NORDVIK

Tverlandsveien 397

3 soverom | 102 kvm | Enebolig



Velkommen til

Tverlandsveien 397

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
24	Om boligen
33	Nabolagsprofil
35	Vedlegg
59	Egenerklæringsskjema
66	Andre vedlegg
119	Kontaktinfo
122	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
125	Forbrukerinformasjon om budgivning
126	Budskjema

Salgsoppgave produsert 04.09.2026









Nøkkelinformasjon

Trivelig enebolig på Gamman ved Godøynes | Stor tomt | 3 soverom | Uthus og drivhus

Prisantydning	**3 490 000,-**
Omkostninger	**88 340,-**
Totalpris	**3 578 340,-**
BRA-i	**102 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1964**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Tverlandsveien 397!

Trivelig enebolig med idyllisk og landlig beliggenhet på Gamman, like ved Godøynes. Her får du naturen tett på, samtidig som Tverlandet ligger kun noen få minutter unna via «gammelveien» gjennom Ilstad.

Boligen byr på romslig stue med vedfyring og varmepumpe, separat kjøkken, tre soverom og pent flislagt bad fra 2018/2019. Det ene soverommet ble renovert i 2020 med varmefolie i gulvet.

Tomten på ca. 1 198 m² har hage, veranda og platting, samt gode solforhold med sol på fremsiden fra ca. kl. 11-19 og mot nordvest til ca. kl. 22. Parkering på egen tomt, uthus, to drivhus og kjellerbod.

Velkommen på visning!

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 102 kvm
Total BRA: 111 kvm



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.















































Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
35-0132/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Tverlandsveien 397, 8050 TVERLANDET
Gnr 72, bnr 25 (ideell andel 1/1) / Gnr 73, bnr 90 (ideell andel 1/1) i Bodø kommune

Selger
Aleksander Pedersen Møllevold

Kjøpesum og omkostninger
3 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
87 250,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
88 340,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
108 040,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 578 340,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 598 040,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1964

Etasje
1

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 102 kvm
BRA-e: 22 kvm
Totalt BRA: 124 kvm
TBA: 14 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 102 kvm. Entré, hall, entré 2, kjøkken, stue, bad, 3 soverom og 2 boder.
BRA-e: 13 kvm. Uthus
BRA-e: 9 kvm. Kjellerbod
Total BRA: 124 kvm.
TBA: 14 kvm. Veranda

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Enebolig: Det foreligger ikke tegninger. Tegninger finnes ikke i Bodø kommunes arkiv på angitt matrikkel.
Uthus: Det foreligger ikke tegninger
Drivhus: Det foreligger ikke tegninger
Kjellerbod: Det foreligger ikke tegninger

Solforhold
Selger opplyser om gode solforhold, med sol på fremsiden av huset fra ca. kl. 11.00 til 19.00. Videre opplyser selger at solen kommer inn gjennom vinduene på nordvestveggen helt frem til ca. kl. 22.00.

Innhold
Boligen går over én etasje og inneholder entré, hall, kjøkken, stue, bad, tre soverom og to boder.

I tillegg kommer kjellerbod på ca. 9 m² og frittstående uthus på ca. 13 m².

På eiendommen er det også etablert to drivhus, hver på ca. 15 m².

Parkering på egen tomt.

Standard
Velkommen til Tverlandsveien 397! En sjarmerende enebolig med en fin og solrik beliggenhet på Godøynes/Tverlandet. Eiendommen ligger sørvendt i skrånende terreng og byr på en romslig tomt, hyggelige uteplasser og gode muligheter for den som ønsker litt plass rundt seg. Her får du også et uthus, to mindre drivhus og en kjellerbod i tillegg til selve boligen.

Boligen er oppført i 1964 og har et areal på ca 102 m² BRA-i. Planløsningen er praktisk og inneholder entré, hall, kjøkken, stue, bad, tre soverom og to boder. Soveromsavdelingen ligger et par trinn opp fra øvrig del av boligen, noe som gir en naturlig inndeling mellom oppholds- og soveromsdelen. I tillegg kommer 14 m² terrasse- og balkongareal.

Stuen er et hyggelig oppholdsrom med plass til både sofagruppe og spiseplass, og har ildsted som et naturlig samlingspunkt. Veggene i stuen og gangen ble malt i 2018. Boligen har også luft-til-luft varmepumpe fra 2018 og elektriske varmekabler på badet.

Kjøkkenet ligger i eget rom og har innredning fra byggeåret, med Respatex benkeplate, fliser over benk og heldekkende oppvaskbeslag. Det er opplegg for oppvaskmaskin og kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Badet oppleves romslig. Det ble renovert i 2018/2019 og har flislagte overflater, elektriske varmekabler, dusjløsning, veggmontert toalett, helstøpt servant og opplegg for vaskemaskin.

Det er gjort flere tekniske oppgraderinger de senere årene. Innvendige vannledninger er utført med rør-i-rør og opplyst fra 2019, mens varmtvannsbereder og varmepumpe er fra 2018. Det elektriske anlegget har nytt innhold i sikringsskapet, og det ble montert elbillader i 2023. Hovedytterdøren er fra 2025.

Ute får du flere soner å benytte gjennom året, med veranda ved inngangspartiet og platting på baksiden. Tomten er oppgitt til ca. 1 198 m², og det er parkering på egen eiendom. Uthuset er en enkel konstruksjon på ringmur, mens de to drivhusene gir fine muligheter for den hageinteresserte.

Viktig å merke seg

Dette er en eldre bolig hvor enkelte bygningsdeler har fått naturlig alders- og bruksslitasje, og kjøper må derfor påregne vedlikehold og enkelte oppgraderinger over tid.

Det er opplyst at det planlegges dyrkamark bak eiendommen, og selger har samtidig opplyst om en pågående sak knyttet til utslippstillatelse for septik. Saken er ifølge selger satt på vent.

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Parkering
Parkering på egen tomt.

Modernisering og påkostninger
Modernisering gjort av selger:

2018/2019: Badet ble renovert.
2019: Sikringsskapet ble oppgradert med automatsikringer.
2019: Nye vannrør til kjøkkenet.
2019: Parkering på egen eiendom ble opparbeidet.
2020: Ett soverom ble renovert, inkludert varmefolie i gulvet.
2020: Trapp og inngangsparti ble oppgradert.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Alt av rørarbeid, toalett dusj og servant er gjort av Rørleggermester Stian Larsen AS. Alt av elektrisk er gjort av Andersen Elektriske AS. Membran og flislegging er gjort på egeninsats. Renovert desember 2018.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, både faglært og ufaglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Sluk gjort av Rørleggermester Stian latsen as. Membran gjort selv. Desember 2018

Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, både faglært og ufaglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Jeg har noe bilder. Og dokumentasjon fra elektrikker men ikke noe fra rørlegger.

Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tak byttet ca 2003 ifølge prospekt når jeg kjøpte. Jeg har lakt nytt dekke på trapp/terasse sommer 2020

Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, ufaglært. Arbeid som er utført: Jeg Har gravd opp langs vegg lagt rør og singel på Noen av veggene

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja. Foreligger det en samsvarserklæring? Ja. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Andersen elektriske as Alt nytt elektrisk på bad samt sikringskap 26,04,2019

Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja. Når ble kontrollen utført? 10,04,2019

Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektrikern bodø as montert elbillader 13,10,2023

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i

din eller tidligere eiertid?
Nei. Eventuell kommentar: Tror det ble etablert komenalt vann på 90tallet

Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Ja. Beskriv: Kommenalt vann. Privat septik

Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Nei. Eventuell kommentar: Noe saltutslag på kjellervegg

Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Ja. Beskriv: Det er planer om og lage dyrkamark bak eiendomen

Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?
Ja. Beskriv: Utslepstilatelse septik.

Bygningssakkyndig
Takstmann Ørjan Li AS

Byggemåte
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Eneboligen er oppført i 1964 og ligger i sørvendt, skrånende terreng med byggegrunn av fjell. Boligen har grunnmur av betongstein med såleblokk, og krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Etasjeskilleren er utført med trebjelkelag. Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret og er kledd med stående bordkledning. Takkonstruksjonen er utført som saltak med W-takstoler i tre, undertak av rupanel og kaldtloft. Taktekking består av stål-/aluminiumplater med undertak av takpapp. Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass, samt nytt 3-lags vindu på badet.

Bygningsdeler som har fått TG2:
Taktekking: Slitasje/skader og eldre vanntett sjikt.
Nedløp, beslag og skorstein: Rust/opptæring, avvik ved skorstein og manglende snøfangere.
Takkonstruksjon/loft: Begrenset ventilasjon, indikasjoner på punktert dampsperre og mangelfull kondensisolering.
Yttervegger: Spredte råteskader i bordkledning.
Vinduer: Enkelte sprukne/punkterte ruter, slitte karmer og høy alder.
Verandadør: Værslitte karmer, sprekker og slitte beslag.
Gulvoverflater: Riss og sprekker.
Innvendige dører: Skjevheter og behov for justering.
Fuktsikring/drenering: Eldre løsning med usikker fremtidig funksjon.
Terrengforhold: Mangelfullt fall bort fra grunnmur.
Utvendige vann- og avløpsledninger: Eldre avløpsrør og manglende utvendig stoppekran.
Septiktank: Eldre betongtank med usikker fremtidig funksjon.
Bad – gulv: Avvik ved fall mot sluk.
Bad – membran/sluk: For liten høydeforskjell til vanntett sjikt etter dagens krav.

Bygningsdeler som har fått TG3:
Ingen

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Det er opplyst at bygget er utført med radonsperre, men det foreligger ikke dokumentasjon.

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.
Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse

av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie
Boligen har ikke utleiedel. Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er E
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
Ildsted i stuen, elektrisk. Gulvvarme på bad.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 15000 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 13 142,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer:

Eiendomsskatt kr. 3 957,-
Feiing kr. 440,-
Slam kr. 4 079,-
Vann kr. 4 666,-

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

I tillegg kommer renovasjon kr. 5 417,- per år.

Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober

Andre utgifter
Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Vannavgift
Kr 4 666,- pr. 01.01.2025

Eiendomsskatt
Kr 3 957,- pr. 01.01.2025
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra eiendomsskattelistene til Bodø kommune.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 637 854,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 2 551 417,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Forsikring
Fremtind
Polisenr: 32078580

TV/Internett/Bredbånd
Selger har i dag mobilt bredbånd fra Telenor.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 408 kvm (Eiertomt)
Tomten består av to parseller: gnr. 72, bnr. 25 på ca. 1 198 m² og gnr. 73, bnr. 90 på ca. 210 m², samlet ca. 1 408 m².

Eiendommen ligger i sørvendt, skrånende terreng med

byggegrunn av fjell.

Adkomst
Eiendommen har adkomst fra kommunal asfaltert vei og parkering på egen tomt.

Se vedlagt kartskisse i nettannonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Nordvik-visningsskilt ved felles oppsatte visninger.

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen ligger idyllisk til på Gamman, like ved Godøynes, omgitt av vakre og landlige omgivelser. Her får du en rolig beliggenhet med naturen tett på, samtidig som det er kort vei til Tverlandet. Tverlandet bydelssentrum ligger ca. 4 km unna og byr blant annet på skole, butikker og treningsfasiliteter. Via den hyggelige «gammelveien» gjennom Ilstad er det bare noen få minutters kjøring til Tverlandet, mens Bodø sentrum ligger ca. 22 km unna.

Det er bussholdeplass like ved eiendommen, som gir enkel forbindelse til både Tverlandet og Bodø.

Bebyggelse
Nærområdet består av spredt bolig bebyggelse av varierende type.

Offentlig kommunikasjon
Dagligvare
Rema 1000 Tverlandet 5 min kjøring.
Coop Extra Tverlandet 6 min kjøring.

Offentlig transport
Gamman 1 min gange.
Linje 300, 526 0.1 km
Tverlandet stasjon 5 min kjøring.
Linje F7, R75 4.3 km
Bodø lufthavn 26 min kjøring.

Skoler og barnehager
Barnehager
Engmark barnehage (1-5 år) 3 min kjøring.
106 barn 3 km
Løding barnehage Avd Vestre Lø... 5 min kjøring.
31 barn 3.7 km
Løding barnehage Avd Maurtua (... 5 min kjøring.
27 barn

Skoler
Tverlandet skole (1-10 kl.) 3 min kjøring.
617 elever, 38 klasser 3.4 km

Bodin videregående skole 18 min kjøring.
965 elever 13.6 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø 25 min kjøring.

Sport
Lahaugen ballplass 3 min kjøring.
Tverlandet skole 3 min kjøring.
Feel24 Tverlandet 6 min kjøring.
Feel24 Mørkved 14 min kjøring.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ikke ferdigattest i Bodø kommunes digitale arkiv, noe som ikke er uvanlig for boliger fra denne perioden.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Vei, vann og avløp
Eiendommen har offentlig vannforsyning via private stikkledninger og privat avløpsanlegg med septiktank i betong. Tilstandsrapporten opplyser at avløpsledningene er fra 1964 og tilknyttet septiktank med overløp til grøft. Selger opplyser at overløpet ikke er tilkoblet offentlig avløpsnett, men renner ut i grunnen. Septiktanken er eldre enn 25 år, og tilstandsrapporten vurderer fremtidig funksjon som usikker.

Det er opplyst om krav knyttet til godkjent avløpsløsning på Godøynes. Kravet er satt på vent i påvente av geologiske vurderinger som skal danne grunnlag for ny vurdering av fremtidig VA-løsning. Det vises til vedtak/brev fra Bodø kommune datert 06.11.2025, som følger salgsoppgaven.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et område avsatt til LNFR-formål (landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift). Det innebærer at arealbruken er underlagt bestemmelsene som gjelder for LNFR-områder. Interessenter oppfordres til å sette seg inn i kommuneplanens arealdel og gjeldende bestemmelser.

Delareal 1 198 m
Arealbruk
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet
basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
Områdenavn: LNFR
Delareal 1 198 m
KPHensynsonenavnH130_1
KPSikring Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass.

Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034" og "Kommuneplanens arealdel 2026 - 2038" kan mottas med henvendelse til megler.

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1804/72/25:
13.06.1963 - Dokumentnr: 201328 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1804 Gnr:72 Bnr:1

22.07.1963 - Dokumentnr: 201863 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighet hefter i: Knr:1804 Gnr:72 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Verneklasse/SEFRAK
Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. 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 han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

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.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. 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.

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 1 kvm.

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. Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

Tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også

budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler 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, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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 avgis.

