



Velkommen til
Idrottsvegen 14A, 8660 Mosjøen

EiendomsMegler **1**

Velkommen til

Idrottsvegen 14A
8660 Mosjøen

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 450 000,-
Omkostninger	kr	112 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 562 340,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1948
BRA/BRA-i	235 / 204 m ²
Soverom	4

Energimerke



Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. 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!



Sander Kristiansen Meisfjord
Eiendomsmegler MNEF

+47 900 76 522
sander.meisfjord@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse

Idrottsvegen 14A, 8660 Mosjøen

Registerbetegnelse

Gnr. 103, Bnr. 85, Vefsn kommune.

Pris

Prisantydning	kr	4 450 000,-
Omkostninger	kr	112 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 562 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 576 740,-

Omkostninger

Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 111 250,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 14 400,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Valgfri omkostninger:

Help Boligkjøperforsikring ene-/tomannsbolig, tomt. kr 14 400,-

Sum omkostninger kr 112 340,- 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 14 922,- pr. år 2025

Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

I tillegg kommer det renovasjon på kr 6 567,- fordelt på 6 terminer pr. 2025.

Andre faste 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.

Areal

BRA - i: 204 m²

BRA - e: 31 m²

BRA totalt: 235 m²

TBA: 42 m²

Meglernes 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

4

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

Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform

Eier

Boligtype

Enebolig

Parkering

Parkering foregår i garasje og oppstillingsplasser på egen tomt.

Tomt

Tomtestørrelse er 473 m² på eiet tomt.

Tilnærmet flatt tomteareal opparbeidet med plener og beplantet med noe busker og trær. Hagegjerdet mot gater og naboeiendom. Innkjørselen til garasje og bolig pålagt subbus og gir plass for biloppstilling. Kantstein lagt i overgang mellom innkjørselen og plenareal.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn av grus. Boligen fundamentert med såle av betong på grus. Kjeller vegger i opprinnelig bolig av betong. Ringmur under tilbygg av murt leca på Jaco grunnmurselementer. Ringmur på tilbygg oppført i 2010. Tilnærmet flatt tomteareal, opparbeidet med plener og beplantet med noe busker og trær. Innkjørsel til garasjen og boligen pålagt grus. Utvendig vannledning av Elvestadrør med varmekabel, hovedstoppekran og vannmåler på vaskerom i kjelleren. Utvendige avløpsledninger av plastrør lagt i 2012. På eiendommen ligger en oljetank av glassfiber nedgravd. Etter opplysninger fra eier er tanken tømt for mineralolje og klargjort for biodrivstoff, arbeidet utført av Østbø AS i juni 2023.

Byggeår

Bolig: 1948 ifølge kommunen.

Tilbygg med garasje: 2011 ifølge eier.

Innhold

Kjeller/U. etasje

BRA-i 43m²: Vaskerom, dusjrom uten sluk, gang med trapp, teknisk rom/fyrrom og 2 bod.

1. etasje

BRA-i 82m²: Stue, kjøkken, bad/wc, gang, trapperom, entré og vindfang.

2. etasje

BRA-i 79m²: 4 soverom, loftstue, bad/wc, gang og trapperom.

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.

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

Det foreligger dog udaterte tegninger for tilbygg i første etasje mot øst (større stue) som stemmer med dagens bruk. Det foreligger også tegninger datert 09.06.2010 for tilbygg mot vest. Dette gjelder forlengelse av huset både i første og andre etasje, samt tilbygget garasje. Disse stemmer med dagens situasjon.

Standard

Korkvinyl klikkgulv lagt på kjøkken, stue, gang og vindfang i 1.etasje og på et soverom og deler av gang i 2.etasje, fliser på bad/wc i 1.etasje, vinylbelegg på bad/wc i 2.etasje, ellers laminatgulv i de øvrige rommene i 1. og 2.etasje. Malt og ubehandlet betonggulv i rommene i kjelleren. På veggene i boligen lagt malt glassfiberstrie, malte veggplater, baderomsplater, vinyltapet, malt tapet, panel, malt panel og malt betong. I himlingene lagt MDF-takbord, malt panel, malte himlingsplater, panel og malt panel. Litt oppsprekking langs taklistene i enkelte rom i 1. og 2.etasje, gulvlist dekker ikke over endene på klikkvinylbelegget på stue, oppsprekking i hjørne og under gulvlist på loftstuen, skader på tapet under vindu på loftstue, knirk i gulvene i en rekke rom i 2.etasje, oppsprekking i enkelte plateskjøter på gang i 2.etasje. Deler av panel på vegg i trapperom i kjelleren demontert. Isolert trebjelkelag mellom etasjene. Målt høydeforskjeller på 11 mm. på stue, målt over hele rommet. Høydeforskjeller også oppmålt på kjøkken, her ble det ikke registrert høydeforskjeller. Isolert trebjelkelag mellom etasjene. Målt høydeforskjeller på 42 mm. på soverom mot nordøst, målt over hele rommet. Også målt 11 mm. høydeforskjeller på loftsstuen, også her målt over hele rommet. Det er ikke utført radonmålinger i boligen. Eiendommen ligger i et område med aktsomhetsgrad 1 (moderat til lav) i følge radonkart utarbeidet av NGU, det vil si at forventet forekomst av radon er lav. Murt teglpipe med luftekanal, sotluke i vaskerom i kjelleren. Pipe og brannmur pusset og malt i 1. og 2.etasje. Peis med peisinnstas på stue, glassplate på gulv foran peisen, Eldre vedovn/badstueovn på bod i kjelleren, ovnen har ikke vært i bruk på lang tid og bør kontrolleres før eventuell bruk. Hulltaking foretatt i utført trekonstruksjon på yttervegg i fyrrom i kjelleren. Fuktmåling foretatt i lekte bak panel på ytterveggen ved hjelp av Protimeter MMS2 med pigger. Det ble målt 26,3 vektprosent fukt i lekten dvs. en vektprosent på våt sone (fuktmålingen foretatt 03.05.2025 og måleresultatet er litt høyere enn målingene foretatt tidligere). Mal tretrapp mellom 1. og 2.etasje. Rekkverkshøyden er over 90 cm. og åpninger mellom spilene i rekkverket mindre enn 10 cm. Håndløper montert på en side i trappen. Plassbygd malt tretrapp kjeller. Innvendige dører i 1. og 2.etasje av formpresset MDF.

Bad første etasje rehabilitert i 2013.

På veggene lagt baderomsplater med fuktsikring under platene i våtsonene for dusj og badekar. MDF-takbord lagt i himlingen. Litt oppsprekking langs taklistene. Fliser lagt på gulv. Målt 2 mm. fall til sluk i gulv under badekaret, målt fra topp slukrist til topp membran ved dørstokk. Vannbåren gulvvarme og panelovn i rommet. Plastsluker i gulv under badekar og dusjkabinett. Innmontert 1 dusjkabinett, 1 badekar, 1 klosett og 2 nedfelte servanter. Baderomsinnredning i laminat utførelse med speil. Montert elektrisk avtrekksvifte i yttervegg, styrt ved bryter og fuktsensor. Luftespalte under dør og i vindu for tilluft til rommet. Fuktmåling foretatt i bjelkelag og gulvbord i bjelkelag under bad/wc gjennom utsparing i himling i bod i kjelleren. Fuktmålingen foretatt ved hjelp av Protimeter MMS 2 med pigger. Under fuktmålingen 03.05.2025 ble det ikke utslag for fukt på måleinstrumentet (målinger starter på 7,8 vektprosent på instrumentet).

Bad/wc andre etasje ble bygget i 2011

Baderomsplater lagt på veggene med fuktsikring under platene i dusjsone. MDF-takbord i himlingen. Vinylbelegg på gulv med oppbrett på veggene. Målt 57 mm. fall til sluk i dusjsone, målt fra topp slukrist til topp belegg ved dørstokken. Plastsluk i gulv i dusj, belegg klemt ned i sluken. Innmontert 1 dusj med dusjvegger, 1 nedfelt servant og 1 klosett. Servantskap med glassfronter og speil med hylle. Det er kun avtrekk gjennom vinduet i rommet, luftespalte under dør og ventil i vinduet for tilluft. Hulltaking foretatt i skilleveggen mellom bad/wc og soverom. Fuktmåling foretatt i bunnsvillen ved hjelp av Protimeter MMS2 med pigger. Under fuktmålingen ble det ikke registrert fukt i bunnsvillen.

Vaskerom kjeller

Panel på veggene og i himlingen. Ubehandlet betonggulv i rommet. Målt 47 mm. fall til sluk, målt fra topp slukrist til betonggulv ved dørstokk. Eldre støpejernsluk uten klemring i betonggulv. Det er betonggulv i rommet uten noen form for tettesjikt. Innmontert 1 stålvaskeskum og opplegg for vaskemaskin. Hyller montert i rommet. Naturlig avtrekk gjennom ventil i yttervegg. Skilleveggene mot

vaskerommet er oppført av betong. Hulltaking fra tilstøtende rom er derfor ikke mulig å gjennomføre.

Kjellerrom med dusj uten sluk

Veggene i rommet pålagt malt panel med vinyltapet på deler av veggene i dusjen. malt panel i himlingen. Ubehandlet betonggulv i rommet. Det er fall på gulvet, men sluken ligger i gulvet på naborommet. Det er ikke sluk i gulvet i rommet, sluken er i gulv på naborommet (fyrrom) uten terskel mellom de to rommene. Ubehandlet betonggulv i rommet uten tettesjikt. Innmontert 1 dusj. Naturlig avtrekk gjennom ventil i yttervegg, åpent mot fyrrommet. Veggene i rommet består av betong påsatt malt panel og tapet. Det er omfattende fuktskader på tapet i dusjen, samt saltutslag på gulv. Hele rommet bør rehabiliteres. Det er derfor ikke foretatt hulltaking fra tilstøtende rom.

Kjøkken

Korkvinyl klikkgulv, malt glassfiberstrie og sparklet og malte vegger, MDF-takbord i himlingen. Kjøkkeninnredning i laminat utførelse med induksjonstopp, komfyrvakt, steikeovn, micro, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap. Glassplater på vegger bak platetoppen og oppvaskkummen. Innmontert kjøkkenventilator med avtrekk gjennom yttervegg, avtrekkskanalen er lagt i bjelkelaget mot 2.etasje.

Tekniske installasjoner

Innvendige vannledninger av kobber og plastrør. Hovedvanninntak av elvestadrør inn i vaskerommet, med stoppekran og vannmåler. Vanninntaket utskiftet ca. 2005, vannledninger til våtrommene i 1. og 2.etasje og til kjøkkenet ble utskiftet i 2011. Innvendige avløpsledninger av plastrør. Mekanisk avtrekk på kjøkken ved ventilator og på bad/wc i 1.etasje ved avtrekksvifte i yttervegg, ellers naturlig avtrekk og ventilasjon gjennom ventiler og med muligheter for åpning av dører og vinduer. CTC fyrkjele for strøm og olje montert i kjelleren, med nedgravd oljetank av glassfiber. Glassfibertanken ble tømt og rengjort i 2023, og klargjort for biodrivstoff. Fyrkjelen blir i dag kjørt på strøm. Fyrkjelen benyttes for oppvarming av varmtvann til oppvarming og forbruk i boligen. Elektriske varmekabler med termostat i gulv på bad/wc i 2.etasje, panelovn på bad/wc i 1.etasje, på loftsstuen og radiator montert på ett av soverommene i 2.etasje. Vannbåren gulvvarme lagt i hele 1.etasjen med fordelingsskap montert i skille på stue. Sikringsfordeling med sikringsautomater montert i trapperom til kjelleren. 50 A overbelastningsvern, 40 A kurs for billader i garasjen, 1x25 A kurs, 4x16 A kurser og 5x10 A kurser. Det er 1x20 A kurs i reserve i sikringsfordelingen. Led-spotter montert i himlingene på kjøkken, entre og i vindfang i 1.etasje, samt på bad/wc og ett soverom i 2.etasje. Spotter også montert under takoverbygg over hovedinngang. Strømtilførsel til boligen ved jordkabel. Det elektriske anlegget i boligen er delvis utført som skjult og delvis som åpen installasjon. Seriekoblete røykvarslere montert på stue i 1.etasje, i loftsstue i 2.etasje og i vaskerom i kjelleren. 6 kg. brannslukningsapparat montert i alle etasjene.

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

TG2 – Utvendig:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Sprukket glass i vindu i gang i kjelleren.
- Det er påvist andre avvik: Utvendig fuktskade på panel på balkongdøren, samt malingsslitasje. Målt 25,7 vektprosent nederst på panelet.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er påvist andre avvik: Skade på rekkverk i hjørne mot sør-øst (i forbindelse med storm).

TG2 – Innvendig:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Pipevanger er ikke synlige. For kort avstand fra sotluken til brennbart materiale i kjelleren, dårlig/manglende lås (spiker) på sotluken. 2 synlige pipevanger i 2.etasje (pipa kledd med plater på 2 av soverommene).
- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Målt høy vektprosent fukt i lekte i utforet trevegg på yttervegg i fyrrommet, saltutslag og malingsavflassing på gulv, rustdannelse på spiker på panel.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Sterk knirk i trapp.
- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje. Dør i gang til garasjen tar ned i dørstokken, skader på dør til bad/wc i 1.etasje.
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist avvik på varmekilde. Gulvvarmen i rommet med rør av kobber gir ikke tilstrekkelig varme, derfor er det montert panelovn i tillegg i rommet.
- Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Rommet har kun naturlig avtrekk via ventil i vegg eller tak.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist andre avvik: Saltutslag på betonggulvet i rommet.
- Det er påvist andre avvik: Rommet har ikke sluk.
- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Rommet har kun naturlig avtrekk via ventil i vegg eller tak.
- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
- Det er ikke fremlagt tilfredsstillende dokumentasjon av brannsikring av anlegget.
- Det foreligger ikke service på anlegget siste to år.
- Det er påvist andre avvik: Rør for gulvvarme av kobberrør i gulv på bad/wc i 1.etasje. Etter opplysninger fra eier gir gulvvarmen på bad/wc i 1.etasje dårlig effekt og lite varme. Det er ikke montert avløp fra fordelingsskapet og det er store hull i bunnen i fordelingsskapet noe som vil kunne medføre skader på underliggende konstruksjoner ved lekkasje på vannledningen til gulvvarmen.

TG3 – Utvendig:

- Det er ikke montert rekkverk på trappen fra terrassen.

TG3 – Innvendig:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjeller på 42 mm. på et av soverommene. Knirk i gulv i en rekke rom i 2.etasje.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.
- Rommet har ingen ventilasjon (bad/wc andre etasje)
- Ingen ventilerings utover åpning av vindu (bad/wc andre etasje)
- Det er påvist tegn til fuktskader i overflater. (Kjellerrom med dusj uten sluk)
- Konstatert omfattende fuktskader. Det er omfattende fuktskader på tapet i dusjen. (Kjellerrom med dusj uten sluk)

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

Utdrag fra selgers egenerklæring

2)

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Firmanavn: Brødrene Skjervstad, Elektriker'n og Mosjøen Malerservice

Beskrivelse av arbeidet: Bad 2 etg. Alt rørarbeid, elektrisk anlegg og membran inkl legging av gulvbelegg er utført av faglært personell. Brødrene Skjervstad har utført; Nytt rørsystem bad (2 etg), montering av både vann og avløp, Mosjøen Malerservice; Legging av membran, avretting og legging av gulvbelegg bad 2 etg. Elektriker'n; Varmekabler bad 2.etg med termostat, led-spot på bad + stikkontakter,

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Firmanavn: Brødrene Skjervstad og Elektriker'n

Beskrivelse av arbeidet: Bad 1.etg: Kobling av nye vannkraner, nytt el.anlegg inkl led-spotter, varmovn bad 1.etg med termostat. Septiktank utkoblet, nye rør rett i kommunale rør Hagegata.

