

Velkommen til

Fustvassvegen 286, 8659 Mosjøen

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Fustvassvegen 286
8659 Mosjøen

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 700 000,-
Omkostninger	kr	93 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 793 590,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1977
BRA/BRA-i	357 / 229 m²
Soverom	3

Energimerke E

Velkommen til Fustvassvegen 286 - en romslig og innholdsrik enebolig med landlig ro og kort vei til byen!

- Stor og praktisk bolig over to plan - hele 229 m² BRA-i
- Tre soverom, flere stuer og rikelig med bodplass
- Opparbeidet tomt på 1.699 m² med terrasse, plen og utsikt
- To garasjer og god parkering på egen tomt
- Landlig og barnevennlig område - kun 10 min til Mosjøen
- Fine solforhold og utsikt mot Fustvatnet og nærliggende fjell
- Godt vedlikeholdt med flere påbygg og oppgraderinger
- Uthus og ekstra boder gir mange bruksområder
- Nærhet til turterreng og friluftsliv året rundt

Dette er et flott valg for dere som ønsker mer plass, grønne omgivelser og en hverdag med både stillhet og nærhet til byens tilbud!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Jan Øyvind Westby
Avdelingsleder/Eiendomsmegler

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Fustvassvegen 286, 8659 Mosjøen

Registerbetegnelse
Gnr. 125, Bnr. 18, Vefsn kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 700 000,-
Omkostninger	kr	93 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 793 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 807 990,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 92 500,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 14 400,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Sum omkostninger kr 93 590,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 5 783,- pr. år 2025
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for slamtømming, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 6 866,-/år fordelt på 6 terminer pr. 2025. Faktureres fra SHMIL.
Vannavgift: Mellom kr 500 - 1 000,-/år, faktureres fra Volldalen Vannverk.

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

Areal
BRA - i: 229 m²
BRA - e: 128 m²
BRA totalt: 357 m²
TBA: 114 m²

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

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

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

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

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

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

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering i to garasjer, samt biloppstillingsplasser på eiendommen. Det er trekt strøm fra bolig til garasje for montering av fremtidig ladepunkt for el-bil. Lader medfølger ikke.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 699 m² på eiet tomt.
Tomteareal er beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger, ref. matrikkelbrev datert 27.06.2025. Tomten er skrånende, opparbeidet med plener og beplantet med busker og trær. Oppmurt støttemur av betongstein og balkong/terrasse oppført mot sørvest.

Det er byggegrunn av fjell. Dreneringen til boligen er fra 1977, sist spylt i 2023. Dette punktet må ses sammenholdt opp med vannskaden i 2023 og punktet i tilstandsrapporten under "rom under terreng".

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Forstøtningsmurer er av betongstein.

Det er ikke naturlig oppholdsareal/gangvei på oversiden av støttemur, slik at sikring med rekkverk ikke er påkrevd. Boligen har tilfredsstillende fall ut fra bygningen slik at vann ikke renner mot kjellermur. Det bemerkes at eiendommen ligger i et område markert med kvikkleire, faregrad i henhold til kartportalen NGU (aktsomhetskart).

Byggeår
1977 for enebolig, 1996 for garasje, 1997 for tilbygg, 2008 for uthus og 2014 for uthus ifølge kommunen. Tilbygd bad/vaskerom oppført rundt 2006 i følge selger.

Innhold
Kjeller/U. etasje
BRA-i 97 m²: Vindfang, hall m/trapp, soverom, vaskerom, 2 boder, toalettrom, kjellerstue.
BRA-e 46 m²: Garasje.

1. etasje
BRA-i 132 m²: Vindfang, gang, bad, stue, kjøkken, 2 soverom.

I tillegg medfølger uthus/anneks på ca. 49 m² fordelt på 2 plan og bod på ca. 33 m². Arealet i boden er vanskelig å fastlå nøyaktig da fjell er synlig inne i boden.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig. Boligen har en utforming med karnapper, skillevegger og trapping i vegger som gjør arealet vanskelig å fastslå nøyaktig.

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

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

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. I 1. etasje gjelder dette:
- Bad utvidet med tilbygg (søknadspliktig).
- Terrasse oppført (søknadspliktig).

I underetasje gjelder dette:
- Hall og vindfang sammenslått (ikke søknadspliktig)
- Ny entré oppført under, og i flukt med, karnapp i 1. etasje (søknadspliktig fasadeendring).
- Vaskerom og bod sammenslått, vaskerom videre utvidet med tilbygg (søknadspliktig bruks- og fasadeendring).
- Gang etablert i bod (kan være søknadspliktig avhengig av bruken).
- Kjellerstue etablert i deler av hobbyrom, øvrig del tilbygd (søknadspliktig).
- Sportsbod og garasje sammenslått (ikke søknadspliktig).
- Soverom utvidet på bekostning av hobbyrom. Vefsn kommune har formidlet i lignende saker at utvidelse av eksisterende godkjent oppholdsrom inn i tilleggsareal er fritatt søknadsplikt. Dette gjelder mindre endringer.

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

For anneks/uthus og bod stemmer godkjente tegninger med dagens bruk.

Standard
Boligen fremstår med normal standard og jevnlig vedlikeholdt.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro og stekeovn. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut over kaldloft til gavel mot nord.

Bad, hovedetasje:
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20mm. Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, badekar og dusjvegger/hjørne. Det er mekanisk avtrekk, tilluft under dør.

Vaskerom, kjeller:
Veggene har fliser og våtromstapet/belegg. Taket har panel. Våtromstapet fra byggeår. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler (ukjent om hele rommet har varme i gulv). Fall mot sluk er målt til 10mm. Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt. Rommet har innredning med skap og skuffer, servant i stål og opplegg for vaskemaskin. Det er naturlig ventilering.

Toalettrom, kjeller:
Toalettrom fremstår med belegg på gulv, malte plater på vegg, malt panel i tak. Vask på vegg og gulvmontert toalett.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Boligen har malt tretrapp med ledlys i forkant av trinn, rekkverk av spiler og glass. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Planavvik er utført med retningslaser på stue og i gang. Stue er det målt lokalt avvik på 13mm innenfor 2 meter, og totalt i hele romme er målt til 15mm. Etasjeskiller er av støpt betong. Planavvik er utført med retningslaser på kjellerstue. Kjellerstue er det målt lokalt avvik på 2mm innenfor 2 meter, og totalt i hele rommet er målt til 2mm.

Pipe og ildsted:
Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Rom Under Terreng:
Gulvet har laminat og har belegg, varme i gulv (oppholdsrom). Veggene har plater og panel. Iht. egenerklæring : "Pga. ekstremvær i januar 2023 kom det vann inn i underetasjen (bod, soverom og stue)". Polygon ble engasjert for utbedring, alle berørte rom i underetasje ble tørket opp. Listverk og gulv ble erstattet. En vegg i bod ble byttet. Tapet på toalettrom ble erstattet. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 22. Hulltaking er utført som stikkprøve, det kan ikke utelukkes at det er høyt fuktinnhold i andre deler av yttervegg og i andre rom. Det bør utføres ytterlig undersøkelser rundt fukt i yttervegg.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Boligen har mekanisk ventilasjon via avtrekksvifte på kaldloftet, tilluft via veggventiler og ventiler i vinduer.

Andre VVS-installasjoner:
Varmepumpe luft-luft plassert på stue.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Takstingeniør har registrert at varmtvannsbereder er tilkoblet ved hjelp av støpsel plugget i stikkontakt. Dette har vist seg å være en dårlig sikkerhetsmessig løsning og er veldig utsatt for varmgang. Støpsel tåler ikke langvarig høy belastning. Det anbefales å koble strømledning til en egnet bryter.

Elektrisk anlegg:
Elektriskanlegg består i hovedsak av skjult installasjon med automatsikringer i skap plassert i gangen.

Branntekniske forhold:
Boligen er utstyrt med slokkeapparat (pulver/skum/Co2). Røykvarsler i hver etasje.

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

TG2 - Utvendig:
- Taktekking: Aldersmessig vurdering. Maling flasser av og det er rust i fremkant av plater. Vindskier er råteskadet.
- Veggkonstruksjon: Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Takkonstruksjon/Loft: Rørføringer som går gjennom undertaket, som lufting for avløp, ventilasjonskanaler etc. Er ikke fagmessig tettet mot undertaket. Det er registrert muselort på kaldloftet.
- Vinduer: Utvendige omrammingsbord på vinduer er stedvis satt helt ned på beslag, skadeutsatt løsning med fuktopptrekk og påfølgende råteskader.
- Dører: Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter.
- Balkonger og terrasser: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Fuktsikring og drenering: Aldersmessig vurdering. Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt. Iht. tidligere takst er det ikke montert topplist på grunnmursplast.
- Terrengforhold: Terrenget fremstår som flatt, med liten eller ingen fall fra veggene.
- Utvendige vann- og avløpsledninger: Aldersmessig vurdering. Ingen dokumentasjon på vannkvalitet.
- Septiktank: Septikanlegget er fra byggeår og innehar ikke dagens krav til utslipp, ved ny eiendomsoverdragelse må ny eier søke kommunen om ny utslippstillatelse.

TG2 - Innvendig:
- Overflater: Det mangler noen lister her og der.
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Større skjevheter målt.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Pipe og ildsted: Det er ikke støpt bunn i sotluke. Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Rom Under Terreng: Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
- Innvendige trapper Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Innvendige dører: Dør til soverom tar i gulvet.
- Bad, 1. etg: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Tettesjiktet rundt sluket (klemring) er ikke utført fagmessig. Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.
- Vaskerom: Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende. Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Toalettrom: Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet. Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Vannledninger: Aldersmessig vurdering.

- Avløpsrør: Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

TG3 - Utvendig:
- Nedløp og beslag: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Takrenner har punktvise lekkasjer.
- Balkong mot vest: Det er ikke montert rekkverk.
- Utvendige trapper: Det er ikke montert rekkverk.

TG3 - Innvendig:
- Vaskerom: Det er ikke membran/tettesjikt i våtsonen.
- Elektrisk anlegg: El-kontroll anbefales. Anlegget i garasjen bør overgås, ledninger er ikke festet.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring
Pkt. 2: Rørlegger byttet toalett i underetasje i 2022. Tidligere eier bygget bad i 1. etasje og vaskerom. Lagt fliser med varmekabler i gulv. Montert sluker og membran. Utført i 2006.

Pkt. 5: Faglært har byttet verandadør ut fra stue i 2021. Ufaglært har byttet ytterdør i underetasje. Etterisolert rundt alle vinduer i stue og kjøkken, samt lagt vindsperrepapp i 2024.

Pkt. 6: Vindu og verandadør på soverom i 1. etg. er punktert.

Pkt. 7: Tidligere eier (snekker) bygget ekstra garasje i tilknytning til den opprinnelige i 1998. Tidligere eier bygger uthus nærmeste hovedhus i 2009, og uthus lengst bort i 2014. Ufaglært har bygget veranda ut fra stue i 1. etasje i 2024.

Pkt. 9: Ved ekstremvær januar 2023 kom det vann inn i underetasjen pga. blokade i rørene. Dreneringsrør ble renset og spylt opp via stakepunkt. Blokade fjernet og ingen lignende hendelser i etterkant.

Pkt. 10: Pga. ekstremvær i januar 2023 kom det vann inn i underetasjen (bod, soverom og stue). Alle berørte rom i underetasje ble tørket opp. Listverk og gulv ble erstattet. En vegg i bod ble byttet. Tapet på toalettrom ble erstattet.

Pkt. 14: April 2023: Tilbakeslag av spillvann i sluk på vaskerom i underetasje. Spillvannsrør brukket på to plasser, i tillegg til andre deformasjoner. Røret var fragått i muffer og hadde flere svanker. Spillvannsrør er skiftet i sin helhet fra boligen til septiktank i 2023. Se egen skaderapport fra JKK for utfyllende informasjon.

Pkt. 16: 2023: Tilbakeslag i avløp, se punkt 14. 2023: Lekkasje på vannforsyningen (Volldalen Vannverk). Lekkasjen ble oppdaget og utbedret.

Pkt. 23: Tidligere eier har oppgitt at elektriker skiftet sikringsskap samt monterte jordfeilbryter i 2006. Montert jordfeilbryter på kurs til vaskemaskin/badekar i 2021. Installasjon kjøkken: 5 nye 16A-kurser, samt tre nye stikkontakter i arbeidssonen. Montert komfyrvakt i 2021. Lagt opp ny 16A-kurs til barnerom i 1. etg., samt lagt varmefolie i gulv. Montert stikkontakter og bryter i 2022. Montert spotter i tak. Det er lagt strøm fra sikringsskap gjennom tak i gang til vegg i garasje for montasje av elbil-lader i 2023. Lagt opp egen 15A-kurs til varmepumpe i 2023. Arbeidene er utført av faglærte.

Pkt. 26: 1998: Tidligere eier bygget påbygg mot vest (utvidelse av stue i 1. etg. og stue i underetasje). 2006: Tidligere eier bygget ut for å lage bad i 1. etg. og vaskerom i underetasje.
2008: Tidligere eier bygget ut tilbygg på kjøkken i 1. etg. og vindfang i underetasje.

Pkt. 33: Takstrapport fra 2021 er tilgjengelig.
Skaderapport fra JKK Maskin AS (2023) er tilgjengelig.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Taktekking:
Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Nedløp og beslag:
Takrenner og beslag i foliert stål. Takstige og pipebeslag.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft:
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre med trobord og undertak.

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

Dører:
Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Bygningen har malt hovedytterdør.

Balkonger og terrasser:
Balkong fundamentert på søyler av betong, bjelker av impregnert treverk, dekke av impregnerte bord. Rekkverk med liggende spiler og håndlist i tre. Balkong mot vest med utgang fra vindfang i hovedetasje. Balkong fundamentert på søyler av betong, bjelker av impregnert treverk, dekke av impregnerte bord. Rekkverk med stående bord og håndlist i tre. Utkraget balkong mot øst med utgang fra soverom, bjelker av impregnert treverk, dekke av impregnerte bord. Rekkverk med stående bord og håndlist i tre. Material brukt på denne terrasse/balkong er CCA-impregnert treverk som ble produsert frem til 1. oktober 2002.

Utvendige trapper:
Trapp av impregnerte materialer.

Garasjer:
Garasje er oppført i betong utvendig isolert med isopor på vegger, taker oppført som plass støpt dekk av betong, trebjelkelag under boligdel kledd med plater (kan inneholde asbest i plater, ytterlige undersøkelser anbefales). Gulv av betong. Leddet garasjeport av tre med portåpner. Innlagt strøm til lys og stikk. Normal slitasje iht. til alder.

Bod:
Bygningen er oppført med støpt plate på mark, første etasje er oppført med vegger av rundstokk som reisverk, utvendig kledd med villmarkspanel, tilbygget bod mot sør. Dører for tilkomst er plassbygde grove labankdører. Tilkomst til loft via innvendig plassbygget trapp. Loftet er oppført med rundstokk lafting, innsatt vinduer med isolerglass, takkonstruksjon oppført som åstak av rundstokk, panel, utvendig tekket som torvtak med tretakrenne. Innlagt strøm til lys og stikkontakter. På loftet er det montert vedovn med stålpipe for oppvarming.

Bod:
Bygningen er oppført med støpt plate, vegger med reisverk og stående villmarkspanel, takkonstruksjon med rundstokker og trobord oppført som pulttak, tekket med papp mot fjellet er det bølgeblikkplater innskjært i fjell. Plassbygde labankdører for tilkomst.

Beliggenhet
Velkommen til Fustvassvegen 286 - et hjem som kombinerer rolige omgivelser med praktisk nærhet til alt en aktiv familie trenger i hverdagen. Eiendommen ligger fredelig og solrikt til i fine omgivelser.

Her bor du med naturen rett utenfor døren, med kort vei til Fustvatnet og Baågneset som byr på både bading, padling og fiskemuligheter i sommerhalvåret, og skøyteis eller skiturer om vinteren. I nærområdet finnes flotte turstier og skogsområder som inviterer til utforskning for både små og store eventyrere.

Det er kort vei til barnehage i Kulstadlia, og du bor samtidig med enkel adkomst til Mosjøen sentrum - perfekt for pendling til jobb, handling eller fritidsaktiviteter. I nærområdet finnes også fotballbaner, golfbane og lysløyper, som gjør det lett å holde familien aktiv året rundt.

Med en romslig tomt og luftige omgivelser er dette et sted det er lett å trives og vokse opp - et sted hvor barna kan leke og de voksne kan lande og finne roen i hverdagen. Eiendommen sokner til Granmoen skolekrets, hvor de har 1-10. trinn. Skolekretsen som tilhører Granmoen avgrenses i sør ved elva Fusta (Skaland og Fustvatn).

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.

Det orienteres at vegghengt TV-benk på stuen i 1. etasje og reoler i bod i underetasje, medfølger ikke.

Brukstillatelse/ferdigattest
- Boligen har ferdigattest datert 22.09.1977.

- Det er utstedt ferdigattest for oppføring av støttemur datert 30.09.2021

- Det er utstedt ferdigattest for utebod/vedbod datert 06.08.2020.

Kopi av disse følger vedlagt. At slike attester eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

- Det foreligger byggegodkjente tegninger og godtatt melding for oppføring av uthus i 2008. Dette er en meldingssak iht. tidligere plan- og bygningsloven §86A, som er registrert sluttført 27.08.2012. Det utstedes ikke ferdigattest for slike tiltak.

