

Verditakst

📍 Snevegen 25 , 8663 MOSJØEN

📖 VEFSN kommune

Gnr. 105, Bnr. 255

Markedsverdi

2 600 000

Areal (BRA): Enebolig 219 m²



Befaringsdato: 29.04.2021

Rapportdato: 21.05.2021

Oppdragsnr: 21059-1005

Referansenummer: SN1485

Autorisert foretak: Takst1 Helgeland AS

Sertifisert takstmann: Stian Øyås Pedersen



Gyldig rapport
21.05.2021

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

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

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

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

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

Takst1 Helgeland AS

Takst1 Helgeland AS med hovedkontor i Mosjøen, selskapet ble etablert i Januar 2017. Vi står klare 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 over 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.



Stian Øyås Pedersen
Uavhengig Takstmann
21.05.2021 | MOSJØEN

Takst1 Helgeland AS

Jernbanegata 1
467 91 000



Kim Storeng
Uavhengig Takstmann
21.05.2021 | VEFSN

Rapportansvarlig

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

Medansvarlig

Kim Storeng
Uavhengig Takstmann
post@takst1-helgeland.no
467 91 000

Konklusjon og markedsvurdering

Bruksareal

219 m²

Vindfang (1), Entré (1), Stue (1), Kjøkken (1), Gang (2), Wc (1), Bad (2), Soverom (5), Trapperom (1), Kjellerstue (1), Vaskerom (1), Teknisk rom (1), Bod (1)

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr. 2 600 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne boligmarkedet på vurderingstidspunktet.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr. 2 850 000

Teknisk verdi er kostnaden med å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, tilstand/ svekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

2 600 000

Konklusjon markedsverdi

= 2 600 000

Markedsvurdering

Den prisen som takstmannen mener eiendommen normalt kan omsettes for på befaringsdagen (normal salgsverdi). Det vil si den verdien som flere potensielle kjøpere er villige til å betale. Faktorer som har særlig betydning for markedsverdien er beliggenhet, standard på boligen, antall rom, tomt og størrelse.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Helligbergvegen 23 ,8663 MOSJØEN 157 m ² 1965 4 sov	17-09-2020	2 700 000	2 900 000	0	2 900 000	18 471
2 Breimovegen 53 ,8665 MOSJØEN 161 m ² 1973 4 sov	18-02-2021	2 900 000	2 800 000	0	2 800 000	17 391
3 Halsmovegen 54 ,8663 MOSJØEN 154 m ² 1971 6 sov	15-02-2021	2 725 000	2 600 000	0	2 600 000	16 883
4 Snevegen 13 ,8663 MOSJØEN 159 m ² 1965 4 sov	18-09-2019	2 600 000	2 600 000	0	2 600 000	16 352
5 Stibergvegen 11 ,8665 MOSJØEN 146 m ² 1960 4 sov	12-10-2020	1 950 000	2 260 000	0	2 260 000	15 479
6 Bausteinbergan 6 ,8663 MOSJØEN 162 m ² 1968 4 sov	25-01-2021	2 500 000	2 400 000	0	2 400 000	14 815

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 skjønsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Vedlikeholdskostnader er satt til kr. 100,- pr. kvm. BRA (avrundet)	Kr.	21 900
Kommunale avgifter Feiing	Kr.	796
Kommunale avgifter Eiendomsskatt	Kr.	4 578
Kommunale avgifter Vann.	Kr.	3 925
Kommunale avgifter Avløp	Kr.	5 667
Kommunale avgifter slamtømming.	Kr.	928
Boligforsikring Stipulert	Kr.	4 500
Renovasjon Type abonnement 240L	Kr.	4 879
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	47 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 150 000
Tillegg for terrasse	Kr.	80 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 000 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	2 230 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 230 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	600 000
Fradrag for festeavgift	Kr.	-
Beregnet tomteverdi	Kr.	600 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 850 000
--	------------	------------------

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje 1	124	124	0	Vindfang , Entré , Stue , Kjøkken , Gang , Wc , Bad , Soverom , Soverom 2 , Soverom 3 , Soverom 4 Tidligere carport.	
Kjeller	95	76	19	Trapperom , Gang , Bad , Kjellerstue , Soverom , Vaskerom	Teknisk rom Oljefyr og varmtvannsbereder, Bod
Sum	219	200	19		

Kommentar

Det er avvik i dagens planløsning i begge etasjer i forhold til tidligere godkjente tegninger. Ombygget carport til soverom i 2015 er ikke byggemeldt og godkjent av kommunen.

Terrasse på ca. 31 m² med utgang fra stue, og balkong på ca. 16 m² med trapp opp fra hoved terrasse. Gategrunn utgjør 134 m² av tomtearealet.

Tegningsgrunnlag

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

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

Ja Nei

Det er avvik i dagens planløsning i begge etasjer i forhold til tidligere godkjente tegninger. Ombygget carport til soverom i 2015 er ikke byggemeldt og godkjent av kommunen. Kjellerstue er satt til P-rom, det bemerkes at rommet ikke tilfredsstiller krav til varig opphold.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Tilstede		
29.4.2021	09:30:00	11:30:00	Stian Øyås Pedersen	Takstmann	Tlf. 400 74 932
			Kim Storeng	Takstmann	Tlf.
			Rune Erling Andersen	Eier	Tlf.

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	105	255		0	1080.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Snevegen 25

Hjemmelshaver

Mentzoni Karen-Marie, Andersen Rune Erling

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligeiendommen ligger i Halsåsen, ca. 2 km. nord-øst for Mosjøen sentrum, i et boligområde utbygget på 1960 og 70-tallet. Avstand til barneskole og barnehage ca. 2 km., til butikker ca. 1,5 km., til jernbane ca. 1,5 km., til banker ca. 2 km. og flyplass ca. 10 km. Busstopp like i nærheten av eiendommen. God utsikt mot Øyfjellet, Dolstadåsen, Vefsnfjorden, Kulstadlia og eller nærliggende bebyggelse.

Tilknytning vann

Offentlig vannforsyning fra kommunalt nett.

Adkomstvei

Offentlig vei.
Offentlig adkomst.

Om tomten

Skrånende tomteareal på 1080 m². Opparbeidet med plener og beplantet med busker og trær. Støttemur av betongstein mot gaten. Innkjørsel gir plass for biloppstilling, og er pålagt grus. Tomtearealet er beregnet areal ihht. mottatte matrikkelbrev fra kommunen. Tomtearealet er inklusive gategrunn med 134 m².

Regulering

Eiendommen ligger i et regulert område med formål bolig, reguleringsplan Hals I Vefsn datert 01.10.1968

Tilknytning avløp

Tilknyttet offentlig avløp, boligen har septiktanker.

Tinglyste/andre forhold

Det foreligger ingen tinglyste servitutter på eiendommen i hht. ubekreftet utskrift av grunnboken for gnr. 105 bnr. 255 ajour pr. 14.04.2021

Heftelser

2021/316348-1/200 16.03.2021 og 2021/316361-1/200 16.03.2021. TVANGSSALG BESLUTTET

Legalpant

Vefsn kommune og SHMIL har legalpant.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År	Kommentar
1 144 700	2021	Vefsn Kommune

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 225 000	2014

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Selskap er ikke oppgitt.				7 500
Kommentar Ingen informasjon på forsikring, sum er stipulert.				