5)

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Firmanavn: Lars Kjønås Johansen

Beskrivelse av arbeidet: Bjelkelag og stendere (1+2 etg), gulvplater (2 etg), taksperrer bygd etter anvisning av Rune Næstby, ny takpapp (goretex), lekting, komplett decra tak, ny raftekaske med ekstra lufting, etterisolering med vindsperre opp under raftekaske. Nye takrenner og ekstra lufting fra kaldloftet.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Østbø AS

Beskrivelse av arbeidet: Tømt glassfibertank for fyringsolje, vasket tank iht regelverk.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Beskrivelse av arbeidet: Innvendig oppussing 2.etg: Legging av nytt klikklaminat gulv, montering av nye innvendige dører, Isolasjon mot kaldloft, montert loftstrapp, ny trappe fra Tydal Trappefabrikk mellom 1.etg og 2.etg, maling og tapetsering.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2009

Beskrivelse av arbeidet: Støpte pilarer med isolering under til veranda, bæring og bjelkelag i 2"/8" trykkimpregnert Dekke av 21 med mer trykkimpregnert, beiset lys grå. Rekkverk av kløvet 4" bord med to dører og tilhørende trapper.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Beskrivelse av arbeidet: Grunnarbeid (graving), isolering, legging av jackon grunnmur, armering mur og garasjegulv, støping (Midt-Norsk Betong) og avretting garasjegulv. Reising av stenderverk garasje, montering av taksperrer (laget av Næstby Trevare), takpapp, lekting samt decra. Takrenner, nedløp, vindu, asfaltplater, lekting, bordkledning (6"). Alle sidervegger i garasjen er isolert, tak isolert iht krav om B30 vegg mot naboleilighet. Vegger og tak innvendig i garasje kledd med gips, brannsikker fugemasse benyttet i sprekker. Gammelt hagegjerde revet og nytt hagegjerde forlenget mellom vår eiendom og leilighetene.

4.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Beskrivelse av arbeidet: Montering stillasje (leid fra Mosjøen Bygg), malte eksisterende hus to strøk (optimal maling), Riving gammelt tak, fjerning av 2 lag takpapp, utskifting av noen råtne trobord (nordsiden). Nytt tilbygg: Asfaltplater, icopal vindsperre, lekting, bordkledning (6"), innsetting av vinduer, tetting rundt vinduer (etter anvisning av Lars K. Johansen), beslag og pyntebord rundt vinduer. Legging av gulvplater (1 etg), isolering i vegg/tak/vindu (15 cm vegg og 20 cm tak), fuktsperre yttervegger, sponplater, stendere for innervegger og sammenkobling mot gammel bygning. Utsparring i gammel tømmervegg, riving tak i spisestue samt yttervegg (inn til tømring) med ny utlekting og 5 cm isolasjon med fuktsperre. Nytt tak i spisestue, nytt kjøkken, soverom, bad (2 etg) og yttergang (MDF-lang plank). Innsetting av nye innedører og ytterdører (Swedoor), dør mot garasje er godkjent brannør. Riving gammelt kjøkken, nytt kjøkken fra IKEA med integrerte hvitevarer, induksjonstopp. Ettermontert selvlaget bardisk ved yttervegg kjøkken. Utvidet portal mot stue ca 50 cm. Taksperrer over inngangsparti laget etter anvisning fra Rune Næstby, veranda og trapp til inngangsparti med samme type rekkverk som veranda. Baderomsplater (fibro trespo) på begge bad, i våtsone er det benyttet godkjent fugemasse samt sokkellister som anvist på bruksanvisning. Samme gulv (Golvabia, korkgulv belagt med vinyl) lagt i spisestue, kjøkken, innergang, yttergang, soverom samt gang 2 etg. Samme type gulv lagt i stue (1 etg). Skyvedørsgarderobe nytt soverom. Nytt dusjkabinett og dusjdører (INR, Bademiljø), baderomsinnredninger fra IKEA. Sponplater soverom (2.etg) er grunnet, tapetsert, malt to strøk med Jotun miljømaling. Alle foringer av trevirke (ikke MDF), ferdigmalt listverk (ikke profilert). Innkjørsel opparbeidet med nye kantsteiner av naturstein (120x15x30 [cm] (LxBxH), singel fra Svein Grundstad.

5.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: Skifte av vinduer i opprinnelig hus, 7 stk i 2015 og 1 stk i 2016. Isolering rundt vinduene, vindsperretape mellom papp og vindu.

6.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Beskrivelse av arbeidet: Bygging av lekestue som benyttes til bod om vinteren. Fundamentert på leca-stener, oppført med trevirke, stående dobbelfalset kledning utvendig, taksperrer av tre, tre-tro og takpapp til tak, vinduer av plexi-glass.

7)

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Firmanavn: Elektriker'n

Beskrivelse av arbeidet: Garasje: Stikkontakter og lysarmatur.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Firmanavn: Elektriker'n

Beskrivelse av arbeidet: Garasje: Varmekabel i sluk foran garasjeport samt i avløpsrør retning mot postkasse med egen bryter i garasjen.

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Elektriker'n

Beskrivelse av arbeidet: Garasje: Montering av Easy lader for Elbil.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Beskrivelse av arbeidet: Grunnarbeid (graving), isolering, legging av jackson grunnmur, armering mur og garasjegulv, støping (Midt-Norsk Betong) og avretting garasjegulv. Reising av stenderverk garasje, montering av taksperrer (laget av Næstby Trevare), takpapp, lekting samt decra. Takrenner, nedløp, vindu, asfaltplater, lekting, bordkledning (6"). Alle sidervegger i garasjen er isolert, tak isolert iht krav om B30 vegg mot naboelighet. Vegger og tak innvendig i garasje kledd med gips, brannsikker fugemasse benyttet i sprekker.

15)

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Firmanavn: Brødrene Skjervstad

Beskrivelse av arbeidet: Septiktank utkoblet, nye rør rett i kommunale rør i Hagegata.

19)

Defekten som skyldes manglende original lås på sotluken. Da jeg overtok boligen i år 2007 så var samme defekten til stede og det har ikke blitt påpekt under noen tidligere inspeksjoner av Brann- og Redningstjenesten i Vefsn kommune. Byggeår for huset er oppgitt til år 1948. Sotluken ivaretar sin funksjon med tetting, men bolten som skal låse luken har blitt erstattet med en grov spiker. Visuelt ser det ikke riktig ut, men funksjonen er ivaretatt. Det var og er heller ingen tegn på lekkasje rundt sotluke.

21)

Forrige eier skiftet fra ståltank til glassfibertank i år 2004. Denne tanken ble tømt og rengjort av Østbø AS i mai 2023, dokumentasjon sendt til og godkjent av Vefsn kommune. Vefsn kommune ble kontaktet i forkant og jeg ble gitt instruksjoner om å benytte Østbø for å håndtere tømning og rengjøring. Østbø sendte deretter dokumentasjon til Vefsn kommune.

23)

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Firmanavn: Elektriker'n

Beskrivelse av arbeidet: Sikringsskap flyttet fra 2 etg til 1 etg, nytt skap med nye automatsikringer (flere kurser), flyttet inntakskabel, nytt skjultannlegg: spisestue, nytt kjøkken, bad (2 etg), mellomgang, yttergang (både mot ytterdør og garasje) og soverom (2 etg). All belysning i nevnte rom er LED-lys (spot). Sensorstyrt lys i yttergang mot garasje). Varmekabler i gulv bad (2 etg). Nytt kjøkken: Nye stikkontakter, opplegg for stekeovn, mikrobølgeovn, kjøleskap, induksjonstopp, oppvaskmaskin. Lys og stikkontakt i garasje.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Firmanavn: Elektriker'n

Beskrivelse av arbeidet: Bad 1.etg: Ledspot i tak, nye brytere og ny varmeovn med termostat.

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Elektriker'n

Beskrivelse av arbeidet: Varmekabel i sluk foran garasjeport med bryter i garasje.

4. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022 (oppgitt 2023 i egenerklæring som er feil)

Firmanavn: Elektriker'n

Beskrivelse av arbeidet: Garasje: Ny el-bil lader fra Easy montert med ny kurs i sikringsskap.

5. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Elektriker'n

Beskrivelse av arbeidet: Bad 1.etg: Ny varmeovn og termostat

26)

Påbygg inklusive garasje tegnet og omsøkt av Næstby Trevare i år 2010.

Byggemåte

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Taktekking på hovedbygget av profilerte stålplater type Decra, profilerte stålplater på tilbygget mot øst. Takrenner og taknedløp av metall med utkast til terreng. Heldekkende beslag på pipa over tak, faste stigtrinn montert på taket. Yttervegger i opprinnelig bolig av tømmer i 1.etasje, utvendig etterisolert med 5 cm. mineralull og innvendig etterisolert med 5 cm. mineralull på kjøkken. Ellers yttervegger av bindingsverk i 2.etasje. Ytterveggene i tilbygg av bindingsverk isolert med 15 cm. mineralull. Ytterveggene utvendig kledd med liggende bordkledning. Tilbygg mot vest oppført i 2011. På hovedbygg takkonstruksjon av spisset saltak av tre, pålagt undertak av bordtro. Adkomst til kaldloftet via luke i himlingen på loftstuen.

Oppsadlet trekonstruksjon i tak på tilbygg mot øst. Enkelte gamle fuktmerker i undertak og takkonstruksjonen på kaldloftet. Lufting av kaldloftet over opprinnelig bygning etablert i raftkassene. Malte trevinduer med 2-lags glass i 1. og 2.etasje. Innvendige persienere montert på enkelte vinduer. Vinduene utskiftet i 2015 og 2016 (store stuevindue). I kjelleren malte trevinduer med koblet glass. Malt inngangsdør med glassfelt. Malt dør med brannklasse EI30 fra gang til garasjen. Inngangsdøren til boligen tar ned i dørstokken, justering bør påregnes. Malt balkongdør i tre med 2-lags glass. Terrasse på ca. 34 m² mot sør og øst, utgang fra stue. Terrassen fundamentert med betongpilarer. Rekkverkshøyden 98 cm.

Takoverbygget terrasse på ca. 8 m² ved hovedinngangen. Mellom garasjen og terrassen ved hovedinngangen satt av plass for parkering, oppbevaring av sykler, motorsykler, snøfres etc. (på tegningen kalt carport men kun 2,17 m. bredde). Trapp ved hovedinngang av tre. Trapp av tre mot øst og vest fra terrassen.

Garasje

Garasjen fundamentert med plate på mark av betong og med ringmur av Jacon termomur. Yttervegger av bindingsverk isolert med 10 cm. mineralull og utvendig kledd med liggende bordkledning. Innvendig kledd med gipsplater. Oppsadet trekonstruksjon i tak av prefabrikkerte takstoler pålagt undertak av folie og tekket med profilerte stålplater type Decra. Deler av takkonstruksjonen mot nord isolert med mineralull. Innmontert vinduer med 2-lags glass og leddport med portåpner. Dør fra garasjen til gang i boligen, dør med brannklasse EI30. Åpen elektrisk installasjon med lys, stikkontakter og billader for el.bil. Spotter montert under takutstikket på inngangssiden. Innmontert hyller, 6 kg. brannslukningsapparat montert i garasjen. Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Beliggenhet

Velkommen til Olderskog

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

Tur og rekreasjon

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

Skoler og barnehager

Olderskog er kjent for å være barnevennlig med flere barnehager like i nærheten uansett hvor du måtte ønske å bosette deg. Som en konsekvens av dette gjennomgår Olderskog et generasjonsskifte. Utover flere barnehager, ligger det en relativt ny barneskole her, Olderskog skole. Skolen innehar 1-7 klassetrinn. Når barna blir større er det kort vei ned til Kippermoen Ungdomsskole, hvor Vefsn Kommune også har et ordentlig idrettsanlegg med både fotballhall, svømmebasseng, friidrettsbane, utendørs kunstgressbaner m.m.

Adkomst

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

Hvitevarer og tilbehør

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

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

Viktig informasjon

Det gjøres oppmerksom på at selger ikke har bebodd eiendommen de siste 12 månedene. Det oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand fra teknisk fagkyndig person.

Brukstillatelse/ferdigattest

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunes arkiv for bolig som nybygg. Boligen er oppført i ca 1948, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Tilbygg fra stue i første etasje mot øst er godkjent som meldingssak datert 20.06.2000.

Tilbygg mot vest har ferdigattest datert 11.09.2017. 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

Boligen blir oppvarmet med vannbåren gulvvarme i hele første etasje. CTC fyrkjele for strøm og olje montert i kjelleren, med nedgravd oljetank av glassfiber. Glassfibertanken ble tømt og rengjort i 2023, og klargjort for biodrivstoff. Fyrkjelen blir i dag kjørt på strøm. Fyrkjelen benyttes for oppvarming av varmtvann til oppvarming og forbruk i boligen. Elektriske varmekabler i gulv på bad i andre etasje.

I tillegg er det peis med innsats på stue og en eldre vedovn stående i kjeller.

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

Energimerking

Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

Internett- og tv-leverandør

Innlagt fiber for kabel-tv og bredbånd internett fra Signal/Altibox.

Adgang til utleie

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

Radon

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

Regulering

Eiendommen ligger ikke i et regulert område, men inngår i et område i kommuneplan for Mosjøen avsatt til boligformål. Området øst for eiendommen er regulert til idrettsanlegg.

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 767 979,- for 2023

Sekundærverdi kr 3 071 914,-.

Andre opplysninger

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel

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

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

Budgivning

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

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i 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, værtpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

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

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse

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

Eier

Pål Wikran Vassvik

Heftelser og servitutter

Erklæring/avtale

Dagboknr.: 3247

Dato: 23.09.1964

Bestemmelse om bebyggelse

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.

Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag

Prosentprovisjon med 1,2 % av kjøpesum (inkl. mva). Minimum kr 45 000,-.

Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).

Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).

Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).

Markedspakke Øyfjell kr 12 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 2 000,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).

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

Andre rettigheter og forpliktelser

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

Sentrale lover

Avhendingsloven

Tilstandsrapport/takst

Utført 03-05-2025 av Terje Luktvassli i Helgeland Boligbyggelag.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Avtalebetingelser

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

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

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

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

Forbrukerkjøp - definisjon

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

Forbruker – avtalevilkår

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

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

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår

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

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

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

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

Vedlegg

Tilstandsrapport, datert 03.05.2025
Selgers egenerklæring, datert 19.05.2025
Energiattest, datert 14.06.2023
Bygningstegninger, udatert
Ferdigattest, datert 11.09.2017.
Matrikkelrapport, datert 26.05.2025
Kommuneplankart
Tinglyste erklæringer
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

Finansiering

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

Forsikring

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

Verdivurdering

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

Oppdragsansvarlig

Sander Kristiansen Meisfjord
Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 900 76 522
Epost: sander.meisfjord@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer

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















Plantegning



Idrottsvegen 14A

Avvikelse kan forekomme

Produced by DIAKRIT

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

Plantegning

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.