- Det foreligger byggegodkjente tegninger og byggetillatelse for tilbygd garasje, datert 11.07.1996. Det foreligger også byggegodkjente tegninger og byggetillatelse for tilbygg datert 13.05.1997. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

- I forhold til byggegodkjente tegninger er entré tilbygd, terrasse fra stue oppført, vaskerom og bad tilbygd.
Tiltakene er oppført uten byggemelding til kommunen og uten at nødvendig godkjennelse er gitt. Det er derfor ikke foretatt noen offentlig kontroll av byggearbeidene. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent omgjøringen nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f. eks krav om tilbakeføring eller krav om omsøking, ileggelse av overtredelsesgebyr mv. Kommunen kan kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking. Disse setter bl.a. krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår.

Oppvarming
Boligen har oppvarming via vedfyring, varmepumpe og elektrisk oppvarming via varme i gulv i yttergang, mellomgang og på bad. Panelovner der det er nødvendig.

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.

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

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

Regulering
Eiendommen er uregulert, men avsatt til boligområde iht. kommunedelplan for Fustvatnet.

Delplanen Fustvatnet, som eiendommen er en del av, vil med tiden utgå på lik linje med alle øvrige delplaner for Vefsn kommune (med unntak av Kommunedelplanen for Mosjøen) når den nye kommuneplanen for Vefsn blir ferdigutarbeidet og vedtatt.

I nytt forslag til kommuneplan med ID 20240001, legges eiendommen inn i område LNFR, areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv. og omfattes av faresone H310_5: Ras og skredfare. Innenfor dette landbruks- og reindriftsområdet er spredt boligbygging tillatt der det ligger til rette for det og hvor det ikke er i konflikt med arealbruksformålet.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, samt privat vann og avløp.

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l. Septiktanken er av betong fra 1977, lokalisert på egen tomt. Slamtømming er inkl. i kommunale avgifter. Septikanlegget er fra byggeår og innehar ikke dagens krav til utslipp, ved ny eiendomsoverdragelse må ny eier søke kommunen om ny utslippstillatelse. Kommunen avgjør om tiltak er påkrevd. Det kan ikke utelukkes krav om utbedring/renseanlegg. Dette kan/vil medføre kostnader.

Boligen er tilknyttet privat vannverk, Volldalen Vannverk, driftet v/leder Bjørn Kjønnås. Vannkvalitet er ikke målt. Det betales en årlig kostnad på mellom 500 - 1 000,- ifølge selger. Det foreligger ikke tinglyst avtaleverk rundt vannforsyning eller vedtekter. Det anbefales at forholdet formaliseres for å avklare videre ansvarsforhold og bruk/kostnader.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 766 710,- for 2023
Sekundærverdi kr 3 066 840,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Sofie Lise Løkås Hov og Emil Daleng Thoresen

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 3401
Dato: 29.06.1976
Registrering av grunn

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 851
Dato: 03.07.1937
VISSE BYGNINGER UNNTATT, SE HISTORISK GRUNNBOK
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Tinglysingen gjelder annen eiendom enn den som nå selges. Denne vil bli forsøkt slettet.

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
Provisjon 1,5% av salgssum. Minimum kr 50 000,-. I tillegg betales vederlag for markedsføring Øyfjell Pluss kr 19 990,-, tilretteleggingshonorar kr 12 900,-, oppgjørshonorar kr 5 990,- og visninger med kr 2 000,- pr. stk. I tillegg kommer vederlag grunnpakke kr 3 690,- og direkte utlegg.

Kunden skal kun betale eksterne utlegg dersom handelen ikke kommer i stand. Alle priser inkluderer 25% mva.

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

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

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

Sentrale lover
Avhendingsloven

Tilstandsrapport/takst
Utført 17.07.2025 av Stian Øyås Pedersen i Takst1 Helgeland AS.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

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

Vedlegg
//Nabolagsprofil
//Tilstandsrapport, datert 17.07.2025
//Selgers egenerklæring, datert 10.07.2025
//Oversikt over arbeider siden forrige salg
//Energiattest, datert 16.07.2025
//Bygningstegninger bolig, datert 20.01.1976
//Ferdigattest bolig, datert 22.09.1977
//Bygningstegninger og byggetillatelse garasje, datert 11.07.1996
//Bygningstegninger og byggetillatelse tilbygg, datert 13.05.1997
//Bygningstegninger med godtatt melding uthus, datert 24.10.2008
//Bygningstegninger og ferdigattest utebod, datert 06.08.2020
//Bygningstegninger og ferdigattest støttemur, datert 30.09.2021
//Matrikkelrapport, datert 27.06.2025
//Grunnkart, datert 27.06.2025
//Kommuneplan, datert 27.06.2025
//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
Jan Øyvind Westby
Avdelingsleder/Eiendomsmegler
Telefon: 907 11 659
Epost: jan.westby@em1nn.no

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



Velkommen hit! Eiendommen ligger bare et steinkast unna Baågneset. Som vist markert rødt, fra eiendom, blå.

Plantegning



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

Plantegning 1. 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.

Plantegning



Plantegning sokkel.

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

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

















FUSTVASSVEGEN 286

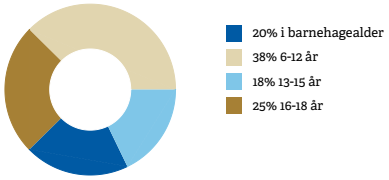
OFFENTLIG TRANSPORT

Brubakk	Linje 200, 252	**2 min** 0.2 km
Mosjøen stasjon	Linje F7	**10 min** 9.1 km
Mosjøen lufthavn Kjærstad		**19 min**

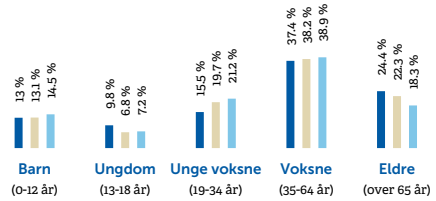
SKOLER

Kulstad skole (1-7 kl.)	246 elever, 20 klasser	**9 min** 7.8 km
Mosjøen skole (1-7 kl.)	300 elever, 23 klasser	**13 min** 10.3 km
Granmoen skole (1-10 kl.)	143 elever, 14 klasser	**11 min** 12.1 km
Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.)	423 elever, 32 klasser	**14 min** 11.6 km
Mosjøen vgs - avd. Marka	130 elever, 10 klasser	**9 min** 8.9 km
Mosjøen videregående skole	900 elever	**13 min** 10.2 km

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Helfjell	246	116
Kommune: Vefsn	13 233	7 193
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Kulstad barnehage (1-5 år)	52 barn	**7 min** 6.4 km
Krinkelkroken barnehage (1-5 år)	47 barn	**9 min** 7.6 km
Landbruksskolens barnehage (0-5 år)	19 barn	**9 min** 8.8 km

DAGLIGVARE

Spar Halsøy	PostNord	**7 min** 7 km
Coop Extra Halsøy	Post i butikk	**7 min** 7.2 km

SPORT

Baagneset balløkke	Ballspill	**5 min** 0.4 km
Kulstadtoppen balløkke	Ballspill	**4 min** 4.7 km
Helsehuset Treningssenter		**13 min**
Vefsn skole og treningssenter		**13 min**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Tilstandsrapport

Enebolig
Fustvassvegen 286 , 8659 MOSJØEN
VEFSN kommune
gnr. 125, bnr. 18

Markedsverdi

3 700 000

Sum areal alle bygg: BRA: 357 m² BRA-i: 229 m²



Befaringsdato: 14.07.2025 **Rapportdato:** 17.07.2025 **Oppdragsnr.:** 21059-1320 **Referansenummer:** JJ1304

Autorisert foretak: Takst1 Helgeland AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stian Øyås Pedersen **Vår ref:**

E
ENERGIMERKE

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

Takst1 Helgeland

Takst1 Helgeland AS med hovedkontor i Mosjøen. Selskapet ble etablert i januar 2017. Vi står klar til å hjelpe deg med alle typer taksttjenester innenfor bolig. Med fokus på kvalitet og nøyaktighet kan du være sikker på at taksten du får er til å stole på. Vi tar oppdrag på hele Helgeland. Ta kontakt for pris og tilgjengelighet. Ingen oppdrag er for små og ingen for store! Selskapet er sertifisert av Norsk Takst og som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer, forsikringsordninger og er underlagt NTF's etiske lover og regler.

Vi setter pris på dine verdier!

Vårt hovedmål er å gi kunden den tryggheten som er nødvendig ved kjøp og salg av fast eiendom.

Rapportansvarlig

Stian Øyås Pedersen
Uavhengig Takstingeniør
sp@takst1-helgeland.no
400 74 932

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Fustvassvegen 286 , 8659 MOSJØEN
Gnr 125 - Bnr 18
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med kjeller, hovedetasje, uthus og garasje.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	357 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	275 m²
Totalpris	3 700 000

Arealer

Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger

Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 5 850 000

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

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

Det foreligger ikke byggemeldte tegninger for utbygging av bad og vaskerom, en vegg ved trapp er revet. Planløsning for kjeller stemmer ikke med tegning, hobbyrom er nå kjellerstue, vegg mellom hall og vindfang er revet. ytterlige undersøkelser og anbefales med kommunen.

Bod

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

Det foreligger skisser levert av kommunen, disse er stemplet av kommunen.

Bod

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

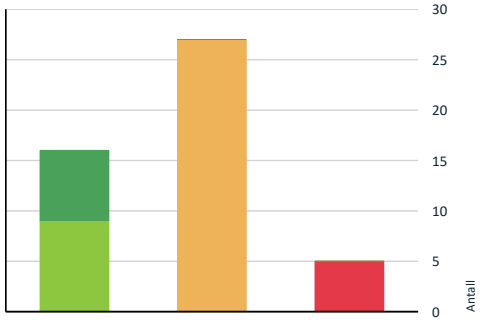
Det foreligger skisser levert av kommunen, disse er stemplet av kommunen.

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Fustvassvegen 286 , 8659 MOSJØEN
Gnr 125 - Bnr 18
1824 VEFSN

Sammendrag av boligens tilstand

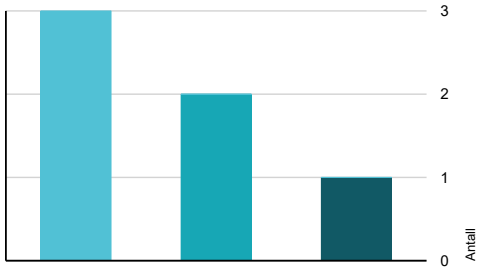
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Grunnet alder kan boligen inneholde miljøfarlige bygningsmaterialer, det er ikke foretatt kontroll av dette. Det er forbudt å omsette, ta i bruk og gjenbruke faste bearbeidede produkter som inneholder miljøgifter. Iht. produktforskriften §2 - Ved bruk av ufaglært arbeid på bygningen/bygningsdel er det en risiko ved at utførelse og prosjektering ikke er utført iht. punkt 3.5 NS 3600. «Bygget i henhold til lov, forskrift, preaksepterte eller dokumentert faglige løsninger, standarder normer, monteringsanvisninger eller god håndverksmessig utførelse». Ytterlige undersøkelser anbefales.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Balkong mot vest.	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Balkong med utgang fra soverom	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Tomteforhold > Septiktank	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Fustvassvegen 286 , 8659 MOSJØEN
Gnr 125 - Bnr 18
1824 VEFSN

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerkingen er basert på enkel beregning.

Energimerke



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

Energikarakteren A–G:



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

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

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

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

Oppvarmingskarakter:

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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1977

Kommentar
Ferdigattest fra kommunen.

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt, men det bør påregnes ytterligere vedlikeholds- og rehabiliteringsarbeider på bygningen.

Tilbygg / modernisering

2024	Tilbygg	Ny balkong mot sørvest.
2024	Modernisering	Byttet ytterdør.
2023	Modernisering	Listverk og gulv ble erstattet. En vegg i bod ble byttet. Tapet på toalettrom ble erstattet. (utbedring etter vannskade)
2023	Modernisering	Utbedrring av spillvannsledning til septiktank (JKK maskin)
2022	Modernisering	Nytt toalett i kjeller.
2021	Modernisering	Byttet balkongdør fra stue i hovedetasje.
2020	Ombygging	Støttemur iht. tillatelse.
2006	Modernisering	Renovert bad i hovedetasje, utbygget kjeller og hovedplan mot vest.
1997	Tilbygg	Tilbygg mot sørvest og karnapp.
1999	Modernisering	Skifte av vedovn stue.
1996	Tilbygg	Tilbygg garasje.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

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

-Maling flasser av og det er rust i fremkant av plater.
-Vindskier er råteskadet.

Konsekvens/tiltak

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Fustvassvegen 286 , 8659 MOSJØEN
Gnr 125 - Bnr 18
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

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





Malings flassing og rust i fremkant av plater.



Råte i vindski mot nordvest

TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner og beslag i foliert stål. Takstige og pipebeslag.

Vurdering av avvik:
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Takrenner har punktvise lekkasjer.

-BF 1965
Kap. 45 - Tak, takrenner og nedfallsrør: Hvor det er fare for at snøras og isras kan medføre skade, skal taket ha snøfanger.

Konsekvens/tiltak
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
- Lokal utbedring må utføres.

Lekkasje i takrenne må utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Takhatter og takstige.



Skade i takrenne lekkasje i skjøt.



Nedløp ført ned til grunnen.

TG 2 Veggkonstruksjon

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

Vurdering av avvik:
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Musesperre må etableres.



Gavel mot nord med luke til kaldloft.



Det er for stor åpning i nedkant av kledning.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre med trobord og undertak.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
• Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

-Rørføringer som går gjennom undertaket, som lufting for avløp, ventilasjonskanaler etc. Er ikke fagmessig tettet mot undertaket.
-Det er registrert muslort på kaldloftet-

Konsekvens/tiltak

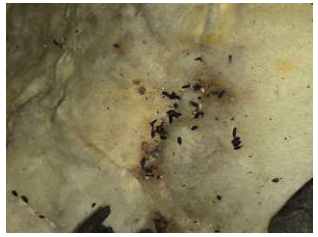
Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Fustvassvegen 286 , 8659 MOSJØEN
Gnr 125 - Bnr 18
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

• Andre tiltak:
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Tetting av undertak rundt rørføringer bør utføres.



-Det er registrert muslort på kaldloftet-



Rørføringer som går gjennom undertaket, som lufting for avløp, ventilasjonskanaler etc. Er ikke fagmessig tettet mot undertaket.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Isolerglassruter fra 1970 - 1990 inneholder klorparafiner i lim og tetningslister og skal leveres godkjent mottak for farlig avfall ved eventuelt bytte av vinduer. Det er forbudt å omsette, ta i bruk og gjenbruke faste bearbeidede produkter som inneholder klorparafiner. Iht. produktforskriften.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Utvendige omrammingsbord på vinduer er stedvis
satt helt ned på beslag, skadeutsatt løsning med
fuktopptrekk og påfølgende råteskader.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.
• Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Det bør etableres større åpning på omramming til beslag ca. 6mm er anbefalt.

Tilstandsrapport



Værslitt vinduer i karnapp mot sør.



Utvendige omrammingsbord på vinduer er stedvis satt helt ned på beslag, skadeutsatt løsning med fuktopptrekk og påfølgende råteskader.



TG 2 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Isolerglassruter fra 1970 - 1990 inneholder klorparafiner i lim og tetningslister og skal leveres godkjent mottak for farlig avfall ved eventuelt bytte av dør.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter.

Konsekvens/tiltak
• Dører med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele døren eller kun selve glassene.

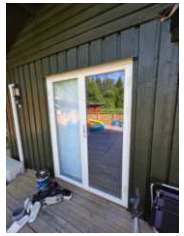
Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Fustvassvegen 286 , 8659 MOSJØEN
Gnr 125 - Bnr 18
1824 VEFSN

Tilstandsrapport



Dør til soverom.



Dør til stue.



Ytterdør fra byggeår mot vest.

TG 0 Inngangsdør

Bygningen har malt hovedytterdør.

Årstall: 2024 **Kilde:** Egenerklæring



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong fundamentert på søyler av betong, bjelker av impregnert treverk, dekke av impregnerte bord. Rekkverk med liggende spiler og håndlist i tre.

Årstall: 2024 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Forskriftskrav til høyde på rekkverk er 1m, om balkongen er under 5m over bakken, over 5m er kravet 1.1m

Konsekvens/tiltak
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Tilstandsrapport



Åpning mellom spiler 20mm



Høyde på rekkverk 94cm

TG 3 Balkong mot vest.

Balkong mot vest med utgang fra vindfang i hovedetasje. Balkong fundamentert på søyler av betong, bjelker av impregnert treverk, dekke av impregnerte bord. Rekkverk med stående bord og håndlist i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

-Nivåforskjeller større enn 0,5 meter fra balkong eller terrasse eller tilsvarende ned til terrenget eller til annet underliggende plan eller nivå, kan utgjøre en fare for skade på person ved fall skal ha rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Det er ikke montert rekkverk.



TG 2 Balkong med utgang fra soverom

Utkraget balkong mot øst med utgang fra soverom, bjelker av impregnert treverk, dekke av impregnerte bord. Rekkverk med stående bord og håndlist i tre. Material brukt på denne terrasse/balkong er CCA-impregnert treverk som ble produsert frem til 1. oktober 2002. Treverket inneholder (kobber, krom og arsen) dette betraktes som farlig avfall og er forbudt å omsette. Ved en ombygging riving må dette leveres til godkjent mottak iht. produktforskriften.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Ved renovering bør rekkverk endres til gjeldene grav med tanke på høyde og åpninger, spesielt viktig når barn ferdes på balkong/terrasse.

