8658 MOSJØEN 111 m²	1972	3 sov	19-10-2023	2 700 000	**3 050 000**		3 050 000	**27 477**
2	Auflesvegen 2 ,8658 MOSJØEN 189 m²	2017	5 sov	15-06-2023	4 900 000	**4 900 000**		4 900 000	**25 926**
3	Vestersidvegen 825 ,8658 MOSJØEN 194 m²	1986	5 sov	18-08-2022	3 600 000	**4 100 000**		4 100 000	**21 134**
4	Vestersidvegen 965 ,8658 MOSJØEN 141 m²	2004	4 sov	07-07-2022	3 150 000	**2 800 000**		2 800 000	**19 858**
5	Vestersidvegen 1127 ,8658 MOSJØEN 198 m²	1983	4 sov	18-11-2025	2 600 000	**2 600 000**		2 600 000	**13 131**
6	Vestersidvegen 705 ,8658 MOSJØEN 145 m²	1952	3 sov	24-10-2023	1 550 000	**1 400 000**		1 400 000	**9 655**

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.

Vestersidvegen 831 , 8658 MOSJØEN
Gnr 21 - Bnr 16
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Beregninger

Årlige kostnader

Renovasjon	Kr.	7 406
Gebyr slamtømming	Kr.	1 467
Eiendomsskatt	Kr.	3 974
Branntilsyn, feiing	Kr.	672
Forsikring; beløp estimert av takstingeniøren	Kr.	10 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**23 500**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		6 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 900 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**3 300 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	250 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**500 000**

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		140 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	100 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.		**40 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**3 840 000**

Tomteverdi

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

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

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**4 450 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

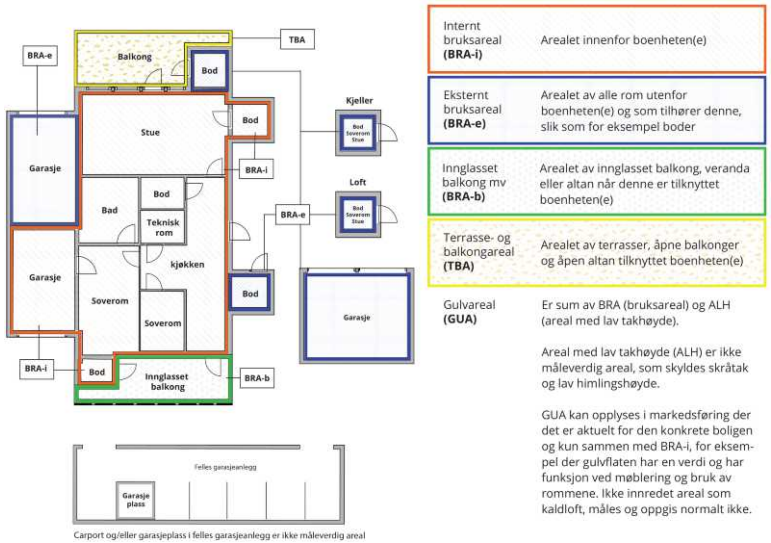
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.Etasje	86			86	18
Underetasje	73			73	26
SUM	**159**				**44**
SUM BRA	**159**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Vindfang, hall m/trapp, soverom, bad, gang, matbod, vaskerom, bod 2, kjellerstue		
Underetasje	Stue m/trapp, kjøkken, gang, soverom, bad, soverom 2		

Kommentar

TBA er terrasse ved soverom på ca 9 m2 og markterrasse ved inngang på ca 26 m2, veranda ved stuen på ca 9 m2.
Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: I forhold til tegninger av 08.05.1978 og 07.06.1996 for karnapp, er wc rom i underetasjen nå bad og hobbyrom er kjellerstue.

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

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		47		47	
SUM		**47**			
SUM BRA	**47**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: I forhold til tegninger av 04.07.1988 er dør plassering flyttet, 2 vindu er fjernet på høyre langvegg, et vindu er satt inn på gavlvegg mot bolig.

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

Nyere håndverkstjenester

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

Uthus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		10		10	
SUM		**10**			
SUM BRA	**10**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.
Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp bygningen slik den fremstår idag.

Nyere håndverkstjenester

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	152	7
Garasje	0	47
Uthus	0	10

Kommentar

Enebolig	S-rom i underetasjen er boder på tilsammen ca 7 m2.
Garasje	

Vestersidvegen 831 , 8658 MOSJØEN
Gnr 21 - Bnr 16
1824 VEFSN

Byggcon Helgeland AS
Mellomvika 1
8622 MO I RANA

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.4.2026	Stein Rune Bjerkli	Takstingeniør
	Wilhelm Bentseng	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	21	16		0	1242.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Vestersidvegen 831

Hjemmelshaver
Bentseng Wilhelm

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen består av en innholdsrik enebolig med stor garasje og et uthus. Boligen ligger landlig til på Grøvnes med ca. 9,1 km fra Mosjøen sentrum. Til flyplassen er det ca 4,5 km. Utsikt mot elven Vefsna, Rossvollfjellet og omkringliggende bebyggelse.

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn. Ca 110 m dypt, trykktank plassert på vaskerom.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Eiendommen ligger i et LNF-område avsatt til spredt boligbygging i kommuneplanen.

Om tomten

Tomten, som er 1242,8 kvm iht. opplysninger hentet fra Matrikkelen - Vefsn kommune, er opparbeidet med parkeringsareal ifm. adkomst, plen og beplantning.

Meget gode sol- og lysforhold.
Meget gode utsiktsforhold.

Tinglyste/andre forhold

For tiden utarbeider kommunen en ny kommuneplan med tilhørende samfunn-og arealdel. Ikke vedtatt dato for ferdigstillelse.

Gnr 21 bnr 16 har tinglyst veirett over gnr 21 bnr 1 og rett til sandfiltreringsanlegg plassert på gnr 21 bnr 1.

Type	Forr.dato	Rolle.	Matrikkel	Arealendring
M.ført.dato				
Skylddeling	11.07.1978	Avgiver	1824-21/1	-1244
.		Mottaker	1824-21/16	1244
.				
.				

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1988

Kommentar
Matrikkelen - Vefsn kommune

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Uisolert garasje med støpt plate mot grunn. Ringmur i betong. Tradisjonelt bindingsverk, utvendig stående kledning
Takstoler i trekonstruksjoner, lekter og tekket med stålplater. Takrenner og nedløp i plast. 2 malte treleddporter i front, 2 vinduer og en enkel malt furu fyllingsdør. En del oppsprekking i det støpte dekket, værslitasje på kledning og på dør, takrenner på en høyre side er brutt ned og delvis over dør på venstre side, noen bungler i platetekking.

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



Uthus



Anvendelse

Byggeår
1980

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

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

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

Beskrivelse
Uisolert uthus, med pilarer/dragere av jernbanessviller, bjelkelag med tregulv. Tradisjonelt bindingsverk, utvendig stående kledning, taksperrer i trekonstruksjoner, lekter og taktekking av stålplater. 2 vindu og 1 labankdør. Store skjevheter, råteskader på vindskibord og skader på taktekking.

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



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	03.05.2026		Gjennomgått		Nei
Energirapport	02.05.2026	Innhentet	Gjennomgått		Ja
Fra Infoland	28.04.2026		Gjennomgått		Nei
Matrikkelbrev	07.04.2026		Gjennomgått		Nei
Tilsyn Linea	28.02.2013	Innhentet	Gjennomgått		Nei
Kommuneplanens arealdel	15.12.2004	Id 1824A104, Id 20240001,	Gjennomgått		Nei
Tegninger	07.06.1996	Fasader karnapp bolig	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	23.09.1988	Garasje	Gjennomgått		Nei
Tegninger	04.07.1988	Plan, snitt, fasader garasje	Gjennomgått		Nei
Byggetillatelse	04.07.1988	Garasje	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	02.03.1979	Boligbygg	Gjennomgått		Nei
Skjøte	11.07.1978	gnr 21 bnr 16 har veirett over gnr 21 bnr 1 og rett til sandfiltreringsanlegg plassert på gnr 21 bnr 1.	Gjennomgått		Nei
Målebrev	29.06.1978	G.nr 21 bnr 16 med veirett over gnr 21 bnr1 skjøte 11.07.1978	Gjennomgått		Nei
Målebrev	29.06.1978		Gjennomgått		Nei
Byggetillatelse	11.05.1978	Boligbygg	Gjennomgått		Nei
Tegninger	08.05.1978	Plan, snitt, fasader bolig	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

enova

Energiattest

D

Adresse	
Vestersidvegen 831, 8658 MOSJØEN	
Dato for energimerking **02.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-289904**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **187975123**
Gårdsnummer **21**	Bruksnummer **16**
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	Bygningstype
1978	**Enebolig**
Bruksareal **159,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **159,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
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
219,35 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
263,81 kWh/m²	**45 144 kWh**



Vestersidvegen 831, 8658 MOSJØEN

Detaljering

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



Vestersidvegen 831, 8658 MOSJØEN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 9: 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 10: 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 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 13: 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 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 16: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak utendørs

Tiltak 17: 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 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 20: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 22: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 23: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 24: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 25: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 26: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

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



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

Wilhelm Bentseng

Boligen

- Boligen ble kjøpt 1979
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Vestersidvegen 831
8658 Mosjøen

1824-21/16/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Firmanavn: Brødrene skjervstad
   Beskrivelse av arbeidet: Bytte klosett bad oppe

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1980
   Beskrivelse av arbeidet: Flislegging bad nede.