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. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

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

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg
Det foreligger offentligrettslig pålegg knyttet til eiendommens avløpsanlegg/septiktank. Pålegget er stilt i bero frem til bystyret har gjort endelig avklaring av VA-løsning på Godøynes. Selger har oversendt brev fra Bodø kommune datert 06.11.2025, som følger vedlagt salgsoppgaven.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler

stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Andre forsikringer
Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på kjøper, eller på sameiet ved kjøp av eierseksjon.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 37 500,-
Første visning inkl. Deretter à 2000,- pr. visning
Grunnpakke Hus kr. 9 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 15 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 12 900,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 10 000,-

Samlet skal selger betale kr. 99 700,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 7. september 2026

Ansvarlig megler
Karoline Nyheim, Eiendomsmegler
Tlf. 99376337

Meglerforetaket
Nordvik Bodø
Moloveien 20
8003 BODØ
Juridisk navn: Nordland Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 917842779

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Tverlandsveien 397

Skoler

Tverlandet skole (1-10 kl.) 617 elever, 38 klasser	3 min 3.4 km
Bodin videregående skole 965 elever	18 min 13.6 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	25 min

Sport

Lahaugen ballplass	3 min
Tverlandet skole	3 min
Feel24 Tverlandet	6 min
Feel24 Mørkved	14 min

Offentlig transport

Gamman Linje 300, 526	1 min 0.1 km
Tverlandet stasjon Linje F7, R75	5 min 4.3 km
Bodø lufthavn	26 min

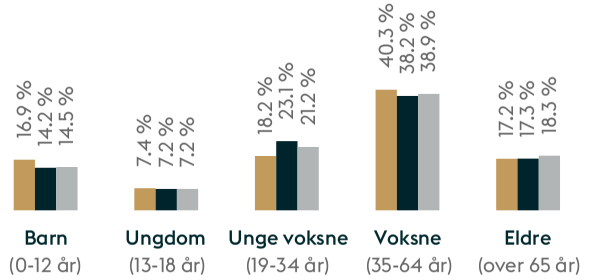
Barnehager

Engmark barnehage (1-5 år) 106 barn	3 min 3 km
Løding barnehage Avd Vestre Lø... 31 barn	5 min 3.7 km
Løding barnehage Avd Maurtua (... 27 barn	5 min 3.7 km

Dagligvare

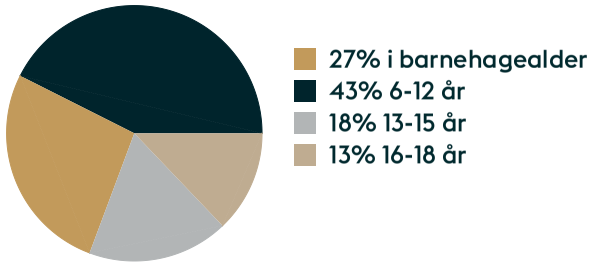
Rema 1000 Tverlandet	5 min
Coop Extra Tverlandet	6 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Godøynes	324	135
Kommune: Bodø	52 803	27 175
Norge	5 425 412	2 654 586

Aldersfordeling barn (0-18 år)



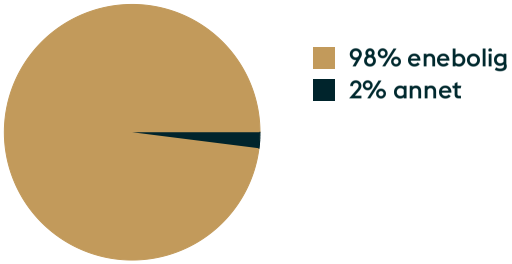
Ladepunkt for el-bil

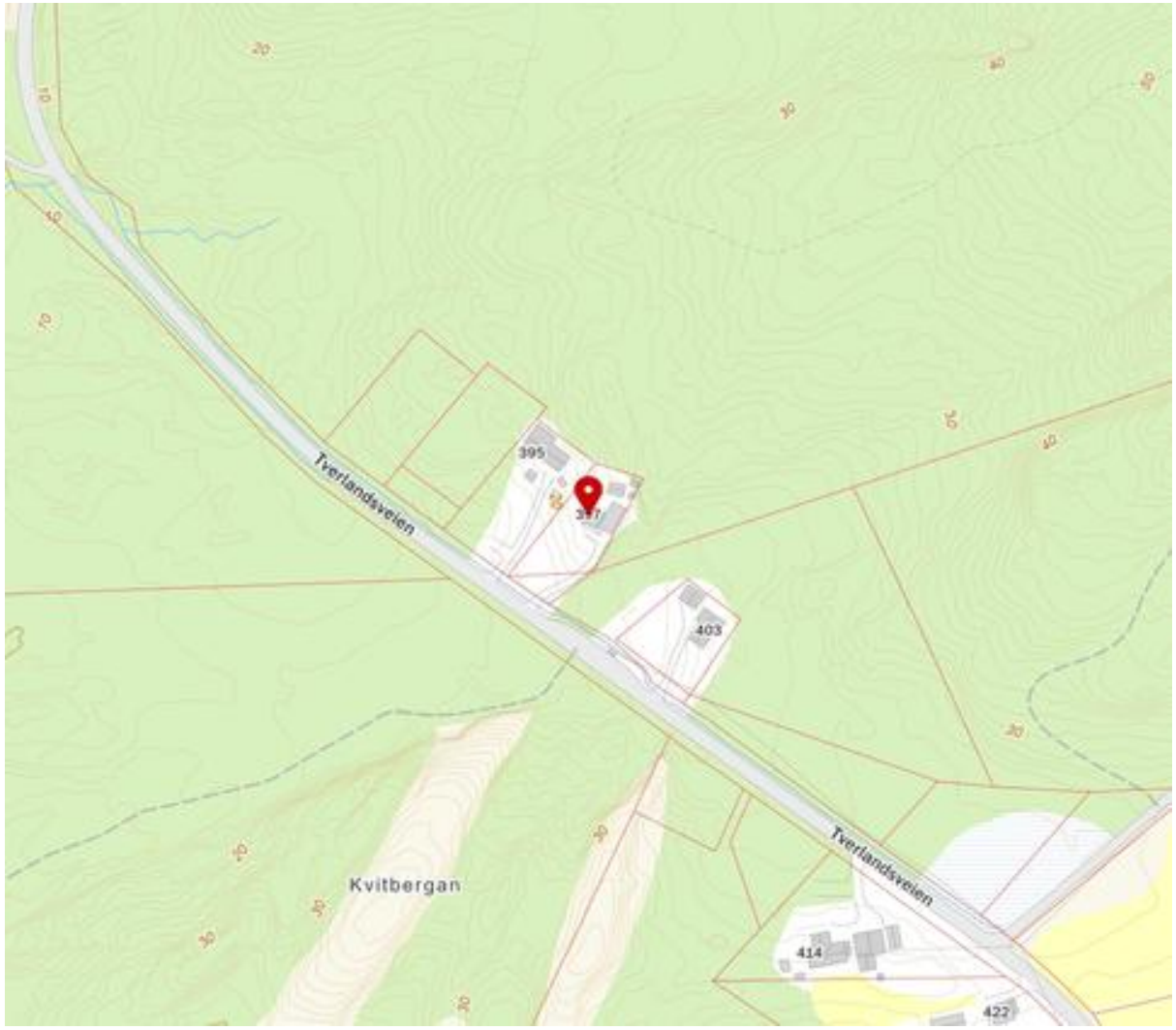
Rema 1000 Tverlandet	5 min
Coop Extra Tverlandet	6 min

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Boligmasse





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

Tilstandsrapport

Enebolig

Tverlandsveien 397 , 8050
TVERLANDET

BODØ kommune

gnr. 72,73, bnr. 25,90, snr. 0,0

Sum areal alle bygg: BRA: 124 m² BRA-i: 102 m²



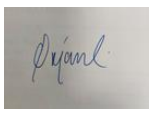
Befaringsdato: 14.08.2026 **Rapportdato:** 07.09.2026 **Oppdragsnr.:** 18910-1728 **Eiendomsverdi ref nr:** ZR5677

Foretak: Takstmann Ørjan Li AS **Takstingeniør:** Ørjan Li

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

Takstmann Ørjan Li AS

Rapportansvarlig



Ørjan Li

oerjanli@online.no

971 70 782

Norsk takst

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 (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Frittliggende enebolig fra 1964. Beliggende i sørvendt skrånende terreng.

STANDARD FORØVRIG:
Gulvbelegg og litt laminat på gulv, tapet og malte veggflater.
Slette tak

OPPVARMING:
Ildsted i stuen, elektrisk. Gulvvarme på bad.

VENTILASJON:
Mekanisk avtrekk fra bad og fra kjøkken, ellers naturlig ventilasjon og åpningsbare vinduer.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger ikke tegninger

Tegninger finnes ikke i Bodø kommunes arkiv på angitt matrikkel. .

Uthus

• Det foreligger ikke tegninger

Drivhus.

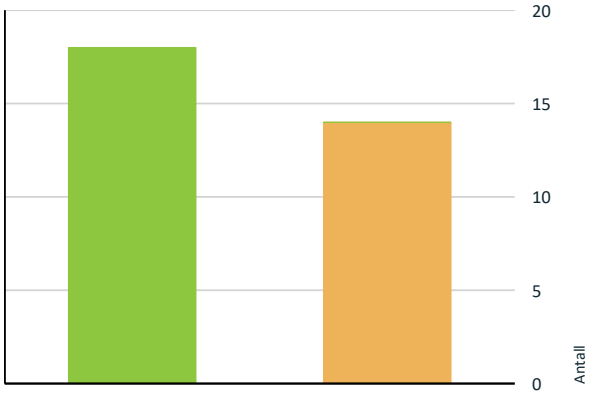
• Det foreligger ikke tegninger

Kjellerbod

• Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Utvendig > Verandadør.	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering	Gå til side
Tomteforhold > Septiktank	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere. Gå til side
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- Det er opplyst at bygget er utført med radonsperre, men det foreligger ikke dokumentasjon.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1964

Kommentar
Infoland

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

2019	Modernisering	Bad
2018	Modernisering	Malt vegger i stue og gang.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekking med stål-/aluminiumplater og undertaktekking av takpapp. Besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at taktekkingen er tæret, noe skadet eller deformert.

• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak

• Slitasje og skader på taktekkingen kan redusere tettheten og gi økt risiko for lekkasjer over tid.

• Det anbefales å følge med på utviklingen og utføre vedlikehold eller delvis utbedring for å forlenge levetiden.

• Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall. Vindskier og toppbord er i treverk.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i beslagløsninger. Rust og opptæring av beslag.

• Det er avskalling, riss/sprekker, løse fuger eller beslag på skorstein som tilsier tiltak.

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

Konsekvens/tiltak

• Avvik i beslagløsninger kan føre til lekkasjer og fuktinntrenging, med risiko for skader på underliggende konstruksjon.

• Det anbefales å kontrollere og utbedre beslagløsningene for å sikre en tett og varig utførelse.

• Skader på skorstein kan føre til fuktinntrenging og videre nedbrytning.

• Det må montere snøfangere tilpasset takets utforming for å ivareta sikkerheten.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med W-takstoler i tre, undertak av rupanel og kaldtloft.også pulttak.

Vurdering av avvik:

• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

• Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen.

• Det er mangelfull kondensisolering av rør og ventilasjonskanaler eller andre varmeavgivende installasjoner.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å forbedre ventilasjonen i takkonstruksjonen for å sikre tilstrekkelig luftgjennomstrømning og redusere fuktbelastning.

• Punktert dampsperre kan føre til fuktvandring inn i konstruksjonen, med risiko for kondens, mugg- og råteskader.

• Mangelfull kondensisolering kan føre til kondensdannelse og fuktpåvirkning på takkonstruksjon/loft, med risiko for mugg-, råte- og fuktskader på omkringliggende konstruksjoner.

• Det anbefales å etterisolere rør, ventilasjonskanaler og andre aktuelle installasjoner for å redusere kondensdannelse og fuktbelastning.





TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist spredte råteskader i den stående bordkledningen.

Konsekvens/tiltak

• Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

• Råteskadet bordkledning bør skiftes ut.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte trevinduer med 2-lags glass, og med haspel beslag. Nytt vindu på badet med 3 lags glass.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

• Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.

Konsekvens/tiltak

- Punkterte eller sprukne glassruter gir redusert isolasjonsevne og økt risiko for fukt og varmetap.
- Slitte karmer og sprekker kan føre til redusert tetthet, fuktinntrenging og videre nedbrytning av treverket.
- Eldre isolerglass har økt risiko for punktering og redusert isolasjonsevne, med fare for varmetap og kondensproblemer.

Vinduene er ok, men gamle.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Hovedytterdøren er malt.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

TG 2 Verandadør.

Beskrivelse

Verandadøren er en balkongdør i treverk med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Værslitte karmer og sprekker kan føre til redusert tetthet, fuktinntrenging og videre nedbrytning av treverket.

Slitte beslag på døren.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Inngangsparti med veranda og platting på bakside. Etablert på eksisterende betong trapp

Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp ned fra altan.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.



INNVENDIG

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er med belegg.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist riss/sprekker i overflater.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger har malte plater, og himling har malte glatte flater. Stuen samt andre rom er pusset opp. Ellers fremstår vegger og tak som fra tidligere tider.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller er utført med trebjelkelag. Avvik på ca 1 cm. Soveroms avdeling ligger to trappetrinn opp.

Radon

Vurdering av avvik:

• Det er opplyst at bygget er utført med radonsperre, men det foreligger ikke dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er mursteinspipe, tilkoblet ildsted i stuen. Det bør etableres utvendig pipebeslag for å sikre at det ikke oppstår vanninntrengning.

TG 1 Krypkjeller

Beskrivelse

Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Terreng med skrått fjell. Etablert bod i deler av krypkjeller.



Innvendige trapper

Beskrivelse

Soveroms avdelingen er to trinn opp

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak
• Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er utført som finerdører.
Dører fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017. Det foreligger dokumentasjon i form av bilder.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater på innvendig tak.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Det er fall mot sluk på omtrent 8 mm.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

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.

ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv, samt plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 8 mm. Det er to sluker i gulv.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

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 våtrommet.





ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Flislagt bad fra 2018. Våtrommet har innredning med helstøpt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier





ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i kjeller, uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Eget Kjøkkenrom med innredning fra byggeår. Respatex benkeplate og fliser over benk. Heldekkende oppvask beslag. Opplegg for oppvaskmaskin og

avtrekk over komfyrplass.

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ventilatoren har en gjenbruks funksjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og besiktiget i rør-skap. Stoppekrane i kjeller/bod i krypkjeller.

Årstall: 2019 **Kilde:** Egenerklæring



TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP-plastrør. Gjenværende avløp fra kjøkken er ikke skiftet, og er følgelig fra byggeår.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier



Det gamle røret fra kjøkkenet er til høyre i bilde.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Tilstandsrapport

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er installert luft-til-luft varmepumpe.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier



TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank. Denne er plassert i kjellerbod.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Nytt innhold i skap. Kontroll utført i 2020

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er av fjell.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Ingen særlig dreneringen fra byggeår i 1964. Avrenning over fjell. Det er imidlertid ganske tørt i krypkjeller og god ventilasjon, og rimelig bra i kjellerbod.

Vurdering av avvik:

• Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Eldre fuktsikring og drenering kan ha redusert funksjonsevne og økt risiko for svikt. Dette kan føre til fuktinntrengning, fuktskader på konstruksjonen og dårlig inneklima over tid.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er i betongstein, og det er såleblokk under grunnmur av blokker.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Skrånende....

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

Konsekvens/tiltak

• Dårlig fall kan føre til vannansamlinger mot grunnmuren, med økt risiko for fuktinntrenging og skader på konstruksjonen.

• Det anbefales å etablere fall bort fra bygningen og sikre god bortledning av vann fra grunnmuren.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av ABS plastrør, fra 1964, med tilknytning til septiktank med overløp til grøft. Vannledningene er fra 90-tallet og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist utvendig stengeventil (stoppekran).
• Avløpsledninger av ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Manglende utvendig stoppekran kan gjøre det vanskelig å stenge vannet raskt ved lekkasje, med økt risiko for vannskader.
• Det anbefales å etablere utvendig stengeventil for å sikre enkel og rask avstenging av vannforsyningen.
• Eldre ABS-ledninger har økt risiko for sprekkdannelser, deformasjoner og lekkasjer, noe som kan gi redusert funksjon og driftsforstyrrelser.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

Ikke etablert utvendig stoppekrane eller stakekum. Viser også til vedtak fra kommunen i 2025 vedr. kloakkløsning. Krav til alle huseiere om å etablere godkjent avløpsløsning settes på vent til det er gjort geologiske løsninger som gir grunnlag for ny vurdering vedr. kloakkløsning.

