

Velkommen til

Parkvegen 11D, 8656 Mosjøen

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Parkvegen 11D
8656 Mosjøen

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 450 000,-
Omkostninger	kr	62 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 512 340,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	3 729,-

BRA/BRA-i	56 / 53 m²
Soverom	2
Boligtype	1/2 horisontaldelt tomannsbolig
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2011
Etasje	2

Energimerke C

;Velkommen til Parkvegen 11D! En praktisk og arealeffektiv leilighet i andre etasje med balkong og sentral beliggenhet i Mosjøen sentrum.

Denne boligen byr på en lettstelt hverdag med gangavstand til alt byen har å by på. Her får du bl.a. en åpen løsning mellom stue og kjøkken med plass til sofakrok og spiseplass, parkett på gulvet og utgang til en luftig balkong på ca. 11 m² med utsikt mot fjellet. Leiligheten har en fleksibel planløsning med et soverom, en separat TV-stue som kan benyttes som soverom nummer to eller kontor, og et flislagt bad med gulvvarme og opplegg for vaskemaskin. Det er parkering på felles tomt, hvor denne leiligheten i dag parkerer like nedenfor balkongen. Sameiet består av 12 enheter fordelt på 6 tomannsboliger, og hver har en utvendig sportsbod + innvendig bod ved hovedsoverommet.

Beliggenheten byr på en praktisk hverdag med gangavstand til butikker, Sjøgata og den nye barneskolen som sto ferdig våren 2026. Prikken over i-en er at bl.a. internett, TV, vann, avløp, renovasjon, brøyting og husforsikring er inkludert i felleskostnadene.

Er dette noe for deg? Da ønsker jeg deg velkommen til visning.

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Jan Øyvind Westby
Avdelingsleder/Eiendomsmegler

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Parkvegen 11D, 8656 Mosjøen

Registerbetegnelse
Gnr. 103, Bnr. 585, Snr. 4, Vefsn kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 450 000,-
Omkostninger	kr	62 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 512 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 523 840,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument/skjøte pr. stk kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 61 250,-

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

Sum omkostninger kr 62 340,- 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 1 694,- pr. år 2026
Kommunale avgifter for vann, avløp og renovasjon er inkludert i felleskostnaden og faktureres til Sameiet Parkvegen 11-12.
Eiendomsskatt faktureres direkte til den enkelte seksjonseier og er ikke inkludert. Eiendomsskatten utgjør for 2026 kr 1 694,- og faktureres over 12 terminer.

Faste løpende kostnader
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.
Årsgebyr ink. mva. for renovasjon faktureres til sameiet og er ink. i felleskostnadene. Abonnementet er 140 L m/deling.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 3 729,- pr. mnd. pr. mars 2026.

Felleskostnader dekker betjening av bygningsforsikring, vann, avløp og renovasjon, internett/TV fra Telenor og diverse vedlikehold/drift iht. vedlagt regnskap. Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og sameiet står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av sameiet.

Det er vedtektsfestet at sameiet, som sikkerhet for den enkeltes sameiers økonomiske forpliktelser i sameiet, skal ha pant på kr 20 000,- i hver enkelt seksjon. Pantet har prioritet etter pantobligasjoner for lån i bank eller annen finansieringsinstitusjon til enhver tid til erverv, utbedring, vedlikehold o.l. av seksjonen.

Nøkkeltall fra regnskapet:
Årsresultat for 2025: overskudd på kr 51 616,-
Årsresultat for 2024: overskudd på kr 125 147,-
Budsjettert resultat for 2026: forventet overskudd på kr 4 065,-
Sameiets disponible midler per 31.12.2025 var kr 374 834,-

Det er budsjettert med kr 105 000,- til drift og vedlikehold for 2026.

Forretningsfører
Helgeland Boligbyggelag, org.nr. 948205149
Postboks 1013, 8602 Mo I Rana
post@helgelandbbl.no tlf. 751 37 000

Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Areal
BRA - i: 53 m²
BRA - e: 3 m²
BRA totalt: 56 m²
TBA: 11 m²

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

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

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

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

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

Boligtype
Horisontaldelt tomannsbolig

Etasje
2 av 2

Parkering
Det medfølger ikke faste parkeringsplasser til leilighetene i sameiet, men sameiet har 13 oppmerkede plasser utvendig, hvor bl.a. denne leilighetens plass er markert med dagens eiers navn, like nedenfor leiligheten. Det er 12 leiligheter i sameiet og av nåværende beboere i sameiet er det ikke alle som har bil. Dette kan følgelig endre seg. Det er i dag avsatt plass til minst 1 gjesteparkering.

Lading av el-bil/hybrid: Det er ikke helt tilrettelagt for lading av el-biler og hybrider i sameiet i dag. Hvorvidt det er mulighet for slike anlegg eller installasjoner må kjøper selv undersøke. I vedtektene står det beskrevet at utgifter til strøm for parkeringsplassene som måtte inngå i sameiets abonnement bør få montert egne målere slik at sameiet har mulighet for å fakturere hver enkelt bruker for dennes strømforbruk.

Krav om tilrettelagt parkeringsplass for personer med nedsatt funksjonsevne:
I sameier der det i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet parkeringsplass til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne gjør megler oppmerksom på at det er krav om at sameiet sikrer at tilrettelagte parkeringsplasser gjøres tilgjengelig for de som har behov for dem. Dette betyr at en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve å få byttet plass med en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass, tilgjengeligheten skal sikres gjennom bytteordning e.l. Dog er det et krav om at seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede og retten gjelder uavhengig av om parkeringsplassen er fellesareal eller tilhører en enkelt seksjon.

Det gjøres oppmerksom på at dette sameiet ikke har oppdatert sine vedtekter i henhold til eierseksjonsloven §26. Det er derfor en risiko for at en kjøpt parkeringsplass, uavhengig av organisering, lovlig kan tildeles en annen seksjonseier med nedsatt funksjonsevne mot bytte til annen parkeringsplass.

Sameiebrøk
1/12

Sameiets eiendom
Gnr. 103, Bnr. 585, VEFSN kommune.

Tomtestørrelse 1 552 m². Sameiets tomt er relativt flat og består delvis av litt plen og øvrig er asfaltert med merkede oppstillingsplasser til bil for beboende og besøkende. Sameiets fellesarealer disponeres av alle seksjonseierne i fellesskap. Oppgitt areal er iht. matrikkelbrev fra Vefsn kommune.

Eiendommen ligger innenfor aktsomhetssone for flom.
Eiendommen ligger innenfor aktsomhetssone for skred.

Byggeår
2011 ifølge ferdigattest.

Innhold
2. etasje
BRA-i 53 m²: 2 soverom , stue/kjøkken, garderobe/bod, bad, entré.
BRA-e 3 m²: Bod.
TBA 11 m²: Terrasse/balkong

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk innvendig. Rom tilstøtende stue brukes i praksis som TV-stue. Det er oppgitt som soverom i byggetegninger. Ingen bygningsmessige eller tekniske endringer er utført. Ingen avvik fra byggtekniske krav for oppholdsrom er observert ved befaring av takstmann.

Utvendig er følgende avvik registrert ifht. byggegodkjente tegninger.
- Uteboden er oppr. inntegnet på samme side som balkongen (mot fjellet). Den er i dag på motsatt side, mot 7-Eleven. I tillegg var det inntegnet heissjakt, men det er ikke etablert heis i sameiet. Dette regnes som søknadspliktige endringer som ikke er omsøkt. Iht. sameiets vedtekter omfatter sameiet følgende fellesarealer og felles installasjoner: - Felles inngangspartier, herunder trapperepo. - Grunnmur, fasade, tak, samt el- og vanninstallasjon frem til den enkelte leilighet. - Utearealer. - Tomta. Det er sameiet i fellesskap som er ansvarlig for de nevnte utvendige avvikene. Kjøper er herved gjort oppmerksom på denne usikkerheten, og på generelt grunnlag anbefales det at slike forhold søkes bragt i orden.

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

Kjøkken:
Hvit kjøkkeninnredning med 5 overskap og to benkeskap. Ett benkeskap med skuffer og ett med dører. Innredning har hvite slettefronter. Kjøkken har kun avtrekk med kullfilter.

Bad:
Bad fra byggeår. Badet har fliser på vegger og slettsparklet og malt gips i taket. Badet har fliser på gulv. Malte gipsplater på vegger og tak. Tettesjiktet består av smøremembran på vegger og gulv. Badet har plastsluk. Badet har gulvmontert WC. Badet har hengslede dusjvegger i glass. Badet har opplegg for vaskemaskin. Badet har en enkel innredning med en nedfelt servant, skap under servant, speil med lys over og veggskap. Det er elektrisk avtrekksvifte med ulike innstillingsmuligheter. Det er også tilstrekkelig spalte under dør for at frisk luft kommer inn på badet. Innstillinger på viften er ikke kontrollert. Det er utført hulltaking uten å påvise unormale fuktforhold og hulltaking er gjort i dusj/våtsone på mest utsatt sted.

Innvendige overflater:
Parkett på gulv i stue og soverom, fliser på gulv i yttergang.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskille består av bjelkelag av trebjelker.

Innvendige dører:
Leiligheten har hvite slette malte fyllingsdører. Det er skyvedør mellom soverom og garderobe og mellom stue og TV-stue. Resten er sidehengslet. Dørblad mellom gang og stue var demontert av praktiske årsaker, men dørblad fantes i garderoben.

Vannledninger:
Boligen har rør i rør system, med fordelerskap med tilfredsstillende avrenning til rom med sluk og stoppekran.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast. Rør er skjult og materiale kan kun verifiseres ved gjennomføringer. Det er lufting over tak. Det er ingen dedikerte stakeluker i leiligheten, og det er heller ikke naturlig i hver leilighet. Det er mulig å stake/spyle gjennom WC eller ved demontering av WC. Det kan også finnes stakemulihgeter i fellesområder som denne rapporten ikke dekker.

Ventilasjon:
Ventlilasjon består av mekanisk avtrekk fra våtrom, med spalte under dør som da trekker luft inn gjennom ventiler i resten av boligen. Det er ventiler i stue, TV-stue og soverom.

Varmtvannstank:
Det er en 200 liter elektrisk varmtvannsbereder. Berederen har tilfredsstillende løsning med avrenning fra overløp til sluk. Elektrisk tilkobling er iht. forskrifter på oppføringstidspunktet. Det må imidlertid nevnes at stikkontakt til bereder ikke er veldig tilgjengelig. Det er ikke innenfor min kompetanse å vurdere om dette er et brudd på forskriften. Det anbefales å få en elektriker til å vurdere dette.

Elektrisk anlegg:
Skjult elektrisk installasjon. Sikringsskap i entre. Det er hvite kontakter og brytere. Det er panelovner som oppvarmingskilde i tillegg til varmekabler på bad. Anlegget fremstår for takstingeniør til å være i
tilfredsstillende tilstand.

Brannteknisk:
Brannslukker i garderobe.

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

TG2 - Utvendig:
- Dører: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

TG2 - Innvendig:
- Overflater: Overflatene har sprekker i overgang mellom vegg og tak og/eller overgang mellom to vegger. Det er noen steder påvist avvik i skjøter på gipsplater, enten med sprekker eller at tape har begynt å løsne. Årsaken er at noe i konstruksjonen har beveget seg, sannsynligvis på grunn av tørking i treverket.
- Bad: Det er boret flere hull i flisene/fugemassen i våtsone som også mest sannsynlig punkterer underliggende membran. Årsaken kan være at det har vært montert utstyr der som senere har blitt demontert. På grunn av badets størrelse regnes hele badet som en våtsone. 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. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Det er boret flere hull i flisene/fugemassen i våtsone som også mest sannsynlig punkterer underliggende membran. Årsaken kan være at det har vært montert utstyr der som senere har blitt demontert.
- Stue/kjøkken: Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Helse, miljø og sikkerhet:
Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE. Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE. Eiendommen ligger innenfor en aktsomhetssone for flom og skred iflg. aktsomhetskart fra NVE

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:
Pkt. 3: Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp? Ja.

Pkt. 4: Liten lekkasje i bod tilknyttet leiligheta da jeg/vi overtok. Var beskrevet i takstrapport. Ikke gjort tiltak.

Pkt. 34: Kan forekomme parkerings-støy fra Bensinstasjon på andre siden av gaten. Primært i sommerhalvåret. Har ikke opplevd støy som har forstyrret nattesøvn.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Pulttak med konstruksjon av W-takstoler av tre. Det var ikke gangbart gulv på noe sted på loftet, så inspeksjonen er kun gjort fra stige i luke.

Vinduer:
Hvite malte trevinduer med 3-lags glass. Alle vinduer kan åpnes med unntak av ett fastkarmvindu i stue. Alle åpningsvinduer er med toppsving. Det vurderes ikke å være slitasje utormal slitasjegrad, men det anbefales at overflatebehandling fornyes med to strøk maling. Vinduene er 15 år gamle og fabrikkmaling har sprekkdannelser som kan føre til skader på sikt om det ikke behandles.

Dører:
Hvitmalt hovedytterdør av tre og hvit malt balkondør av tre. Hvitmalt dør av tre til sportsbod.

Balkonger/terrasser:
Balkong av trykkimpregnert trevirke uten rom under. Ingen membran men vanntettet med takplater på undersiden for å hindre vann på terrassen under.

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsrapporter kun vurderer bygningsmasse som har direkte tilknytning til gjeldende boenhet. Borettslagsleiligheter og eierseksjoner som ligger i bygninger med flere boenheter vil derfor ofte ha begrenset beskrivelse av utvendig bygningsinformasjon/byggemåte.

Beliggenhet
Velkommen til sentrum og byflata

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

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

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

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

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

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

Selger opplyser at følgende inventar medfølger handelen:
- Sovesofa på kontoret/soverom 2.
- TV-bord på kontoret/soverom 2.

Selger opplyser at følgende inventar kan selges mot tillegg i prisen:
- 1 nattbord samt dobbeltseng på hovedsoverom, kjøpt nytt i 2019.
- 1 sofa fra InteriørGalleriet, 1 sofabord fra Jysk og 2 tilhørende stoler fra InteriørGalleriet, kjøpt nytt i 2019.
- Spisebord med 3 stoler på kjøkken.
- Vaskemaskin på bad.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger igangsettingstillatelse for nybygg/Tomannsbolig for Gnr.: 103/585, datert 25.03.2009.

Boligen har ferdigattest datert 03.02.2011. 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.

Oppvarming
Elektrisk oppvarming. Det er panelovner som oppvarmingskilde i tillegg til varmekabler på bad og yttergang.

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.

Internett- og tv-leverandør
Det er installert internett og kabel-TV fra Telenor. Grunnpakke er inkludert i husleien. Hvis eier ønsker økt hastighet eller utvidet kanalpakke, faktureres dette eier særskilt i tillegg.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Utleie av seksjon kan være begrenset.

Korttidsutleie: Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av deavgitte stemmene på årsmøtet.

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 regulert til boliger innenfor felt B2, i reguleringsplan «Mosjøen sentrum søndre del» (plan-ID 20101310), vedtatt 08.10.2010.

Området er stadig under endring/utvikling, bygg settes opp, rehabiliteres og rives ned. Vi anbefaler derfor alle budgivere å sette seg inn i gjeldende reguleringsbestemmelser. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 559 594,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 238 374,-.

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.

Forkjøpsrett/godkjenning
Det foreligger ingen forkjøpsrett på eiendommen.

Eier
Elin Hjerpås og Øystein Ruderaas

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 786546
Dato: 13.10.2010
SNR: 4
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 56 / 672 (1/12)

Ovenstående heftelse vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Sameiet Parkveien 11 & 12 er et eierseksjonssameie bestående av 12 boligseksjoner, beliggende i Vefsn kommune. Sameiet forvaltes av Helgeland Boligbyggelag.

Regler vedr. dyrehold:
Det foreligger ingen vedtektsbestemte regler for dyrehold. Med dyr følger vanlig skikk og bruk og at dyret ikke er til sjenanse for øvrige beboere.

Fra årsmøtet 25. mars 2025 ble følgende vedtatt:
Årsregnskapet for 2024 ble godkjent.
Ny styreleder ble valgt for 2 år.
Styregodtgjørelsen ble holdt uforandret.

Ifølge årsrapporten for 2025 er det for 2026 planlagt å skifte en balkongdør og utbedre et gulv i en bolig, i tillegg til å følge opp løpende vedlikehold.

Fellesarealer og felles installasjoner omfatter blant annet inngangspartier, trapperepo, grunnmur, fasade, tak, utearealer, tomt og felles el- og vanninstallasjoner frem til den enkelte leilighet. Tomten og fellesarealene disponeres av alle seksjonseiere i fellesskap.

I henhold til vedtektene må ikke bruksenheten eller fellesanlegget nyttes slik at det er til unødvendig ulempe eller hindring for andre brukere. Sameiemøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Den enkelte sameier har full råderett over sin seksjon. Ved salg må vedtekter følge med, og ny eier forpliktes av disse. Opparbeidede fond i sameiet kan ikke kreves utbetalt av selger, men følger seksjonen ved overdragelse. Eier forplikter seg til å gjøre seg kjent med vedtekter og eventuelle husordensregler. Kopi av disse ligger vedlagt i salgsoppgaven. Indre vedlikehold påligger den enkelte seksjonseier. Ytre vedlikehold av bygget og felles installasjoner, som maling av fasade og reparasjoner av tak, skjer i regi av sameiet. Felleskostnadene dekker blant annet vedlikehold av fellesarealer, inkludert plenklipping, samt snøbrøyting og sandstrøing.