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

• Ja

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

Sluk i dusj har vært byttet.

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?

• Ja

Pga storm kom det vann gjennom luftepipe og en takplate ble ødelagt.

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

• Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1997
   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet takplate selv

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

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1996
   Firmanavn: Magnussen og Solvang
   Beskrivelse av arbeidet: Bytte av tak på hus

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?

• Ja

Har vært mus på kaldloft.

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

• 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?

• **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Firmanavn: PTG
   Beskrivelse av arbeidet: Installert varmepumpe

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

• **Ja**

Pipebrann i 1994.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1994
   Firmanavn: Lufsjord murerfirma
   Beskrivelse av arbeidet: Pipe byttet

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Firmanavn: Varmefag
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet vedovn

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **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?:** 2011
   Firmanavn: Sinus
   Beskrivelse av arbeidet: Gulvvarme i yttergang

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

- **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved 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**

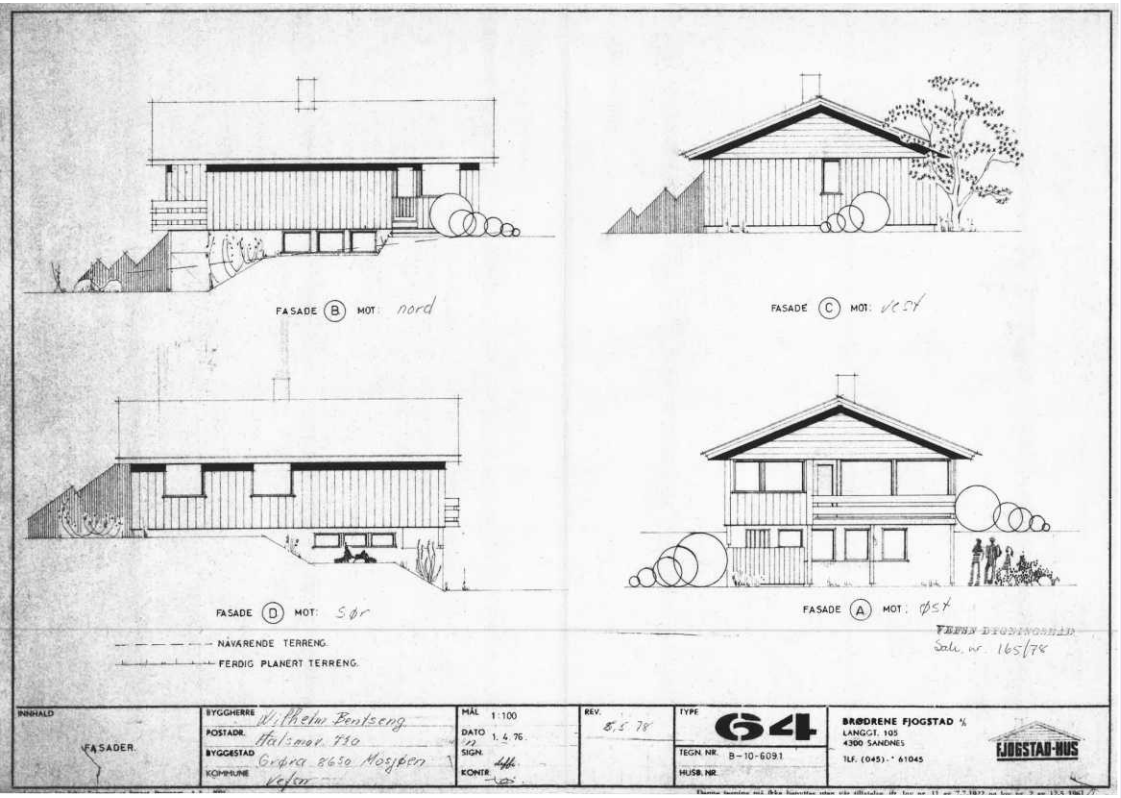
Bolig selges med boligselgerforsikring

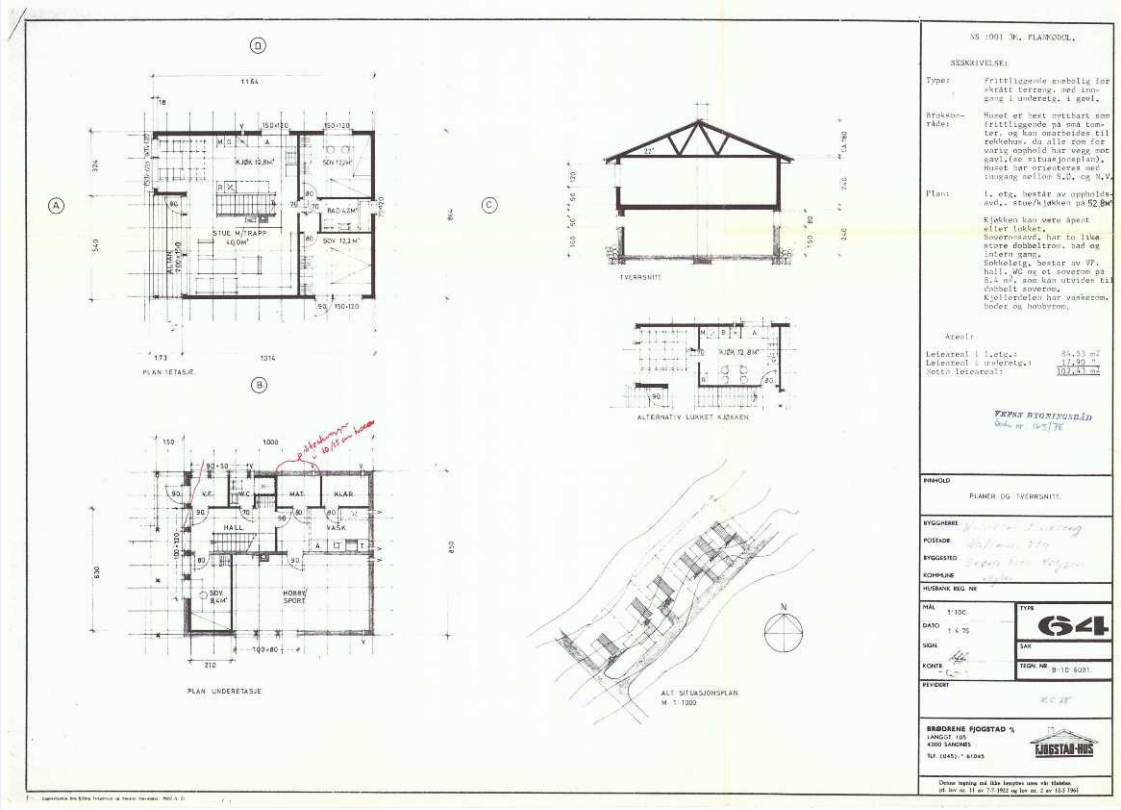
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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.


FASADE (B) MOT: nord
FASADE (C) MOT: vest
FASADE (D) MOT: Sør
FASADE (A) MOT: Øst
NÅVARENDE TERRENG.
FERDIG PLANERT TERRENG.
TEGNING SOM IKKE INNEHOLDER NØDVENDIG INFORMASJON I HENHOLD TIL BYGGESAKSFORSKRIFTENE, VIL IKKE BLI BEHANDLET.
INNHOLD
FASADER.
BYGGHERRE Wilhelm Bentseng
POSTADR. Halsmat. 470
BYGGESTAD Grana 2650 Mosjøen
KOMMUNE Vefsn
MÅL 1:100
DATO 1.4.76
SIGN.
KONTR.
REV. 8.5.78
TYPE 64
TEGN. NR. B-10-609.1
HUSB. NR.
BRØDRENE FJOGSTAD A/S
LANGGT. 105
4300 SANDNES
TLF. (045)- 61045
FJOGSTAD-HUS


PLAN 1ETASJE
PLAN UNDERETASJE
TVERRSNITT
ALTERNATIV LUKKET KJØKKEN
ALT SITUASJONSPLAN
M 1:1000
NS 3001 BK. PLANNORM.
BESKRIVELSE:
Type: Frittliggende enebolig for skrått terreng, med inngang i underetg. i gavl.
Reaksjonsråde: Huset er lett synlhart som frittliggende på små comter. og kan omarbeides til rekkehus. da alle rom for varig opphold har vegg mot gavl.(se situasjonsplan). Huset bør orienteres med inngang mellom S.Ø. og N.V.
Plan: 1. etg. består av oppholdsavd.. stue/kjøkken på 52.8M²
Kjøkken kan være åpent eller lukket.
Soveromsavd. har to like store dobbeltrom. bad og intern gang.
Sokkeleg. består av VF. hall. WC og et soverom på 8.4 m². som kan utvides til dobbelt soverom.
Kjellerdelen har vaskerom. bodet og hobbyrom.
Arealer:
Leiareal i 1.etg.: 84.53 m²
Leiareal i underetg.: 17.90 m²
Netto leiareal: 102.43 m²
VEFSN BYGNINGSRÅD
Sak nr. 165/76
INNHOLD
PLANER OG TVERRSNITT.
BYGGHERRE
POSTADR
BYGGESTED
KOMMUNE
HUSBANK REG. NR.
MÅL 1:100
DATO 1.4.76
SIGN.
KONTR.
TYPE 64
SAK
TEGN. NR. B-10-609.1
REVIDERT
BRØDRENE FJOGSTAD A/S
LANGGT. 105
4300 SANDNES
TLF. (045)- 61045
FJOGSTAD-HUS

VEFSN KOMMUNE
BYGNINGSVESENET

BYGGETILLATELSE

Arbeidssted: **Grøva**	Sak nr.: **165/78**
Arbeidets art: **Nybygg**	Byggemeld. innlevert dato: **30.3.1978**
Bygningens art: **Boligbygg**	
Byggherre: **Wilhelm Bentseng**	
Byggemelder: **Wilhelm Bentseng**	
Ansvarshavende:	

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

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

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

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

Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen:

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

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

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

Mosjøen, den 11.5.1978.