TG 2 Septiktank

Beskrivelse
Det er septiktank i betong.

Vurdering av avvik:
• Septiktank av betong er eldre enn 25 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Eldre septiktank av betong har økt risiko for sprekker, utettheter og funksjonssvikt, med fare for forurensning og driftsproblemer.
• Det anbefales å planlegge utskifting eller oppgradering av septiktanken for å sikre tilfredsstillende funksjon og miljømessig sikkerhet.

Det er noe greier med kommunen, men dette er satt på vent.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.
• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
• Det er opplyst at bygget er utført med radonsperre, men det foreligger ikke dokumentasjon.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak
• Det må montere snøfangere tilpasset takets utforming for å ivareta sikkerheten.
• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
• Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse

Byggeår
1964

Kommentar
Usikker byggeår.

Standard
Uthus etablert på ringmur. Enkel konstruksjon.

Vedlikehold
Høvelig god stand.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Drivhus.



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Ukjent.

Standard
På eiendommen er etablert to stk mindre drivhus.

Vedlikehold
Ikke vurdert. Begge er målsatt til omtrent 15 m².

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kjellerbod



Anvendelse

Byggeår
1964

Kommentar
Usikker byggeår.

Standard
Etablert en bod i krypkjeller som huser vann og avløpsanlegget, samt bereder 200 liter. Enkel dør utvendig.

Vedlikehold
Høvelig god stand. Noe lite ventilasjon.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

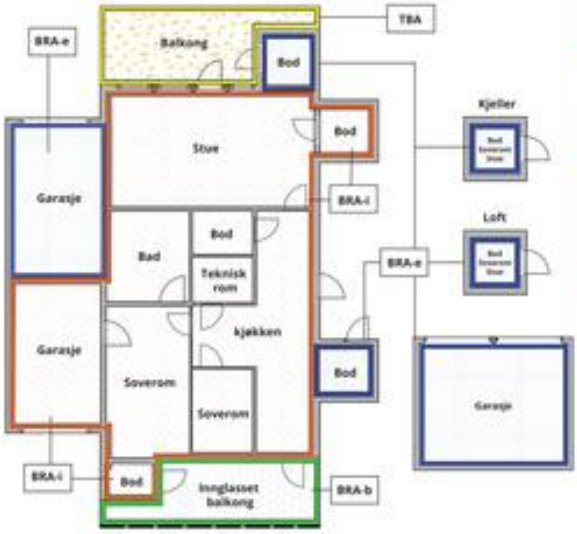
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	102			102	14
SUM	**102**				**14**
SUM BRA	**102**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, hall, entré 2, kjøkken, stue, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, bod, bod 2		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger finnes ikke i Bodø kommunes arkiv på angitt matrikkel. .

Nyere håndverkstjenester

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

Uthus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		13		13	
SUM		**13**			
SUM BRA	**13**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Drivhus.

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Kjellerbod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Kjeller		9		9	
SUM		**9**			
SUM BRA	**9**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.8.2026	Ørjan Li	Takstingeniør
	Aleksander Pedersen Møllevold	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	72	25		0	1198.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Tverlandsveien 397

Hjemmelshaver
Møllevold Aleksander Pedersen

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	73	90		0	209.7 m²	Infoland	Eiet

Adresse
Tverlandsveien397

Hjemmelshaver
Møllevold Aleksander Pedersen

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Adkomst til eiendommen fra kommunal asfaltert vei. Parkering på egen eiendom ved bolig. Tomten er skrånende mot sør/vest.

Tilknytning vann

Kommunalt vann

Tilknytning avløp

Septiktank med overløp til grøft. Det er varslet om krav til godkjent kloakkløsning på alle boliger på Godøynes, men er satt på vent inntil videre i påvente av geologiske vurderinger.

Regulering

LNFR-område.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	26.08.2026		Gjennomgått	1	Nei
Kommunalinformasjon	26.08.2026	Tegninger finnes ikke.	Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.08.2026	
2	07.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

orskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Aleksander Pedersen Møllevold	9578-5997-4-2266665	2026-08-05 16:38:00

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger 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.

Utfylt dato
5. aug. 2026

Oppdragsnummer
35-0132/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Tverlandsveien 397, 8050 TVERLANDET

Meglerfirma
Nordvik Bodø

Selgere
Aleksander Pedersen Møllevold

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
25. oktober 2018

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 32078580
Forsikret i: Fremtind

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Alt av rørarbeid, toalett dusj og servant er gjort av Rørleggermester Stian Larsen AS. Alt av elektrisk er gjort av Andersen Elektriske AS. Membran og flislegging er gjort på egeninsats. Renovert desember 2018

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Sluk gjort av Rørleggermester Stian latsen as. Membran gjort selv. Desember 2018

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Jeg har noe bilder. Og dokumentasjon fra elektrikker men ikke noe fra rørlegger.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tak byttet ca 2003 ifølge prospekt når jeg kjøpte. Jeg har lakt nytt dekke på trapp /terasse sommer 2020

---

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Jeg Har gravd opp langs vegg lagt rør og singel på Noen av veggene

---

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Andersen elektriske as Alt nytt elektrisk på bad samt sikringskap 26,04,2019

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? 10,04,2019

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektrikern bodø as montert elbillader 13,10,2023

---

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Eventuell kommentar: Tror det ble etablert komenalt vann på 90tallet

---

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Nei

---

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Ja

Beskriv: Kommenalt vann. Privat septik

---

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei

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

Nei

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Nei

Eventuell kommentar: Noe saltutslag på kjellervegg

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Vet ikke om det er utfør arealoppmåøing. Det som står i prospekt fra når jeg kjøpte er 1408m2

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Ja

Beskriv: Det er planer om og lage dyrkamark bak eiendomen

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Ja

Beskriv: Utslepstilatelse septik.

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

---

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

Nei

---

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

---

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

---

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

---

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 35-0132/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Aleksander Pedersen Møllevold	**2026-08-05**

Identifikasjon

Aleksander Pedersen Møllevold

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Bodø kommune
Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 11.08.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	72	**Bruksnr.**	25	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Tverlandsveien 397, 8050 TVERLANDET								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2026
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/16870/1804_KPA2026_Kp_kommuneplanen_planbest_18062026.pdf
Delarealer	**Delareal** 185 m^2 **KPHensynsonenavn** H320_2 **KPFare** Flomfare
	Delareal 1 198 m^2 **Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende **Områdenavn** LNFR
	Delareal 1 198 m^2 **KPHensynsonenavn** H130_1 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass

	Delareal	1 198 m^2
	KPHensynsonenavn	H310_4
	KPFare	Ras- og skredfare

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Utgått/erstattet
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 198 m^2 **Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende **Områdenavn** LNFR

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 72, Bruksnr 25	**Kommune:**	1804	Bodø
Adresse:				
Veiadresse:	Tverlandsveien 397, gatenr 1245	**Grunnkrets:**	1007	Godøynes
	8050 Tverlandet	**Valgkrets:**	50	Løding
Oppdatert:	10.02.2012	**Kirkesogn:**	10010401	Saltstraumen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Knutahei	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	13.06.1963	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 198,4 kvm	**Skyld:**	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Feilretting	Forretning:	26.05.2009	Berørt	1804/72/1	0,0
	Matrikkelført:	26.05.2009	Berørt	1804/72/25	0,0
			Berørt	1804/72/28	0,0
			Berørt	1804/73/6	0,0
			Berørt	1804/73/14	0,0
			Berørt	1804/73/22	0,0
			Berørt	1804/73/80	0,0
			Berørt	1804/73/90	0,0
			Berørt	1804/143/1	0,0
Skylddeling	Forretning:	13.06.1963	Avgiver	1804/72/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/72/25	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Tverlandsveien 397	Bolig	103,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	122,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	103,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	103,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.2008
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	187052793			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		103,0		103,0				

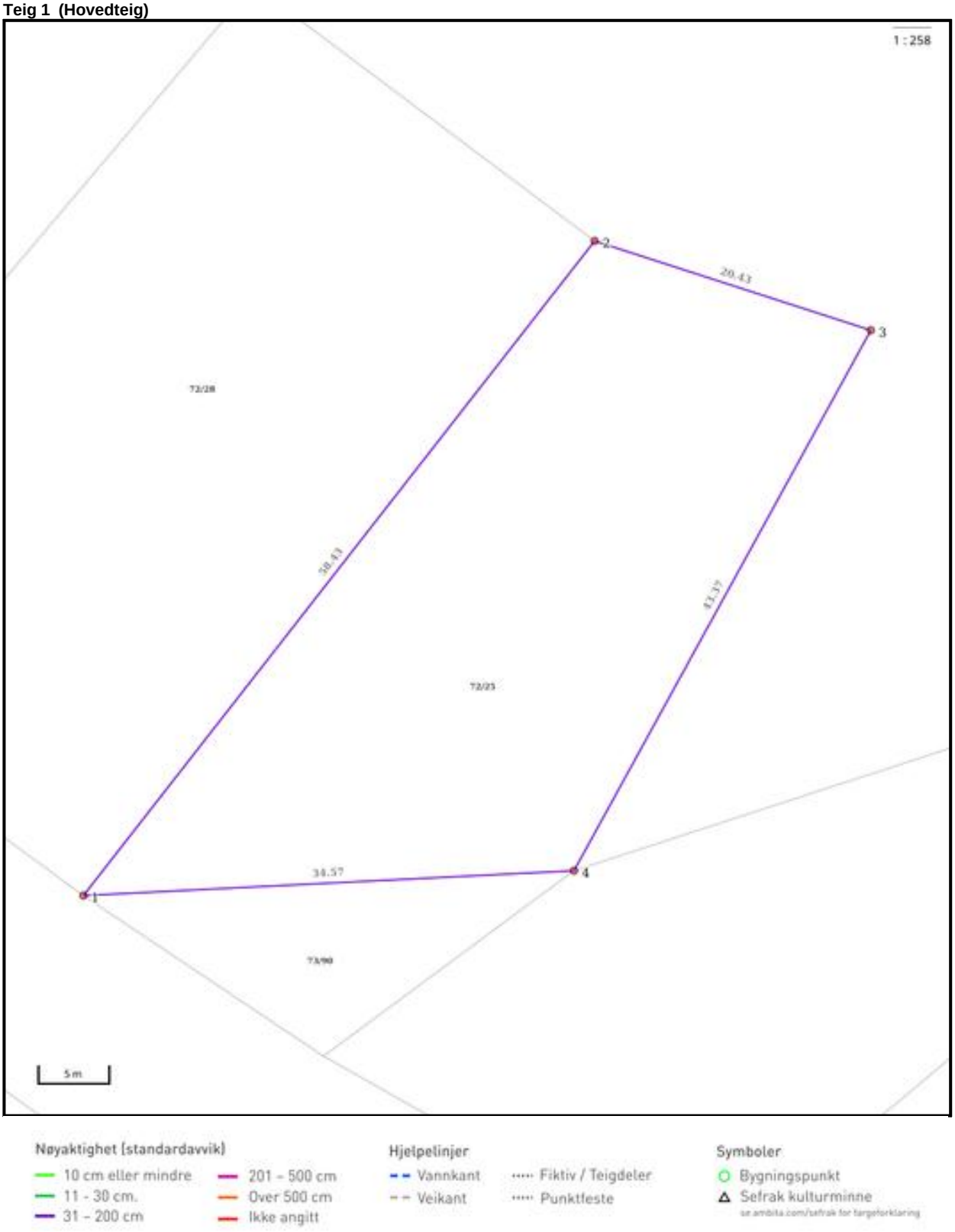
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater

Areal: 1 198,40m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 461 698,83	488 358,17	58,43m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 461 744,87	488 394,15	20,43m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	7 461 738,59	488 413,59	43,37m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	7 461 700,58	488 392,70	34,57m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	20		Fjell	Nei	Kors

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	KNUTSHEI	Beregnet areal	209.7
Etablert dato	14.06.1963	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst	☐ Del i samla fast eiendom	☐ Grunnforurensning	☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv	
☑ Bestående	☐ Under sammenslåing	☐ Kulturminne		
☐ Seksjonert	☐ Klage er anmerket	☐ Ikke fullført oppmålingsforr.	Frist fullføring:	
☐ Har fester	☐ Jordskifte er krevd	☐ Mangel ved matrikkelføringskrav	Frist retting:	

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	26.05.2009 26.05.2009			72/1, 72/25, 72/28, 73/6, 73/14, 73/22, 73/80, 73/90, 143/1
Skylddeling Skylddeling	14.06.1963			73/6, 73/90

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7461694.28	488373.92	0	Ja	209.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MØLLEVOLD ALEKSANDER PEDERSEN F300891*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	TVERLANDSVEIEN 397 8050 TVERLANDET	Bosatt (B)

Grunnkart

Bodø kommune

Eiendom: 73/90
Adresse:
Dato: 04.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

bodø KOMMUNE

Dato:	06.11.2025
Saksbehandler:	Magnus Olufsen
Telefon direkte:	755 55 326
Deres ref.:	
Løpenr.:	
Saksnr./vår ref.:	[redacted]
Arkivkode:	

Videre oppfølging av Godøynes innbyggerforslag

Oppsummering av saken

Bodø kommune mottok den 5. juli 2025 et innbyggerforslag med 384 underskrifter. I forslaget er det fremsatt krav om offentlig avløp på Godøynes. Videre at de gitte pålegg om etablering av nye tekniske løsninger i tråd med forurensningslov ble stilt i bero, og endelig at det ikke ble gitt tvangsmulkt i påvente av en ny politisk behandling. Den 30. oktober 2025 var Godøynes innbyggerforslag tatt opp i Bystyret.

Bystyret fattet følgende vedtak:

1. Bystyret ber administrasjonen gå i dialog med innbyggerne på Godøynes.

2. Bystyret ber kommunedirektøren komme tilbake med en oppdatert situasjonsbeskrivelse som gir grunnlag for en ny vurdering av VA-løsninger i saken og spesielt kvalitetssikre forhold knyttet til kvikkleireproblematikk i forhold til løsning som skal velges.

3. Pålegg/gebyrer stilles i bero fram til bystyret har gjort endelig avklaring av VA-løsning på Godøynes.

Vi skal gå gjennom hvert punkt for å forklare hvordan administrasjonen vil følge opp vedtaket, slik at du blir godt informert og involvert i prosessen.

Punkt 1: Bystyret ber administrasjonen gå i dialog med innbyggerne på Godøynes.

Bystyret har bedt administrasjonen om å gå i dialog med innbyggerne på Godøynes. Vi ønsker derfor å høre dine synspunkter i denne saken. Har du innspill, meninger eller forslag som du ønsker skal tas med i den videre behandlingen?

Vedlagt finner du et skjema som vi ber om at du fyller ut for å sende inn ditt innspill. Når skjemaet er ferdig utfylt, kan du sende inn innspillet ditt til postmottak@bodo.kommune.no eller i posten til Bodø kommune, postboks 319 8001, Bodø. Vennligst markere svaret ditt med saksnummer: 20258070. Administrasjonen vil oppsummere alle innspillene og legge dem fram som en del av saksgrunnlaget. Vennligst send inn skjemaet før **12. november 2025**, slik at ditt innspill kan inkluderes i saken ved neste politiske behandling.