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Fustvassvegen 286 , 8659 MOSJØEN
Gnr 125 - Bnr 18
1824 VEFSN

Tilstandsrapport





Rekkverkshøyde 80cm



TG 3 Utvendige trapper

Trapp av impregnerte materialer.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Utvendige trapper som har en høyde på 50cm eller mer over terreng, må sikres med rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport





Høyde 70cm





Høyde 80cm

TG 1 Garasjer

Garasje er oppført i betong utvendig isolert med isopor på vegger, taker oppført som plass støpt dekk av betong, trebjelkelag under boligdel kledd med plater (kan inneholde asbest i plater, ytterlige undersøkelser anbefales). Gulv av betong. Leddet garasjeport av tre med portåpner. Innlagt strøm til lys og stikk. Normal slitasje iht. til alder.



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det mangler noen lister her og der.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Listverk bør ferdigstilles.

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Fustvassvegen 286 , 8659 MOSJØEN
Gnr 125 - Bnr 18
1824 VEFSN

Tilstandsrapport



Mangler listverk karnapp kjøkken.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Planavvik er utført med retningslaser på stue og i gang. Stue er det målt lokalt avvik på 13mm innenfor 2 meter, og totalt i hele romme er målt til 15mm.

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

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.



88,5cm



89,8cm innenfor 2m



90cm i karnapp.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn - kjeller.

Etasjeskiller er av støpt betong. Planavvik er utført med retningslaser på kjellerstue. Kjellerstue er det målt lokalt avvik på 2mm innenfor 2 meter, og totalt i hele romme er målt til 2mm.

Tilstandsrapport



100cm



99,8cm innenfor 2m

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Iht. aktsomhet kartet for radon ligger eiendommen innen for usikker forekomst av radon.

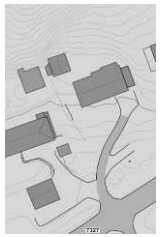
Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radon bør måles i vinterhalvåret, helst mellom oktober og april. Man bør måle radon over et lengre tidsrom, anbefalingen er minimum to måneder. Skal du måle radon i boligen, bør det måles i minst to oppholdsrom, og har boligen flere etasjer bør det måles i et oppholdsrom i hver etasje



Aktsomhetskart



Aktsomhetskart

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:

• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

• Det er avvik:

Det er ikke støpt bunn i sotluke.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

• Tiltak:

Det anbefales å støpe bunn i sotluken.

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Fustvassvegen 286 , 8659 MOSJØEN
Gnr 125 - Bnr 18
1824 VEFSN

Tilstandsrapport









Det er ikke støpt bunn i sotluke, dette vanskeligjør tømming av sot.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har laminat og har belegg, varme i gulv (oppholdsrom). Veggene har plater og panel. Iht. egenerklæring : " Pga. ekstremvær i januar 2023 kom det vann inn i underetasjen (bod, soverom og stue)" Polygon ble engasjert for utbedring, alle berørte rom i underetasje ble tørket opp. Listverk og gulv ble erstattet. En vegg i
bod ble byttet. Tapet på toalettrom ble erstattet.
Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 22. Hulltaking er utført som stikkprøve, det kan ikke utelukkes at det er høyt fuktinnhold i andre deler av yttervegg og i andre rom. Det bør utføres ytterlig undersøkelser rundt fukt i yttervegg.

Vurdering av avvik:

• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.

Treverk skal ha fuktinnhold lavere enn 15 vektprosent. I treverk med fuktighet over 17 vektprosent øker faren for råte og muggsoppvekst dramatisk. Hvis fuktinnholdet ligger over 20 vektprosent, er allerede muggsoppen dannet. Fibermetningsgrad for treverk er 28 vektprosent. Det vil si at ved 28 vektprosent er det fritt vann i treverket.

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.

Det anbefales innhenting av fuktmåleprotokoller fra Polygon før vegger ble renovert.

Tilstandsrapport



Fukt måling er utført med MMS2 og er korrigert for nordisk treverk.



Fukt måling er utført med MMS2 og er korrigert for nordisk treverk.



Fukt måling er utført med MMS2 og er korrigert for nordisk treverk.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp med ledlys i forkant av trinn, rekkverk av spiler og glass.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

-Det er kun håndløper på en side. Trapp skal ha solid håndlist på begge sider (fra 1967-forskrift).

Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Fustvassvegen 286 , 8659 MOSJØEN
Gnr 125 - Bnr 18
1824 VEFSN

Tilstandsrapport





Åpning under 10cm.





Glassrekkverk.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

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

Dør til soverom tar i gulvet.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.



VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Ingen dokumentasjon.

Årstall: 2006 **Kilde:** Egenerklæring

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

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.

Vindu må ikke utsettes for direkte vannsprut inntil uegnet materiale er fuktbeskyttet.





Vindu i våtsone

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20mm.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Krav i forskrift på byggeåret " REN 97. Det må være tilfredsstillende fall på gulv mot sluk. Tilfredsstillende fall vil være 1 :50 minst 0,8 m ut fra sluket", det tilsvarer 16mm. det er målt 10mm fall 80cm fra sluk.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Fustvassvegen 286 , 8659 MOSJØEN
Gnr 125 - Bnr 18
1824 VEFSN

Tilstandsrapport



128cm ved dør



130cm på slukrist



129cm målt 80cm fra sluk.

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2006 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Tettesjiktet rundt sluket (klemring) er ikke utført fagmessig.

Smøre membraner har en forventet brukstid på 15-20 år
Eldre smøremembraner blir sprø og kan sprekk ved kun små bevegelser .

Ingen synlig membran under klemring. på klemringer med skrue skal membran føres utenfor klemkant.

Konsekvens/tiltak
• Det bør vurderes om lokal utbedring er mulig.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

-Riss i emalje på vasken.

Konsekvens/tiltak
• Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske.

Kostnadsestimat: Under 10 000







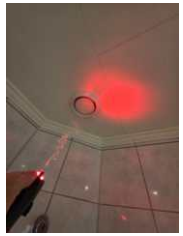


Riss i emalje på vasken.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk, tilluft under dør.



Sjekk av avtrekk, tilfredsstillende avtrekk.



Tillluft under dør mot tilstøtende rom.

ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i stue. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0. Hulltaking er utført som stikkprøve, det kan ikke utelukkes at det er avvik/fukt i andre deler av konstruksjonen.

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Fustvassvegen 286 , 8659 MOSJØEN
Gnr 125 - Bnr 18
1824 VEFSN

Tilstandsrapport



Fukt måling er utført med MMS2 og er korrigert for nordisk treverk.



Fukt måling er utført med MMS2 og er korrigert for nordisk treverk.

KJELLER > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Ingen dokumentasjon. Utbygget del er fra 2006 med gulvfliser, resterende vegger er fra byggeår.

Årstall: 2006





KJELLER > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og våtromstapet/belegg. Taket har panel. Våtromstapet fra byggeår.





KJELLER > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler (ukjent om hele rommet har varme i gulv). Fall mot sluk er målt til 10mm

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tilstandsrapport

Krav i forskrift på byggeåret " REN 97. Det må være tilfredsstillende fall på gulv mot sluk. Tilfredsstillende fall vil være 1 :50 minst 0,8 m ut fra sluket", det tilsvarer 16mm. det er målt 10mm fall 80cm fra sluk.

Konsekvens/tiltak

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.



100cm ved dør.



101cm på slukrist.



100cm 80cm fra sluk

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke membran/tettesjikt i våtsonen.

Det er ikke synlig membran i sluk.

Konsekvens/tiltak

• Det må etableres tilfredsstillende membran/tettesjikt i våtrommets våtsone. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000





Ingen synlig tettesjikt i sluk

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Fustvassvegen 286 , 8659 MOSJØEN
Gnr 125 - Bnr 18
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

KJELLER > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med skap og skuffer, servant i stål og opplegg for vaskemaskin.





Mangler kantlaminering. (løs plate)



KJELLER > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

• Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Avtrekskanal i taket fungerer ikke tilfredsstillende, rommet har veggventiler.
Det er målt høy luftfuktighet i rommet, 53,6RH med temperatur på 24,3° faller temperaturen til under 14° blir det kondens på overflater som er kaldere en 14°

Konsekvens/tiltak

• Vedvarende høyt fuktnivå kan føre til omfattende skader på innredning, bygningsdeler og overflater.
• Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

Ytterlig undersøkelser anbefales.

Tilstandsrapport



Test med røyk, ikke tilfredsstillende avtrekk.



Veggventiler.



Rommet har høy luftfuktighet.

KJELLER > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke utført hulltaking i konstruksjonen, da tilstøtende rom har åpen konstruksjon hvor fuktmåling er utført fra. Det er målt 11,4 V% i treverk som er tørt. Hulltaking er utført som stikkprøve, det kan ikke utelukkes at det er avvik/fukt i andre deler av konstruksjonen.



Fukt måling er utført med MMS2 og er korrigert for nordisk treverk.



Fukt måling er utført med MMS2 og er korrigert for nordisk treverk.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro og stekeovn.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Fustvassvegen 286 , 8659 MOSJØEN
Gnr 125 - Bnr 18
1824 VEFSN

Tilstandsrapport





ETASJE > KJØKKEN

TG 0 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut over kaldloft til gavel mot nord.





SPESIALROM

KJELLER > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom fremstår med belegg på gulv, malte plater på vegg, malt panel i tak. Vask på vegg og gulvmontert toalett.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Det bør etableres tilluft til toalettrom.






TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

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

Vannrør av kobber over 25 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Konsekvens/tiltak
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.




Stoppekran lokalisert på vaskerom

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
• Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Fustvassvegen 286 , 8659 MOSJØEN
Gnr 125 - Bnr 18
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

-Lufting ved vakuumventil på kaldloft.
-Avløp på vaskerom er tapet tett, anbefales tett plugg på avløpet.
-Avløpsrør i plast over 25 år - "Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

Konsekvens/tiltak
• Skal avviket lukkes, må løsning på lufting av kloakk etableres.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Anbefales tett plugg på avløpet.



Stakepunkt på toalettrom i kjeller



Lufting er ikke ført utover tak.



Avløp på vaskerom er tapet tett, anbefales tett plugg på avløpet

TG 1 Ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon via avtrekksvifte på kaldloftet, tilluft via veggventiler og ventiler i vinduer.



Avtrekksaggregat på kaldloft



Ventiler i kjeller



Ventil i vinduer.

TG 0 Andre VVS-installasjoner

Varmepumpe luft-luft plassert på stue.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Takstingeniør har registrert at varmtvannsbereder i ditt anlegg er tilkoblet ved hjelp av støpsel plugget i stikkontakt. Dette har vist seg å være en dårlig sikkerhetsmessig løsning og er veldig utsatt for varmgang. Støpsel tåler ikke langvarig høy belastning. DLE anbefaler at du får en installatør til å koble strømledning til en egnet bryter.

Årstall: 2006 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Fustvassvegen 286 , 8659 MOSJØEN
Gnr 125 - Bnr 18
1824 VEFSN

Tilstandsrapport







TG 3 Elektrisk anlegg

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

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

Elektriskanlegg består i hovedsak av skjult installasjon med automatsikringer i skap plassert i gangen.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1977

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det foreligger samsvarserklæring for endringer av deler på anlegget, 4 erklæringer er fremlagt via Boligmappa. El-billader, kurs i gang, varmepumpe, jordfeilkurs og kurs til vaskemaskin. Resterende arbeider som er utført etter 1999 foreligger det ikke erklæring for.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei Anlegget ble sist kontrollert: 28.04.2005. Det ble ikke funnet feil eller mangler ved anlegget.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Tilstandsrapport

Nei

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Anlegget i garasjen bør overgås, ledninger er ikke festet.

Generell kommentar

Det anbefales utfra registrerte feil/mangler en el-tilstandsrapport NEK 405.2.3. Prisestimatet er kostnad for tilstandsrapport fra el-takstmann, eventuelle utbedringskostnader må fagperson kostnadsberegne.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Skap.



Kursoversikt.



Løse kabler i garasje.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Fustvassvegen 286 , 8659 MOSJØEN
Gnr 125 - Bnr 18
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

Boligen er utstyrt med slokke apparater (pulver/skum/Co2 Røykvarsler i hver etasje.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei





Røykvasler kjeller



Røykvasler hovedetasje

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1977. Drenering spylt 2023. Dette punktet må ses sammen med vannskaden i 2023 og punktet i rapporten under "rom under terreng"

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er avvik:
- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Iht. tidligere takst er det ikke montert topplist på grunnmursplast.

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Topplist bør monteres.



Taknedløp ført til drenering

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betongstein. Det er ikke naturlig oppholdsareal/gangvei på oversiden av støttemur, slik at sikring med rekkverk ikke er påkrevd.





Høyde 160

TG 2 Terrengforhold

Boligen har tilfredsstillende fall ut fra bygningen slik at vann ikke renner mot kjeller mur.
Det bemerkes at eiendommen ligger i et område markert med kvikkleirer faregrad i henhold til kartportalen NGU (aktsomhetskart). For soner som kun inneholder løsneområder, må utløpsområdene vurderes særskilt i forbindelse med videre utredning, eller i arealplan. Ved faregrad (løsneområde) byggegrunnen kan kommunen kreve utvidet grunnundersøkelser ved et eventuelt fremtidig søkbart tiltak på eiendommen. Det anbefales å be om forhåndskonferanse med kommunen for å avklare forutsetninger og rammer for et eventuelt byggetiltak. Vefsn kommune opplyser at kommuneplan skal revideres med tanke på marin leire med er ikke revidert på nåværende tidspunkt

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

Terrenget fremstår som flatt, med liten eller ingen fall fra veggene,

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

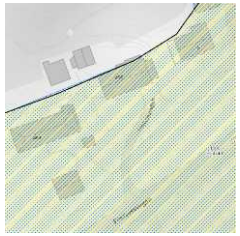
Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Fustvassvegen 286 , 8659 MOSJØEN
Gnr 125 - Bnr 18
1824 VEFSN

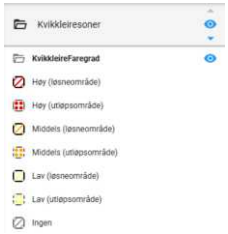
Tilstandsrapport



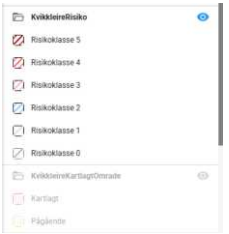
På bakside er det flatt terreng med lite fall fra grunnmuren.



Merket Lav (løsneområdet)



Rissiko (vurderes særskilt)



Løsne område

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast fra 1977 under betonggulv i bolig, det er byttet ledning fra husvegg til septiktank 2023. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) fra 1977. Det er privat brønn fra Volldalen Vannverk.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

-PE-rør plastrør - Dominerende rørmateriale fra ca. 1970. Over 25 år - "mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt" = TG 2

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

TG 2 Septiktank

Septiktanken er av betong fra 1977, lokalisert på egen tomt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Septiske felt (infiltrasjonsanlegg) kan vare opptil 50 år. Men etter 40 år kan vi si at det er et "gammel" utvaskingsfelt og at den forventet brukstid er oppbrukt. TG2

Septikanlegget er er fra byggeår og innehar ikke dagens krav til utslipp, ved ny eiendomsoverdragelse må ny eier søke kommunen om ny utslippstillatelse. Kommunen avgjør om tiltak er påkrevd.
Det kan ikke utelukkes krav om utbedring/ renseanlegg.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Drens grøft bør byttes.