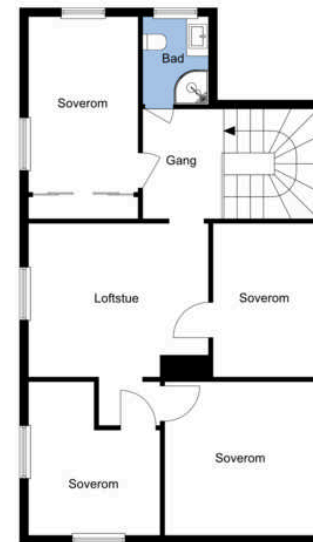
Idrottsvegen 14A

Avvikelse kan forekomme

Produced by DIAKRIT

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.

Idrottsvegen 14A

Avvikelse kan forekomme

Produced by DIAKRIT

IDROTTSVEGEN 14A

Nabolaget Olderskogen - vurdert av 59 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



OFFENTLIG TRANSPORT

Brennmoeveien I	2 min
Linje 221, 231, 253, 262, 267	0.1 km
Mosjøen stasjon	9 min
Linje F7	4.4 km
Mosjøen lufthavn Kjærstad	10 min

SKOLER

Olderskog skole (1-7 kl.)	6 min
310 elever, 23 klasser	0.5 km
Mosjøen skole (1-7 kl.)	5 min
300 elever, 23 klasser	2.5 km
Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.)	17 min
423 elever, 32 klasser	1.5 km
Mosjøen vgs. Kippermoen	16 min
350 elever	1.4 km
Mosjøen videregående skole	6 min
900 elever	2.7 km

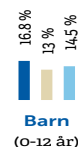


«Stille og fint, nært skole, butikk og turområde. Passer fint for barnefamilier»

Sitat fra en lokalkjent



ALDER



Omsorg
Olderskogen
Mosjøen
Norge

BARN

Olderskogen
36 barn
Fagertun
51 barn
Nyrud
27 barn

DAG

Bunnpris
Post i b
Kiwi Ny

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER



1. Egen bil



2. Sykkel



TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 96/100



STØYNIVÅET

Lite støynivå 94/100



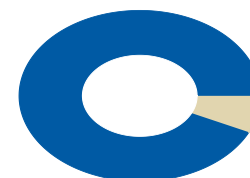
TRAFIKK

Lite trafikk 91/100

SPORT

Olderskog skole	4 min
Aktivitetshall, ballspill	0.3 km
Olderskog femmerbane	5 min
Ballspill, fotball	0.4 km
Feel24 Mosjøen	21 min
Vefsn skole og treningssenter	5 min

BOLIGMASSE



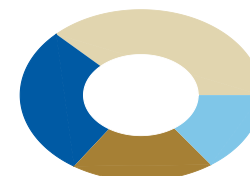
93% enebolig
7% annet

VARER/TJENES

Sjøsiden Senter

Apotek 1 Mosjøen

ALDERSFORDELING



FAMILIESAMMENSETNING

Par m. barn

Par u. barn

Enslig m. barn

Enslig u. barn

Flerfamilier

0%

Olderskogen
Mosjøen
Norge

SIVILSTAND

Gift

Ikke gift

Separert

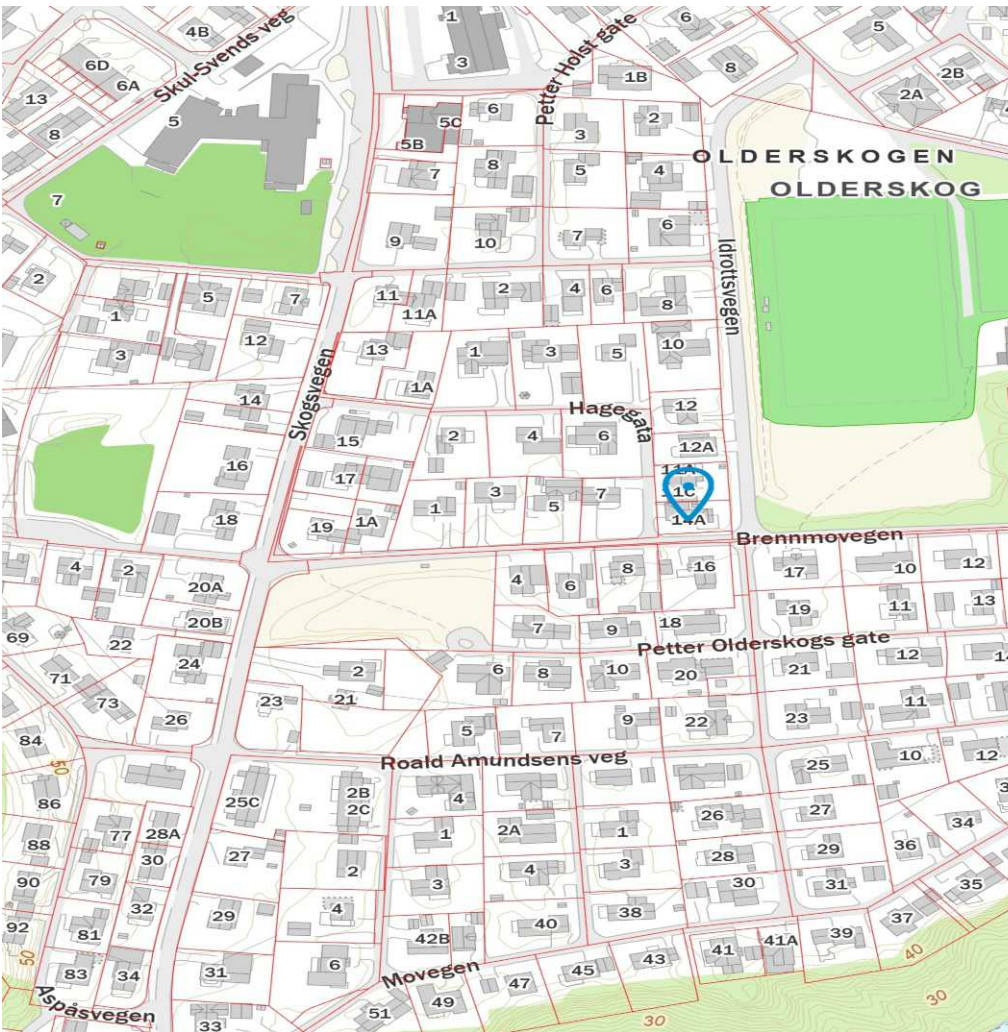
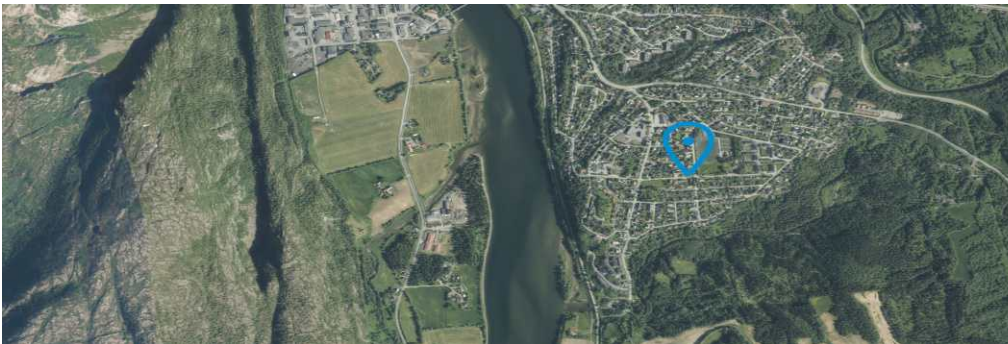
Enke/Enkemann



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan uttrykkes for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurder uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i p



Tilstandsrapport

Enebolig
Idrottsvegen 14 A, 8660 MOSJØEN
VEFSN kommune
gnr. 103, bnr. 85

Sum areal alle bygg: BRA: 235 m² BRA-i: 204 m²



Befaringsdato: 03.05.2025 Rapportdato: 03.05.2025 Oppdragsnr.: 15150-1170 Referansenummer: YZ2246
Autorisert foretak: Helgeland BBL Sertifisert Takstingeniør: Terje Luktavalli Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Helbo Takst

er en underavdeling til Teknisk avdeling i Helgeland BBL og har kontorplass på Mo og i Mosjøen og tar på seg oppdrag over hele Helgeland.

Vi har godkjenning innen taksering/tilstandsanalyse av boliger, fritidsboliger, næringsseidommer med TEGoVA Residential Valuer sertifisering samt skadetaksering av byggverk og skjønn.

Avdelingen ble opprettet i 2009 og består i dag av 3 sertifiserte takstingeniører som påtar seg oppdrag for privatpersoner, meglere, bedrifter og det offentlige.

Kontakt oss for takst på mobil 911 31 448. Firmapost: post@helgelandbbl.no eller til jrh@helgelandbbl.no

Rapportansvarlig

Terje Luktavalli

Uavhengig Takstingeniør

tl@helgelandbbl.no

900 14 764



Idrottsvegen 14 A, 8660 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 85
1824 VEFSEN

Helgeland BBL
Postboks 1013 Sentrum
8602 MO I RANA



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 fuktspøk.

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 byggeeregler

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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller 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.

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.

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.

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.
Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

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.

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE
Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Eiendom med bra standard ut fra byggeår og normalt bra vedlikeholdt hvor det er gjennomført en rekke oppussingsarbeider både innvendig og utvendig de senere årene. Det er ikke lagt drenering rundt boligen noe som medfører saltutslag i rommene i kjelleren. Dette bør holdes under oppsikt for å forbygge skader.

Enebolig - Byggeår: 1948

UTVENDIG

[Gå til side](#)

På hovedbygg takkonstruksjon av spisset saltak av tre, pålagt undertak av bordtro. Adkomst til kaldloftet via luke i himlingen på loftstuen. Oppsaddet trekonstruksjon i tak på tilbygg mot øst. Enkelte gamle fuktmerker i undertak og takkonstruksjonen på kaldloftet. Lufting av kaldloftet over opprinnelig bygning etablert i raftkassene. Takteking på hovedbygget av profilerte stålplater type Decra, profilerte stålplater på tilbygget mot øst. Takrenner og taknedløp av metall med utkast til terreng. Heldekkende beslag på pipa over tak, faste stigrinn monteret på taket. Yttervegger i opprinnelig bolig av tømmer i 1.etasje, utvendig etterisolert med 5 cm. mineralull og innvendig etterisolert med 5 cm. mineralull på kjøkken. Ellers yttervegger av bindingsverk i 2.etasje. Ytterveggene i tilbygg av bindingsverk isolert med 15 cm. mineralull. Ytterveggene utvendig kledd med liggende bordkledning. Tilbygg mot vest oppført i 2011. Malte trevinduer med 2-lags glass i 1. og 2.etasje. Innvendige persienere monteret på enkelte vinduer. Vinduene utskiftet i 2015 og 2016 (store stuevindue). I kjelleren malte trevinduer med koblet glass. Malt inngangsdør med glassfelt. Malt balkongdør i tre med 2-lags glass. Malt dør med brannklasse EI30 fra gang til garasjen. Terrasse på ca. 34 m² mot sør og øst, utgang fra stue. Terrassen fundamentert med betongpilarer. Rekkverkshøyden 98 cm. Takoverbygget terrasse på ca. 8 m² ved hovedinngangen. Mellom garasjen og terrassen ved hovedinngangen satt av plass for parkering, oppbevaring av sykler, motorsykler, snøfres etc. (på tegningen kalt carport men kun 2,17 m. bredde). Trapp ved hovedinngang av tre. Trapp av tre mot øst og vest fra terrassen.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Korkvinyl klikkgulv lagt på kjøkken, stue, gang og vindfang i 1.etasje og på et soverom og deler av gang i 2.etasje, fliser på bad/wc i 1.etasje, vinylbelegg på bad/wc i 2.etasje, ellers laminatgulv i de øvrige rommene i 1. og 2.etasje. Malt og ubehandlet betonggulv i rommene i kjelleren. På veggene i boligen lagt malt glassfiberstri, malte veggplater, baderomsplater, vinyltapet, malt tapet, panel, malt panel og malt betong. I himlingene lagt MDF-takbord, malt panel, malte himlingsplater, panel og malt panel. Mal tretrapp mellom 1. og 2.etasje. Rekkverkshøyden er over 90 cm. og åpninger mellom spilene i rekkverket mindre enn 10 cm. Håndløper monteret på en side i trappen. Plassbygd malt tretrapp til kjelleren. Innvendige dører i 1. og 2.etasje av formpresset MDF. Garderobeskap på ett soverom, skyvedørgarderobe med kurver, oppheng og skuffer på ett soverom, hyller på ett soverom og i boden og vaskerom i kjelleren. Isolert trebjelkelag mellom etasjene. Målt høydeforskjeller på 11 mm. på stue, målt over hele rommet. Høydeforskjeller også oppmålt på kjøkken, her ble det ikke registrert høydeforskjeller. Isolert trebjelkelag mellom etasjene. Målt høydeforskjeller på 42 mm. på soverom mot nordøst, målt over hele rommet. Også målt 11

mm. høydeforskjeller på loftstuen, også her målt over hele rommet. Det er ikke utført radonmålinger i boligen. Eiendommen ligger i et område med aktsomhetsgrad 1 (moderat til lav) i følge radonkart utarbeidet av NGU, det vil si at forventet forekomst av radon er lav. Murt teglpipe med luftekanal, sotluke i vaskerom i kjelleren. Pipe og brannmur pusset og malt i 1. og 2.etasje. Peis med peisinnatts på stue, glassplate på gulv foran peisen, Eldre vedovn/badstueovn på bod i kjelleren, ovnen har ikke vært i bruk på lang tid og bør kontrolleres før eventuell bruk. Hulltaking foretatt i utført trekonstruksjon på yttervegg i fyrrom i kjelleren. Fuktmåling foretatt i lekte bak panel på ytterveggen ved hjelp av Protimeter MMS2 med pigger. Det ble målt 2,7 vektprosent fukt i lekten dvs. en vektprosent på våt sone.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/wc
Bad/wc i 1.etasje rehabilitert i 2013. På veggene lagt baderomsplater med fuktsikring under platene i våtsonene for dusj og badekar. MDF-takbord lagt i himlingen. Litt oppsprekking langs taklistene. Fliser lagt på gulv. Målt 2 mm. fall til sluk i gulv under badekaret, målt fra topp slukrist til topp membran ved dørstokk. Vannbåren gulvvarme og panelovn i rommet. Plastsluker i gulv under badekar og dusjkabinett. Innmontert 1 dusjkabinett, 1 badekar, 1 klosett og 2 nedfelte servanter. Baderomsinnredning i laminat utførelse med speil. Montert elektrisk avtrekksvifte i yttervegg, styrt ved bryter og fuktsensor. Luftespalte under dør og i vindu for tiluft til rommet. Fuktmåling foretatt i bjelkelag og gulvbord i bjelkelag under bad/wc gjennom utsparring i himling i bod i kjelleren. Fuktmålingen foretatt ved hjelp av Protimeter MMS 2 med pigger. Det ble målt 8 vektprosent fukt i gulvbjelken, resultatet er normalt for konstruksjonen og ligger godt innenfor tørt område for slike målinger.