I tillegg vil Bodø kommune Vann og avløp ta kontakt med velforeningen for å diskutere muligheter og utfordringer knyttet til behandling av offentlig og privat avløp på Godøynes.

Vi setter stor pris på at du tar deg tid til å dele dine synspunkter. Dine innspill er viktige for å sikre en god og åpen prosess.

Vann og avløp

Postadresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Besøksadresse:
Sentralbord: 75555000 postmottak@bobo.kommune.no
Saksbehandler: 755 55 326 magnus.olufsen@bodo.kommune.no
Orgnr: 972 418 013

Punkt 2: Bystyret ber kommunedirektøren komme tilbake med en oppdatert situasjonsbeskrivelse som gir grunnlag for en ny vurdering av VA-løsninger i saken og spesielt kvalitetssikre forhold knyttet til kvikkleireproblematikk i forhold til løsning som skal velges.

Administrasjonen planlegger å sende en oppdatert situasjonsbeskrivelse til bystyret så snart som mulig. Når kommunen skal bygge nye avløpsanlegg må det graves dypt i bakken. Dette øker risikoen for å møte på kvikkleire, som kan påvirke både plassering og utforming av anleggene. Derfor må det gjøres geologiske undersøkelser for å finne ut hvordan man rent teknisk kan anlegge et eventuelt kommunalt avløp, herunder kostnader ved ulike løsninger. Kommunen har ikke egen kompetanse til å utføre slike geologiske undersøkelser og må leie inn fagfolk som kan vurdere grunnforholdene og risikoen for kvikkleire.

Punkt 3: Pålegg/gebyrer stilles i bero fram til bystyret har gjort endelig avklaring av VA-løsning på Godøynes.

Det kommer et eget brev i løpet av måneden til alle eierne av avløpsanlegg som fikk pålegg at fristen satt i påleggsbrev utsettes til politisk behandling. Siden hvert pålegg er et enkeltvedtak, må det sendes et brev til hver avløpsanleggeier.

Oppsummering

Dette er administrasjonens plan for behandling av saken videre. Dersom du har innspill eller spørsmål, ber vi om at du fyller ut skjerma og sender det tilbake. Vi jobber med saken og vil ha en åpen dialog med dere.

Med hilsen

Magnus Olufsen
Ingeniør
VA kundeservice

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Vedlegg

Har du innspill.pdf

Vann og avløp

Postadresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Besøksadresse:

Sentralbord: 75555000 postmottak@bobo.kommune.no
Saksbehandler: 755 55 326 magnus.olufsen@bodo.kommune.no

Orgnr: 972 418 013

Statsforvalteren i Nordland

Vår dato: 27.06.2025
Vår ref: 2024/4808
Deres dato:
Deres ref:

STORTEIG GÅRD FRANK STORTEIG
Melkeveien 70
8050 TVERLANDET

Saksbehandler, innvalgstelefon
Hege Rasmussen, 75 53 15 56

Tillatelse etter forurensningsloven til mellomlagring av overskuddsmasser til bygging av skogsveg - Storteian gård - gnr/bnr 72/22 Nordlia - Godøynes - Bodø

Vi viser til søknad datert 20.06.2024.

Vedtak

Med medhold i lov om forurensninger og om avfall (forurensningsloven) §§ 11 og 16 får Storteian gård Frank Storteig tillatelse til mellomlagring av ikke-forurensede overskuddsmasser til bygging av skogsveg i Nordlia på Godøynes i Bodø kommune.

Tillatelsen gjelder fra dags dato og til 31.12.2030.

Vilkårene for lagringa er gitt i vedlegg.

Med medhold i forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) § 39-4 skal dere betale et gebyr på kr 45 600,– for saksbehandlingen.

Om saken

Storteian gård har fått tillatelse fra Bodø kommune til å bygge 1100 meter skogsbilveg i Nordlia, gnr/bnr 73/22. Vegtraseen er markert med gult på satellittfotoet under. Gården har benyttet området til beite for kviger, men vil nå rydde det for å få tilbake det opprinnelige naturmangfoldet.

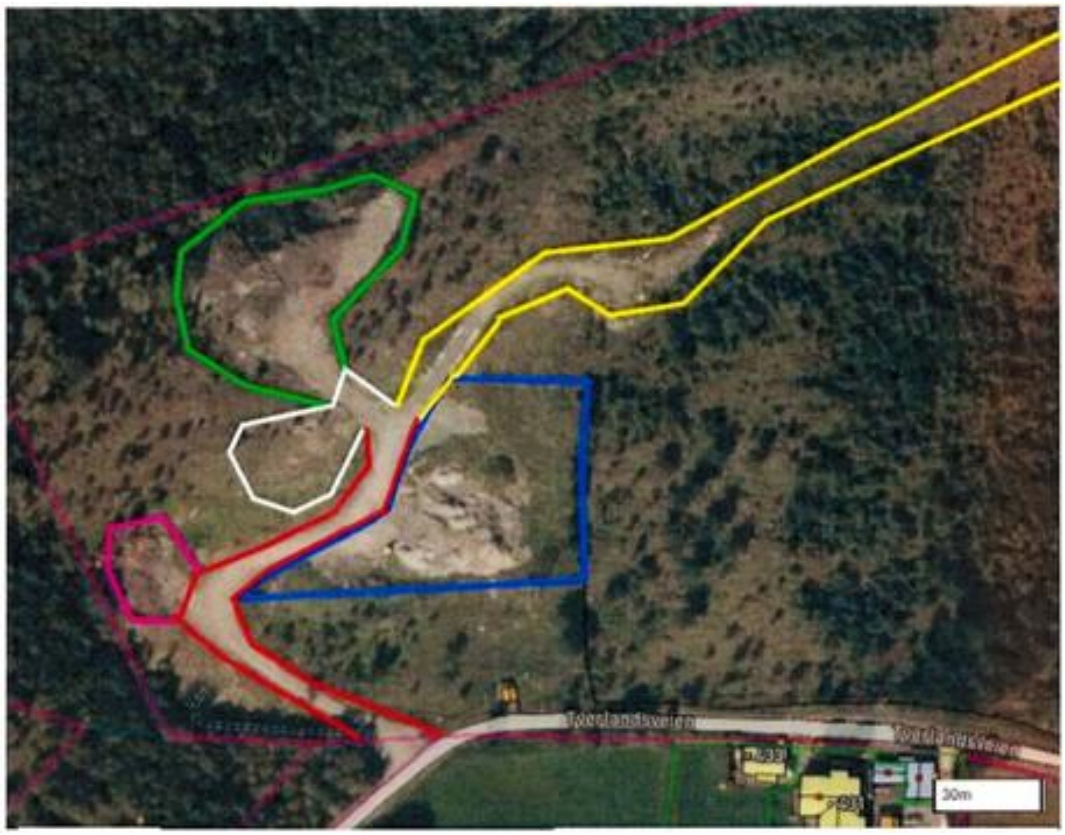
Det er lite stedlige masser i området som er egnet til vegbygging. Bonden har derfor fått godkjenning fra kommunen til å bruke tilkjørte masser. Det søkes om mellomlagring av masser til bygging av vegen på området som er merket med grønt i kartutsnittet. Vegstrekningen som er markert med rødt er forsterket for å kjøre inn massene.

E-postadresse: sfnopost@statsforvalteren.no
Sikker melding: www.statsforvalteren.no/melding
Postadresse: Postboks 1405, 8002 Bodø
Besøksadresse: Fridtjof Nansens vei 11, 8003 Bodø
Telefon: 75 53 15 00
www.statsforvalteren.no/no
Org.nr. 974 764 687

Området som er markert med blått er fremtidig lagerområde for landbruksmaskiner. Området brukes nå som lagringsområde for masser, og vil opparbeides til parkering etter hvert som massene brukes.

Området som er markert med hvitt skal brukes til foring av dyr, og kompostering av fôrrester vil gjøres innenfor området som er markert med lilla.

Området som er markert med grønt brukes i dag til lagring av jordmasser som skal brukes til oppfylling lags vegen for å dekke til steinfyllinger. Det er behov for betydelig mer masser enn hva som finnes lokalt, og det søkes om mellomlagring av tilkjørte masser på dette arealet.



Figur 1 Kartutsnitt som viser disponeringen av prosjektområdet.

Høring

Godøynes og omegn velforening har gitt en uttalelse til saken i brev datert 19.11.2024.

- De er i tvil om det er gitt godkjenning til bygging av vegen, og ønsker innsyn i saksbehandlinga som omhandler dette.
- Det er tilkjørt store mengder masser til området over flere år, og de stiller spørsmål med hensikten å få tilbake det opprinnelige naturmangfoldet. Særlig siden det jobbes med et massedeponi på nabotomta.
- Masser som har blitt tilkjørt til området over flere år inneholder mye bygningsavfall, som betong, brostein, vegduk og plastrester mm. Det er mulighet for avrenning fra disse massene til landskapsvernområdet og naboeiendommer.

- Arbeidet som pågår er et vesentlig terrenginngrep, og godt synlig fra store deler av bygda. Området har tidligere vært benyttet som turområde, men fremstår nå som et anleggsområde.
- Det er mye plager knyttet til støv og støy fra området.
- Vegen som er bygget fremstår som en anleggsveg og ikke som en skogsveg, og velforeninga er bekymret for at den vil ha tilknytning til massedeponiet som planlegges på nabotomta.
- Forsterket veg, deponi og skogsveg er et visuelt forstyrrende element i naturen. Også landbruksutstyr som planlegges lagres her vil være svært synlig.
- Velforeninga er kritisk til økt tungtrafikk gjennom bygda. I tillegg til trafikksikkerhet, trekkes det også frem støv og gjørme som bilene vil dra med seg ut på veien.
- Velforeninga etterlyser også likebehandling, da flere innbyggere i bygda ikke har fått godkjent søknader om utbygging.

Hjemmelshavere til utmark på gnr. 73 Godøynes har gitt en uttalelse i brev datert 20.11.2024.

- Det har foregått deponering av anleggsmasser i utmarka på Godøynes over flere år.
- Deponiene er etablert uten tillatelse fra myndighetene, og publikum har varslet om dette.
- Massene er transportert inn langs Tverlandsvegen eller gårdsvegene på Godøynes, begge er skoleveg for elever ved Tverlandet skole.
- Det er deponert masser med synlig forurensning, og det er ikke etablert system for kontroll av innholdet av forurensing i massene.
- Vegnettet har tidvis blitt sterkt forurenset.
- Det påpekes at det er vanskelig å holde oversikt over hva det er søkt om og hvilke tillatelser som er gitt.
- Avrenning fra deponiet går til bekk med utløp i midtre og nordre del av Tverlandet landskapsvernområde.
- Fyllingen med tilhørende aktivitet har resultert i et betydelig inngrep i naturen og er visuelt forstyrrende.
- Det bør fremskaffes tall på hvor mye masser som er lagret i Nordlia.
- Veien i Nordlia er bygget i en høyere klasse enn det er gitt tillatelse til.
- Området der landbruksutstyr søkes lagres ligger på en høyde og vil være visuelt forstyrrende for store deler av Godøynes.

Jan Magne Storteig opplyser, i brev datert 23.11.2024, at han er far til søker, og tidligere eier av gården. Han opplyser også at de er i sluttfasen på reguleringsarbeidet med Stortuva innmarksbeite, som grenser mot det omsøkte mellomlagringsområdet.

Frank Storteig har svart på høringsuttalelsene i oversendelse 17.01.2025.

- Bodø kommune har gitt tillatelse til bygging av skogsvegen i 2012.
- Da det er lite stedlige løsmasser er det nødvendig å tilføre masser. Det ble gjort avtale med Wolden Maskin om levering av rene overskuddsmasser egnet til formålet. Fremmedlegemer skal sorteres ut og leveres til godkjent avfallsmottak.
- Tilførsel av forurensede masser vil gå ut over driftsgrunnlaget, og de som driver med dyrehold har ikke interesse av dette.
- Massene er forsøkt fordelt i to fraksjoner – stein og bærende masser og løsmasser.
- På grunn av ujevn tilgang til masser, er det behov for mellomlagring. Med masser tilgjengelig kan resten av vegbyggingen gjennomføres med mindre maskiner.
- Eksisterende skogsveg er utbedret opp til mellomlageret for å muliggjøre transport hit. Forsterkningen på 130 meter er også godkjent. Det ble bekreftet under befaring i 2024 at vegstandarden er innenfor regelverket. Traktor krever ikke samme vegstandard som lastebiler, og resten av vegen vil bygges med lavere standard.

- Massetransporten er forsøkt gjennomført så skånsomt som mulig. Skilting og kosting av vegen er gjennomført ved behov. Transporten er også forsøkt styrt innenfor normal arbeidstid.
- Det har ikke vært tilkjørt masser siden våren 2023, og det er kanskje lagret nok til å fullføre den øvre delen av skogsvegen. Ved behov for mer masser kan de lagres innenfor området som allerede er berørt.
- Vegen bygges for å øke tilgjengeligheten til utmarka for å rydde kratt, ta ut ved og drive tilsyn med beitende dyr.
- Området fremstår kaotisk nå, men det er et mål at vegen skal bli en attraktiv turvei for bygda.
- Det søkes om permanent lagringsplass for gårdsutstyr da gården mangler en egnet plass til dette. Innsyn til lagret utstyr kan enkelt dempes med en jordvoll.
- Søknaden om parkeringsplass, og plassering av denne, er gjort i samråd med Bodø kommunes landbrukskontor.
- Masselager på gnr 72 bnr 1 er et godkjent mellomlager som er etablert for å ta vare på matjord fra boligfeltet på Oddan. Denne skal benyttes til landbruksformål. Massene har vært benyttet til matproduksjon, så det er ikke grunn til å tro at de skal være forurenset.
- Fra 2012 har det vært ryddet skog i vestenden av Nordlia for å gjøre arealet om til innmarksbeite. Formålet med å bygge 1100 meter skogsveg er for å bli mer selvforsynt med mat til egne dyr. Landskapet vil naturligvis få et endret utseende etter hvert som ryddingen skrider frem.
- Det er felles beiterett i utmarka på Godøynes, og det er per i dag to som har dyrehold i bygda. Disse har godt samarbeid. Hjemmelshaverne som har signert på uttalelsen driver ikke dyrehold, og har dermed ikke blitt varslet om redusert beiteverdi eller endrede gjerder i anleggsperioden.

Statsforvalteren har også mottatt kopi av brev fra Trygve Bent Johansen datert 23.04.2025, med tilbakemelding på nabovarsel ifm søknad om etablering av parkeringsplass. Dette berører ikke denne saken, og vil ikke kommenteres videre her.

Statsforvalterens vurdering

Denne saken omhandler mellomlagring av masser til bygging av skogsveg i Nordlia på Godøynes i Bodø kommune. Den begrenser seg også til de forholdene som faller inn under virkeområdet til forurensningsloven.

Statsforvalteren er forurensningsmyndighet for mellomlagring av overskuddsmasser. Dette innebærer blant annet at vi kan bestemme at det i noen tilfeller vil være nødvendig å regulere slik lagring gjennom særskilt tillatelse etter forurensningsloven. Dette kan være der spesielt sårbare naturverdier, andre brukerinteresser, beskaffenheten til massene e.l. tilsier at det bør settes klare rammer og vilkår for mellomlagringen.

Vi er oppmerksom på at det er et betydelig konfliktnivå i bygda knyttet til aktiviteten til Storteian gård i Nordlia. På bakgrunn av dette har Statsforvalteren valgt å behandle denne saken med en særskilt tillatelse til mellomlagring.