Bygningssjef
W.B. Klaveness

KONTROLL

Dato	Anmerkninger	Kontrollør
11/7-78	Kontroll av utsprengt byggegrop. Fjell i hele tomta. Forskalingsarbeidet igangsatt. 2 jern i bankettens topp. Dette eneste å bemerke er at det burde vært sprengt ned en 30-40 cm lit. Men når arbeidet er kommet så pass langt skaulle dette vore i.o.	tl
9/8-78.	Varslet kontroll for armering i U-blokkskift, mønekronen. Byggherren eller mureren har fylt 1/2-U-blokkskiftet med betong. Dette medfører at det ikke kan benyttes stigearmering i U-blokkskiftet. Det legges 3Ø12 over vindusgodtrøpningene som avtalt og i tillegg bygges det inn forsterking, kantjern i selve gjelvbelagt.	S.F
18/8-78.	Kontroll av puss/damming av kjellermur m/sokkelutførelse nok ujevnt utført men ellers i.o. Det skal også legges "Platon" på grunnmuren, men dette er ikke utført ennnå. Orientering vedr. legging av drensledning, kandidatene gitt.	S.F.
28/8-78	Kontrollert pålagte "Platon"-plater. Drenering lagt på bord som beskrevet av bygn. kontrollør Forsmo o.s.	tl
11/10-78	Kontrollert dim. av påbygg samt påbudte updr. forankringer i.o.	tl
31.10.78	Kontrollert isolasjon i vegger, 10cm "Glava" A-kvalitet. - Kontrollert isolasjon i himling, 20 cm "Glava", OK.	tl
14.11.78	Kontrollert isolasjon i gulv "sør" for midtskillevegger. 20 cm "Glava", o.k.	tl
1.12.78	Kontrollert dytting rundt dører og vinduer o.k	tl
1/3-79	Kontroll vedr. ønske om ferdigattest. Oppført i henhold til byggem. Ferdigattest skrives.	tl

VEFSN KOMMUNE
BYGNINGSVESENET

BYGGETILLATELSE

Arbeidssted: Grøva	Sak nr.: 165/78
Arbeidets art: Nybygg	Byggemeld. innlevert dato: 30.3.1978
Bygningens art: Boligbygg	
Byggherre: Wilhelm Bentseng	
Byggemelder: Wilhelm Bentseng	
Ansvarshavende:	

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

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

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

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

Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen:

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

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

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

Mosjøen, den 11.5.1978.

Bygningssjef
W.B. Klaveness

KONTROLL

Dato	Anmerkninger	Kontrollør

U T S K R I F T

av møteboka for Vefsn bygningsråd

fra møte den 11. mai 1978.

Sak nr. 165/78 - 11. mai 1978.

Wilhelm Bentseng, parsell av gnr. 21/1, Grøva - Boligbygg.

Søknad om byggetillatelse av 30.3.1978 fra Wilhelm Bentseng vedr. oppføring av boligbygg i sokkelhusutførelse på parsell av gnr. 21 bnr. 1 i Vefsn.

1.etasje skal innredes med ordinær leilighet. I sokkeletasje skal innredes ett soverom, hall, rom for hobby/sport samt nødvendige birom.

Utslippstillatelse ble gitt av bygningsrådet under sak 421/77.
Fradeling av parsell ble godkjent under sak 139/78.
Avkjørselstillatelse foreligger med brev av 11.1.1978 fra Statens vegvesen.

Vedtak gjort av bygningssjefen og referert for bygningsrådet:

Søknaden godkjennes på følgende betingelser:

Det må til bygningssjefen innleveres kartskisse/situasjonsplan som viser garasjeplassering på tomten.

Bygget må oppføres i samsvar med byggeforskriftene.
Byggearbeidet tillates ikke igangsatt før søknad om ansvarsrett er godkjent av bygningssjefen.

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

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på varslingsplikten ifølge byggetillatelsesskjemaet.

Rett utskrift

Vefsn kommune, bygningssjefens kontor, den 11. mai 1978.

J. Båtstrand

J. Båtstrand

Jnr. 1248/78

Saken sendes herr Wilhelm Bentseng, Halsmovegen 73, 8662 Halsøy i Vefsn, idet vi viser til ovenstående vedtak i Vefsn bygningsråd.

Mosjøen, den 11. mai 1978.

W.B. Klaveness

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

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

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)	Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)
Grøva	parsell av 21/1

Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Søk nr.
Nybygg	Boligbygg	30.3.78	11.5.1978	165/78

Byggherre	Adresse	Tlf.
Wilhelm Bentseng,	Grøva, 8650 Mosjøen	

Anmelder	Adresse	Tlf.
Wilhelm Bentseng,	Grøva, 8650 Mosjøen	

Ansvarshavende	Adresse	Tlf.
Hans Seljedal,	Øya, 8650 Mosjøen	

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

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

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

Ev. merknader:

Innflytting/brukstillatelse er tidligere ikke utstedt.

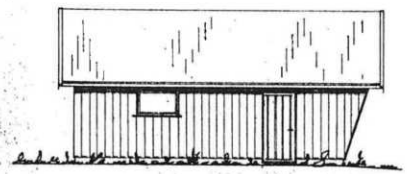
for VEFSN KOMMUNE
Bygnings-, Reguleings- og oppmåtingssjefen

Sted og dato	Stempel	Underskrift
Mosjøen 2.mars 1979		A. Lien

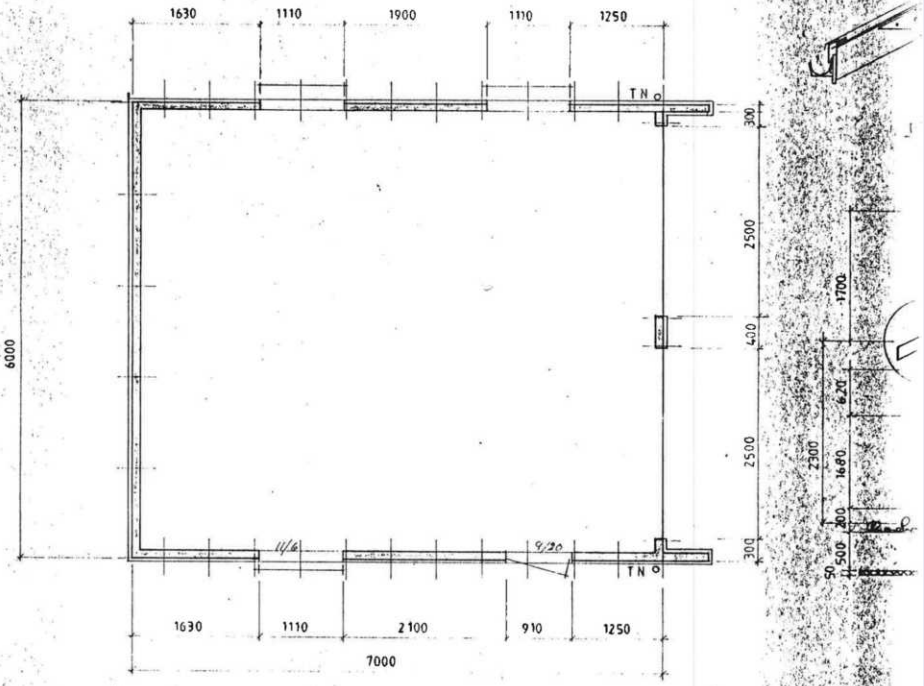
Sendes til

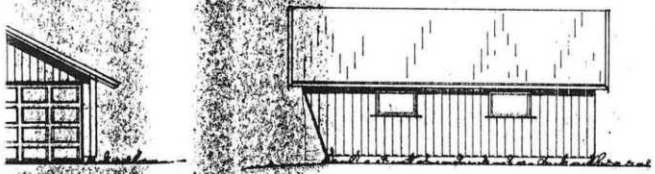
☒ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