Dusj uten sluk
Dusj monteret i kjellerrom uten sluk, sluk i naborommet (fyrrommet). Veggene i rommet pålagt malt panel med vinyltapet på deler av veggene i dusjen. malt panel i himlingen. Ubehandlet betonggulv i rommet. Det er fall på gulvet, men sluken ligger i gulvet på naborommet. Det er ikke sluk i gulv i rommet, sluken er i gulv på naborommet (fyrrom). Ubehandlet betonggulv i rommet uten tettesjikt. Innmontert 1 dusj. Naturlig avtrekk gjennom ventil i yttervegg, åpent mot fyrrommet. Veggene i rommet består av betong påsatt malt panel og tapet. Det er omfattende fuktskader på tapet i dusjen, samt saltutslag på gulv. Hele rommet bør rehabiliteres. Det er derfor ikke foretatt hulltaking fra tilstøtende rom.

Bad/wc
Bad/wc i 2.etasje ble innredet i 2011. Baderomsplater lagt på veggene med fuktsikring under platene i dusjsonen. MDF-takbord i himlingen. Vinylbelegg på gulv med oppbrett på veggene. Målt 57 mm. fall til sluk i dusjsonen, målt fra topp slukrist til topp belegg ved dørstokken. Plastsluk i gulv i dusj, belegg klemt ned i sluken. Innmontert 1 dusj med dusjvegger, 1 nedfelt servant og 1 klosett. Servantskap med glassfronter og speil med hylle. Det er kun avtrekk gjennom vinduet i rommet, luftespalte under dør

Beskrivelse av eiendommen

og ventil i vinduet for tilluft.
Hulltaking foretatt i skilleveggen mellom bad/wc og soverom.
Fuktmåling foretatt i bunnsvillen ved hjelp av Protimeter MMS2 med pigger. Under fuktmålingen ble det ikke registrert fukt i bunnsvillen.

Vaskerom
Vaskerom fra byggeår innredet i kjelleren. Panel på veggene og i himlingen. Ubehandlet betonggulv i rommet. Målt 47 mm. fall til sluk, målt fra topp slukrist til betonggulv ved dørstokk.
Eldre støpejernsluk uten klemring i betonggulv. Det er betonggulv i rommet uten noen form for tettesjikt.
Innmontert 1 stål vaskekum og opplegg for vaskemaskin. Hyller montert i rommet. Naturlig avtrekk gjennom ventil i yttervegg.
Skilleveggene mot vaskerommet er oppført av betong. Hulltaking fra tilstøtende rom er derfor ikke mulig å gjennomføre.

KJØKKEN
Korkvinyl klikkgulv, malt glassfiberstrie og sparklet og malte vegger, MDF-takbord i himlingen. Kjøkkeninnredning i laminat utførelse med induksjonstopp, komfyrvakt, steikeovn, micro, oppvaskmaskin og kjølfryseskap. Glassplater på vegger bak platetoppen og oppvaskummen. Innmontert kjøkkenventilator med avtrekk gjennom yttervegg, avtrekkskanalen er lagt i bjelkelaget mot 2.etasje.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Innvendige vannledninger av kobber og plastrør. Hovedvanninntak av elvestadrør inn i vaskerommet, med stoppekran og vannmåler. Vanninntaket utskiftet ca. 2005, vannledninger til våtrommene i 1. og 2.etasje og til kjøkkenet ble utskiftet i 2011. Innvendige avløpsledninger av plastrør
Mekanisk avtrekk på kjøkken ved ventilator og på bad/wc i 1.etasje ved avtrekksvifte i yttervegg, ellers naturlig avtrekk og ventilasjon gjennom ventiler og med muligheter for åpning av dører og vinduer. CTC fyrkjele for strøm og olje montert i kjelleren, med nedgravd oljetank av glassfiber. Glassfibertanken ble tømt og rengjort i 2023, og klargjort for biodrivstoff. Fyrkjelen blir i dag kjørt på strøm. Fyrkjelen benyttes for oppvarming av varmtvann til oppvarming og forbruk i boligen.
Elektriske varmekabler med termostat i gulv på bad/wc i 2.etasje, panelovn på bad/wc i 1.etasje, på loftsstuen og radiator montert på ett av soverommene i 2.etasje. Innlagt fiber for kabel-tv og bredbånd internett fra Signal/Altibox. Vannbåren gulvvarme lagt i hele 1.etasjen med fordelingsskap montert i skille på stue.
Sikringsfordeling med sikringsautomater montert i trapperom til kjelleren. 50 A overbelastningsvern, 40 A kurs for billader i garasjen, 1x25 A kurs, 4x16 A kurser og 5x10 A kurser. Det er 1x20 A kurs i reserve i sikringsfordelingen. Led-spotter montert i himlingene på kjøkken, entre og i vindfang i 1.etasje, samt på bad/wc og ett soverom i 2.etasje. Spotter også montert under takoverbygg over hovedinngang. Strømtilførsel til boligen ved jordkabel. Det elektriske anlegget i boligen er delvis utført som skjult og delvis som åpen installasjon.
Seriekoblete røykvarslere montert på stue i 1.etasje, i loftsstue i 2.etasje og i vaskerom i kjelleren. 6 kg. brannslukningsapparat montert i alle etasjene.

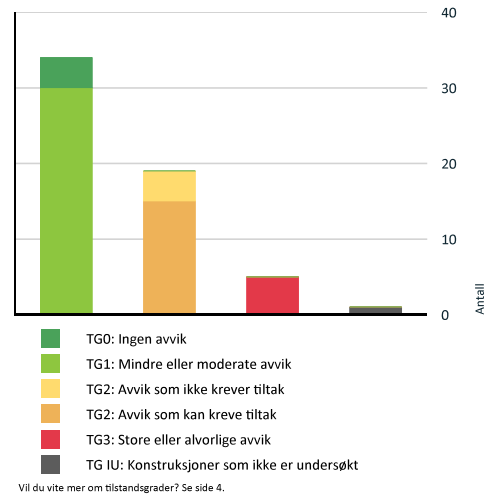
TOMTEFORHOLD
Byggegrunn av grus. Boligen fundamentert med såle av betong på grus. Kjeller vegger i opprinnelig bolig av betong. Ringmurer under

tilbygg av murt leca på Jacon grunnmurselementer. Ringmur på tilbygg oppført i 2010.
Tilnærmet flatt tomtearealer, opparbeidet med plener og beplantet med noe busker og trær. Innkjørsel til garasjen og boligen pålagt grus.
Utvendig vannledning av Elvestadrør med varmekabel, hovedstoppekran og vannmåler på vaskerom i kjelleren. Utvendige avløpsledninger av plastrør lagt i 2012. Boligen er tilkoblet kommunalt vannanlegg og kommunalt avløpssystem via private stikkledninger.
På eiendommen ligger en oljetank av glassfiber nedgravd. Etter opplysninger fra eier er tanken tømt for mineralolje og klargjort for biodrivstoff, arbeidet utført av Østbø AS i juni 2023.

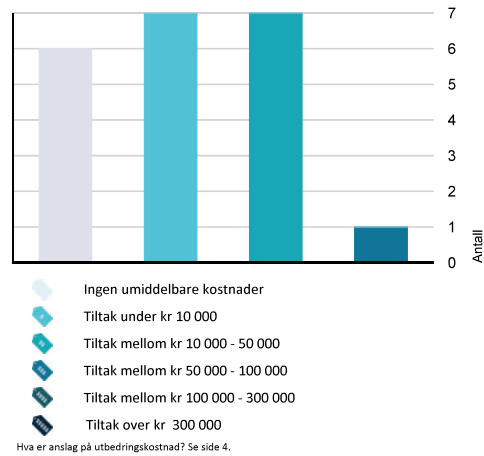
Arealer
Forutsetninger og vedlegg
Lovlighet
Enebolig
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Garasje
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

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

Enebolig	
TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
!	Utvendig > Utvendige trapper - terrassen Gå til side
!	Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - 2.etasje Gå til side
!	Innvendig > Innvendige trapper - kjeller Gå til side
!	Våtrom > 2. Etasje > Bad/wc > Ventilasjon Gå til side
!	Våtrom > Kjeller > Dusj uten sluk > Overflater vegger og himling Gå til side
TG IU	KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT
!	Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side
TG 2	AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
!	Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side
!	Utvendig > Vinduer - kjeller Gå til side
!	Utvendig > Dører - balkongdør Gå til side
!	Innvendig > Radon Gå til side
!	Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side
!	Innvendig > Innvendige trapper Gå til side
!	Innvendig > Innvendige dører Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmesentral Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Andre installasjoner - gulvvarme Gå til side
!	Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Overflater vegger og himling Gå til side
!	Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon Gå til side
!	Våtrom > Kjeller > Dusj uten sluk > Overflater Gulv Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

!	Våtrom > Kjeller > Dusj uten sluk > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Våtrom > Kjeller > Dusj uten sluk > Ventilasjon	Gå til side
!	Våtrom > Kjeller > Dusj uten sluk > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
TG 2	AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK	
!	Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
!	Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
!	Våtrom > 1. Etasje > Bad/wc > Overflater Gulv	Gå til side
!	Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOG



Byggeår 1948	Kommentar Opplysninger om byggeår mottatt fra eier.
Anvendelse Bolig	
Standard Bra standard.	
Vedlikehold Bra vedlikeholdt.	

Tilbygg / modernisering		
2005	Modernisering/tilbygg	Oppført tilbygg mot øst. Ombygget, etterisolert og skiftet utvendig kledning.
2008	Modernisering	Isolert bjelkelaget mot kaldloftet og lagt fuktsperre, ombygget 2.etasje og isolert skillevegger.
2009	Modernisering	Ombygget og påbygget terrasse mot sør og øst.
2010	Modernisering	Oppført takoverbygg over inngang.
2011	Modernisering	Pusset opp kjøkken og montert ny innredning med hvitevarer, innredet bad i 2.etasje, innvendig etterisolert tømmervegger med 50 mm. mineralull, oppført tilbygg mot vest og skiftet taktekkingen på boligen komplett med takrenner, nedløp, beslag og nytt undertak.
2013	Modernisering	Foretatt innvendig oppussing av overflater. Skiftet alle vinduer. Bad/wc rehabilitert.
2016	Modernisering	Oppført lekestue.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking på hovedbygget av profilerte stålplater type Decra, profilerte stålplater på tilbygg mot øst.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og taknedløp av metall med utkast til terreng. Heldekkende beslag på pipa over tak, faste stigtrinn montert på taket.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.



Utkast til terreng.

TG 1 Veggkonstruksjon

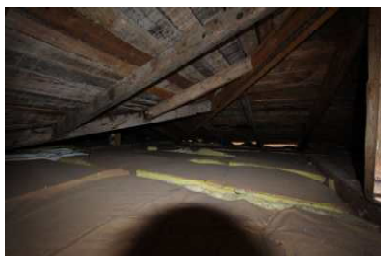
Yttervegger i opprinnelig bolig av tømmer i 1.etasje, utvendig etterisolert med 5 cm. mineralull og innvendig etterisolert med 5 cm. mineralull på kjøkken. Ellers yttervegger av bindingsverk i 2.etasje. Ytterveggene i tilbygg av bindingsverk isolert med 15 cm. mineralull. Ytterveggene utvendig kledd med liggende bordkledning. Tilbygg mot vest oppført i 2011.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

På hovedbygg takkonstruksjon av spisset saltak av tre, pålagt undertak av bordtro. Adkomst til kaldloftet via luke i himlingen på loftstuen. Oppsatt trekonstruksjon i tak på tilbygg mot øst. Enkelte gamle fuktmerker i undertak og takkonstruksjonen på kaldloftet. Lufting av kaldloftet over opprinnelig bygning etablert i raftkassene.

Tilstandsrapport



Kaldloft.

TG 1 Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags glass i 1. og 2. etasje. Innvendige persienere montert på enkelte vinduer. Vinduene utskiftet i 2015 og 2016 (store stuevinduer).

Årstall: 2015 Kilde: Eier

TG 2 Vinduer - kjeller

I kjelleren malte trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Sprukket glass i vindu i gang i kjelleren.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Sprukket glass i vindu.

TG 1 Dører

Malte inngangsdør med glassfelt. Malt dør med brannklasse EI30 fra gang til garasjen.

Inngangsdøren til boligen tar ned i dørstokken, justering bør påregnes.

Årstall: 2011 Kilde: Eier

TG 2 Dører - balkongdør

Malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

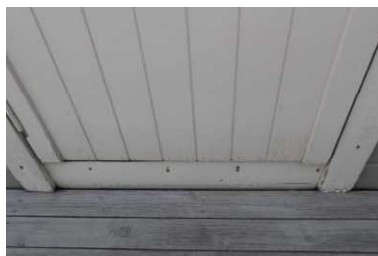
- Det er påvist andre avvik:

Utvendig fuktskade på panel på balkongdøren, samt malings slitasje. Målt 25,7 vektprosent nederst på panelet.

Konsekvens/tiltak

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

Opptørring og utvendig behandling av døren bør gjennomføres.



Balkongdør.



Fuktmåling i panel på balkongdøren

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på ca. 34 m² mot sør og øst, utgang fra stue. Terrassen fundamentert med betongpilarer. Rekkverkshøyden 98 cm. Takoverbygget terrasse på ca. 8 m² ved hovedinngangen. Mellom garasjen og terrassen ved hovedinngangen satt av plass for parkering, oppbevaring av sykler, motorsykler, snøfres etc. (på tegningen kalt carport men kun 2,17 m. bredde).

Årstall: 2009 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er påvist andre avvik:

Skade på rekkverk i hjørne mot sør-øst (i forbindelse med storm).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Utbedring av skade på rekkverket bør gjennomføres.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



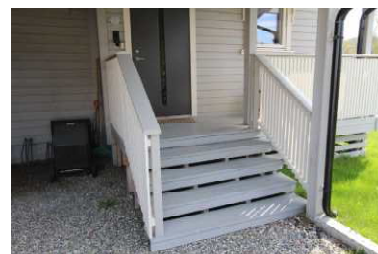
Terrasse



Skade på rekkverk i hjørne.

TG 1 Utvendige trapper

Trapp ved hovedinngang av tre.



Trapp ved inngang.

TG 3 Utvendige trapper - terrassen

Trapp av tre mot øst og vest fra terrassen.

Årstall: 2009 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Det er ikke montert rekkverk på trappen fra terrassen.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Trapp fra terrassen.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Korkvinyl klikkgulv lagt på kjøkken, stue, gang og vindfang i 1. etasje og på et soverom og deler av gang i 2. etasje, fliser på bad/wc i 1. etasje, vinylbelegg på bad/wc i 2. etasje, ellers laminatgulv i de øvrige rommene i 1. og 2. etasje. Malt og ubehandlet betonggulv i rommene i kjelleren. På veggene i boligen lagt malt glassfiberstrie, malte veggplater, baderomsplater, vinyltapet, malt tapet, panel, malt panel og malt betong. I himlingene lagt MDF-takbord, malt panel, malte himlingsplater, panel og malt panel.

Litt oppsprekking langs taklistene i enkelte rom i 1. og 2. etasje, gulvlist dekker ikke over endene på klikkvinybelegget på stue, oppsprekking i hjørne og under gulvlist på loftstuen, skader på tapet under vindu på loftstue, knirk i gulvene i en rekke rom i 2. etasje, oppsprekking i enkelte plateskjøter på gang i 2. etasje. Deler av panel på vegg i trapperom i kjelleren demontert.