Tilstandsrapport



Fustvassvegen 286 , 8659 MOSJØEN
Gnr 125 - Bnr 18
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

275 m²/229 m²

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

Andre bygg: Bod, Bod
Bruksareal andre bygg: 82 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 700 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 5 850 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**3 700 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 700 000**

Markedsvurdering
Markedsverdi: Refereres til befaringsdatoen, hvor det blant annet er tatt hensyn til beliggenhet - der utsikt, solforhold, kommunikasjonstilbud, avstand til butikker, barnehager og skoler m.m. vurderes. Den tekniske tilstanden, godkjente bygninger, planløsninger, antall soverom m.m er med på vurderingskriteriene. Basert på den visuelle befaringen, størrelse, standard og beliggenhet antas eiendommen og kan omsettes for.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Hellfjellvegen 224 ,8664 MOSJØEN			30-06-2022	2 300 000	**2 550 000**		2 550 000	**27 128**
	94 m²	1978	3 sov						
2	Skalandsvegen 25 ,8664 MOSJØEN			27-05-2025	3 600 000	**3 700 000**		3 700 000	**16 228**
	228 m²	1982	5 sov						
3	Brattbakkvegen 249 ,8664 MOSJØEN			27-05-2025	1 950 000	**2 000 000**		2 000 000	**16 129**
	124 m²	1978	3 sov						
4	Åkvikvegen 6 ,8664 MOSJØEN			29-10-2024	2 650 000	**2 750 000**		2 750 000	**15 193**
	181 m²	1970	3 sov						
5	Fustvassvegen 286 ,8659 MOSJØEN			09-03-2021	3 100 000	**3 100 000**		3 100 000	**13 964**
	222 m²	1977	3 sov						
6	Stortingsmannsvegen 11 ,8665 MOSJØEN			06-06-2024	3 790 000	**3 700 000**		3 700 000	**13 704**
	270 m²	1989	3 sov						
7	Jomfruremma 27 ,8659 MOSJØEN			17-11-2024	1 950 000	**1 900 000**		1 900 000	**11 515**
	165 m²	1942	6 sov						

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Boligforsikring	Kr.		20 060
Renovasjon Type abonnement 240L	Kr.		6 566
Kommunale avgifter: Feiing og avløp.	Kr.		2 075
Kommunale avgifter Eiendomsskatt	Kr.		3 708
avgifter vann Volldalen vannverk (hentet fra tidligere takst)	Kr.		500
Vedlikeholdskostnader er satt til kr. 170,- pr. kvm. BRA (avrundet)	Kr.		39 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**72 000**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		7 150 000
Tillegg for varmepumpe	Kr.		30 000
Tillegg for balkonger/terrasser.ca. 114m²	Kr.		400 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 940 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**4 650 000**

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	170 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.		**550 000**

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		280 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	20 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.		**260 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**5 460 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.		400 000

Fustvassvegen 286 , 8659 MOSJØEN
Gnr 125 - Bnr 18
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**400 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**5 850 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

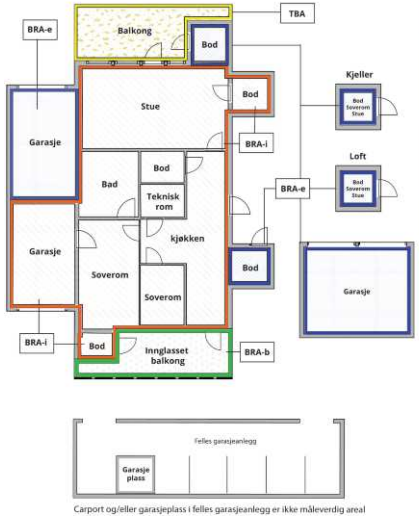
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	132			132	114
Kjeller	97	46		143	
SUM	**229**	**46**			**114**
SUM BRA	**275**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Vindfang, Gang, Bad, Stue, Kjøkken, Soverom, Soverom 2		
Kjeller	Vindfang, Hall m/trapp, Soverom, Vaskerom, Bod, Bod 2, Toalettrom, Kjellerstue	Garasje	

Kommentar

TBA er åpent areal som tak over garasje, balkonger/terrasser m.m.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.
Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Boligen har en utforming med karnapper, skillevegger, trapping i vegger. Som gjør arealet vanskelig å fastslå nøyaktig.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger ikke byggemeldte tegninger for utbygging av bad og vaskerom, en vegg ved trapp er revet. Planløsning for kjeller stemmer ikke med tegning, hobbyrom er nå kjellerstue, vegg mellom hall og vindfang er revet. ytterlige undersøkelser og anbefales med kommunen.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Utført iht. liste over modernisering: Det foreligger ingen dokumentasjon fra håndverkerne. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Ved bruk av ufaglært arbeid på bygningen/bygningsdel er det en risiko ved at utførelse og prosjektering ikke er utført iht. punkt 3.5 NS 3600. «Bygget i henhold til lov, forskrift, preaksepterte eller dokumentert faglige løsninger, standarder normer, monteringsanvisninger eller god håndverksmessig utførelse». Ytterlige undersøkelser anbefales.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		27		27	
Loft		22		22	
SUM		**49**			
SUM BRA	**49**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, Bod 2	
Loft		Hobbyrom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger skisser levert av kommunen, disse er stemplet av kommunen.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		33		33	
SUM		**33**			
SUM BRA	**33**				

Romfordeling

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

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.
Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Fjellet er synlig inne i boden noe som gjør oppmålingen av areal unøyaktig.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger skisser levert av kommunen, disse er stemplet av kommunen.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Fustvassvegen 286 , 8659 MOSJØEN
Gnr 125 - Bnr 18
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	219	56
Bod	0	49
Bod	0	33

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.7.2025	Stian Øyås Pedersen	Takstingeniør
	Sofie Lise Løkås	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	125	18		0	1699.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Fustvassvegen 286

Hjemmelshaver
Thoresen Emil Daleng, Hov Sofie Lise Løkås

Kommentar
Eiendommen er ikke oppmålt. Tomtearealet er dermed omtrentlig, uten at det påvirker verdifastsettelsen.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligeiendommen ligger i et lite boligfelt ved Åsnova ved Fustvatnet, ca. 10 km. nord for forretningssentrum i Mosjøen.
Nærmeste butikker og servicestasjoner ligge på Halsøya ca. 8 km. sør for eiendommen, ca. Ca. 30 km. til barne- og ungdomsskole, ca. 10 km. til barnehage, kort avstand til turterreng. Utsikt mot Fustvatn, Stifjellet, Vardefjellet, Tverrfjellet og ellers nærliggende bebyggelse.

Adkomstvei

Avkjørsel fra fylkesvei.

Tilknytning vann

Vann fra privat vannverk, Volldalen vannverk.

Tilknytning avløp

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

Regulering

Eiendommen ligger i et område benevnet BF2 i kommuneplanens arealdel delplan Fustvatn med formål fremtidig boligområde, delplan Fustvatn vedtatt 18.02.2004.
Utnyttelsesgrad settes til maks 35 % BYA.

Om tomten

Skrånende tomteareal opparbeidet med plener og beplantet med busker og trær. Oppmurt støttemur av betongstein, balkong/terrasse oppført mot sørvest.

Tinglyste/andre forhold

I følge grunnboken ajour 14.07.2025 er det ikke registrert noen servitutter på eiendommen.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 100 000	2021

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Fremtind				20 060

Kommentar
Oppgitt av kunde

Fustvassvegen 286 , 8659 MOSJØEN
Gnr 125 - Bnr 18
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse
Oppbevaring.

Byggeår
2008

Kommentar
Byggesøknad

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Beskrivelse
Bygningen er oppført med støpt plate på mark, første etasje er oppført med vegger av rundstokk som reisverk, utvendig kledd med vilmarkspanel, tilbygget bod mot sør. Dører for tilkomst er plassbygde grove labankdører. Tilkomst til loft via innvendig plassbygget trapp. Loftet er oppført med rundstokk lafting, innsatt vinduer med isolerglass, takkonstruksjon oppført som åstak av rundstokk, panel, utvendig tekket som torvtak med tretakrenne. Innlagt strøm til lys og stikkontakter. På loftet er det montert vedovn med stålpipe for oppvarming.

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



Bod



Anvendelse
Oppbevaring.

Byggeår
2020

Kommentar
Ferdigattest fra kommunen, (søknad 2014)

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Beskrivelse
Bygningen er oppført med støpt plate, vegger med reisverk og stående vilmarkspanel, takkonstruksjon med rundstokker og trobord oppført som pulttak, tekket med papp mot fjellet er det bølgeblikkplater innskært i fjell. Plassbygde labankdører for tilkomst.

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



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	16.07.2025		Gjennomgått	7	Nei
Ordrebekreftelse	01.07.2025		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæringsskjema	10.07.2025		Gjennomgått	8	Nei
Fra Infoland	11.07.2025		Fremvist		Nei
Grunnbokutskrift	14.07.2025	Ubekreftet utskrift	Gjennomgått	1	Nei
Risikovurdering fra (DLE) LINEA	08.07.2025		Gjennomgått	1	Nei
Skaderapport Fustvassvegen 286	29.12.2023		Gjennomgått	3	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.07.2025	Godkjent via mail

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

bankID SIGNERT 10.07.2025 Hov, Sofie Lise Løkås

bankID SIGNERT 10.07.2025 Thoresen, Emil Daleng

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

Emil Daleng Thoresen

Sofie Lise Løkås Hov

Boligen

Fustvassvegen 286
8659 Mosjøen

1824-125/18/0/0

- Boligen ble kjøpt 2021
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Firmanavn: Polygon
   Beskrivelse av arbeidet: Rørlegger byttet toalett i underetasje.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2006
Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier (gjennomgått våtromsnorm på 90-tallet) bygget bad i 1. etg. og vaskerom i underetasjen. Lagt fliser med varmekabler i gulv. Montert sluker og membran.

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

• **Ja**

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

Nye sluker montert med membran. Påstøpt gulv med el.kabel med fliser.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021
   Firmanavn: J. Pedersen Bygg AS
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet verandadør ut fra stue i 1. etg.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024
Beskrivelse av arbeidet: Byttet ytterdør i underetasje. Etterisolert rundt alle vinduer i stue og kjøkken i 1. etg. samt. lagt vindsperretape.

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?

• **Ja**

Vindu og verandadør på soverom i 1. etg. er punktert.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **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?:** 1998
   Firmanavn: Johan Knudsen
   Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier (snekker) bygget ekstra garasje i tilknytning til den opprinnelige.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2009
   Firmanavn: Johan Knudsen
   Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier (snekker) bygget uthus nærmest hovedhus.
3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014
   Firmanavn: Johan Knudsen
   Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier (snekker) bygget uthus lengst bort fra hovedhus.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Beskrivelse av arbeidet: Bygget veranda ut fra stue i 1. etg.

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?

• **Ja**

Ved ekstremvær januar 2023 kom det vann inn i underetasjen pga. blokade i rørene.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Dreneringsrør ble renset og spylt opp via stakepunkt. Blokade fjernet og ingen lignende hendelser i etterkant.

10. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Ja**

Pga. ekstremvær i januar 2023 kom det vann inn i underetasjen (bod, soverom og stue).

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Polygon

Beskrivelse av arbeidet: Alle berørte rom i underetasje ble tørket opp. Listverk og gulv ble erstattet. En vegg i bod ble byttet. Tapet på toalettrom ble erstattet.

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?

• **Ja**

April 2023: Tilbakeslag av spillvann i sluk på vaskerom i underetasje. Spillvannsrør brukket på to plasser, i tillegg til andre deformasjoner. Røret var fragått i muffer og hadde flere svanker.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: JKK Maskin AS

Beskrivelse av arbeidet: Spillvannsrør er skiftet i sin helhet fra boligen til septiktank. Se egen skaderapport fra JKK for utfyllende informasjon.

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?:** 2023

   Firmanavn: JKK Maskin AS

   Beskrivelse av arbeidet: Se punkt 14.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

• **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

• **Ja**

2023: Tilbakeslag i avløp, se punkt 14.
2023: Lekkasje på vannforsyningen (Volldalen Vannverk). Lekkasjen ble oppdaget og utbedret.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2006

Firmanavn: Håkon Lukassen

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier har oppgitt at elektriker skiftet sikringsskap samt. monterte jordfeilbryter.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Firmanavn: Haaland Mosjøen AS

   Beskrivelse av arbeidet: Montert jordfeilbryter på kurs til vaskemaskin /badekar.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Elektrikern AS

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon kjøkken: 5 nye 16A-kurser, samt. tre nye stikkontakter i arbeidssonen. Montert komfyrvakt.

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Elektrikern AS

Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp ny 16A-kurs til barnerom i 1. etg., samt. lagt varmefolie i gulv. Montert stikkontakter og bryter.

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

Firmanavn: Elektrikern AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert spotter i tak. Det er lagt strøm fra sikringsskap gjennom tak i gang til vegg i garasje for montasje av elbil-lader.

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

   Firmanavn: Elektrikern AS

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp egen 15A-kurs til varmepumpe.

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**

1998: Tidligere eier bygget påbygg mot vest (utvidelse av stue i 1. etg. og stue i underetasje).
2006: Tidligere eier bygget ut for å lage bad i 1. etg. og vaskerom i underetasje.
2008: Tidligere eier bygget ut tilbygg på kjøkken i 1. etg. og vindfang i underetasje.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Tidligere eier har fremvist byggetillatelse.

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?

• **Ja**

Takstrapport fra 2021 er tilgjengelig.
Skaderapport fra JKK Maskin AS (2023) er tilgjengelig.

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.

OVERSIKT RENOVERING/UTBEDRING AV BOLIG SIDEN FORRIGE SALG

STUE OG MELLOMGANG (1. ETG):

2021:

- Nytt gulv: klikklaminat med vinyloverflate og korkunderlag. Vinyloverflaten gjør gulvet slitesterkt og korkunderlaget gjør gulvet mykt og varmt. Ved bytte av gulv ble den voldsomme knirkingen som var i gulvet ved kjøp, utbedret og er nå så godt som fraværende.
- Nye plater på alle vegger: arbor malingsklar (behandlede sponplater) som er sparklet i alle skjøter før maling. Helt uten struktur og uten synlige skjøter.
- Nytt listverk ved gulv, tak, rundt dører og vinduer. Rundt alle vinduer har det blitt etterisolert og tapet med vindsperretape ved bytte av listverk.
- Snekker har satt inn ny altandør da den gamle var punktert. Ny dør har større vindusflate som slipper inn mer lys. Rundt døra har det blitt etterisolert og tapet med vindsperretape før nytt listverk.
- Alle stikkontakter og brytere er byttet ut til mer moderne og sikrere av merket Elko Plus. Alle stikkontakter har innebygd barnesikring.
- Vedovn og tilhørende mur er malt i sort.

2022:

- Alle vinduer har fått montert solskjerming (innendørs rullegardin eller persienner)

2023:

- Nye dørvridere på alle innerdører
- Det gamle (ikke-godkjente) rekkverket rundt trappehullet har blitt byttet til mer moderne, godkjent glassrekkverk.
- Kjølemontør (PTG) har montert varmepumpe i stue. Dette er Daikins toppmodell (Stylish II) som tar liten plass men likevel gir effekt i hele huset. Elektriker har lagt opp 16A kurs til varmepumpen.

KJØKKEN (1. ETG):

2021:

- Komplett utskifting av kjøkkeninnredning og integrerte hvitevarer (alt fra IKEA). En varmluftsovn med dampfunksjon, en kombiovn (kan brukes både som mikrobølgeovn og stekeovn), 80cm bred steketopp, vegghengt ventilator (styring til ventilasjonsanlegget er flyttet til fra kjøkken kaldloft i denne prosessen), 80cm bred oppvaskkum, oppvaskmaskin og elektrisk søppelskuff.
- Integrert belysning under alle overskap med egen styreenhet.
- Elektriker har lagt opp 5 nye 16A-kurser til kjøkkenet, samt lagt opp tre nye stikkontakter i arbeidssonen for å møte dagens standard.
- Elektriker har montert komfyrvakt i tråd med dagens krav til renovering av kjøkken.

- Nytt gulv og nye veggplater (likt som stue og mellomgang). Sterk knirk i kjøkkengulv har blitt utbedret ved skifte av gulv.
- Alle stikkontakter og brytere er oppgradert til nye i merket Elko Plus, med barnesikring.
- Vinduene er malt, etterisolert og tapet med vindsperretape før nytt listverk.
- Nye lister i tak, ved gulv og rundt vinduer.
- Modernisert åpning fra kjøkken til stue (fra bue til rettkantet). Nye foringer og lister i forbindelse med dette.

2022
- Alle vinduer har fått solskjerming (innendørs rullegardin eller persienner).

HOVEDSOVEROM (1. ETG):

2021:
- Malt vegger og garderobeskap.
- Nytt laminatgulv.
- Nye lister der det manglet, og noe oppgradering på det gamle.

GJESTEROM/BARNEROM (1. ETG):

2022:
- Nytt gulv og nye veggplater (likt som stue, mellomgang og kjøkken)
- Ny dampsperre på yttervegger.
- Elektriker har lagt opp egen 16A-kurs til rommet.
- Elektriker har lagt varmefolie i gulvet.
- Elektriker har montert alle stikkontakter og brytere i merket Elko Plus (med barnesikring).
- Nytt tak (slette plater).
- Ny dampsperre i tak mot kaldloft.
- Vindu er malt hvitt.
- Nye lister i tak, ved gulv og rundt vindu.

2023:
- Montert solskjerming i vindu (innendørs plissegardin).

KJELLERSTUE (U. ETG):

2022:
- Alle vegger er malt.
- Nytt gulvbelegg lagt av fagmann.
- Nye gulvlister lagt av fagmann.

BOD (U. ETG):

2022:
- To vegger med nye veggplater (som stue osv.) lagt av fagmann.
- Nytt gulvbelegg lagt av fagmann.
- Nye gulvlister lagt av fagmann.
- Alle vegger og tak er malt.
- Ny innredning for oppbevaring av esker/bokser og stenger for oppheng av klær.
- Ny belysning i tak.

TOALETT (U. ETG):

2022:
- Ny tapet på alle vegger, lagt og malt av fagmann.
- Nytt gulvbelegg lagt av fagmann.
- Nye gulvlister lagt av fagmann.
- Nytt toalett montert av rørlegger.

VASKEROM (U. ETG):

2022:
- Alle vegger (utenom de flislagte) er malt.
- Innredning er malt sort.
- Nytt armatur i utslagsvask da det gamle var defekt.

GJESTEROM (U. ETG):

2022:
- Alle vegger er malt.
- Nytt gulvbelegg lagt av fagmann.
- Nye gulvlister.
- Montert solskjerming (innendørs plissegardin).

GANG (U. ETG):

2023:
- Panelvegger er malt.
- Ny maletapet på to vegger.
- Nye veggplater på tre vegger (arbor malingsklar). Alle vegger er sparklet og pusset før maling, for å unngå synlige skjøter.
- Gammelt vindu i gang (tidligere yttervegg) er tatt ut og veggen er kledd igjen for å skape mer brukbar plass i gangen.
- Elektriker har lagt opp ny 16A-kurs til gangen.
- Det er lagt nytt laminatgulv.