Vedr. bilde merket "illustrasjon" fra EFKT:
Dagtidbilde av boligens stue med utsikt mot fjellet er AI-redigert fra dagtid til kveld for å vise kveldsstemning.

Det gjøres for ordens skyld oppmerksom på at en av selgerne er ansatt i SpareBank 1 Helgeland.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1 % av kjøpesum (inkl. mva). Minimum kr 35 000,-.
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Markedspakke Øyfjell kr 14 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 2 000,- (inkl. mva).

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

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført av Sebastian Schneider i Verity AS den 21.03.2026.

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

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

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

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

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

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

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

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m². Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.
I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg
// Nabolagsprofil, datert 2026
// Tilstandsrapport, datert 21.03.2026
// Energiattest, datert 21.03.2026
// Selgers egenerklæring, datert 10.03.2026
// Bygningstegninger nybygg/Tomannsbolig, datert 11.04.2007
// Igangsettingstillatelse nybygg/Tomannsbolig, datert 25.03.2009
// Ferdigattest, datert 03.02.2011
// Vedtekter sameiet
// Seksjonering, datert 10.03.2026
// Innkalling årsmøte med regnskap for år 10.03.2026
// Protokoll fra årsmøte, datert 25.03.2025
// Matrikkelrapport, datert 10.03.2026
// Plankart, datert 08.10.2010
// Kartutsnitt, datert 10.03.206
// Reguleringsplan kart, datert 17.03.2026
// Reguleringsplan, datert 21.06.2006
// Reguleringsbestemmelser, datert 08.10.2010
// HELP Boligselgerforsikring

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

Forsikring
Sameiets bygningsforsikring er tegnet via Fremtind Forsikring, Postboks 778 Sentrum, 0106 Oslo

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

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

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

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



Plantegning



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

Plantegning 2. etasje.

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































Nærområdet




Café
OPEN


HELGELANDSTRAPPA
ÅPNET 6. JULI 2019
H.M. DRONNING SONJA





PARKVEGEN 11D

Nabolaget Mosjøen sentrum - vurdert av 56 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Enslige
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Meieriet	Linje 253, 261, 262, 267	2 min / 0.2 km
Mosjøen stasjon	Linje F7	19 min / 1.6 km
Mosjøen lufthavn Kjærstad		6 min

SKOLER

Mosjøen skole (1-7 kl.)	281 elever, 23 klasser	7 min / 0.6 km
Olderskog skole (1-7 kl.)	321 elever, 24 klasser	19 min / 1.7 km
Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.)	416 elever, 32 klasser	20 min / 1.7 km
Mosjøen videregående skole	900 elever	7 min / 0.6 km
Mosjøen vgs. Kippermoen	350 elever	14 min / 1.2 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Mosjøen ? Mussere, Norway	4 min
Recharge Mosjøen	4 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 87/100

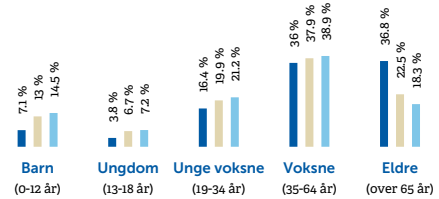
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 81/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 72/100

ALDERSFORDELING



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

BARNEHAGER

Nyrud barnehage (1-5 år)	26 barn	9 min / 0.8 km
Tiøringen barnehage (1-5 år)	26 barn	9 min / 0.8 km
Kippermoen friluftsbarnehage (1-5 år)	40 barn	12 min / 1 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Mosjøen	Søndagsåpent	5 min / 0.4 km
Rema 1000 Nyrud	PostNord	9 min / 0.8 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

GATEPARKERING

Lett 83/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 82/100

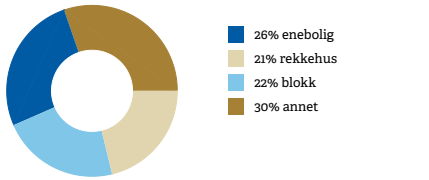
STØYNIVÅET

Lite støynivå 75/100

SPORT

Mosjøen skole	Aktivitetshall, ballspill, basket	7 min / 0.5 km
Søråkeren nærmiljøanlegg	Ballspill	16 min / 1.3 km
Vefsn skole og treningssenter		3 min
Feel24 Mosjøen		5 min

BOLIGMASSE

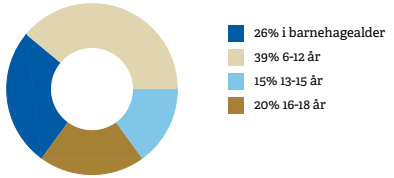


> «Sentralt, stille gate, lite gjennomgangstrafikk, nært skoler og butikker»
>
> Sitat fra en lokalkjent

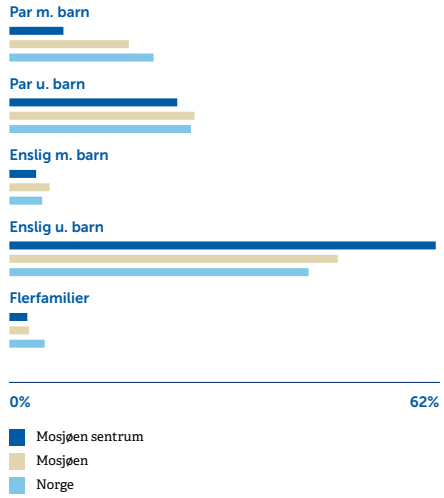
VARER/TJENESTER

Sjøsiden Senter	10 min
Apotek 1 Mosjøen	6 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



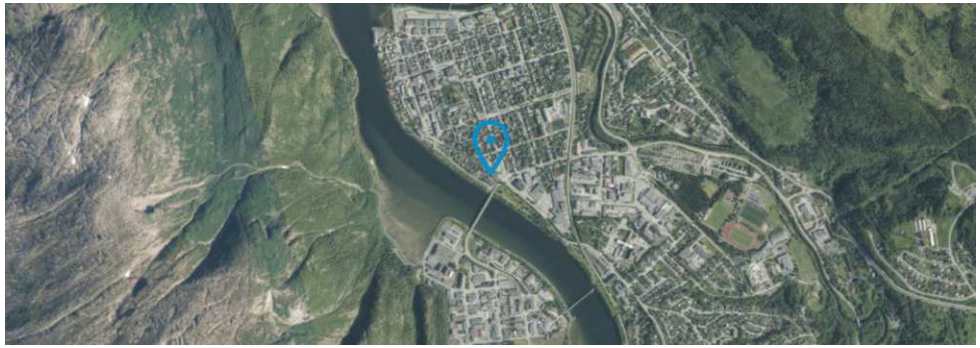
FAMILIESAMMENSETNING

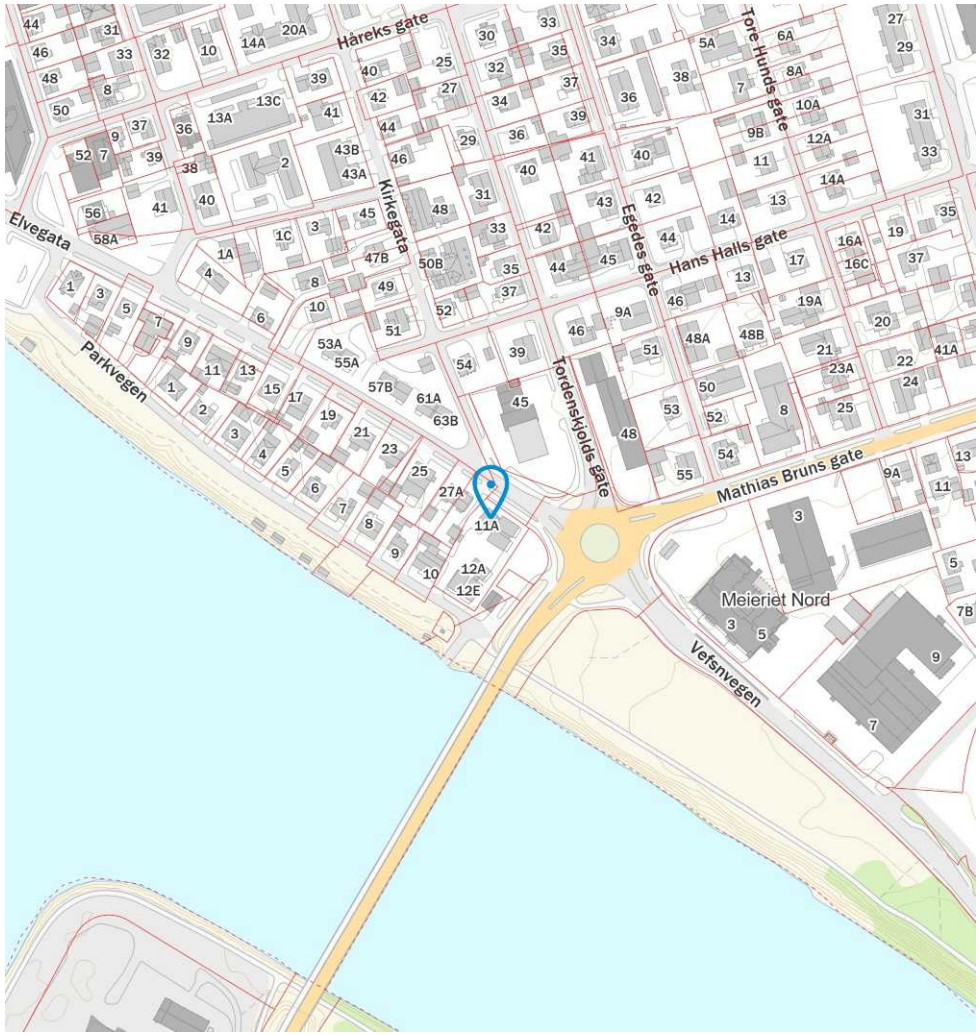


SIVILSTAND

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

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





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

Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Parkvegen 11D , 8656 MOSJØEN
VEFSN kommune
gnr. 103, bnr. 585, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 56 m² BRA-i: 53 m²



Befaringsdato: 12.03.2026 **Rapportdato:** 21.03.2026 **Oppdragsnr.:** 22695-1002 **Referansenummer:** LL3786

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

VERITY

C
ENERGIMERKE

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

Verity AS

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



Rapportansvarlig

Sebastian Schneider
Uavhengig Takstingeniør
sebastian.schneider@heimgruppen.com
915 99 084

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

Parkvegen 11D , 8656 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 585
1824 VEFSN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Parkvegen 11D , 8656 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 585
1824 VEFSN

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

Beskrivelse av eiendommen

Det er en godt vedlikeholdt leilighet, med ingen akutte tiltak nødvendig (ingen TG3). Det er noen TG2 som omhandler bad og generelle overflater, men jevnt over er dette en leilighet som bærer preg av å være godt vedlikeholdt og ikke hardt brukt.

Tomannsbolig - Byggeår: 2011

UTVENDIG Gå til side

Pulttak med konstruksjon av W-takstoler av tre. Det var ikke gangbart gulv på noe sted på loftet, så inspeksjonen er kun gjort fra stige i luke.
Hvite malte trevinduer med 3-lags glass. Alle vinduer kan åpnes med unntak av ett fastkarmvindu i stue. Alle åpningsvinduer er med toppsving. Det vurderes ikke å være slitasje utormal slitasjegrad, men det anbefales at overflatebehandling fornyes med to strøk maling. Vinduene er 15 år gamle og fabrikkmaling har sprekkdannelser som kan føre til skader på sikt om det ikke behandles.
Hvitmalt hovedytterdør av tre og hvit malt balkondør av tre.
Hvitmalt dør av tre til sportsbod.
Balkong av trykkimpregnert trevirke uten rom under. Ingen membran men vanntettet med takplater på undersiden for å hindre vann på terrassen under.

INNVENDIG Gå til side

Parkett på gulv i stue og soverom, fliser på gulv i yttergang. Malte gipsplater på vegger og tak.
Etasjeskille består av bjelkelag av trebjelker.
Leiligheten har hvite slette malte fyllingsdører. Det er skyvedør mellom soverom og garderobe og mellom stue og TV-stue. Resten er sidehengslet. Dørblad mellom gang og stue var demontert av praktiske årsaker, men dørblad fantes i garderoben.

VÅTROM Gå til side

Bad
Bad fra byggeår.
Badet har fliser på vegger og slettsparklet og malt gips i taket.
Badet har fliser på gulv.
Tettesjiktet består av smøremembran på vegger og gulv. Badet har plastsluk.
Badet har gulvmontert WC. Badet har hengslede dusjvegger i glass.
Badet har opplegg for vaskemaskin. Badet har en enkel innredning med en nedfelt servant, skap under servant, speil med lys over og veggskap.
Det er elektrisk avtrekksvifte med ulike innstillingsmuligheter. Det er også tilstrekkelig spalte under dør for at frisk luft kommer inn på badet. Innstillinger på viften er ikke kontrollert.
Det er utført hulltaking uten å påvise unormale fuktforhold og hulltaking er gjort i dusj/våtsone på mest utsatt sted.

KJØKKEN Gå til side

Hvit kjøkkeninnredning med 5 overskap og to benkeskap. Ett benkeskap med skuffer og ett med dører. Innredning har hvite slette fronter.
Kjøkken har kun avtrekk med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har rør i rør system, med fordelerskap med tilfredsstillende avrenning til rom med sluk og stoppekran.
Det er avløpsrør av plast. Rør er skjult og materiale kan kun verifiseres ved gjennomføringer. Det er lufting over tak. Det er ingen dedikerte stakeluker i leiligheten, og det er heller ikke naturlig i hver leilighet. Det er mulig å stake/spyle gjennom WC eller ved demontering av WC. Det kan også finnes stakemulihgeter i fellesområder som denne rapporten ikke dekker.
Ventilasjon består av mekanisk avtrekk fra våtrom, med spalte under dør som da trekker luft inn gjennom ventiler i resten av boligen. Det er ventiler i stue, TV-stue og soverom.
Det er en 200 liter elektrisk varmtvannsbereder. Berederen har tilfredsstillende løsning med avrenning fra overløp til sluk. Elektrisk tilkobling er iht. forskrifter på oppføringstidspunktet. Det må imidlertid nevnes at stikkontakt til bereder ikke er veldig tilgjengelig. Det er ikke innenfor min kompetanse å vurdere om dette er et brudd på forskriften. Det anbefales å få en elektriker til å vurdere dette.
Skjult elektrisk installasjon. Sikringsskap i entre. Det er hvite kontakter og brytere. Det er panelovner som oppvarmingskilde i tillegg til varmekabler på bad. Anlegget fremstår for takstingeniør til å være i tilfredsstillende tilstand.

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Teknisk verdi bygninger	2 150 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

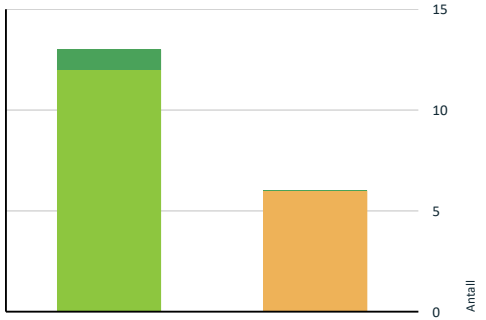
Tomannsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Rom tilstøtende stue brukes i praksis som TV-stue. Det er oppgitt som soverom i byggetegninger. Ingen bygningsmessige eller tekniske endringer er utført. Ingen avvik fra byggtekniske krav for oppholdsrom er observert ved befaring.

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.

Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE. Gå til side

Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsrapporten omfatter de deler av bygningen som omfattes av eiers vedlikeholdsansvar, og ikke de bygningsdelene som vedlikeholdes av sameiet. Se vedtekter for nærmere beskrivelser.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Dører Gå til side

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Innvendig > Overflater Gå til side

Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk Gå til side

Parkvegen 11D , 8656 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 585
1824 VEFSN

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energirapporten er basert på årstall for byggesøknad, siden dette definerer teknisk forskrift. Og det er basert på ren elektrisk oppvarming. Ved å oppgi byggeår 2011 ville beregningssystemet trodd at bygningen var bygget etter TEK10, hvilket ikke er tilfelle.

Energimerke



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

Energikarakteren A–G:



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

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

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

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

Oppvarmingskarakter:

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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
2011

Kommentar
Det er da ferdigattest er gitt.

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Pulttak med konstruksjon av W-takstoler av tre. Det var ikke gangbart gulv på noe sted på loftet, så inspeksjonen er kun gjort fra stige i luke.



Synlige ventiler



Synlige ventiler



Taktro av trepanel. Ingen tegn på lekkasjer eller fukt.



Kledd med gipsplater mot tilgrensende boenhet.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Hvite malte trevinduer med 3-lags glass. Alle vinduer kan åpnes med unntak av ett fastkarmvindu i stue. Alle åpningsvinduer er med toppsving. Det vurderes ikke å være slitasje utormal slitasjegrad, men det anbefales at overflatebehandling fornyes med to strøk maling. Vinduene er 15 år gamle og fabrikkmaling har sprekkdannelser som kan føre til skader på sikt om det ikke behandles.