Bygninger på eiendommen

Enebolig



Byggeår

1974

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Standard

Normalt bra standard ut fra byggeår. Isolering, våtrom etc. er ikke i hht. dagens forskrifter, men vanlig på oppføringstidspunktet.

Vedlikehold

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

Bygningsstruktur

Bygget er oppført med hovedetasje, underetasje og kryploft.

Utvendige forhold

Bygningen fundamentert med såle av betong, grunn av leire og grus. Kryperom under tilbygget soverom med ringmur av betong. Yttervegger av NC-blokker av betong, utvendig pusset og innvendig delvis isolert med isopor og delvis med mineralull. Yttervegg mot gaten påstøpt utvendig under terreng i etterkant på grunn av skade etter press fra terreng. Yttervegger i 1. etasje av bindingsverk isolert med 10 cm. mineralull, utvendig kledd med stående kledning. Trekonstruksjon av prefabrickerte takstoler pålagt undertak av SU-plater og tekket med Decra profilerte stålplater. Takrenner og nedløpsrør av plast. Bjelkelag mot kaldloft isolert med 10 cm. mineralull og sydde matter. Trebjelkelag mellom kjeller og 1. etasje, isolert med 15 cm. mineralull i hht. eier. Koblede vinduer i kjeller, ellers 2-lags glass i vinduer, et vindu har PCB. Innvendige persienere montert på enkelte vinduer og markise montert utvendig på stuevinduer.

Innvendige forhold

Underetasjen har Laminat og belegg/betong på gulvet, malte eller tapetserte veggflater og malte innvendige tak. Hovedetasjen har Laminat og belegg på gulvet, malte eller tapetserte veggflater og malte innvendige tak.

Tekniske installasjoner

El.installasjon: Sikringsfordeling med krussikringer montert i vindfang.

Ventilasjon:

Mekanisk avtrekk på kjøkken med ventilator, El.avtrekksvifte på vaskerom og bad/wc, eller naturlig avtrekk og ventilasjon gjennom ventiler og muligheter for åpning av dører og vinduer.

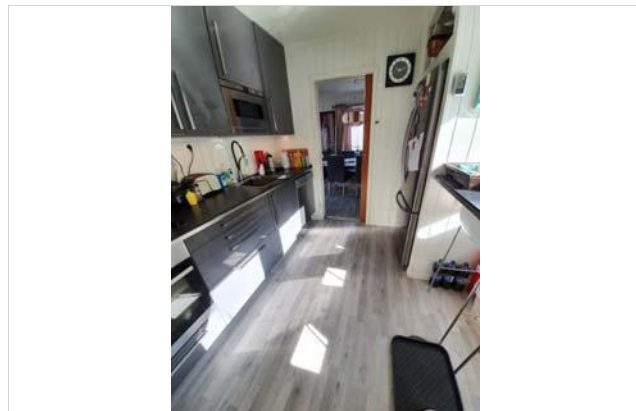
200 l. varmtvannsbereder montert i fyrrom eldre modell. Innvendige vannledninger av kobber og avløpsledninger av plast. Utvendig vannledning av plast og avløpsledning av plast. Skade på bunnledning fra bolig til septikk, noe som fører til tilbakeslag til sluker i kjeller.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning:

Kjøkkeninnredning i laminat utførelse med fronter i høgglans laminat. Innmontert komfyr, platetopp, oppvaskmaskin, microbølgeovn og ventilator. Avløpskvern montert på avløp i kjøkkenbenk.

Det bemerkes at det er fukt skader i laminat gulv ved oppvaskmaskin. Avløpsrør under vask er provisorisk tapet sammen.

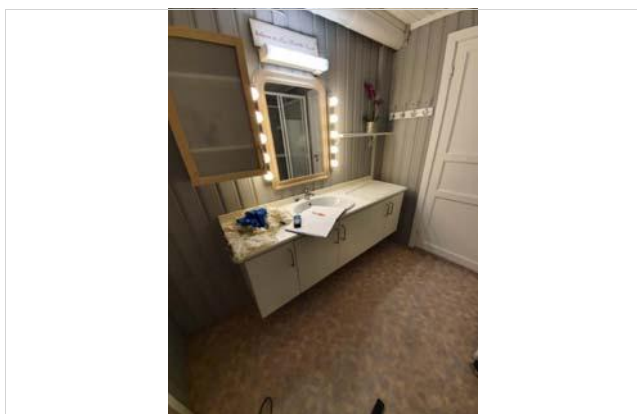


Våtrom

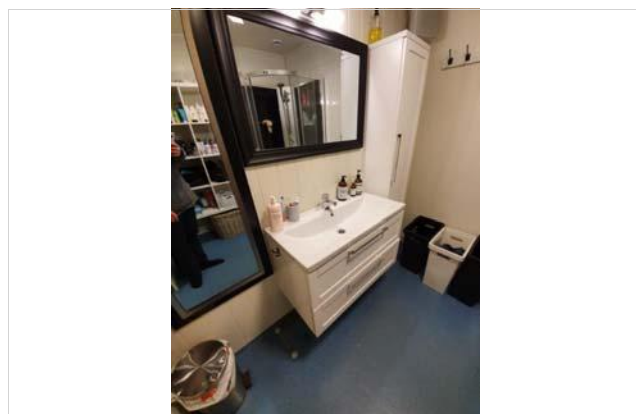
Sanitæranlegg:

På wc montert 1 klosett og 1 servant. På bad/wc montert 1 dusjkabinett, 1 klosett og 1 servant. På bad 1 badekar med dusj. Det bemerkes vannlekkasje under baderomsinnredning i underetasje, trolig avrenning fra varmtvannsbereider.

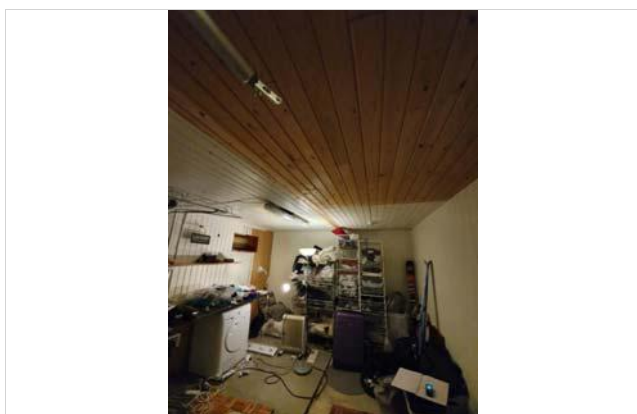
På vaskerom montert benk med utslagsvask, rørkoblinger for vaskemaskin.



Bad i underetasjen.



Bad i 1 etasje.



Vaskerom.