- Det er lagt nytt tak,
- Elektriker har montert spotter i tak.
- Alle stikkontakter og brytere oppgradert til Elko Plus med barnesikring.
- Alt listverk er fornyet – gulv, tak, vindu og dører.
- Det er lagt opp trekkrør fra sikringsskap gjennom tak i gang til tak i kjellerstue for å ha mulighet til å legge opp mer strøm til et evt. nytt soverom her.
- Elektriker har lagt opp strøm fra sikringsskap gjennom tak i gang til vegg i garasje for å kunne montere elbil-lader.
- Det er satt inn ny ytterdør.
    - Gammel «ytterdør» er en tynn bod-dør, noe som merkes på temperaturen i underetasjen i vinterhalvåret.
- Trapp til 1. etg. er renovert. Malt i sort. Gammelt, ikke-godkjent rekkverk erstattet med spiler i godkjent avstand. Trinnene skal kledd igjen, og det er montert belysning i trinnene.

UTENDØRS/ANNET:

2022:

- Entreprenørfirma (Bendiksen) har gravd og installert fiber (Signal/Altibox)

2023:

- Entreprenørfirma (JKK Maskin) har lagt nytt avløpsrør fra husvegg til septikkum i henhold til dagens krav og standard. Rørlegger gjennomførte kamerakontroll i avløpsrørene fra toalett i u.etg til septikkum. Rørsystem i/under huset var i god stand, men rørene utendørs var svært dårlige og måtte erstattes.
- Busker/trær fjernet for større plenflate og mer lys inn på tomten. Her gjenstår det en del arbeid.
- Det private vannverket (Volldalen Vannverk) har utbedret feil på vannrørene som har gitt bedre vanntrykk og økt garanti for vann til alle tider. Det har også blitt foretatt målinger som garanterer at det er nok vann for alle påkoblede husstander.

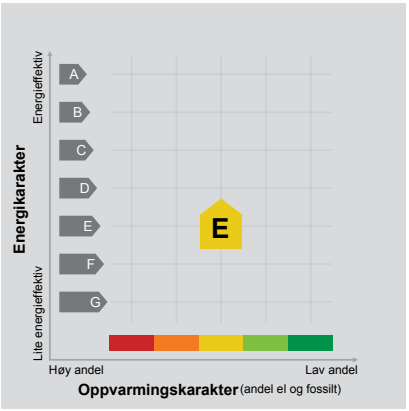
2024:

- Bygget veranda ut fra altandør i 1. etg (røystvegg mot vest) og videre foran huset, ca. 80 m2.

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Fustvassvegen 286
Postnummer	8659
Sted	MOSJØEN
Kommunenavn	Vefsn
Gårdsnummer	125
Bruksnummer	18
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	187995841
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-146490
Dato	16.07.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Bruk varmtvann fornuftig
- Etterisolering av yttervegg

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1977
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	229
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-nett/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: 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 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 5: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 6: 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 7: Tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 8: 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 9: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 10: 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 11: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 12: Slå 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 13: 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 14: 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 15: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 16: 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 17: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 18: Følg med på energibruken i boligen

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

Tiltak 21: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

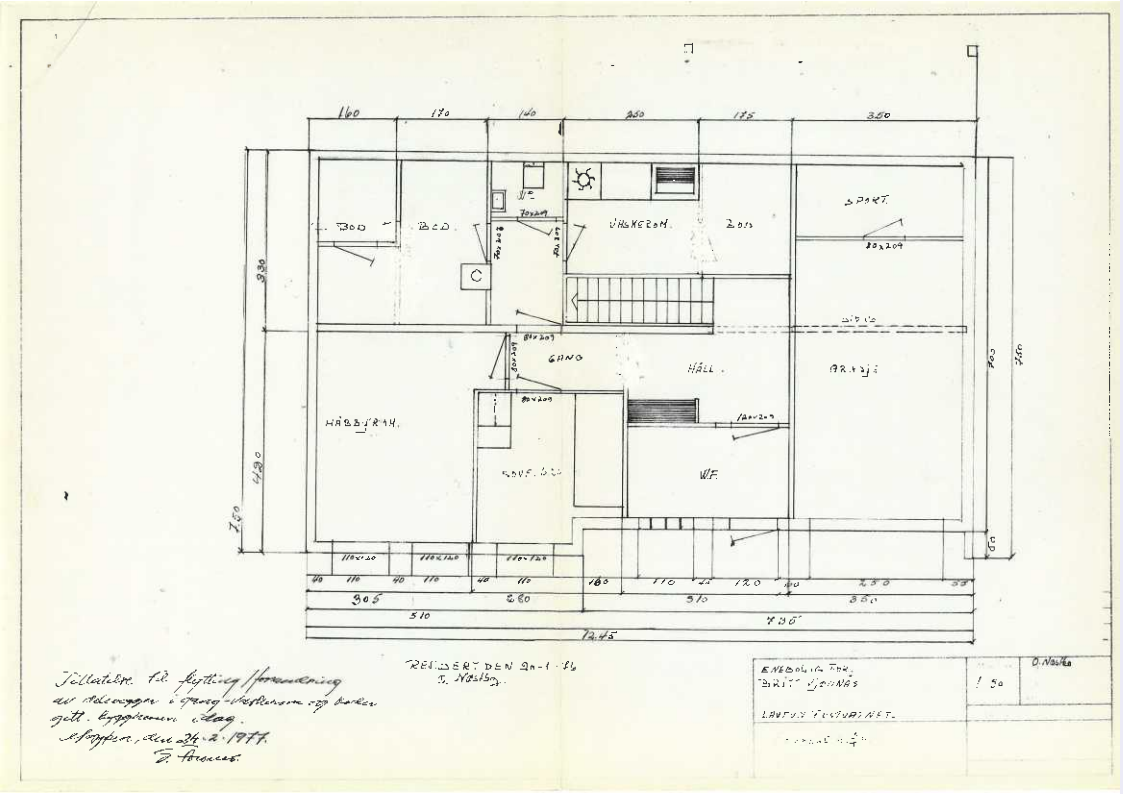
Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

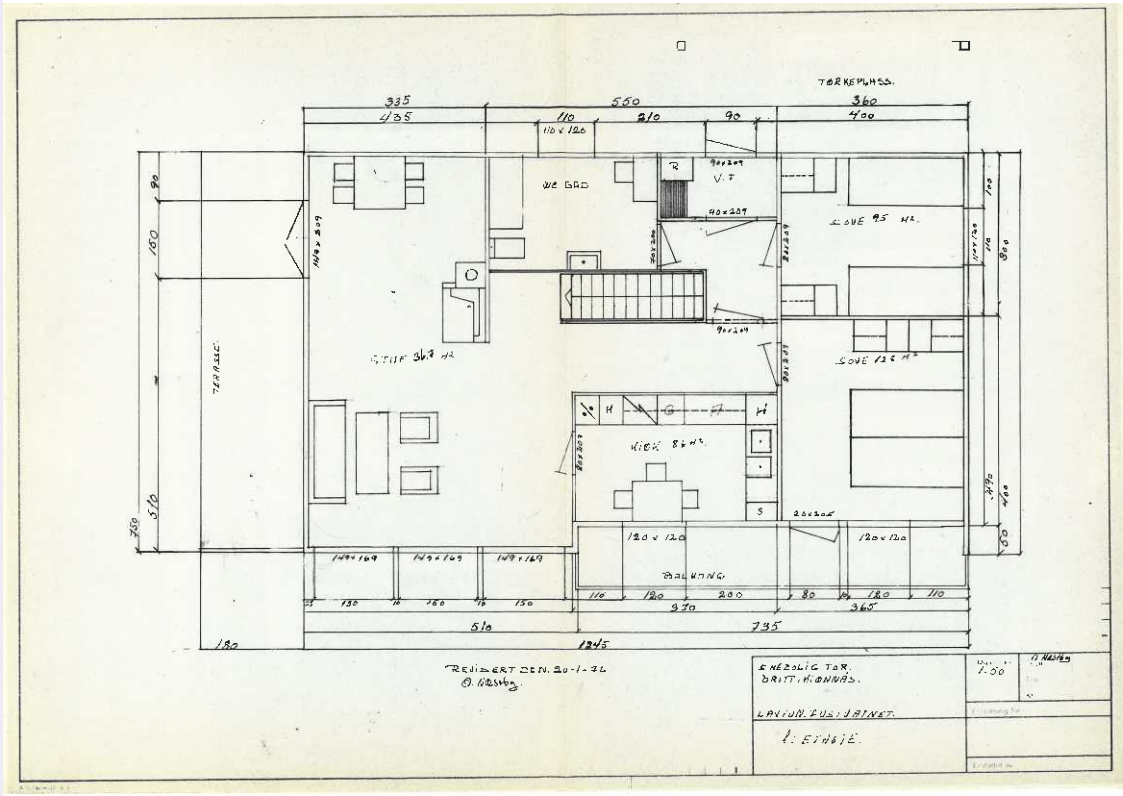
Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

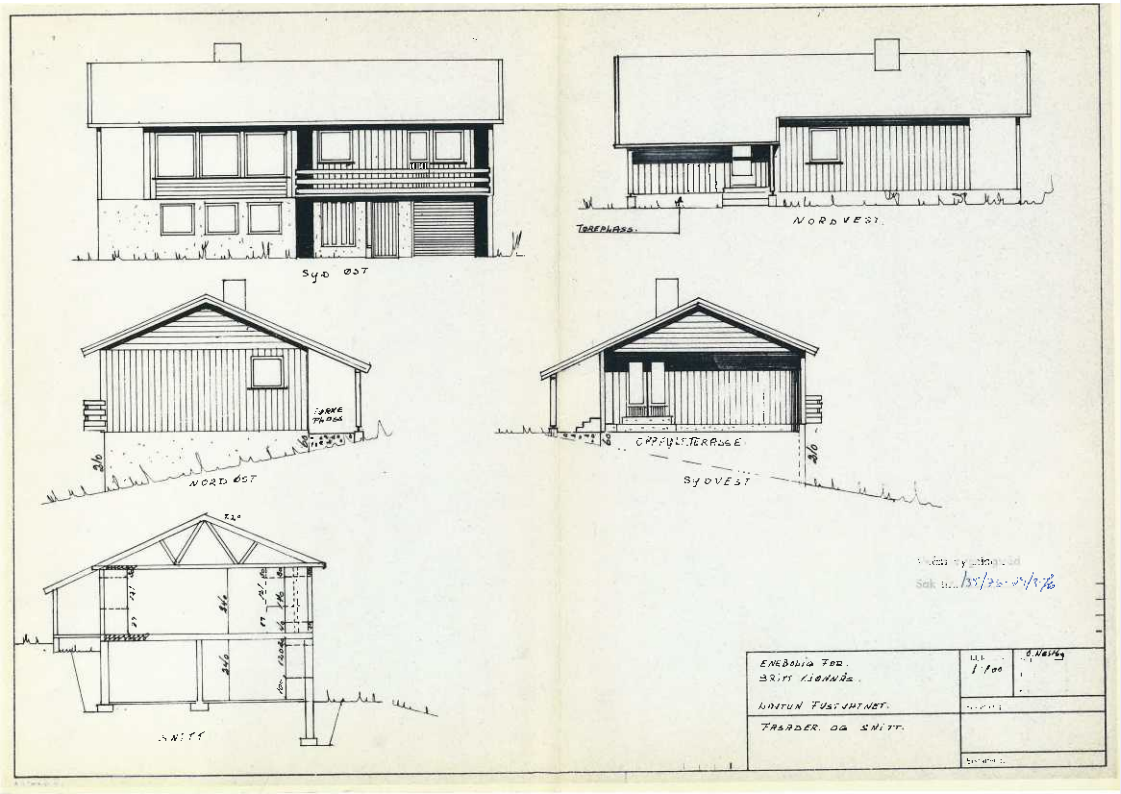
Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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



Tillåtelse till ändring/förandring av fönsterna i gavel-fasaderna och burken gäller byggnaden. Stockholm, den 24-2-1977 B Arnelius





FERDIGATTEST

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

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
Fustvatnet,			Gnr. 125 bnr. 1	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr.**
Nybygg	Boligbygg	7.3.76	29.3.76	135/76
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Britt (Kjønnås) Knudsen		Fustvatnet, 8650 Mosjøen,		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Britt Knudsen		Fustvatnet, 8650 Mosjøen		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Arthur Solheim		Fustvatnet, 8650 Mosjøen		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

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

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

Ev. merknader:

Innflytting/Brukstillatelse er tidligere ikke utstedt.

VEFSN KOMMUNE
Bygnings-, reguleringsog oppmålingsetaten

Sted og dato	Stempel	
Mosjøen, den 22.9.1977	for	G. Forsmo
		Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

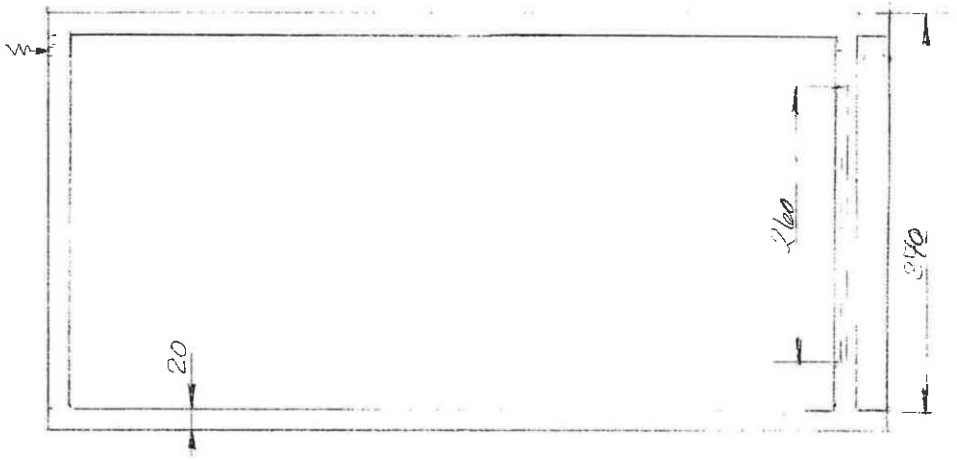
Nr. 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

1

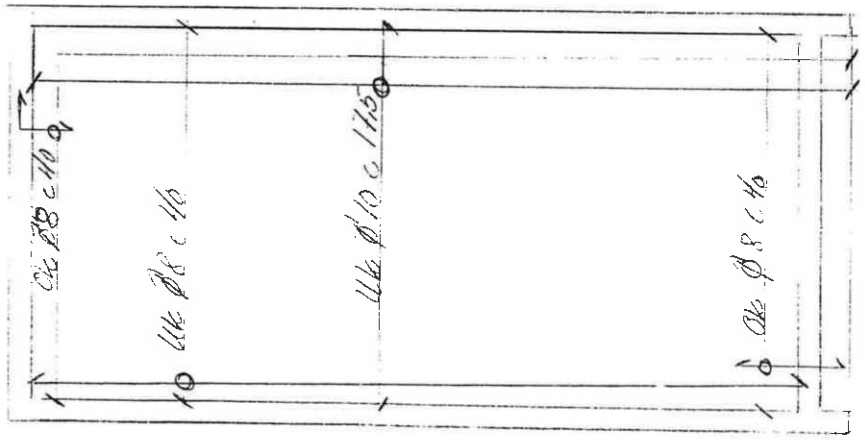
Johan Edm. Knudsen

760

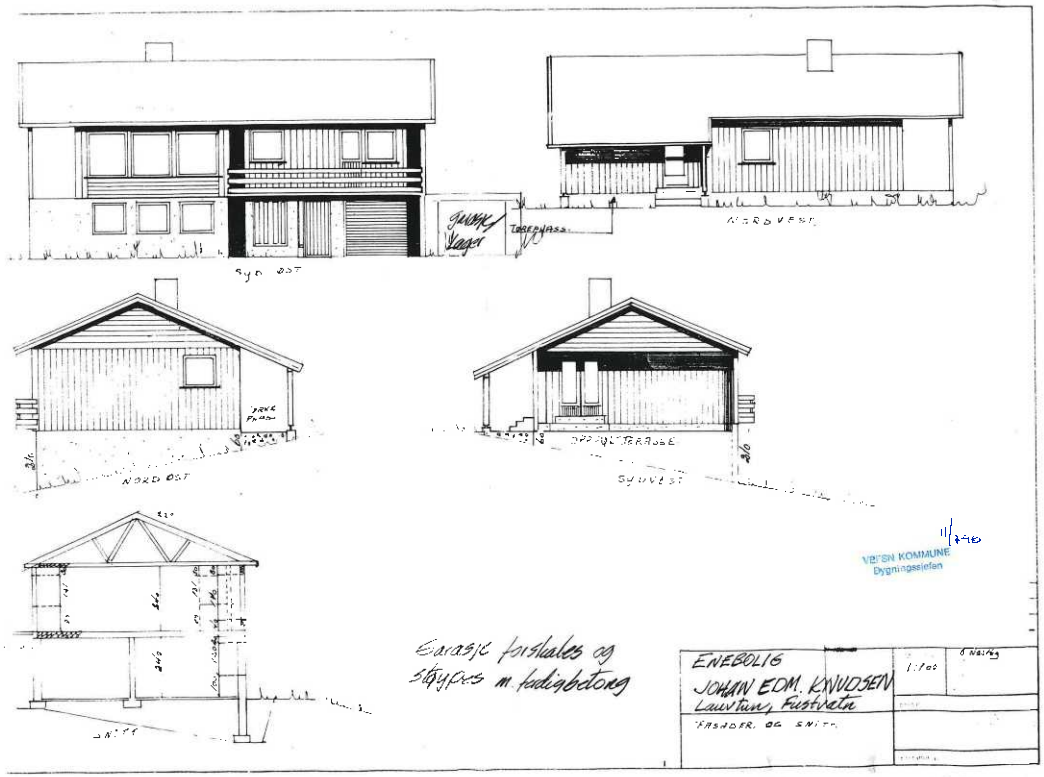
30



Grundplan M = 1:50



Grundplan M = 1:50



VEFSN KOMMUNE
Bygningssjefen

BYGGETILLATELSE

Vår ref.: ALI 887/96 L42 &79 Saksbehandler: ATLE LIEN

Søknad av 31.05.96 om byggetillatelse for garasje som tilbygg til boligbygg.

