NORDVIK

Lyngveien 2

3 soverom | 157 kvm | Enebolig



Velkommen til

Lyngveien 2

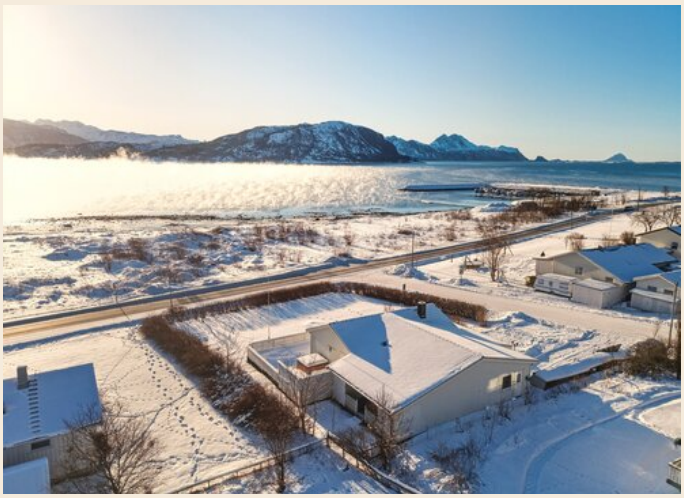
Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
21	Om boligen
29	Nabolagsprofil
31	Tilstandsrapport
43	Egenerklæringsskjema
47	Andre vedlegg
79	Kontaktinfo
82	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
85	Forbrukerinformasjon om budgivning
86	Budskjema

Salgsoppgave produsert 27.02.2026









Nøkkelinformasjon

Innholdsrik enebolig over ett plan med stor terrasse | Gode solforhold | Flott tomt på ca. 1 mål

Prisantydning	**2 670 000,-**
Omkostninger	**68 130,-**
Totalpris	**2 738 130,-**
BRA-i	**157 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1978**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Lyngveien 2 - en innholdsrik og praktisk enebolig over ett plan, beliggende på en flott tomt på rundt 1 mål med et fantastisk uteområde. Boligen byr på en funksjonell planløsning med vindfang, gang, stue, kjøkken, bad, vaskerom, toalettrom, boder, tre soverom og garasje.

Eiendommen ligger fint til på Reipå, med kort vei til dagligvarebutikk og gode bussforbindelser. Det er ca. 8 minutters kjøring til Ørnes, hvor du finner et bredere utvalg av butikker og servicetilbud.

Området byr også på flotte turmuligheter rett utenfor døren, blant annet populære topper som Skrovtinden og Horntinden.

