

Sandhornøyveien 50



Velkommen til

Sandhornøyveien 50



Salgsoppgaven produsert 20. juni 2025

Sandhornøya

Romslig fritidsbolig med stor tomt, fantastisk utsikt og ny, solrik terrasse. Svært idyllisk, med naust og egen brygge!

Prisantydning	1 480 000,-
Omkostninger	38 350,-
Totalpris	1 518 350,-
BRA-i	105 kvm
Totalt BRA	129 kvm
Soverom	5
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1900

Megler	Adrian Arntsen
Telefon	974 89 277
E-post	a.arntsen@nordvikbolig.no


50





Kort fortalt

- Velkommen til Sandhornøyveien 50, en romslig fritidsbolig over to etasjer. Omgivelsene er idylliske og fredfulle, og med naust og egen brygge får man enkel tilgang til sjøen. Store friluftsområder gir gode muligheter for turer sommer som vinter. Tomten er på hele 339 mål, med fjellarealer, fulldyrket mark og produktiv skog. Livet utendørs nytes på en herlig terrasse fra 2024, med gode solforhold og fantastisk havutsikt.

- I senere tid er det gjennomført noe arbeid på boligen, inkludert kjøkken fra 2014 og fornyelse av overflatene på hovedplanet. Stuen er pen med varmepumpe, mens kjøkkenet har god skapplass og alle hvitevarer integrert. På badet er det opplegg for vaskemaskin, og med hele fem soverom er det gode muligheter for gjestebesøk. Adkomsten er enkel, og bilen parkeres på egen tomt.

Arealer og innhold

BRA-i:	105 kvm
BRA-e:	24 kvm
Totalt BRA:	129 kvm

Beskrivelse

Fritidsbolig
1. etasje:
BRA-i: 67 kvm. Entré, Gang, Bad, Bod, Kjøkken, Stue, Soverom.
Total BRA: 67 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 38 kvm. Soverom 1, Gang, Annet, Gang 2, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4.
Total BRA: 38 kvm.

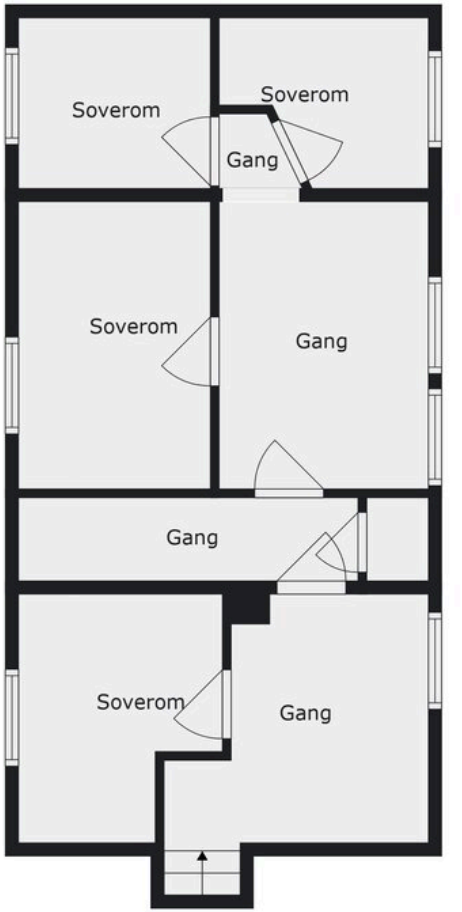
Bod
1. etasje:
BRA-e: 17 kvm. Bod 1, Bod 2.
Total BRA: 17 kvm.

Naust
1. etasje:
BRA-e: 7 kvm. Naust
Total BRA: 7 kvm.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Hovedplan



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Loft etasje








































50



Informasjon

Sandhornøyveien 50

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
35-0047/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Sandhornøyveien 50, 8130 SANDHORNØY
Gnr 61, bnr 1 (ideell andel 1/1) i Gildeskål kommune

Selger
Hilbjørg Johanne Bakke

Kjøpesum og omkostninger
1 480 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
37 000,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
38 350,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
57 550,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
1 518 350,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
1 537 550,- (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. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1900

Antall soverom
5

Arealer
BRA-i: 105 kvm
BRA-e: 24 kvm
Totalt BRA: 129 kvm

Beskrivelse:
Fritidsbolig
1. etasje:
BRA-i: 67 kvm. Entré, Gang, Bad, Bod, Kjøkken, Stue, Soverom.
Total BRA: 67 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 38 kvm. Soverom 1, Gang, Annet, Gang 2, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4.
Total BRA: 38 kvm.

Bod
1. etasje:
BRA-e: 17 kvm. Bod 1, Bod 2.
Total BRA: 17 kvm.

Naust
1. etasje:
BRA-e: 7 kvm. Naust
Total BRA: 7 kvm.

Solforhold

Fra tidlig på morgenen og går ned på ettermiddagen.

Innhold

1. etasje: Entré, bad, kjøkken, stue, soverom og bod.
Loftsetasje: 3 ganger og 4 soverom.
Annet: Naust på ca. 7 kvm og utvendig bodbygg på ca. 17 kvm.

Kort fortalt:
- Det medfølger elgvall.
- Romslig fritidsbolig over to plan.
- Noe arbeid på huset i senere år.
- Parkering på gruslagt gårdsplass.
- Umiddelbar nærhet til flott natur.
- Naust og brygge nede ved sjøen.
- Tomten er på hele 339 mål.
- Praktfull utsikt over fjord og fjell.
- Herlig terrasse oppført i 2024.
- Uteplassen måler ca. 33 kvm.
- Gode solforhold på eiendommen.
- Bred entré med tilliggende bod.
- Kjøkkeninnredningen er fra 2014.
- Godt med skap- og benkeplass.
- Alle hvitevarene er integrerte.
- Innbydende stue med flott utsikt.
- Både vedovn og varmepumpe.
- Fyringsforbud på pipen i huset.
- Badet innredet med dusjhjørne.
- Opplegg for vaskemaskin etablert.
- Hele fem soverom i fritidsboligen.
- Ekstra lagringsplass i bodbygg.

Standard

Entré:
Velkommen inn i en trivelig fritidsbolig, utmerket for storfamilien. Ytterdøren er overbygd, og vel inne har boligen en bred entré med vinylbelegg på gulvet. Veggene er malt i hvitt og en trendy jordnyanse, og om ønskelig er det god plass til skap eller andre garderobeløsninger. Ved entreen finner man en bod for oppbevaring av yttertøy og diverse utstyr. Boligen er noe oppgradert i senere tid, og arbeidet inkluderte modernisering av overflatene i første etasje.

Kjøkken:
Kjøkkenet ligger innenfor entreen, oppført i en smart u-form med god skap- og benkeplass. Ikea-innredningen er fra 2014, med hvite, profilerte fronter og dobbel oppvaskkum nedfelt i en benkeplate av laminat.

Over benken er det belysning og røde kitchenboards i flismønster, og over kokesonen har kjøkkenet en ventilator. Alle hvitevarene er integrerte, bestående

av platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og en kombinert kjøl/frys. Ovnene er praktisk plassert i et høyskap.

Stue:
Stuen er et pent oppholdsrom, med nydelig utsikt og godt gjennomlys via vinduer på begge sider av rommet. Med både vedovn og varmepumpe får man det lunt og godt i stuen. Gulvet har 1-stavs laminat, som står godt til panelvegger malt i hvitt og en dus beigetone. Det er plass til en stor sofagruppe, og stuen innbyr til hygge fra tidlig morgen til sent på kveld.

Bad/wc/vaskerom:
Badet er innredet med vinylbelegg på gulvet og våtromsplater på veggene. Opplegg for vaskemaskin er etablert, og badet har toalett og et dusjhjørne med skyvedører. Den øvrige innredningen består av en enkel servant, to hvite veggskap og et speil med belysning over servanten.

Soverom og garderobe:
Fritidsboligen har til sammen fem soverom, fordelt med ett i første etasje og fire sammen i loftsetasjen. Med hele fem soverom er det gode muligheter for å ta med seg gjester på tur. Hovedsoverommet nede er innredet med furugulv og hvitmalte vegger for en behagelig atmosfære. Det er plass til garderobeskap, og ekstra lagringsplass finnes i en bod ved entreen og i et bodbygg på ca. 17 kvm.

Parkering

Det er parkering på en gruslagt gårdsplass. Øvrig parkering etter områdets gjeldende bestemmelser.

Modernisering og påkostninger

Nytt EL anlegg på kjøkken og nytt sikringsskap i 2012.

Nytt anlegg i hele tilbygget i 2024.

Ny drenering rundt tilbygget utført i 2024.

Ny bordkledning på hele tilbygget og isolert i 2024.

Takstmannen (for ca 2 år siden) fant muselort på mørkloft på tilbygget og nå er alt revet å bygget på nytt.
Det har ikke vært noe antydning til skadedyr siden.

Sammendrag selgers egenerklæring

:Nytt anlegg på kjøkken og nytt sikringsskap i 2012. Ocab: Nytt anlegg i hele tilbygget i 2024.

: Sandhornøy service og utleie. Ny drenering rundt tilbygget utført i 2024.

Bygningssakkyndig

Stian Holst Andreassen

Byggemåte

Eiendom omhandler bolig med arealer over 2 plan. Bygningen er oppført med grunnmur i naturstein og betong. Etasjeskille med trebjelkelag og vinduer med 2-lags glass og koblet glass i trematerialer. Bindingsverk i treverk etter datidens standard med utenpåliggende bordkledning. Takkonstruksjon med yttertekking av metall/stålplater.

Ukjent byggeår på boligen, de hvor bygningskomponenter er fra byggeåret og i forventet tilstand med tanke på alder.

Ut i fra alder på bolig er det rimelig å anta at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring.
Det er ikke lagt vekt på å beskrive kosmetiske forhold i denne rapporten.

FOR ANMERKNINGER/ NØDVENDIGE UTBEDRINGER BESKREVET I RAPPORTEN ANMERKES FØLGENDE SPESIELLE FORHOLD:

På tidligere befaring i 2023 ble det funnet spor etter mus, Ocab har fjernet isolasjon og åpnet vegger/tak i tilbygget og montert ny isolasjon og overflater.

Den gamle delen er ikke åpnet, og det er mest sannsynlig spor etter mus i gammeldelen av huset.
Ved renovering bør det åpnes opp i vegger/tak/bjelkelag og kartlegge behov.
Eldre bolig som har vært vedlikeholdt og utbygget etter byggeår.
-Det foreligger fyringsforbud på pipe fra brann/feiertilsyn.

-Målt høydeforskjell på over 70mm i stuen innenfor en lengde på 4 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Bad:-Det er ikke fuget i nedkant av baderomsplater i våtsoner.-Skade på vinylbelegg i overgang vegg og gulv ved dør.-Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Store deler av innvendige og utvendige bygningsdeler har passert over halvparten av forventet levealder og der må påregnes en del vedlikehold og oppussing for at boligen skal tåle dagens standard/bruk.

Det presiseres videre med referanse til byggeår/byggeskikk at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som sådan ikke er å regne som feil eller mangler.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.

All innbo medfølger utenom personlige gjennstander

Adgang til utleie
Kan leies ut slik den er

Energi og oppvarming

Energimerking
G - oransje
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Oppvarmingen er elektrisk, med en varmepumpe fra 2012 i stuen. Det er montert en vedovn i stuen, men det foreligger fyringsforbud på pipen. Feiervesenet har anbefalt å etablere nytt rør i pipen. Ventilasjonen er naturlig, med mekanisk

avtrekk fra kjøkkenet. Varmtvannstanken er fra 2024, rommer 200 liter og er plassert i boden.

Sikringsskapet er installert på loftet, utstyrt med automatsikringer fra 2012. Eiendommen har privat vannledning til elven og private avløpsrør til septiktank. Varmekabler er etablert på vannledningen, og avløpsrørene ble byttet ut i 2020. Tilbygget har vinduer fra 2024, og kjøkkenvinduet ble skiftet i 2014.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 3 022,-pr. 2025

Eiendomsskatt = kr. 1 056,-
Branntilsyn/feiing = kr. 399,-
Septic tømming hvert andre år = kr. 1 567,-

Renovasjon = kr. 3 679,- pr. år (4 terminer i året).

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 294 220,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 1 176 881,- pr. 2023

Forsikring

Tryg
Polisenr: 4817516

TV/Internett/Bredbånd

5G nett (ut fra dekningskart).

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 338 750 kvm (Eiertomt)
Tomten er bevokst med bregner / kratt og trær.
Tomten grenser mot Sandhornøyveien som er en asfaltert kommunal vei med 50 sone på stedet. Det er veirett og avkjøring fra hovedvei.
Eiendommen har havutsikt og greie lys- og solforhold. Samt umiddelbar nærhet til store tur- og friluftsområder med merkede turløyper og fine fiskeplasser i havet.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Uteområde:
Omgivelsene er solrike og idylliske, med umiddelbar nærhet til sjøen og fine fiskeplasser. For enkel tilgang til sjøen har fritidsboligen et naust på egen brygge. Sommeridyllen er sikret, og rett ved eiendommen er det også store tur- og friluftsområder med merkede turløyper. Alt er tilrettelagt for både aktive feriedager og påfyll av energi.

Eiendommen ligger ca. 1 times kjøring fra Bodø, og fritidsboligen er perfekt for helgeturer med familie og venner. Tomten er på hele 339 mål, bestående av to teiger med fulldyrket jord på 1,4 dekar og produktiv skog på 6,3 dekar. Eiendommen er skrånende fra fjellet i bakkant, og utenom stedlig vegetasjon er tomten opparbeidet med plen, busker og en gruslagt gårdsplass.

Dreneringen ble skiftet rundt et tilbygg i 2024, og samme år fikk boligen en ny terrasse ved inngangen. Arealet er på ca. 33 kvm, og terrassen har slående utsikt

over fjord og fjell. Terrassen innredes enkelt i ulike soner, og innbyr til både stille stunder og lange, sosiale kvelder. De gode solforholdene gjør det mulig å virkelig nyte varme og late dager til fulle.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for eiendommen.
Det er ikke heller uvanlig at det ikke foreligger ferdigattest/brukstillatelse i denne kommunen for boliger bygget tilbake i tid.

Vei, vann og avløp

vann fra elv.
Septic (kommunen).

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til LNFR areal (for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse) med Planidentifikasjon202203, mv. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Konsesjon

Da det er over 100 mål blir det konsesjon. Kjøper må sende søknad til Gildeskål kommune og kan få hjelp fra megler om ønskelig.
Da tomten hovedsaklig er fra vei og opp til fjell, uten dyrkbar mark, vil det med sterk tro være en ukomplisert sak.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1838/61/1:
29.12.1954 - Dokumentnr: 902110 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Gildeskål kraftlag AS
Gjelder denne registerenheten med flere

07.02.1990 - Dokumentnr: 1119 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver Staten v/Vegsjefen i Nordland
Bestemmelse om adkomstrett
Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.2003 - Dokumentnr: 4992 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1838 Gnr:61 Bnr:13
Gjelder denne registerenheten med flere

10.05.2013 - Dokumentnr: 374672 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1838 Gnr:61 Bnr:5
Rettighetshaver: Knr:1838 Gnr:61 Bnr:22
Gjelder denne registerenheten med flere

02.11.2015 - Dokumentnr: 1014976 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1838 Gnr:61 Bnr:20
Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 901981 - Opprettelse av matrikkelenheten

12.10.1920 - Dokumentnr: 900145 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1838 Gnr:61 Bnr:3

11.09.1924 - Dokumentnr: 900122 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1838 Gnr:61 Bnr:5

16.12.1924 - Dokumentnr: 900192 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1838 Gnr:61 Bnr:6

07.10.1929 - Dokumentnr: 900129 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1838 Gnr:61 Bnr:8

27.07.1999 - Dokumentnr: 8478 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1838 Gnr:61 Bnr:20

16.09.2024 - Dokumentnr: 1957786 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1838 Gnr:61 Bnr:27
Elektronisk innsendt

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.