Parkvegen 11D , 8656 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 585
1824 VEFSN

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

Tilstandsrapport



Kjøkkenvindu



Stuevindu



Åpningsvindu i stue mot balkon



Fastkarmvindu mot balkong

TG 2 Dører

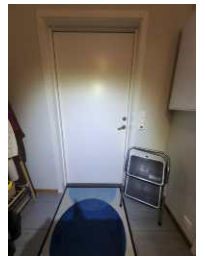
Beskrivelse
Hvitmalt hovedytterdør av tre og hvit malt balkondør av tre. Hvitmalt dør av tre til sportsbod.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Ingen avvik på hovedytterdør.
Det er avvik på dør til bod. Det er noen hakk i dørblad som kommer av at døren har tatt bort i noe ved åpning gjentatte ganger.
Begge skruer som holder sammen dørvrider er knekt, og vrider er derfor løs. Det kommer sannsynligvis av korrosjon.
Det er avvik på balkongdør. Balkondøren tar i nedre del av karm, og er ganske treg å åpne/lukke. Det er også en løs glasslist på utsiden. Årsak er ukjent.

Konsekvens/tiltak

Skader i boddør kan repareres med sparkling/maling. Konsekvensen av å ikke gjøre noe vil kunne være utvikling av skader som svelling.
Dørvrider må byttes. Konsekvensen av å ikke gjøre noe, kan være at vrider ramler av.
Glasslist på balkongdør må settes fast. Konskvensen av å ikke gjøre noe, kan bli lekkasje.
Balkongdør må justeres. Konsekvensen av å ikke gjøre noe, kan være at døren får skader fordi man må bruke mye kraft på å åpne/lukke.



Inngangsdør. Ingen avvik.



Inngangsdør. Ingen avvik.

Tilstandsrapport



Balkongdør fra innsiden.



Balkondør løs glasslist.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong av trykkimpregnert trevirke uten rom under. Ingen membran men vanntettet med takplater på undersiden for å hindre vann på terrassen under.

Vurdering av avvik:

• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Trykkimpregnert dekke er værslitt og misfarget. Årsak er manglende vedlikehold.
Rekkverk, herunder brystning og/eller håndløper er værslitt og misfarget. Årsaken er manglende vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Rekkverk, herunder håndlist og/eller brystning trenger grundig rengjøring og etterfølgende behandling. Konsekvensen av å ikke gjøre noe kan være kortere levetid og råteskader. Det anbefales en grundig rengjøring av trykkimpregnert dekke og etterfølgende behandling. Årsaken av å ikke gjøre noe, kan være forkortet levetid og råteskader.



Rekkverk, herunder brystning og/eller håndløper er værslitt og misfarget. Årsaken er manglende vedlikehold.



Trykkimpregnert dekke er værslitt og misfarget. Årsak er manglende vedlikehold.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Parkett på gulv i stue og soverom, fliser på gulv i yttergang. Malte gipsplater på vegger og tak.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Overflatene har sprekker i overgang mellom vegg og tak og/eller overgang mellom to vegger. Det er noen steder påvist avvik i skjøter på gipsplater, enten med sprekker eller at tape har begynt å løsne. Årsaken er at noe i konstruksjonen har beveget seg, sannsynligvis på grunn av tørking i treverket.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Overganger må fuges og males for å lukke avvik. Det har ingen konsekvens annet enn estetisk om man velger å ikke gjøre noe. Skjøter som har avvik må strimles/sparkles og males for å lukke avvik. Det har ingen konsekvens annet enn estetisk om man velger å ikke gjøre noe.

Parkvegen 11D , 8656 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 585
1824 VEFSN

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

Tilstandsrapport



Overflatene har sprekker i overgang mellom vegg og tak og/eller overgang mellom to vegger. Årsaken kan være at konstruksjonen bak platene har beveget seg, f.eks som følge av tørking.



Overflatene har sprekker i overgang mellom vegg og tak og/eller overgang mellom to vegger. Årsaken kan være at konstruksjonen bak platene har beveget seg, f.eks som følge av tørking.



Overflatene har sprekker i overgang mellom vegg og tak og/eller overgang mellom to vegger. Årsaken kan være at konstruksjonen bak platene har beveget seg, f.eks som følge av tørking.



Det er noen steder påvist avvik i skjøter på gipsplater, enten med sprekker eller at tape har begynt å løsne. Årsaken kan være feil ved utførelse eller at noe i treverket bak platene beveger seg, f.eks som følge av tørking.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskille består av bjelkelag av trebjelker.



Måling utført med laser og målebånd.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Leiligheten har hvite slette malte fyllingsdører. Det er skyvedør mellom soverom og garderobe og mellom stue og TV-stue. Resten er sidehengslet. Dørblad mellom gang og stue var demontert av praktiske årsaker, men dørblad fantes i garderoben.



Skyvedør til garderobe.

Tilstandsrapport



Dørblad til dør mellom stue og yttergang.



Dobbel skyvedør til Tv-stue



Soveromsdør.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad fra byggeår.



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Badet har fliser på vegger og slettsparklet og malt gips i taket.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er boret flere hull i flisene/fugemassen i våtsone som også mest sannsynlig punkterer underliggende membran. Årsaken kan være at det har vært montert utstyr der som senere har blitt demontert. På grunn av badets størrelse regnes hele badet som en våtsone.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

For å lukke avvik anbefales å kontakte et kvalifisert firma for å vurdere metode for utbedring. Det kan være mulig å gjøre lokale utbedringer. Det avhenger at man har identiske fliser og at et firma er villig til å ta ansvar for en slik reparasjon. Alternativt må hele tettesjiktet fornyes. Det betyr i prinsippet ny membran og nye fliser. Det vurderes ikke som akutt, da hullene ved dagens bruk ikke blir direkte utsatt for vann. Det anbefales å gjøre strakstiltak ved å fylle hullene med silikon fugemasse. Konsekvens av å ikke gjøre noe, vil kunne være at fukt trenger inn i konstruksjonen bak veggen og lage fuktskader.



Fuktmåling viser forhøyede verdier nært gjennomganger til dusjbatteri, men dette vurderes som normalt.

Parkvegen 11D , 8656 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 585
1824 VEFSN

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

Tilstandsrapport



Fuktverdier faller raskt når man trekker fuktmåler noen cm bort fra området.



Det er boret flere hull i flisene/fugemassen i våtsone som også mest sannsynlig punkterer underliggende membran. Årsaken kan være at det har vært montert utstyr der som senere har blitt demontert.



Det er boret flere hull i flisene/fugemassen i våtsone som også mest sannsynlig punkterer underliggende membran. Årsaken kan være at det har vært montert utstyr der som senere har blitt demontert.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

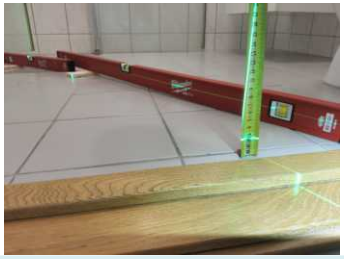
Beskrivelse

Badet har fliser på gulv.









ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Tettesjiktet består av smøremembran på vegger og gulv. Badet har plastsluk.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• 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.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Det er påvist andre avvik:

Det er boret flere hull i flisene/fugemassen i våtsone som også mest sannsynlig punkterer underliggende membran. Årsaken kan være at det har vært montert utstyr der som senere har blitt demontert.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• 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.

For å lukke avvik anbefales å kontakte et kvalifisert firma for å vurdere metode for utbedring. Det kan være mulig å gjøre lokale utbedringer. Det avhenger at man har identiske fliser og at et firma er villig til å ta ansvar for en slik reparasjon. Alternativt må hele tettesjiktet fornyes. Det betyr i prinsippet ny membran og nye fliser. Det vurderes ikke som akutt, da hullene ved dagens bruk ikke blir direkte utsatt for vann. Det anbefales å gjøre strakstiltak ved å fylle hullene med silikon fugemasse. Konsekvens av å ikke gjøre noe, vil kunne være at fukt trenger inn i konstruksjonen bak veggen og lage fuktskader.





Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.



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



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

ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Beskrivelse

Badet har gulvmontert WC. Badet har hengslede dusjvegger i glass. Badet har opplegg for vaskemaskin. Badet har en enkel innredning med en nedfelt servant, skap under servant, speil med lys over og veggskap.



Parkvegen 11D , 8656 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 585
1824 VEFSN

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

Tilstandsrapport







ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Det er elektrisk avtrekksvifte med ulike innstillingsmuligheter. Det er også tilstrekkelig spalte under dør for at frisk luft kommer inn på badet. Innstillinger på viften er ikke kontrollert.





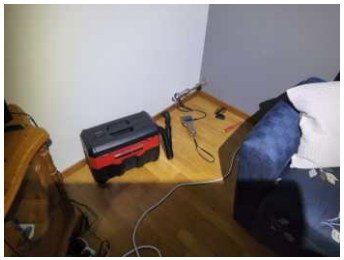


ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Beskrivelse

Det er utført hulltaking uten å påvise unormale fuktforhold og hulltaking er gjort i dusj/våtsone på mest utsatt sted.





Tilstandsrapport





KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Hvit kjøkkeninnredning med 5 overskap og to benkeskap. Ett benkeskap med skuffer og ett med dører. Innredning har hvite slette fronter.









ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkken har kun avtrekk med kullfilter.

Vurdering av avvik:

• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

Kokesonen ligger ikke langt unna yttervegg, og det kan etableres avtrekk med utluft. Det anbefales. Kullfilter fjerner ikke fukt fra for eksempel lengre koking. Det fjerner heller ikke all lukt.

Parkvegen 11D , 8656 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 585
1824 VEFSN

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

Tilstandsrapport



Avtrekk fungerer tilfredsstillende

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Boligen har rør i rør system, med fordelerskap med tilfredsstillende avrenning til rom med sluk og stoppekran.





TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Rør er skjult og materiale kan kun verifiseres ved gjennomføringer. Det er lufting over tak. Det er ingen dedikerte stakeluker i leiligheten, og det er heller ikke naturlig i hver leilighet. Det er mulig å stake/spyle gjennom WC eller ved demontering av WC. Det kan også finnes stakemulihgeter i fellesområder som denne rapporten ikke dekker.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventlilasjon består av mekanisk avtrekk fra våtrom, med spalte under dør som da trekker luft inn gjennom ventiler i resten av boligen. Det er ventiler i stue, TV-stue og soverom.







TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Det er en 200 liter elektrisk varmtvannsbereder. Berederen har tilfredsstillende løsning med avrenning fra overløp til sluk. Elektrisk tilkobling er iht. forskrifter på oppføringstidspunktet. Det må imidlertid nevnes at stikkontakt til bereder ikke er veldig tilgjengelig. Det er ikke innenfor min kompetanse å vurdere om dette er et brudd på forskriften. Det anbefales å få en elektriker til å vurdere dette.

Tilstandsrapport









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

Skjult elektrisk installasjon. Sikringsskap i entre. Det er hvite kontakter og brytere. Det er panelovner som oppvarmingskilde i tillegg til varmekabler på bad. Anlegget fremstår for takstingeniør til å være i tilfredsstillende tilstand.

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.
   2011 Byggeår-ved nyinstallasjon.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Opplyst av eier, og dette er etter nåværende eiers kunnskap.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei Ingen kontroll utført i nåværende eiers eietid.

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?

Parkvegen 11D , 8656 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 585
1824 VEFSN

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

Tilstandsrapport

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 virker til å være i tilfredsstillende tilstand.



Sikringsskap



Brytere bad



Brytere generelt

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:

- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Eiendommen ligger innenfor en aktsomhetssone for flom og skred iflg. aktsomhetskart fra NVE

Konsekvens/tiltak

Det er ikke hensiktsmessig for den enkelte boligeier å gjøre tiltak mot dette.

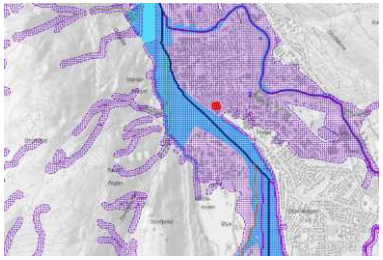


Røykvarsler



Brannslukker i garderobe

Tilstandsrapport



Eiendommen ligger innenfor aktsometssone for flom.



Eiendommen ligger innenfor aktsometssone for skred.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Tomannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		2 500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	340 000
Sum teknisk verdi - Tomannsbolig	Kr.		**2 150 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**2 150 000**

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

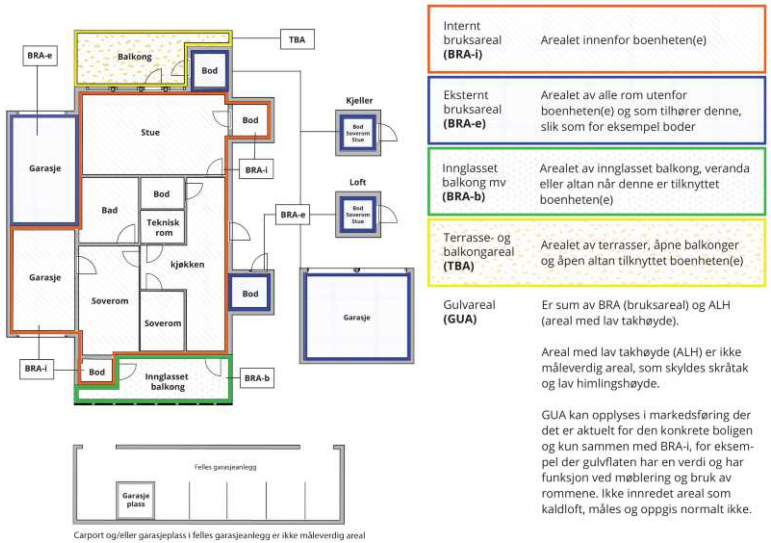
Hva er måleverdig areal?

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.

Parkvegen 11D , 8656 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 585
1824 VEFSN

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje	53	3		56	11
SUM	**53**	**3**			**11**
SUM BRA	**56**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Soverom, soverom 2, stue/kjøkken, garderobe, bad, entré	Bod	

Kommentar

Internt bruksareal (BRA-i) er i dette tilfellet alt areal innenfor omsluttende yttervegger i leiligheten.
Eksternt bruksareal (BRA-e) er i dette tilfellet den utvendige sportsboden.
Terrasse og balkongareal (TBA) er balkongen som tilhører leiligheten med utgang fra stue.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Rom tilstøtende stue brukes i praksis som TV-stue. Det er oppgitt som soverom i byggetegninger. Ingen bygningsmessige eller tekniske endringer er utført. Ingen avvik fra byggtekniske krav for oppholdsrom er observert ved befaring.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.3.2026	Sebastian Schneider	Takstingeniør
	Elin Hjerpås	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	103	585		4	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Parkvegen 11D

Hjemmelshaver
Hjerpås Elin, Ruderaas Øystein

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt i Mosjøen sentrum, med gangavstand til de fleste sentrumsfunksjoner. Leiligheten ligger i 2 og øverste etasje i bygget.

Adkomstvei

Eiendommen har tilkomst via Parkveien, en kommunal vei, og privat innkjørsel som tilhører sameiet.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet kommunalt vann med private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilkoblet kommunalt avløp med private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i området som er regulert av reguleringsplan for Mosjøen sentrum søndre del. Reguleringsplanen omfatter områder regulert til flere ulike formål, men denne tomten ligger i et område som er markert til boligformål.

Om tomten

Tomten er flat, og av areal som ikke er bebygget, er det aller meste asfaltert og utgjør parkeringsplasser og kjøreareal. Det er EN stk. parkeringsplass som tilhører leiligheten.

Tinglyste/andre forhold

Ingen spesielle forhold.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År	Kommentar
891 000	2025	Skattetakst for eiendomsskatt i, og av Vefsn kommune.

Formuesverdi	År
559 593	2024

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie

Kommentar
Forsikring inngår i felleskostnader.

Parkvegen 11D , 8656 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 585
1824 VEFSN

Verity AS
Edvinvegen 2
8664 MOSJØEN

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	09.03.2026		Gjennomgått		Nei
Energirapport	09.03.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	12.03.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	12.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.03.2026	

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

Adresse	**Parkvegen 11D, 8656 MOSJØEN**
Dato for energimerking: **21.03.2026**	Merkenummer: **Energiattest-2026-273243**
Bygningskategori: **Småhus**	Bygningsnummer: **300030479**
Gårdsnummer: **103**	Bruksnummer: **585**
Seksjonsnummer: **4**	Bruksenhetsnummer: **H0201**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår: **2009**	Bygningstype: **Tomannsbolig horisontal delt**
Bruksareal: **56,0 m²**	Oppvarmet bruksareal: **53,0 m²**
Oppvarmet etasje: **1**	Bygningsmateriale: **Tre**
Oppvarming: **Elektrisitet**	
Ventilasjon: **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år: **172,65 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år: **204,48 kWh/m²**	Totalt levert pr. år: **10 837 kWh**

Detaljering

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

Parkvegen 11D, 8656 MOSJØEN

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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.

Brukertiltak

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: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: 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 8: 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 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: 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 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: 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 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 19: 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.

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

bank ID SIGNERT 10.03.2026 Hjerpås, Elin

bank ID SIGNERT 11.03.2026 Ruderaas, Øystein

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

Elin Hjerpås

Øystein Ruderaas

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2019
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Parkvegen 11D
8656 Mosjøen

1824-103/585/0/4

Våtrom, tak og fasade

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

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

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

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**

Liten lekkasje i bod tilknyttet leiligheta da jeg/ vi overtok. Var beskrevet i takstrapport.

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

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

Drenering, fukt og lekkasje

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

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

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

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

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

Tekniske installasjoner

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

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

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

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

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

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

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

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?
• **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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?
• **Ja**

Kan forekomme parkerings-støy fra Bensinstasjon på andre siden av gaten.
Primært i sommerhalvåret.
Har ikke opplevd støy som har forstyrret nattesøvn.