Tilbakemeldingene fra naboene omhandler flere forhold som går ut over hva denne søknaden dreier seg om. Andre forhold på eiendommen er ikke berørt i behandlingen av denne saken. Vi har forståelse for at det kan være vanskelig for naboer og se at de ulike aktivitetene i området tilhører ulike saker, som håndteres av ulikt regelverk og ulike myndigheter. Vi forstår også at det er

uoversiktlig med flere myndigheter involvert i saker som henger tett sammen, og at det virker ulogisk at dette ikke kan håndteres samlet på et overordnet nivå. Vi vil derfor forsøke å gi noe veiledning, da vi oppfatter at det er behov for dette.

Mellomlagring av overskuddsmasser til bygging av skogsveg
Ut ifra et ressursperspektiv er det ønskelig at overskuddsmasser fra ulike anleggsprosjekter gjenbrukes. Og ut ifra et slikt perspektiv mener vi at det er positivt at bonden her vil gjenbruke overskuddsmasser fremfor å kjøpe inn nyproduserte masser, med de terrenginngrepene og den miljøbelastningen som dette innebærer. For å unngå fare for spredning av forurensning er det satt en del krav til slik gjenbruk.

Krav til bruk av overskuddsmasser
Det første momentet her er forurensningsforskriftens kapittel 2 om *opprydding i forurenset grunn ved bygge og gravearbeider*. Den som er tiltakshaver for gravearbeider (dette gjelder også for ikke-søknadspliktige tiltak) skal vurdere om det er *grunn til å tro* at det finnes forurensninger i grunnen innenfor prosjektområdet. De skal i så tilfelle gjøre nødvendige kartlegginger og lage en tiltaksplan for hvordan disse massene skal håndteres. Herunder skal de definere hvilke masser som skal gjenbrukes i prosjektområdet, hvilke masser som må leveres til godkjent avfallsmottak, og hvilke masser som kan gjenbrukes i eksterne prosjekter. Kommunen er myndighet til å følge opp disse bestemmelsene overfor tiltakshaver for gravearbeidene.

De massene som kan gjenbrukes i eksterne prosjekter skal være fri for forurensninger utover de gjeldende normverdiene[1] som er angitt i forskriften. Dette er masser som fritt kan brukes, på linje med masser som er nyprodusert for aktuelle formål, uten nærmere tillatelse fra forurensningsmyndigheten. Normverdiene i forurensningsforskriftens kapittel 2 samsvarer også med tilstandsklasse 1 i Miljødirektoratets veileder om tilstandsklasser for forurenset grunn[2]. Da det er masser i denne tilstandsklassen som graveentreprenører har anledning til å selge/gi til eksterne prosjekter, så er det også denne tilstandsklassen vi setter som krav til massene som mottas til mellomlagring (vilkår 2.1).

Ut ifra det som er forklart ovenfor, så skal altså tiltakshaver for gravearbeidene kunne dokumentere tilstanden til massene, og dette er dokumentasjon som dere må etterspørre før dere kan ta imot slike masser. Dette vil oppfylle vilkår 2.2 om overvåking og kontroll. Dersom leverandøren av massene ikke har slik dokumentasjon, så må det tas prøver for analyse av massene, for å dokumentere at de tilfredsstiller de gjeldende grenseverdiene, før de kan mottas.

Masser som inneholder miljøgifter over tilstandsklasse 2 kan kun mottas og brukes etter særskilt tillatelse fra forurensningsmyndigheten, som i dette tilfellet normalt vil være Miljødirektoratet.

Videre skal overskuddsmasser som mottas til eksterne prosjekter brukes til et planlagt formål (de nødvendige planene og tillatelsene skal være utarbeidet og gitt), de skal være egnet til dette formålet og mengden skal stå i forhold til behovet. De skal altså være en reell erstatning for nyproduserte masser som eventuelt måtte kjøpes, og hovedformålet kan ikke være at noen ønsker å bli kvitt disse massene.

---

[1] https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/kjemikalier/kjemikaliesok/normverdier-for-forurenset-grunn/

[2] https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/forurensning/forurenset-grunn/for-naringsliv/forurenset-grunn-veileder/kartlegge-forurenset-grunn/om-tilstandsklasser-for-forurenset-grunn/

Rammer for mellomlagringen
Bygging av 1100 meter veg krever en betydelig mengde masser. Vegbygging krever også masser av gitte kvaliteter, med tanke på oppbygging av vegens stabilitet og bæreevne og så videre. Det er derfor forståelig at det kan være nødvendig å ha en tilstrekkelig mengde masser tilgjengelig før byggingen kan starte, og at disse massene nødvendigvis må anskaffes etter hvert som de blir tilgjengelige. Vi vurderer derfor at det er grunnlag for å gi tillatelse til mellomlagringen som det søkes om.

Ut ifra kartskissen i søknaden så har området det søkes om mellomlagring på et areal på omtrent 2500 m^2. Vi ønsker ikke at det lagres masser i stor høyde her, for å redusere det visuelle inntrykket for bygda. Fyllingshøyden bør ikke være over 2 meter. Vi legger også til grunn at ikke hele arealet fylles helt opp. Vi setter derfor en ramme på 3500 m^3 masser samtidig på lager.

Søknaden sier ikke noe om tidsperspektivet for mellomlagringen. For å unngå at området brukes til masselagring i lang tid, og gi en forutsigbarhet for de berørte partene, så setter vi en frist på 5 år, til utgangen av 2030, til å avslutte mellomlagringen og rydde området. Dette betyr at etter at mellomlagringen er avsluttet så skal området settes i en slik stand at det oppfyller kravene til den funksjonen som er tiltenkt for videre bruk.

Støy og støv
For å redusere ulempene for naboer, så setter vi vilkår om støy i henhold til Miljødirektoratets retningslinjer for denne typen aktivitet. Støygrensene gir rom for normal anleggsaktivitet på dagtid, mens det vil kreves redusert aktivitet på kvelds- og nattetid. Vi har ikke satt krav om støyberegninger eller -målinger i tillatelsen, men dere kan bli pålagt å dokumentere støybelastningen dersom det viser seg å bli et konfliktnivå knyttet til støy.

Dere skal også ha rutiner for å hindre støvflukt fra de lagrede massene og området der aktiviteter knyttet til lagringen foregår. Dette kan være vanning og/eller overdekking, noe som spesielt må vurderes ut ifra når det meldes vind.

Disse kravene gjelder ellers også for transport og maskinell håndtering av massene.

Bygging av skogsveg og standarden på denne
Tillatelse til bygging av skogsveger gjøres med hjemmel i *Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier*. Kommunen fører tilsyn med at bestemmelsene i denne forskriften og vedtak fattet med hjemmel i denne følges.

Terrenginngrep behandles etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Også her er kommunen myndighet.

Bodø kommune har gitt tillatelse til bygging av vegen i 2012. Kommunen har også befart tiltaket og konkludert med at byggingen, som er gjennomført så langt, er i henhold til hva det er søkt om. Statsforvalteren har derfor ingen ytterligere merknader til om vegen er bygget i henhold til tillatelsen. Vi har heller ingen myndighet til å overprøve kommunen i dette.

Lagring av utstyr
Kommunen er myndighet for arealdisponering gjennom bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Det er dermed Bodø kommune som følger opp om lagring av landbruksutstyr, og annen bruk av

områdene, er i tråd med de gjeldende arealbestemmelsene, og kan sette krav til hvordan denne lagringen skal innrettes.

Stortuva innmarksbeite og massedeponi
Statsforvalteren har gitt innspill til reguleringsplan for Stortuva innmarksbeite i brev datert 13.05.2024 (vår sak 2023/30199). Her redegjør vi blant annet for regelverket for mottak av anleggsmasser, gir anbefalinger til reguleringsbestemmelser, og redegjør for behovet for tillatelser etter plan- og bygningsloven og forurensningsloven i forbindelse med etablering av et massedeponi som skal gå over til innmarksbeite etter avslutning.

Dette er en egen sak, og vil ikke behandles nærmere her. Bodø kommune er rette myndighet til å følge opp dette videre. Dette innbefatter også at massene som benyttes til prosjektet er i henhold til de gjeldende bestemmelsene for gjenbruk av overskuddsmasser – det vil si at de er i henhold til de kriteriene som vi har redegjort for ovenfor. Dersom det er mottatt masser til dette prosjektet før de nødvendige tillatelsene er gitt, så skal dette følges opp av Bodø kommune etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

For ordens skyld så vil vi forsøke å forklare forskjellen mellom denne saken og saken om mellomlagring som er behandlet her, da vi ser at dette ikke er åpenbart for den som ikke har inngående kjennskap til det regelverket som ligger til grunn.

Mellomlagring
Dette er midlertidig lagring av masser som skal brukes til et planlagt formål, i dette tilfellet bygging av en skogsveg. Mellomlagring av jord- og steinmasser er omfattet av bestemmelsene i forurensningsloven. Inntil for få år siden har dette ikke vært vanlig å regulere gjennom denne loven, men da massehåndtering kan gi påvirkninger som avrenning av finstoff, støvflukt og støy, som er forhold som reguleres gjennom forurensningsloven, så er Statsforvalteren gitt rollen som forurensningsmyndighet for mellomlagring, også når det er snakk om ikke-forurensede masser.

Massedeponi
Dette er et endelig opplagssted for masser som ikke skal brukes til et annet formål. Det vil ofte være hensiktsmessig å bruke overskuddsmasser fra ulike graveprosjekter til oppfylling av områder som er planlagt til ulike formål. Dette kan være et beiteområde som her, en fremtidig byggetomt eller industriområde osv.

Selv om det endelige reguleringsformålet for området kan variere, så vil det i utfyllingsperioden være å betrakte som et massedeponi. Det vil si at området skal være regulert til massedeponi etter plan- og bygningsloven. Kommunen kan sette bestemmelser til mottak og drift i reguleringsbestemmelsene, og vil være rette myndighet til å følge opp at mottaket av overskuddsmasser skjer i henhold til de reglene som vi har redegjort for i dette brevet.

I tillegg kan Statsforvalteren vurdere det som nødvendig å regulere deponeringen etter bestemmelsene i avfallsregelverket (forurensningsloven § 29 og avfallsforskriften kapittel 9). Vi vil da betrakte anlegget som et avfallsmottak, og utstede en tillatelse der vi setter vilkår til driften i tråd med det som normalt kreves for drift av deponier.

Lagring av matjord på gnr/bnr 73/1
Statsforvalteren avklarte mellomlagring av matjord fra et boligfelt som var under utbygging på Oddan i brev datert 13.09.2022 (vår sak 2022/5470). Boligfeltet ble bygget på dyrka mark, som var

brukt til innmarksbeite. For å kunne ta vare på matjorda søkte Jan Storteig om mellomlagring av denne inntil reguleringsplan og etablering av Stortuva innmarksbeite er ferdigstilt. I brevet beskriver vi forutsetningene for at masselagringa skal kunne skje uten særskilt tillatelse etter forurensingsloven, og konkluderer med at disse vilkårene er oppfylt i dette tilfellet.

Saksbehandlingsgebyr

Statsforvalteren skal kreve gebyr for saksbehandling og kontroll, jf. forurensningsforskriften kapittel 39 *Gebyr til statskassen for arbeid med tillatelser og kontroll etter forurensningsloven*. Behandlingen av søknaden er plassert i gebyrsats 6, jf. forskriftens § 39-4. Det betyr at dere skal betale et gebyr på kr 45 600,– for saksbehandlingen. Gebyret var varslet i brev datert 22.10.2024. Vi har ikke mottatt merknader til varselet. Faktura for saksbehandlingsgebyret vil ettersendes fra Miljødirektoratet.

Klageadgang

Dere kan klage på vedtaket, til Miljødirektoratet, innen 3 uker fra det tidspunktet da dette brevet er mottatt. Det skal komme frem i en eventuell klage det vedtaket som dere klager på og de endringene som dere ønsker. Klagen må begrunnes, og andre opplysninger av betydning for saken bør nevnes. Klagen sendes til Statsforvalteren i Nordland til sfnopost@statsforvalteren.no.

En klage fører ikke til at iverksettelsen av vedtaket blir utsatt. Statsforvalteren eller Miljødirektoratet kan bestemme at vedtaket ikke skal iverksettes før klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. forvaltningslovens § 42. Denne avgjørelsen kan ikke påklages.

En klage på vedtaket om gebyrsats gjør ikke at iverksettelsen av vedtaket blir utsatt. Det fastsatte gebyret må betales i samsvar med det som er vedtatt her. Dersom Miljødirektoratet imøtekommer klagen, vil det overskytende beløpet bli refundert.

Med hilsen

Tilde Nygård (e.f.)
seksjonsleder

Hege Rasmussen
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg:
1 Vilkår til tillatelse til mellomlagring av overskuddsmasser

Kopi til:

BODØ KOMMUNE	Postboks 319	8001	BODØ
GODØYNES OG OMEGN VELFORENING	c/o Svein-Kristian Sjåfjell Melkeveien 149	8050	TVERLANDET
Aleksander P Møllevold	Tverlandsveien 397	8050	Tverlandet
Birgitte Sandnes Ruud	Tverlandsveien 403	8050	Tverlandet
Arnt Erik Klæboe	Tverlandsveien 403	8050	Tverlandet
Bjørnar Skjemstad	Tverlandsveien 474	8050	Tverlandet
Elin Torsteinsen	Tverlandsveien 395	8050	Tverlandet
Hanne Nygård	Tverlandsveien 434	8050	Tverlandet

Arne Stig Hugo Jakobsen	Melkeveien 85	8050	Tverlandet
Ada-Karin Karlsen	Melkeveien 60	8050	Tverlandet
Birgitte Sandnes Ruud	Tverlandsveien 403	8050	Tverlandet
Bjørn Helge Værang	Tverlandsveien 472	8050	Tverlandet
Christine Alice Henriksen	Melkeveien 63	8050	Tverlandet
Einar Henriksen	Melkeveien 63	8050	Tverlandet
Emma Karin Storteig	Tverlandsveien 425	8050	Tverlandet
Even Borge	Tverlandsveien 468	8050	Tverlandet
Herman Varsla Karinen	Melkeveien 58	8050	Tverlandet
Jan Eirik Karlsen	Melkeveien 60	8050	Tverlandet
Jan Henrik Schaberg	Postboks 167	8058	Tverlandet
Jan Magne Storteig	Melkeveien 70	8050	Tverlandet
Johanne Sofie Sørensen	Tverlandsveien 439	8050	Tverlandet
Kent Borge Jakobsen	Tverlandsveien 460	8050	Tverlandet
Kim Richard Opheimsvangen	Melkeveien 120	8050	Tverlandet
Kjellrund Edvinsen	Tverlandsveien 414	8050	Tverlandet
Kristina K Skjemstad	Tverlandsveien 474	8050	Tverlandet
Linda Irene T Tømmerbakk	Melkeveien 105	8050	Tverlandet
Linda Thommesen Skjelvik	Melkeveien 58	8050	Tverlandet
Lisbet Fyri Ingebrigtsen	Melkeveien 112	8050	Tverlandet
Liv Perly Nilssen	Tverlandsveien 427	8050	Tverlandet
Maria Yasmin Jansen	Tverlandsveien 472	8050	Tverlandet
Marvin K Klæboe Johansen	Melkeveien 116	8050	Tverlandet
Merethe Børvik	Melkeveien 92	8050	Tverlandet
Mona Lisa Odding	Tverlandsveien 468	8050	Tverlandet
Ole Eirik Torsteinsen	Tverlandsveien 395	8050	Tverlandet
Per Henry Nilssen	Tverlandsveien 427	8050	Tverlandet
Randi Bjørg Valebrokk	Melkeveien 56	8050	Tverlandet
Richard K Halvorsen	Melkeveien 54	8050	Tverlandet
Rita Marianne Hansen	Melkeveien 90	8050	Tverlandet
Runar Fyri Ingebrigtsen	Lyngveien 5	8514	Narvik
Sara K Ingebrigtsen	Lyngveien 5	8514	Narvik
Ståle Andre Tømmerbakk	Melkeveien 105	8050	Tverlandet
Svein Olav Ingebrigtsen	Melkeveien 112	8050	Tverlandet
Synnøve Øhlund	Melkeveien 110	8050	Tverlandet
Tom Stian Øhlund	Melkeveien 110	8050	Tverlandet
Tom-Ole Børvik	Melkeveien 92	8050	Tverlandet
Trine M Opheimsvangen	Melkeveien 120	8050	Tverlandet
Trude Lohne Haugen	Tverlandsveien 466	8050	Tverlandet
Trygve Bent Johansen	Melkeveien 33	8050	Tverlandet
Yngvar Valebrokk	Melkeveien 56	8050	Tverlandet

enova

Energiattest



Adresse **Tverlandsveien 397, 8050 TVERLANDET**	
Dato for energimerking **12.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-331673**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **187052793**
Gårdsnummer **72**	Bruksnummer **25**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1964**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **120,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **120,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **308,72 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **376,87 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **45 225 kWh**