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.

Dødsbo

nei

Sentrale lover

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.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

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 overtakelsen.

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. 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.

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.

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.

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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 4,00% av salgssum
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Innhenting av tinglyste dokumenter utover Grunnpakke (garasje og veirett) kr. 260,-
Innhenting av tinglyste dokumenter utover Grunnpakke (veirett) kr. 260,-
Innhenting av tinglyste dokumenter utover Grunnpakke (veirett) kr. 260,-
Innhenting av tinglyste dokumenter utover Grunnpakke (veirett) kr. 260,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 23 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
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 20. juni 2025

Megler

Adrian Arntsen , Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 97489277 / a.arntsen@nordvikbolig.no

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Sandhornøyveien 50

Sandhornøyveien 50

Skoler

Sørarnøy skole og barnehage (1... 23 elever, 3 klasser	**11.7 km**
Nygårdsjøen oppvekstsenter (1-... 31 elever, 3 klasser	**11 min** 13.2 km
Sandhornøy skole (1-10 kl.) 33 elever, 3 klasser	**15 min** 16.6 km
Meløy videregående skole Avdel... 37 elever, 3 klasser	**28 min** 34.1 km
Meløy videregående skole - Avd... 120 elever, 5 klasser	**51 min** 62 km

Sport

Nord-sandnes lekeplass	**22 min**
Nygårdsjøen skole	**11 min**

Offentlig transport

Kransvik Linje 448	**1 min** 0.1 km
Bodø lufthavn	**1 t 3 min**

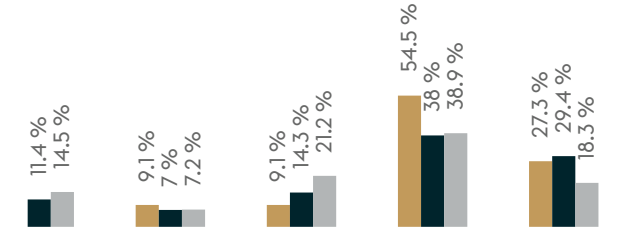
Barnehager

Sørarnøy skole og barnehage (1... 6 barn	**11.7 km**
Nygårdsjøen barnehage (2-5 år) 8 barn	**12 min** 13.2 km
Sandhornøy barnehage (1-4 år) 6 barn	**15 min** 16.6 km

Dagligvare

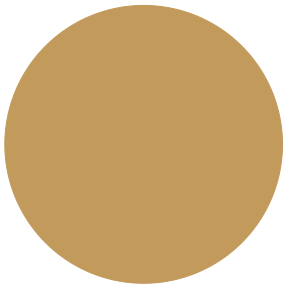
Snarkjøp Sandhornøy Joh. Nilsen-nygaard	**2 min**
Nærbutikken Sørarnøy	**11.3 km**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Nerlandet	22	22
Kommune: Gildeskål	1 894	1 106
Norge	5 425 412	2 654 586

Aldersfordeling barn (0-18 år)



100% 16-18 år

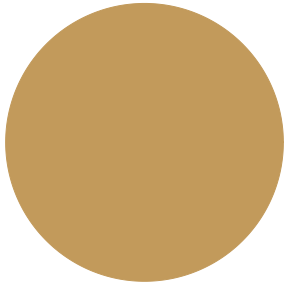
Ladepunkt for el-bil

Snarkjøp Sandhornøy Joh. Nilse...	2 min
Nærbutikken Sørarnøy	11.3 km

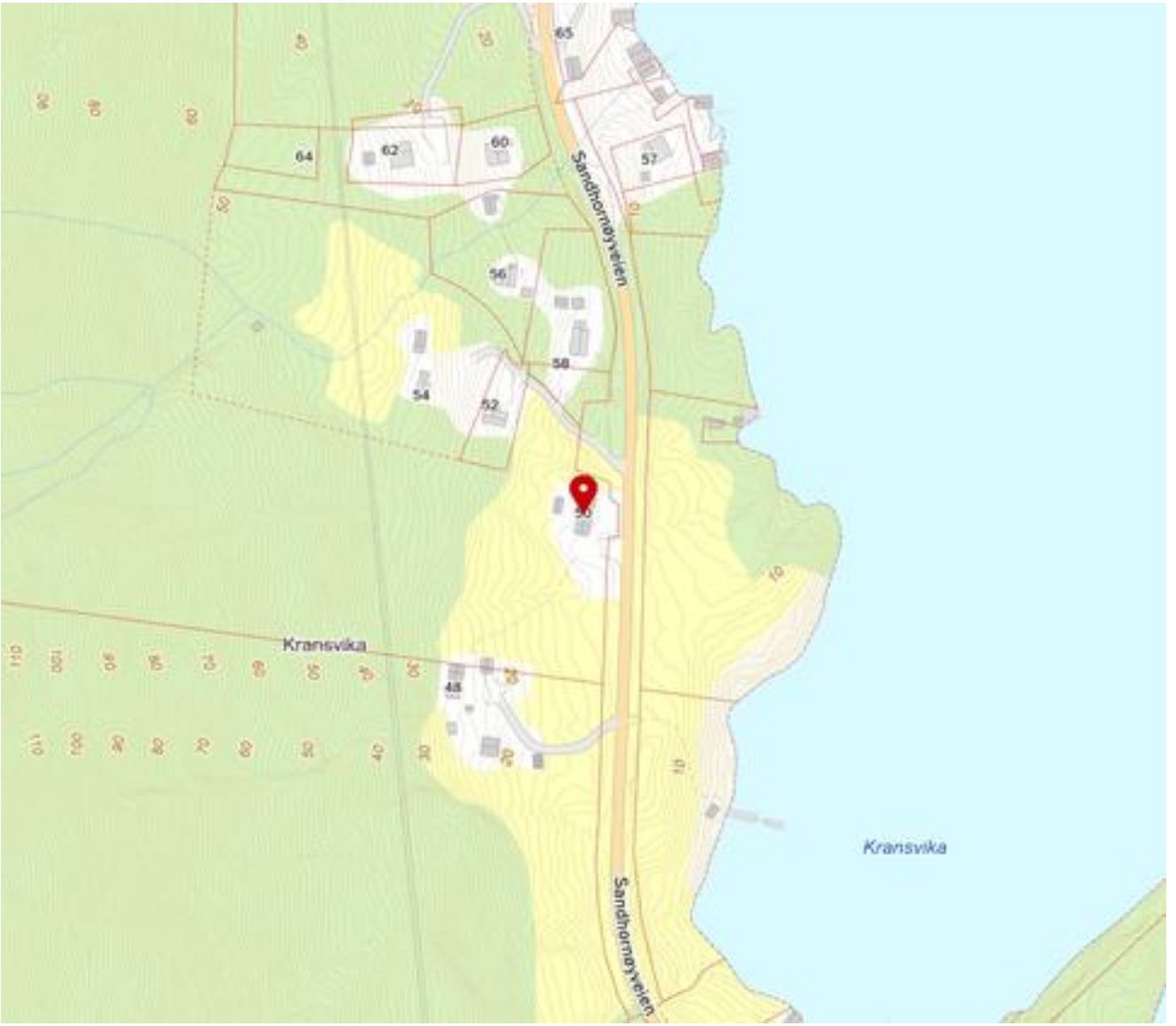
Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	27%	54%
Separert	27%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%

Boligmasse



100% enebolig



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

Tilstandsrapport

Enebolig
Sandhornøyveien 50, 8130 SANDHORNØY
GILDESKÅL kommune
gnr. 61, bnr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 129 m² BRA-i: 105 m²



Befaringsdato: 22.05.2025 **Rapportdato:** 31.05.2025 **Oppdragsnr.:** 21592-1387 **Referansenummer:** WX1507

Autorisert foretak: Byggcon Nord AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stian Holst Andreassen **Vår ref:**

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

Byggcon Nord AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik og Mo i Rana, bestående av 15 dyktige ansatte.
Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon er autorisert i Norsk Takst i alle sertifiseringsområder innen bygg og eiendom, inkludert TEGOVA OG REV autorisasjon.
Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

Vi utfører skade- og verditaksering, næring, tilstandsanalyser, skjønn, byggekontroll, prosjektledelse, uavhengig kontroll, reklamasjonstakster og rådgiving i bygningsbransjen for småhus, større boligselskaper (sameier og borettslag) samt næringseiendom.

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Se mer info om oss og våre tjenester på vår hjemmeside: www.byggcon.no
Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost post @byggcon.no
Byggcon er et registrert varemerke ®



Rapportansvarlig

Stian Holst Andreassen
Uavhengig Takstingeniør
stian@byggcon.no
918 19 667

Medansvarlig

Ståle Limstrand
Uavhengig Takstingeniør
stale@byggcon.no
412 21 281

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Sandhornøyveien 50, 8130 SANDHORNØY
Gnr 61 - Bnr 1
1838 GILDESKÅL

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendom omhandler bolig med arealer over 2 plan. Bygningen er oppført med grunnmur i naturstein og betong. Etasjeskille med trebjelkelag og vinduer med 2-lags glass og koblet glass i trematerialer. Bindingsverk i treverk etter datidens standard med utenpåliggende bordkledning. Takkonstruksjon med yttertekking av metall/stålplater.

Ukjent byggeår på boligen, de hvor bygningskomponenter er fra byggeåret og i forventet tilstand med tanke på alder.
Ut i fra alder på bolig er det rimelig å anta at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring.
Det er ikke lagt vekt på å beskrive kosmetiske forhold i denne rapporten.

FOR ANMERKNINGER/ NØDVENDIGE UTBEDRINGER BESKREVET I RAPPORTEN ANMERKES FØLGENDE SPESIELLE FORHOLD :

På tidligere befaring i 2023 ble det funnet spor etter mus, Ocab har fjernet isolasjon og åpnet vegger/tak i tilbygget og montert ny isolasjon og overflater.

Den gamle delen er ikke åpnet, og det er mest sannsynlig spor etter mus i gammeldelen av huset.
Ved renovering bør det åpnes opp i vegger/tak/bjelkelag og kartlegge behov.

Eldre bolig som har vært vedlikeholdt og utbygget etter byggeår.

-Det foreligger fyringsforbud på pipe fra brann/feiertilsyn.

-Målt høydeforskjell på over 70mm i stuen innenfor en lengde på 4 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Bad:
-Det er ikke fuget i nedkant av baderomsplater i våtsoner.
-Skade på vinylbelegg i overgang vegg og gulv ved dør.
-Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Store deler av innvendige og utvendige bygningsdeler har passert over halvparten av forventet levealder og der må påregnes en del vedlikehold og oppussing for at boligen skal tåle dagens standard/bruk.

Det presiseres videre med referanse til byggeår/byggeskikk at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som sådan ikke er å regne som feil eller mangler.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig
- Det foreligger ikke tegninger

Bod
- Det foreligger ikke tegninger

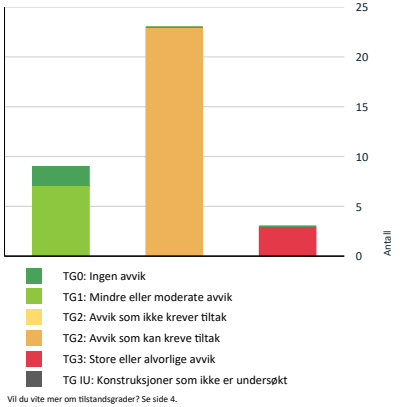
Naust
- Det foreligger ikke tegninger

Sandhornøyveien 50, 8130 SANDHORNØY
Gnr 61 - Bnr 1
1838 GILDESKÅL

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

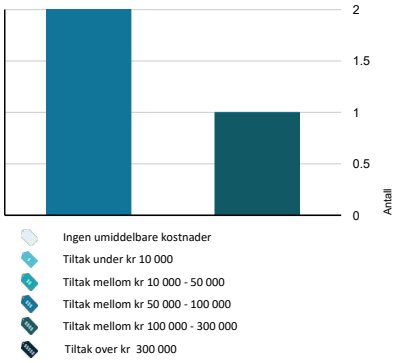
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Våtrom > Etasje 1 > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Utvendig > Andre utvendige forhold** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Krypkjeller** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmesentral** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Tomteforhold > Drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Tomteforhold > Septiktank	Gå til side
Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Etasje 1 > Bad > Ventilasjon	Gå til side

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Sandhornøyveien 50, 8130 SANDHORNØY
Gnr 61 - Bnr 1
1838 GILDESKÅL

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Kommentar
Ukjent årstall

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Vedlikeholdsbehov.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med takpanner i metall/stål.
Taket ble skiftet i 2001.

Taket er besiktiget fra bakkenivå, med de begrensningene det medfører.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag i sink/metall.

Takrenner og nedløp er skiftet på østsiden.

Det er montert snøfanger over inngangspartiet.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

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

TG 2 Veggkonstruksjon

Bindingsverk i treverk, isolert etter datidens standard og byggeskikk, utvendig tømmermannskledning.
Eternitt veggplater på nordveggen

Det må påregnes utskiftning av eternittplater, anbefalinger om asbesthåndtering bør føles for å ivareta HMS.

Bordkledningen på tilbygget er skiftes ut i sin helhet, ved renovering av tilbygg.
Det er etablert musebånd på 3 av 4 vegger i følge eier (kun vegg med eternitt som det ikke er lagt musebånd på).

Tyvek vindsperre er ikke renskåret på underside av vegg/terrasse.
Det er ikke etablert dryppkant i nedkant av bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Skader i enkelte eternittplater.
Sprekker/skader på enkelte bordkledningsbord.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
• Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Utskiftning av eternitt må påregnes.

Tilstandsrapport







TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak i trekonstruksjoner.
Store deler av konstruksjonen er lukket.

Etasjen har skråtak som i praksis er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko.

I etterkant av første befaring etter funn av muselort ble hele himlingen og isolasjonen på tilbygget skiftet.

Det er ikke kjent om konstruksjonen over opprinnelig bygg er berørt av mus.

Noe begrenset tilkomstmuligheter fra knekott over tilbygget.

Det anbefales bedre luftgjennomstrømning på kneveggen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Etasjen har skråtak med en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.
Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjone

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

TG2 er valgt for å belyse risiko. Holdes hele tiden under oppsyn.

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Sandhornøyveien 50, 8130 SANDHORNØY
Gnr 61 - Bnr 1
1838 GILDESKÅL

Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Vinduer i stuen, soverommet og loft ble byttet i 2001.
Vindu kjøkken ble skiftet i 2014.
Vinduer på tilbygget ble skiftet i 2024.

Pyntebord rundt vinduer ved tilbygg tar så vidt i beslag.

Vinduer fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.
Punktering og mindre råtedannelse er å betrakte som naturlig ut fra alder.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

TG 2 Dører

Eldre ytterdør i solid treverk.