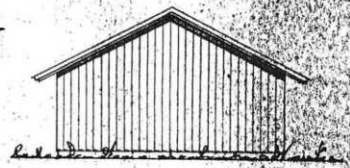
Nr. 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

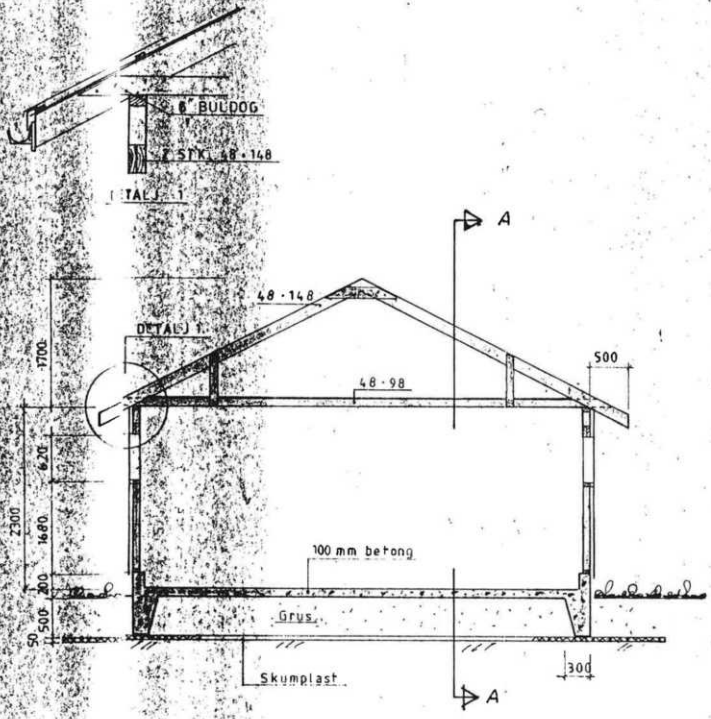




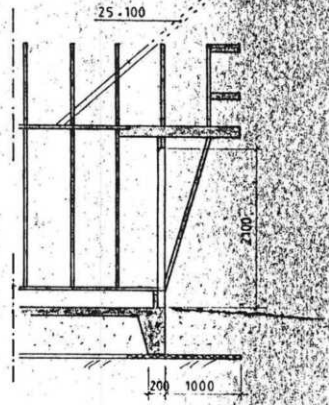








SNITT



SNITT A–A

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk
17.02.88	T. Torgersen		1:50 1:100

GÅR

WILHELM BENTSENG
GRØVA
8650 MOSJØEN

Erstatning for:

Henvisning:

Beregning:

HD 2 / NS 1402, NS 1417, NS 1415.

VEFSN KOMMUNE
Bygningssjefen

BYGGETILLATELSE

Bygningsrådssak 2048 / 88	Jnr. 2037 / 88
Saksbehandler: Gunnar Valla	Vår ref. GV/AH

Søknad av 21.06. 1988 om byggetillatelse for garasje

Byggeplass Grøva Gnr. 21 bnr. 16

Byggherre Wilhelm Bentseng Adr. Grøva, 8650 Mosjøen

Ansvarshavende Se baksidens pkt. B

Bygningssjefens avgjørelse

BYGGETILLATELSE GIS PÅ FØLGENDE BETINGELSER:

1. Det forutsettes at arbeidet utføres i henhold til gjeldende bestemmelser.
2. "Betingelser for godkjenning av byggesak". Pkt. A, B og C. (se baksiden av dette skjema).

NB! LES BYGGETILLATELSEN GRUNDIG - SÆRLIG VEDTAKET/BETINGELSENE.
ER DET NOE DU ER I TVIL OM, SÅ HENVEND DEG TIL BYGNINGSAVDELINGEN.

Vedlegg

Følgende dokumenter vedlegges:

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

Mosjøen, den 4. juli 1988

Svein Davidsen

Atle Lien

NR. 1 JAN 82 (rev. mars 88)

VEND!

VEFSN KOMMUNE
Bygningssjefen

BETINGELSER FOR GODKJENNING AV BYGGESAK

[X] A. Bygget skal utsettes i marka av oppmålingsmyndigheten.

[X] B. Byggearbeidet tillates ikke igangsatt før følgende betingelser er etterkommet:

- [X] Søknad om ansvarsrett er innsendt til og godkjent av er bygningssjefen.
- [ ] Søknad om tilkobling og utføring av sanitæranlegg er innsendt til og godkjent av bygningssjefen (jfr. byggeforskrift 1987, kap. 14:13 og bygningsrådsvedtak i sak 61/87, samt kommunestyrevedtak i sak 73/87 om krav til ansvarshavende for slike anlegg).
- [ ] Tilknyttingsavgift for vann og kloakk er innbetalt.
- [ ] Statiske beregninger og tegninger for bygningsmessige konstruksjoner er innsendt til og godkjent av bygningssjefen.
- [ ] Avkjørsel fra kommunal gate eller veg er opparbeidet etter følgende retningslinjer:
  1. Avkjørselen skal om mulig ha jevnt fall på minst 5 cm på de første to meter fra vegkant. Det 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 med tilhørende rør skal holdes vedlike av grunneier.

[X] C. Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at bygningskontrollen skal varsles før noen del av byggearbeidet igangsettes.

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

[ ] E. 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.

NR. 1 JAN 82 (Rev. mars 83/mai 87/okt. 87)

(Kommune)

Vefsn

FERDIGATTEST

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

Anmelder (navn, adresse)

Wilhelm Berntseng
Grøva
8650 Mosjøen

Byggherre (navn, adresse)

Wilhelm Bentseng
Grøva
8650 Mosjøen

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
"Grøva"	21	16		

Deres søknad	Dato 21.06.88		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Garasje		
Behandling/ vedtak	Hovedutvalget for tekniske saker/ bygningsrådet	Vedtak dato 04.07.88	Saksnr. 2048/88
Merknader	Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99. Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93. Evt. merknader:		

UNDERSKRIFT

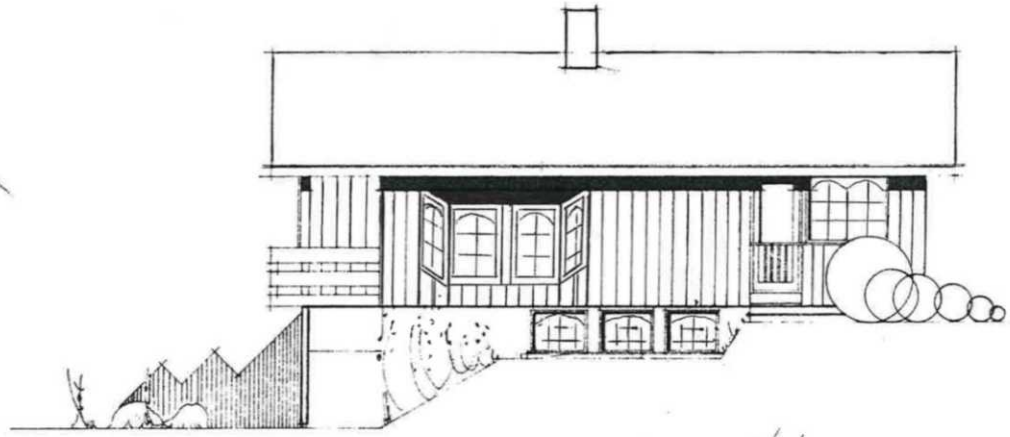
VEFSN KOMMUNE
Bygnings- og reguleringssjefen
p. fullmo.

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Mosjøen,	23.09.88	G. Forsmo

KOPI SENDT		Navn	Adresse
	ansvarshavende		
	andre		

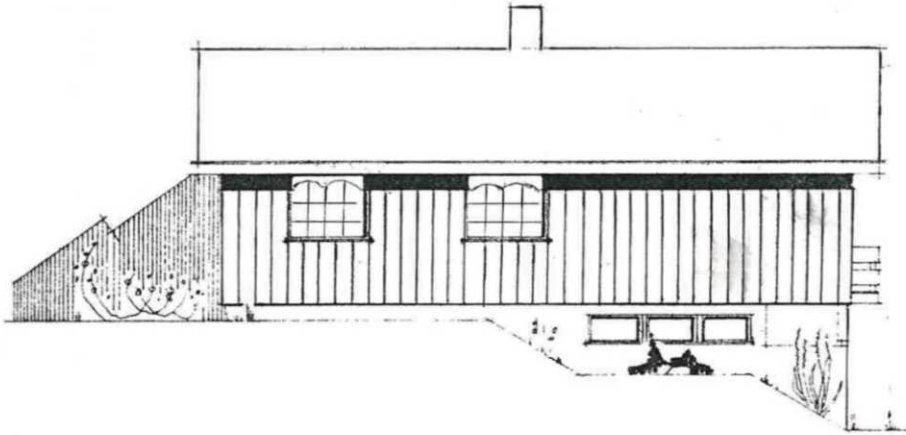
Kommunenes arkivnøkkel: 511

K-blankett 5139 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 6-87



FASADE (B) MOT: Nord

Mål vindu karnapp:
1 stk 170 x 110 cm
2 stk 170 x 50 cm



FASADE (D) MOT: Øst

7/6-76

NÅVARENDE TERRENG

FERDIG PLANERT TERRENG

INNHALD	BYGGHERRE	MÅL 1:100
FASADER.	POSTADR. Wilhelm Berntseng Holmsv. 73 - 8662 Mosjøen	DATO 1.4.76
	BYGGESTAD Grøva	SIGN.
	KOMMUNE Vefsn	KONTR