Tverlandsveien 397, 8050 TVERLANDET

Detaljering

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



Tverlandsveien 397, 8050 TVERLANDET

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 2: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Etterisolering av yttervegg

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

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: 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 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 16: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 18: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 19: 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 20: 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 utendørs

Tiltak 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 22: 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 23: 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 24: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 25: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på varmeanlegg

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

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Bodø kommune
Besøksadresse: Rådhusveien 1, 8001 Bodø
Postadresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00
E-post: postmottak@bodo.kommune.no

Dato: 12.08.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

2000 Legalpant

Gnr:	**72**	Bnr:	**25**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Tverlandsveien 397, 8050 TVERLANDET**						

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

☒ **Det er ingen restanser / morarente fra tidligere forfalte terminer**

☐ **Restanser:**

Bodø kommune
Postadresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00
E-post: postmottak@bodo.kommune.no

Dato: 11.08.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

0900 Bygningstegninger

Gnr:	**72**	Bnr:	**25**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Tverlandsveien 397, 8050 TVERLANDET**						

Bygningstegninger finnes ikke i kommunens arkiv.

Disse dokumentene vil normalt være lagret på vedkommende matrikkeladresse.
Der hvor vi ikke finner dokumentet på hovedbruket, letes det også på avgiverbruket og eventuelt andre eiendommer som er sammenføyd med,eller tilknyttet i eiendomshistorikken til den oppgitte eiendommen.

Det forekommer imidlertid at dokumentet ikke er å finne i kommunens arkiv. Mulige grunner til dette kan være at det er gamle bygg fra tid hvor det ikke var krav om søknad, eller at tegninger er gått tapt fra arkivet.

Det er mulig at hjemmelshaver selv kan være i besittelse av disse.

Med hilsen
Bodø Kommune
Oppmålingseksjonen

Bodø kommune
Postadresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00
E-post: postmottak@bodo.kommune.no

Dato: 11.08.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

1000 Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Gnr:	**72**	Bnr:	**25**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Tverlandsveien 397, 8050 TVERLANDET**						

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse finnes ikke i kommunens arkiv.

Disse dokumentene vil normalt være lagret på vedkommende matrikkeladresse.
Der hvor vi ikke finner dokumentet på hovedbruket, letes det også på avgiverbruket og eventuelt andre eiendommer som er sammenføyd med,eller tilknyttet i eiendomshistorikken til den oppgitte eiendommen.

Det forekommer imidlertid at dokumentet ikke er å finne i kommunens arkiv. Mulige grunner til dette kan være f.eks. at det ikke er søkt om å få utstedt ferdigattest, eller det er nektet å utstede ferdigattest.

Det er mulig at hjemmelshaver selv kan være i besittelse av denne.

Med hilsen
Bodø Kommune
Oppmålingseksjonen

Iris kundesenter
Telefon: 75507550
E-post: kundesenter@iris-salten.no

Dato: 11.08.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.72.25.0.0

Adresse: Tverlandsveien 397

Eierkontakt: Møllevold Aleksander P

Kommunale renovasjons avgifter for år 2026: kr 5 417,48 *

Restansen utgjør kr 0,00

Faktura sendt ut for 3. termin med forfall 20.08.26

Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober.

Mvh
Iris Kundesenter

* Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.

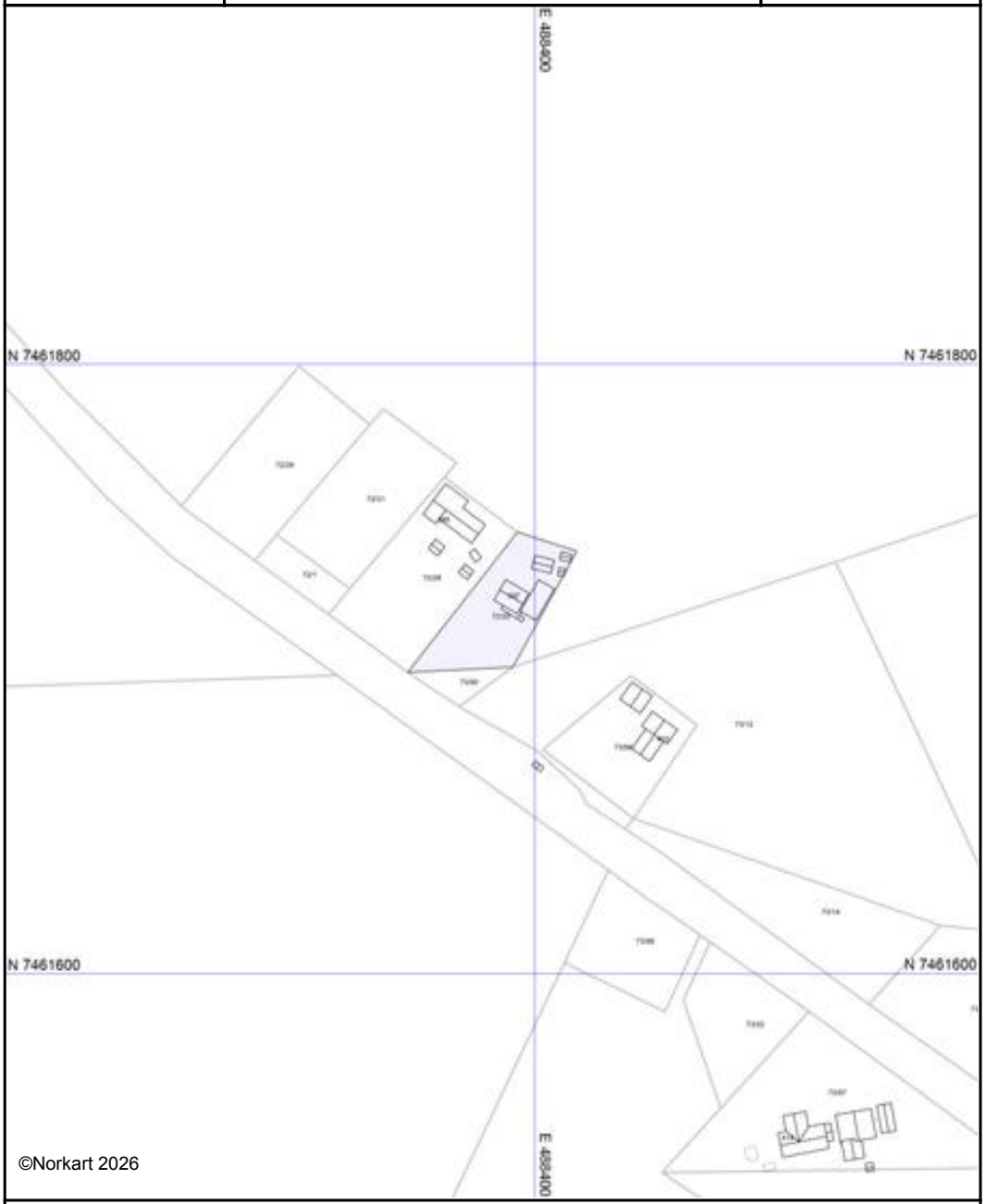
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 72/25
Adresse: Tverlandsveien 397
Dato: 11.08.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33

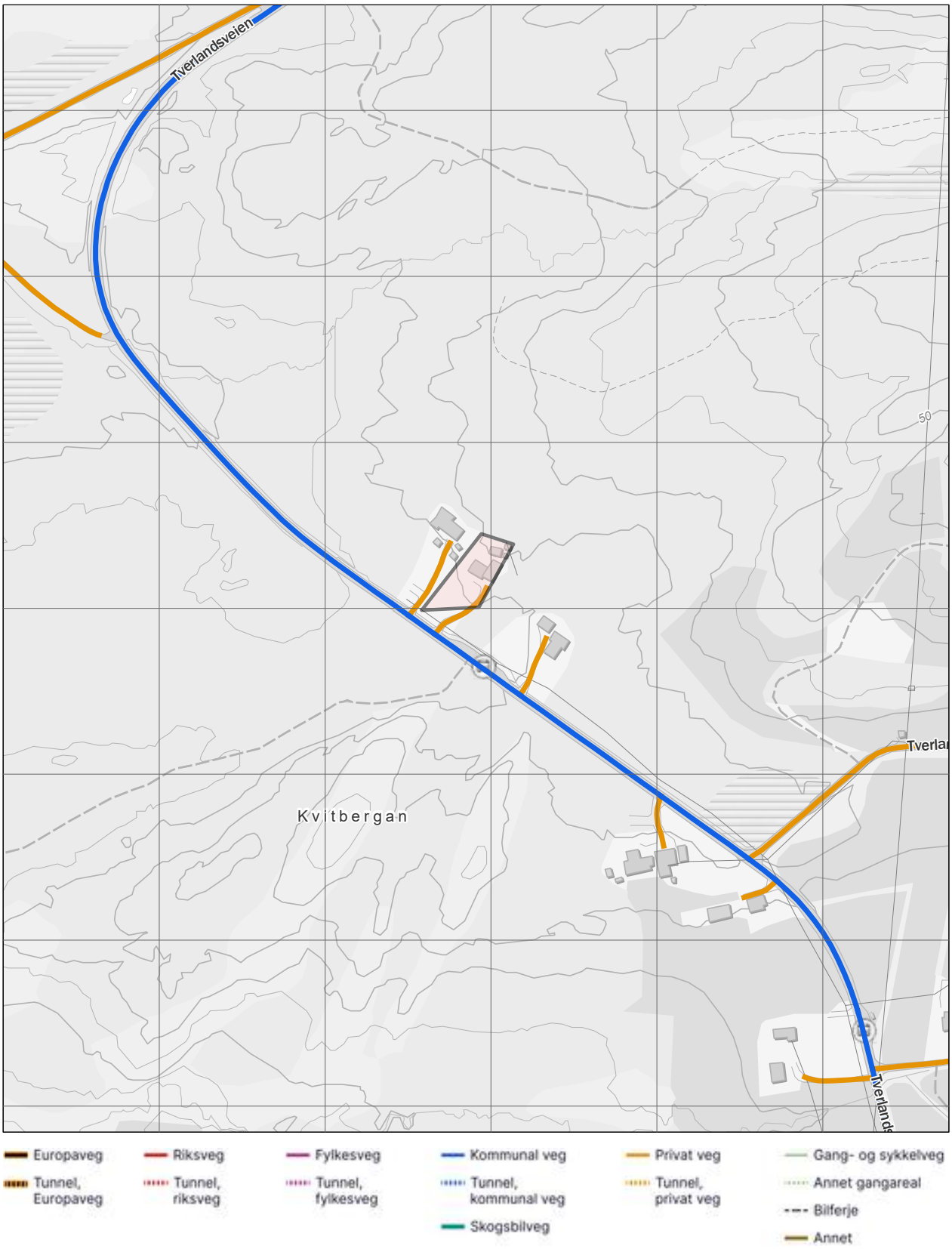


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Vegstatuskart

Kommune: Bodø
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 72/25/0/0
Adresse: Tverlandsveien 397, 8050 TVERLANDET

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 11/08/2026



ambita

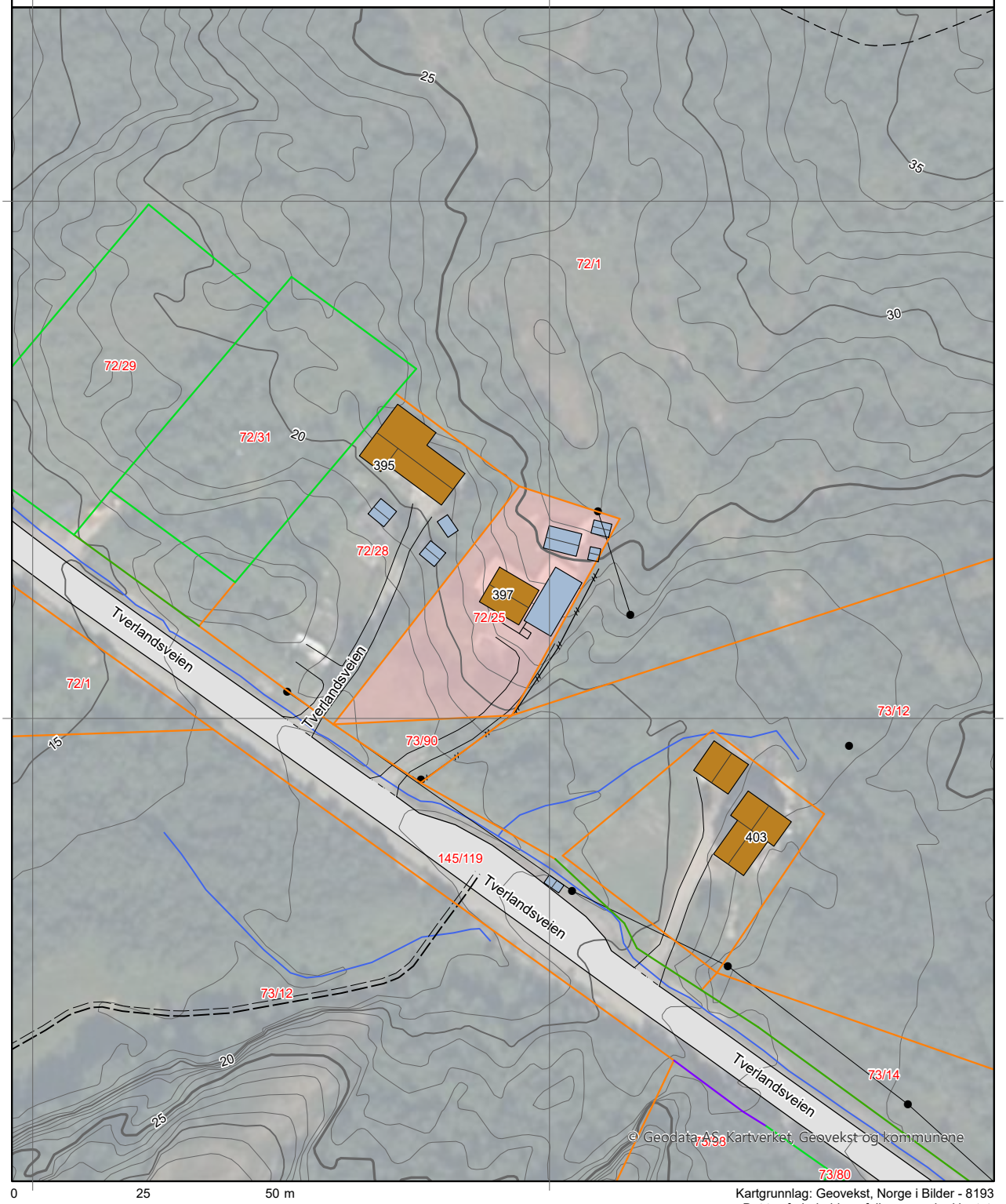
Kommune: 1804 Bodø
Eiendom: 1804/72/25/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