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

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

Generelt

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

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

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

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

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

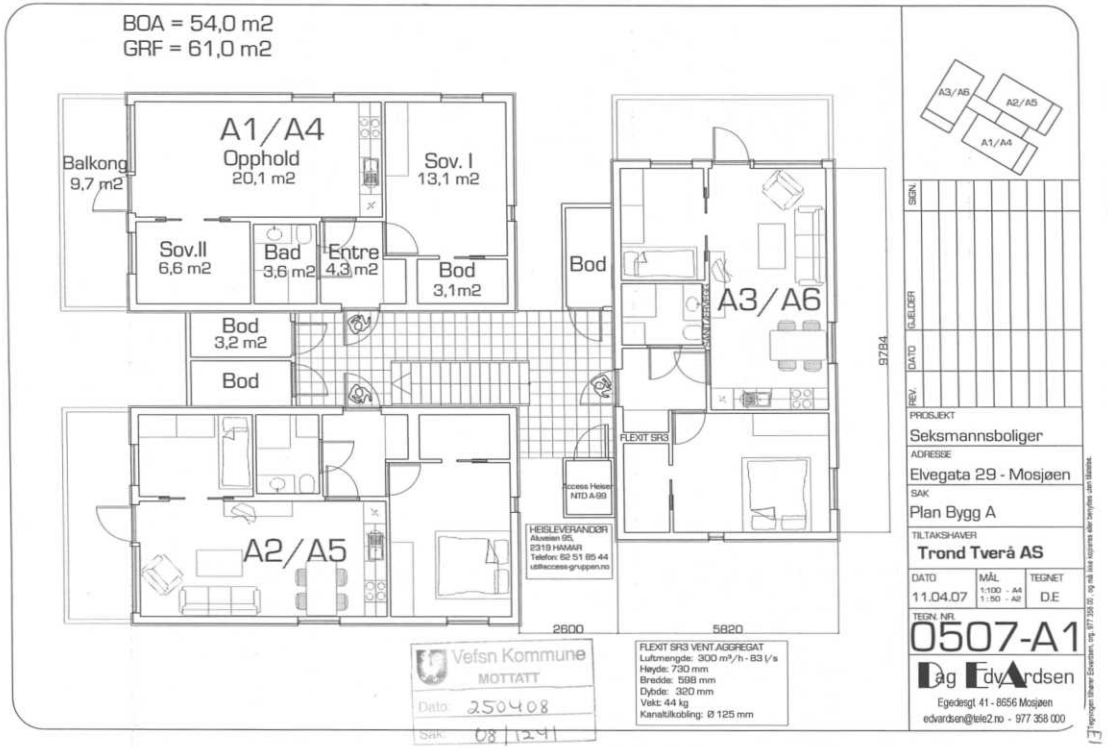
Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

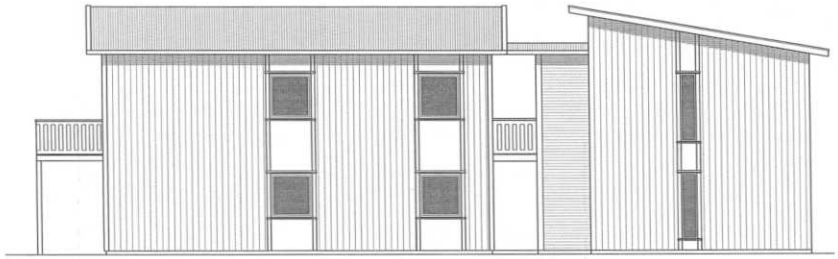
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

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

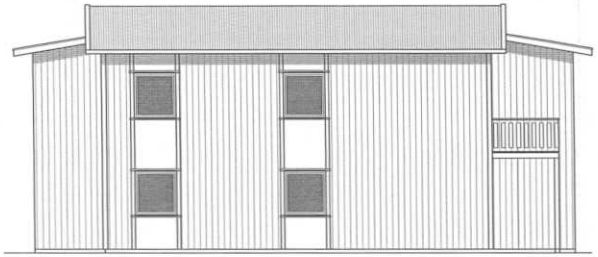
Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen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


BOA = 54,0 m2
GRF = 61,0 m2
A1/A4
Opphold
20,1 m2
Balkong
9,7 m2
Sov. I
13,1 m2
Sov.II
6,6 m2
Bad
3,6 m2
Entre
4,3 m2
Bod
3,1m2
Bod
3,2 m2
Bod
Bod
A3/A6
A2/A5
FLEXIT SR3
Access Heiser
NTD A-99
HEISLEVERANDØR
Alvelen 95,
2319 HAMAR
Telefon: 62 51 85 44
utilaccess-gruppen.no
2600
5820
9784
FLEXIT SR3 VENT.AGGREGAT
Luftmengde: 300 m³/h - 83 l/s
Høyde: 730 mm
Bredde: 598 mm
Dybde: 320 mm
Vekt: 44 kg
Kanaltilkobling: Ø 125 mm
Vefsn Kommune
MOTTATT
Dato: 250408
Sak: 08/1241
A3/A6
A2/A5
A1/A4
SIGN.
GJELDER
DATO
REV.
PROSJEKT
Seksmannsboliger
ADRESSE
Elvegata 29 - Mosjøen
SAK
Plan Bygg A
TILTAKSHAVER
Trond Tverå AS
DATO
11.04.07
MÅL
1:100 - A4
1:50 - A2
TEGNET
D.E
TEGN. NR.
0507-A1
Dag Edvardsen
Egedesgt 41 - 8656 Mosjøen
edvardsen@tele2.no - 977 358 000
E1


FASADE MOT SØR-VEST
FASADE MOT SØR-ØST
Vefsn Kommune
MOTTATT
Dato: 250408
Sak: 08/1241
ANMERKNING
A3/A6
A2/A5
A1/A4
SIGN.
GJELDER
DATO
REV.
PROSJEKT
Seksmannsboliger
ADRESSE
Elvegata 29 - Mosjøen
SAK
Fasader Bygg A
TILTAKSHAVER
Trond Tverå AS
DATO
11.04.07
MÅL
1:100 - A4
1:50 - A2
TEGNET
D.E
TEGN. NR.
0507-A2
Dag Edvardsen
Egedesgt 41 - 8656 Mosjøen
edvardsen@tele2.no - 977 358 000
E2

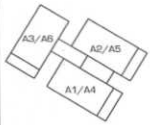


FASADE MOT NORD- ØST



FASADE MOT NORD - VEST

ANMERKNING



SIGN.	GJELDER	DATO	REV.

PROSJEKT
Seksmannsboliger

ADRESSE
Elvegata 29 - Mosjøen

SAK
Fasader Bygg A

TILTAKSHAVER
Trond Tverå AS

DATO	MÅL	TEGNET
11.04.07	1:100 - A4 1:50 - A2	D.E

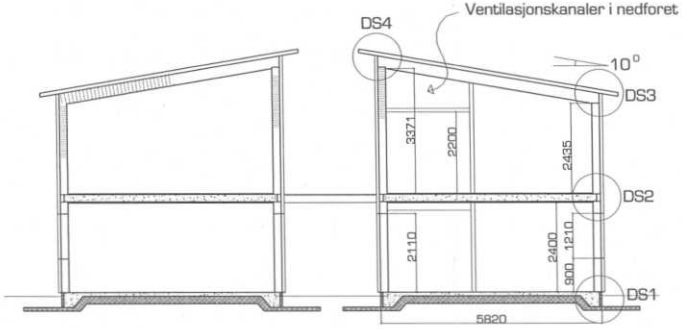
TEGN. NR.
0507-A3

Dag Edvardsen
Egedesgt 41 - 8656 Mosjøen
edvardsen@tele2.no - 977 358 000

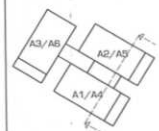
Tegningen tilhører Edvardsen, org. 977 358 00, og må ikke kopieres eller benyttes uten tillatelse.

E3

Vefsn Kommune
MOTTATT
Dato: 250408
Sak: 08/1241



ANMERKNING



SIGN.	GJELDER	DATO	REV.

PROSJEKT
Seksmannsboliger

ADRESSE
Elvegata 29 - Mosjøen

SAK
Snitt Bygg A

TILTAKSHAVER
Trond Tverå AS

DATO	MÅL	TEGNET
25.01.08	1:100 - A4 1:50 - A2	D.E

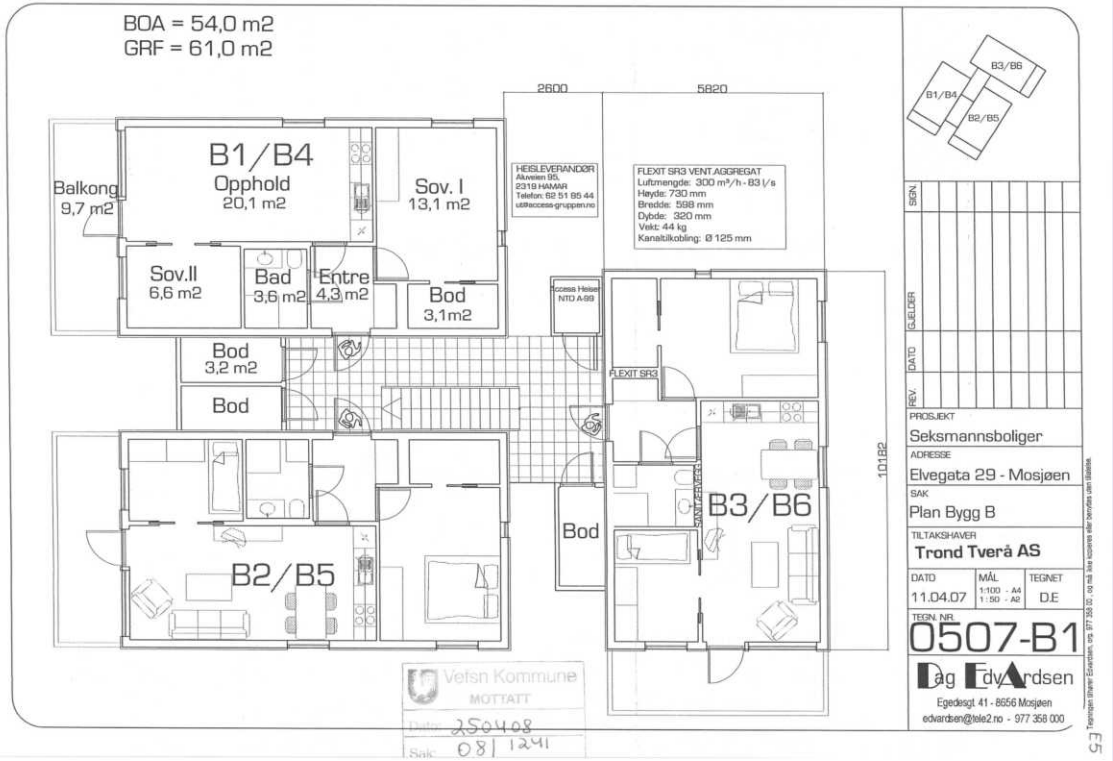
TEGN. NR.
0507-A4

Dag Edvardsen
Egedesgt 41 - 8656 Mosjøen
edvardsen@tele2.no - 977 358 000

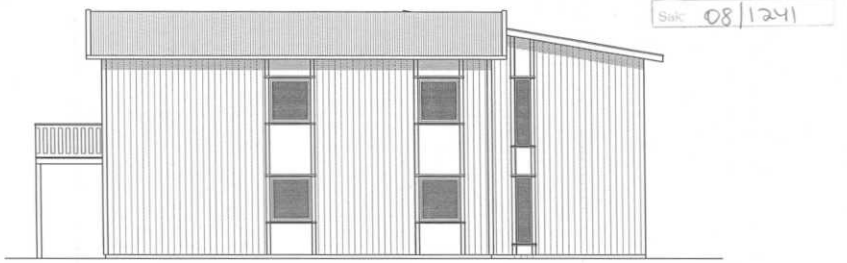
Tegningen tilhører Edvardsen, org. 977 358 00, og må ikke kopieres eller benyttes uten tillatelse.

E4

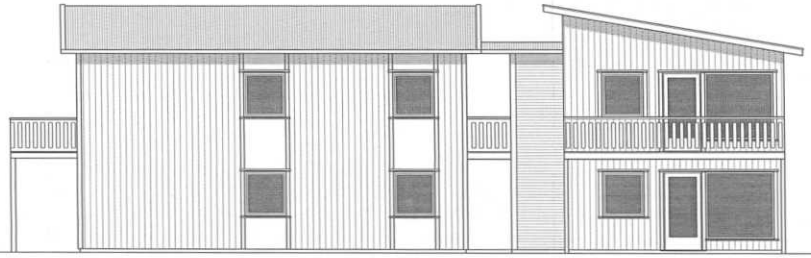
Vefsn Kommune
MOTTATT
Dato: 250408
Sak: 08/1241


BOA = 54,0 m2
GRF = 61,0 m2
2600
5820
B1/B4
Opphold
20,1 m2
Balkong
9,7 m2
Sov. I
13,1 m2
Sov.II
6,6 m2
Bad
3,6 m2
Entre
4,3 m2
Bod
3,1m2
Bod
3,2 m2
Bod
B2/B5
Bod
B3/B6
HEISLEVERANDØR
Aluveien 95,
2319 HAMAR
Telefon: 62 51 85 44
FLEXIT SR3 VENT.AGGREGAT
Luftmengde: 300 m³/h - 83 l/s
Høyde: 730 mm
Bredde: 598 mm
Dybde: 320 mm
Vekt: 44 kg
Kanaltilkobling: Ø 125 mm
FLEXIT SR3
SANITÆRVEGG
10182
B1/B4
B2/B5
B3/B6
SIGN.
GJELDER
DATO
REV.
PROSJEKT
Seksmannsboliger
ADRESSE
Elvegata 29 - Mosjøen
SAK
Plan Bygg B
TILTAKSHAVER
Trond Tverå AS
DATO
11.04.07
MÅL
1:100 - A4
1:50 - A2
TEGNET
D.E
TEGN. NR.
0507-B1
Dag Edvardsen
Egedesgt 41 - 8656 Mosjøen
edvardsen@tele2.no - 977 358 000
Vefsn Kommune
MOTTATT
Dato: 250408
Sak: 08/1241


FASADE MOT VEST
FASADE MOT SØR
ANMERKNING
B1/B4
B2/B5
B3/B6
SIGN.
GJELDER
DATO
REV.
PROSJEKT
Seksmannsboliger
ADRESSE
Elvegata 29 - Mosjøen
SAK
Fasader Bygg B
TILTAKSHAVER
Trond Tverå AS
DATO
11.04.07
MÅL
1:100 - A4
1:50 - A2
TEGNET
D.E
TEGN. NR.
0507-B2
Dag Edvardsen
Egedesgt 41 - 8656 Mosjøen
edvardsen@tele2.no - 977 358 000
Vefsn Kommune
MOTTATT
Dato: 250408
Sak: 08/1241



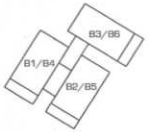
FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

Vefsn Kommune
MOTTATT
Dato: 250408
Sak: 08/1241

ANMERKNING



REV.	DATO	SJEKKER	SIGN.

PROSJEKT
Seksmannsboliger

ADRESSE
Elvegata 29 - Mosjøen

SAK
Fasader Bygg B

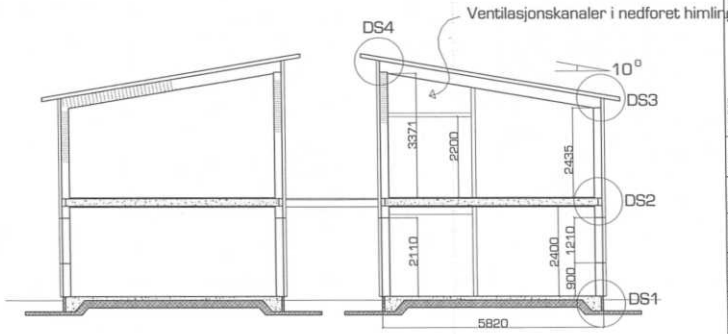
TILTAKSHAVER
Trond Tverå AS

DATO	MÅL	TEGNET
11.04.07	1:100 - A4 1:50 - A2	D.E

TEGN. NR.
0507-B3

Dag Edvardsen
Egedesgt. 41 - 8656 Mosjøen
edvardsen@tele2.no - 977 358 000

Tegningen tilhører Edvardsen, iht. NF 39 § 30 - og må ikke kopieres eller benyttes uten tillatelse.



Vefsn Kommune
MOTTATT
Dato: 250408
Sak: 08/1241

ANMERKNING



REV.	DATO	SJEKKER	SIGN.

PROSJEKT
Seksmannsboliger

ADRESSE
Elvegata 29 - Mosjøen

SAK
Snitt Bygg B

TILTAKSHAVER
Trond Tverå AS

DATO	MÅL	TEGNET
25.01.08	1:100 - A4 1:50 - A2	D.E

TEGN. NR.
0507-B4

Dag Edvardsen
Egedesgt. 41 - 8656 Mosjøen
edvardsen@tele2.no - 977 358 000

Tegningen tilhører Edvardsen, iht. NF 39 § 30 - og må ikke kopieres eller benyttes uten tillatelse.