Dør 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 utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Konsekvens/tiltak
• Dører må justeres.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Ny terrrasse bygd i 2024 tilknyttet inngangsparti på cirka 33m².

Spaltelagt terrassebord i impregnerte materialer

Rekkverket er målt cirka 100cm fra terrassebord til toppen av rekkverk.

TG 1 Utvendige trapper

Utvendig trapp i strekkmetall.

TG 2 Andre utvendige forhold

På tidligere befaring i 2023 ble det funnet spor etter mus, Ocab har fjernet isolasjon og åpnet vegger/tak i tilbygget og montert ny isolasjon og overflater.

Den gamle delen er ikke åpnet, og det er mest sannsynlig spor etter mus i gammeldelen av huset.
Ved renovering bør det åpnes opp i vegger/tak/bjelkelag og kartlegge behov.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Den gamle delen er ikke åpnet, og det er mest sannsynlig spor etter mus i gammeldelen av huset.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tg2 gis for å belyse risiko.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Generell standard :

Gulv: vinylbelegg på gulv og furubord.

Vegger: Panel og tapet.

Tak: Malte himlingsplater og panel.

Overflatene i 1 etasje er modernisert i nyere tid. Loftet er eldre og har moderniseringsbehov.

Noen generelle overflateavvik og bruksmerker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Eldre etasjeskiller av tømmer/plank.
Det ble målt ett planavvik i stuen på totalt 7cm.

Enkelte plasser er det store skjevheter i etasjeskiller.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG 3 Pipe og ildsted

Teglpipe som opprinnelig.
Det er etablert vedovn i stue med ubrennbar plate under og sotluke plassert på kjøkken

Eier opplyser at feiervesenet har anbefalt å etablerere nytt rør i pipen. Det foreligger fyringsforbud vedr pipe.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
• Det foreligger fyringsforbud på pipe fra brann/feiertilsyn.

Sprekker i puss.

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Sandhornøyveien 50, 8130 SANDHORNØY
Gnr 61 - Bnr 1
1838 GILDESKÅL

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Pipe kan ikke brukes før den er utbedret forskriftsmessig.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Krypkjeller

Krypkjeller er ikke inspisert da den var stengt på befaringsdagen.

Krypkjeller er en risikokonstruksjon. Det vil si at selv om det ikke er sett synlige skader kan det likevel ikke utelukkes at det er skjulte skader tilstede. Erfaringer har vist at selv om ytterflater synes tilnærmet skadefri, kan det likevel være skader innunder yttersjiktet / overflatematerialer. Det bemerkes derfor at denne boligen derved ikke trenger å være i dårligere stand enn i all hovedsak tilsvarende boliger med denne konstruksjonstypen, men det er byggfaglig riktig og gjøre oppmerksom på forholdet

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke adkomst til krypkjelleren. Utformingen av krypkjelleren fører til at det er risiko for sopp- og råte på grunn av høy fuktighet fra grunn og dårlig ventilasjon i grunnmur. Det bør etableres adkomst, for deretter foretas en befaring for å vurdere fuktnivået, ventilasjon og behovet for eventuelle utbedringer.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Holdes under oppsikt, risikokonstruksjon hvor skader ikke kan utelukkes.

TG 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp utført i trekonstruksjoner.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

TG 2 Innvendige dører

Boligens innvendig dører er formpressede dører ferdig overflatebehandlet fra leverandør.

Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

VÅTROM

ETASJE 1 > BAD

Generell

Bad ble pusset opp i 2005, i følge eier.
Det foreligger ingen dokumentasjon på utført arbeid. Eier beskriver arbeidet som ufaglært utført.

ETASJE 1 > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater vegger og himling

Baderomsplater på vegger og malte himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke fuget i nedkant av baderomsplater i våtsoner.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør fuges i nedkant av plater i dusjnisjen.

ETASJE 1 > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Det er lagt vinylbelegg på gulvet med oppbrett under baderomsplater.
Topp membran i i dørterskel er målt over 25mm fra toppen av slukrist.
Noe ujevnt fall i dusjnisje.

Punktet angående overflate gulv på bad må ses i sammenheng med tettesjikt.

Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.

Sprekker i belegg ved dør i overgang gulv og vegg.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Holdes under oppsikt. Sluk anbefales inspisert og rengjort med jevne mellomrom. Ved renovering, påse at fallforhold er tilstrekkelig Iht gjeldende teknisk forskrift.



ETASJE 1 > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Eldre plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Skade på vinylbelegg i overgang vegg og gulv ved dør.

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

Det anbefales å montere dusjkabinett med direkte avløp til sluk.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Sandhornøyveien 50, 8130 SANDHORNØY
Gnr 61 - Bnr 1
1838 GILDESKÅL

Tilstandsrapport



ETASJE 1 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Opplegg for vaskemaskin i dusjnisje.
Det er ingen anbefalt løsning
Ett lite hakk i servant.

Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.



ETASJE 1 > BAD

TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon fra ventil på vegg.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra bod, uten å påvise unormale forhold.
fuktundersøkelsen ble tatt med pigger i bunnsvill og visuelt undersøkt med kamera.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

IKEA kjøkkeninnredning montert i 2014.
Hvite profilerte kjøkkenfronter.
Laminat brnkeplate, nedfelt vask med benkebeslag.
Integrert platetopp, Micro, stekeovn, oppvaskmaskin, kombinert kjøl- og fryseskap.
Kitchenboard over benkeplate og lysarmatur under overskap.

Alle funksjonene er ivaretatt, eventuelle utskiftninger vil være på grunn av kosmetiske forhold.

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.
Stoppekran plassert i bod ved VVB.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern og plast tilknyttet septiktank.

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Ventilasjon

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Sandhornøyveien 50, 8130 SANDHORNØY
Gnr 61 - Bnr 1
1838 GILDESKÅL

Tilstandsrapport

Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu/ vegg og åpningsbare vinduer. Ventilering er utført etter datidens krav,

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 2 Varmesentral

Det er installert varmepumpe i 2012, i følge eier.

Årstall: 2011 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Varmtvannstank

Det ble installert en 200L VVB i bod/rom mellom kjøkken og bad.
VVb fra 2024 montert med bryter (produksjonsår på produkt 2023).

VVB er plassert i rom uten sluk må lekkasjesikres i form av vannstopper, karr e.l løsninger.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap plassert på loftet.
63A hovedsikring, fordelt på 11 kurser.
Primært 10, 16 og 20A automatsikringer.
Delvis skjult og åpent el-anlegg.

En del eldre el-installasjoner i boligen.

Innmaten i sikringsskapet ble modernisert i 2012, i følge eier.

Det elektriske anlegget i 1 etasje påbygg er nytt anlegg fra 2024.

Det elektriske anlegget på målernr. 6970631406297927, adresse Sandhornøyveien 50, 8130 SANDHORNØY, ble sist kontrollert den 07.09.2020. Rapportnr. 124014 er bekreftet utført og det foreligger ingen merknad på anlegget.

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

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Det foreligger ingen samsvarserklæring.
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   Nei
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Generell kommentar

Deler av det elektriske anlegget er over 30 år gammelt, ved moderniseringer av for eksempel bad/kjøkken vill det være naturlig å modernisere el-anlegg etter behov.



TG 0 Branntekniske forhold

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Sandhornøyveien 50, 8130 SANDHORNØY
Gnr 61 - Bnr 1
1838 GILDESKÅL

Tilstandsrapport

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av fjell og løsmasser.

Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

TG 2 Drenering

Eier opplyser om at dreneringen ble skiftet i 2024 av Sandhornøy service og utleie rundt tilbygget. Dreneringen rundt resterende bygg er eldre/fra byggeår.

Det ble lagt ned 2stk drensrør. Shingel,
veiduk og tilbakeført masser

Det er ingen synlig knotteplast e.l produkt mot grunnmur for å lede vannet ned til drensrøret.

Oppbygging av dreneringen er ikke undersøkt da den ligger skjult under bakken.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet på deler av vest/østsiden og hele nordsiden

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Boligen er fundamentert på natursteiner og betonghulsten/betong.

Eier har nylig støpt ny mur under tilbygd del mot fundamentene/søyler.

Det bemerkes at det bare er noe av muren som lar seg visuelt befare, det omtales/bedømmes ikke skjulte deler av grunnmur.

Det er gitt TG3 til etasjeskiller på grunn av skjevheter i gulv/fundamentering.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

På grunn av store skjevheter i 1 etasje er det grunn til å tro at fundamenteringen ikke er tilstrekkelig under original del på natursteiner.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ytterlige undersøkelser bør gjøres, for å kartlegge behov for utbedringstiltak.

TG 0 Terrengforhold

Tomt med skrånende terreng. Noe variasjon i fallforhold langs
boligen.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Eiendommen har private vannledning til elv med varmekabler og private avløpsrør til septiktank.
De skjulte vann- og rørledningene er ikke undersøkt, kun gitt tilstandsgrad basert på alder.

Det er nylig byttet avløpsrør i forbindelse med lekkasje fra rør etter sig på kommunal vei.
Avløpsrørene ligger under veien til septiktank plassert 15 meter fra veien.

Dette ble utført via Tryg forsikring i 2020, i følge eier.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt på utvendig vannledninger. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at vann fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå.

TG 2 Septiktank

Septiktank på nedsiden av veien.

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

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

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

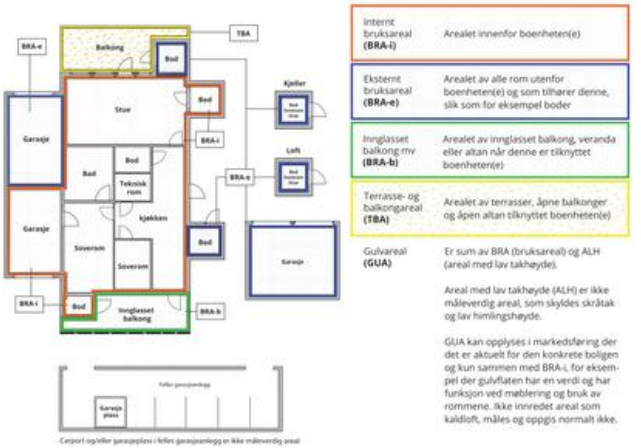
Hva er måleverdig areal?

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.



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i branncceller 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)**
Loft	38			38	
Etasje 1	67			67	33
SUM	**105**				**33**
SUM BRA	**105**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom 1, Gang, Annet, Gang 2, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4		
Etasje 1	Entré, Gang, Bad, Bod, Kjøkken, Stue, Soverom		

Kommentar

Arealmålingen er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter. Dvs. at innredet rom i en del tilfeller kan medtas som P-rom, selv om disse avviker fra krav i forskriftene eller ikke er byggemeldt eller søkt godkjent. Da det ikke foreligger en klar definisjon av hva som er primære rom (P-ROM) og sekundære rom (S-ROM), vil benevnelsen av hvert rom fastsettes etter takstmannens skjønn.

Opprinnelig inngangsparti er ikke medtatt da det er under 1,9m fra tak til gulv.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Det bør etableres rømningsgodkjente stiger fra soverom i 2 etasje.

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Utebod		17		17	
SUM		**17**			
SUM BRA	**17**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Utebod		Bod 1, Bod 2	

Sandhornøyveien 50, 8130 SANDHORNØY
Gnr 61 - Bnr 1
1838 GILDESKÅL

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Naust

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		7		7	
SUM		**7**			
SUM BRA	**7**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	103	2
Bod	0	17
Naust	0	7

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.7.2023	Stian Holst Andreassen	Takstingeniør
	Fullmektig	Kunde
22.5.2025	Stian Holst Andreassen	Takstingeniør
	Nina Bakke	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1838 GILDESKÅL	61	1		0	339316.6 m²	Ambita/infoland	Eiet

Adresse
Sandhornøyveien 50

Hjemmelshaver
Bakke Hilbjørg Johanne

Sandhornøyveien 50, 8130 SANDHORNØY
Gnr 61 - Bnr 1
1838 GILDESKÅL

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen befinner seg på Sandhornøy, cirka 1 times kjøring fra Bodø sentrum. Området er dominert av spredte eneboliger og fritidsbebyggelse.
Eiendommen som er en råtomt er svakt skrånende fra fjellet i bakkant. Tomten er bevokst med bregner / kratt og trær.
Tomten grenser mot Sandhornøyveien som er en asfaltert kommunal vei med 50 sone på stedet. Det er veirett og avkjøring fra hovedvei.
Eiendommen har havutsikt og greie lys- og solforhold. Samt umiddelbar nærhet til store tur- og friluftsområder med merkede turløyper og fine fiskeplasser i havet.

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Privat septiktank med offentlig tømming.

Om tomten

Tomten, som er 339 316,60 m² iht. opplysninger hentet fra Matrikkelen - Bodø kommune, er opparbeidet med parkeringsareal ifm. adkomst, plen og beplantning.
Meget gode sol- og lysforhold.
Meget gode utsiktsforhold.

Tomt bestående av:
Antall teiger: 2
Fulldyrka jord: 1,4 dekar
Innmarksbeite: 7,2 dekar
Produktiv skog: 6,3 dekar
Bebygd, samf.,vann, bre: 1,6 dekar
Annet markslag: 322,8 dekar

Arealfordelingene er hentet ut i fra Nibio gårdskart.

188687962_
181 - Garasjeuthus anneks til bolig er SEFRAK registrert på kartverket.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Ukjent byggeår

Standard
Lav standard

Vedlikehold
Store vedlikeholdsbehov

Beskrivelse
Eldre utebod/vedskjul etablert på naturstein.
Enkelt uisolert bindingsverk i treverk, utvendig kledd med stående panelbord og eternittplater.
Saltak i trekonstruksjoner tekket med eternittplater.

Det er store vedlikeholdsbehov.

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

Naust



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Ukjent byggeår

Standard
Lav standard

Vedlikehold
Store vedlikeholdsbehov

Beskrivelse
Eldre naust montert på brygge.
Enkelt uisolert bindingsverk i treverk, utvendig stående bordkledning.
Saltak i trekonstruksjoner tekket med metallplater.

Store skjevheter i brygge og nausthus.

Det må påregnes en del vedlikehold.

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

Sandhornøyveien 50, 8130 SANDHORNØY
Gnr 61 - Bnr 1
1838 GILDESKÅL

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift			Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.07.2023	
2	06.07.2023	
3	06.07.2023	
4	06.07.2023	
5	28.05.2025	
6	31.05.2025	
7	02.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Bakke, Nina	9578-5995-4-1132663	2025-04-22 20:47:20

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
22. apr. 2025

Oppdragsnummer
35-0047/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Sandhornøyveien 50, 8130 SANDHORNØY

Meglerfirma
Nordvik Bodø

Selgere
Hilbjørg Johanne Bakke

Fullmektige
Nina Bakke for Hilbjørg Johanne Bakke

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
8. januar 1971

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Ja. Hilbjørg Johanne Bakke

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: 4817516
Forsikret i: Tryg

Utført arbeid

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

Arbeid som er utført: Arbeidet ble utført i 2005. Totalrenovering.

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

Arbeid som er utført: Totalrenovering.

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

Nei

---

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, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Gildeskål Vaktmesterservice. Nytt tak på hovedhuset. Polar Quest, skiftet tak på tilbygget.

---

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Sandhornøy service og utleie. Ny drenering rundt tilbygget utført i 2024.