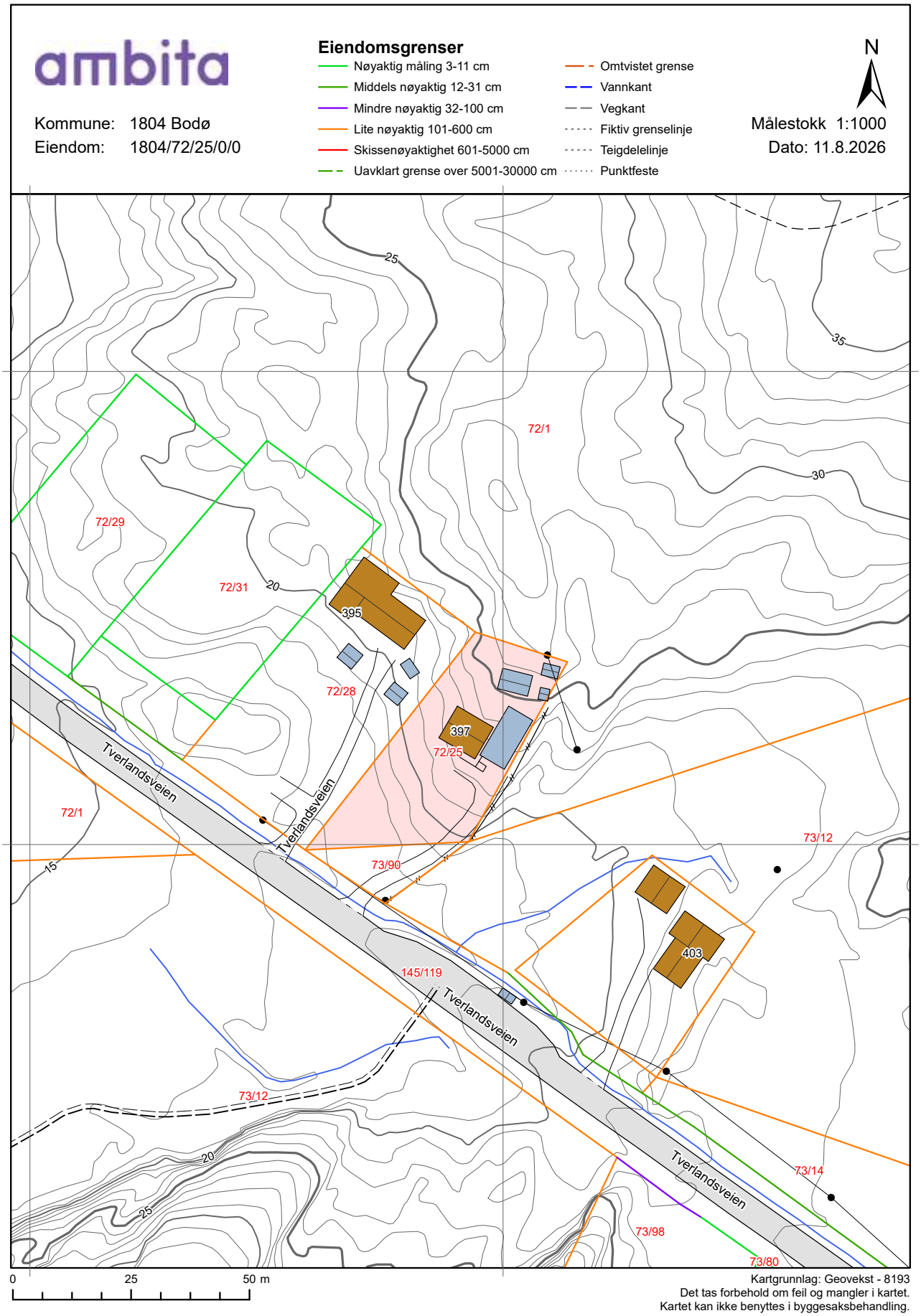
N

Målestokk 1:1000
Dato: 11.8.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.


ambita
Kommune: 1804 Bodø
Eiendom: 1804/72/25/0/0
Eiendomsgrenser
Nøyaktig måling 3-11 cm
Middels nøyaktig 12-31 cm
Mindre nøyaktig 32-100 cm
Lite nøyaktig 101-600 cm
Skissenøyaktighet 601-5000 cm
Uavklart grense over 5001-30000 cm
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 11.8.2026
72/1
72/29
72/31
72/28
72/25
73/90
73/12
145/119
73/14
73/98
73/80
395
397
403
Tverlandsveien
25
35
30
20
15
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring



Bodø kommune

Ledningskart

Eiendom: 72/25
Adresse: Tverlandsveien 397
Dato: 11.08.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2026

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Beliggenhet og høyder for VA-ledninger må oppfattes som orienterende, og VA-ledninger kan mangle i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 11.08.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	72	**Bruksnr.**	25	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Tverlandsveien 397, 8050 TVERLANDET								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

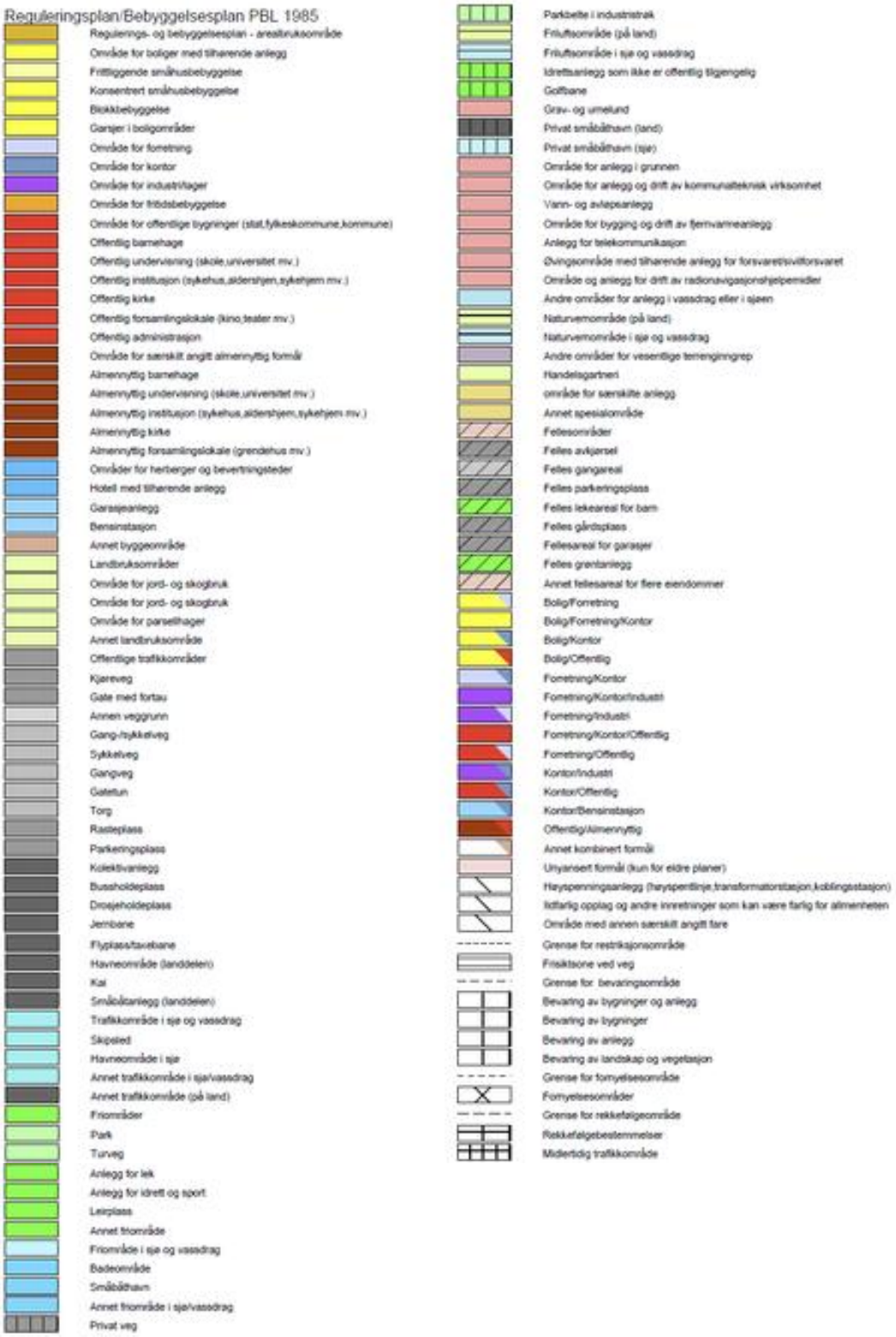
Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Eiendomsskatt	3 957,00 kr
Feiing	440,00 kr
Slam	4 078,80 kr
Vann	4 666,18 kr

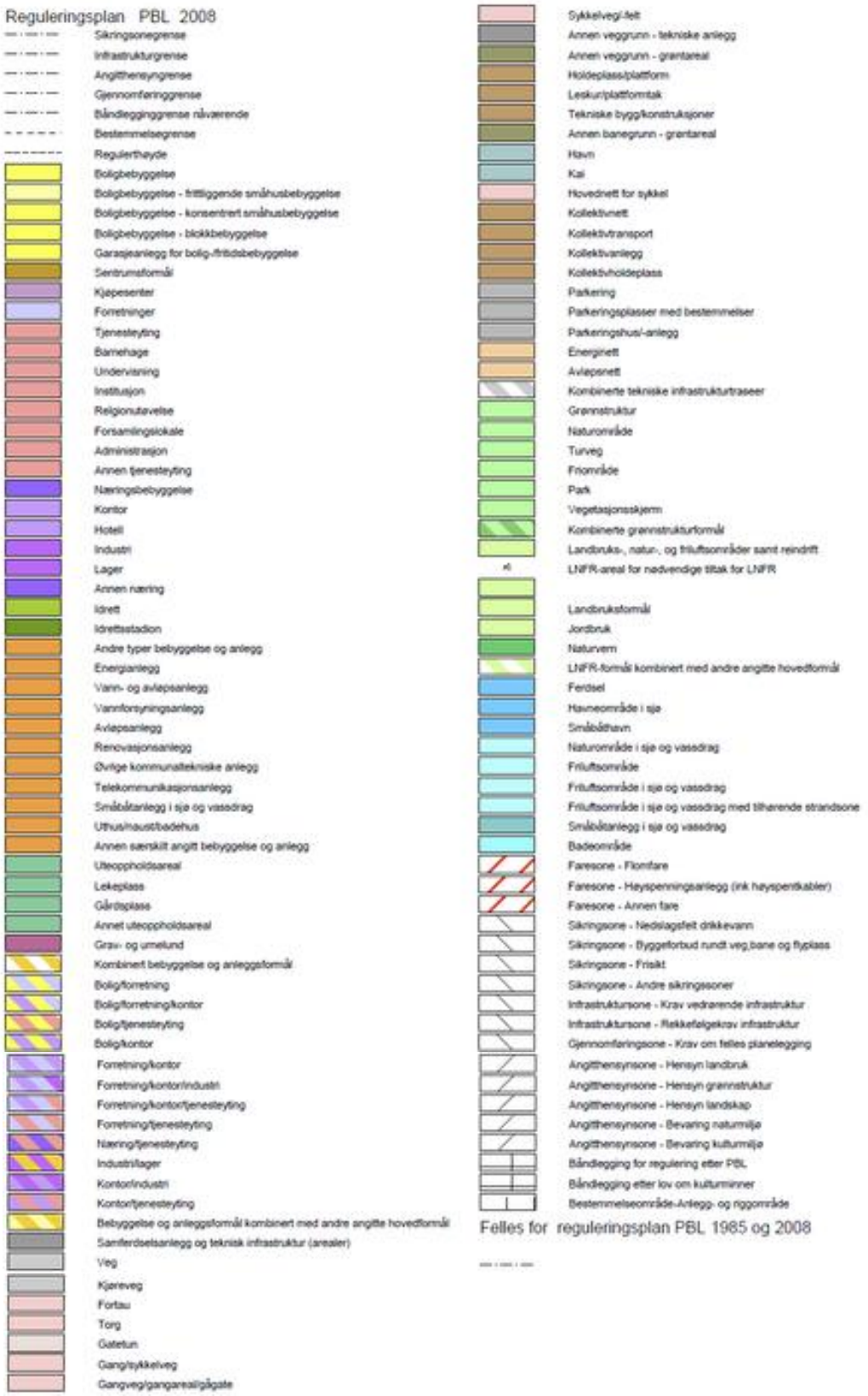
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Gang-/sykkelveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg tunnel - nåværende
- Gangveg - nåværende
- Turveg/turdrag - nåværende
- Turveg/turdrag tunnel - nåværende
- Jernbane - nåværende

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Regulert støttemur
- Sikringsgjerde
- Bru
- Tunnel
- Målelinje/Avstandslinje
- Vegstegning / fysisk sperre
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Innkjøring
- Utkjøring
- Brukar
- Tunnelåpning
- Eksisterende tre som skal bevares
- Regulert nytt tre
- Regulert møneretning
- Abc Påskrift feltnavn
- Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Påskrift areal
- Påskrift utnytting
- Påskrift bredde
- Påskrift radius
- Påskrift kotehøyde
- Påskrift plantilbehør
- Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Andre planobjekter

- Grense for midlertidig bygge- og deleforbud
- Område for midlertidig bygge- og deleforbud