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 157 kvm
Total BRA: 167 kvm



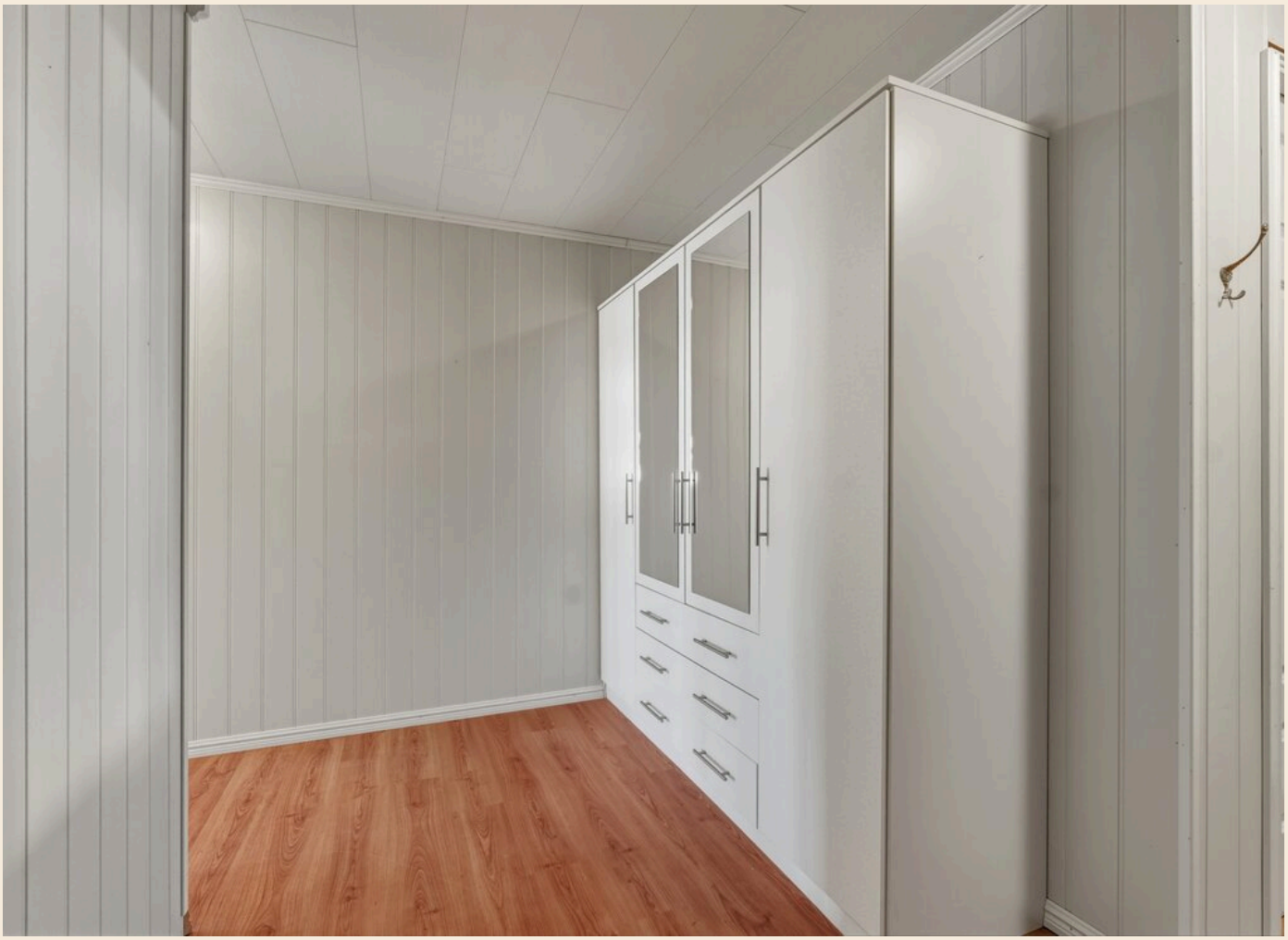
Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.















Stue med vedovn som skaper en lun atmosfære





19353122671214

19353122671175











Dusjkabinett med boblekar, wc på vegg og servant nedfelt i servantskap





Bad med fliser på gulv og elektriske varmekabler

Bad























Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
35-0033/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Lyngveien 2, 8146 REIPÅ
Gnr 67, bnr 140 (ideell andel 1/1) i Meløy kommune

Selger
Morten Johan Røshagen

Kjøpesum og omkostninger
2 670 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
66 750,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
68 130,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
87 830,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
2 738 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
2 757 830,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1978

Etasje
1

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 157 kvm
BRA-e: 10 kvm
Totalt BRA: 167 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 157 kvm. Vindfang, Bad, Kjøkken, Stue, 4 Soverom, Vaskerom, Garasje og Boder
BRA-e: 10 kvm. Uteboder
Total BRA: 167 kvm.

Innhold
Boligen har en praktisk planløsning på ett plan og inneholder:
- Vindfang
- Entrè
- Gang
- Stue
- Kjøkken
- Bad
- Vaskerom
- Toalettrom/WC-rom
- Tre soverom
- Boder
- Garasje

Standard
Boligen holder en gjennomgående god og funksjonell standard, med en praktisk og familievennlig planløsning over ett plan. Her får du romslige oppholdsrom, gode oppbevaringsmuligheter og direkte adkomst til garasje.

Innvendig fremstår boligen som velholdt med en kombinasjon av praktiske løsninger og hyggelige rom. Gode lysforhold i flere rom bidrar til en luftig og trivelig atmosfære. Boligen gir også mulighet for den som ønsker å oppgradere enkelte overflater og sette sitt eget preg over tid.

Boligen har gode oppbevaringsmuligheter og direkte adkomst til garasje.

Bad | Romslig bad med flislagt gulv og behagelig gulvvarme. Veggene er kledd med våtromsplater. Badet er utstyrt med dusjkabinett med boblekar, vegghengt toalett og servant nedfelt i praktisk servantskap med oppbevaringsplass. Fra badet er det direkte utgang til balkong, noe som gir ekstra lys og luftemuligheter.

Toalettrom / Vaskerom | Praktisk vaskerom med gulvbelegg og våtromsplater på vegger. Rommet er innredet med vegghengt servant, toalett og opplegg for vaskemaskin. Funksjonell løsning som kombinerer vaskerom og toalettrom på en arealeffektiv måte.