---

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: Ivar Nordnes :Nytt anlegg på kjøkken og nytt sikringsskap i 2012. Ocab: Nytt anlegg i hele tilbygget i 2024.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Det har vært El-tilsyn i en plass i mellom 2010 og 2018.

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

Nei

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Utført via Tryg Forsikring . Skiftet avløpt fra hus til kumm i 2020.

---

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.?

Ja, ufaglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Arbeid som er utført: Tilbygg på huset i 1981. Tilbygget er totalrenovert av faglært i 2024.

---

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

Ja

Beskriv: Egen vannforsyning og egen septik.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Har ikke.

---

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?

Ja

Beskriv: Det foreligger fyringsforbud vedr pipe.

---

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

---

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?
Ja

Beskriv: Steinmur under hovedbygningen er skjev.

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.
Ja

Beskriv: Det har vært mus på loft i tilbygg. Ocab har totalrenovert tilbygget. Det er sansynligvis mus i vegger og tak i hovedbygningen pga at det er et gammelt tømmerhus.

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?
Nei

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?
Nei

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

Beskriv: Boligen har en heftelse.

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 uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 35-0047/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Bakke, Nina	**2025-04-22**

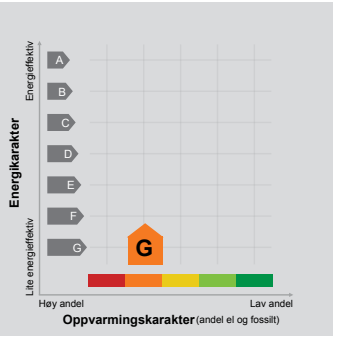
Identifikasjon

bankID Bakke, Nina

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

ENERGIATTEST

Adresse	Sandhornøyveien 50
Postnummer	8130
Sted	SANDHORNØY
Kommunenavn	Gildeskål
Gårdsnummer	61
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	188687970
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-138097
Dato	20.06.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Vask med fulle maskiner
- Redusér innetemperaturen
- Tidsstyring av panelovner
- Montering tetningslister

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1900
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	105
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/beregning-av-energikarakteren/).

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 12: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: 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 14: 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 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 16: 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 17: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 19: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak utendørs

Tiltak 20: 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 21: Montere automatikk på utebelysning

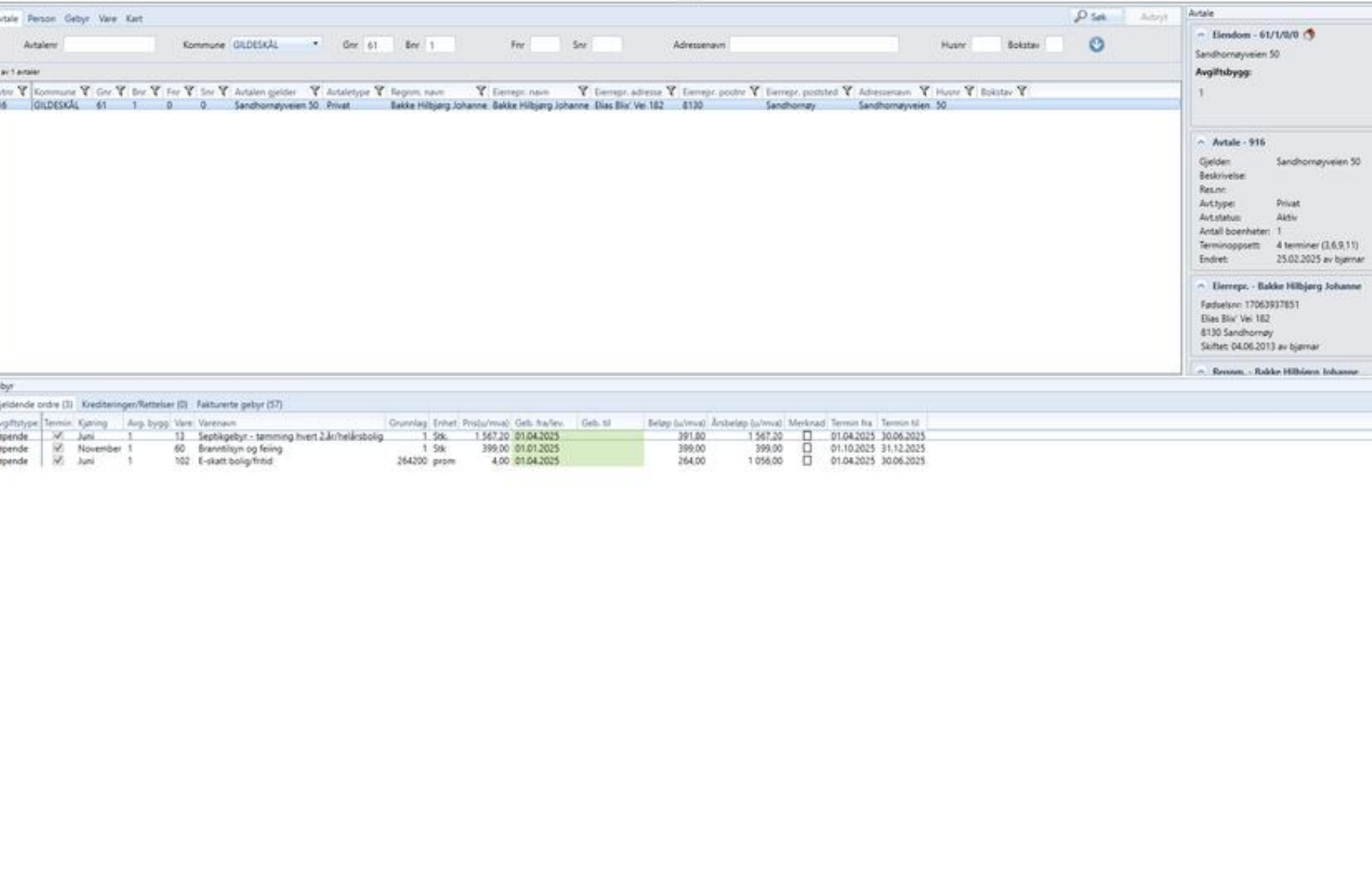
Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 22: Montere urbryter på motorvarmer

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

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.


Person
Gebyr
Vare
Kart
Søk
Avbryt
Avtale
Avtalenr
Kommune
GILDESKÅL
Gnr
61
Bnr
1
Fnr
Snr
Adressenavn
Husnr
Bokstav
Kommune
Gnr
Bnr
Fnr
Snr
Avtalen gjelder
Avtaletype
Regnm. navn
Eierregn. navn
Eierregn. adresse
Eierregn. postnr
Eierregn. poststed
Adressenavn
Husnr
Bokstav
GILDESKÅL
61
1
0
0
Sandhornøyveien 50
Privat
Bakke Hilbjørg Johanne
Bakke Hilbjørg Johanne
Elias Blix' Vei 182
8130
Sandhornøy
Sandhornøyveien
50
Eiendom - 61/1/0/0
Sandhornøyveien 50
Avgiftsbygg:
1
Avtale - 916
Gjelder:
Sandhornøyveien 50
Beskrivelse:
Res.nr:
Avt.type:
Privat
Avt.status:
Aktiv
Antall boenheter:
1
Terminoppsett:
4 terminer (3,6,9,11)
Endret:
25.02.2025 av bjørnar
Eierregn. - Bakke Hilbjørg Johanne
Fødselsnr: 17063937851
Elias Blix' Vei 182
8130 Sandhornøy
Skiftet: 04.06.2013 av bjørnar
Gjeldende ordre (3)
Krediteringer/Rettelser (0)
Fakturerte gebyr (57)
Termin
Kjøring
Avg. bygg
Vare
Varenavn
Grunnlag
Enhet
Pris(u/mva)
Geb. fra/lev.
Geb. til
Beløp (u/mva)
Årsbeløp (u/mva)
Merknad
Termin fra
Termin til
September
Juni
1
13
Septikgebyr - tømming hvert 2.år/helårsbolig
1
Stk.
1 567,20
01.04.2025
391,80
1 567,20
01.04.2025
30.06.2025
November
1
60
Brannttilsyn og feiing
1
Stk
399,00
01.01.2025
399,00
399,00
01.10.2025
31.12.2025
Juni
1
102
E-skatt bolig/fritid
264200
prom
4,00
01.04.2025
264,00
1 056,00
01.04.2025
30.06.2025

Gårds-/bruksnr. 31 | 1 | 0 | 0 | 1

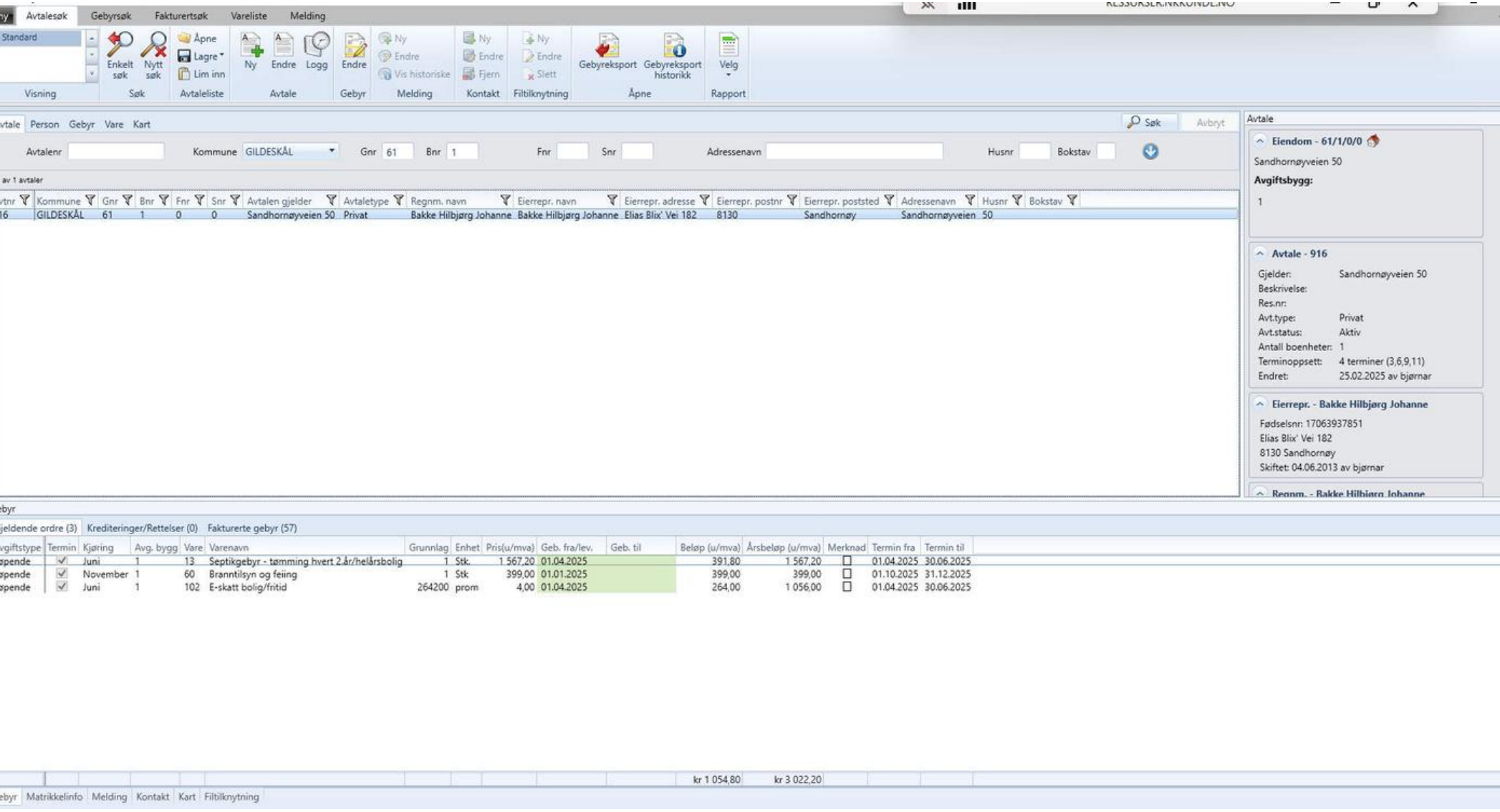
Bygningens GABnr. 1 | Sandhornøyveien 50

Eier 170639.37851 | BAKKE HILBJØRG JOHANNE

Betaler 170639.37851 | BAKKE HILBJØRG JOHANNE | Sum restbeløp 753,75

Notater eier (0) | Notater betaler (0)

Fakturastatus	Fakturanr.	Faktura/kreditnota	År	Termin	Fakturatype	Forfallsdato	Totalt	Restbeløp	Bilag	Purrekode	Purredato
Produsert	1176755	Faktura	2025	3	Kommunale gebyr	24.04.2025	753,75	753,75			
Produsert	1174376	Faktura	2025	2	Kommunale gebyr	21.03.2025	754,00	0,00			
Produsert	1172012	Faktura	2024	11	Kommunale gebyr	21.01.2025	952,50	0,00			
Produsert	1169472	Faktura	2024	9	Kommunale gebyr	24.10.2024	952,50	0,00			
Produsert	1166745	Faktura	2024	6	Kommunale gebyr	25.07.2024	952,50	0,00			
Produsert	1162736	Faktura	2024	3	Kommunale gebyr	22.04.2024	952,50	0,00			
Produsert	1160007	Faktura	2023	11	Kommunale gebyr	20.01.2024	-355,43	0,00			
Produsert	1157450	Faktura	2023	9	Kommunale gebyr	21.10.2023	641,45	0,00			
Produsert	1154763	Faktura	2023	6	Kommunale gebyr	22.07.2023	641,45	0,00			
Produsert	1151959	Faktura	2023	3	Kommunale gebyr	21.04.2023	641,45	0,00			
Produsert	1149329	Faktura	2022	11	Kommunale gebyr	20.01.2023	838,00	0,00			
Produsert	1146890	Faktura	2022	9	Kommunale gebyr	21.10.2022	838,00	0,00			
Produsert	1144245	Faktura	2022	6	Kommunale gebyr	20.07.2022	838,00	0,00			
Produsert	1141512	Faktura	2022	3	Kommunale gebyr	22.04.2022	838,00	0,00			
Produsert	1138979	Faktura	2021	11	Kommunale gebyr	20.01.2022	844,25	0,00			
Produsert	1136530	Faktura	2021	9	Kommunale gebyr	27.10.2021	844,25	0,00			
Produsert	1133985	Faktura	2021	2	Kommunale gebyr	31.07.2021	844,25	0,00			
Produsert	1131180	Faktura	2021	1	Kommunale gebyr	30.04.2021	751,00	0,00			
Produsert	1128393	Faktura	2020	4	Kommunale gebyr	20.01.2021	773,00	0,00			
Produsert	1125680	Faktura	2020	3	Kommunale gebyr	20.10.2020	773,00	0,00			
Produsert	1122889	Faktura	2020	2	Kommunale gebyr	31.07.2020	773,00	0,00			
Produsert	1120056	Faktura	2020	1	Kommunale gebyr	30.04.2020	773,00	0,00			
Produsert	1117280	Faktura	2019	4	Kommunale gebyr	20.01.2020	1.187,00	0,00			
Produsert	1114440	Faktura	2019	3	Kommunale gebyr	28.10.2019	1.187,00	0,00			
Produsert	1111569	Faktura	2019	2	Kommunale gebyr	23.07.2019	1.187,00	0,00			
Produsert	1108623	Faktura	2019	1	Kommunale gebyr	23.04.2019	1.187,00	0,00			
Produsert	1105802	Faktura	2018	4	Kommunale gebyr	21.01.2019	1.131,00	0,00			
Produsert	1103036	Faktura	2018	3	Kommunale gebyr	20.10.2018	1.131,00	0,00			
Produsert	1100238	Faktura	2018	2	Kommunale gebyr	20.07.2018	1.131,00	0,00			
Produsert	1097417	Faktura	2018	1	Kommunale gebyr	30.04.2018	1.131,00	0,00			
Produsert	1094655	Faktura	2017	4	Kommunale gebyr	31.12.2017	1.242,00	0,00			
Produsert	1091900	Faktura	2017	3	Kommunale gebyr	31.10.2017	1.242,00	0,00			