Tilbygg / modernisering

2015	Ombygging	Carport ombygget til soverom.
2016	Modernisering	Stue, kjøkken, soverommene, gang og trapperom i 1.etg
2016	Ombygging	Soverom i kjeller oppusset. Vinduer i soverommene i 1.etasje utskiftet samme tidsrom.
2016	Modernisering	Balkong fra stue mot vest.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Brukstillat./ferdigatt.	05.07.1974		Innhentet	1	Ja
Grunnbokutskrift	14.04.2021	Ubekreftet utskrift	Innhentet	5	Nei
Tegninger	12.10.1972		Innhentet	5	Ja
Reguleringsplaner med plan kart	27.04.2021		Innhentet	5	Ja
Matrikkelbrev Vefsn kommune	28.04.2021		Innhentet	6	Ja
Legalpant Vefsn kommune/Shmil	28.04.2021		Innhentet	3	Ja

Forutsetning

Generelt

Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstmannen bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstmannen ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdeler over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstmannen ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstmannen med mindre annet er oppgitt. Takstmannen undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent.

En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalgsrapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstmannen for ny befaring og oppdatering.

Egne forutsetninger

Takstoppraget rekvirert av Advokathuset Helgeland og omfattet utarbeidelse av verditakst av boligeiendommen i Snevegen 25 i Mosjøen, gnr. 105 bnr. 255 i Vefsn kommune.

Arealberegninger for boenheter

Verditaksten er utført etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledninger. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttende vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til

gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom.

Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg av arealkategori. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for boligen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte boliger i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når boligen er solgt. I markedsverdien gjør takstmannen et fradrag for blant annet elde, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger, se teknisk verdi.

Teknisk verdi

Teknisk verdi er hva det koster å oppføre tilsvarende bygg på tilsvarende tomt. Beregningen baseres på dagens lover, forskrifter og byggekostnader. I verdien gjøres det fradrag for alder, slitasje, byggkonstruksjoner som ikke er i orden, avvik fra dagens forskrifter, gjenstående arbeider mv.

Personvern

Norsk takst, takstmannen og takstforetaket behandler personopplysninger som takstmannen trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer

om dette og hvordan du kan reservere deg her:

samtykke.vendu.no/{report-ref-no}

Takstmannens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

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

JJ/LF

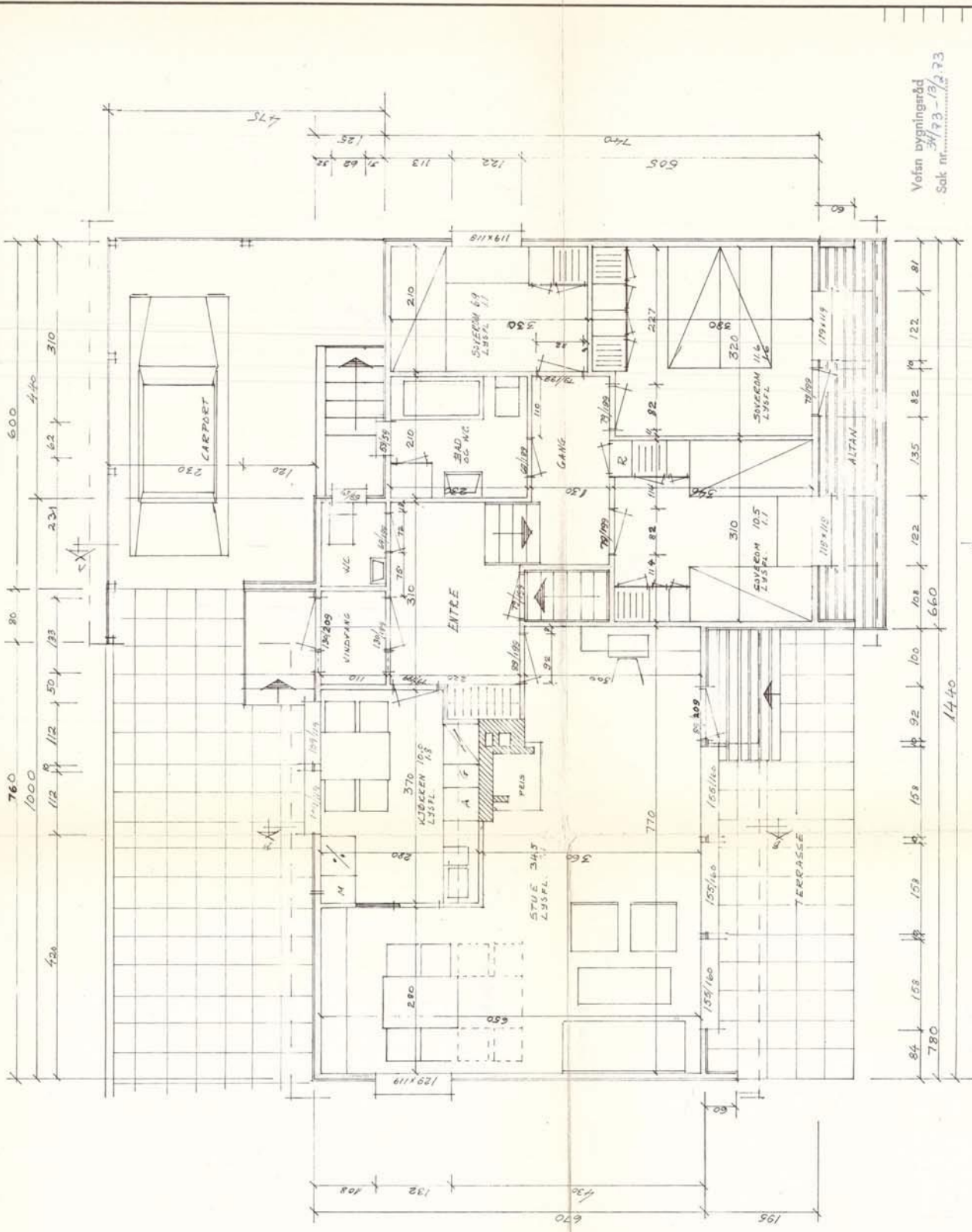
Mosjøen, den 5. juli 1974.

F E R D I G A T T E S T .
=====

Det bekreftes med dette at Brynjar Hamarheim's boligbygg i Snevegen 25 er ferdig og er ført opp i samsvar med byggeforskriftene og godkjente tegninger.