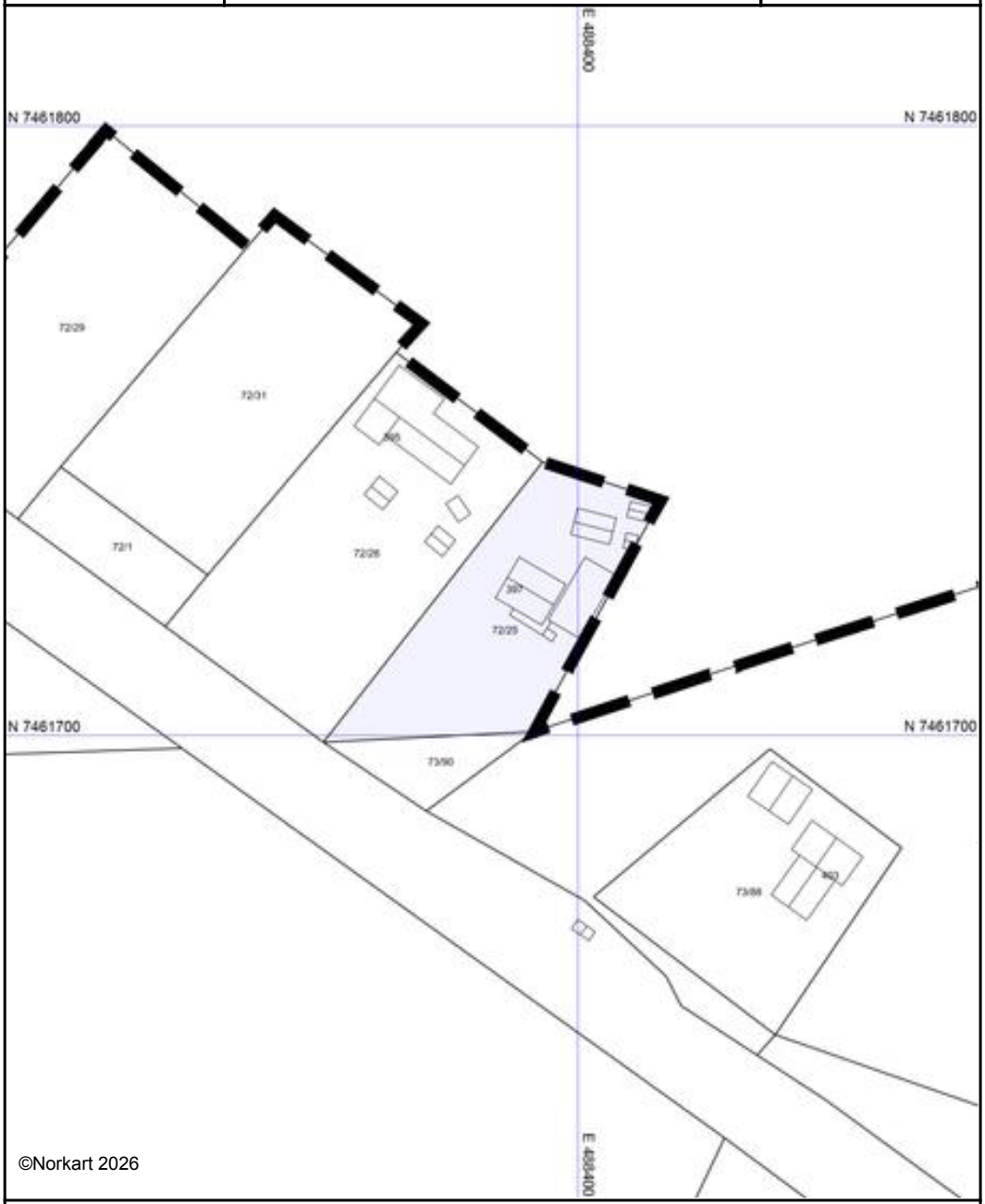
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 72/25
Adresse: Tverlandsveien 397
Dato: 11.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Salten Brann IKS
Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ
Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	72	**Bruksnr.**	25	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	116182529	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	187052793	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Tverlandsveien 397, 8050 TVERLANDET

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
	Lukket ildsted	Jøtul AS	Jøtul Petite (før 1997)

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
23.09.2021	Tilsyn	23.09.2021	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 116182529

BruksenhetId	115999439	**Bygningstype**	Unummerert

Bygningsnummer	19554384	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 115999439.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 11.08.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	72	**Bruksnr.**	25	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Tverlandsveien 397, 8050 TVERLANDET								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	0,00 kr
Skatt	0,00 kr
Bunnfradrag	700 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	13.04.2016
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 11.08.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	72	**Bruksnr.**	25	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Tverlandsveien 397, 8050 TVERLANDET								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Dok. 1863 / 1963 dbl 22/7 1963

Til innhefting i panteboka.

Stempel kr 15,-.

Skjøte.

Undertegnede Leif og Egil Jeremiassen
Flstad, Tuerlandet født 1/5-09, 18/8-13
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Knut Karlsen
Godøynes, Tuerlandet født 29/4-31
(Datum og årstall)

min/vår eiendom Knutahei

g.nr. 72 br.nr. 25 av skyld mk. 0,01 i Bodin herred[1])

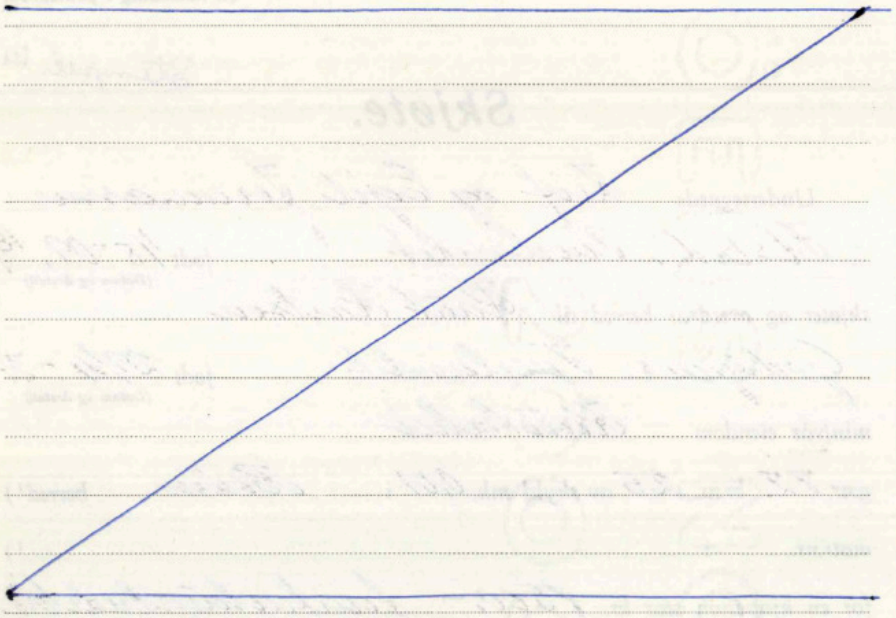
matr.nr. i [1])

for en kjøpesum stor kr. 1500,- femtenhundrede kroner

som er avgjort på omforenet måte.

Kjøpern får rett til å grave vannledning fra et oppkomme på vår eiendom. Basenget plikter han å ha forsvarlig innhegnet. I tilfelle en tomt til blir solgt av oss i nærheten skal kjøpern dersom det viser seg å være vann nok ha rett til å grave seg vannledning til basenget. Omkostningene ved overdragelse av denne tomt blir å betale av kjøpern.

Nr. 41 a. Enerett: Sem & Stenersen f. Oslo 10-58.



Ilstad den 21/7-1963

Leif Jeremiassen Egil Jeremiassen
(Utstederens underskrift)

Vi / jeg bekrefter herved at Leif og Egil Jeremiassen har underskrevet dokumentet i vårt / mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

Maren Jeremiassen, Erna Lind

(Attesten undertegnes, enten av to vitterlighetsvitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. I, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

Ilstad den 21/7-1963

Ragna Jeremiassen

Til vitterlighet:

1. Maren Jeremiassen.
2. Erna Lind

[1]) Det som ikke passer strykes.
NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

MS.

Nr. 531 B
Baardsen & Co., Halden
5—61

Dbnr 1328/19 63 dbl 18/6 1963

Skylddelingsforretning

Tirs dag, den 28/5- 1963 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Elstad
g.-nr. 72 br.-nr. 1 av skyld mark 4,99 i Bodin
herred. Forretningen er forlangt av Leir og Egil Jeremiassen

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1])
Mennsoppnevnelsene legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn
Samtlige har tidligere avgitt forsikring

Ved forretningen møtte:[3]) Per Torkom Skålbones Julius Wahlen Hans H Elstad. For eiere av g.nr 72 b.nr 1 møtte Leir Jeremiassen. Tilstående eiere av g.nr 72 b.nr 6 var varslet og for eiene møtte Trygve Torkelsen. og kjøpuren Knut Karlsen.
Mennene valte til formann Hans H. Elstad

Over de del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. *Areal:* Dyrket jord dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, annet areal 1,2 dekar. I alt 1,2 dekar.

2. *Grensebeskrivelse:*[4])
Den fraskilte parsell (Byggetomt) avgrenses av + merket medsatt sten i grense mot g.nr 72 b.nr 6 derfra i øst retning følgende g.nr 72 b.nr 6 grense i en lengde av 34,5 m bit + i fast fjell. Derfra i NNØ retning i en lengde av 43 m bit + i fast fjell. Derfra i VNV retning 20 m

---

[1]) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

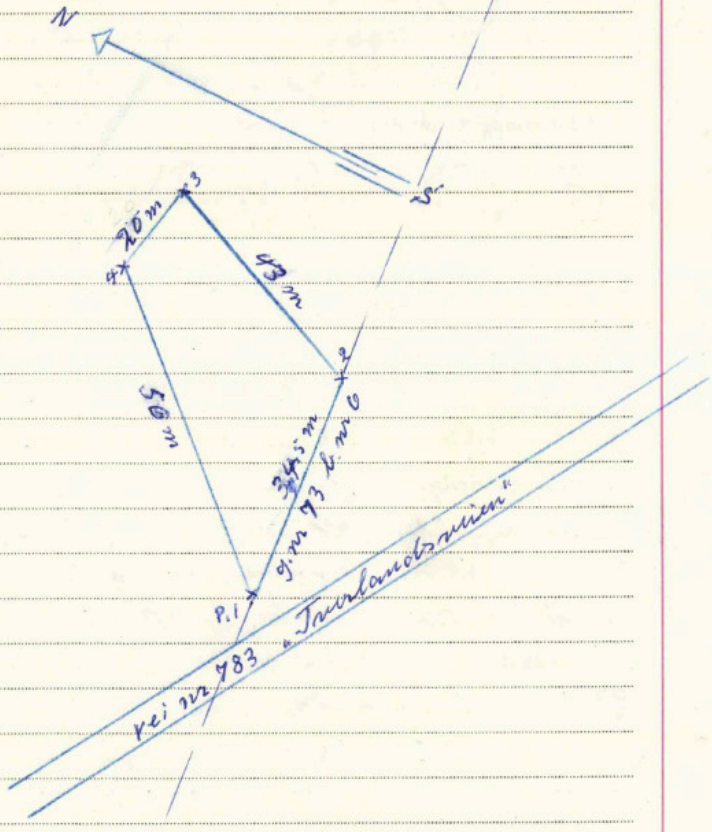
[2]) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1. juni 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning den 19
N.N.»

[3]) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

[4]) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir **ikke** å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

bil + merket nedslått rsm. Derfra i SV retning i en lengde av 50 m til førsknemte + merket nedslått rsm. punkt 1 på skisse

Den fraskilte parsell (Byggetomt) som ligger i utmarken har et areal på ca 1,2 da. og består av fjellgrunn bevokst med lyng og har ingen verdi som beitemark eller som dyrkningsjord.



1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Ja.

2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornødenhet? Nei

3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Nei

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? Nei

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, *eller* hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? Nei

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? Byggetomt

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. ~~Dog har vi samtykket i at av utmarken~~

kan nyttes i fellesskap

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[1])

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig for som forholdene tillater.

Skylden for de fraskilte del ble bestemt til 0.01

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 4.98

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, annet areal dekar.

I alt dekar.

De fraskilte del er gitt bruksnavn.[2]) "Knutahei"

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: kjøperen

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Hans H. Ilstad skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Hans H. Ilstad Julius Wolden Pr. Johan Skålnes

[1]) Det som ikke passer strykes over.
[2]) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

Går til ..... jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

..... den ..... 19 .....

.....
formann

.....
sekretær

Går til ..... landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

..... den ..... 19 .....

.....
formann

.....
fylkeslandbrukssjef

De fraskilte del har fått g.nr. 72 b.nr. 25

Ilstad. Knutsbakken

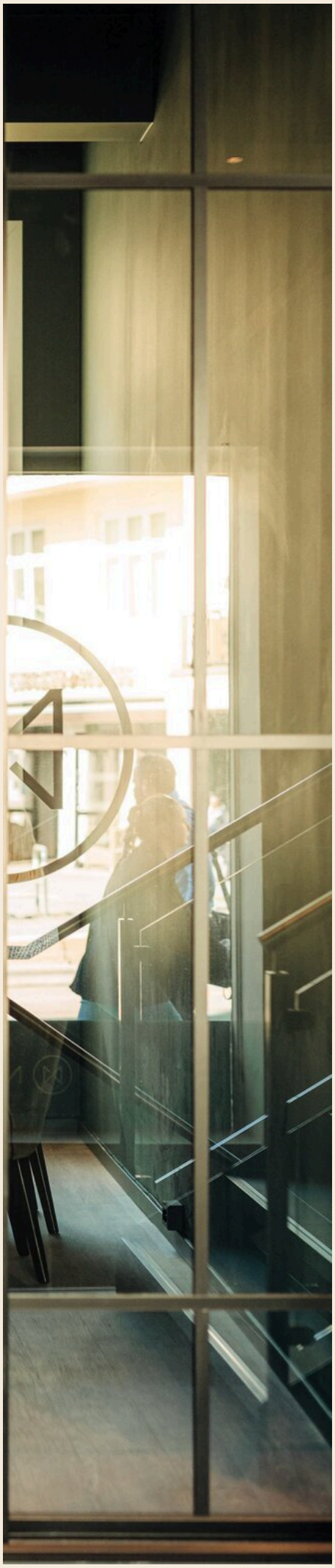
MS.

Velkommen til

Nordvik Bodø

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Bodø, Fauske, Sørfold, Gildeskål, Meløy, Vestvågøy og Hadsel godt. Vi vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem eller hytte. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

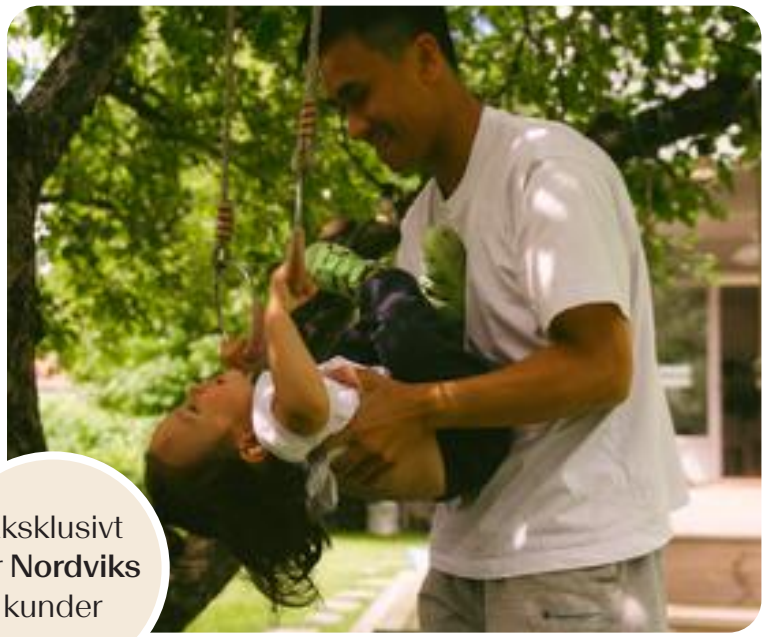


Moloveien 20, 8003 BODØ
r.hanssen@nordvikbolig.no
482 17 288

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, 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. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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.

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. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil 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. Brannslukninsapparat, 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 35-0132/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Tverlandsveien 397 8050 TVERLANDET
Matrikkel: Gnr 72, bnr 25 (ideell andel 1/1) i Bodø kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Karoline Nyheim

Eiendomsmegler
Nordvik Bodø
k.nyheim@nordvikbolig.no
993 76 337