VEFSN KOMMUNE
Plan og utvikling

Saksbehandler: Ronny Pedersen, Tlf. 75 10 18 13
Epost: vkop@vefsn.kommune.no

Vår dato:	Vår referanse:	Arkivkode:
25.03.2009	08/1241-19	GNR 103/585
Deres dato:	**Deres referanse:**	
25.03.2009		

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Dag Edvardsen
Egedes gate 41

8656 MOSJØEN

IGANGSETTINGSTILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 93/95. ADMINISTRATIVT VEDTAK NR.: 61/09.

Gjelder : Nybygg/Tomannsboliger
Byggested : Elvegata 29, Gnr.: 103/585
Tiltakshaver : Trond Tverå AS
Ansvarlig søker : Dag Edvardsen
Søknad mottatt : 16.03.2009

Saken er behandlet administrativt 25.03.2009 i henhold til delegert myndighet, og det er fattet følgende

vedtak:
Det gis med dette igangsettingstillatelse for Nybygg/Tomannsboliger i samsvar med innsendte søknad datert 28.10.2008. Rammetillatelsen er gitt i vedtak 318/08.

Følgende foretak er godkjent for ansvarsrett:
Boligspesialisten AS,
Dag Edvardsen,
Atle Benjaminsen,
Trond Tverå

Kontrollplan og kontrollform for prosjektering og utførelse må foreligge før arbeidet starter opp.

Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov- og regelverk.

Påvisning
For nybygg som ligger fritt og tilbygg som ligger nær eiendomsgrense skal kommunen angi husplasseringen i henhold til godkjent situasjonsplan. Kommunen angir tre hushjørner og et høydemerke. Ansvarlig utførende er ansvarlig for sikring av de påviste punktene.

Telefon: 75 10 10 00 **Telefaks:** 75 10 10 01
Postadr: Postboks 560, 8651 MOSJØEN
Besøksadr: Rådhuset
Kommunenr: 1824 **Webadr:**
Org.nr: 844824122 www.vefsn.kommune.no
Bankgiro: 4530 05 00963 www.mosjoenby.com

Justering av høyde
Hvis det viser seg at høyden må justeres i forhold til den kotehøyde som er angitt på godkjente tegninger skal kommunen varsles. Kommunens saksbehandler kan justere høyden +/- 50 cm uten at nytt vedtak er nødvendig. Før kommunens saksbehandler kan gjennomføre en slik vurdering må det settes opp salinger som viser husets plassering samt godkjent kotehøyde. For justering av høyden ut over dette må det sendes inn en egen endringsmelding som må nabovarsles.

Kontroll av utførelse.
Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanen. Avvik fra kontrollplanen skal registreres, begrunnes og om nødvendig omprosjekteres.

Ferdigstillelse.
Når arbeidet er ferdig skal ansvarlig søker skriftlig anmode om brukstillatelse eller ferdigattest på eget skjema. Kontrolldokumentasjon og bekreftelse fra kontrollansvarlig foretak i samsvar med kontrollplanen vedlegges. Ønskes brukstillatelse skal dette begrunnes.

Denne tillatelse sammen med rammetillatelse, godkjente tegninger og kontrollplaner skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Klageadgang.
Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage tillatelsen inn for høyere myndighet. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Generelle opplysninger:
- Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år. Jfr. pbl. § 96 1. ledd.
- Bygningen/tiltaket eller i tilfelle vedkommende del av det, må ikke brukes før ferdigattest er gitt, jfr. pbl. § 99.
- Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn denne tillatelse forutsetter.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og nye tiltakshaver.
- Det samme gjelder ved eierskifte, jfr. pbl. § 97 nr. 2.

Regning for behandling av søknaden og tilsyn, samt tilknytningsavgift for vann og kloakk blir ettersendt.

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

Med hilsen
Areal og byggesak

Gunnar Valla
fagleder byggesak

Ronny Pedersen

Mottatte vedlegg beholdes av kommunen.

Kopi: Trond Tverå AS, Egedes gate 34, 8656 MOSJØEN

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

Vår dato:	**Vår referanse:**	**Arkivkode:**
03.02.2011	08/1241-27	GNR 103/585
Deres dato:	**Deres referanse:**	
03.02.2011		

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Trond Tverå AS
Egedes gate 34

8656 MOSJØEN

FERDIGATTEST ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 99-1.

Tillatelse til tiltak er gitt 28.10.2008.

Gjelder	**: Nybygg/Tomannsboliger**
Byggested	**: Parkvegen 11 og 12, Gnr.: 103/585**
Tiltakshaver	**: Trond Tverå AS**
Ansvarlig søker	**: Dag Edvardsen**

Ansvarsforhold:
Boligspesialisten AS,
Dag Edvardsen,
Atle Benjaminsen,
Trond Tverå
Brødrene Skjervstad AS
Plusshus AB

Anmodning om ferdigattest er mottatt her 03.02.2011.

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med hilsen
Plan og utvikling

Ronny Pedersen
Avd. ing.

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur

Kopi: Dag Edvardsen, Egedes gate 41, 8656 MOSJØEN

SAMEIE VEDTEKTER PARKVEIEN 11 & 12 - I VEFSN KOMMUNE

§1

Sameiets navn er Parkveien 11 & 12.

§2

Sameiet omfatter følgende fellesarealer og felles installasjoner:

- Felles inngangspartier, herunder trapperepo.
- Grunnmur, fasade, tak, samt el- og vanninstallasjon frem til den enkelte leilighet
- Utearealer.
- Tomta

Følgende areal og installasjon omfattes ikke av sameiet_

- Indre vegger, gulv og tak
- el- og vanninstallasjon innenfor den enkelte leilighet.

§3

Sameiet består av i alt 12 boligseksjoner. Hver seksjon består av ideell andel i det enkelte bygg med enerett til bruk av Sameiets bruksenheter.

For hver eierseksjon er det fastsatt en lik sameiebrøk på 1/12 basert på de enkelte seksjoners innbyrdes arealer innenfor bruksenheten.

Endring av sameiebrøken kan bare skje ved enstemmig vedtak av de sameiere som berøres av endringen.

§4.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som de enkelte sameiere etter oppdelingsbegjæringen ikke har enerett til bruk av, er fellesareal.
Tomten bestemmes ved disse vedtekter å disponeres av alle seksjonseiere i fellesskap.

§5

Bruksenheten må ikke nyttes slik at det er til unødvendig ulempe for brukerne av de andre seksjoner.

Fellesanlegget må ikke nyttes slik at andre brukere unødvendig eller urimelig hindres i bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

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

HH

HMK TT SS KAN TCT BMT

Ytre vedlikehold av bygg og installasjoner som er felles, så som maling av fasade/fellesareal, annet ordinært vedlikehold, reparasjoner av tak/grunnmur mv, skal skje av - og i regi av Sameiet. Beslutningen om iverksettelse av slike tiltak gjøres av styret etter de regler som følger av § 12.

Indre vedlikehold som knytter seg til den enkelte seksjon påligger den enkelte seksjonseier. Det samme gjelder ytre vedlikehold som knytter seg til enkelt seksjon i form av bytte av enkeltstående dør/vindu mv, så fremt dette ikke skjer som ledd i renovering av hele bygget/garasjene. Unnlater denne å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi som sådan eller å avverge ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning. Kostnadene deles som avtalt og etter gjeldende brøk/fordelingsnøkkel.

§6

Den enkelte sameier har full råderett over sin seksjon.

Imidlertid må vedtekter følge ved salg og den nye seksjonseier forpliktes av vedtekter og avtaler med mindre det foretas vedtektsendringer. I motsatt fall kan sameiet betrakte overdragelsen som ikke rettsgyldig. Fonds som er opparbeidet i sameiet kan ikke kreves utbetalt av selger og følger seksjonene ved overdragelse.

Sameiets kreditorer må først gjøre sine krav gjeldende mot fellesskapet. Dersom kreditorene innen 14 dager fra påkrav ikke oppnår dekning av sameiets fellesmidler, eller det er åpenbart at dette ikke kan betale, kan de kreve sameierne direkte.

§7

Utgiftene ved eiendommen som ikke knytter seg direkte til den enkelte bruksenhet, fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameierbrøkene.

Hver av sameierne er pliktige til å innbetale til sameiet et månedlig beløp til dekning av driftsutgifter for:

- Vedlikehold av fellesarealer (herunder plenklipping og lignende), bygningsmessige eller tekniske installasjoner.
- Belysning av fellesarealer og felles installasjoner.
- Forsikring tegnes felles for hele bygnignsmassen og kostnad fordeles ut fra fordelingsnøkkel (eierbrøk 1/12).
- Eiendomsskatt pålegges den enkelte seksjon.
- Snøbrøyting og sandstrøing .
- Eventuelle regnskaps- og revisjonskostnader, samt vaktmestertjenester.
- Kabeltv, Internett, Telefon
- Styrehonorarer
- Renovasjon
- Vann og kloakk (kommunale avgifter)

Utgifter til strøm for parkeringsplasser som måtte inngå i sameiets abonnement bør få montert egne målere slik at sameiet har mulighet for å fakturere hver enkelt bruker for dennes strømforbruk.

De månedlige beløpene innbetales uoppfordret og uten løpedager innen den 15. i hver måned til sameiets bankkonto. Etter forfall beregnes forsinkelsesrenter etter den sats som gjelder til enhver tid – p.t. 9,25 % p.a.

Dersom årsoppgjøret viser underskudd og det årlige sameiermøtet ikke beslutter at underskudd skal dekkes av tidligere års overskudd i sameiet, innbetales andelene av underskuddet til den enkelte sameier etter påkrav fra styret med en betalingsfrist på 30 – tretti – dager. Ved overskudd besluttes det redusert eller ingen innbetaling for en nærmere angitt periode.

§8

Tilgang til eventuelle felles installasjoner så som inntakssikring, stoppekran og andre nødvendige installasjoner, for andre seksjonseiere må gjøres tilgjengelig ved nødvendige utbedringer/tilsyn.

§9

Som sikkerhet for den enkeltes sameiers økonomiske forpliktelser overfor sameiet skal sameiet ha pant stort kr. 20.000,- i hver enkelt seksjon. Pantet har prioritet etter pantobligasjoner for lån i bank eller annen finansieringsinstitusjon til enhver tid til erverv, utbedring, vedlikehold o.l. av seksjonen.

Sameiermøtet kan beslutte å opprette et sikringsfond som etter styrets nærmere bestemmelser skal anvendes til å dekke ekstraordinære utgifter eller tap som de øvrige eiere måtte blir påført ved at en eller flere eiere ikke oppfyller sine forpliktelser. Fondets midler skal plasseres særskilt på egen rentebærende konto. Den enkelte eiers andel i fondet skal alltid følge hans seksjon.

§10

Sameiemøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiemøtet er samtlige sameiere.

Sameierne skal gjennomføre et konstituerende sameiemøte så raskt som mulig etter at seksjonene er overtatt av sameierne.

Inntil slikt konstituerende sameiemøte er gjennomført, skal følgende saksbehandlingsregler gjelde:

a) Konstituerende sameiemøte er vedtaksdyktig når minimum 80 % av seksjonseierne er representert personlig eller ved fullmektig.
b) Konstituerende sameiemøte fatter vedtak med to tredjedels flertall blant møtende seksjonseiere.

På konstituerende sameiemøte skal følgende behandles:

a) Behov for endring av vedtekter

b) Fastsettelse av stemmeregler/krav til flertall ved fremtidige vedtak i sameiemøtet. Disse tas inn i vedtektens § 10.
c) Valg av styre

§11

Seksjonseierne velger styre og styret velges av sameiermøtet blant sameierne. Styrets leder velges særskilt. Styret skal bestå av minst 2 og høyst 4 medlemmer. Ett av medlemmene skal være leder. Styremedlem tjenestegjør i to år av gangen, men kan gjenvelges. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper.

Styret står for forvaltning av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

Herunder skal styret besørge:

- innkreving av utgifter av ethvert slag som ikke knytter seg til en de enkeltes bruksenhet
- utvendig vedlikehold, reparasjon og renhold av eiendommen
- vedlikehold og reparasjon av felles ledninger innretninger
- fellesarealer tilstrekkelig opplyst, drift av felles antenneanlegg m.v.

Det hører under styret å ansette, si opp og avskjedige eventuell forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfylles sine plikter, samt føre regnskap for sameiet.
Styret er beslutningsdyktig når minst halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall.

Styret kan ta beslutninger som sameiet kan ta ved alminnelig flertall, jfr. lovens § 31. Sameieren forpliktes ved underskrift av styrets leder og et styremedlem i fellesskap. Styret kan meddele forretningsfører prokura.

Styret skal forberede saker og utarbeide forslag til vedtak som gjelder sameiet. I den forbindelse skal styret i nødvendig utstrekning kalle inn til sameiemøter.

Styrerhonorar kr 1.000,- pr andel og år. Styret fordeler honoraret.

§12

Ordinært sameiemøte avholdes ved behov.
Det innkalles til styremøter av styrelederen etter behov eller når minst to styremedlemmer forlanger det.
Innkallingen skal angi tid og sted for møte og de saker som vil bli behandlet.
Styremøtet ledes av styrelederen. Dersom vedkommende har forfall og det ikke er valgt noen nestleder, velger styret en møteleder.
Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Den skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

Melding til tinglysing

Løpenummer for forretning: 600954938
Vedlegg: Ja

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

Doknr: 786546 Tinglyst: 13.10.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

VEFSN KOMMUNE
Oppmålingsmyndighet

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
844824122	VEFSN KOMMUNE	Postboks 560, 8651 MOSJØEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Adresse
893065962	ELVEGATA 29 AS	Egedes gate 34, 8656 MOSJØEN

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1824	103	585

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1824	103	585	0	1	56 / 672	Boligseksjon	Nei	Nei
1824	103	585	0	2	56 / 672	Boligseksjon	Nei	Nei
1824	103	585	0	3	56 / 672	Boligseksjon	Nei	Nei
1824	103	585	0	4	56 / 672	Boligseksjon	Nei	Nei
1824	103	585	0	5	56 / 672	Boligseksjon	Nei	Nei
1824	103	585	0	6	56 / 672	Boligseksjon	Nei	Nei
1824	103	585	0	7	56 / 672	Boligseksjon	Nei	Nei
1824	103	585	0	8	56 / 672	Boligseksjon	Nei	Nei
1824	103	585	0	9	56 / 672	Boligseksjon	Nei	Nei
1824	103	585	0	10	56 / 672	Boligseksjon	Nei	Nei
1824	103	585	0	11	56 / 672	Boligseksjon	Nei	Nei
1824	103	585	0	12	56 / 672	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

25.08.2010 14.33

Side 1 av 1

Returneres til:
Advokatfirmaet Wulff AS
Pb. 18, 8651 Mosjøen

Fødselsnr./Org.nr:
989304461

Ref.nr.
Park

Begjæring[1] om:

☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1824	Vefsn	103	585		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
893065962	Elvegt. 29 AS	1/1

3. Begjæring

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

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

Sum tellere: 672 = nevner: 672

4. Supplerende tekst [7]

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

Dato	Partenes underskrift
31.05.10	

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

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

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

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Mosjøen, den 31/5 - 2010		

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8)]

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

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

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

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☒ Tillatelsen følger vedlagt

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

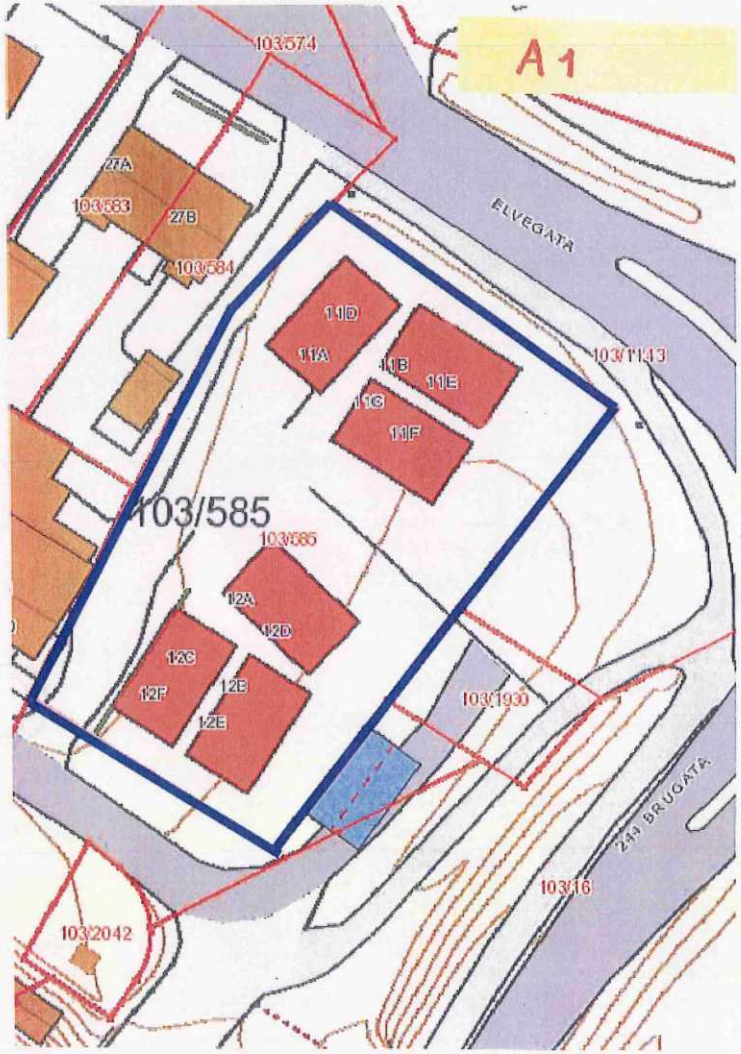
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
103	585		1-12	VEFSN **kommune**