Køkken | Kjøkkeninnredning med hvite profilerte fronter og god skap- og benkeplass. Innredningen er utbygget med både under- og overskap, og det er flislagt mellom benkeplate og overskap. Kjøkkenet har avtrekk over komfyrplass og tilrettelagt opplegg for oppvaskmaskin. En funksjonell og praktisk kjøkkenløsning med gode arbeidsflater.

_____
Innvendige overflater |
Fliser og laminat på gulv.
Strie, tapet og fliser på vegger.
Malte tak.

Tekniske installasjoner |
Vannledninger i kobber.
Naturlig ventilasjon.
Varmepumpe og peis i stue.
Elektriske varmekabler på badet.

Parkering
Parkering i garasje og på egen tomt.

Sammendrag selgers egenerklæring
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, både faglært og ufaglært
Var tiltaket søknadspliktig?
Ja
Har arbeidet blitt godkjent?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Poengteres at dette er før min eiertid. Tidligere eier er gått så umulige å skaffe informasjon

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Ja
Beskriv: gulv i gang er seget. se tilstandsrapport

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja
Oppgi type rapport og årstall: tilstandsrapport 17/6.2025

Bygningssakkyndig
Trond Morten Edvardsen

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

Beskrevne bolig oppført ca 1978 og tilbygget 2002. Bygningen er idag ca 47 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Taknedløp i metall, takhatter i metall. Det bør kontrolleres overganger mellom tak og beslag, som en del av naturlig vedlikehold. Bindingsverks konstruksjon fra byggeår og stående bordkledning. Antatt isolert etter datidens krav og byggeskikk. Vinduer fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder, det må påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc. Balkong/ plattinger i imp tre med spaltegulv. Betong søyler.

Bygningsdeler som har fått TG2:
Utvendig |
- Taktekking: Registrert noe mose på tak.
- Veggkonstruksjon: Kledning malingsslitt på utsatte plasser, samt kledning nært terreng på enkelte plasser. Ideell avstand fra kledning til terreng er ca 30 cm.
- Dører: Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Innvendig |
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Sluk, membran og tettesjikt på bad: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Ventilasjon på bad: Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Tilliggende konstruksjoner våtrom på bad: Manglende silikon i overgang gulv/ vegg.
- Overflater og innredning på kjøkken: Det er påvist at overflater har noe skader.
- Overflater vegger og himling på vaskerom: Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
- Ventilasjon på vaskerom: Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tekniske installasjoner |
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Elektrisk anlegg: 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.

Tomteforhold |
- Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Bygningsdeler som har fått TG3:
Innvendig |
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente
måleavvik. Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000,-

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.

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

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

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

Energi og oppvarming

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

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

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

Oppvarming
Varmepumpe og vedfyrt ovn i stuen.
Forøvrig med elektrisk.

Informasjon om strømforbruk
Selger har ikke bodd i boligen, og har derfor ingen kunnskap om strømforbruk.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 21 254,-pr. 2025

Vann, avløp, feiing og renovasjon.

Andre utgifter
Selger har ikke bodd i boligen, og har derfor ingen kunnskap om andre utgifter.

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

Eiendomsskatt
Kr 2 532,- pr. 01.01.2025
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra Meløy kommune.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 656 373,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 2 625 490,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både

selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

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

TV/Internett/Bredbånd
Selger har fiber onn til huset.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 049 kvm (Eiertomt)
Direkte adkomst til eiendommen fra Rv 17 videre opp til huset på Lyngveien. Tomtearealet er opparbeidet med plen og beplanting.
Opparbeidet gruset parkeringsareal i flatt terreng.
Boligen er tilkoblet kommunalt vann. Normalt gode sol og lysforhold fra tomten. På tomten er det plassert enebolig med tilbygget boder.

Adkomst
Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt ved fellesvisninger.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Lyngveien 2 har en attraktiv og rolig beliggenhet på Reipå i Meløy kommune, mellom Reipå og Ørnes sentrum. Eiendommen ligger i et etablert boligområde bestående av variert boligbebyggelse med hovedsakelig eneboliger. Adkomst skjer via kommunal vei.

Det er ca. 5 km til Ørnes handelssentrum, som tilbyr et godt utvalg av butikker, servicetilbud, skole og øvrige fasiliteter. Området har gode oppvekst- og bomiljøkvaliteter med nærhet til både sjø og flotte naturområder.