Wogn-Henriksen
Wogn-Henriksen

J. Johnsen
J. Johnsen



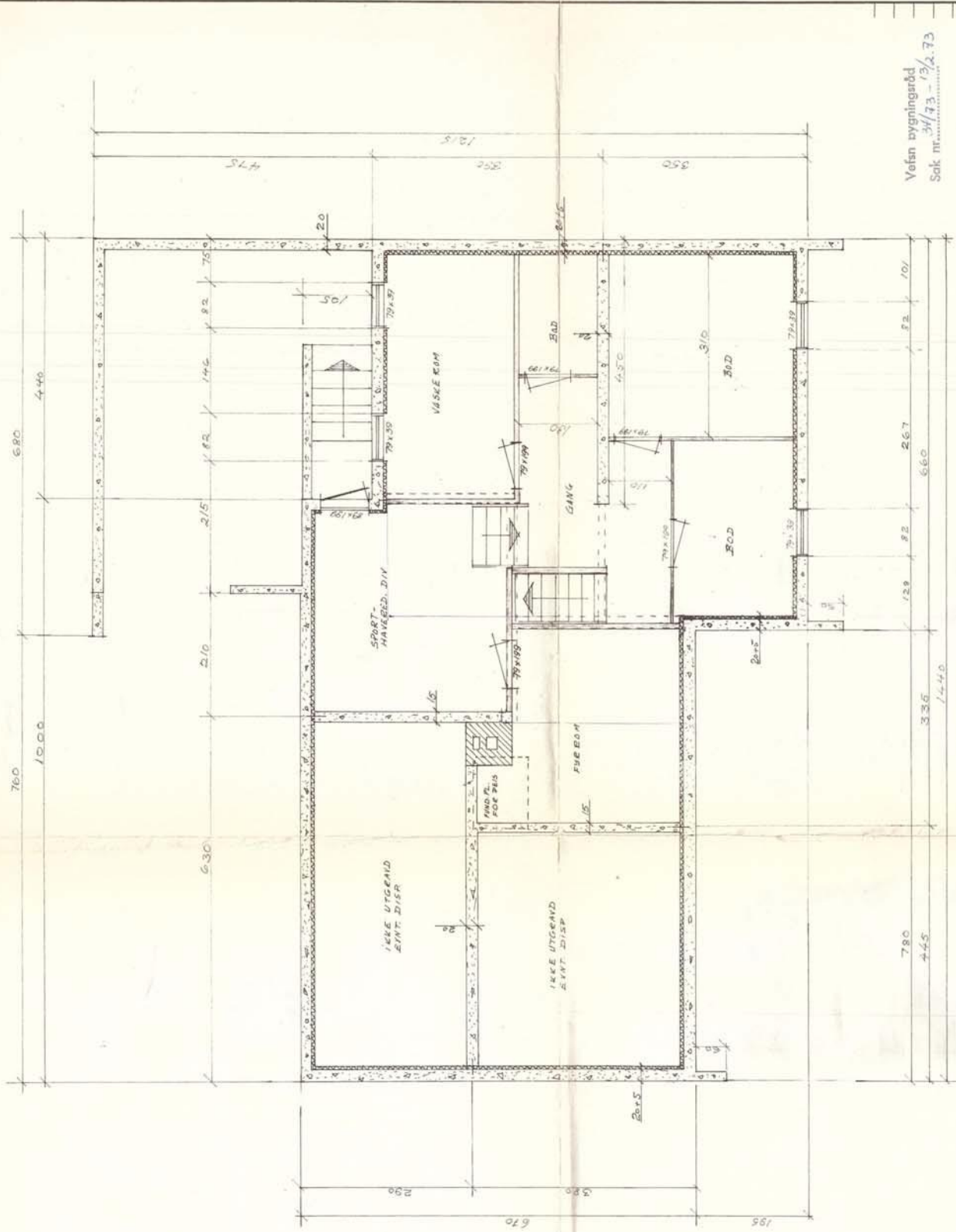
Vefsn bygningråd
 Sak nr. 31/73-13, 2, 3

Målestokk	Tegn.	19/11-73
1:50	Trac.	
	Krt.	
Erstatning for:		
E. Sjøplass		
Erstatet av:		

FORSLAG ENEBOLIG
 HERR BRUNNAR HAMREHEIM
 SNEVEIEN 25
 MOSTØEN

PLAN 1. ETG.

VEFSN KOMMUNE
 Byggesaks- og oppmålingsetaten
 10/73
 MBL 51-73

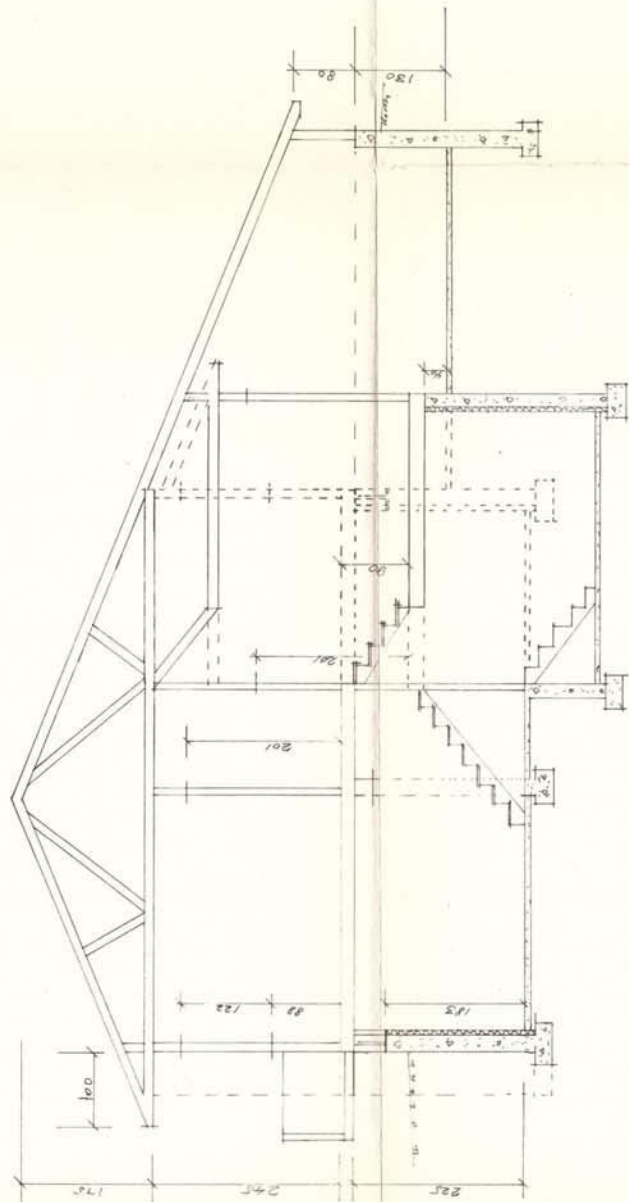


Vefsn bygningsskild
 Sak nr. 31/23 - 13/2.73

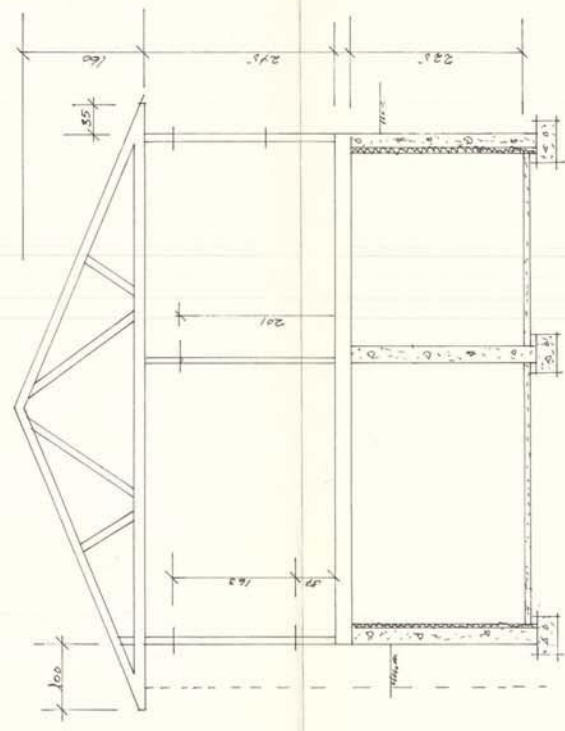
Målestokk	1/200
Tegn.	
Tegn.	1:50
Kfr.	
Erstatning for:	
	<i>L. Lunde</i>
Erstatet av:	

FORSLAG ENEBOLLIG
 HER, BRANNAR HANDEHEIM
 SNEVEGEN 25 MOSTØEN
 PLAN KJELLER.