Avtalesøk
Gebyrsøk
Fakturertsøk
Vareliste
Melding
Standard
Enkelt søk
Nytt søk
Åpne
Lagre
Lim inn
Ny
Endre
Logg
Endre
Ny
Endre
Vis historiske
Ny
Endre
Fjern
Ny
Endre
Slett
Gebyreksport
Gebyreksport historikk
Velg
Visning
Søk
Avtaleliste
Avtale
Gebyr
Melding
Kontakt
Filtilknytning
Åpne
Rapport
Person
Gebyr
Vare
Kart
Søk
Avbryt
Avtalenr
Kommune
GILDESKÅL
Gnr
61
Bnr
1
Fnr
Snr
Adressenavn
Husnr
Bokstav
av 1 avtaler
Kommune
Gnr
Bnr
Fnr
Snr
Avtalen gjelder
Avtaletype
Regnm. navn
Eierrepr. navn
Eierrepr. adresse
Eierrepr. postnr
Eierrepr. poststed
Adressenavn
Husnr
Bokstav
GILDESKÅL
61
1
0
0
Sandhornøyveien 50
Privat
Bakke Hilbjørg Johanne
Bakke Hilbjørg Johanne
Elias Blix' Vei 182
8130
Sandhornøy
Sandhornøyveien
50
Avtale
Eiendom - 61/1/0/0
Sandhornøyveien 50
Avgiftsbygg:
1
Avtale - 916
Gjelder: Sandhornøyveien 50
Beskrivelse:
Res.nr:
Avt.type: Privat
Avt.status: Aktiv
Antall boenheter: 1
Terminoppsett: 4 terminer (3,6,9,11)
Endret: 25.02.2025 av bjørnar
Eierrepr. - Bakke Hilbjørg Johanne
Fødselsnr: 17063937851
Elias Blix' Vei 182
8130 Sandhornøy
Skiftet: 04.06.2013 av bjørnar
Regnm. - Bakke Hilbjørg Johanne
gjeldende ordre (3)
Krediteringer/Rettelser (0)
Fakturerte gebyr (57)
Avgiftstype
Termin
Kjøring
Avg. bygg
Vare
Varenavn
Grunnlag
Enhet
Pris(u/mva)
Geb. fra/lev.
Geb. til
Beløp (u/mva)
Årsbeløp (u/mva)
Merknad
Termin fra
Termin til
Åpende
Juni
1
13
Septikgebyr - tømming hvert 2.år/helårsbolig
1
Stk.
1 567,20
01.04.2025
391,80
1 567,20
01.04.2025
30.06.2025
Åpende
November
1
60
Brannttilsyn og feiing
1
Stk
399,00
01.01.2025
399,00
399,00
01.10.2025
31.12.2025
Åpende
Juni
1
102
E-skatt bolig/fritid
264200
prom
4,00
01.04.2025
264,00
1 056,00
01.04.2025
30.06.2025
kr 1 054,80
kr 3 022,20
Matrikkelinfo
Melding
Kontakt
Kart
Filtilknytning



Kundesenter

Telefon: 75507550

E-post kundesenter@iris-salten.no

Dato: 08.04.2025

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1838.61.1.0.0

Adresse: Sandhornøyveien 50

Eierkontakt: Bakke Hilbjørg Johanne

Eiendommen er ikke reg bebodd

Minstegebyr renovasjon kr 3679,06 pr år

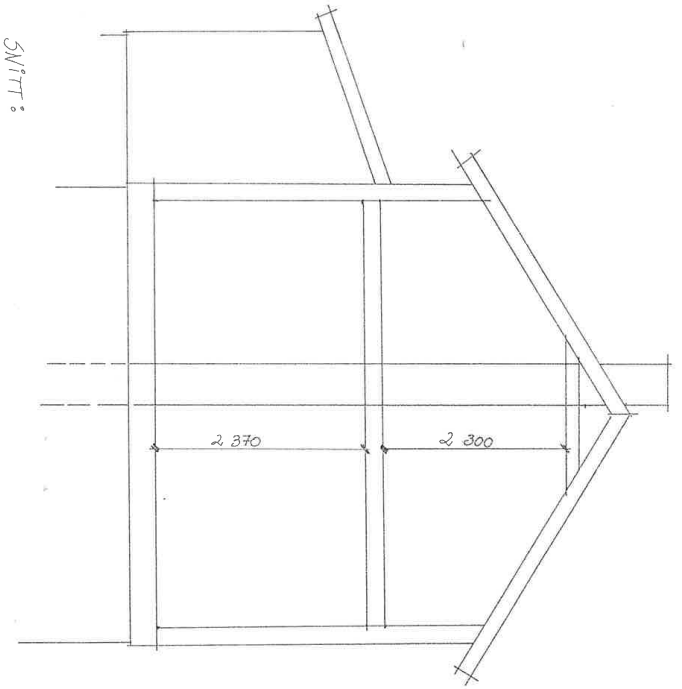
Restansen utgjør kr 0,00 for år 2025 pr. 08.04.2025

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

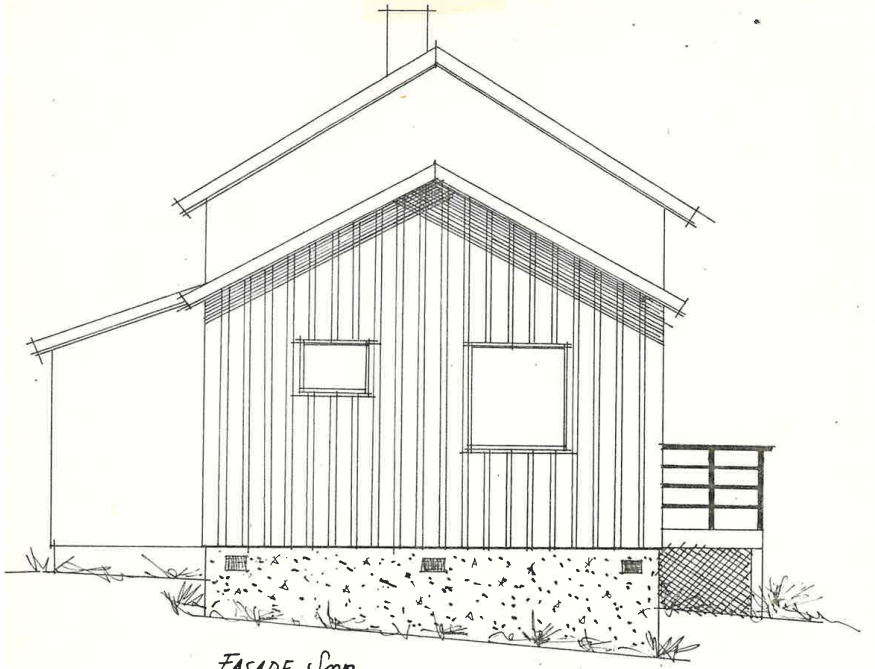
Mvh
Iris Kundesenter

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

SNITT:



Tilbygg til Bolighus
M = 1:50
ROALD BAKKE,
8130 MARNESTRANDA.



FASADE SØR.

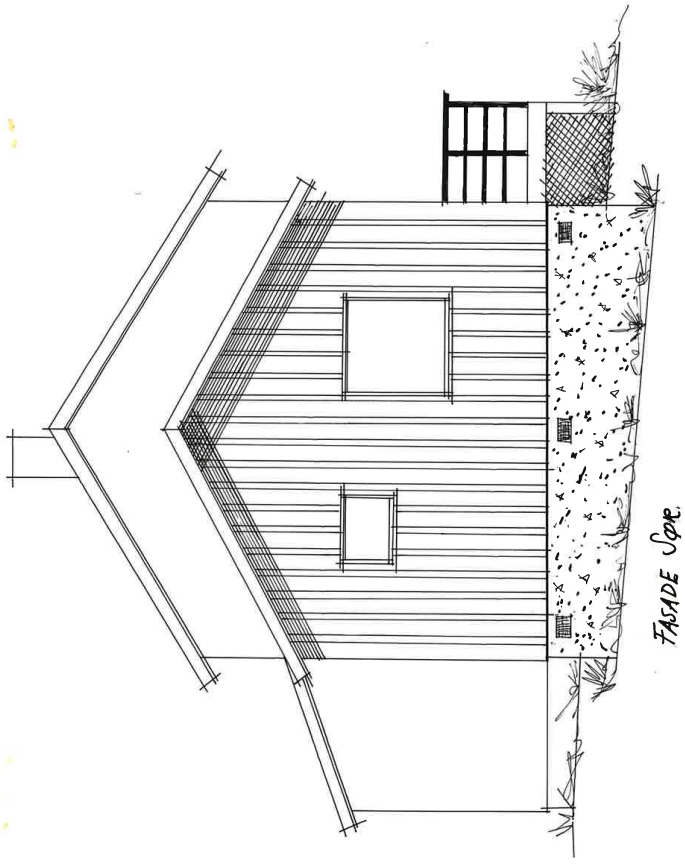
APPROBERTE TEGNINGER

Godkjent Gildeskål byggingsråd
sak 28/80
byggingssjefen

Tilbygg til Bolighus
M = 1:50
Roald Bakke,
8130 Marnesstrand

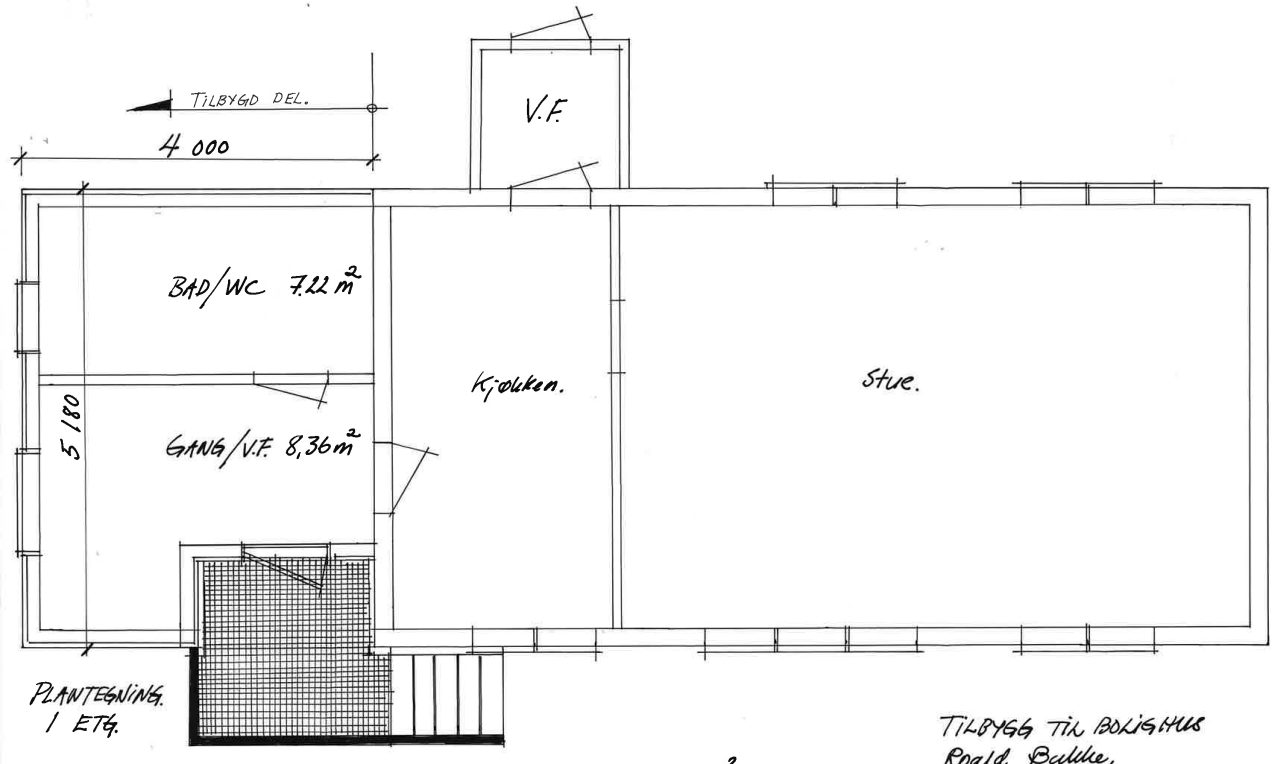
Tilbygg til Boligh.
Bøvlia
8130 Mørnes Svanda.
M = 1:50
FASADE ØST.
APPROBERTE TEGNINGER

PLANTEGNING
1 ETG.
5 180
BAD/WC 7,11 m²
GANG/V.F. 8,36 m²
4 000
TILBYGD DEL.
V.F.
Kjøkken
Stue.
APPROBERTE TEGNINGER
28 80
BRUTTO AREAL TILBYGD DEL : 20,8 m²
TILBYGG TIL BOLIGHUS
Bøvlia Bøvlie,
8130 Mørnesvanda
M = 1:50



FASADE SØR.

Tilbygg til Boligshus
M = 1:50
Roald Bullie,
8130 Mørsetstranda.