Lagervare hos Erling Torgersen og Sønner, Stavanger A 3 - 9003

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

For matrikkelenhet:

Kommune:	1824 - VEFSN	Utskriftsdato/klokkeslett:	07.04.2026 kl. 07:16
Gårdsnummer:	21	Produsert av:	Gunnhild Nygard
Bruksnummer:	16	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:	HOMPEN
Etableringsdato:	11.07.1978
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 21 / 16	1 242,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		230554	BENTSENG WILHELM		VESTERSIDVEGEN 831 8658 MOSJØEN	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		230554	BENTSENG WILHELM		VESTERSIDVEGEN 831 8658 MOSJØEN	

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7294693	419157		1 242,8 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
Skylddeling	11.07.1978			

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1824 - 21/1	−1 244
Mottaker	1824 - 21/16	1 244

Adresser

Adressetype	Adressenavn / Adressetilleggsnavn	Adressekode / Kildekode	Adressenr / Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Vestersidvegen	14750	831			Grunnkrets	0402	Nes	Nei
						Stemmekrets:	1	Mosjøen	
			EUREF89 UTM Sone 33			Kirkesokn:	10030701	Dolstad	
				7294697	419155	Postnr.område:	8658	MOSJØEN	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 11 093 019
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7294713 Øst: 419153
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	04.07.1988
Bruksareal annet:	39	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	01.09.1988
Bruksareal totalt:	39	Avløp:		Tatt i bruk:	30.09.1988
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	39	39	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	21/16

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BENTSENG WILHELM		GRØVA

Bygningsnr: 187 975 123
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7294694 Øst: 419155
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

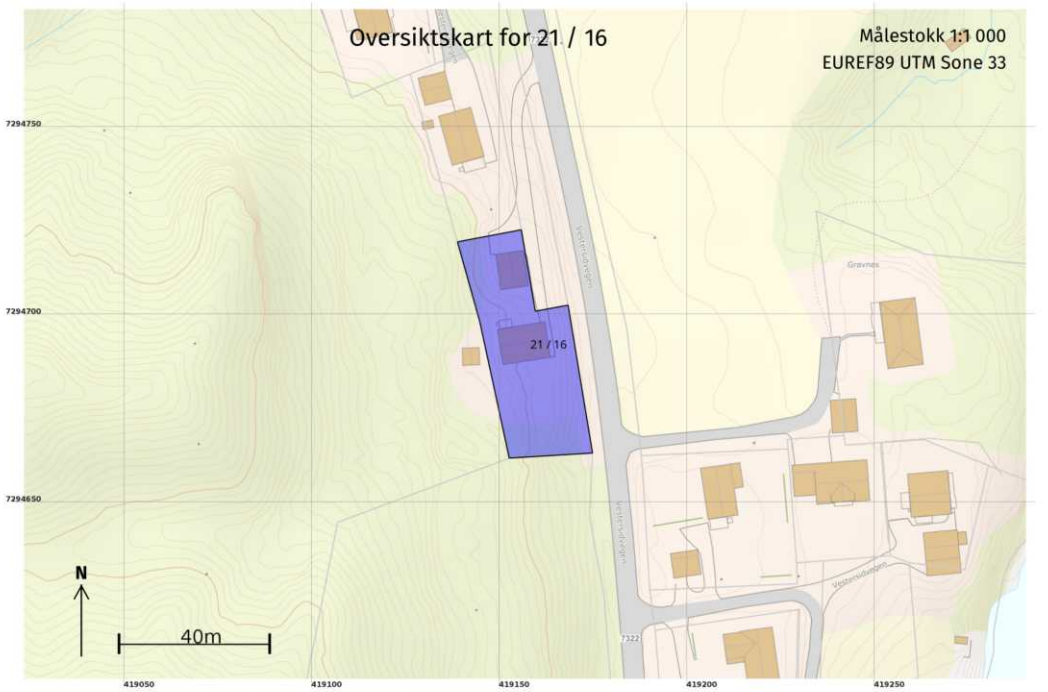
Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	158	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Privat innlagt	Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	158	Avløp:	Privat kloakk	Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

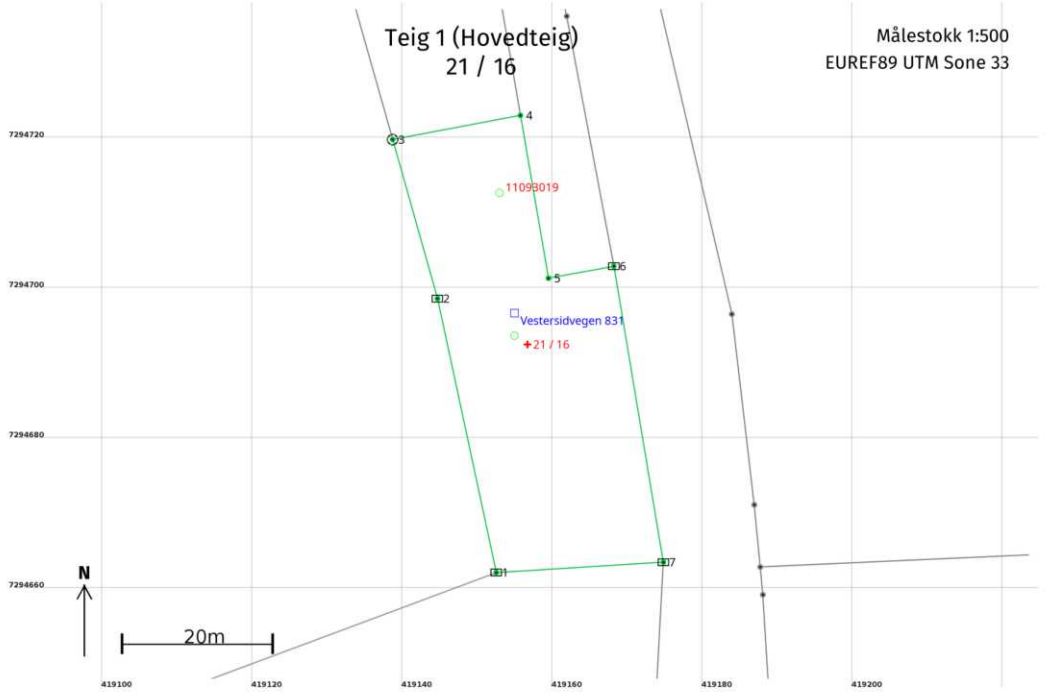
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	82	0	82	0	0	0
U01	0	76	0	76	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
14750 Vestersidvegen 831	H0101	Bolig	158	4	Kjøkken	1	2	21/16


Oversiktskart for 21 / 16
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33
7294750
7294700
7294650
21 / 16
N
40m
419050
419100
419150
419200
419250


Teig 1 (Hovedteig)
21 / 16
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 33
7294720
7294700
7294680
7294660
11093019
Vestersidvegen 831
21 / 16
N
20m
419100
419120
419140
419160
419180
419200

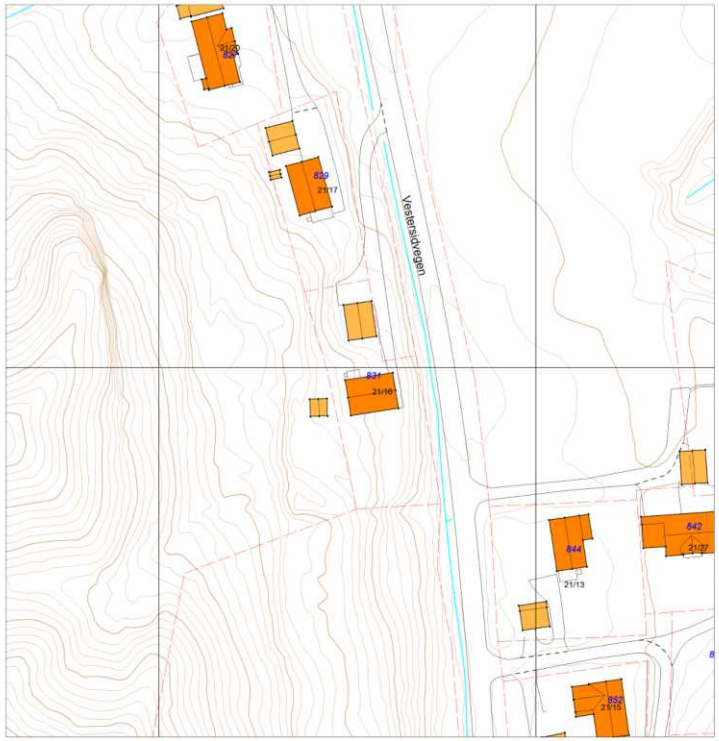
Areal og koordinater

Areal: 1 242,8 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7294693 **Øst:** 419157