VEFSN KOMMUNE
 (uten reguler- og oppm. styken)
 10/73
 Mot. 51-23



SNITT A-A.

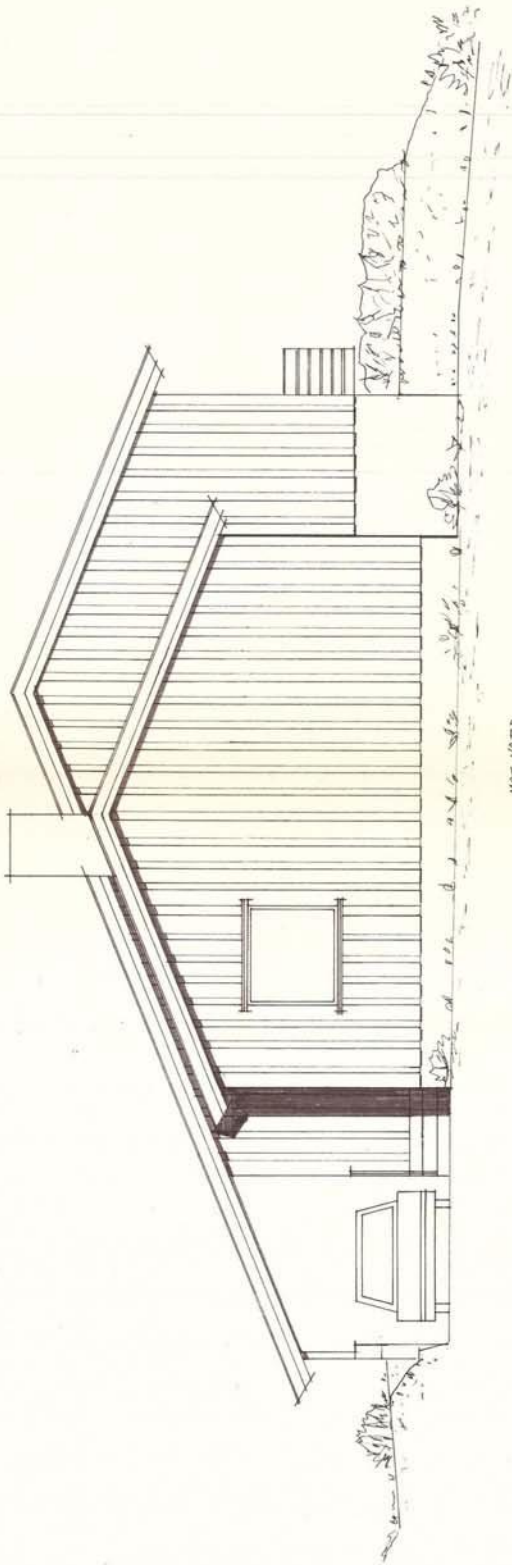


SNITT B-B

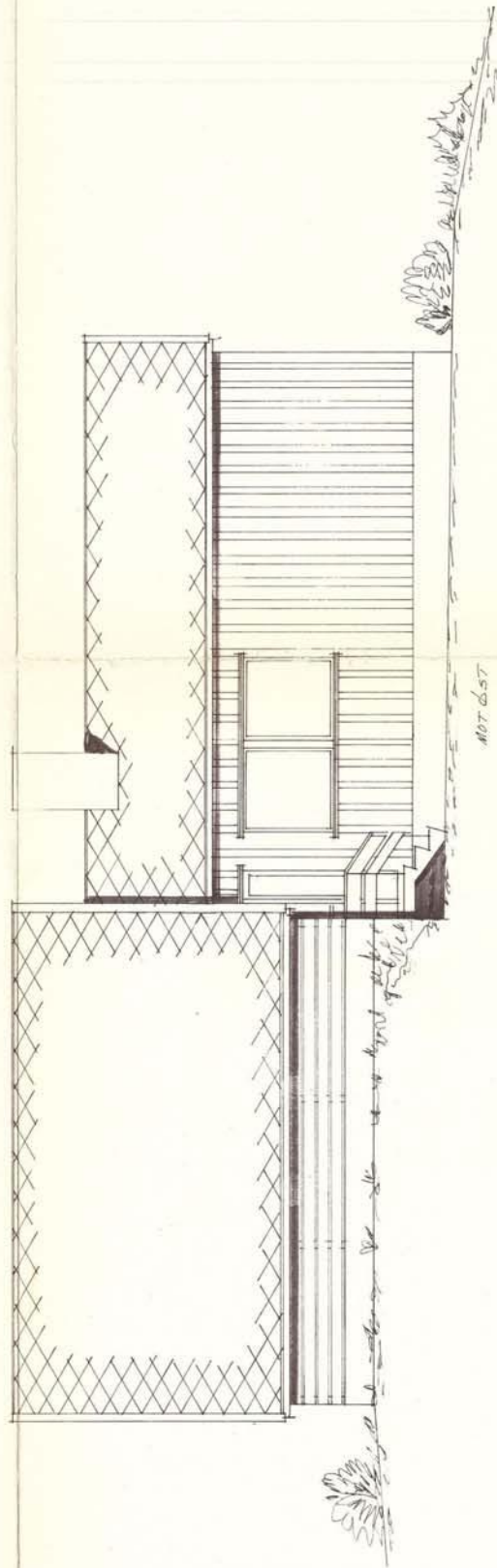
Vefsn byggingaröð
Sak nr. 34/23 - 13/273

Málavakki	Tragn.	12/p-72
	Trac.	
	Kfr.	
Ersatning for:		
FORSLAG ENEBOLIG HERR BRUNTAH HAMARHEIM SNEVEGEN 25. MDSJÖEN		
SNITT <i>L. Gunnarsson</i>		
Ersattot av:		