Byggested: Fustvatn Gnr: 125 Bnr: 18

Byggherre: Johan Edmund Knudsen Adr.: Fustvatnet, 8650 MOSJØEN

Byggetillatelse gis på følgende betingelser:

1. Det forutsettes at arbeidet utføres i henhold til gjeldende bestemmelser.

2. Byggherren godkjennes som ansvarshavende for byggearbeidene.

   Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen for kontroll av:

   A. Forskaling/armering av fundamenter før støping.

   B. Ferdig oppført garasje (ferdigattest).

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 gis det dispensasjon fra samme lovs § 70 nr. 2 slik at tilbygget kan føres opp nærmere nabogrense enn 4,0 m. Dispensasjonen gis på betingelse av at vegg som kommer nærmere nabogrensen enn 4,0 m må føres opp uten åpninger.

ER BYGGEARBEIDENE IKKE SATT I GANG SENEST 3 ÅR ETTER AT TILLATELSE ER GITT, FALLER TILLATELSEN BORT - PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 96.

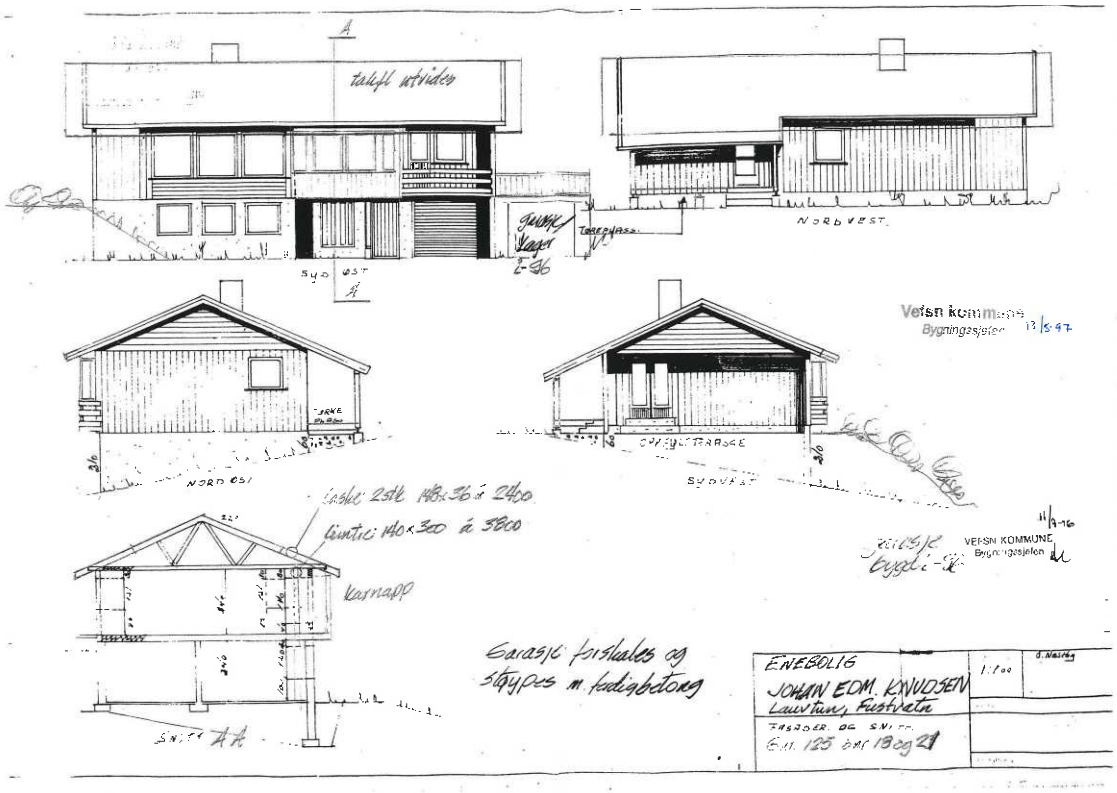
Vedlegg	1. søknad om byggetillatelse 2. plan-/snitt-/fasadetegninger 3. situasjonsplan	**NB!** regning for søknads- og byggeplasskontroll ettersendes

Mosjøen, 11.07.96

i bygningssjefens fravær

Atle Lien





VEFSN KOMMUNE
Bygningssjefen

BYGGETILLATELSE

Vår ref.: GVA 477/97 GATE L42 &79 Saksbehandler: GUNNAR VALLA

Søknad av 07.03.97 om byggetillatelse for tilbygg.

Byggested: Fustvatn Gnr.: 125 Bnr.: 18 Fnr.:

Byggherre: Johan Edm. Knudsen Adr.: Fustvatn, 8650 MOSJØEN

Byggetillatelse gis på følgende betingelser:

1. Det forutsettes at arbeidet utføres i henhold til gjeldende bestemmelser.

ER BYGGEARBEIDENE IKKE SATT I GANG SENEST 3 ÅR ETTER AT TILLATELSE ER GITT, FALLER TILLATELSEN BORT - PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 96.

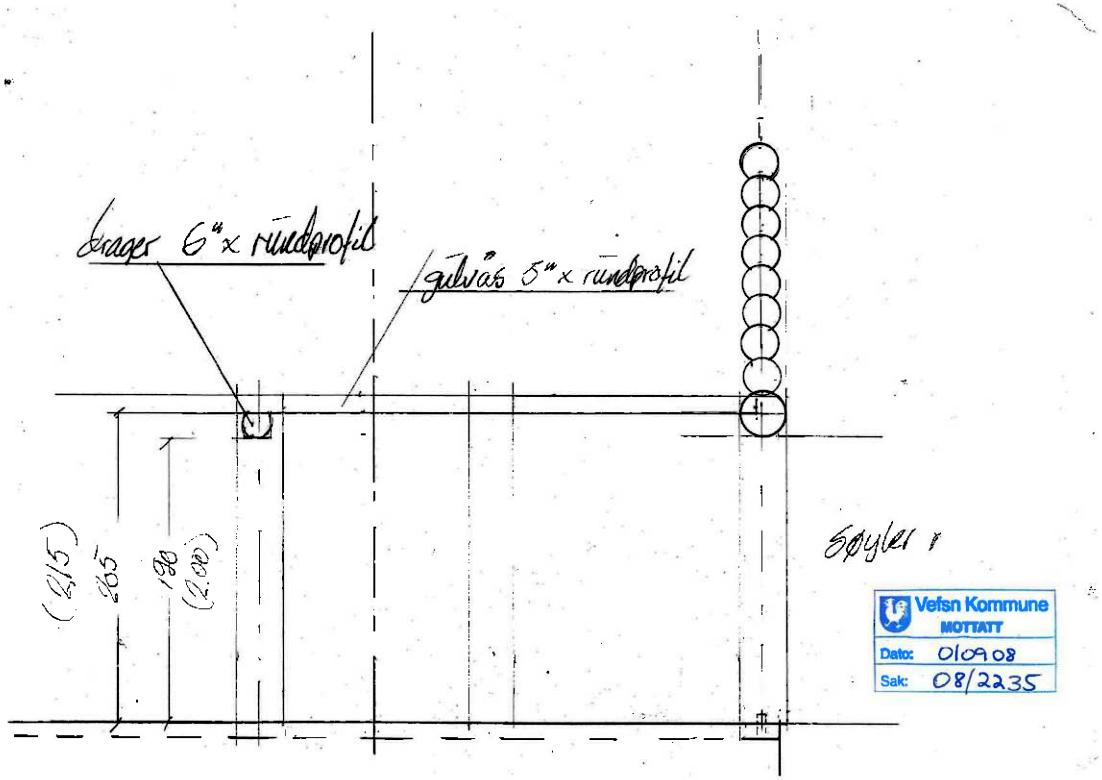
Vedlegg	x søknad om byggetillatelse	x **NB!** regning for søknads- og byggeplasskontroll ettersendes
	x plan-/snitt-/fasadetegninger	**NB!** regning for tilkn.avgift for vann og kloakk ettersendes
	x situasjonsplan	orientering fra Helg. Kraftlag

Mosjøen, 13.05.97

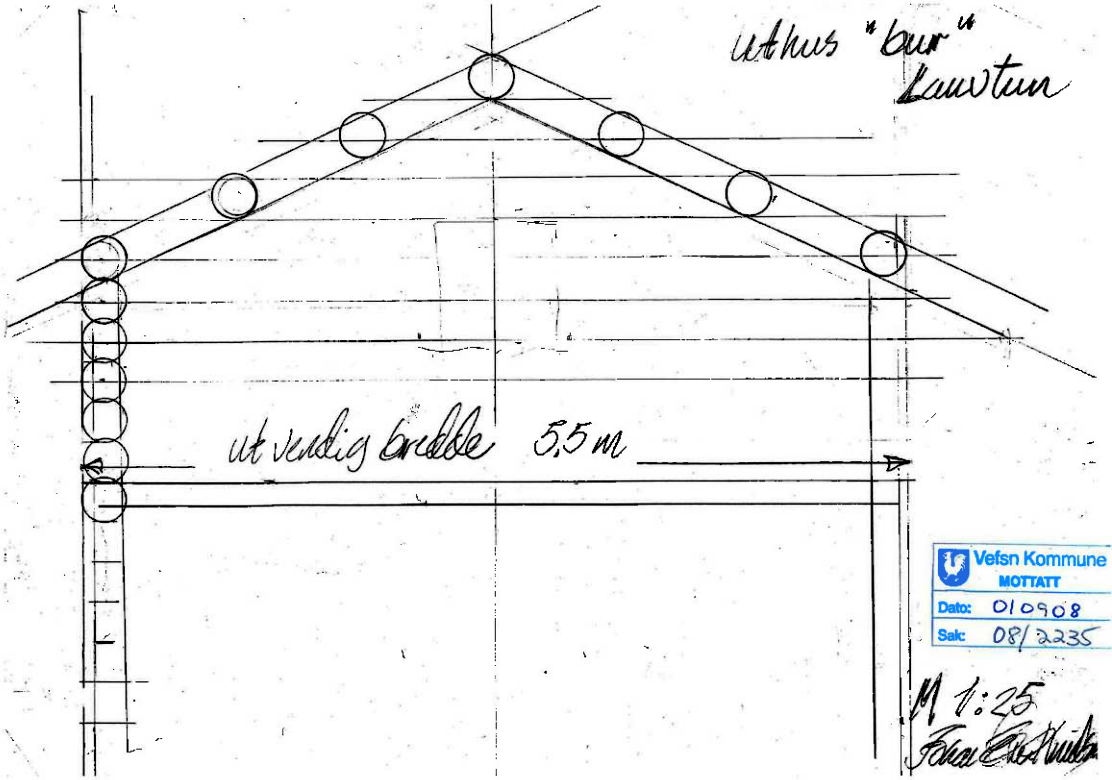
Svein Davidsen

Atle Lien

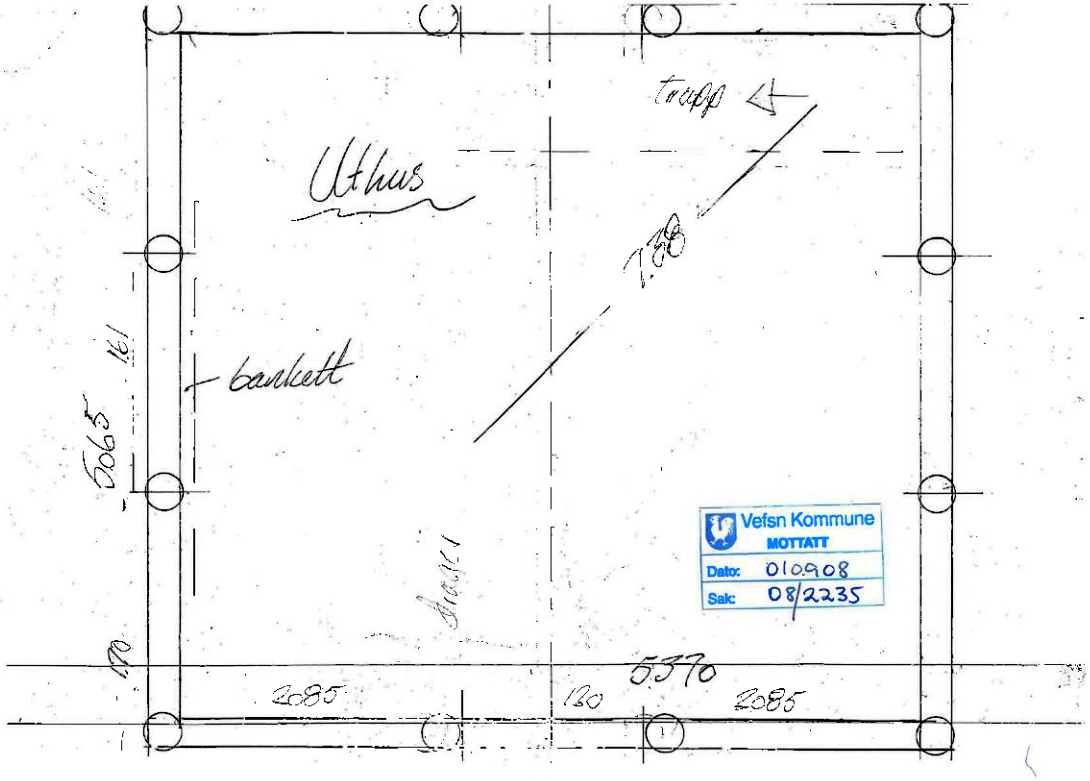
Kopi:



Vefsn Kommune
MOTTATT
Dato: 010908
Sak: 08/2235



Vefsn Kommune
MOTTATT
Dato: 010908
Sak: 08/2235



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

Vår dato:	Vår referanse:	Arkivkode:
24.10.2008	08/2235-2	GNR 125/18
Deres dato:	**Deres referanse:**	
02.09.2008		

Vår referanse bes oppgitt ved henvendelser

Johan Edmund Knudsen
Volden

8659 MOSJØEN

GODTATT MELDING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 86 A.
ADMINISTRATIVT VEDTAK NR.: 333/08.

Gjelder	**: Nybygg/Uthus**
Byggested	**: Volden, Gnr.: 125/18**
Tiltakshaver	**: Johan Edmund Knudsen**
Melding mottatt	**: 22.09.2008**

Tiltaket er godtatt som melding etter plan- og bygningslovens § 86 a, jfr. SAK § 20, og behandlet administrativt 24.10.2008 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.

[X] Tiltaket krever påvisning av beliggenhet i plan og høyde. Kommunen må kontaktes for nærmere avtale om påvisning.

Regning for behandling av meldingen ettersendes.