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7294662,48	419152,56	Jord 37,29	Stein med kors og vitner	10 Terrengmålt	13	
2	7294698,94	419144,73	 22,00	Stein eller røys	10 Terrengmålt	13	
3	7294720,11	419138,75	Jord 17,32	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
4	7294723,32	419155,77	 21,99	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
5	7294701,65	419159,51	 8,85	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
6	7294703,25	419168,21	 39,96	Stein eller røys	10 Terrengmålt	13	
7	7294663,84	419174,81	 22,29	Stein eller røys	10 Terrengmålt	13	



KARTUTSNITT

VEFSN KOMMUNE

Gnr/Bnr: 21/16

Adresse: Vestersidvegen 831
8658 Mosjøen

Dato: 07.04.2026

Målestokk: 1:1000

Sign: G. Nygard

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon
Eiendomsgrense
Abc Gårds- og bruksnummer

Adresser
Abc Adressepunkt tekst

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

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

Vegsituasjon
Ytterkant veg
Ytterkant fortau
Annet vegareal

Annen samferdsel
Traktorveg
Sti

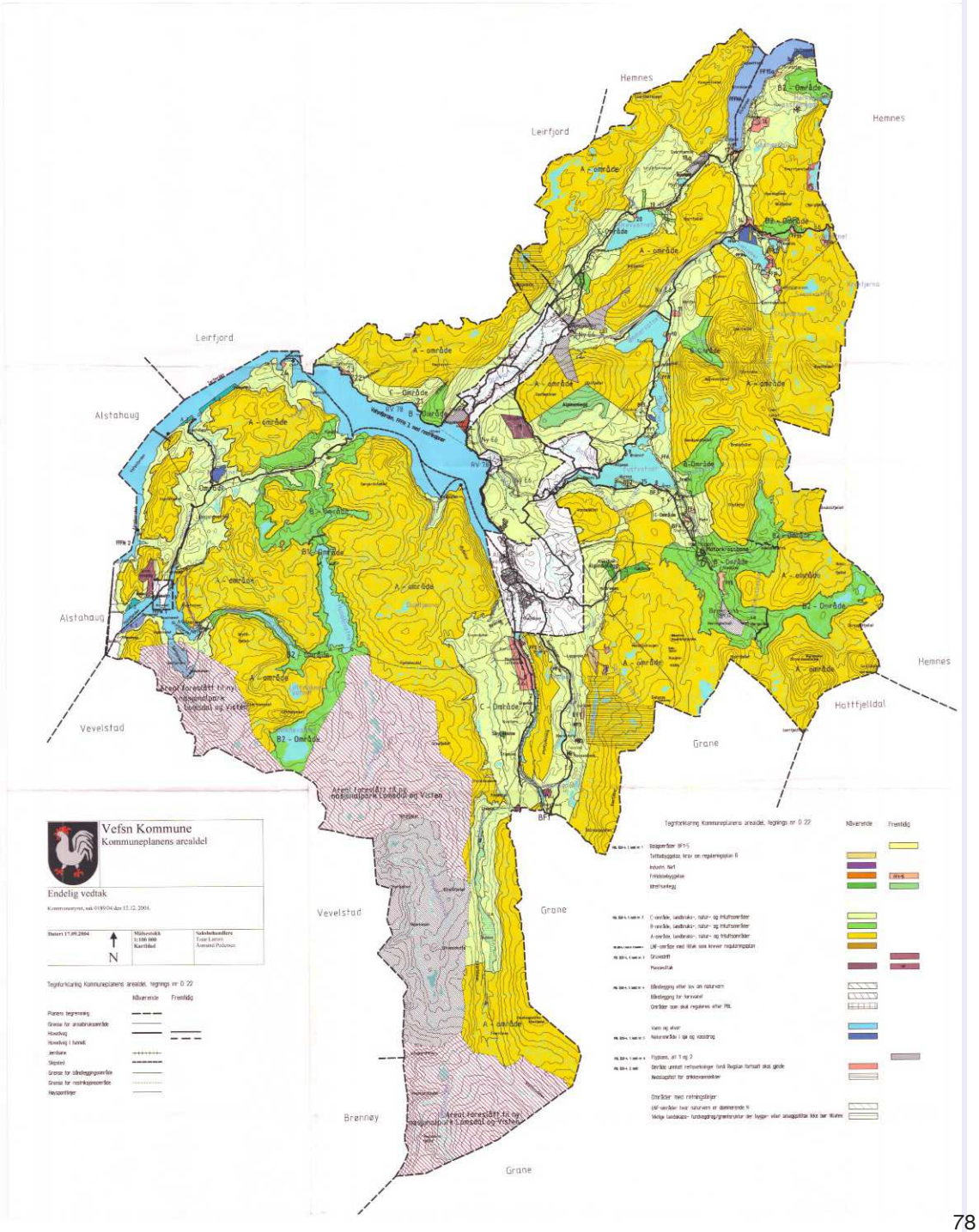
Jernbanedata
Jernbane spormidt

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

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

Kyst
Havflate
Kystkontur

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



Bestemmelser til Kommuneplanens arealdel

Samiske- og andre kulturminner er ikke vurdert i planen som helhet. Lov av 9. juni 1978 om kulturminner vil derfor gjelde uavkortet i hele planområdet.

Byggeområder

Felles

Byggeområdene er ikke vurdert i henhold til pbl § 68, med hensyn til ras og flomfare. Dette må gjøres av søker før det søkes om fradeling og bygging.

Eksisterende reguleringsplaner

Eksisterende reguleringsplaner, som skal gjelde videre, nummerert fra 1-26 er avmerket på kartet. (ajour pr 1. sept 2004)

NAVN	TEGN. NR.	DATERT
1. FV 244 X Øksendal X parsell X flyplass – Øksendal		
2. Grøvnes	30 416	19.08.99
3. Vollstad, Aufles del av gnr. 20 bnr. 5	D 5	05.06.02
4. Mosjøen Lufthavn Kjærstad (bebyggelsesplan for del av Aufles inngår her)	10 385	30.05.88
5. Namrottjønna hytteområde	30 428	13.11.00
6. *Bebyggelsesplan* Sesseltjønna hyttefelt	30 406	07.02.94
7. *Tomtedelingsplan* Terje Aanes, gnr. 129/1	30 375	21.07.89
8. Naustvika hyttefelt gnr. 129/6	30 423	01.06.99
9. Ørneset hyttefelt	D 2	05.07.02
10. Skoglund del av gnr. 164/2	30 350	03.11.86
11. Granheim del av gnr. 166/3	30 407	15.07.95
12. Kjerringhals, Luktvatn	30 409	07.04.97
13. *Disposisjonsplan* Rakvika gnr. 224/1	40 119	12.06.83
14. E6 Osen – Knutli (bebyggelsesplan for Luktvatn gnr. 255/1 inngår her)	C1,C2,C3	12.09.01
15. Krokvatnet	20 449	12.10.98
16. Seljeli dolomittbrudd	20 436	03.12.92
17. Elsfjord kirkegård	20 405	17.06.88
18. *Disposisjonsplan* Svarttjønnli		09.05.83
19. *Bebyggelsesplan* Drevvatn del av gnr. 210	30 378	19.02.91
20. *Bebyggelsesplan* Buktneset, gnr. 211/1	30 382	12.12.90
21. *Disposisjonsplan* Utnes gnr. 197/2	40 129	20.06.84
22. Grøftvika gnr. 3/2	30 366	01.06.88
23. Søttaren del av gnr. 3/1	30 365	22.06.88
24. Sørnes	40 157	14.08.97
25. Svartosen, Herringen	30 430	17.02.03
26. Trollvar natur og opplevelsespark	D 3	2003

Elsfjord
I området ved tettbebyggelsen i Elsfjord, skal det ikke igangsettes tiltak etter plan- og bygningslovens § 93 eller fradeling til slike formål uten at det foreligger godkjent bebyggelsesplan.

Bolig- og hyttebygging
I områder avsatt til utbyggingsformål kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens § 93, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før området inngår i plan. Plankrav er vist nedenfor:

	Lokalitet	**Plankrav**
Næring		
Næ1	Grytå	Bebyggelsesplan
Bolig		
BF1	Eiterstraum	Reguleringsplan
BF5	Sandvik	Reguleringsplan
Hytte		
FF1	Dalsåsen, Bjørnådalen	Bebyggelsesplan
FF2	Bruengtjønna, Bjørnådalen, maks 3 hytter	Bebyggelsesplan
FF3	Stigen, Herringen	Bebyggelsesplan
FF4	Moan, Herringen	Bebyggelsesplan
FF5	Hevelen, Herringen	Reguleringsplan
FF6	Stor Smedseng, Fustvatn øst	Bebyggelsesplan
FF7	Straum, Mjåvatn sydvest	Bebyggelsesplan
FF8	Mjåvatn, nord for Kvassteinbekken	Reguleringsplan
FF9	Luktvatn v/E6	Reguleringsplan
FF10	Luktvatn sørvest	Bebyggelsesplan
FF11	Luktvatn sør	Bebyggelsesplan
FF12	Lille Luktvatn	Bebyggelsesplan
FF13	Korgfjellet, krappsvingen*	Bebyggelsesplan
FF14	Svalvatnet, Korgfjellet*	Bebyggelsesplan
FF 15 a, b	Furuhatten	Bebyggelsesplan
Flere formål		
1	Langvatn, LNF omr med plankrav	Reguleringsplan
Idrett		
1	Hellfjell	Reguleringsplan

*Områdene FF 13 og FF 14 på Korgfjellet kan ikke bebygges før Korgfjelltunnellen er åpnet for trafikk.