VEFSN KOMMUNE
Byggn. reguleri- og oppm. stesen
10/23
Mott. 5/1.23



NOT NOED



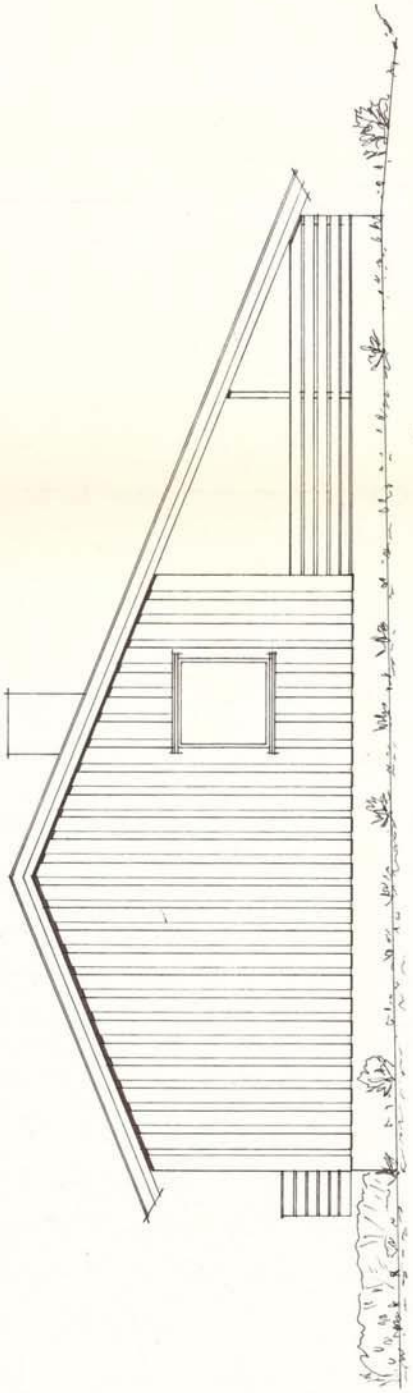
NOT NOED

Vefsn bygningarråd
31/73 13/273
Sak nr. 13/273

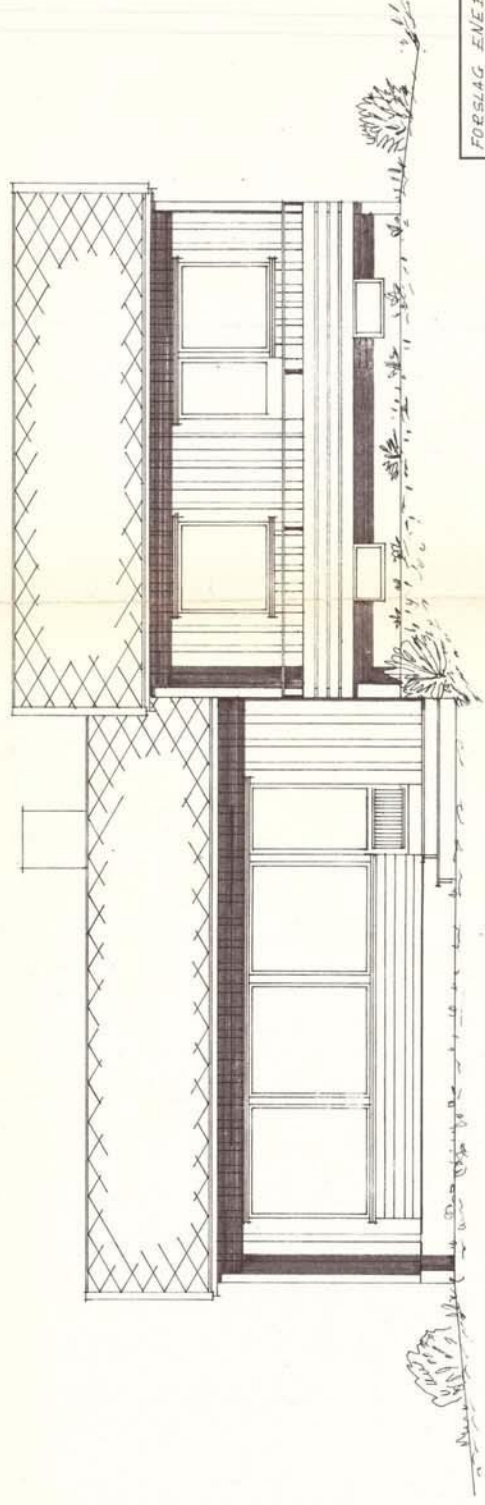
Målestokk	1:50	Målestokk	1:10-72
Tegn.		Tegn.	
Trac.		Trac.	
Kfr.		Kfr.	
Erstatning for:		Erstatning av:	
FASADER		L. Knudsen	

FORSLAG ENEBOLIG
HERR BREYNTAR HAMARHEIM
SNEVEGEN 25, NOSTØEN

VEFSN KOMMUNE
Bygn., reguler- og oppm. sjeften
dat. 10/73
Mott. 51.-73



MOT SUD



MOT VEST

Veifsn byggingaráð
Sök nr. 13/73-13/2-73

Målestök	1:50	Tegn.	12/10-72
		Trac.	
		Kfr.	
Erstatning for:		G. Gysjalsdottir	
ERSTATT AV:		G. Gysjalsdottir	

FORSLAG ENEBOLIG
HLEPP BRUNNAR HAMARHEIM
SNEVEIEN 25
MIDSTØEN.

FASADER

VEFSN KOMMUNE
Byggn.-regul.-og. oppn. stien
Jan. 10/73
Mott. 5/1-73

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRET
REGULERINGSPLAN FOR ET OMRÅDE I HALS I VEFSN KOMMUNE.****§ 1.**

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grense skal bebyggelsen plasseres i forhold til gater og plasser som vist på planen.

§ 2.

Bebyggelsen skal være villamessig med grunnmurhøyde og etasjetall som vist på planen. Uthus eller garasje i 1 etasje kan bygges sammen med våningshuset. Sokkeletasje kan innredes hvor terrenget ligger til rette for det innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftenes kap. 44 § 1 nr 8.

§ 3.

Frittstående uthus og/eller garasje skal ha grunnflate ikke over 35 m².

§ 4.

Bebyggelsen skal innredes til beboelse, men bygningsrådet kan dog tillate innredet mindre forretninger. På samme måte kan tillates oppført bensinstasjoner hvor det etter bygningsrådet skjønner ikke medfører særlige trafikkmessige ulemper eller ulemper for de omboende.

§ 5.

Bebyggelsen kan føres opp i tre, mur, eller betong. Bygninger som føres opp i mur eller betong, skal ha etasjeskillere av brannfaste materialer.

§ 6.

Bebyggelsens takvinkel skal være ca 37 – 40° for 1½-etasjes hus og ca. 27° for de øvrige hus. Takvinkelen skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 7.

Takoppbygg tillates på 1-etasjes hus. Nedskjæring eller vinduer i takflaten – unntatt takluker – tillates ikke.

§ 8.

Bygningens farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 9.

Planering eller oppfylling av tomtens terreng samt oppføring av forstøtningsmur må ikke foretas uten etter plan som på forhånd er godkjent av bygningsrådet.

§ 10.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdene må ikke være høyere enn 0,8 m.

§ 11.

Parsellselger er etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold som strider mot disse bestemmelsene.

§ 12.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser kommer bygningsloven og bygningsvedtektene for Vefsn kommune til anvendelse.



Vefsn Kommune

Adresse Postboks 560, 8651

Telefon 75 10 10 00

Utskriftsdato: 27.04.2021

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus

Kilde: Vefsn Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1824 **Gårdsnr.:** 105 **Bruksnr.:** 255

Adresse: Snevegen 25, 8663 MOSJØEN

Referanse: ADV-HELG

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Hals
Reguleringsformål	Boliger, Boliger, felles garasjer, gangveg, kjøreveg, friareal/friområde

Vedlegg
5 vedlegg

[FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.](#)

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.