Sted og dato	Stempel og underskrift
Mosjøen 25.8.10	Gunnhild Nygård VEFSN KOMMUNE Oppmålingskontoret

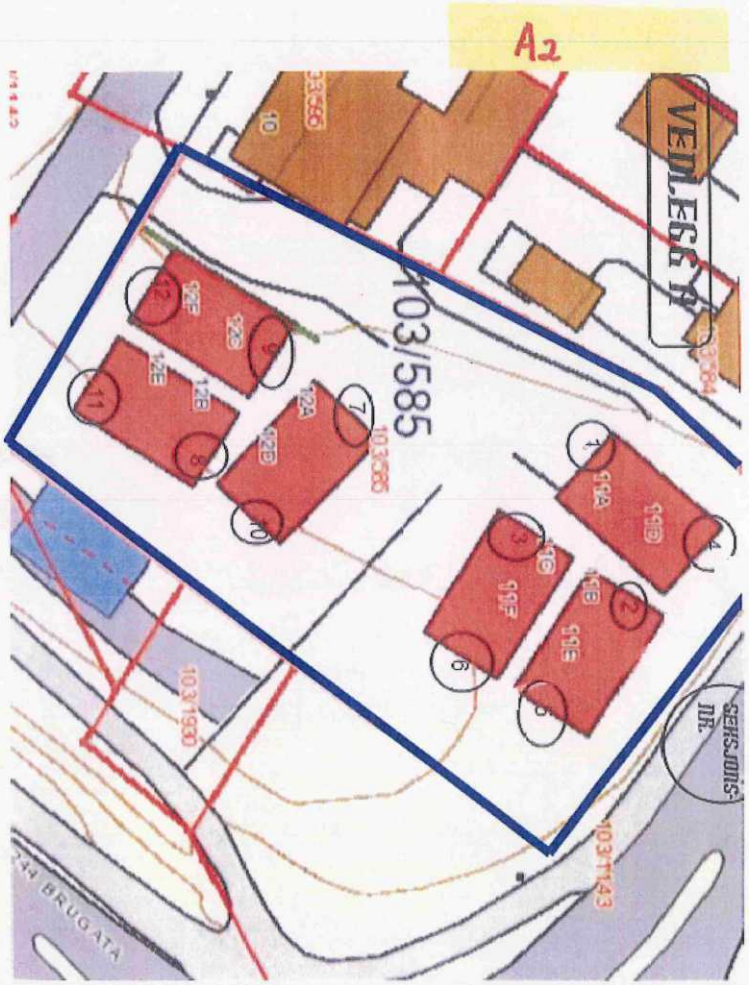
Noter:

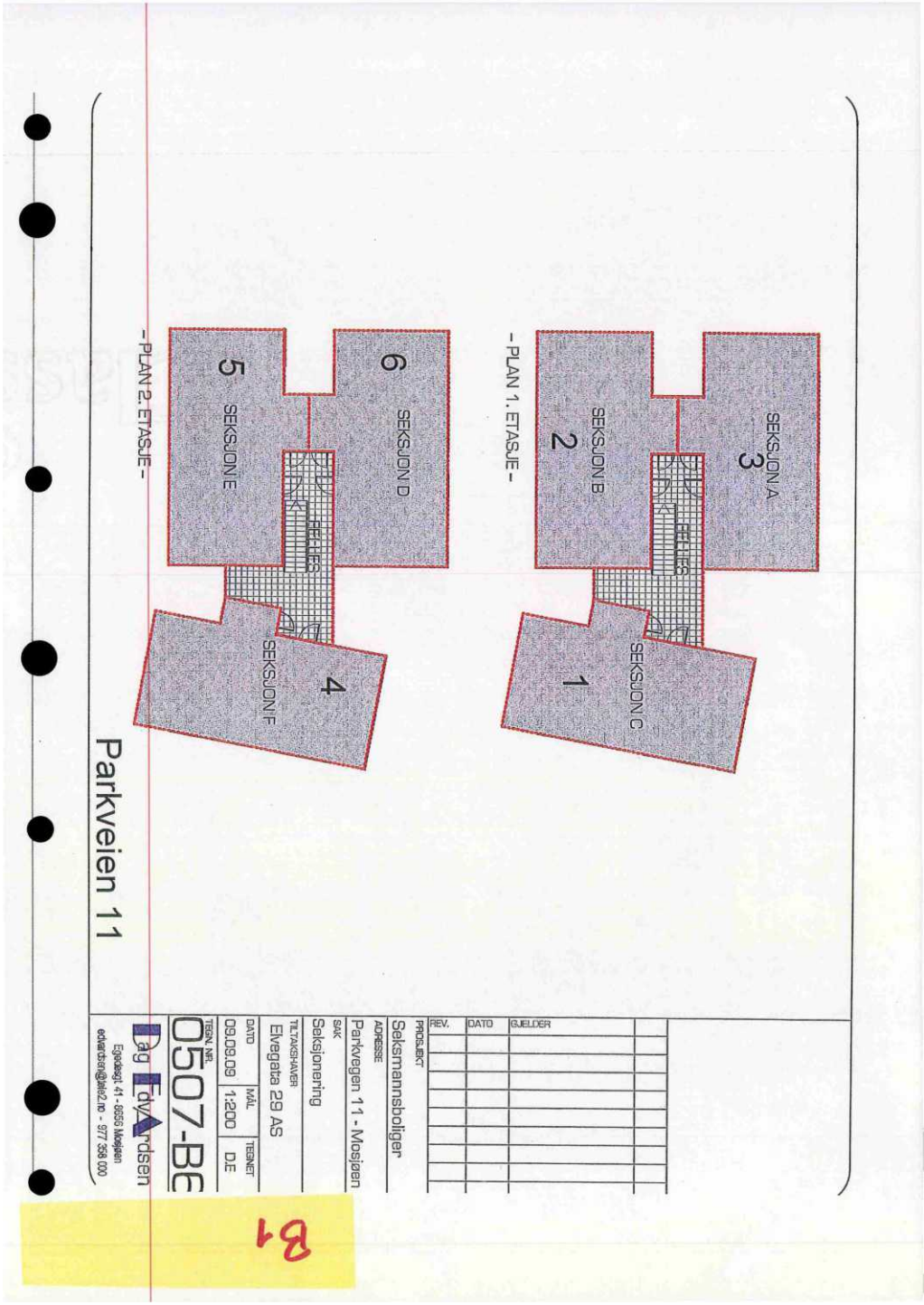
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet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

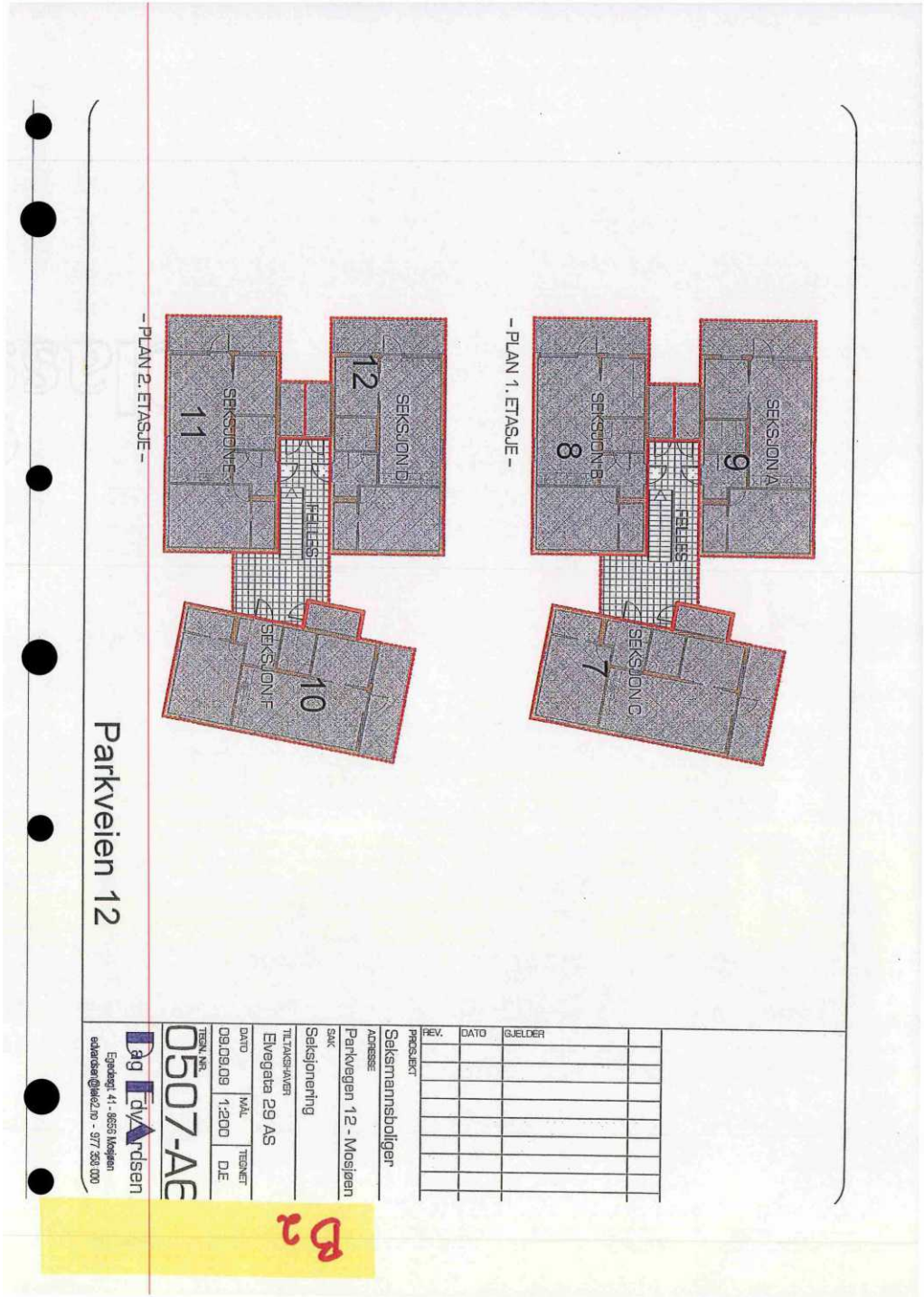
Dato	Partenes underskrift
31.05.10	



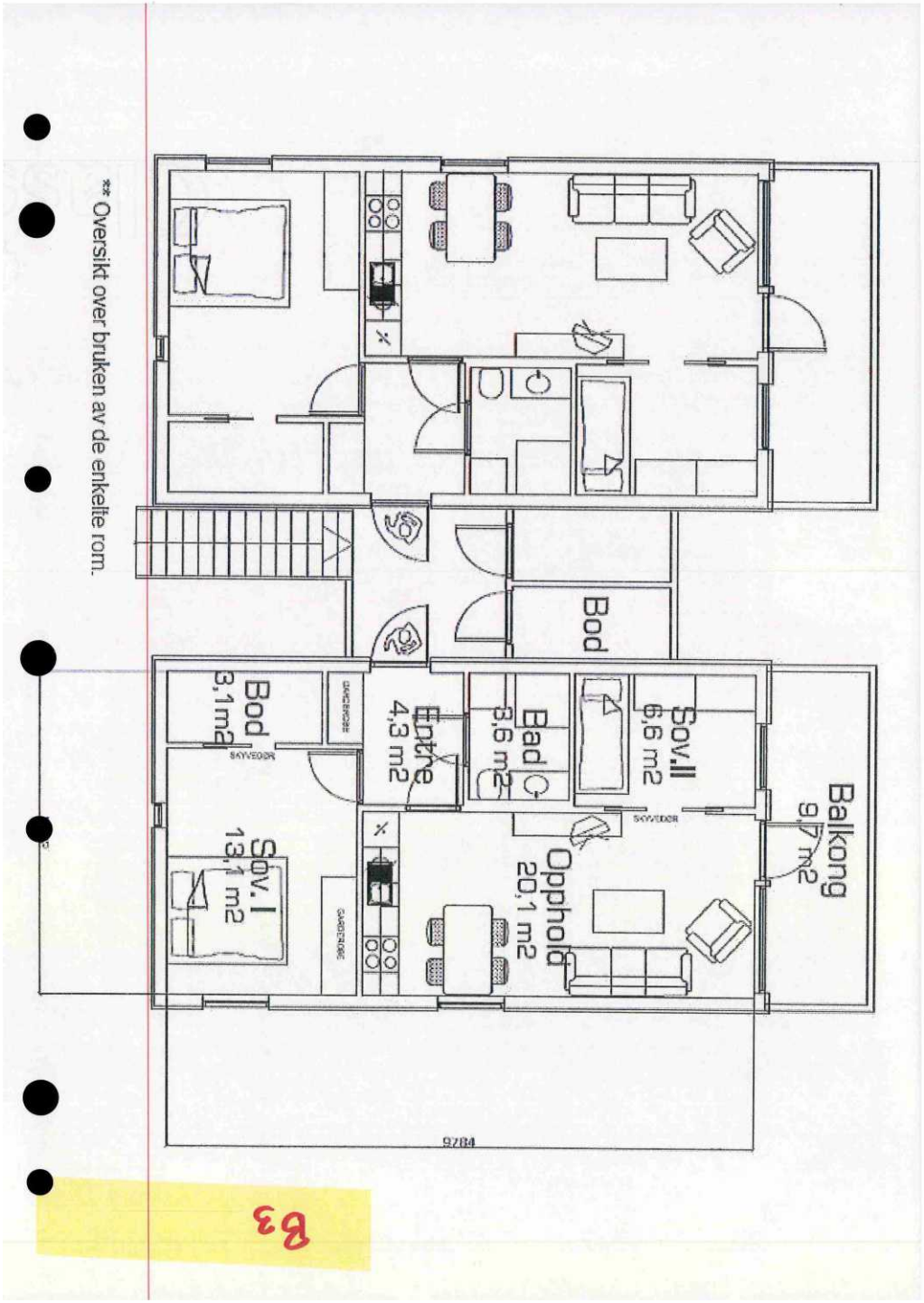
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/786546/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-10 11:01


A2
VEIFLEGG A
403/585
10
12F
12G
12E
12A
12B
11A
11D
11F
11B
11E
SELJORDS-
VEI
BRUGATA


SEKSJON A
3
SEKSJON B
2
SEKSJON C
1
FELLES
- PLAN 1. ETASJE -
SEKSJON D
6
SEKSJON E
5
SEKSJON F
4
FELLES
- PLAN 2. ETASJE -
Parkveien 11
REV.
DATO
GJELDER
PROSJEKT
Seksmannsboliger
ADRESSE
Parkvegen 11 - Mosjøen
SAK
Seksjonering
TILTAKSHAVER
Elvegata 29 AS
DATO
09.09.09
MÅL
1:200
TEGNET
DE
TEGN. NR.
0507-B6
Dag Edvardsen
Eigeasegt. 41 - 8650 Mosjøen
edvardsen@altel2.no - 977 398 000
B1



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/786546/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-10 11:01



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/786546/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-10 11:01

Advokatfirmaet WULFF

Statens Kartverk
Tinglysingen
3507 Hønefoss

08.10.10

VEDR. SEKSJONERING AV GNR 103/BNR 585 I 1824 VEFSN.

Undertegnede samtykker med dette til tinglysning av seksjonering av overnevnte eiendom.

Med vennlig hilsen

Christian Wulff Hansen
Advokat, MNA

Rett kopi bekreftes

Advokat Christian Wulff Hansen
Sekretær Linda Eriksen

Postboks 18
8651 Mosjøen
Telefon: 751 75 800
Fax: 751 75 225

Driftskonto: 4516.15.50365
Klientkonto: 4516.15.50462

Org.nr. 989 304 461 MVA

www.advokatwulff.no
christian@advokatwulff.no
linda@advokatwulff.no

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/786546/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-10 11:01

VEFSN KOMMUNE
Plan og utvikling

Saksbehandler: Ronny Pedersen, Tlf. 75 10 18 13
Epost: post@vefsn.kommune.no

Vår dato:	Vår referanse:	Arkivkode:
25.08.2010	10/1662-3	L36
Deres dato:	**Deres referanse:**	
31.05.2010		

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Elvegata 29 AS
Egedes gate 34

8656 MOSJØEN

GNR 103 BNR 585 PARKVEGEN 11 OG 12 - EIERSEKSJONERING

Administrativt vedtak nr: **6/10.**

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

De underrettes herved om at bygningssjefen har gjort slikt vedtak:

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

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

Administrative bestemmelser:

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

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

Ta kontakt med Deres bankforbindelse for mer informasjon.

Postboks 560
8651 MOSJØEN
Rådhuset

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

Bankgiro: 4530 05 00963
Org.nr: 844 824122

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

Med hilsen
Plan og utvikling

Gunhild Nygard
Gunhild Nygard

Ronny Pedersen
Ronny Pedersen
avd.ing

Vedlegg:
- Kopi av begjæring om seksjonering
- Plantegninger
- Situasjonskart

Kopi: Advokatfirmaet Wulff AS, Postboks 18, 8651 MOSJØEN

Til eierne i
Sameiet Parkveien 11 & 12



Innkalling til Årsmøte

Tirsdag 10.03.2026 Kl. 16:00

Møtested:
Fru Haugans hotel

HELGELAND
Boligbyggelag

Innkalling til årsmøte i Sameiet Parkveien 11 & 12

Det innkalles til ordinært årsmøte tirsdag 10.03.2026 16:00 i Fru Haugans hotel

Til behandling foreligger følgende saker

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder

1.4 Registrering av stemmeberettigede

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Informasjon fra styret / årsrapport

3 Årsregnskap 2025 med revisors beretning

4 Innkomne saker

5 Valg i henhold til vedtekter

5.1 Styremedlem for 2 år

5.2 Delegert(e) til HELBO's generalforsamling med varadelegert(e)

6 Fastsettelse av godtgjørelse til styret

23.02.2026

Sameiet Parkveien 11 & 12

Dag Edvardsen

Styreleder

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Som møteleder velges ...