I nedenforstående områder avsatt til boligbygging kan oppføring av boliger skje med direkte hjemmel i arealplanen.Lovens § 69 gjelder som bestemmelse for utforming av uteareal. Tomtene skal være på maks. 2 dekar og maks tillatt bebygd areal inkl adkomst og parkering er 35 % (35 % BYA).
- Åsen ved Sæterstad, BF 2
- Nordøst for Ånes, BF 3
- Mellom Steffenremma og Herringen, BF 4

Landbruk- natur og friluftsområder.

Fellesbestemmelser:
a. Bygg inkl adkomst skal ikke plassers på dyrka mark, produktiv skog eller medføre driftsulemper for landbruket.
b. Det skal ikke settes opp gjerde rundt fritidseiendommer.
c. Tilbygg/påbygg, vedlikehold og nyoppføring etter skade av eksisterende bygg og anlegg tillates.
d. Eksisterende godkjente bolig- og fritidseiendommer opprettholdes uavhengi av soneinndelingen i LNF-områdene. Det samme gjelder anlegg som har fått konsesjon eller annen tillatelse.
e. Oppføring av gjeterbu/skogstue eller lignende hytte til bruk i næring for gårder i drift (§81-tiltak), krever kun melding om tiltak.
f. Fradeling av eksisterende hytte tillates så fremt denne ikke ble oppført som følge av stedbunden næring.
g. Mindre masseuttak til eget bruk tillates.

Sone A:

Formål:
Å hindre oppføring av fritidsbebyggelse og andre inngrep, etter plan- og bygningslovens §93, slik at vi
a. Hindrer inngrep i urørt natur.
b. Ivaretar de viktigste områdene for biologisk mangfold og naturtyper av lokal, regional og nasjonal verneverdi.
c. Sikrer de viktigste områdene for friluftsliv i kommunen for allmennheten.
d. Ivaretar de viktigste næringsinteressene i utmarka.

Tillatt:
Bebyggelse og andre inngrep som skal fremme et av planformålene, kan tillates når det ikke er i strid med de øvrige planformål.

Med planformål menes naturvern, naturinformasjon, enkle tiltak for tilrettelegging for friluftsliv, tiltak som bidrar til økt aktivitet for stedbunden næring, utmarksdrift og hytter til eget bruk for gårder i drift.

Forbudt
a. Oppføring av boliger og fritidsbebyggelse.
b. Inngrep i vassdrag.
c. Andre tekniske anlegg og inngrep etter plan- og bygningslovens §93, skal vurderes svært strengt utfra formålet med området.

Sone B:
Formål
Å hindre fradeling og oppføring av boliger og fritidsbebyggelse og andre inngrep, etter plan- og bygningslovens §93
a. I sårbare biotoper
b. I områder som er viktige for næringsinteressene i utmark (jord-, skog- og reindrift)
c. I viktige turtraseer

d. Som hindrer fri ferdsel langs vann og vassdrag

Felles

a. Nye tiltak skal behandles gjennom bebyggelsesplan.
b. Boliger skal ikke ha større tillatt bruksareal (T-BRA) enn 200 m2 og tomteareal større enn 2 daa. For hytter gjelder T-BRA 100 m2 og tomteareal maks. 1 daa.

Tillatt:

B: Tiltak etter plan- og bygningslovens §93 kan tillates.
B1: Tiltak etter plan- og bygningslovens §93 kan tillates med unntak av boligbygg.
B2: Tiltak etter plan- og bygningslovens §93 kan tillates med unntak av bolig- og fritidsbebygg.

Forbudt:

Utbygging tillates ikke dersom dette forringer verdien av viktige områder som er vist på temakart eller som er registrert i tema-databaser. (*biologisk mangfold, geologi/sand/grus/bergarter, beitebruk, reindrift, friluftsliv).*

a) Det skal ikke bygges igjen, eller på annen måte forringe bruksmuligheten til turveger.
b) Det skal ikke bygges nærmere vann enn 50 meter.
c) Det tillates ikke hytter med vannklosett eller kjemikalietoalett

Omfang og lokalisering, spredt bolig og hyttebygging i B og B1

B-område	Antall boliger tillatt i planperioden	Antall hytter tillatt i planperioden
Herringen B-område	5	5
Nord for Hundålvatn	2	10
Hundålvatn	0	5
Utnes-Ursdalen	5	0
Kalvdalen	0	2
Ved Kaldåga/Ømmervatn	0	2

sone C

Formål:

Å sikre areal for spredt boligbygging, fritidsbebyggelse og andre inngrep og aktiviteter.

Tillatt:

a. Tiltak etter plan- og bygningslovens §93 med særlig vekt på spredt bolig- og ervervsbebyggelse.
b. Fritidsbebyggelse tillates omdisponert til helårsbolig
c. All bebyggelse langs E6 skal lokaliseres til tidligere godkjente avkjørsler hvor det allerede er 3 eller flere boenheter.

Forbud:

a. Spredt utbygging kan ikke tillates dersom den kan komme i konflikt med viktige områdene for biologisk mangfold.

b. Det skal ikke bygges nærmere sjø enn 100 meter.
d. Det skal ikke bygges nærmere enn 50 meter fra
- Fusta, Fustvatnet, Mjåvatn, Ømmervatn, Luktvatn, Lille Luktvatn, Herringelva og store sideelver i Fustavassdraget
- Drevja, Drevvatn, større sideelver i Drevjavassdraget
- Vefsna og større sideelver
- Hundåla
- Aunvatnet
- Vikdalselva
- Halsanelva
- Vannene i Bjørnådalen

e. Oppføring av bygg i nedslagsfeltet til Fustvatn lavere i terrenget enn 40 m.o.h.
f. Å oppføre bygg som av estetiske grunner ikke harmonerer med omgivelsene i kulturlandskapet.
g. Det skal ikke bygges igjen, eller på annen måte forringe bruksmuligheten av turveier, stier og trekkveger for rein.
h. Å omdisponere fra hytte til helårsbolig når denne ligger nærmere sjø, vassdrag enn 50 meter eller i/ved viktige naturbiotoper.
i. I c-området mellom Rv 78 og Vefsnfjorden er det ikke tillatt med fradeling til eller oppsetting av boliger og fritidsbebyggelse.
j. Fradeling av enkelttomter langs E 6 og Rv 78 kan bare skje dersom det benyttes avkjørsel hvor det allerede er 2 eller flere fradelte tomter med avkjørselstillatelse.

Retningslinje: Langs Herringelva og Eiteråga skal det ikke tillates bygg eller inngrep som kan hindre elvas naturlige løp eller forringer elvekanten og flommarksområdets naturverdi. Det kan finnes områder innenfor sonen hvor topografien er slik at bygging kan tillates. Landbruksdrift kan drives innenfor sonen.

Omfang og lokalisering, spredt bolig og hyttebygging

	Boliger	Hytter
VESTERSIDA – EITERÅDALEN	10	10
HERRINGEN, Fustvatn sør – Herringen	5	5
HERRINGBOTN, gnr 84, bnr 6, krav om bebyggelsesplan		5
FUSTVATN – MJÅVATN Nord og østsiden av Fustvatnet opp til Mjåvatnets nordende.	5	5
ELSFJORD – LUKTVATN- ØMMERVATN Fra Elsfjord og sørover til Luktvatn og Mjåvatnets nordende. I vest avgrenset av Drevjemoen.	10	20
DREVJEDALEN NORD – DREVJEMOEN, Fra Elsfjord til Drevjemoen	30	10
UTNES – DREVJEMOEN	5	5
LINDSETH-SKALANDSÅSEN	5	2
VIKDALEN - HUNDÅLA-HUSVIKA, Sørnes, Hundåla og ned til grense Vevelstad	20	20
AUSTERBYGDA, FRA Vardefjellet til byggeomr. nord for Langvatn.	10	10

BJØRNÅDALEN	10	5

LNF-område med bestemmelser om spredt bebyggelse, bolig, erverv og fritidsbebyggelse.
I område ved Langvatn gård er det avsatt LNF område hvor det tillates spredt boligbygging, bygg og anlagg i forbindelse med ervervsvirksomhet, samt fritidsbebyggelse.
Tiltak kan ikke igangsettes før område inngår i reguleringsplan.
Jordlovens §§ 9,12 og Skoglovens § 50 skal gjelde inntil området inngår i reguleringsplan.

Råstoffutvinning

a. Ved råstoffutvinning som utløser meldeplikt og konsekvensutredningsplikt kreves godkjent reguleringsplan.
b. For andre masseuttak til kommersielt bruk kreves godkjent reguleringsplan.
c. Prøvedrift for inntil 10.000 tonn kan tillates i en begrenset tidsperiode og etter vedtatt bebyggelsesplan inkl. plan for revegetering og landskapspleie.
d. Mindre eksisterende grustak eller grustak til lokalt bruk kan drives uten at området er avmerket i arealplanen.