REVIDERT FORSLAG TIL REGULERINGS-
OG BEBYGGELSESPÅN FOR
HALS I VEFSN

TEGN	MÅSTAPE	ANTALL
A	Vending 1:500000, Nord	27
B	1:125000, Nord	8
C	Tafelens Nord med høy grunnmur rekkefølge	27

☐ Evt. annen bebyggelse 10 stk.

--- Reguleringslinje

== Reguleret gate

--- Allveg

▨ Fartsgrense 80 km/h

☐ Gårder

☐ Agerbru

De påførte betegnelser er i samsvar med de tekniske bestemmelser

REVISJON	GJØRDE	DATE
1	Sak 55/76, Daling av grensen pr. 195/3	19.02.76
2	Tilleggsareal til Sneveien 34 i.h.t. bygningsjefens vedtak	14.06.92
3	Tilleggsareal til Sneveien 36 i.h.t. bygningsjefens vedtak	01.04.95
4	Tilleggsareal til Sneveien 44 i.h.t. bygningsjefens vedtak	11.07.95
5	HØRINGS 2. & 3. GÅTTEGÅRDEKOMPLEKSET Sak 68/95	12.03.95
6	Gren. 44, lengd fra fotoparagraf til 100p. Sak 18/93	11.08.93
7	I.H.T. bygningsjefens vedtak 16.01.97 gjelder Sneveien 64	16.01.97
8	Produkt av byggesaker til Sneveien 64. Sak 18/97	08.01.97
9	Sak 258/78 "SNEVEGENS NØRRE ENDE" MVE	11.07.78
10	99/0178/003 Grønnefjæring, Svein 62-64 MVE	25.09.99

ERSTATET AV REGULERINGSENDRING
"HELLIGBERGVEGENS NØRRE ENDE"
KART NR. 30 353, DATERT 24.02.87

ERSTATET AV
TEGN NR. 30 259
"SNEVEGENS NØRRE ENDE"



Monsenget



Halsmøvegen

Halsbekken

Bausteinbergan

Fjellstien

**For matrikkelenhet:**

Kommune:	1824 - VEFSN	Utskriftsdato/klokkeslett:	28.04.2021 kl. 07:52
Gårdsnummer:	105	Produsert av:	Gunnhild Nygard
Bruksnummer:	255	Attestert av:	Vefsn kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 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:
Etableringsdato: 14.01.1972
Skylid: 0,02
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar
Beregna areal for 105 / 255 1 080,3 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		150168	ANDERSEN RUNE ERLING	SNEVEGEN 25	8663 MOSJØEN	1 / 2
Hjemmelshaver		141078	MENTZONI KAREN-MARIE	SNEVEGEN 25	8663 MOSJØEN	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7305037	418087		1 080,3 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningsdokumentdato
Forretningstype Kommunal saksreferanse
Årsak til feilretting Annen referanse

Status Tinglysing Endret dato Matrikkelføring
Signatur Dato

Skylddeling 14.01.1972

Skylddeling

Rolle Matrikkelenhet Arealendring
Avgiver 1824 - 105/169 -1 081
Mottaker 1824 - 105/255 1 081

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adresse	Krets	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Snevegen	Kildekode 12700	Koord.syst. Nord 25	0208 HALS 1 Mosjøen	Nei
		EUREF89 UTM Sone 33 7305031	Øst 418088	Stemmekrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted:	
				8663 MOSJØEN 7581 Mosjøen	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

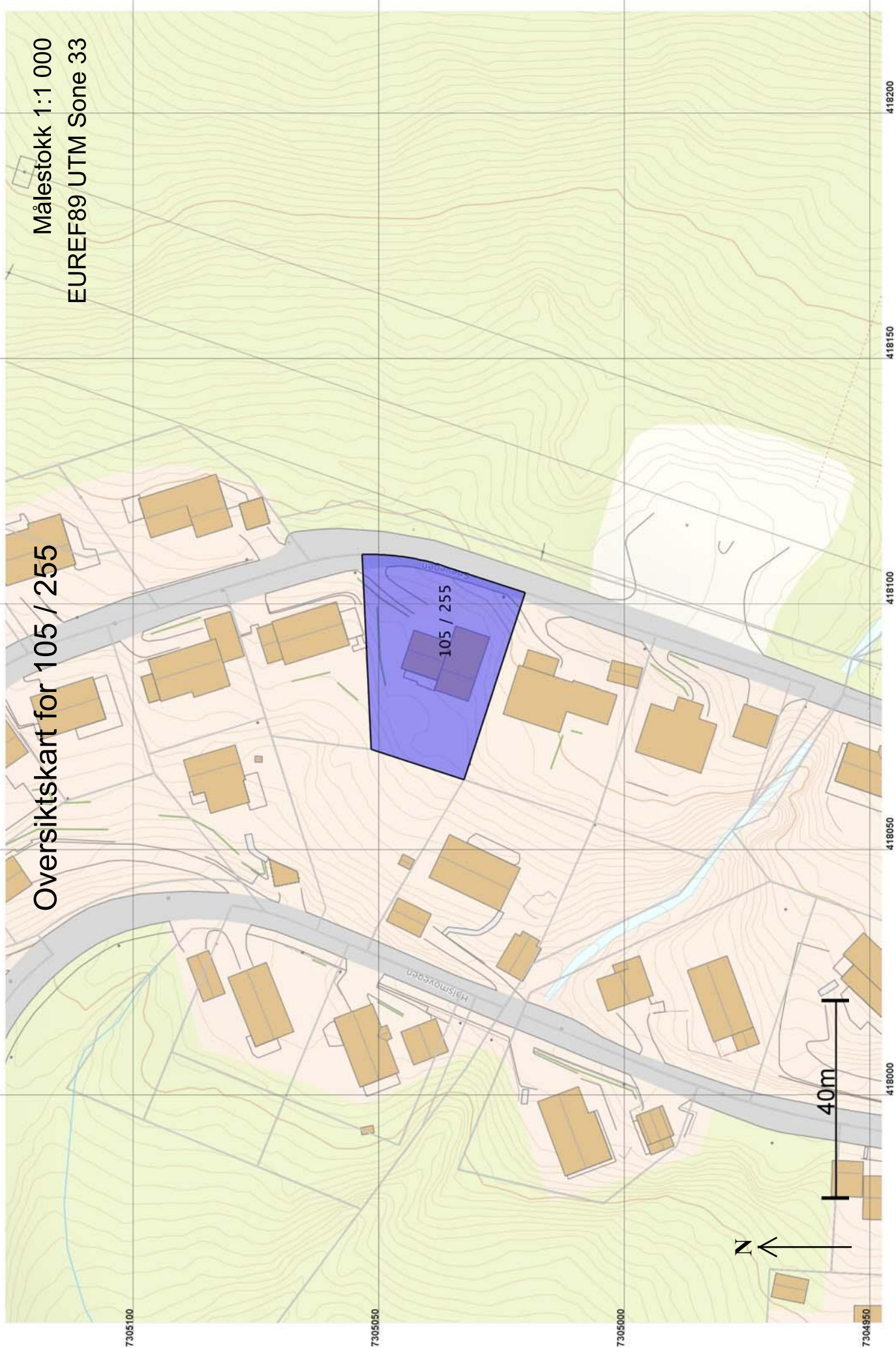
Bygningsnr:	187 956 501	Bebygg areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	209	Ant. etasjer:	2	Rammeutlatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7305036 Øst: 418087	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettningstillatelse:	16.01.1974
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	209	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0				
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel	Alternativt areal:	0				
		Alternativt areal 2:	0				
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	119	0	119	0	0	0	0	0
K01	0	90	0	90	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
12700 Snevegen 25	H0101	Bolig	209	7	Kjøkken	2	2	105/255