Utsnitt av stue.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Isolert trebjelkelag mellom etasjene. Målt høydeforskjeller på 11 mm. på stue, målt over hele rommet. Høydeforskjeller også oppmålt på kjøkken, her ble det ikke registrert høydeforskjeller.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn - 2. etasje

Tilstandsrapport

Isolert trebjelkelag mellom etasjene. Målt høydeforskjeller på 42 mm. på soverom mot nordøst, målt over hele rommet. Også målt 11 mm. høydeforskjeller på loftsstuen, også her målt over hele rommet.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeforskjeller på 42 mm. på et av soverommene. Knirk i gulv i en rekke rom i 2.etasje.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Radon

Det er ikke utført radonmålinger i boligen. Eiendommen ligger i et område med aktsomhetsgrad 1 (moderat til lav) i følge radonkart utarbeidet av NGU, det vil si at forventet forekomst av radon er lav.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Pipe og ildsted

Murt teglpipe med luftekanal, sotluke i vaskerom i kjelleren. Pipe og brannmur pusset og malt i 1. og 2.etasje. Peis med peisinnatts på stue, glassplate på gulv foran peisen, Eldre vedovn/badstueovn på bod i kjelleren, ovenn har ikke vært i bruk på lang tid og bør kontrolleres før eventuell bruk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbar materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feilsluke.
- Pipevanger er ikke synlige.

For kort avstand fra sotluken til brennbar materiale i kjelleren, dårlig/manglende lås (spiker) på sotluken. 2 synlige pipevanger i 2.etasje (pipa kledd med plater på 2 av soverommene).

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Eier har fått godkjent en tidsplan for retting av påpekte avvik fra Vefsn kommune ved Brann- og redningstjenesten vedrørende lås på sotluken i kjelleren, se vedlagte dokumenter.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Peis på stue.



Sotluke.



Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking foretatt i utført trekonstruksjon på yttervegg i fyrrom i kjelleren. Fuktmåling foretatt i lekte bak panel på ytterveggen ved hjelp av Protimeter MMS2 med pigger. Det ble målt 26,3 vektprosent fukt i lekten dvs. en vektprosent på våt sone (fuktmålingen foretatt 03.05.2025 og måleresultatet er litt høyere enn målingene foretatt tidligere).

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Målt høy vektprosent fukt i lekte i utført trevegg på yttervegg i fyrrommet, saltutslag og malingsavflassing på gulv, rustdannelse på spiker på panel.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Fuktmåling i kjelleren.

Innvendige trapper

Mal tretrapp mellom 1. og 2.etasje. Rekkverkshøyden er over 90 cm. og åpninger mellom spilene i rekkverket mindre enn 10 cm. Håndløper montert på en side i trappen.

Vurdering av avvik:

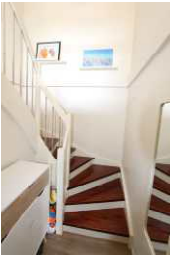
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Sterk knirk i trapp.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Håndløper bør monteres på vegg for å tilfredsstille forskriftene.



Trapp 1.etasje.



Trapp 2.etasje.

Innvendige trapper - kjeller

Plassbygd malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Konsekvens/tiltak

- Trappen må påregnes skiftes ut.

Trappen bør påregnes skiftes ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Trapp kjeller.

Innvendige dører

Innvendige dører i 1. og 2.etasje av formpresset MDF.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Dør i gang til garasjen tar ned i dørstokken, skader på dør til bad/wc i 1.etasje.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Andre innvendige forhold

Garderobeskap på ett soverom, skyvedørgarderobe med kurver, oppheng og skuffer på ett soverom, hyller på ett soverom og i boder og vaskerom i kjelleren.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/WC

Generell

Bad/wc i 1.etasje rehabilitert i 2013.

Årstall: 2013 Kilde: Eier

Tilstandsrapport



Bad/wc

1. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater vegger og himling

På veggene lagt baderomsplater med fuktsikring under platene i våtsonene for dusj og badekar. MDF-takbord lagt i himlingen. Litt oppsprekking langs taklistene.

Årstall: 2013 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1. ETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater Gulv

Fliser lagt på gulv. Målt 2 mm. fall til sluk i gulv under badekaret, målt fra topp slukrist til topp membran ved dørstokk. Vannbåren gulvvarme og panelovn i rommet.

Årstall: 2013 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist avvik på varmekilde.

Gulvvarmen i rommet med rør av kobber gir ikke tilstrekkelig varme, derfor er det montert panelovn i tillegg i rommet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluker i gulv under badekar og dusjkabinett.

Årstall: 2013 Kilde: Eier



Sluk under badekar.

1. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innmontert 1 dusjkabinett, 1 badekar, 1 klosett og 2 nedfelte servanter. Baderomsinnredning i laminat utførelse med speil.

Årstall: 2013 Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Ventilasjon

Montert elektrisk avtrekksvifte i yttervegg, styrt ved bryter og fuktsensor. Luftespalte under dør og i vindu for tiluft til rommet.

Årstall: 2013 Kilde: Eier



Avtrekksvifte

1. ETASJE > BAD/WC

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktmåling foretatt i bjelkelag og gulvbord i bjelkelag under bad/wc gjennom utsparing i himling i bod i kjelleren. Fuktmålingen foretatt ved hjelp av Protimeter MMS 2 med pigger. Under fuktmålingen 03.05.2025 ble det ikke utslag for fukt på måleinstrumentet (målinger starter på 7,8 vektprosent på instrumentet).

Årstall: 2013 Kilde: Eier

Tilstandsrapport



Fuktmåling i bjelkelag under bad/wc.

2. ETASJE > BAD/WC

Generell

Bad/wc i 2. etasje ble innredet i 2011.

Årstall: 2011



Bad/wc 2. etasje.

2. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Overflater vegger og himling

Baderomsplater lagt på veggene med fuktsikring under platene i dusjsonen. MDF-takbord i himlingen.

Årstall: 2011 Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Overflater Gulv

Vinylbelegg på gulv med oppbrett på veggene. Målt 57 mm. fall til sluk i dusjsonen, målt fra topp slukrist til topp belegg ved dørstokken.

Årstall: 2011 Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk i gulv i dusj, belegg klemmt ned i sluken.

Årstall: 2011 Kilde: Eier



Sluk i dusj.

2. ETASJE > BAD/WC

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innmontert 1 dusj med dusjvegger, 1 nedfelt servant og 1 klosett. Servantskap med glassfronter og speil med hylle.

Årstall: 2011 Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD/WC

TG 3 Ventilasjon

Det er kun avtrekk gjennom vinduet i rommet, luftespalte under dør og ventil i vinduet for tiluft.

Årstall: 2011 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon
- Ingen ventileringsutøver åpning av vindu.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

2. ETASJE > BAD/WC

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking foretatt i skilleveggen mellom bad/wc og soverom. Fuktmåling foretatt i bunnsvillen ved hjelp av Protimeter MMS2 med pigger. Under fuktmålingen ble det ikke registrert fukt i bunnsvillen.

Årstall: 2011 Kilde: Eier

Tilstandsrapport



Fuktmåling.
KJELLER > VASKEROM

Generell

Vaskerom fra byggeår innredet i kjelleren.



Vaskerom.
KJELLER > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Panel på veggene og i himlingen.

KJELLER > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Ubehandlet betonggulv i rommet. Målt 47 mm. fall til sluk, målt fra topp slukrist til betonggulv ved dørstokk.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Eldre støpejernsluk uten klemring i betonggulv. Det er betonggulv i rommet uten noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Sluk i gulv på vaskerom.
KJELLER > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innmontert 1 stål vaskekum og opplegg for vaskemaskin. Hyller montert i rommet.



Utstyr vaskerom.
KJELLER > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Naturlig avtrekk gjennom ventil i yttervegg.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tiluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Rommet har kun naturlig avtrekk via ventil i vegg eller tak.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

KJELLER > VASKEROM

TG 1J Tilliggende konstruksjoner våtrom

Skilleveggene mot vaskerommet er oppført av betong. Hulltaking fra tilstøtende rom er derfor ikke mulig å gjennomføre.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone

Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

KJELLER > DUSJ UTEN SLUK

Generell

Dusj montert i kjellerrom uten sluk, sluk i naborommet (fyrrommet).



Dusj
KJELLER > DUSJ UTEN SLUK

TG 3 Overflater vegger og himling

Veggene i rommet pålagt malt panel med vinyltapet på deler av veggene i dusjen. malt panel i himlingen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.
- Konstatert omfattende fuktskader

Det er omfattende fuktskader på tapet i dusjen.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av skadede plater.

Hele rommet bør rehabiliteres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Fuktskader i dusj.
KJELLER > DUSJ UTEN SLUK

TG 2 Overflater Gulv

Ubehandlet betonggulv i rommet. Det er fall på gulvet, men sluken ligger i gulvet på naborommet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist andre avvik:

Saltutslag på betonggulvet i rommet.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

KJELLER > DUSJ UTEN SLUK

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er ikke sluk i gulvet i rommet, sluken er i gulv på naborommet (fyrrom) uten terskel mellom de to rommene. Ubehandlet betonggulv i rommet uten tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Rommet har ikke sluk.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Egen sluk bør monteres og tettesjikt legges på gulv.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

KJELLER > DUSJ UTEN SLUK

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innmontert 1 dusj.

KJELLER > DUSJ UTEN SLUK

TG 2 Ventilasjon

Naturlig avtrekk gjennom ventil i yttervegg, åpent mot fyrrommet.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

KJELLER > DUSJ UTEN SLUK

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Veggene i rommet består av betong påsatt malt panel og tapet. Det er omfattende fuktskader på tapet i dusjen, samt saltutslag på gulv. Hele rommet bør rehabiliteres. Det er derfor ikke foretatt hulltaking fra tilstøtende rom.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
- Konsekvens/tiltak**
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Hele rommet bør rehabiliteres.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Korkvinyl klikkgulv, malt glassfiberstrie og sparklet og malte vegger, MDF-takbord i himlingen. Kjøkkeninnredning i laminat utførelse med induksjonstopp, komfyrvakt, steikeovn, micro, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap. Glassplater på vegger bak platetoppen og oppvaskkummen.

Årstall: 2011 Kilde: Eier



Kjøkken

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Innmontert kjøkkenventilator med avtrekk gjennom yttervegg, avtrekkskanalen er lagt i bjelkelaget mot 2. etasje.

Årstall: 2011 Kilde: Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger av kobber og plastrør. Hovedvanninntak av elvestadrør inn i vaskerommet, med stoppekran og vannmåler. Vanninntaket utskiftet ca. 2005, vannledninger til våtrommene i 1. og 2. etasje og til kjøkkenet ble utskiftet i 2011



Vanninntak.

TG 1 Avløpsrør

Innvendige avløpsledninger av plastrør

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk på kjøkken ved ventilator og på bad/wc i 1. etasje ved avtrekksvifte i yttervegg, ellers naturlig avtrekk og ventilasjon gjennom ventiler og med muligheter for åpning av dører og vinduer.

TG 2 Varmesentral

CTC fyrkjele for strøm og olje montert i kjelleren, med nedgravd oljetank av glassfiber. Glassfibertanken ble tømt og rengjort i 2023, og klargjort for biodrivstoff. Fyrkjelen blir i dag kjørt på strøm. Fyrkjelen benyttes for oppvarming av varmtvann til oppvarming og forbruk i boligen.

Årstall: 2004 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke fremlagt tilfredsstillende dokumentasjon av brannsikring av anlegget.
- Det foreligger ikke service på anlegget siste to år.

Konsekvens/tiltak

- Det bør utføres service på anlegget.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Fyranlegg.

TG 1 Andre installasjoner

Tilstandsrapport

Elektriske varmekabler med termostat i gulv på bad/wc i 2. etasje, panelovn på bad/wc i 1. etasje, på loftsstuen og radiator montert på ett av soverommene i 2. etasje. Innlagt fiber for kabel-tv og bredbånd internett fra Signal/Altibox.

TG 2 Andre installasjoner - gulvvarme

Vannbåren gulvvarme lagt i hele 1. etasje med fordelingskap montert i skille på stue.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Rør for gulvvarme av kobber i gulv på bad/wc i 1. etasje. Etter opplysninger fra eier gir gulvvarmen på bad/wc i 1. etasje dårlig effekt og lite varme. Det er ikke montert avløp fra fordelingskapet og det er store hull i bunnen i fordelingskapet noe som vil kunne medføre skader på underliggende konstruksjoner ved lekkasje på vannledningen til gulvvarmen.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Bunn i fordelingskap.



Fordelingsskap på stue.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsfordeling med sikringsautomater montert i trapperom til kjelleren. 50 A overbelastningsvern, 40 A kurs for billader i garasjen, 1x25 A kurs, 4x16 A kurser og 5x10 A kurser. Det er 1x20 A kurs i reserve i sikringsfordelingen. Led-spotter montert i himlingene på kjøkken, entre og i vindfang i 1. etasje, samt på bad/wc og ett soverom i 2. etasje. Spotter også montert under takoverbygg over hovedinngang. Strømtilførsel til boligen ved jordkabel. Det elektriske anlegget i boligen er delvis utført som skjult og delvis som åpen installasjon.

- 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

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1948 Det er ikke foretatt en total rehabilitering av hele det elektriske anlegget i boligen., men det er utført arbeider på anlegget i forbindelse med oppussingsarbeider og påbyggingsarbeider. Opprinnelig bolig oppført i 1948 og påbygget i 2005.
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Utskifting av termostat på bad/wc og montering av sikringskurs for billader i garasjen i 2022. Sikringsfordelingen utskiftet i 2011, og diverse mindre elektriske endringer.
- 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 Feil anmerket i kontroll fra 2013 er bekreftet utbedret.

- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branntiløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Tilstandsrapport

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 varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
- Nei
9. Er det synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
- Nei

Inntak og sikringsskap

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



Sikringsfordelingen.

Branntekniske forhold

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

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

Seriekoblede røykvarslere montert på stue i 1.etasje, i loftsstue i 2.etasje og i vaskerom i kjelleren. 6 kg. brannslukningsapparat montert i alle etasjene.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav

- på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
- Nei
2. Er det skader på brannsløkkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
- Nei 3 stk. 6 kg. brannslukningsapparater ble innkjøpt i 2023.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
- Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
- Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av grus.

Grunnmur og fundamenter

Boligen fundamentert med såle av betong på grus. Kjeller vegger i opprinnelig bolig av betong. Ringmurer under tilbygg av murt leca på Jaco grunnmurselementer. Ringmur på tilbygg oppført i 2010.

Terrengforhold

Tilnærmet flatt tomtarealer, opparbeidet med plener og beplantet med noe busker og trær. Innkjørsel til garasjen og boligen pålagt grus.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendig vannledning av Elvestadrør med varmekabel, hovedstoppekran og vannmåler på vaskerom i kjelleren. Utvendige avløpsledninger av plastrør lagt i 2012. Boligen er tilkoblet kommunalt vannanlegg og kommunalt avløpssystem via private stikkledninger.

Oljetank

På eiendommen ligger en oljetank av glassfiber nedgravd. Etter opplysninger fra eier er tanken tømt for mineralolje og klargjort for biodrivstoff, arbeidet utført av Østbø AS i juni 2023.

Årstall: 2004 Kilde: Eier

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Parkering/lager.

Byggeår

2010

Kommentar

Byggeår fra byggemelding til kommunen.

Standard

Normal standard.

Vedlikehold

Bra vedlikeholdt.