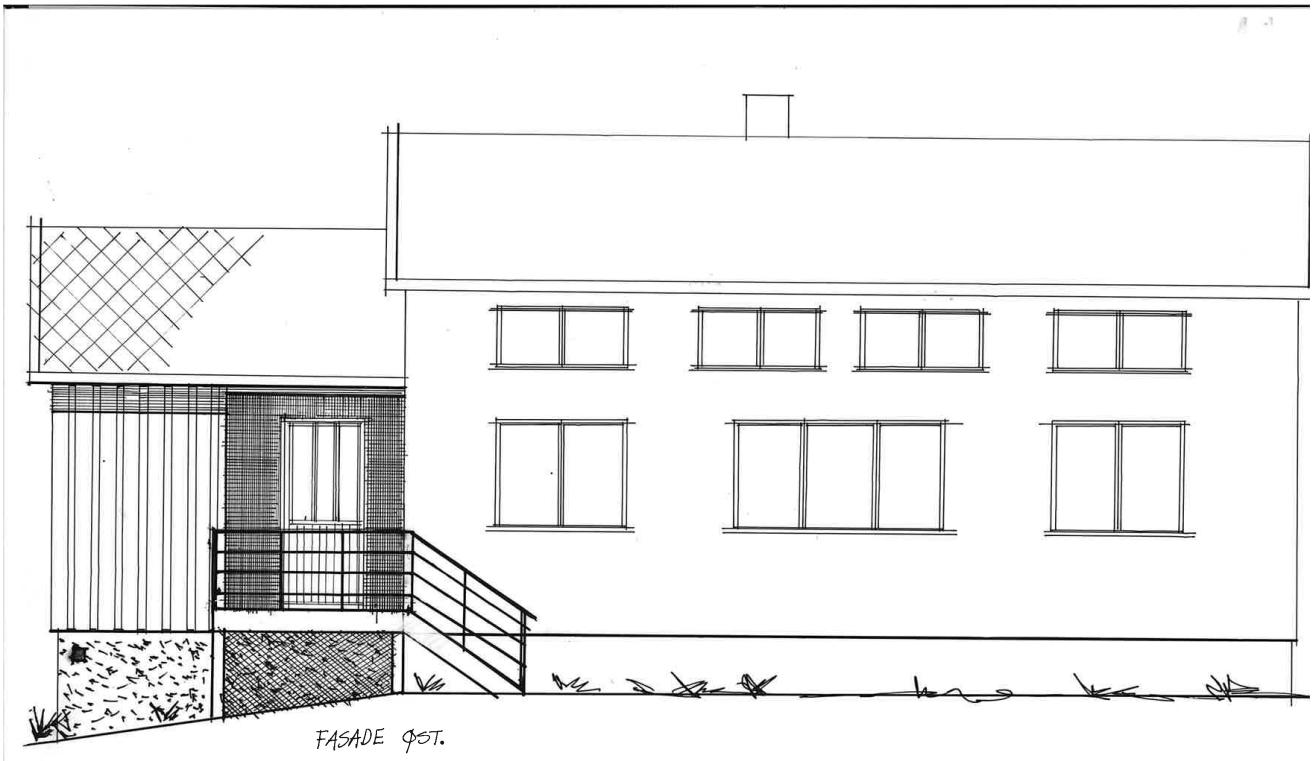


PLANTEGNING.
1 ETG.

BRUTTO AREAL TILBYGD DEL : 20,8 m².

TILBYGG TIL BOLIGHUS
Roald Bullie,
8130 Mørsetstranda
M = 1:50

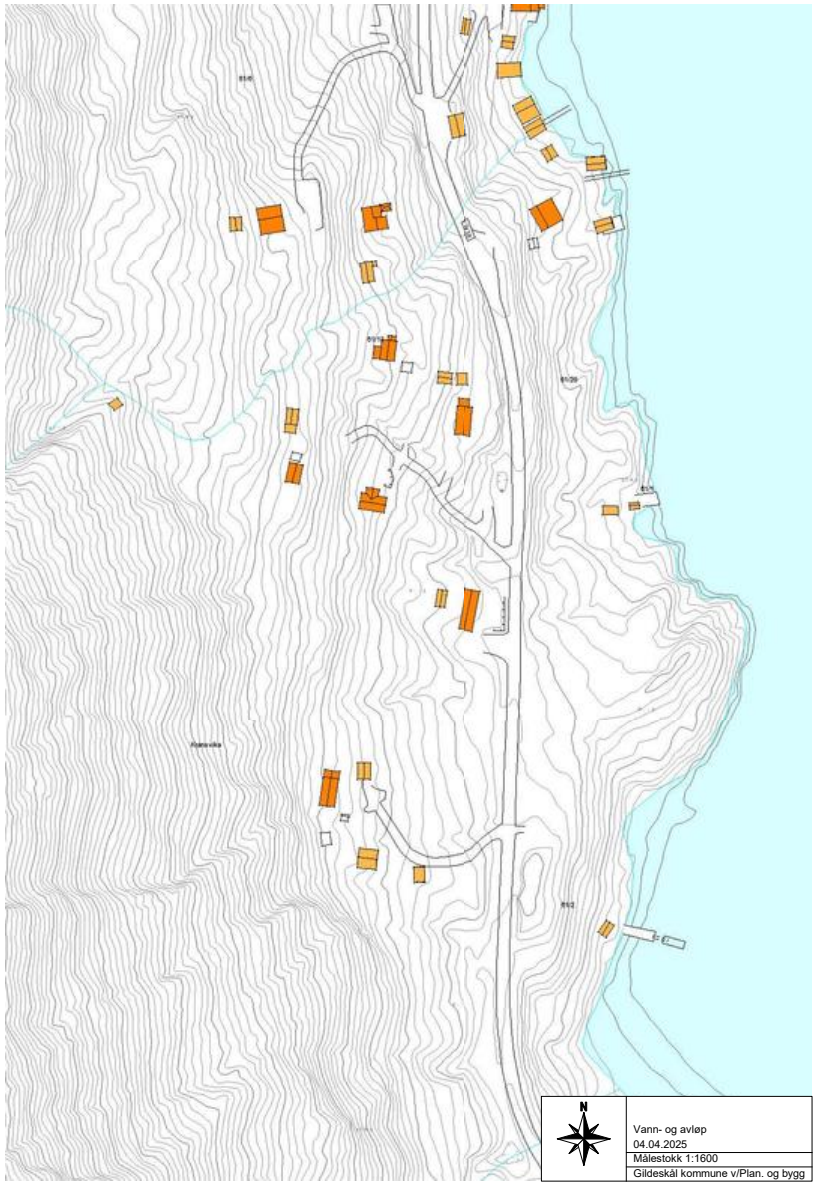
P.T.



FASADE ØST.

Tilbygg til Boligh. M = 1:50
Roald Bakke,
8130 Måsnesbranda.

BAT.


N
Vann- og avløp
04.04.2025
Målestokk 1:1600
Gildeskål kommune v/Plan. og bygg

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1838 - GILDESKÅL
Gårdsnummer:	61
Bruksnummer:	1

Utskriftsdato/klokkeslett:	04.04.2025 kl. 09:49
Produsert av:	Abdelraouf Ibrahim
Attestert av:	Gildeskål kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	NORDGÅRD - KRANSVIK
Etableringsdato:	
Skyld:	0,79
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 61 / 1	338 750,5 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		170639	BAKKE HILBJØRG JOHANNE		Elias Blix' vei 182 8130 SANDHORNØY	1 / 1

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7441746	465590		331 341 m2	Noen fiktive grenser
2	Teig	Nei	7441790	465656		7 409,5 m2	Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	05.09.2024	Tinglyst	16.09.2024	1838thb	16.09.2024
Oppmålingsforretning	2023/671				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1838 - 61/1	−442,9
Mottaker	1838 - 61/27	442,9
Berørt	1838 - Mnr mangler	0
Berørt	1838 - 60/8	0
Berørt	1838 - 61/2	0
Berørt	1838 - 61/3	0
Berørt	1838 - 61/5	0
Berørt	1838 - 61/6	0
Berørt	1838 - 61/19	0
Berørt	1838 - 61/20	0
Berørt	1838 - 61/22	0
Berørt	1838 - 202/1	0

Opprett ny grunneiendom ved fradeling 16.07.1999

Kart- og delingsforretning

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1838 - 61/1	−4 800
Mottaker	1838 - 61/20	4 800

Skylddeling 07.10.1929

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1838 - 61/1	0
Mottaker	1838 - 61/8	0

Skylddeling 16.12.1924

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1838 - 61/1	0
Mottaker	1838 - 61/6	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Skylddeling	11.09.1924				

Skylddeling	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
	Avgiver	1838 - 61/1	0
	Mottaker	1838 - 61/5	0

Skylddeling	12.10.1920

Skylddeling	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
	Avgiver	1838 - 61/1	0
	Mottaker	1838 - 61/3	0

Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom

Nymatrikulering	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
	Mottaker	1838 - 61/1	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	25.10.2024			1838thb	25.10.2024

Oppmålingsforretning	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
	Berørt	1838 - 61/1	0
	Berørt	1838 - 61/5	0
	Berørt	1838 - 61/20	0
	Berørt	1838 - 61/22	0
	Berørt	1838 - 61/27	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Grensejustering	05.09.2024			1838thb	25.10.2024
Oppmålingsforretning/grensejustering	2024/891				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1838 - 61/22	−237,7
Mottaker	1838 - 61/5	237,6
Berørt	1838 - 61/1	0

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	05.09.2024			1838thb	25.10.2024
Oppmålingsforretning	2024/891				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - 61/1	0
Berørt	1838 - 61/5	0
Berørt	1838 - 61/20	0
Berørt	1838 - 61/22	0
Berørt	1838 - 61/27	0

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	05.09.2024			1838thb	17.09.2024
Oppmålingsforretning	2024/891				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - 61/1	0
Berørt	1838 - 61/3	0
Berørt	1838 - 61/5	0
Berørt	1838 - 61/13	0
Berørt	1838 - 61/20	0
Berørt	1838 - 61/22	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	05.09.2024			1838thb	17.09.2024
Oppmålingsforretning	2024/891				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - 61/1	0
Berørt	1838 - 61/5	0
Berørt	1838 - 61/20	0
Berørt	1838 - 61/22	0
Berørt	1838 - 61/27	0

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	05.09.2024			1838thb	16.09.2024
Oppmålingsforretning	2023/671				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - Mnr mangler	0
Berørt	1838 - 60/8	0
Berørt	1838 - 61/1	0
Berørt	1838 - 61/2	0
Berørt	1838 - 61/3	0
Berørt	1838 - 61/5	0
Berørt	1838 - 61/6	0
Berørt	1838 - 61/19	0
Berørt	1838 - 61/20	0
Berørt	1838 - 61/22	0
Berørt	1838 - 202/1	0

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	05.09.2024			1838thb	16.09.2024
Oppmålingsforretning	2023/671				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - 61/1	0
Berørt	1838 - 61/2	0
Berørt	1838 - 61/5	0
Berørt	1838 - 61/20	0
Berørt	1838 - 202/1	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	05.09.2024			1838thb	16.09.2024
Oppmålingsforretning	23/671				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - 61/1	0
Berørt	1838 - 61/3	0
Berørt	1838 - 61/5	0
Berørt	1838 - 61/13	0
Berørt	1838 - 61/14	0
Berørt	1838 - 61/20	0
Berørt	1838 - 61/22	0
Berørt	1838 - 202/1	0

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	10.01.2019			1838thb	10.01.2019
Oppmålingsforretning	2018/326				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - 61/1	0
Berørt	1838 - 61/2	0
Berørt	1838 - 61/20	0
Berørt	1838 - 202/1	0

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	10.01.2019			1838thb	10.01.2019
Oppmålingsforretning	2018/326				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - 61/1	0
Berørt	1838 - 61/2	0
Berørt	1838 - 61/5	0
Berørt	1838 - 61/13	0
Berørt	1838 - 61/20	0
Berørt	1838 - 61/22	0
Berørt	1838 - 202/1	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	18.12.2018			1838thb	18.12.2018
Oppmålingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1838 - 61/1	0	
		Berørt	1838 - 61/2	0	
		Berørt	1838 - 61/7	0	
		Berørt	1838 - 202/1	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	18.12.2018			1838thb	18.12.2018
Oppmålingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1838 - 61/1	0	
		Berørt	1838 - 61/2	0	
		Berørt	1838 - 61/7	0	
		Berørt	1838 - 202/1	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	10.07.2018			1838thb	17.07.2018
Oppmålingsforretning	2017/0068	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1838 - 61/1	0	
		Berørt	1838 - 61/3	0	
		Berørt	1838 - 61/5	0	
		Berørt	1838 - 61/13	0	
		Berørt	1838 - 61/14	0	
		Berørt	1838 - 61/20	0	
		Berørt	1838 - 61/22	0	
		Berørt	1838 - 202/1	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	10.07.2018			1838thb	17.07.2018
Oppmålingsforretning	2017/0068				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - 61/1	0
Berørt	1838 - 61/5	0
Berørt	1838 - 61/20	0

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	10.07.2018			1838thb	17.07.2018
Oppmålingsforretning	2017/0068				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - 61/1	0
Berørt	1838 - 61/3	0
Berørt	1838 - 61/5	0
Berørt	1838 - 61/14	0
Berørt	1838 - 61/20	0
Berørt	1838 - 202/1	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	08.02.2017			1838thb	08.02.2017
Annen forretningstype					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - Mnr mangler	0
Berørt	1838 - Mnr vann mangler	0
Berørt	1838 - 61/1	0
Berørt	1838 - 61/2	0
Berørt	1838 - 61/4	0
Berørt	1838 - 61/7	0
Berørt	1838 - 61/8	0
Berørt	1838 - 62/1	0
Berørt	1838 - 62/3	0
Berørt	1838 - 62/4	0
Berørt	1838 - 62/5	0
Berørt	1838 - 62/6	0
Berørt	1838 - 62/7	0
Berørt	1838 - 62/8	0
Berørt	1838 - 62/10	0
Berørt	1838 - 62/16	0
Berørt	1838 - 62/19	0
Berørt	1838 - 63/2	0
Berørt	1838 - 200/1	0
Berørt	1838 - 202/1	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	08.02.2017			1838thb	08.02.2017
Annen forretningstype					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - Mnr mangler	0
Berørt	1838 - Mnr vann mangler	0
Berørt	1838 - 61/1	0
Berørt	1838 - 61/2	0
Berørt	1838 - 61/4	0
Berørt	1838 - 61/7	0
Berørt	1838 - 61/8	0
Berørt	1838 - 62/1	0
Berørt	1838 - 62/3	0
Berørt	1838 - 62/4	0
Berørt	1838 - 62/5	0
Berørt	1838 - 62/6	0
Berørt	1838 - 62/7	0
Berørt	1838 - 62/8	0
Berørt	1838 - 62/10	0
Berørt	1838 - 62/16	0
Berørt	1838 - 62/19	0
Berørt	1838 - 63/2	0
Berørt	1838 - 200/1	0
Berørt	1838 - 202/1	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	16.01.2017			1838thb	16.01.2017
Annen forretningstype					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - Mnr mangler	0
Berørt	1838 - Mnr vann mangler	0
Berørt	1838 - 61/1	0
Berørt	1838 - 61/2	0
Berørt	1838 - 61/4	0
Berørt	1838 - 61/7	0
Berørt	1838 - 61/8	0
Berørt	1838 - 62/1	0
Berørt	1838 - 62/3	0
Berørt	1838 - 62/4	0
Berørt	1838 - 62/5	0
Berørt	1838 - 62/6	0
Berørt	1838 - 62/8	0
Berørt	1838 - 62/10	0
Berørt	1838 - 62/16	0
Berørt	1838 - 62/19	0
Berørt	1838 - 202/1	0

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	31.03.2016			1838thb	31.03.2016
Annen forretningstype					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - 61/1	0
Berørt	1838 - 61/2	0
Berørt	1838 - 61/5	0
Berørt	1838 - 61/20	0
Berørt	1838 - 202/1	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	26.04.2011			1838thb	26.04.2011
Annen forretningstype					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - Mnr mangler	0
Berørt	1838 - Mnr vann mangler	0
Berørt	1838 - 61/1	0
Berørt	1838 - 61/2	0
Berørt	1838 - 61/4	0
Berørt	1838 - 61/7	0
Berørt	1838 - 61/8	0
Berørt	1838 - 62/1	0
Berørt	1838 - 62/3	0
Berørt	1838 - 62/4	0
Berørt	1838 - 62/5	0
Berørt	1838 - 62/6	0
Berørt	1838 - 62/8	0
Berørt	1838 - 62/10	0
Berørt	1838 - 62/16	0
Berørt	1838 - 62/19	0
Berørt	1838 - 202/1	0