1.2 Valg av sekretær

Forslag til vedtak: Til å føre protokollen etter generalforsamling velges borettslagets forretningsfører.

1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Forslag til vedtak: Til å signere protokollen velges: ...

1.4 Registrering av stemmeberettigede

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

Forslag til vedtak: Av lagets andelseiere møtte . personer, av disse . med stemmerett. Det forelå . fullmakter.

Til sammen . stemmer.

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner innkalling og saksliste.

2. Informasjon fra styret / årsrapport

Styrets årsrapport for 2025 følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Styrets informasjon tas til orientering.

3. Årsregnskap 2025 med revisors beretning

Regnskap med noter og revisjonsberetning er vedlagt.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4. Innkomne saker

Ingen innkomne saker

5. Valg i henhold til vedtekter

5.1 Styremedlem for 2 år

På valg er:

- Trond Tverå

5.2 Delegert(e) til HELBO's generalforsamling med varadelegert(e)

Generalforsamlingen kan velge delegert(e) og varadelegert(e). Det kan velges en delegert og varadelegert pr. påbegynte 70 andeler i borettslaget. Valg kan foretas blant alle andelseiere i borettslaget.

6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det fastsettes styregodtgjørelse for perioden tirsdag 25.03.2025 til tirsdag 10.03.2026.

i 2025 ble følgende utbetalt:

- Styreleder kr 12 000 pr år + 1000 pr styremøte
- Styremedlem kr 1000 pr styremøte

Årsrapport Sameiet Parkveien 11 & 12 2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinært årsmøte har styret bestått av:

Styreleder, Dag Edvardsen
Styremedlem, Trond Tverå

Som det vises av oversikten består styret av 2 menn og ingen kvinner.

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.

Styrets arbeid - Møtevirksomhet - Aktivitet - Planlagt aktivitet

I 2025 har styret initiert og fulgt opp en del vedlikehold. Det har vært en del utfordringer med enkelte dører og vannlekkasjer.

Det er i 2026 planlagt 4 styremøter. Styret skal følge opp løpende vedlikehold. Det skal skiftes en balkongdør og gulv i en bolig skal utbedres.

Lagets drift og økonomi

Sameiet Parkveien 11 & 12 består av 12 leiligheter og ligger i Vefsn kommune.

Forsikring er tegnet i Fremtind med polisenr. 4020098

Det vises til årsregnskap for oversikt over økonomi.

Dato, 19.01.2026

For Styret i Sameiet Parkveien 11 & 12

Dag Edvardsen

Styreleder

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap 2025 Sameiet Parkveien 11 _12

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		536 976	536 976	537 000	537 000
Sum inntekter		**536 976**	**536 976**	**537 000**	**537 000**
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	1 122	1 146	1 275	1 122
Styrehonorar	2	22 000	22 000	25 000	22 000
Forretningsførerhonorar		35 376	34 308	34 306	35 986
HMS		14 660	0	0	7 500
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 893	0	13 000	2 000
Drift/vedlikehold	3	80 402	28 286	115 000	105 000
Kabel-TV/internett		87 950	82 649	78 912	89 477
Forsikringer	4	62 840	51 909	59 549	57 100
Kommunale avgifter		127 074	112 929	124 223	133 000
Renovasjonsavgift		62 355	61 586	67 606	70 150
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	1 589	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		557	563	0	0
Telekommunikasjon og porto		0	175	0	0
Drift maskiner		0	3 519	0	0
Kontingenter		302	76	0	100
Andre driftskostnader	5	2 832	15 516	20 000	9 500
Sum kostnader		**499 363**	**416 251**	**538 871**	**532 935**
DRIFTSRESULTAT		**37 613**	**120 725**	**-1 871**	**4 065**
FINANSINNTEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		14 002	4 422	0	0
RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.		**14 002**	**4 422**	**0**	**0**
RESULTAT		**51 616**	**125 147**	**-1 871**	**4 065**
Overført til annen egenkapital		51 616	125 147	0	0

Balanse 2025 Sameiet Parkveien 11 _12 orgnr: 998 656 427

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		0	7 458
Periodisering kostnader		44 875	37 773
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	6	428 433	282 454
Sum omløpsmidler		**473 309**	**327 685**
SUM EIENDELER		**473 309**	**327 685**

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		374 834	323 218
Sum egenkapital	**7**	**374 834**	**323 218**
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 729
Leverandørgjeld		98 475	738
Sum kortsiktig gjeld		**98 475**	**4 467**
Sum gjeld		**98 475**	**4 467**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**473 309**	**327 685**

Sameiet Parkveien 11 & 12

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Dag Edvardsen
Styreleder

Trond Tverå
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring
Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Note 1 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	1 122	1 146
Sum	**1 122**	**1 146**

Ansatte

Sameiet har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 22 000,- herav til styrets leder kr 17 000,-.

Note 3 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	51 002	1 971
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	29 400	26 315
Sum	**80 402**	**28 286**

Note 4 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	62 840	51 909
Sum	**62 840**	**51 909**

Note 5 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	0	5 000
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	2 832	3 116
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	7 400
Sum	**2 832**	**15 516**

Note 6 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 1520.08.02273	428 433	282 454
Sum	**428 433**	**282 454**

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Renteinntekter bankinnskudd

Rentesatsen på driftskontoen er pr. 31.12. på 3,89 %. Boligselskapet har fått en renteinntekt på kr 13 685,34 i 2025.

Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	323 218	198 071
Årets resultat	51 616	125 147
Sum egenkapital pr. 31.12.	**374 834**	**323 218**

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	**323 218**	**198 071**
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	51 616	125 147
B. Årets endring disponible midler	**51 616**	**125 147**
C. Disponible midler	**374 834**	**323 218**
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	473 309	327 685
Kortsiktig gjeld	-98 475	-4 467
Disponible midler	**374 834**	**323 218**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Parkveien 11 & 12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Parkveien 11 & 12

Styreleder	Dag Edvardsen (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Trond Tverå (sign.)	16.02.2026



Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Parkveien 11 & 12 tirsdag 25.03.2025 kl. 16:00 - Helgeland Boligbyggelag.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder velges John Lind

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:
Til å føre protokollen etter generalforsamling velges borettslagets forretningsfører.

1.3 Valg av en person til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Vedtak:
Til å signere protokollen velges: ...

1.4 Registrering av stemmeberettigede

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

Vedtak:
Av lagets andelseiere møtte 2. personer, av disse 1. med stemmerett. Det forelå 0. fullmakter.

Til sammen 1. stemmer.

1.5 Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak:
Generalforsamlingen godkjenner innkalling og saksliste.

2. Informasjon fra styret / årsrapport

Styrets årsrapport følger vedlagt.

Vedtak:
Styrets informasjon tas til orientering.

3. Årsregnskap 2024

Regnskap med noter og revisjonsberetning er vedlagt.

Vedtak:

Årsregnskapet godkjennes.

4. Innkomne saker

Ingen innkomne saker

Vedtak:
Ingen innkomne saker

5. Valg i henhold til vedtekter

5.1 Styreleder for 2 år

På valg er: John Lind

Vedtak:
Valgt

Dag Edvardsen

6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det fastsettes styregodtgjørelse for perioden 9 april 2024 til tirsdag 25.03.2025.

i 2024 ble det utbetalt følgende:

- Styreleder kr 12 000 pr år + 1000 pr styremøte
- Styremedlem kr 1000 pr styremøte

Vedtak:
Styregodtgjørelsen holdes uforandret

- Styreleder kr 12 000 pr år + 1000 pr styremøte
- Styremedlem kr 1000 pr styremøte

Protokoll for Sameiet Parkveien 11 & 12

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	John R. Lind (sign.)	25.03.2025
Sekretær	Tone Lise Brubakk (sign.)	25.03.2025
Protokollvitne	Trond Tverå (sign.)	26.03.2025

Matrikkelrapport **MAT0011** **Matrikkelbrev**

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1824 - VEFSN
Gårdsnummer:	103
Bruksnummer:	585
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	4

Utskriftsdato/klokkeslett:	10.03.2026 kl. 11:01
Produsert av:	Gunnhild Nygard
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:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	13.10.2010
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	56 / 672 i matrikkelenhet 103 / 585
Formål seksjon:	Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		300564	HJERPÅS ELIN		AUSTRE SLETTÅS VEI 1 8693 HATTFJELLDAL	1 / 2
Hjemmelshaver		171262	RUDERAAS ØYSTEIN		AUSTRE SLETTÅS VEI 1 8693 HATTFJELLDAL	1 / 2

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		300564	HJERPÅS ELIN		AUSTRE SLETTÅS VEI 1 8693 HATTFJELLDAL	
Eier registrert hos Skatteetaten		171262	RUDERAAS ØYSTEIN		AUSTRE SLETTÅS VEI 1 8693 HATTFJELLDAL	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	25.08.2010	Tinglyst	16.10.2010	1824nyg	25.08.2010
Seksjonering	J 10/1662				
	S 6/10				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1824 - 103/585	0
Mottaker	1824 - 103/585/0/1	0
Mottaker	1824 - 103/585/0/2	0
Mottaker	1824 - 103/585/0/3	0
Mottaker	1824 - 103/585/0/4	0
Mottaker	1824 - 103/585/0/5	0
Mottaker	1824 - 103/585/0/6	0
Mottaker	1824 - 103/585/0/7	0
Mottaker	1824 - 103/585/0/8	0
Mottaker	1824 - 103/585/0/9	0
Mottaker	1824 - 103/585/0/10	0
Mottaker	1824 - 103/585/0/11	0
Mottaker	1824 - 103/585/0/12	0

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 030 479	Bebygd areal:	60	Ant. boliger:	2	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	108	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	03.10.2008
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	22.10.2008
	Nord: 7302539 Øst: 417690	Bruksareal totalt:	108			Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Tomannsbolig, horisontaldelt	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	03.02.2011
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		
Bygningsstatus:	Ferdigattest						
Energikilder:	Elektrisitet						
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	1	54	0	54	0	0	0

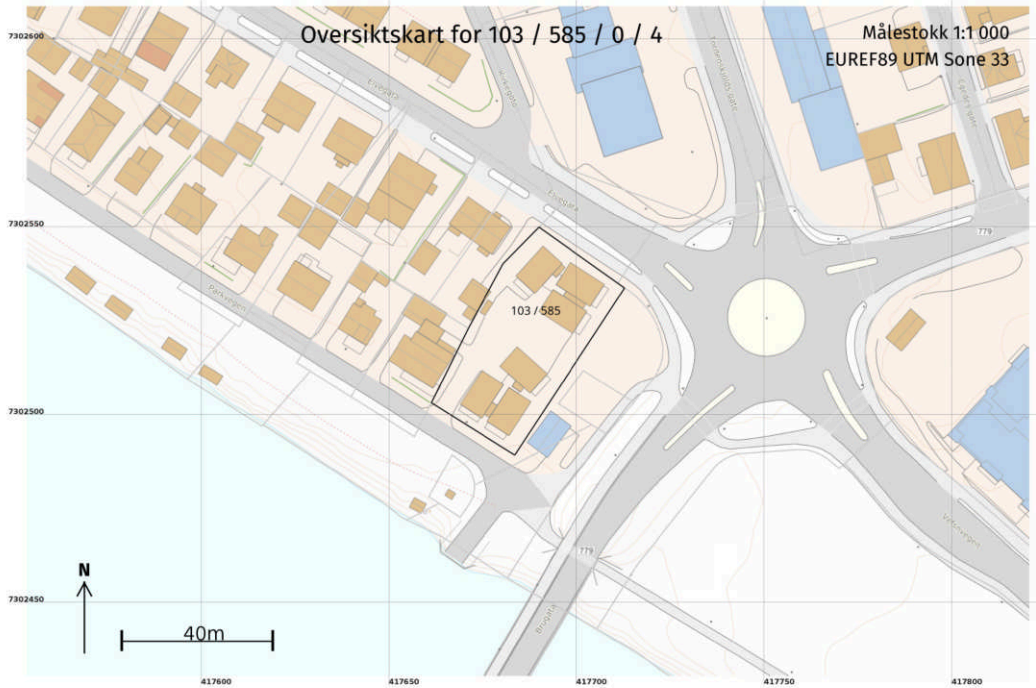
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	54	0	54	0	0	0

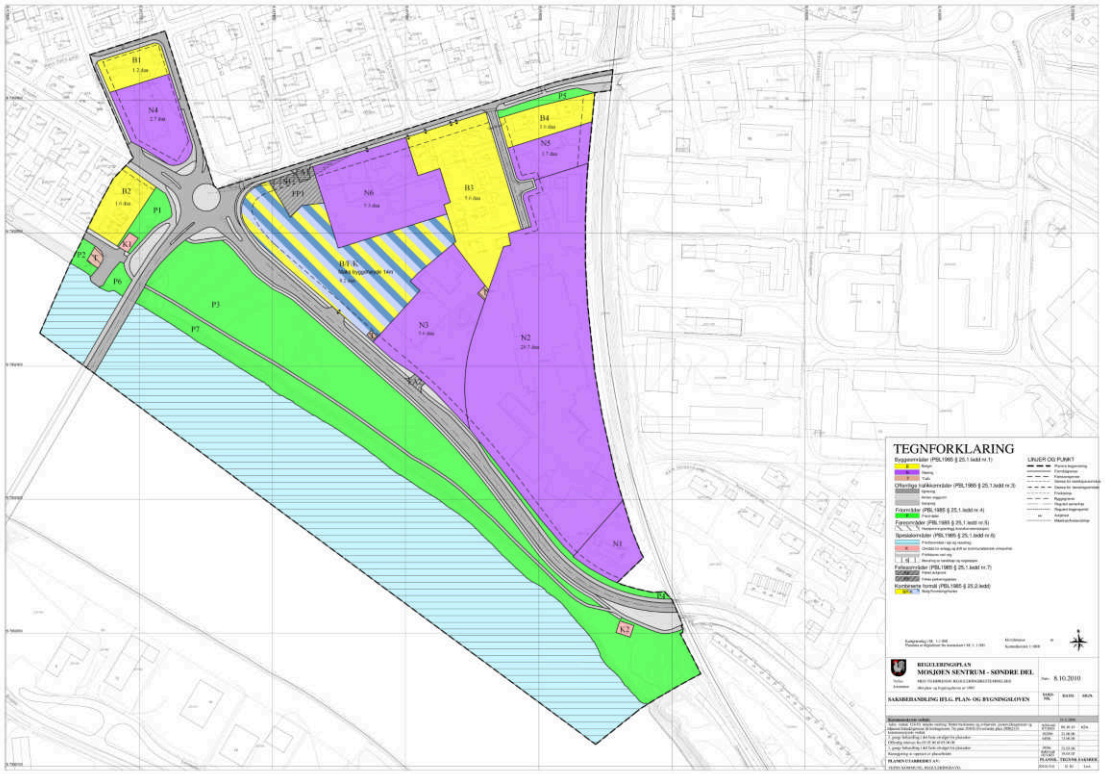
Bruksenheter

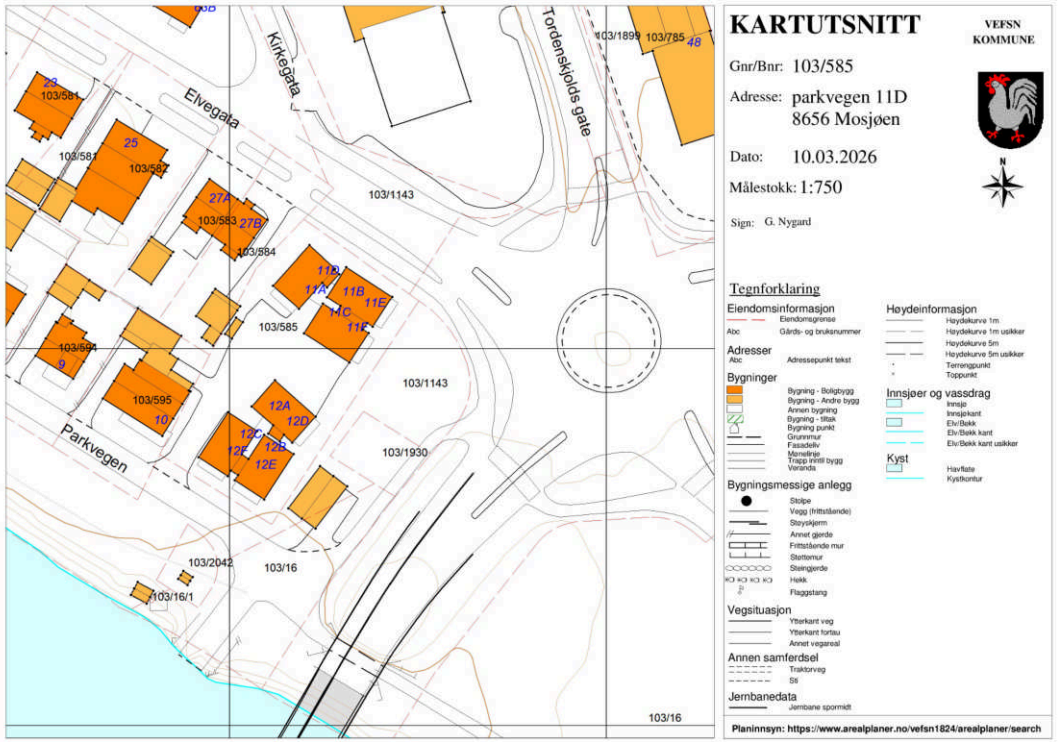
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
10600 Parkvegen 11 D	H0201	Bolig	54	3	Kjøkken	1	1	103/585/0/4