Beskrivelse

Garasjen fundamentert med plate på mark av betong og med ringmur av Jaco termomur. Yttervegger av bindingsverk isolert med 10 cm. mineralull og utvendig kledd med liggende bordkledning. Innvendig kledd med gipsplater. Oppsatt trekonstruksjon i tak av prefabrikkerte takstoler pålagt undertak av folie og tekket med profilerte stålplater type Decra. Deler av takkonstruksjonen mot nord isolert med mineralull. Innmontert vinduer med 2-lags glass og leddport med portåpner. Dør fra garasjen til gang i boligen, dør med brannklasse EI30. Åpen elektrisk installasjon med lys, stikkontakter og billader for el.bil. Spotter montert under takutstikket på inngangssiden. Innmontert hyller, 6 kg. brannslukningsapparat montert i garasjen.

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

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

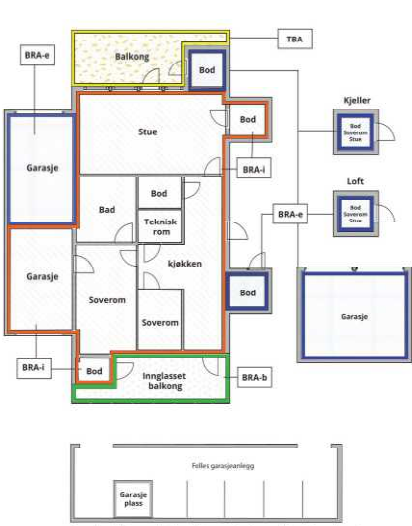
Hva er måleverdig areal?

Areal 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.



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 bod
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 måling 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 karapp, 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 byggt teknisk 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.

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	
1. Etasje	82			82	42
2. Etasje	79			79	
Kjeller	43			43	
SUM	204				42
SUM BRA	204				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue, Kjøkken, Bad/wc, Gang, Trapperom, Entré, Vindfang		
2. Etasje	Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Loftsstue, Bad/wc, Gang, Trapperom		
Kjeller	Vaskerom, Dusj uten sluk, Gang med trapp, Teknisk rom/fyrrom, Bod, Bod 2		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	
1. Etasje		31		31	
SUM		31			
SUM BRA	31				

Romfordeling

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

Lovlighet

Arealer

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	179	25
Garasje	0	31

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.5.2025	Terje Luktvassli	Takstingeniør
22.5.2023	Terje Luktvassli	Takstingeniør
	Pål Wikran Vassvik	Kunde
23.5.2024	Terje Luktvassli	Takstingeniør
	Stig Jøran Solum	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	103	85		0	473.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Idrottsvegen 14 A, 8660 MOSJØEN

Hjemmelshaver
Vassvik Pål Wikran

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligeiendommen ligger på Olderskog, ca. 2,5 km. sør for forretningssentrum i Mosjøen. Kort avstand til idrettsplass, butikk, barneskole og barnehage, ca. 1,5 km. til ungdomsskole og idrettshaller.

Adkomstvei

Offentlig adkomst.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger ikke i et regulert område, men inngår i et område i kommuneplan for Mosjøen avsatt til boligformål.

Om tomten

Tilnærmet flatt tomtareal opparbeidet med plener og beplantet med noe busker og trær. Hagejerde mot gater og naboeiendom. Innkjørselen til garasje og bolig pålagt subbus og gir plass for biloppstilling. Kantstein lagt i overgang mellom innkjørselen og plenareal.

Tinglyste/andre forhold

Tinglyst erklæring/avtale med bestemmelser om bebyggelsen rettighetshaver gnr. 103 bnr. 115, tinglyst 23.09.1964 i dok.nr. 3247.

Bebyggelsen

Bebyggelsen på eiendommen består av frittliggende enebolig opprinnelig oppført i 1949 (opplysninger fra tidligere takst over samme eiendom), påbygget i 2005 og 2010/2011. Tilbygget garasje i 2010. På eiendommen også oppført lekestue/bod i 2016. Lekestue/bod fundamentert med pilarer av leca blokker. Yttervegger av uisolert bindingsverk utvendig kledd med stående bordkledning. Pulttakkonstruksjon i tre pålagt bordtro og tekke med pappshingel. Gulv av ubehandlet sponplater., vinduer med enkelt glass. Bygningen er ca. 3 m² BRA-S. Lav etasjehøyde i bygningen.

Konsesjonsplikt

Ingen konsesjonsplikt.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År	Kommentar
1 592 000	2025	Opplysninger om eiendomsskatt mottatt fra Vefsn kommune.

År	Kommentar
2025	Ligningsverdien er ikke innhentet.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
850 000	2016	Skifteoppgjør

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige Forsikring	89354245	Fullverdi		10 511
Kommentar				



Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	21.05.2023	Mottatt fra eier	Gjennomgått	10	Ja
Grunnbokutskrift	16.05.2025	Ubekreftet utskrift av grunnboken for gnr. 103 bnr. 85	Gjennomgått	3	Nei
Tegninger	22.05.2023	Innhentet fra Vefsn kommune.	Gjennomgått	11	Ja
Matrikkelbrev	11.05.2023	Innhentet fra Vefsn kommune.	Gjennomgått	8	Ja
Ordregrunnlag	05.06.2023		Gjennomgått	1	Nei
Byggetillatelse	20.06.2000	Innhentet fra Vefsn kommune.	Gjennomgått	3	Ja
Eier	21.05.2025		Ikke gjennomgått		Nei
Forsikringsavtale	15.02.2023	Mottatt fra eier.	Gjennomgått	1	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	11.09.2017	Innhentet fra Vefsn kommune.	Gjennomgått	1	Ja
Kvitt. off. avgifter	10.05.2023	Innhentet fra Vefsn kommune og SHMIL.	Gjennomgått	3	Nei
Reguleringsplaner	19.11.2020	Innhentet fra Vefsn kommune.	Gjennomgått	32	Ja
Kartutsknitt	11.05.2023	Innhentet fra Vefsn kommune.	Gjennomgått	1	Ja
El.tilsyn	23.05.2023	Mottatt fra Linea	Gjennomgått	1	Ja
Avvik sotluke	16.05.2025	Mottatt fra eier.	Gjennomgått	3	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.06.2023	
2	15.06.2023	
3	18.06.2024	
4	23.05.2025	Oppgradering etter utgått dato.
5	02.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside



Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGIU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generell grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenestetyster.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Bygghverks eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (b blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som optas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning 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.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/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. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/Y2246>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

VASSVIK PÅL WIKRAN
Idrettsveien 14 A

8660 MOSJØEN

Forespørsel om elektrisk anlegg i Idrottsvegen 14a, 8661 MOSJØEN.

Navn nettkunde: VASSVIK PÅL WIKRAN
Målnummer: 6970631404868167
Anlegget ble sist kontrollert: 08.05.2013
Kontrollresultat: Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

Kontrollen er utført i samsvar med retningslinjer, gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), for offentlig kontroll av elektriske anlegg. Kontrollrapporten beskriver eventuelle feil/mangler som ble påpekt under kontrollen. Det kan likevel ikke utelukkes at anlegget har feil/mangler utover det som eventuelt er beskrevet i kontrollrapporten.

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Arve Kjønnås
Overingeniør

Korrespondanse oversikt avvik: Sotluke defekt

Dette dokumentet viser dialogen mellom eierkontakt og brannvesen for gjeldene avvik.

Fra brannvesenet: Tony Rene Johansen

Publisert: 16.05.2025



BRANN- OG REDNINGSTJENESTEN
Vefsn - Grane - Herøy

VASSVIK PÅL WIKRAN

Lysaker brygge 9

1366 LYSAKER

Tilfredsstillende tilbakemelding

Feie- og tilsynstjenesten har mottatt tilbakemelding om oppfølging av dette påpekte avviket.

Tilbakemeldingen er ansett som tilfredsstillende. Prioritering og tidsplan for retting av påpekte avvik og anmerkninger ligger innenfor en akseptabel tidsramme. Avviket lukkes med den forutsetning at avviket lukkes i samsvar med fremdriftsplanen.

Brannvesenet anser denne gangs tiltak for avsluttet.

Med hilsen

Feie- og tilsynstjenesten

Vefsn - Grane - Herøy

Fra innbygger: VASSVIK PÅL WIKRAN

Publisert: 07.04.2025

Vefsn kommune, Brann- og redningstjenesten v/ Tony Rene Johansen Fearnleys gate 17 8656 Mosjøen
Dato: 07.04.2025 Tilbakemelding på avvik Idrottsvegen 14A (sotluke) Først vil jeg beklage at jeg dessverre ikke har sendt tilbakemelding innen opprinnelig frist som var 26.04.2022, det skyldes rett og slett forglemmelse fra min side. Defekten som ble påpekt av Kristine Stamnes i april 2022 skyldes

manglende original lås på sotluken. Da jeg overtok boligen i år 2007 så var samme defekten til stede og det har ikke blitt påpekt under noen tidligere inspeksjoner. Byggeår for huset er oppgitt til år 1948. Årsaken til dette tror jeg skyldes at sotluken ivaretar sin funksjon med tetting, men bolten som skal låse luken har blitt erstattet med en grov spiker. Visuelt ser det ikke riktig ut, men funksjonen er ivaretatt. Det var og er heller ingen tegn på lekkasje rundt sotluke. Det har ikke bodd personer i huset siden jeg flyttet til [REDACTED] i august år 2023 og dermed har ildstedet heller ikke vært benyttet siden den tid. Huset skal selges og vil stå tomt inntil huset er overtatt av nye eiere. Så dersom Vefsn kommune ved Brann og redningstjenesten krever at jeg må skifte til ny sotluke i Idrottsvegen 14A, så ønsker jeg å avvente til et salg gjennomføres. Da må jeg reise nordover i en lengre periode for å klargjøre til overtakelse og da er det naturlig å få engasjert håndverker til å utføre oppdraget. Dette gjør det utfordrende å gi en eksakt tidsplan for utbedring og det ber jeg om forståelse for. Men som beskrevet over, funksjonskravet ivaretas av eksisterende sotluke, men original bolt for låsing mangler. Avventer eventuelt endelig krav om utskiftning av sotluke. Med hilsen Pål W. Vassvik

Fra brannvesenet: Tony Rene Johansen

Publisert: 20.03.2025



BRANN- OG REDNINGSTJENESTEN
Vefsn - Grane - Herøy

VASSVIK PÅL WIKRAN

Lysaker brygge 9

1366 LYSAKER

Manglende tilbakemelding Idrottsvegen 14A-H0101

Feie- og tilsynstjenesten kan ikke se å ha mottatt tilbakemelding på dette meldte avvik etter gjennomført tilsyn/ besøk den 05.04.2022

Frist for tilbakemelding var 26.04.2022

Eier av fyringsanlegget skal innen 10.04.2025 sende feie- og tilsynstjenesten en ny skriftlig tilbakemelding.

Tilsynsmyndigheten vurderer å nedlegge forbud mot bruk av fyringsanlegg i medhold av lov av 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) § 37, 1.ledd, dersom det ikke innen fristens utløp er

gitt en tilfredsstillende tilbakemelding med fremdriftsplan over hvordan og når avviket er tenkt rettet, jf. samme lov § 33, 1.ledd.

Henvendelser vedrørende saken kan gjøres direkte her eller til post@vefsn.kommune.no

Med hilsen

Tony Rene Johansen
Feie- og tilsynstjenesten
Vefsn - Grane - Herøy

Fra brannvesenet: Kristine Stamnes
Publisert: 05.04.2022
Avvik meldt etter utført tiltak tilsyn. Les beskrivelsen av avviket og besvar innen fristen.



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

Pål Wikran Vassvik

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2007
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Idrottsvegen 14A

8660 Mosjøen

1824-103/85/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Firmanavn: Brødrene Skjervstad, Elektriker'n og Mosjøen Malerservice

Beskrivelse av arbeidet: Bad 2 etg. Alt rørarbeid, elektrisk anlegg og membran inkl legging av gulvbelegg er utført av faglært personell. Brødrene Skjervstad har utført; Nytt rørsystem bad (2 etg), montering av både vann og avløp, Mosjøen Malerservice; Legging av membran, avretting og legging av gulvbelegg bad 2 etg. Elektriker'n; Varmekabler bad 2.etg med termostat, led-spot på bad + stikkontakter,

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Firmanavn: Brødrene Skjervstad og Elektriker'n

Beskrivelse av arbeidet: Bad 1.etg: Kobling av nye vannkraner, nytt el.anlegg inkl led-spotter, varmovn bad 1.etg med termostat. Septiktank utkoblet, nye rør rett i kommunale rør Hagegata.

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

• Ja

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

Bad 2.etg: Ny membran, tettesjikt og sluk.

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?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Firmanavn: Lars Kjønnås Johansen

Beskrivelse av arbeidet: Bjelkelag og stendere (1+2 etg), gulvplater (2 etg), taksperrer bygd etter anvisning av Rune Næstby, ny takpapp (goretex), lekting, komplett decra tak, ny raftekasse med ekstra lufting, etterisolering med vindspærre opp under raftekasse. Nye takrenner og ekstra lufting fra kaldloftet.



2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Østbø AS

Beskrivelse av arbeidet: Tømt glassfibertank for fyringsolje, vasket tank iht regelverk.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Beskrivelse av arbeidet: Innvendig oppussing 2.etg: Legging av nytt klikklaminat gulv, montering av nye innvendige dører, Isolasjon mot kaldloft, montert loftstrapp, ny trappe fra Tydal Trappefabrikk mellom 1.etg og 2.etg, maling og tapetsering.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2009

Beskrivelse av arbeidet: Støpte pilarer med isolering under til veranda, bæring og bjelkelag i 2"/8" trykkimpregneret Dekke av 21 med mer trykkimpregneret, beiset lys grå. Rekkverk av kløvet 4" bord med to dører og tilhørende trapper.

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Beskrivelse av arbeidet: Grunnarbeid (graving), isolering, legging av jackson grunnmur, armering mur og garasjeggulv, støping (Midt-Norsk Betong) og avretting garasjeggulv. Reising av stenderverk garasje, montering av taksperrer (laget av Næstby Trevare), takpapp, lekting samt decra. Takrenner, nedløp, vindu, asfaltplater, lekting, bordkledning (6"). Alle sidervegger i garasjen er isolert, tak isolert iht krav om B30 vegg mot naboleilighet. Vegger og tak innvendig i garasje kledd med gips, brannsikker fugemasse benyttet i sprekker. Gammelt hagegjerde revet og nytt hagegjerde forlenget mellom vår eiendom og leilighetene.