Forretning over eksisterende matrikkelenhet	16.07.2009			1838thb	23.07.2009
Kartforretning					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - Mnr mangler	0
Berørt	1838 - 60/8	0
Berørt	1838 - 60/10	0
Berørt	1838 - 60/11	0
Berørt	1838 - 60/12	0
Berørt	1838 - 61/1	0
Berørt	1838 - 61/6	0
Berørt	1838 - 61/16	0
Berørt	1838 - 202/1	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	12.11.2008			1838thb	12.11.2008
Feilretting					
Feilføring					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - Mnr mangler	0
Berørt	1838 - Mnr vann mangler	0
Berørt	1838 - 60/1	0
Berørt	1838 - 60/4	0
Berørt	1838 - 60/5	0
Berørt	1838 - 60/8	0
Berørt	1838 - 60/11	0
Berørt	1838 - 61/1	0
Berørt	1838 - 61/2	0
Berørt	1838 - 62/1	0
Berørt	1838 - 62/3	0
Berørt	1838 - 62/4	0
Berørt	1838 - 62/7	0
Berørt	1838 - 62/11	0
Berørt	1838 - 63/1	0
Berørt	1838 - 63/2	0
Berørt	1838 - 63/4	0
Berørt	1838 - 63/5	0
Berørt	1838 - 63/6	0
Berørt	1838 - 63/8	0
Berørt	1838 - 68/1	0
Berørt	1838 - 68/2	0
Berørt	1838 - 68/4	0
Berørt	1838 - 69/1	0
Berørt	1838 - 69/2	0
Berørt	1838 - 69/3	0
Berørt	1838 - 69/4	0
Berørt	1838 - 69/5	0
Berørt	1838 - 69/7	0
Berørt	1838 - 69/8	0
Berørt	1838 - 71/4	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status **Endret dato**

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1838 - 71/5	0
Berørt	1838 - 71/20	0
Berørt	1838 - 72/3	0
Berørt	1838 - 72/7	0
Berørt	1838 - 72/8	0
Berørt	1838 - 72/10	0
Berørt	1838 - 72/11	0
Berørt	1838 - 72/12	0
Berørt	1838 - 72/14	0
Berørt	1838 - 72/15	0
Berørt	1838 - 72/16	0
Berørt	1838 - 72/17	0
Berørt	1838 - 72/24	0
Berørt	1838 - 72/26	0
Berørt	1838 - 72/28	0
Berørt	1838 - 72/29	0
Berørt	1838 - 72/75	0
Berørt	1838 - 73/500	0
Berørt	1838 - 74/1	0
Berørt	1838 - 74/2	0
Berørt	1838 - 74/3	0
Berørt	1838 - 74/6	0
Berørt	1838 - 74/10	0
Berørt	1838 - 74/11	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Sandhornøyveien	38098	50			Grunnkrets	0208	Nerlandet	
						Stemmekrets:	3	NYGÅRD	
			EUREF89 UTM Sone 33			Kirkesokn:	10010601	Gildeskål	
				7441747	465590	Postnr.område:	8130	SANDHORNØY	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 188 687 962
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7441750 Øst: 465579
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	17	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
Bruksareal totalt:	17	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					
Alternativt areal:	0					
Alternativt areal 2:	0					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	17	17	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	61/1

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
1838 208 32	STABBUR, KRANSVIK

Bygningsnr: 188 687 970
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7441747 Øst: 465590
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Bruksareal bolig:	97	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	97	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	30	0	30	0	0	0	0	0
H01	1	67	0	67	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
38098 Sandhornøyveien 50	H0101	Bolig	96	0	Kjøkken	0	0	61/1

Bygningsnr: 300 784 651
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7441785 Øst: 465653
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Naust båthus sjøbu
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	7	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	5	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	5	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

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

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	61/1

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	170639	BAKKE HILBJØRG JOHANNE		Elias Blix' vei 182 8130 SANDHORNØY

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 188 687 954
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7441717 Øst: 465592
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Bygning revet/brent
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	85	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	85	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0			Bygning godkjent for riving/brenning:	16.05.2019
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0			Bygning revet/brent:	01.10.2019

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	45	45	0	0	0	0	0
H01	0	0	40	40	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	61/1

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
1838 208 31	FJØS, KRANSVIK

Bygningsnr:	188 687 997			Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer			
Løpenr:				Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:			
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 33		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:			
	Nord: 7441745	Øst: 465516		Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:			
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:			
Bygningstype:	Annen landbruksbygning			Bruttoareal annet:				Ferdigattest:			
Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske			Bruttoareal totalt:	0			Bygningsnummer utgått:	30.03.2009		
Bygningsstatus:	Bygningsnummer utgått			Alternativt areal:	0						
Energikilder:				Alternativt areal 2:	0						
Oppvarming:											

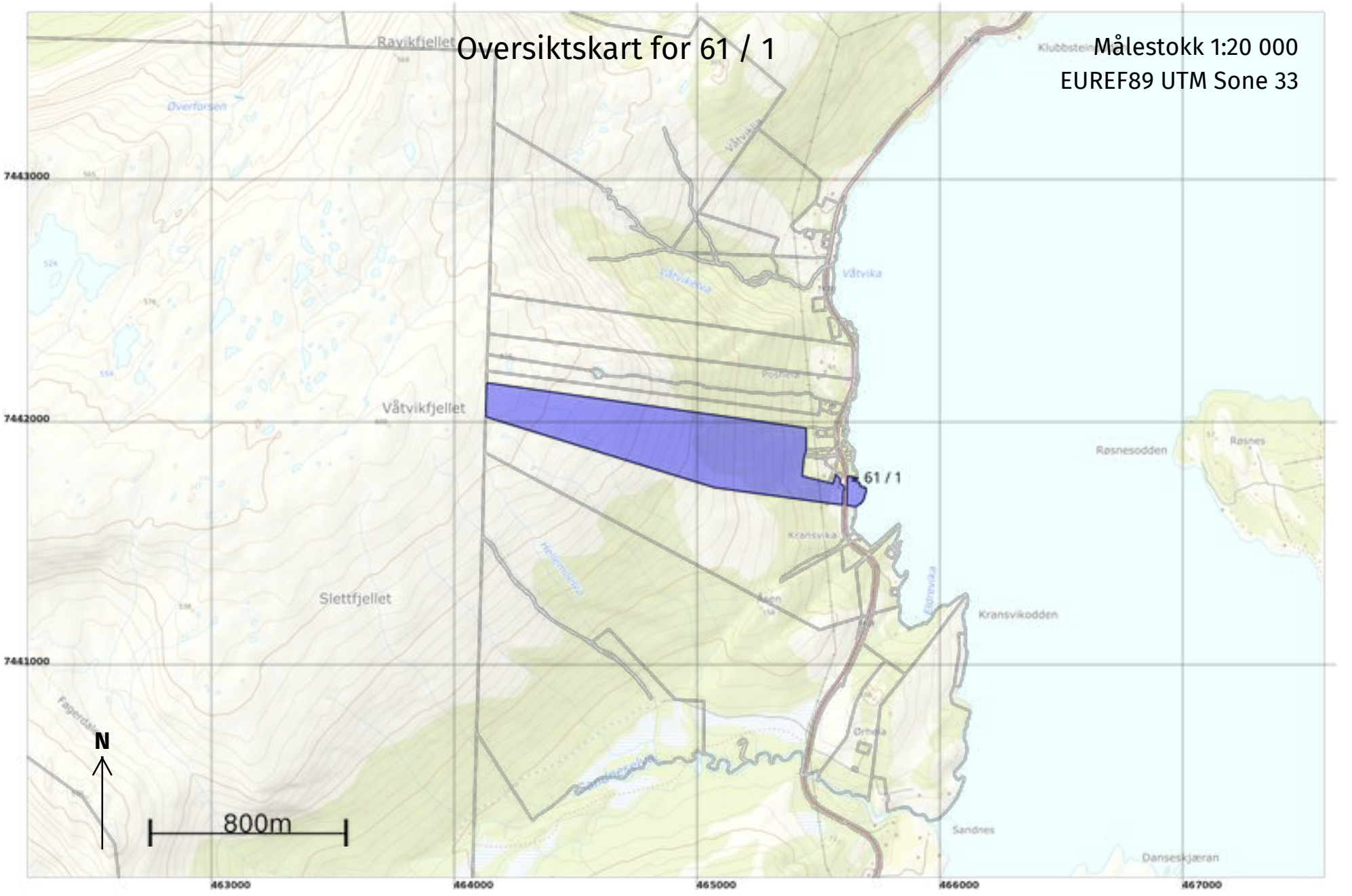
Bruksenheter

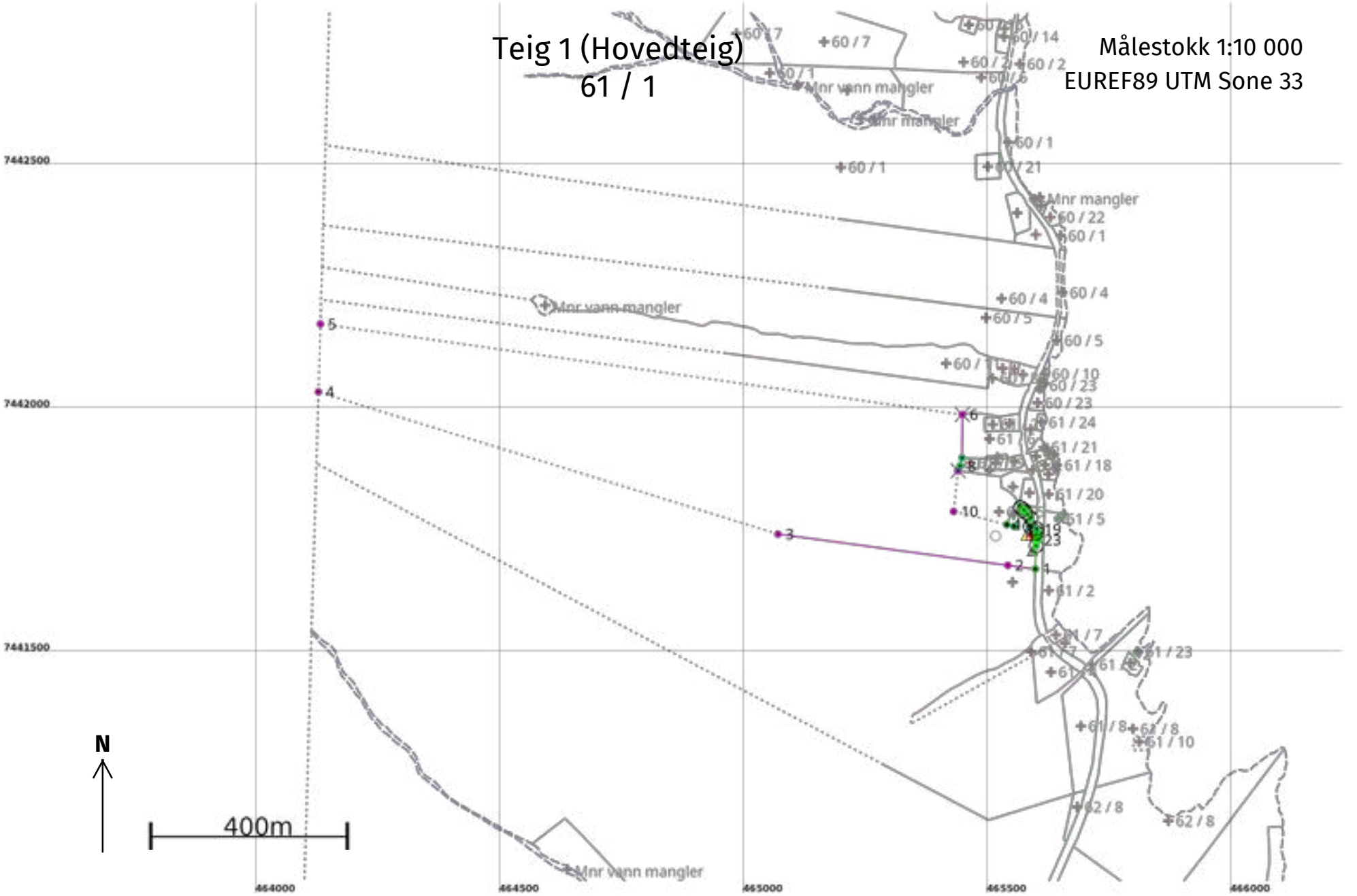
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	61/1

Bygningsnr:	188 698 654			Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer			
Løpenr:				Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:			
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 33		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:			
	Nord: 7441770	Øst: 465586		Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:			
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:			
Bygningstype:	Hus for dyr/landbr.lager/silo			Bruttoareal annet:				Ferdigattest:			
Næringsgruppe:				Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:	30.03.2009		
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent			Alternativt areal:	0						
Energikilder:				Alternativt areal 2:	0						
Oppvarming:											

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	61/1


Oversiktskart for 61 / 1
Målestokk 1:20 000
EUREF89 UTM Sone 33
Ravikfjellet
Overforsen
Våtvikfjellet
Våtvika
Våtvikelva
Røsnesodden
Røsnes
61 / 1
Kransvika
Slettfjellet
Kransvikodden
Sandnes
Danseskjæran
7443000
7442000
7441000
463000
464000
465000
466000
467000
N
800m


Teig 1 (Hovedteig)
61 / 1
Målestokk 1:10 000
EUREF89 UTM Sone 33
7442500
7442000
7441500
464000
464500
465000
465500
466000
Mnr vann mangler
Mnr mangler
60 / 1
60 / 2
60 / 4
60 / 5
60 / 7
60 / 14
60 / 21
60 / 22
60 / 23
61 / 1
61 / 2
61 / 5
61 / 7
61 / 8
61 / 10
61 / 18
61 / 20
61 / 21
61 / 23
61 / 24
62 / 8
1
2
3
4
5
6
8
10
19
23
N
400m