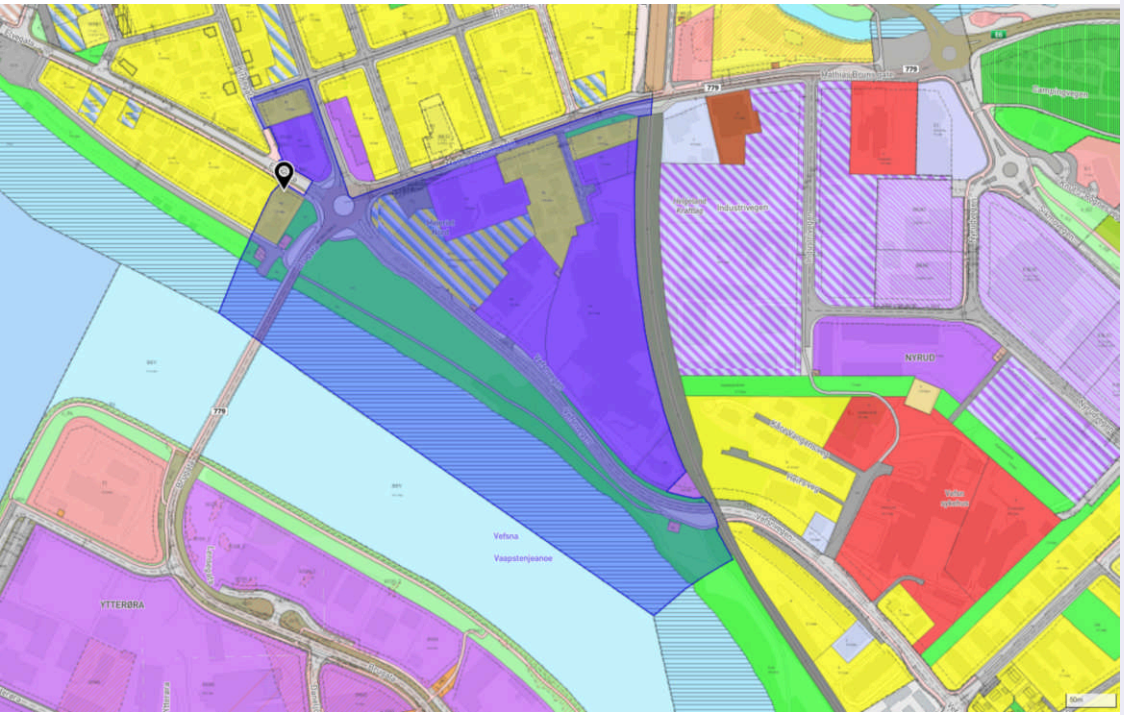
Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	983591531	TLH BYGG AS		Postboks 480 8651 MOSJØEN




TEGNFORKLARING
REGULERINGSPLAN
MOSJØEN SENTRUM - SØNDRE DEL
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN


KARTUTSNITT
VEFSN KOMMUNE
Gnr/Bnr: 103/585
Adresse: parkvegen 11D
8656 Mosjøen
Dato: 10.03.2026
Målestokk: 1:750
Sign: G. Nygard
Tegnforklaring
Eiendomsinformasjon
Eiendomsgrense
Gårds- og bruksnummer
Adresser
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



Reguleringsplan

Juridisk linje

Juridisk linje

Reguleringsplan

Planidentifikasjon	20101310
Vertikalnivå	På grunnen/vannoverflate
Planstatus	Endelig vedtatt arealplan
Plannavn	Mosjøen sentrum søndre del
Planbestemmelse	Med bestemmelser som egen tekst
Ikraftredelsesdato	21.06.2006
Lovreferanse	PBL 1985
Vis i kart	Planregister

Område

Formål	Boliger
Planidentifikasjon	20101310
Vertikalnivå	På grunnen/vannoverflate
AREAL	1550.50
Vis i kart	Planregister

Reguleringsbestemmelser for

MOSJØEN SENTRUM SØNDRE DEL

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på tegn. nr. D 10.

Området er regulert til følgende formål:

- Byggeområder; bolig (B), næring (N) som inkluderer forretning, industri og kontor, trafo (T)
- Trafikkområder; kjøreveg, annen veggrunn, gangveg
- Friområder (P)
- Fareområder; trafostasjon
- Spesialområder; Friluftsområde i sjø og vassdrag, kommunaltekniske anlegg (K), frisiktsone ved veg, Bevaring av landskap og vegetasjon (S)
- Fellesområder; felles avkjørsel (FA), felles parkeringsplass (FP)
- Kombinert formål: bolig/forretning/kontor (B/F/K)

§ 1 - Fellesbestemmelser

a) Ved behandling av byggemeldinger skal kommunen, se til at bebyggelsen får en estetisk tilfredsstillende utforming. Bygninger i samme byggeflukt eller gruppe skal ha et harmonisk, helhetlig preg.

Således skal kommunen påse at nybygg, tilbygg og eventuelle påbygg tilpasses den eksisterende bygningsmasse i dimensjon, form og materialbruk, slik plan- og bygningslovens § 74 viser.

For å styrke kommunens vurderingsgrunnlag, må tiltakshaver sende med perspektivtegninger eller fotomanipulasjon som også tar med omkringliggende bebyggelse. Situasjonsplanen skal også inneholde gesimshøyder på nabobebyggelsen.

Utvendige farger skal godkjennes av kommunen.

b) Den ubebygde delen av tomta, som ikke benyttes til parkering eller trafikkareal, opparbeides som grøntareal med eventuell beplantning.

c) Eksisterende trær i planområdet skal bevares. Dersom trær likevel må felles, skal de erstattes med nye.

d) Inngjerding av tomtene må anmeldes til kommunen, som skal godkjenne gjerdenes høyder, materialer og farger.

e) Ved byggemelding skal det legges fram situasjonsplan som viser planlagte nybygg/tilbygg, adkomst til gate, internt trafikkareal og parkeringsplasser samt behandling av den ubebygde delen av tomta (belegg, tilsåing, beplanting).

f) Dersom nybygg innafor planområdet skaper behov for nye nettstasjoner, skal disse plasseres i bygningene.

g) På området skal det avsettes areal og opparbeides nærlekeplass for barn i tråd med behov og gjeldende lov og forskrift.

Nærlekeplass/sandkasseplass skal anlegges for hver boliggate, sekkegate, husgruppe o l. Det skal være minst 1 slik lekeplass for hver 20. bolig/leilighet. Ingen bolig/leilighet skal ha større avstand fra nærmeste slik plass enn 50 meter, og det skal være synskontakt mellom boligene og lekeplassen. Plassen skal være fra 50 til 200 m^2 og gi plass til blant annet sandkasse, bord og benker for barn og voksne. Det bør også finnes et flatt område med fast dekke egnet for sykling med trehjulssykkel.

Lekeplass skal ferdigstilles senest samtidig med ferdigstillelse av boligene på planområdet. Lekeplassene skal minimum oppfylle de rikspolitiske retningslinjenes krav til sol, orientering, støyskjerming m.m.

For boliger som bygges over eksisterende næringsdel, Vefsnvegen 3-5, innenfor planområdets sørvestlige del gjelder følgende bestemmelser:

> Det skal samtidig med ferdigstillelse av boligene opparbeides nærlekeplass mellom boligene på taket av eksisterende næringsbygg i Vefsnvegen 3-5. Nærlekeplassen skal min. være ca. 140m² og vil da dekke behovet for inntil 22 boenheter. Nærlekeplassen skal være skjermet fra støy i forhold til de rikspolitiske retningslinjene.

h) I det nord-østre hjørnet av område regulert til B/F/K, skal det anlegges lekeplass på min 300 m^2. Lekeplassen skal ha minimum 13 m bredde for å kunne anvendes til eksempelvis ballplass. Lekeplassen skal kunne brukes av beboerne innenfor område B/F/K og i tillegg av beboere i det tilgrensende boligområdet. Plassen skal ferdigstilles senest samtidig med ferdigstillelse av de første boligene innenfor område B/F/K. Lekeplassene skal minimum oppfylle de rikspolitiske retningslinjenes krav til sol, orientering, støyskjerming m.m.

For å begrense det totale antall boenheter og sikre tilstrekkelig gode uteoppholdsarealer innenfor planområdet fastsettes det et krav til minimum 25m^2 uteoppholdsareal pr. boenhet. Balkonger og terrasser skal iberegnes dette uteoppholdsarealet.

i) Støyfaglig utredning, iht Miljøeverndepartemenets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442), skal foreligge sammen med planforslag.

Felles uteoppholdsarealer innenfor planområdet skal oppfylle Miljøeverndepartemenets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442).

Ved byggemelding av bygninger med støyfølsomt bruksformål i vurderingssonen, skal det fremlegges støyfaglig utredning samtidig med byggemelding. Utredningen skal beskrive anbefalte tiltak for ivaretakelse av private uteplasser med tilfredsstillende støyforhold.

Alle boligene innefor planområdet skal i tillegg til privat uteplass ha tilgang til uteoppholdsarealer hvor grenseverdien for støynivå skal være ivaretatt. Tilgangen til uteoppholdsareal skal medtas som en del av vurderingen av omfanget på evt. tiltak på den enkelte boligens private uteplass.

Grenseverdier for innendørs støynivå skal være tilfredsstilt med de krav til luftskifte / ventilasjon som følger av teknisk forskrift.

§ 2 - Byggeområde for næringsvirksomhet (N)

a) Næringsområdene skal nyttes til bebyggelse for næringsvirksomhet, herunder
- Forretning
- Kontor

- Annen næringsvirksomhet som ikke er til sjenanse for omgivelsene

b) Påbygg skal utføres i samsvar med det eksisterende bygg som skal påbygges. Nybygg vurderes ut i fra samsvar med omgivelsene når det gjelder materialvalg, høyde, takutforming og farger. Se for øvrig § 1.

c) Utelagring tillates ikke. Vefsn kommune kan etter søknad likevel tillate utelagring. Vilkår for evt. tillatelse vil være lagring av nødvendig ikke-organisk materiale på ett eller et begrenset antall definerte plasser innenfor eiendommen.

d) Hver virksomhet skal på egen grunn ha plass for på- og avlessing nødvendig for eiendommens bruk, etter kommunens skjønn.

e) Utnyttingsgraden, definert som bygningens grunnflate i prosent av tomtearealet, skal ikke overstige 60 %.

f) Næringsområdene skal nyttes til bebyggelse for næringsvirksomhet. På grunn av bolignær beliggenhet og nærhet til næringsmiddelindustri, vil etablering av næringsvirksomhet som bidrar til sjenerende utslipp eller støy bli vurdert strengt.

g) I området N1 og N2 tillates ikke næringsvirksomhet som kan forårsake ulempe for evt. produksjonsvirksomhet i området.

h) I området N1 tillates boligformål i en periode fram til realisering av næringsvirksomhet.

i) I området N5 er byggegrensen lagt i formålsgrensen. Byggehøyden i N5 kan være inntil 9,0 m.

§ 3 - Byggeområde for boligbebyggelse (B)

a) Bebyggelsen skal ha skråtak med takvinkel mellom 22^0 og 40^0.

b) På egen tomt er det ikke tillatt å oppføre garasjer for, eller anlegge oppstillingsplasser for lastebiler, anleggsmaskiner tyngre tilhengere eller liknende.

c) I den utstrekning det etter kommunens skjønn ikke medfører ulempe for omgivelsene, kan det tillates at enkelttomter eller deler av enkelttomt/bolig benyttes til mindre servicetiltak som frisørsalong, mindre forretning, mindre kontor o.l.

d) For område B4 gjelder følgende bestemmelser:
- Område reguleres til Byggeområde – omsorgsboliger
- U-grad settes til 30 % BYA. Innenfor område skal det dekke areal til uteopphold og parkering iht vedtekt
- Maksimal gesimshøyde: 3 meter
- Takvinkel mellom 22 og 30 °

§ 4 - Byggeområde for kombinert formål (B/F/K)

a) områdene skal nyttes til bebyggelse for ulike formål, herunder
- Forretning
- Kontor
- Bolig
- Annen næringsvirksomhet som ikke er til sjenanse for omgivelsene

1. etasje og underetasje i eksisterende næringsdel, Vefsnvegen 3-5, på planområdets sørvestlige del, og 1. etasje i øvrige bygninger på resten av reguleringsområdet, skal benyttes til forretning, kontor eller næringsvirksomhet, parkeringsareal, teknisk rom.

b) Påbygg skal utføres i samsvar med det eksisterende bygg som skal påbygges. Nybygg vurderes ut i fra samsvar med omgivelsene når det gjelder materialvalg, høyde, takutforming og farger. Se for øvrig § 1.

c) Utelagring tillates ikke. Vefsn kommune kan etter søknad likevel tillate utelagring. Vilkår for evt. tillatelse vil være lagring av nødvendig ikke-organisk materiale på ett eller et begrenset antall definerte plasser innenfor eiendommen.

d) Hver virksomhet skal ha plass for på- og avlessing nødvendig for eiendommens bruk, etter kommunens skjønn.

e) Utnyttingsgraden, definert som bygningens grunnflate i prosent av tomtearealet, skal ikke overstige 60 %. (BYA)

f) Området skal kunne nyttes til bebyggelse for næringsvirksomhet. På grunn av nær beliggenhet til boliger og næringsmiddelindustri, vil etablering av næringsvirksomhet som bidrar til sjenerende utslipp eller støy bli vurdert strengt.

g) På området skal det kunne settes opp garasjer /carporter som dekker behovet til leilighetene på området.

h) På området kan oppføres bebyggelse med max byggehøyde = 14,0m. For avgrensede bygningsdeler som heis, ventilasjonsoppbygg o.l kan gesimshøyden overskrides.

§ 5 - Trafikkområder

a) Vegskjerming, fyllinger, snøopplag og rabatter skal tilsåes eller behandles på annen tiltalende måte.

§ 6 – Friområder (P)

a) Områdene P1, P2, P3, P6 & og P7 skal opparbeides og benyttes som park.

b) Område P3 og P7 skal opparbeides med gangveg og parkmøblering. Her tillates også opparbeiding av
- deler av parken til lek og ballspill
- gangsti til Vefsna
- elvebaserte aktiviteter til allmenn benyttelse

Under opparbeidelse av gangsti til Vefsna og tiltak i elvekanten, skal det tas hensyn til bevegelseshemmede.

c) Området P4 skal fungere som leskjerm med busker og trær mellom Vefsnvegen og næringsarealene N1, N2, og N3.

d) Område P5 skal fungere som leskjerm med busker og trær mellom Mathias Bruns gate og

boligområde B4.

§ 7 – Fellesområder (FA og FP)

a) Område FP1 skal benyttes som parkeringsplass for eiendommene gnr/bnr 103/33 og gnr 103/1534.

b) Område FA1 skal benyttes som avkjørsel for eiendommene gnr/bnr 103/2012 og gnr 103/1534.

c) Område FA2 skal benyttes som avkjørsel for alle eiendommene i områdene N1, N2 og N3.

§ 8 - Spesialområder

Kommunalteknisk anlegg (K)

a) På områdene K1 og K2 oppføres bygning for kommunalteknisk anlegg - pumpestasjon. Det skal tas estetiske og arkitektoniske hensyn ved utforming av pumpestasjonene.

   K1 skal plasseres i byggegrense mot Parkveien. Eksisterende trerekke mot gang- og sykkelvegen skal bevares.

   Ubebygd del av tomt skal opparbeides og beplantes.

b) Bevaring av landskap og vegetasjon (S1) /frisiktsone ved veg
   Eksisterende trær (4 stk) skal bevares. Dersom trær fjernes skal dette erstattes med nytt tre av samme type, på samme sted. Innenfor frisiktsonen skal det ikke være vegetasjon eller annen innretning høyere enn 0.5 meter. Trær som står i siktrekanten må være oppstammet slik at de ikke kommer i konflikt med siktelinjen.

§ 9 – Fareområder

a) Det kan bygges frittliggende trafo på areal regulert til fareområde – trafo. Trafo i Parkvegen skal ikke bygges på en slik måte at den stenger adkomsten til naustet som ligger mellom Vefsna og trafoen.

b) På området regulert til fareområde – trafo i Vefsnvegen, skal det kunne settes opp transformatorkiosk for forsyning av bygg i området.

Stadfestet av Fylkesmannen i Nordland, Bodø, den 2.desember 1986
sist revidert 8.10.2010, arkivsak 07/1003

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

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: 15260034 / Jan Øyvind Westby, tlf. 907 11 659
Parkvegen 11D, 8656 Mosjøen.
Gnr. 103, Bnr. 585, Snr. 4, Vefsn kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 15260034
Salgsoppgaven er sist oppdatert 29.03.2026

Jan Øyvind Westby
Avdelingsleder/Eiendomsmegler

907 11 659
jan.westby@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mosjøen
Strandgata 31-33, 8656 Mosjøen

eiendomsmegler1.no