4.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Beskrivelse av arbeidet: Montering stillasje (leid fra Mosjøen Bygg), malte eksisterende hus to strøk (optimal maling), Riving gammelt tak, fjerning av 2 lag takpapp, utskifting av noen råtne trobord (nordsiden). Nytt tilbygg: Asfaltplater, icopal vindspærre, lekting, bordkledning (6"), innsetting av vinduer, tetting rundt vinduer (etter anvisning av Lars K. Johansen), beslag og pyntebord rundt vinduer. Legging av gulvplater (1 etg), isolering i vegg/tak/vindu (15 cm vegg og 20 cm tak), fuktspærre yttervegger, sponplater, stendere for innervegger og sammenkobling mot gammel bygning. Utsparring i gammel tømmervegg, riving tak i spisestue samt yttervegg (inn til tømring) med ny utlekting og 5 cm isolasjon med fuktspærre. Nytt tak i spisestue, nytt kjøkken, soverom, bad (2 etg) og yttergang (MDF-lang plank). Innsetting av nye innedører og ytterdører (Swedoor), dør mot garasje er godkjent brannør. Riving gammelt kjøkken, nytt kjøkken fra IKEA med integrerte hvitevarer, induksjonstopp. Ettermontert selvlaget bardisk ved yttervegg kjøkken. Utvidet portal mot stue ca 50 cm. Taksperrer over inngangsparti laget etter anvisning fra Rune Næstby, veranda og trapp til inngangsparti med samme type rekkverk som veranda. Baderomsplater (fibo trespo) på begge bad, i våtsone er det benyttet godkjent fugemasse samt sokkellister som anvist på bruksanvisning. Samme gulv (Golvabia, korkgulv belagt med vinyl) lagt i spisestue, kjøkken, innergang, yttergang, soverom samt gang 2 etg. Samme type gulv lagt i stue (1 etg). Skyvedørsgarderobe nytt soverom. Nytt dusjkabinett og dusjdører (INR, Bademiljø), baderomsinnredninger fra IKEA. Sponplater soverom (2.etg) er grunnet, tapetsert, malt to strøk med Jotun miljømaling. Alle foringer av trevirke (ikke MDF), ferdigmalt listverk (ikke profilert). Innkjørsel opparbeidet med nye kantsteiner av naturstein (120x15x30 [cm] (LxBxH), singel fra Svein Grundstad.

5.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: Skifte av vinduer i opprinnelig hus, 7 stk i 2015 og 1 stk i 2016. Isolering rundt vinduene, vindspærretape mellom papp og vindu.

6.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Beskrivelse av arbeidet: Bygging av lekestue som benyttes til bod om vinteren. Fundamentert på leca-stener, oppført med trevirke, stående dobbelfalset kledning utvendig, taksperrer av tre, tre-tro og takpapp til tak, vinduer av plexi-glass.



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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Firmanavn: Elektriker'n

Beskrivelse av arbeidet: Garasje: Stikkontakter og lysarmatur.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Firmanavn: Elektriker'n

Beskrivelse av arbeidet: Garasje: Varmekabel i sluk foran garasjeport samt i avløpsrør retning mot postkasse med egen bryter i garasjen.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Elektriker'n

Beskrivelse av arbeidet: Garasje: Montering av Easy lader for El-bil.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Beskrivelse av arbeidet: Grunnarbeid (graving), isolering, legging av jackon grunnmur, armering mur og garasjegulv, støping (Midt-Norsk Betong) og avretting garasjegulv. Reising av stenderverk garasje, montering av taksperrer (laget av Næstby Trevare), takpapp, lekting samt decra. Takrenner, nedløp, vindu, asfaltplater, lekting, bordkledning (6"). Alle sidervegger i garasjen er isolert, tak isolert iht krav om B30 vegg mot naboleilighet. Vegger og tak innvendig i garasje kledd med gips, brannsikker fugemasse benyttet i sprekker.

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?

• Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Firmanavn: Brødrene Skjervstad

Beskrivelse av arbeidet: Septiktank utkoblet, nye rør rett i kommunale rør i Hagegata.

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?

• Ja

Defekten som skyldes manglende original lås på sotluken. Da jeg overtok boligen i år 2007 så var samme defekten til stede og det har ikke blitt påpekt under noen tidligere inspeksjoner av Brann- og Redningstjenesten i Vefsn kommune. Byggeår for huset er oppgitt til år 1948. Sotluken ivaretar sin funksjon med tetting, men bolten som skal låse luken har blitt erstattet med en grov spiker. Visuelt ser det ikke riktig ut, men funksjonen er ivarettatt. Det var og er heller ingen tegn på lekkasje rundt sotluke.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• Ja

Forrige eier skiftet fra ståltank til glassfibertank i år 2004. Denne tanken ble tømt og rengjort av Østbø AS i mai 2023, dokumentasjon sendt til og godkjent av Vefsn kommune.

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?



• Ja

Vefsn kommune ble kontaktet i forkant og jeg ble gitt instruksjoner om å benytte Østbø for å håndtere tømning og rengjøring. Østbø sendte deretter dokumentasjon til Vefsn kommune.

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Firmanavn: Elektriker'n

Beskrivelse av arbeidet: Sikringsskap flyttet fra 2 etg til 1 etg, nytt skap med nye automatsikringer (flere kurser), flyttet inntakskabel, nytt skjultannlegg: spisetue, nytt kjøkken, bad (2 etg), mellomgang, yttergang (både mot ytterdør og garasje) og soverom (2 etg). All belysning i nevnte rom er LED-lys (spot). Sensorstyrt lys i yttergang mot garasje). Varmekabler i gulv bad (2 etg). Nytt kjøkken: Nye stikkontakter, opplegg for stekeovn, mikrobølgeovn, kjøleskap, induksjonstopp, oppvaskmaskin. Lys og stikkontakt i garasje.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Firmanavn: Elektriker'n

Beskrivelse av arbeidet: Bad 1.etg: Ledspot i tak, nye brytere og ny varmeovn med termostat.

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Elektriker'n

Beskrivelse av arbeidet: Varmekabel i sluk foran garasjeport med bryter i garasje.

4. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Elektriker'n

Beskrivelse av arbeidet: Garasje: Ny el-bil lader fra Easy montert med ny kurs i sikringsskap.

5. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Elektriker'n

Beskrivelse av arbeidet: Bad 1.etg: Ny varmeovn og termostat

Eiendommen og omgivelsene

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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



• Ja

Påbygg inklusive garasje tegnet og omsøkt av Næstby Trevare i år 2010.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• Ja

Søke og godkjenningprosessen er ivarettatt av Næstby Trevare.

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 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 er utført målinger for boligen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• Ja

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til



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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

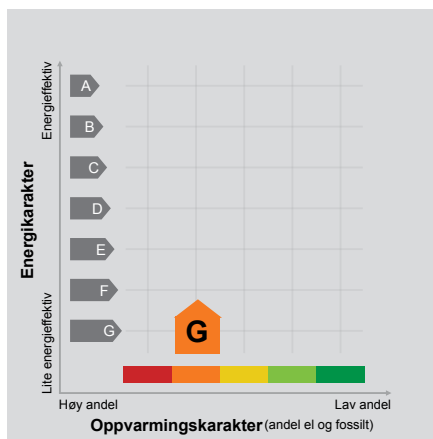
Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes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

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

ENERGIATTEST



Adresse	Idrottsvegen 14A
Postnummer	8660
Sted	MOSJØEN
Kommunenavn	Vefsn
Gårdsnummer	103
Bruksnummer	85
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	11096093
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	45601a4b-ba98-4cf0-b1a0-fbebb2279265
Dato	14.06.2023



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Etterisolering av yttervegg
- Montering av termostattstyring på gulvvarme

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Utskifting til termostattstyrte radiatorventiler
- Montere automatikk på utebelysning

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1948
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	204
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Bio-energi
	Elektrisk
	Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Idrottsvegen 14A
Postnummer: 8660
Sted: MOSJØEN
Kommune: Vefsn
Bolignummer: H0101
Dato: 14.06.2023 12:23:28
Energimerkenummer: 45601a4b-ba98-4cf0-b1a0-fbebb2279265

Kommunennummer: 1824
Gårdsnummer: 103
Bruksnummer: 85
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 11096093

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggene.

Tiltak 3: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 4: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 5: Montering tetningslister

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 6: Montering av termostattstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostattstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivare tatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innnetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og nødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 7: Utskifting til termostattstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostattstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivare tatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innnetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og nødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 8: Installere solvarmeanlegg

Dersom den vannbårne varmen i boligen er i form av gulvvarme eller annet lavtemperaturanlegg, kan det vurderes å installere et solvarmeanlegg dersom forholdene ligger godt til rette for dette. En solfanger er som oftest en del av takkonstruksjonen og kan derfor være en interessant løsning ved nybygging eller rehabilitering av tak. I tillegg til solfanger installeres en varmesentral med et varmelager som utnytter solenergien i kombinasjon med elektrisitet/gass/olje/bio/varmepumpe. Gratis solenergi utnyttes da i varmeanlegget og til forvarming av tappevann noe som reduserer energitgiftene.

Tiltak 9: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørrnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 10: Utskifting av brenner på kjelanlegg

Dersom brenneren er gammel og uten spjeld som lukker ved stillstand, fører dette til luftgjennomstrømning ved stillstand og dårlig Wirkningsgrad for kjelanlegget. Gammel brenner bør da skiftes ut med ny moderne brenner, som er utstyrt med automatisk spjeld som minimaliserer gjennomstrømningstapet ved stillstand. Brenneren bør også ha timeteller og / eller mengdemåler for å kunne følge opp energibruken på en god måte.

Tiltak 11: Automatikk for shunt- /utetemperaturregulering og nattsenkning

Manuell styring av shuntventil, altså manuell regulering av turtemperatur ift. utetemperaturen, er lite effektivt. Om dette er tilfellet anbefales å montere motorstyrte shuntventiler og automatikk for utetemperaturkompensering samt natt-/helgesenkning av temperaturen.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: 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 13: 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 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 på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Brukertiltak

Tiltak 18: 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 19: 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 20: 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 21: 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 22: 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 23: 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 24: 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. Monter 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 25: 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. Kjøøl - og frys skal avrives 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 26: 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 27: 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 på sanitæranlegg

Tiltak 28: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 29: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 30: 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.



VEFSN KOMMUNE
Bygg og regulering

Vår dato:
2000-06-20
Deres dato:
2000-05-29

Vår referanse:
00/02185-002
Deres referans:
BYGG 103/85

Arkivkode:
BYGG 103/85

Saksbehandler: Kai Fagervik, Tlf. 75 11 01 20

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Rune Skjervstad

Idrottsvegen 14

8661 MOSJØEN

GODTATT MELDING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 86 A.

ADMINISTRATIVT VEDTAK NR.: 0154/00

Gjelder : Tilbygg/Enebolig
Byggested : Idrottsvegen 14, Gnr.: 103/85
Tiltakshaver : Rune Skjervstad
Melding mottatt : 2000-05-29

Tiltaket er godtatt som melding etter plan- og bygningslovens § 86 a, jfr. SAK § 20, nr 1, og behandlet administrativt 2000-06-20 i henhold til delegert myndighet tillagt bygningssjefen.

Det foreligger ikke protester til meldingen. Tiltaket tillates nå igangsatt.

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

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

☒ Tiltaket krever ikke påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket plasseres som vist i innsendt melding

☐ Tiltaket krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Oppmålingskontoret må kontaktes for nærmere avtale om påvisning.

Regning for behandling av meldingen ettersendes.

Med hilsen
Byggesaksavdelingen

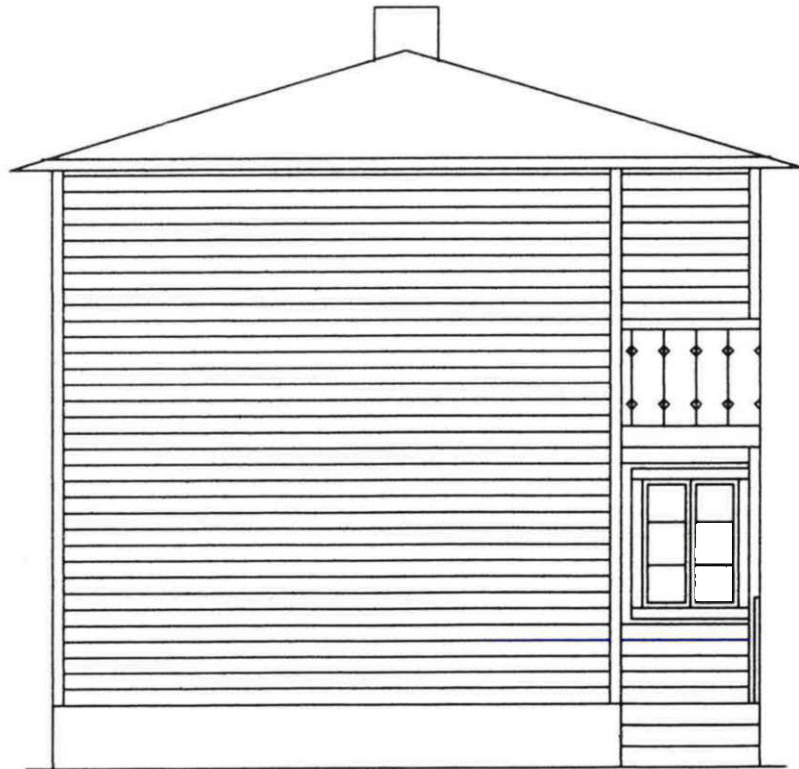
Gunnar Valla
byggessaksjef

Kai Fagervik

Adresse: Rådhuset 8654 Mosjøen
Telefon: 75 11 01 00
Telefaks: 75 17 55 00
E-post: vkop@vefsn.kommune.no

Postgiro: 0809 5962204
Bankgiro: 4530 05 00963
Org.nr.: 844 824122









VEFSN KOMMUNE

Plan og utvikling

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

Vår dato:
06.07.2010

Vår referanse:
10/1701-3

Arkivkode:
GNR 103/85

Deres dato:
08.06.2010

Deres referanse:

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Næstby Trevare AS
Fustvatnet

8664 MOSJØEN

TILLATELSE TIL TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 93 OG 95. ADMINISTRATIVT VEDTAK NR.: 127/10.

Gjelder : Tilbygg/Enebolig
Byggested : Idrottsvegen 14, Gnr.: 103/85
Tiltakshaver : Pål Halvar Vassvik og Linda Wikran Berg
Ansvarlig søker : Næstby Trevare AS
Søknad mottatt : 09.06.2010
Komplett søknad registrert : 02.07.2010

Saken er behandlet administrativt 06.07.2010 i henhold til delegert myndighet, og det er fattet følgende

vedtak:

I henhold til plan- og bygningslovens § 70 nr. 2, foreligger det samtykke fra nabo i nord. Det gis med dette tillatelse til tiltak for tilbygg/enebolig i samsvar med innsendt søknad datert 08.06.2010.

Følgende foretak er godkjent for ansvarsrett:

Brødrene skjervstad AS,
Næstby Trevare AS,

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

Kontroll av prosjektering og 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 omprojekteres.

Ferdigstillelse.

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

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, blir ettersendt.

Rapportering

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

Fakta/vurderinger.

Søknaden.

Søknaden omfatter tilbygg til enebolig med et bruksareal på 61 m². Tilbygget omfatter garasje, utvidelse av inngangsparti og kjøkken.

Gjeldende plangrunnlag.

Gjeldende plangrunnlag for området er delplan Mosjøen sør. Tiltaket er i tråd med reguleringsformålet i planen og bryter ikke med verken plassering, byggevolum eller utnyttingsgraden på tomte.

Naboforhold/protester.

Det foreligger ingen merknader fra naboer/gjenboere som er varslet i henhold til vedlagte gjenpart av nabovarsel.

Med hilsen


Gunnar Valla
fagleder byggesak

Mottatte vedlegg beholdes i kommunen.