Retningslinje: Det er ikke ønskelig med ytterligere masseuttak i Vefsna.

Båndlagte områder

Nye tiltak i områder som er båndlagt, må ikke komme i konflikt med formålet for båndleggingen. Båndlagte områder er :

- Områder for Forsvaret
- Naturreservat
- Forslag til ny nasjonalpark
- Krigsminne, Lager Osen, Knutlia

Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

a. Nye tiltak skal behandles gjennom reguleringsplan.
b. Ny E6 fra Halsøy til Osen er lagt inn i planen med 100 meters bygegforbud. Grensene er ikke juridisk bindende før det er vedatt reguleringsplan for området.
c. Langs riksvegene er det byggeforbudsone på 50 meter.
d. Langs jernbanen er det byggeforbud på 30 meter.
e. Områder langs høyspentlinjene har restriksjoner på bygging i en avstand på 10 meter til hver side av ledningstraseen.
f. Adkomstveg til Grytå er i planen vist med en korridorbredde på 50 m. Avklaring av nøyaktig trase skjer gjennom reguleringsplan.

Mosjøen 17. september 2004.
Vedtatt i kommunestyret 15. desember 2004
Sist revidert 15.juni 2005 (sak 05/01189)

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1978/3971/71
Attesteringstidspunkt 2026-03-27 14:10
Side 1 av 5

DAGBOKFØRT
11.JUL78 03971
SORENSKRIVEREN I ALSTAHAUG

MÅLEBREV

År 19 78 den 9.6 ble det i medhold av §62 i bygningsloven av 18. juni 1965, holdt kart- og oppmålingsforretning over: Bompen, parell av Grøva, gnr. 21, bnr 1.

Forretningen er rekvirert av Hans Bentseng
som er heimelshaver/[illegible]

Forretningen ble administrert av undertegnede og som kartvitne var tilstede:
Ragnvald Tvenå og Roald Claussen.

Alle vedkommende var lovlig varslet den 24.5.78
Ved forretningen møtte: Heimelshaveren Hans Bentseng og kjøperen Wilhelm Bentseng. Naboene Magnus Grøvnes (gnr. 21/2) var varslet men møtte ikke. For Helgeland Vegavdeling møtte Magne Mjåvatn med fullmakt.

Grensebeskrivelse:

Parsellen grenser på sydsiden 22,30 m langs gnr. 21/2, grensen på vestsiden 37,31 m til hovedbruket, på nordsiden 23,88 m til hovedbruket og på østsiden 39,97 m til fyklesveg (W 244).

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

Arealet utgjør : 888,5 m2

Skylddeling

I samsvar med lov om skylddeling av 20. august 1909 § 11 ble det samtidig med kart- og oppmålingsforretningen holdt skylddeling.
Grensene er som beskrevet ovenfor. Parsellen skal anvendes til: byggetomt
Skylden for den fraskilte del er bestemt til: 0,01 sk.m.
Vi erklærer å ha utført skylddeling etter beste skjønn og overbevisning og i samsvar med lovens krav.

Forretningen sluttet den 29/6 1978

Valdemar Hogstad
for Oppmålingssjefen
i Vefsn

Ragnv. Tvenå
kartvitne

kartvitne

Nr. 2254 a *Stryk det som ikke passer

(Kopi av målebrev-kart)



Påtegninger:

Målebrev i samsvar med
Fylkeslandbr. styrets
vedtak sak nr. 980/76
Vefsn Jordstyre den 21/6.78
Svein Stabbe

Parsell Hompen har fått gnr. 21. bnr. 16

Vefsn Kommune
Bygnings,- regulerings- og oppmålingssjefen
Mosjøen

L.nr. 2487

N

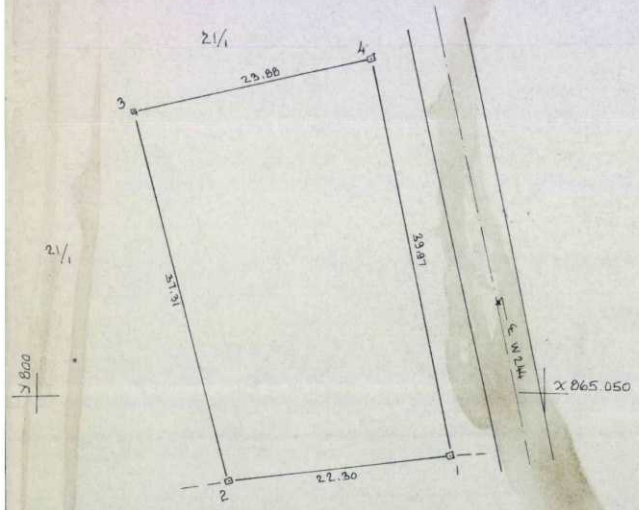
Målebrevskart over HOMPEN
Parsell av GRØVA, GNR. 21 BNR. 1
Målestokk I: 500
Areal: 888,5 m² Herav gategrunn 0 m²

Koordinater

Pkt.	Y	X
1	840.92	865.043.52
2	818.71	" 041.53
3	809.84	" 077.77
4	833.20	" 082.74
GRENSEKRUM V	1.243.385	867.186.717

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

Y 850 X 865.100



Mosjøen den, 9/6 1978

for Oppmålingssjefen i Vefsn

Utført av

2,-

Bl. nr. 727 b
RICH. ANDVORD A/S
OSLO

Dokumentavgift er betalt med kr. 100,-
Gebyr er betalt med kr. 15,-
Alstahaug sorenskriverembete

Skjøte

DAGBOKFØRT
07.AUG 78 04544
SORENSKRIVEREN I
ALSTAHAUG

Undertegnede: Hans Bentseng

født: 22.11.30 Personnummer: [redacted]

skjøter og overdrar herved til
Wilhelm Bentseng

født: 23.05.54 Personnummer: [redacted]

min/vår eiendom: HOMPEN
g.nr. 21 b.nr.[1] 16
matr. nr. til gate/vei[1]
i: Vefsn kommune.
Kjøpesummen/~~xxxxxxxxxx~~ Eiendommen er gave, p.g.a gebyrberegningen settes verdien er avsiort på omforenet måte. til kr. 5.000,-
~~xxxxxxxxxxxxxxxx~~

Særlige bestemmelser [2]

Den utskilte boligtomt skal ha veirett over gnr. 21/1 i Vefsn.-
~~xxxxxxxxxx~~ Eieren av Hompen skal ha rett til sandfiltreringsanlegg plassert på Grøva, 21/1 i Vefsn.-

Jeg er ugift [3]
Jeg er gift, men eiendommen tjener ikke til felles bolig for min ektefelle og meg. Det er heller ikke til eiendommen knyttet erhvervsvirke for min ektefelle eller oss begge i fellesskap.

Mosjøen, den 11.- JULI 19 78-
Hans Bentseng
Utstederens underskrift
personnr. 221130 [redacted]

Vi/jeg bekrefter at: HANS BENTSENG
har undertegnet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær og at han/hun er over 20 år. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

Mosjøen den 11/7 19 78-

Harald Bentseng	Gunvor Hortman
Navn	Navn
Født: 13-3-1905	Født: 1-4-1928
Adresse Heming Ungdoms 5 A.	Adresse Oppdal.

Som gift med skjøteutstederen samtykker jeg i skjøtningen.

Anny Bentseng.
personnr. 031135 [redacted]

Vi/jeg bekrefter at foranstående samtykkeerklæring er undertegnet av eller vedkjent seg sin underskrift på foranstående samtykkeerklæring i mitt/vårt nærvær og at vedkommende er over 20 år. Jeg/vi er bosatt i Norge og er over 20 år.

Mosjøen den 11. JULI 1978-

Harald Bentseng	Gunvor Hortman
Født: 13/3-1905	Født: 1-4 1928
Adresse Heming Ungdoms 5 A.	Adresse Oppdal.

Denne kopi er likelydende med originaldokumentet.
HELGELAND SPAREBANK
Mosjøen

1. Fyll ut det som passer.
2. Det må fremgå hvor lenge en eventuell heftelse skal hvile på eiendommen. Klausul om forkjøpsrett må angi om forkjøpsretten skal falle bort hvis den ikke benyttes første gang det er anledning til det.
3. Stryk det som ikke passer. Ektefellens samtykke må innhentes selv om eiendommen er skjøteutstederens særeie såfremt den tjener til felles bolig eller erhvervsvirke er knyttet til den som anført,- medmindre ektepakt bestemmer noe annet.

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: 15260062 / Martine Storsve, tlf. 481 82 944
Vestersidvegen 831, 8658 Mosjøen.
Gnr. 21, Bnr. 16, 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: 15260062
Salgsoppgaven er sist oppdatert 18.06.2026

EiendomsMegler 1

Martine Storsve
Eiendomsmegler

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

EiendomsMegler 1 Mosjøen
Strandgata 31-33, 8656 Mosjøen

eiendomsmegler1.no