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

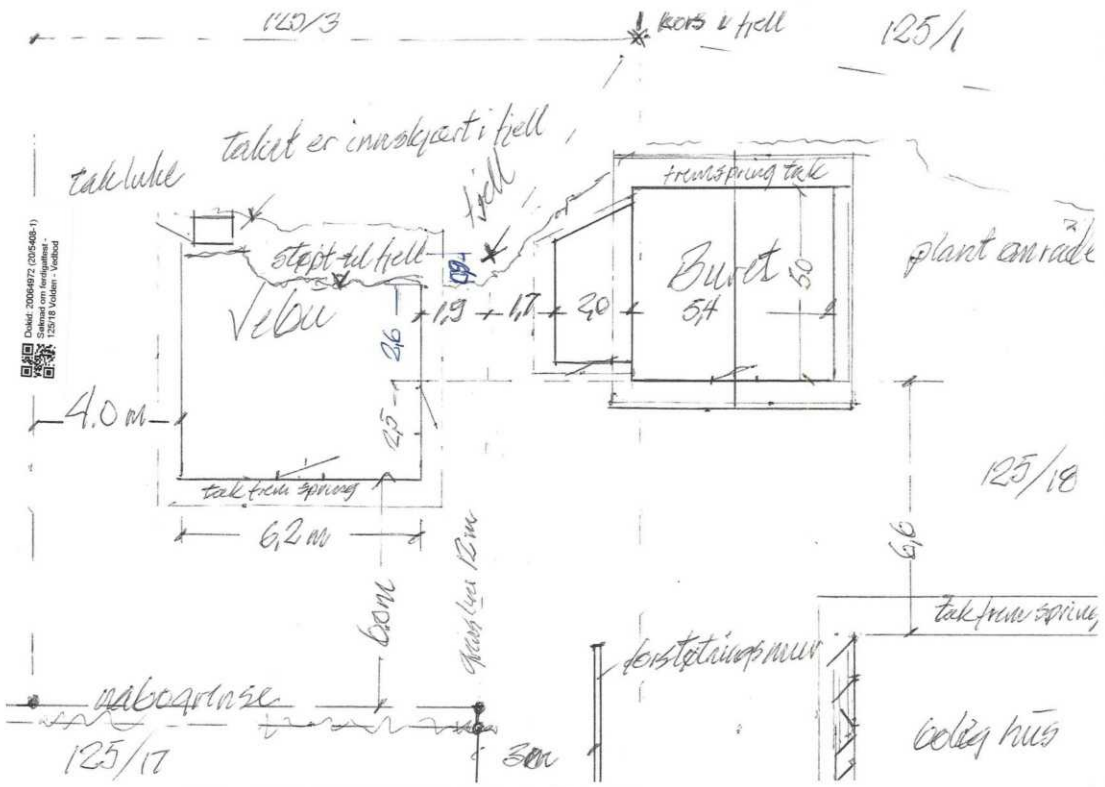
Adresse: Rådhuset 8654 Mosjøen
Telefon: 75 10 10 00
Telefaks: 75 10 10 01
E-post: vkop@vefsn.kommune.no
Postgiro: 0809 5962204
Bankgiro: 4530 05 00963
Org.nr: 844 824122

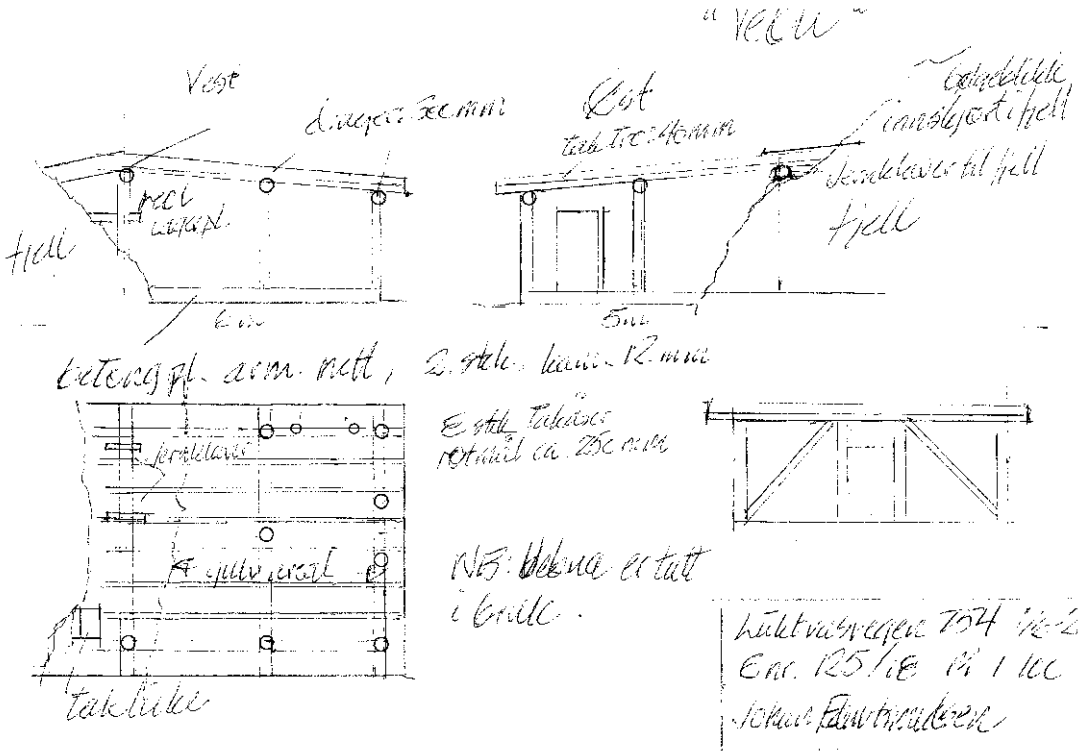
Med hilsen
Areal og byggesak

Gunnar Valla
fagleder byggesak

Vedlegg: Melding om byggestart
Ferdig utført byggearbeid




125/3
kors i fjell
125/1
taklukk
takket er innskjært i fjell
fjell
trappsprung tak
plant område
stopt til fjell
Vedbu
Bubil
1,9
1,7
2,0
5,4
5,0
2,6
2,5
4,0 m
6,2 m
125/18
6,6
tak fram sprung
6cm
fjellskrent 12cm
tak fram sprung
støttemur
nabogrense
125/17
3cm
bolig hus


"Vedbu"
Vest
dreiepunkt 5cm min
Øst
tak 15cm min
taklukk
innskjært i fjell
festeklosser til fjell
fjell
fjell
5cm
betongpl. arm. natt, 2 stk. bredde 12 mm
festeklosser
universal
taklukk
2 stk takbærer rørmål ca. 25c mm
NB: lukkene er tatt i bruk.
lukkvaringene 754 1/2-2
Enc. 125/18 til 1 stk
skrue fjellforankres

VEFSN KOMMUNE
- et steg foran

Bygningsmyndigheten

Dato: 06.08.2020
Saksb: Hubertina Doeven

Johan E. Knudsen
Luktvassvegen 754
8659 MOSJØEN

Saknr: 20/5408-3
Deres ref.: Johan E. Knudsen

Ferdigattest etter plan- og bygningslovens § 21-10.

Tiltak	: Nybygg/vedbod
Byggested	: Luktvassvegen 754, **Gnr./bnr:** 125/18
Tiltakshaver	: Johan E. Knudsen
Tillatelse til tiltak gitt	: 20.6.2014, vedtaksnummer 133/14

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 gis det ferdigattest for overnevnte byggetiltak.

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.

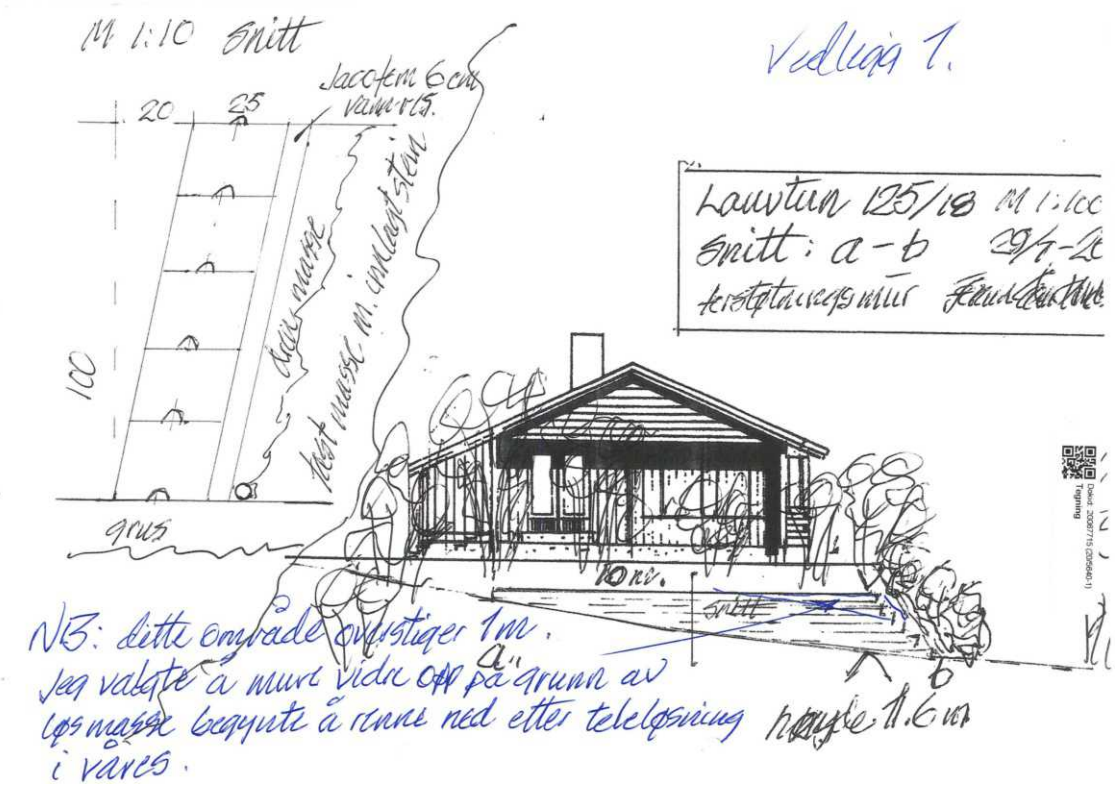
Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Med vennlig hilsen

Hubertina Doeven
fagleder plan og byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

post@vefsn.kommune.no
www.vefsn.kommune.no
Postboks 560
8651 Mosjøen
Telefon: 75 10 10 00



VEFSN KOMMUNE
- et steg foran

Bygningsmyndigheten

Johan Edmund Knudsen
Hovland Alle 6
3274 LARVIK

Dato: 30.09.2021
Saksb: Oline Augusta Pisani Nygaard

Saknr: 20/5640-12
Deres ref.: Johan Edmund Knudsen

Ferdigattest etter plan- og bygningslovens § 21-10.
Administrativt vedtak nr: 283/21.

Tiltak	: Oppføring/støttemur
Byggested	: Fustvassvegen 286 (Tidl. adr. Luktvassvegen 754), **Gnr./bnr:** 125/18
Tiltakshaver	: Johan Edmund Knudsen
Tillatelse til tiltak gitt	: 07.10.2020, vedtaksnr. 222/20

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 gis det ferdigattest for overnevnte byggetiltak.

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 vennlig hilsen
Hubertina Doeven
fagleder plan og byggesak

Oline Augusta Pisani Nygaard
saksbehandler byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

post@vefsn.kommune.no
www.vefsn.kommune.no
Postboks 560
8651 Mosjøen
Telefon: 75 10 10 00

Matrikkelrapport MAT0011 **Matrikkelbrev** Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1824 - VEFSN
Gårdsnummer:	125
Bruksnummer:	18

Utskriftsdato/klokkeslett:	27.06.2025 kl. 09:57
Produsert av:	Oline Augusta Pisan Nygaard - Vefsn
Attestert av:	Vefsn kommune

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

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	LAUVTUN
Etableringsdato:	29.06.1976
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 125 / 18	1 699,4 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
[redacted]						

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7310288	422466		1 699,4 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Sammenslåing av matrikkelenheter	24.06.2025	Tinglyst	24.06.2025	1824nyg	24.06.2025
Sammenslåing	J 25/3801	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 125/29	-175,7	
		Mottaker	1824 - 125/18	175,8	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Sammenslåing av matrikkelenheter	12.06.2019	Tinglyst	12.06.2019	1824nyg	12.06.2019
Sammenslåing	J 19/2014	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 125/21	-239,9	
		Avgiver	1824 - 125/30	-226,4	
		Mottaker	1824 - 125/18	466,3	
Skylddeling	29.06.1976				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 125/1	-1 058,2	
		Mottaker	1824 - 125/18	1 058,2	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	22.10.2014	Tinglyst	28.10.2014	Runmyr	22.10.2014
Oppmålingsforretning	14/485	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1824 - 125/3	-226,5	
		Mottaker	1824 - 125/30	226,4	
		Berørt	1824 - 125/1	0	
		Berørt	1824 - 125/17	0	
		Berørt	1824 - 125/18	0	
		Berørt	1824 - 125/21	0	
		Berørt	1824 - 125/22	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	22.10.2014	Tinglyst	28.10.2014	Runmyr	22.10.2014
Oppmålingsforretning	14/485				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1824 - 125/1	-175,7
Mottaker	1824 - 125/29	175,7
Berørt	1824 - 125/18	0
Berørt	1824 - 125/21	0
Berørt	1824 - 125/23	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Fustvassvegen	4860	286			Grunnkrets	0112	Helfjell	Nei
						Stemmekrets:	3	Fustvatnet	
			EUREF89 UTM Sone 33			Kirkesokn:	10030701	Dolstad	
				7310294	422461	Postnr.område:	8659	MOSJØEN	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	187 995 841			Bebygd areal:	140	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:				Bruksareal bolig:	240	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 33		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Privat innlagt	Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7310297	Øst:	422464	Bruksareal totalt:	240	Avløp:	Privat kloakk	Tatt i bruk:	09.02.1976
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig			Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig			Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk			Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel			Alternativt areal 2:	40				
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
H01	1	110	0	110	0	0	0	0	0

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
U01	0	130	0	130	0	0	0	0	40

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4860 Fustvassvegen 286	H0101	Bolig	240	4	Kjøkken	1	2	125/18

Bygningsnr:	187 995 841			Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:	1			Bruksareal bolig:	26	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	11.07.1996
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 33		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	01.01.1997
	Nord: 7310298	Øst:	422473	Bruksareal totalt:	26	Avløp:		Tatt i bruk:	31.01.1997
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
U01	0	26	0	26	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4860 Fustvassvegen 286		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	125/18

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		KNUDSEN, JAN E.		

Bygningsnr:	187 995 841			Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:	2			Bruksareal bolig:	21	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	13.05.1997
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 33		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	01.12.1997
	Nord: 7310284	Øst:	422466	Bruksareal totalt:	21	Avløp:		Tatt i bruk:	03.07.1998
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	11	0	11	0	0	0	0	0

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
U01	0	10	0	10	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4860 Fustvassvegen 286		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	125/18

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		KNUDSEN, JOHAN		

Bygningsnr: 300 030 240
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7310302 Øst: 422448
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Meldingssak tiltak fullført
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	25	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	25	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	25	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal annet:				Meldingssak registrer tiltak:	24.10.2008
Bruttoareal totalt:	0			Meldingssak tiltak fullført:	27.08.2012
Alternativt areal:	0			Midlertidig brukstillatelse:	
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

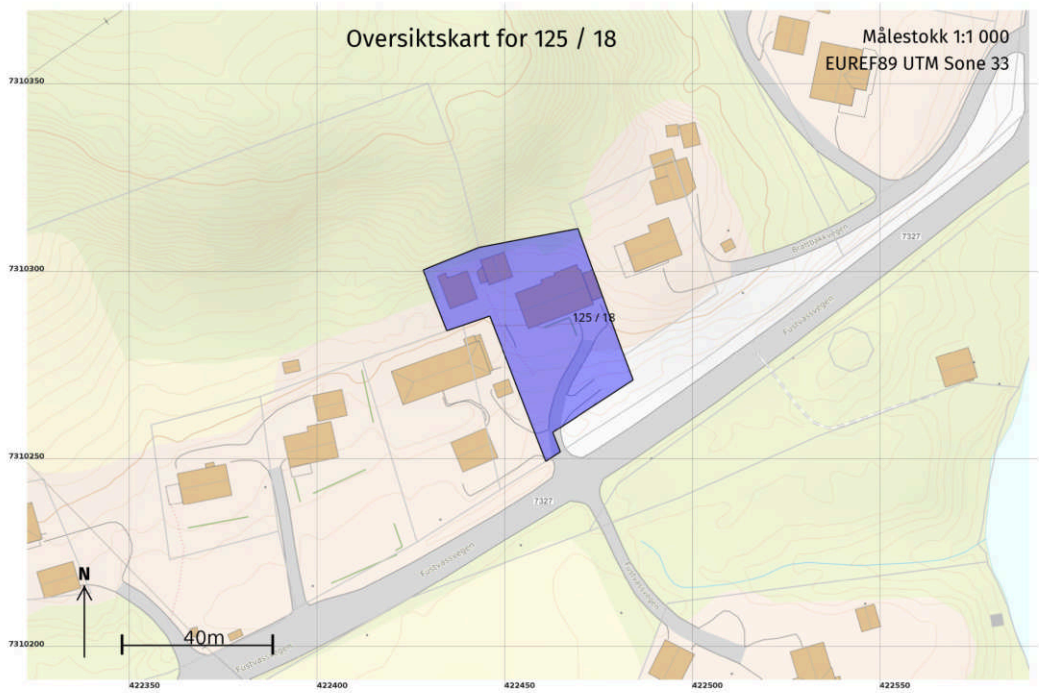
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	25	25	0	0	0	0	0

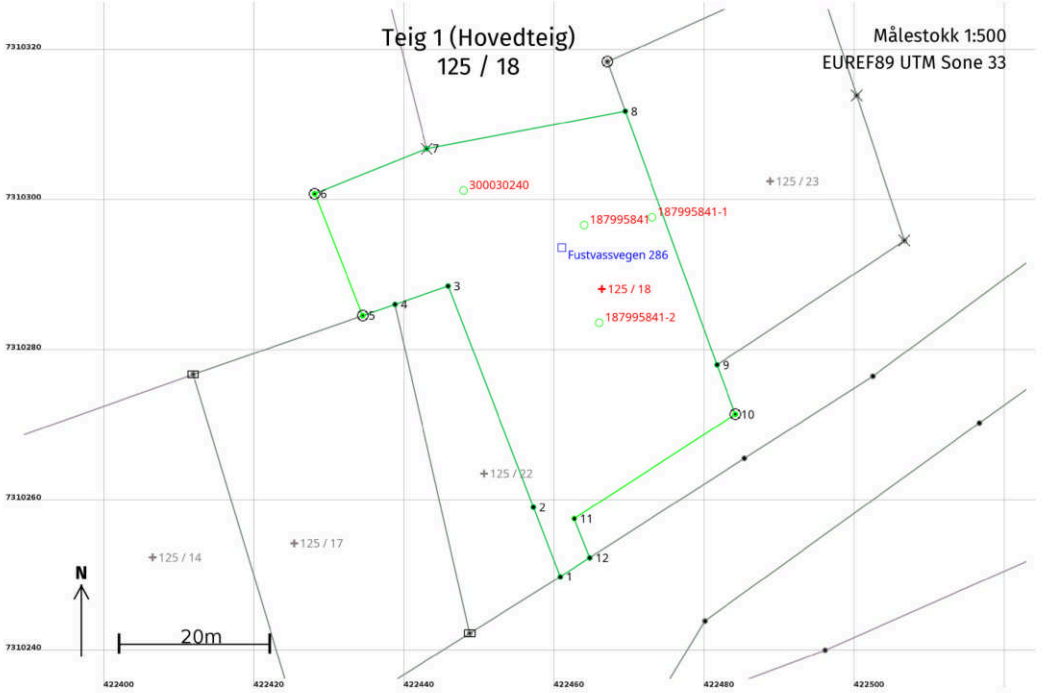
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	125/18