Oversiktskart for 105 / 255

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33

7305100

7305050

7305000

7304950

418000

418050

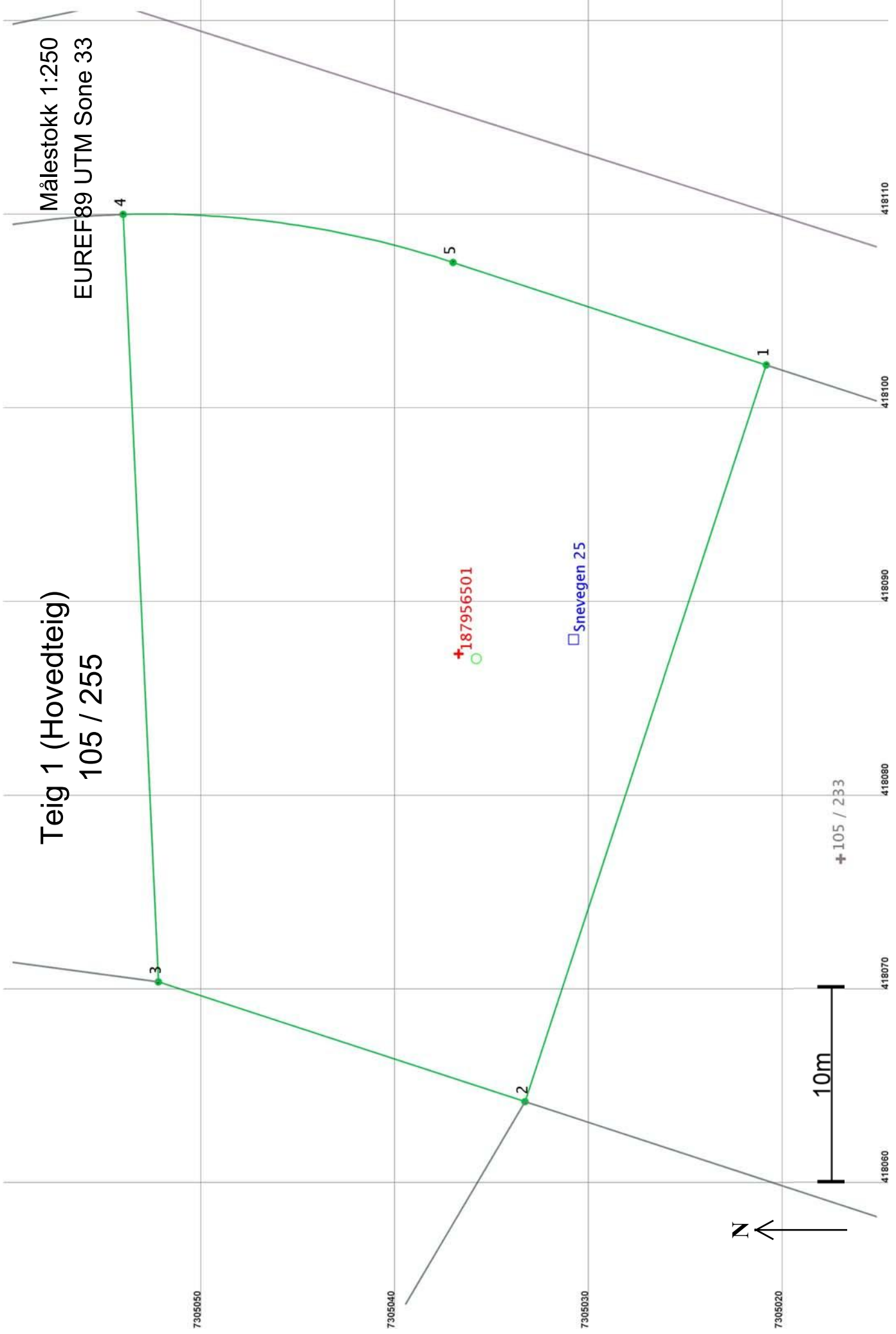
418100

418150

418200

N

40m



Areal og koordinater

Areal: 1 080,3

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7305037

Øst: 418087

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7305021,06	418102,16		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
2	7305033,50	418064,16	39,98	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
3	7305052,40	418070,34	19,88	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
4	7305054,22	418109,93	39,63	Geometrisk hjelpепunkt	10 Terrengmålt	13	49,98
5	7305037,21	418107,45	17,28	Geometrisk hjelpепunkt	10 Terrengmålt	13	13



Vefsn Kommune

Adresse Postboks 560, 8651

Telefon 75 10 10 00

Utskriftsdato: 28.04.2021

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: Vefsn Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1824 **Gårdsnr.:** 105 **Bruksnr.:** 255

Adresse: Snevegen 25, 8663 MOSJØEN

Referanse: ADV-HELG

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Ja. Vennligst kontakt kommunen.

Inkasso/legalpant

Følgende inkassokrav/legalpant foreligger pr.

Type	Grunnlag	Rente/kostnader	Total
Kommunale avgifter			0
Eiendomsskatt			0

Kommentar

Pr.28.04.21 er det tilsammen 5 ubetalte terminer. 2.termin-21 betales til Vefsn Kommune, resterende betales til Kreditor. se 3 vedlegg. Neste forfall er 21.06.21 med kr 2.648,95 og gjelder for mai/juni.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforsørlser.

Mosjøen, 27.04.2021

KOMMUNE	1824	GNR	105	BNR	255	FNR	0	SNR	0
EIER									
EIENDOM/GATE	Snevegen 25								

Bestilt produkt:	Årsgebyr renovasjon <input type="checkbox"/>	Restanser renovasjon <input type="checkbox"/>	Infopakke, samlet pakke <input checked="" type="checkbox"/>
------------------	---	--	--

	RENOVASJON
Type abonnement	240
Årsgebyr inkl. mva.	4879,38
Antall terminer	6
Fakturert t.o.m.	30.04.21
Neste forfall	22.05.21
Utestående pr. i dag (ikke forfalt)	0,-

RESTANSER PR. I DAG (FORFALT)	
Restanser SHMIL IKS	Kr. 848,23 KID 21020002017527019 Konto 4530.05.12295
	Kr. 731,97 KID 0031467425216 Konto 7016.05.01217
	Kr. 727,60 KID 0031719921210 Konto 7016.05.01217
	Kr. 1300,89 KID 0032086171215 Konto 7016.05.01217



Interkommunalt renovasjonsselskap for Alstahaug, Brønnøy, Dønna, Grane, Hattfjelldal, Herøy, Leirfjord, Sømna, Vefsn, Vega, Vevelstad

--	--	--