Eiendommen har umiddelbar nærhet til store tur- og friluftsområder, med gode muligheter for både korte nærturer og lengre turer i variert terreng. Beliggenheten gir en fin kombinasjon av landlig ro og samtidig enkel tilgang til sentrumsfunksjoner.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ikke ferdigattest for oppføring av boligen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Det foreligger ferdigattest for endring av carport til garasje og bygging av bod, datert 15.10.2010.
Det foreligger svar på melding om tiltak for fasadeendring, utvidelse av veranda, som er signert av kommunen.
Det foreligger svar på melding om bygging av veranda som er signert av kommunen.

Megler har ikke klart å oppdrive godkjente byggemeldte tegninger for eiendommen, til tross for henvendelse til kommunen. Dokumentene ville vist hvilken bruk boligens ulike rom er godkjent til. Megler har derfor ikke fått kontrollert om dagens bruk samsvarer med godkjent bruk.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner
Reguleringsplan Reipå, planident 1978001. Eiendommen er regulert til boliger, med feltbetegnelse B4.

For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller besøk kommunens hjemmeside.

Konsesjon
Ingen konsesjon. Ingen odel. Ingen boplikt eller driveplikt.

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

26.02.1979 - Dokumentnr: 1108 - Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1837 Gnr:67 Bnr:139

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.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

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

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

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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

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

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.
Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

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

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

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

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 45 000,-
Grunnpakke Hus kr. 9 900,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 21 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 0,-

Utlegg:
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 0,-

Samlet skal selger betale kr. 101 800,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 27. februar 2026

Megler
Thore Sandvik, Eiendomsmegler
Tlf. 90232999

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

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

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

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

Lyngveien 2

Skoler

Spildra skole (1-7 kl.)	174 elever, 12 klasser	10 min 9.1 km
Ørnes skole (8-10 kl.)	142 elever, 9 klasser	9 min 7.8 km
Meløy videregående skole - Avd...	120 elever, 5 klasser	10 min 8.3 km
Meløy videregående skole		26 min

Sport

Reipå skole	7 min
Reipå idrettsplass	9 min
Meløy Sol- og Treningssenter	14 min

Offentlig transport

Reipå skole	Linje 436, 442	5 min 0.3 km
Bodø lufthavn		1 t 36 min

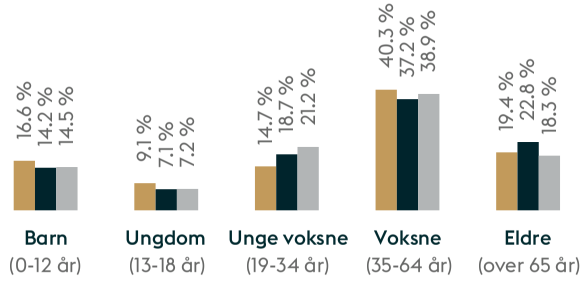
Barnehager

Reipå barnehage (1-5 år)	41 barn	4 min 0.3 km

Dagligvare

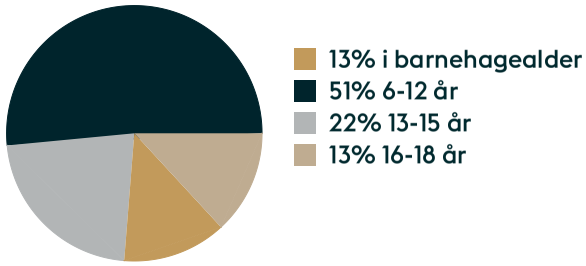
Joker Reipå	8 min
Rema 1000 Ørnes	6 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Reipå-fore	320	147
Kommune: Meløy	6 214	3 339
Norge	5 425 412	2 654 586

Aldersfordeling barn (0-18 år)