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	241147	KNUDSEN JOHAN EDMUND	H0101	Hovland allé 6 3274 LARVIK





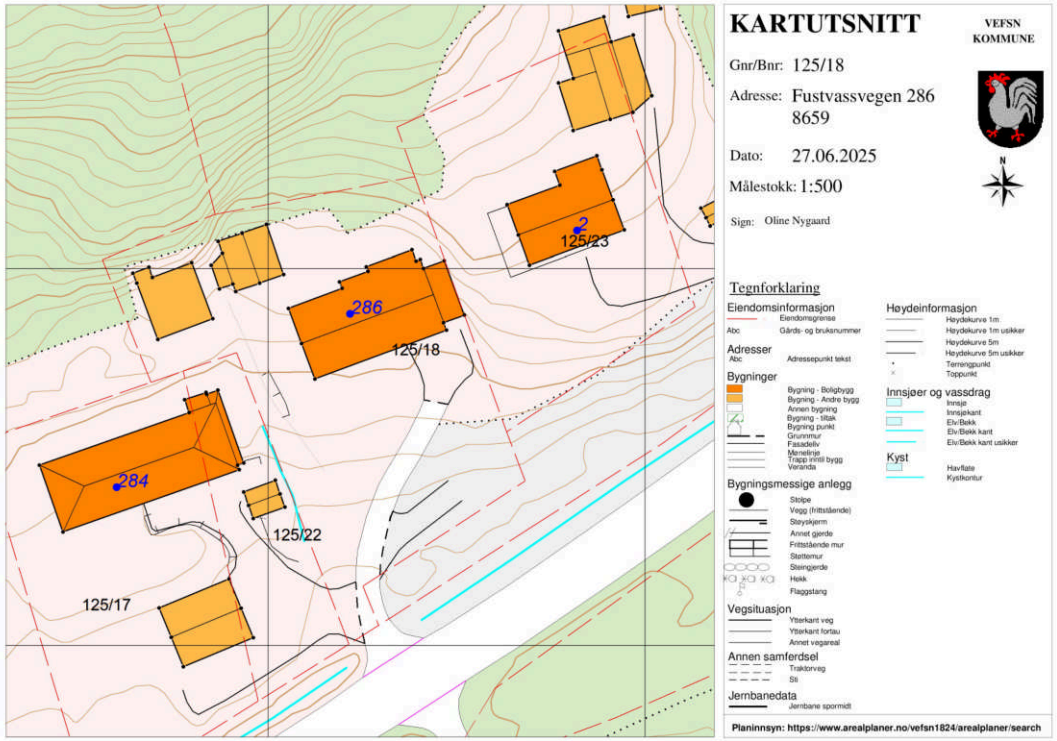
Areal og koordinater

Areal: 1 699,4 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7310288 **Øst:** 422466

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7310250,18	422460,79	9,92	Umerket	10 Terrengmålt	13	
2	7310259,44	422457,22	31,54	Umerket	10 Terrengmålt	13	
3	7310288,87	422445,87	7,49	Umerket	10 Terrengmålt	13	
4	7310286,42	422438,79	4,54	Umerket	10 Terrengmålt	13	
5	7310284,94	422434,50	Jord 17,47	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	7310301,19	422428,09	Fjell 16,08	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	7310307,16	422443,02	26,90	Kors	10 Terrengmålt	13	
8	7310312,16	422469,45	35,92	Umerket	10 Terrengmålt	13	
9	7310278,38	422481,66	7,01	Umerket	10 Terrengmålt	13	
10	7310271,82	422484,12	Jord 25,57	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
11	7310257,92	422462,66	5,61	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
12	7310252,71	422464,73	4,68	Umerket	10 Terrengmålt	13	



KARTUTSNITT

VEFSN KOMMUNE

Gnr/Bnr: 125/18

Adresse: Fustvassvegen 286
8659

Dato: 27.06.2025

Målestokk: 1:500

Sign: Oline Nygaard

N

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon
- Eiendomsgrense
- Abc: Gårds- og bruksnummer

Adresser
- Abc: Adressepunkt tekst

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

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

Vegsituasjon
- Ytterkant veg
- Ytterkant fortau
- Annet vegareal

Annen samferdsel
- Traktorveg
- Sti

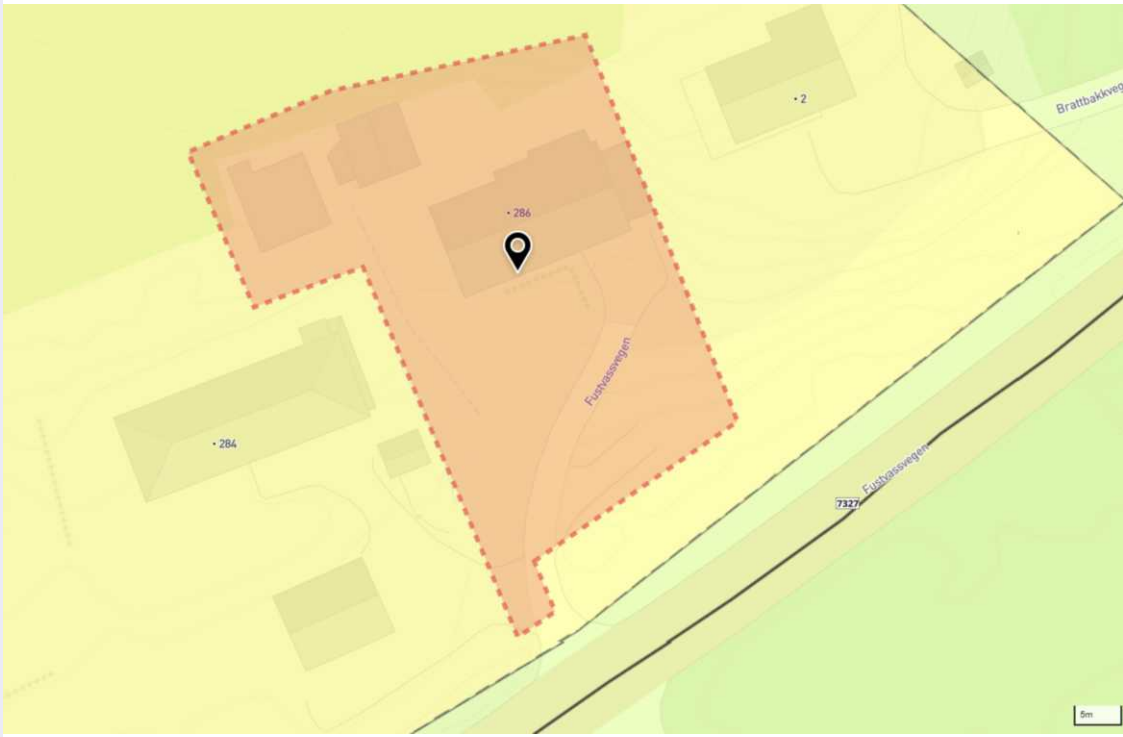
Jernbanedata
- Jernbane spormidt

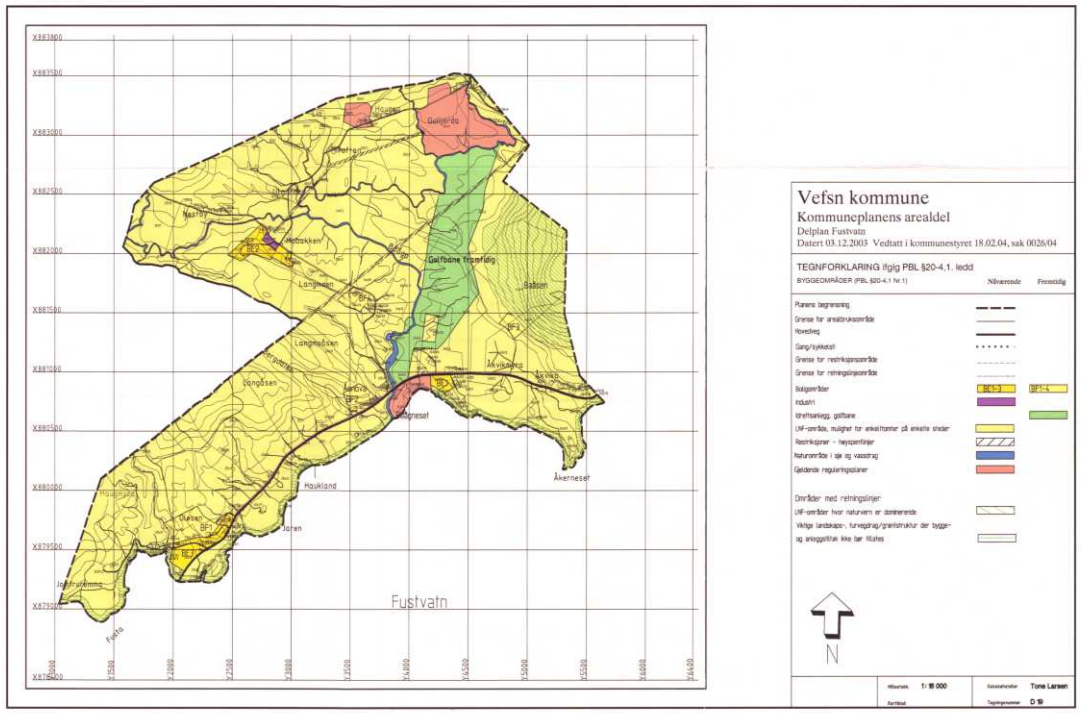
Høydeinformasjon
- Høydekurve 1m
- Høydekurve 1m usikker
- Høydekurve 5m
- Høydekurve 5m usikker
- Terrengpunkt
- Toppunkt

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

Kyst
- Havflate
- Kystkontur

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





Bestemmelser Kommuneplanens arealplan, delplan Fustvatn.

Generelle bestemmelser:

A Innenfor planområdet finnes en rekke fradelte/bebygde eiendommer. Disse er ikke avmerket særskilt i planen. Disse eiendommene endrer ikke status fra sin opprinnelige bruk. Eksisterende eiendommer kan tillates endret med om- , eller påbygging, gjenoppbygging etter brann og naturkatastrofer, samt oppføring av garasjer, uthus og lignende

B Lov om kulturminner gjelder uavkortet i hele kommunen, jr. § 3, 1. ledd:
"Ingen må - uten at det er lovlig etter § 8 - sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminner eller fremkalle fare for at dette kan skje."
jr. § 8, 1.ledd: "Vil noen sette igang tiltak som kan virke inn på automatisk fredete kulturminner på en måte som er nevnt i § 3 første ledd, må vedkommende tidligst mulig før tiltaket planlegges iverksatt melde fra til vedkommende myndighet eller nærmeste politimyndighet. Vedkommende myndighet avgjør snarest mulig om og i tilfelle på hvilken måte tiltaket kan iverksettes. Avgjørelsen kan påklages til departementet innen 6 uker fra underretning om vedtaket er kommet fram til adressaten."
Vedkommende myndighet er Kulturminner i Nordland, Nordland fylkeskommune.

Byggeområder

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

B. For områder avsatt til utbyggingsformål kan tiltak som nevnt i § 93 ikke finne sted før området inngår i bebyggelsesplan.

Retningslinje: Til grunn for dette planarbeidet bør det foreligge en vurdering av verneverdien i den eksisterende boligmasse på naboeiendommene, samt en landskapsanalyse.

C. Utbygging innenfor byggeområdene kan ikke finne sted før tekniske anlegg, herunder også evt. gang/sykkelveger og elektrisitetsforsyning er etablert. Lekearealer og andre felles uteoppholdsareal innen byggeområdene skal ferdigstilles samtidig som boligfeltene.

D. Ved utbygging skal det avsettes et grøntbelte mellom byggeområdene og dyrket mark. For byggeområde idrettsanlegg er grøntområde tegnet inn langs Baåga.

E Grøntdrag langs bekkene skal bevares. For fremtidig golfbane skal dette punktet i bestemmelsene ivaretas gjennom bebyggelsesplanen.

1.1. Boligformål, eksisterende boligområder: BE1, BE2, BE3

A. Områder for boligbygging på Labakken, BE1 og Langmoen BE2 og Gløsen BE3 kan ikke bebygges før de inngår i bebyggelsesplan. Retningsgivende utnyttelsesgrad settes til maks 35 % BYA.

1.2. Boligformål, fremtidige boligområder, BF1, BF2, BF3

B. Det skal avsettes nødvendig areal til lek og rekreasjon.

C. Områder for boligbygging på Gløsen (utvidelse av eksisterende), BF1, Åsnova, BF2 og Åkvikmyra, BF3, kan ikke bebygges før de inngår i bebyggelsesplan. Retningsgivende utnyttelsesgrad settes til maks 35 % BYA.

D. Boligområdet Åsnova, BF2, kan ikke bebygges før det er etablert avkjørsel til fylkesvegen.

E Område for boligbygging på Gløsen, BF1, kan ikke bebygges før det er etablert gang/sykkelveg langs E6 til Baågneset, eller E6-traseen er flyttet.

F Åkvik, BF 3, kan ikke bebygges før det er etablert trafikksikker gang- og sykkelforbindelse langs E6 fram til Fv 252.

1.3 Områder med eksisterende reguleringsplan eller bebyggelsesplan, nummerert fra 1 til 3
Følgende planer gjelder:

	Tegningsnr.	Datert	Navn
1	10 334	17.06.82	Baågneset idrettsanlegg
2	D 7	13.05.02	Gulljord Golfbane
3	30 410	20.06.97	Haugen nedre, Helfjell

1.4 Byggeområde, idrettsanlegg - golfbane
A. Hensynet til kulturminner medfører krav om konsekvensutredning.

B. Bygg med til sammen T-BRA på 200 m2 tillates innenfor området.

C. Ved utarbeidelse av bebyggelsesplan skal det legges vekt på å ta hensyn til randvegetasjon langs Baåga og å beholde vegetasjonen langs andre bekker som berøres, jfr Vannressurslovens § 11.

2. Landbruk, natur og friluftsområder
A. Det tillates spredt utbygging av boliger i LNF-området der det ligger til rette for det og hvor det ikke er interessekonflikt med drift av jord- og skog- reindrift, kulturminner, naturverdier eller frilusftinteresser.

Antall boliger tillatt i planperioden	Lokalisering av boligene
5 stk boligbygg	Med adkomst til Fv 252 inkl dennes sideveger

B. Det tillates tilbygg/påbygg og nyoppføring etter skade på eksisterende bygg og anlegg.

C. Omdisponering av areal og tiltak etter § 93 skal ikke gjennomføres nærmere enn 50 meter fra Fustvatnet og Baåga.

D. Eksisterende masseuttak til lokalt bruk kan drives som tidligere.

4. Bruk og vern av vassdrag
Vassdragene tilhører Fustavassdraget som er varig vernet og hvor rikspolitisk retningslinjer for verna vassdrag gjelder.

Retningslinje: I et belte på retningsgivende 50 meter bredde langs Fustvatn og elver, er det ønskelig at hensyn til naturvern går framfor hensynet til landbruksvirksomhet og friluftsaktiviteter.

5. Kommunikasjon
A Nye tiltak skal behandles gjennom reguleringsplan.

B Langs riksvegene er det byggeforbudssone på 50 meter.

C Gang- sykkelveg skal ikke anlegges nærmere E6 enn 3 meter.

D Områder langs høyspentlinjene har restriksjoner på bygging i en avstand på 10 meter til hver side av ledningstraseen.

Mosjøen 03.12.2003
Vedtatt i kommunestyret 18.02.04

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

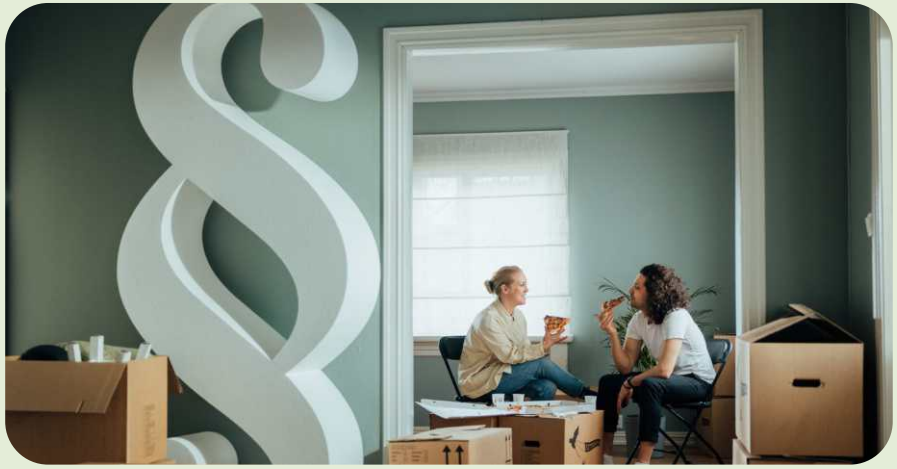
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 15250086 / Jan Øyvind Westby, tlf. 907 11 659
Fustvassvegen 286, 8659 Mosjøen.
Gnr. 125, Bnr. 18, 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: 15250086
Salgsoppgaven er sist oppdatert 06.09.2025

EiendomsMegler 1

Jan Øyvind Westby
Avdelingsleder/Eiendomsmegler

907 11 659
jan.westby@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mosjøen
Strandgata 31-33, 8656 Mosjøen

eiendomsmegler1.no