Areal og koordinater

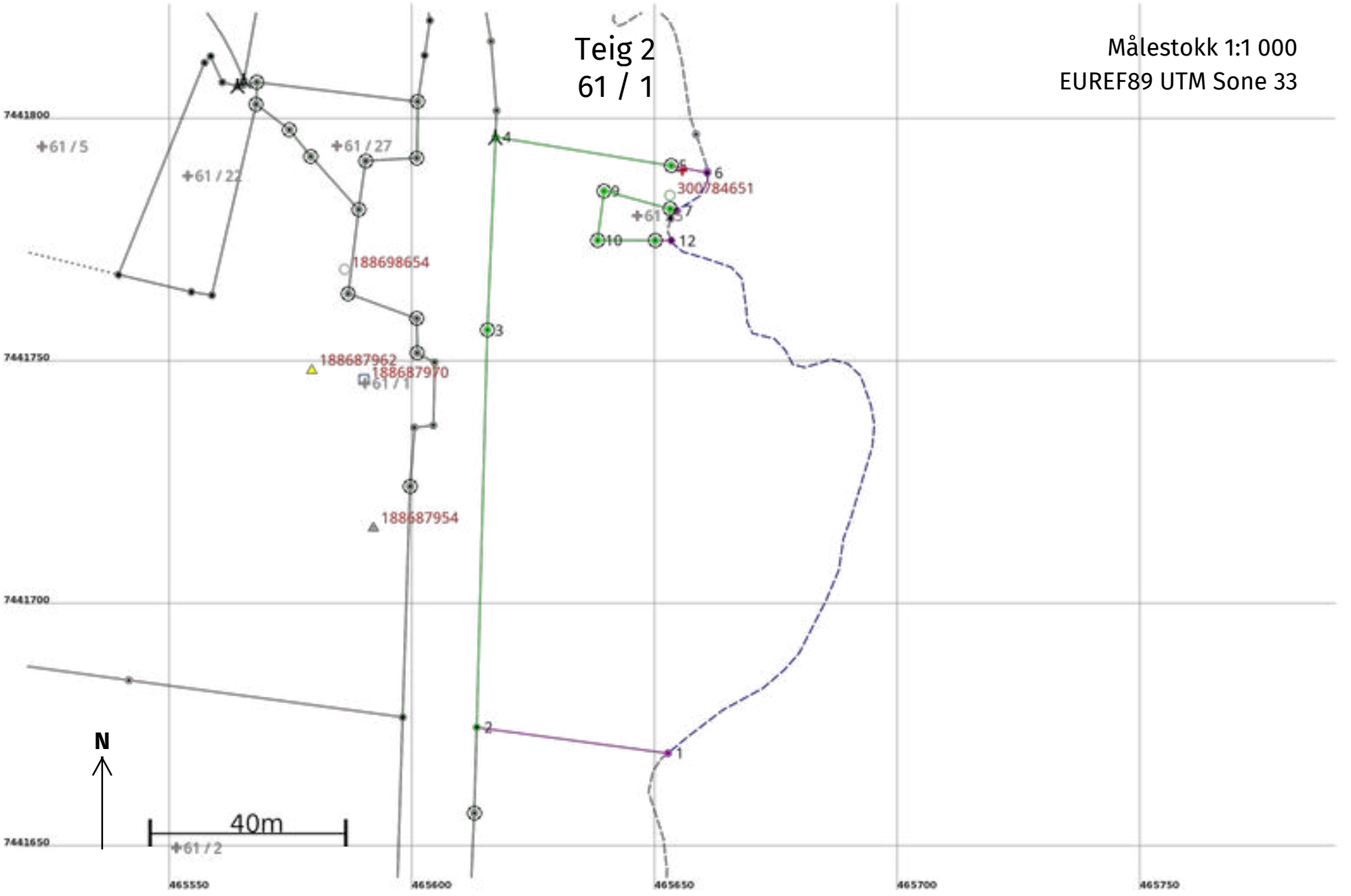
Areal: 331 341 Arealmerknad: Noen fiktive grenser

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7441746 **Øst:** 465590

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7441677,39	465597,98		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			56,89				
2	7441685,03	465541,61		Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			475,46				
3	7441748,91	465070,46		Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			986,01	Hjelpelinje fiktiv grense		200	
4	7442040,81	464128,65		Geometrisk hjelpepunkt	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			139,32	Hjelpelinje fiktiv grense		200	
5	7442180,07	464132,63		Geometrisk hjelpepunkt	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			1328,96	Hjelpelinje fiktiv grense		200	
6	7441994,25	465448,53		Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			88,89				
7	7441905,36	465447,99		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			17,24				
8	7441888,68	465443,65		Ukjent	10 Terrengmålt	13	
			10,55				
9	7441879,01	465439,43		Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			83,89	Hjelpelinje fiktiv grense		200	
10	7441795,58	465430,67		Geometrisk hjelpepunkt	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			112,11	Hjelpelinje fiktiv grense		13	
11	7441768,56	465539,48	Jord	Rør	10 Terrengmålt	13	
			15,40				
12	7441765,04	465554,47	Jord	Rør	10 Terrengmålt	13	
			4,29				
13	7441764,36	465558,71	Jord	Rør	10 Terrengmålt	13	
			40,41				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	7441803,73	465567,82	Jord 8,63	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	2	
15	7441798,46	465574,65	Jord 7,07	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	2	
16	7441792,94	465579,07	Jord 14,72	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	2	
17	7441782,02	465588,94	Jord 17,47	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	2	
18	7441764,68	465586,79	Jord 14,99	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
19	7441759,55	465600,88	Jord 7,10	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
20	7441752,45	465601,00	Jord 4,05	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
21	7441750,52	465604,56	12,99	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
22	7441737,53	465604,30	3,90	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
23	7441737,10	465600,42	12,14	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
24	7441724,99	465599,51	Jord 47,62	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	


Teig 2
61 / 1
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33
7441800
7441750
7441700
7441650
465550
465600
465650
465700
465750
61 / 5
61 / 22
61 / 27
61 / 2
188698654
188687962
188687970
61 / 1
188687954
300784651
61 / 3
1
2
3
4
5
6
7
9
10
12
N
40m

Areal og koordinater

Areal: 7 409,5 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7441790 **Øst:** 465656

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7441669,99	465652,62		Geometrisk hjelpepunkt	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200	
			39,76				
2	7441675,33	465613,22		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			81,88				
3	7441757,18	465615,42	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			39,79				
4	7441796,93	465617,11	Jordfast stein	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	3	
			36,63				
5	7441791,08	465653,27	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			7,58				
6	7441789,59	465660,70		Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			10,87	Hjelpelinje vannkant		200	
7	7441781,79	465654,39		Umerket	69 Beregnet	200	
			1,40				
8	7441782,15	465653,04	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			14,08				
9	7441785,84	465639,45	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			10,25				
10	7441775,67	465638,15	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			11,87				
11	7441775,63	465650,01	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			3,29				
12	7441775,63	465653,30		Umerket	69 Beregnet	200	
			149,88	Hjelpelinje vannkant		200	

61/1 ortofoto1

Dato: 04.04.2025 Målestokk: 1:1000 Koordinatsystem: UTM 33N



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

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje vannkant
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 500 cm

Matrikkel Adresse
- Abc Tekst for Vegadresse
- Vegadresse

Matrikkel Bygning
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Fritidsbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger
- Takriss
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

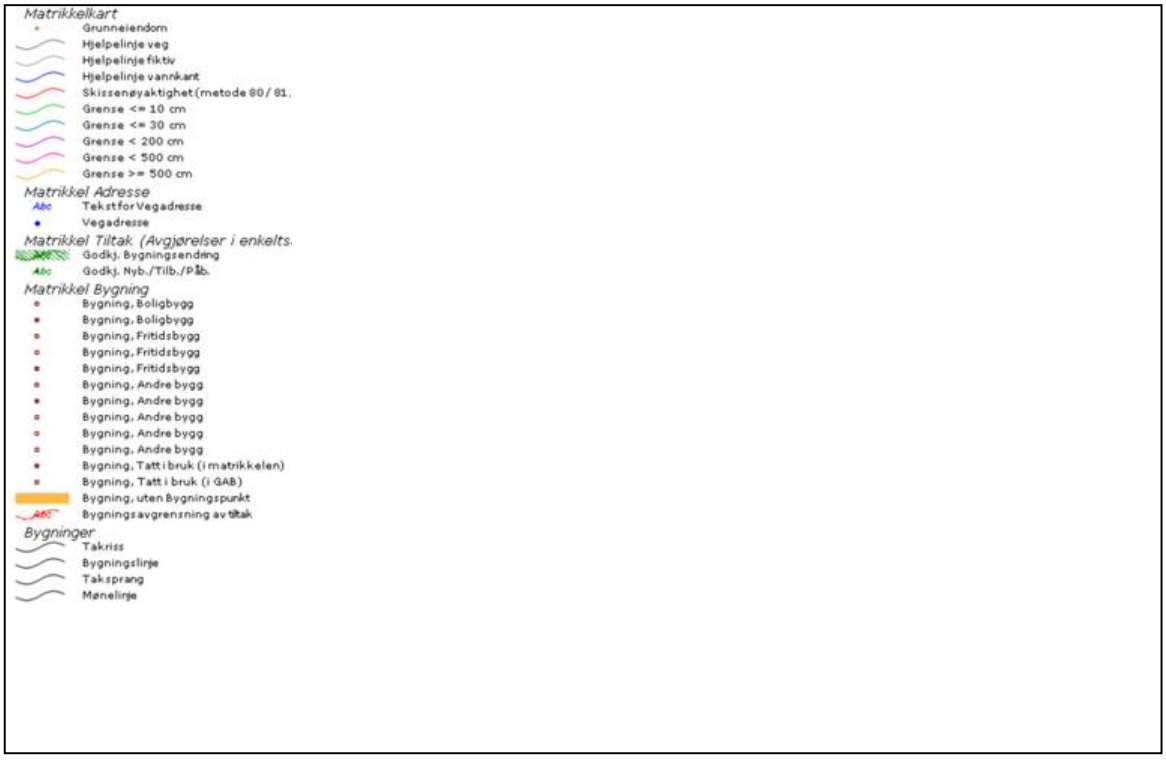
61/1 ortofoto

Dato: 04.04.2025 Målestokk: 1:7500 Koordinatsystem: UTM 33N

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i de
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som

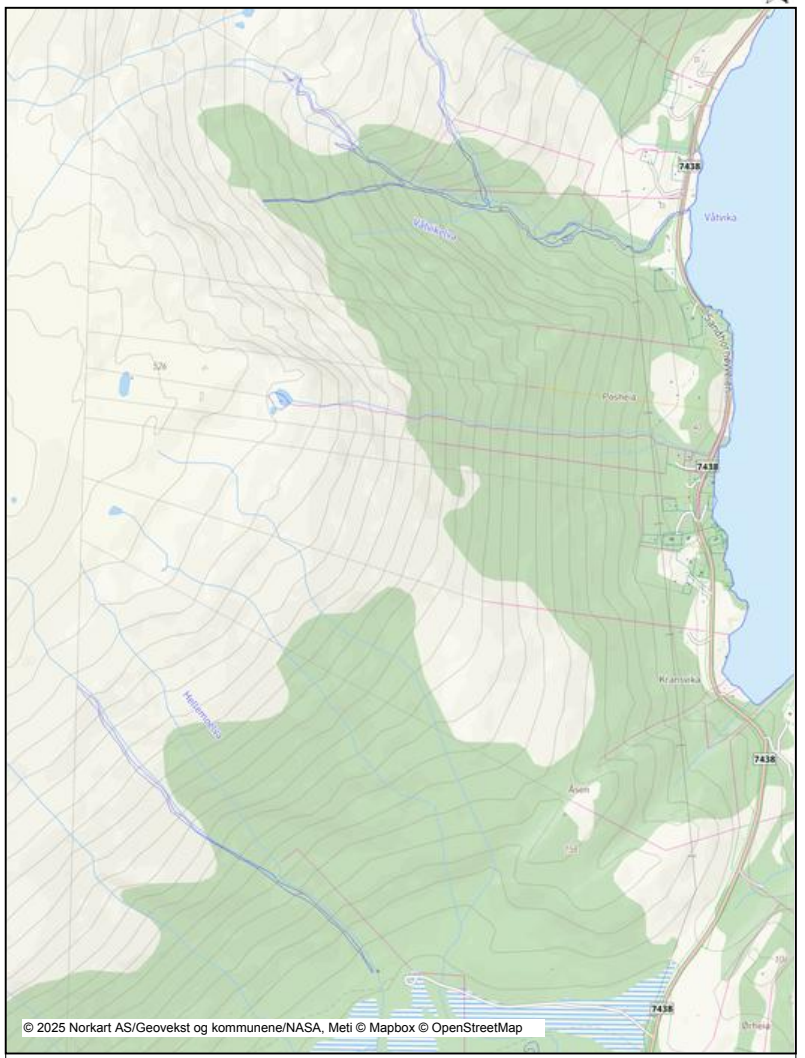


Tegnforklaring



61/1 grunnkart

Dato: 04.04.2025 Målestokk: 1:10000 Koordinatsystem: UTM 33N



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.

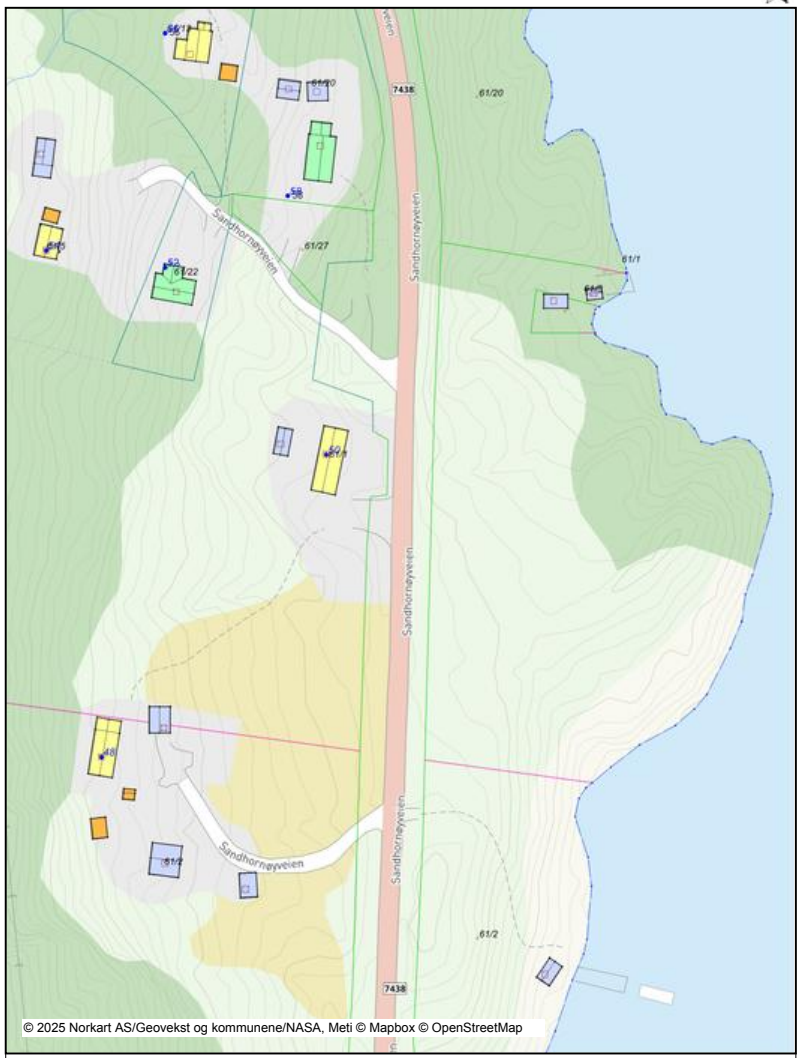
Tegnforklaring

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje vannkant
- Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm

Matrikkel Adresse
- Abc Tekstfor Vegadresse
- Vegadresse

61/1 grunnkart 1

Dato: 04.04.2025 Målestokk: 1:1000 Koordinatsystem: UTM 33N



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

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje vannkant
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 500 cm

Matrikkel Adresse
- Abc Tekst for Vegadresse
- Vegadresse

Matrikkel Bygning
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Fritidsbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger
- Takriss
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Bodø

Moloveien 20, 8003 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.

nordvikbolig.no/kontorer/bodoe

482 17 288

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du 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

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke - Hytte

Er du klar for å realisere hyttedrømmen? 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 Hytte

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

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 hytte- 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 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 med.

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL 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. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese 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 overforbudgivere 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.

Oppdragsnummer: 35-0047/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Sandhornøyveien 50 8130 SANDHORNØY

Betegnelse: Gnr 61, bnr 1 (ideell andel 1/1) i Gildeskål 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: _____

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: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

nordvikbolig.no