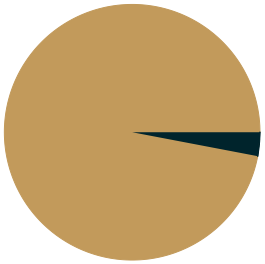
Ladepunkt for el-bil

Joker Reipå	8 min
Rema 1000 Ørnes	6 min

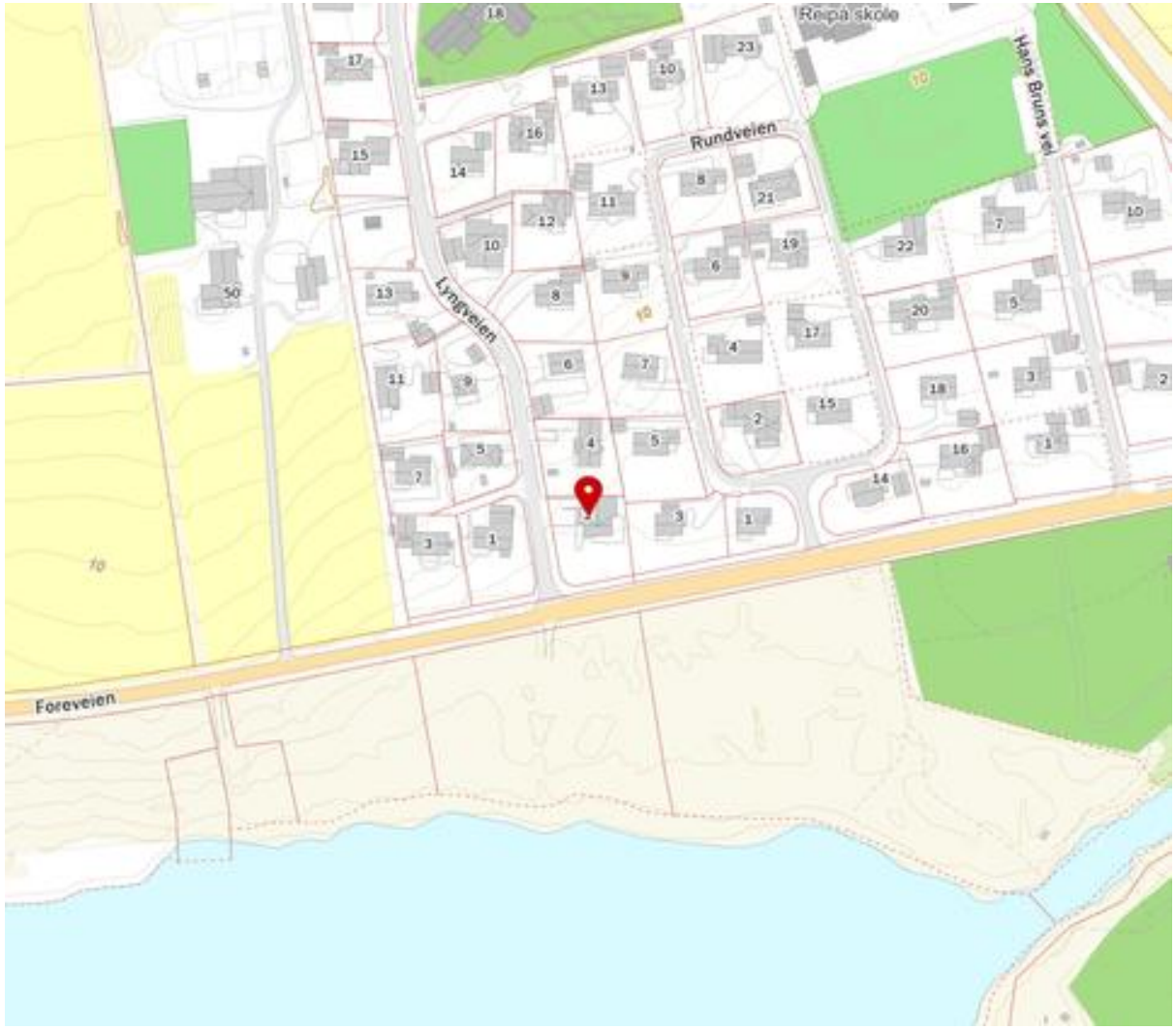
Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Boligmasse



97% enebolig
3% annet



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

Norsk takst

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

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

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

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

B-E taksering as

Rapportansvarlig

Trond Morten Edvardsen
Uavhengig Takstingeniør
trond.morten@online.no
950 36 367

Tilstandsrapport

Enebolig
Lyngveien 2, 8146 REIPÅ
MELØY kommune
gnr. 67, bnr. 140

Markedsverdi

2 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 167 m² BRA-i: 157 m²



Befaringsdato: 13.05.2025 **Rapportdato:** 17.06.2025 **Oppdragsnr.:** 18881-1173 **Referansenummer:** KT9367

Autorisert foretak: B. E. Taksering AS **Sertifisert Takstingeniør:** Trond Morten Edvardsen **Vår ref:**

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

Lyngveien 2, 8146 REIPÅ
Gnr 67 - Bnr 140
1837 MELØY

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 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

Lyngveien 2, 8146 REIPÅ
Gnr 67 - Bnr 140
1837 MELØY

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ

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.