Kopi: Pål Halvar Vassvik og Linda Wikran Berg, Idrottsvegen 14, 8661 MOSJØEN



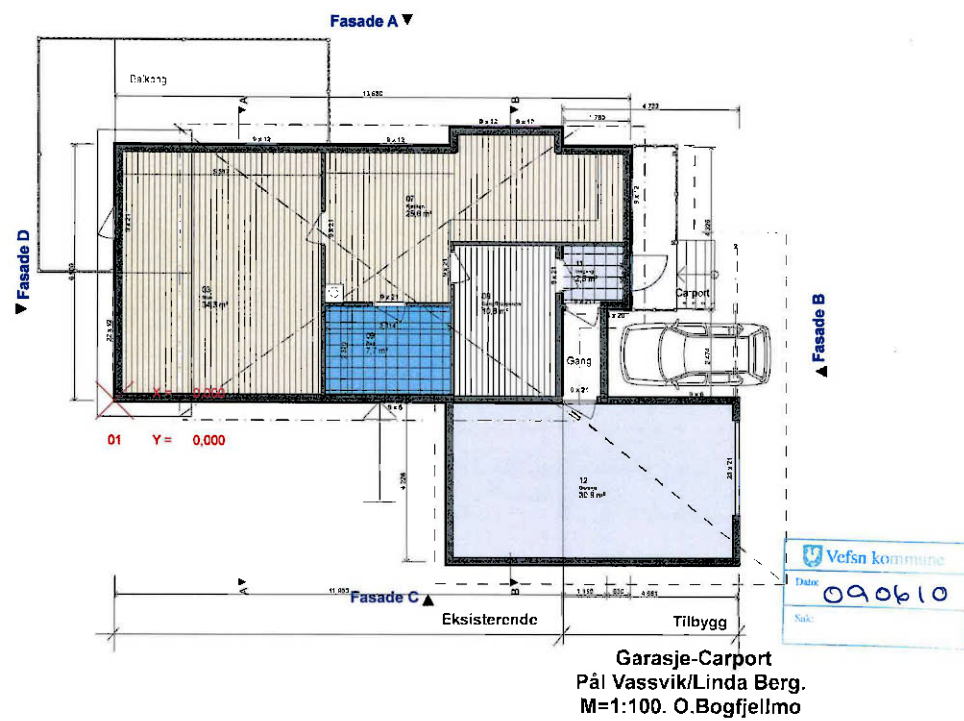
Pål Vassvik - Fasade
M=1:100. O.Bogfjellmo

Vefsn kommune	
Dato:	—
Sak:	10/1701



Pål Vassvik - Fasade.
M=1:100. O.Bogfjellmo.

Vefsn kommune	
Dato:	090610
Sak:	

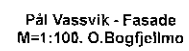


Pål Vassvik . Fasade
M=1:100. O.Bogfjelmo

Vefsn kommune

Dato:

Sak:

[illegible]65

Næstby Trevare AS v/Jeanette Storvik

Dato: 11.09.2017
Saksb: Gunnar Valla
Tlf: 75 10 18 11
Saknr: 17/3417-2
Deres ref.:

Ferdigattest

Gjelder	: Tilbygg/Enebolig
Byggested	: Idrottsvegen 14 A, Gnr.: 103/85
Tiltakshaver	: Pål Wikran Vassvik og Linda Wikran Berg
Ansvarlig søker	: Næstby Trevare AS v/Jeanette Storvik
Søknad mottatt	: 09.06.2010

Det gis herved ferdigattest for overnevnte byggetiltak etter plan- og bygningslovens § 21-10.

Ferdigattesten gis på grunnlag av mottatt dokumentasjon samt gitte tillatelser med eventuelle vilkår, gjeldende kommunale planer og plan- og bygningsloven.

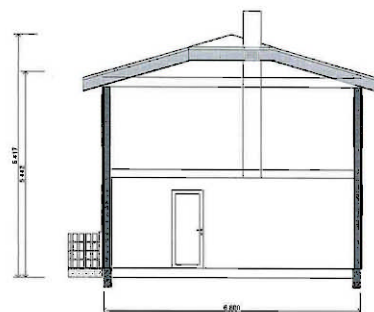
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er godkjent.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Med hilsen

Gunnar Valla
fagleder byggesak

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur



Snitt
Pål Vassvik.
M=1:100. O.Bogfjellmo.



For matrikkelenhet:

Kommune:	1824 - VEFSN	Utskriftsdato/klokkeslett:	26.05.2025 kl. 08:47
Gårdsnummer:	103	Produsert av:	Gunnhild Nygard
Bruksnummer:	85	Attestert av:	Vefsn kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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/matrikelbrev

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	SOLHAUG
Etableringsdato:	26.04.1948
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 103 / 85	473,3 m2

Eierforhold	
Tinglyste eierforhold	
Rolle	Status Føds.d./org.nr Navn Bruksenhet Adresse Andel
Hjemmelshaver	021275 VASSVIK PÅL WIKRAN H0102 Lysaker brygge 9 1366 LYSAKER 1 / 1

Oversikt over teiger								(EUREF89 UTM Sone 33)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	7301149	418833		473,3 m2		

Forretninger der matrikkelenheten er involvert						
Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring		
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato	
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					
Annen referanse						
Opprett ny grunneiendom ved fradeling		23.11.1990				
Kart- og delingsforretning						
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1824 - 103/85	-561		
		Mottaker	1824 - 103/1948	561		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				
Skylddeling	26.04.1948				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Av giver	1824 - 103/59	-474	
		Mottaker	1824 - 103/85	474	

Adresser						
Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser		Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst	
Vegadresse	Idrottsvegen	6800	14A			Nei
			EUREF89 UTM Sone 33			
			7301148	418831		
				Grunnkrets: 0407 Olderskog syd		
				Stemmekrets: 1 Mosjøen		
				Kirkesokn: 10030701 Dolstad		
				Postnr.område: 8660 MOSJØEN		
				Tettsted: 7581 Mosjøen		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten						
Bygningsnr:	11 096 093	Bebygd areal:	192	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	216	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7301151 Øst: 418834	Bruksareal totalt:	216		Tatt i bruk:	11.05.1948
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	24			
	Olje/parafin/fl.brensel					
	Biobrensel					
Oppvarming:	Elektrisk					
	Annen oppvarming					

Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H02	0	65	0	65	0	0	0	0	0	
H01	1	105	0	105	0	0	0	0	24	
K01	0	46	0	46	0	0	0	0	0	

Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
6800 Idrottsvegen 14 A	H0101	Bolig	216	5	Kjøkken	2	2	103/85	
Bygningsnr:	11 096 093	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer			
Løpenr:	2	Bruksareal bolig:	5	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse: 20.06.2000			
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse: 10.07.2000			
	Nord: 7301148 Øst: 418839	Bruksareal totalt:	5	Avløp:		Tatt i bruk: 01.09.2005			
Bygningsendringskode:	Tilbygg	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:			
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:			
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0						
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0						
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0						
Oppvarming:									

Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	5	0	5	0	0	0	0	0	

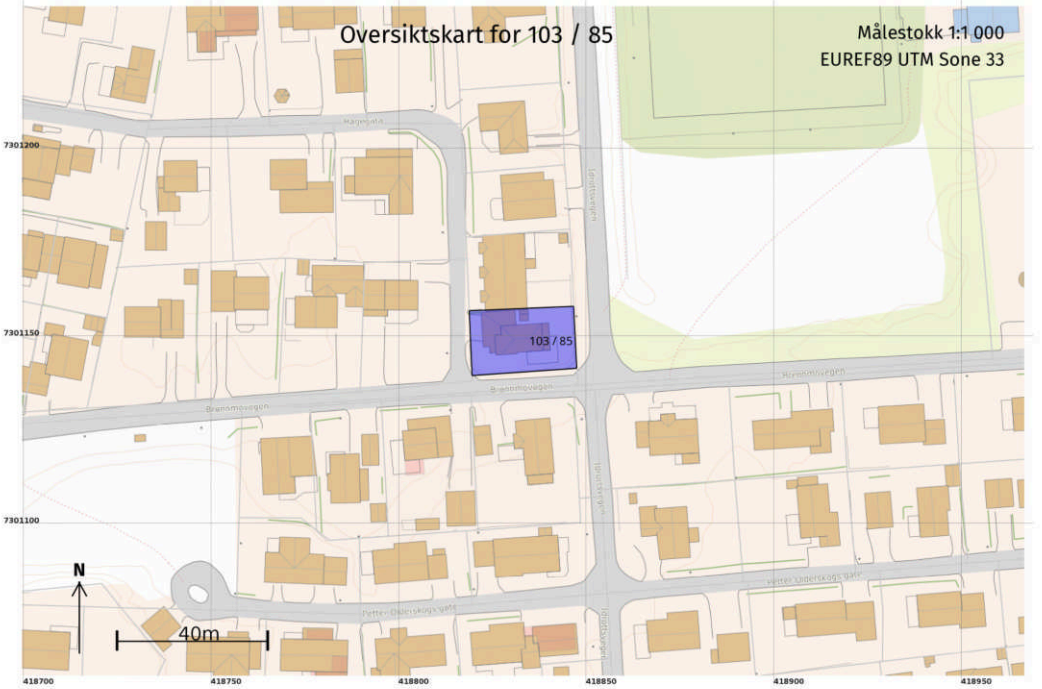
Bruksenheter										
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet		
6800 Idrottsvegen 14 A		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	103/85		

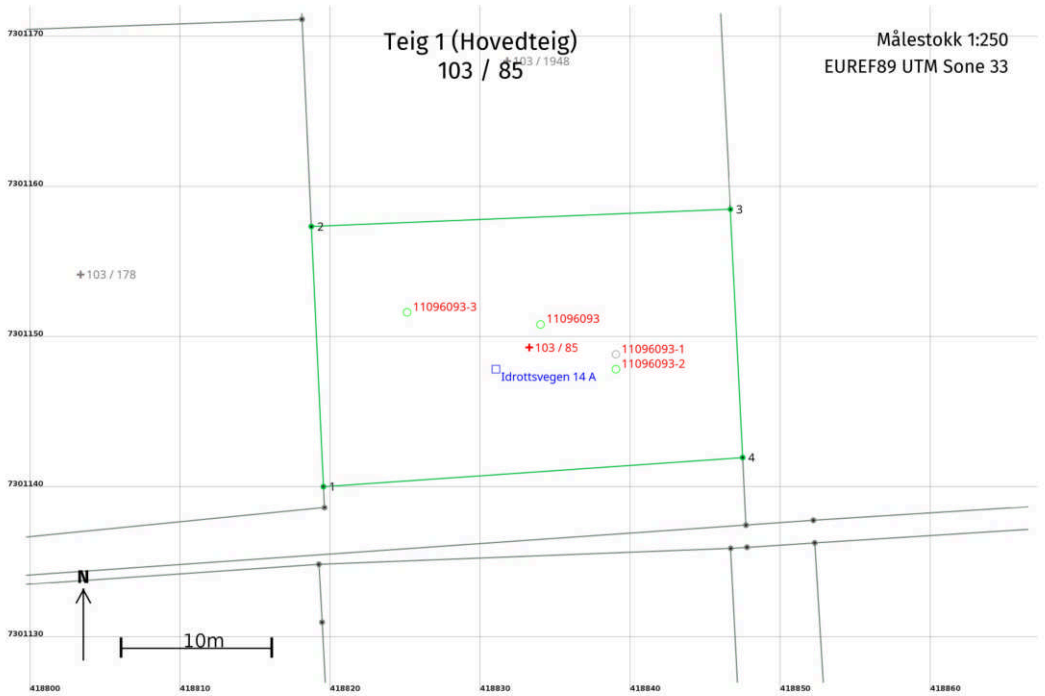
Kontaktpersoner										
Rolle	Føds.dato/org.nr		Navn	Bruksenhet	Adresse					
Tiltakshaver	SKJERVSTAD RUNE									
Bygningsnr:	11 096 093			Bebygd areal:	61	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:	3			Bruksareal bolig:	61	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33			Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	06.07.2010	
	Nord: 7301152	Øst: 418825		Bruksareal totalt:	61	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:	Tilbygg			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Enebolig			Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	11.09.2017	
Næringsgruppe:	Bolig			Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Ferdigattest			Alternativt areal:	0					
Energikilder:				Alternativt areal 2:	0					
Oppvarming:										

Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	61	0	61	0	0	0	0	0	

Bruksenheter										
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
				Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	103/85
Kontaktpersoner										
Rolle	Føds.dato/org.nr			Navn	Bruksenhet	Adresse				
Tiltakshaver	021275			VASSVIK PÅL WIKRAN	H0102	Lysaker brygge 9 1366 LYSAKER				
Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten										
Bygningsnr:	11 096 093				Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:	1				Bruksareal bolig:	14	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse: 20.04.1990	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33				Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7301149 Øst: 418839				Bruksareal totalt:	14	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:	Tilbygg				Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig				Bruttoareal annet:	0	Ferdigattest:			
Næringsgruppe:	Bolig				Bruttoareal totalt:	0	Bygningsnummer utgått:			
Bygningsstatus:	Bygningsnummer utgått				Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet				Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk									
Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	14	0	14	0	0	0	0	0	
Bruksenheter										
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
				Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	103/85
Kontaktpersoner										
Rolle	Føds.dato/org.nr			Navn	Bruksenhet	Adresse				
Tiltakshaver				SKJERVSTAD KRISTOFFER		IDROTTSVEGEN 14				





Areal og koordinater

Areal: 473,3 Arealmerknad: Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7301149 Øst: 418833

Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing				
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7301140,20	418819,53	17,33	Ukjent	10 Terrengmålt	13
2	7301157,51	418818,73	27,92	Ukjent	10 Terrengmålt	13
3	7301158,65	418846,63	16,54	Ukjent	10 Terrengmålt	13
4	7301142,13	418847,45	27,99	Ukjent	10 Terrengmålt	13



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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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.

Boligkjøperforsikring

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 6 500
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 14 400
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

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



Rett skal være rett. For alle.

Vi unner ingen å stå alene

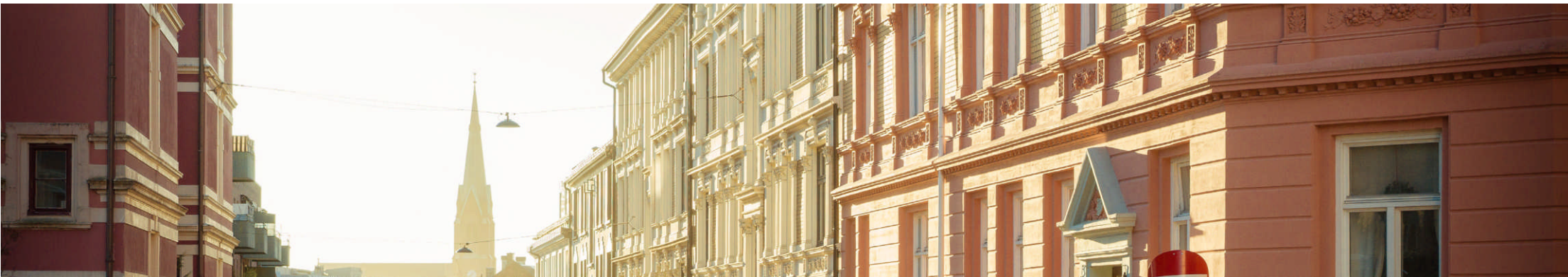
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

Velkommen til visning - husk å meld deg på



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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

[illegible]

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens Adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktføring, finansierings plan, 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at budene deres er mottatt.

7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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

Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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).

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

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

Husk at også 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.

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 15250061 / Sander Kristiansen Meisfjord, tlf. 900 76 522

Idrottsvegen 14A, 8660 Mosjøen.

Gnr. 103, Bnr. 85, 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: 15250061
Salgsoppgaven er sist oppdatert 02.06.2025

Sander Kristiansen Meisfjord
Eiendomsmegler MNEF

900 76 522
sander.meisfjord@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mosjøen
Strandgata 31-33, 8656 Mosjøen