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, 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, branncelle og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	167 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	167 m²
Totalpris	2 500 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 850 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger ikke tegninger

Takstmann har ikke mottatt noen tegninger på eiendommen.

Lyngveien 2, 8146 REIPÅ
Gnr 67 - Bnr 140
1837 MELØY

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne bolig oppført ca 1978 og tilbygget 2002. Bygningen er idag ca 47 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår 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.

Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.

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.

Bygning for øvrig med normalt god standard på utstyr og innredninger, og hvor rom og arealfordeling fremstår som noe endret i forhold til tegninger.

Enebolig - Byggeår: 1978

UTVENDIG Gå til side

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Taknedløp i metall, takhatter i metall. Det bør kontrolleres overganger mellom tak og beslag, som en del av naturlig vedlikehold.
Bindingsverks konstruksjon fra byggeår og stående bordkledning.
Antatt isolert etter datidens krav og byggeskikk.
Vinduer fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder, det må påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.
Balkong/ plattinger i imp tre med spaltegulv. Betong søyler.

INNVENDIG Gå til side

Fliser og laminat på gulv. Strie, tapet og fliser på vegger. Malte tak.
Noen generelle overflate avvik og bruks merker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.
Trebjelkelag vil alltid være omfattet av noen mindre skjevheter over tid uten at dette nødvendigvis er en skade / skadesympton.
På generelt grunnlag anbefales det sjekke alle boliger/ leiligheter som ligger under 3 etg for radon.
Pipe etablert og vedovn. Pipe og ildsted ikke kontrollert, se for øvrig rapport fra Salten Brann.
Malte innerdører i varierende utførelse, og med naturlig bruksslittasje.
Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.

VÅTROM Gå til side

Bad
Bad med fliser på gulv med gulv varme og våtroms plater på veggene. Dusjkabinett med boblekar, wc på vegg og servant nedfelt i servantskap. Utgang fra bad til balkong.

Det er målt ca 22 mm høydeforskjell fra terskel til topp sluk. Membranen ligger skjult i konstruksjon og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Noe som ikke ble gjort på befaringen, membran vurderes dermed utifra alder.
Hulltaking er ikke utført fordi det ikke er fysisk mulig på grunn av nærliggende konstruksjoner. Rør- og strømføringer i tilstøtende vegger. Det ble utført fuktsøk på våtrommet, og det ble ikke funnet noen anmerkninger.

Vaskerom
Vaskerom med belegg på gulv og våtroms plater på vegger, servant på vegg, wc og plass for vaskemaskin.

Overflate søk ga ingen forhøyde verdier. Det er ikke foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med fronter i hvit profil utførelse normalt utbygget med benker og overskap. Fliser montert under overskap. Avtrekk fra komfyr plass samt plass for oppvaskmaskin.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledninger i kobber fra byggeår. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
Ingen spesielle anmerkninger, det vises til rapport fra det stedlige feiervesenet.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmuren, nemlig at det er tilfredsstillende hellningsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fukt belastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Det anbefales terreng justering for å få riktig fall langs grunnmuren. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur.
Det er ikke kjent om det har vært foretatt reparasjon/ utskifting/ rehabilitering av avløps- eller vannledningen i og mellom boligen og offentlig nett etter at boligen ble oppført. Grunnet boligens alder og på bakgrunn av de opplysninger som foreligger og levetidsbetraktninger kan tilstandsgrad på ledningene ikke fastslåes.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1978

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard
Boligen har følgende standard:

Kjøkkeninnredning med fronter i hvit profil utførelse normalt utbygget med benker og overskap. Fliser montert under overskap. Avtrekk fra komfyr plass samt plass for oppvaskmaskin. Stue med furugulv på gulv og malt panel på vegger og utgang til romslig balkong. Bad med fliser på gulv med gulv varme og våtroms plater på veggene. Dusjkabinett med boblekar, wc på vegg og servant nedfelt i servantskap. Utgang fra bad til balkong. Vaskerom med belegg på gulv og våtroms plater på vegger, servant på vegg, wc og plass for vaskemaskin. Hoved soverom med laminat på gulv og mdf -plater på vegger og garderobeskap i type hvit profil. Med adkomst fra gang til garasje, som åpnes i front med el- ledd port, bi inngangsdør. Lys og stikk montert.

Oppvarming:
Varmepumpe på vegg i stuen, vedfyrt ovn i stuen forøvrig med el.

Isolasjonsforhold betraktes som normal - Normal med referanse til forskrifter relatert til bygg

Standard forøvrig:
Fliser og laminat på gulv. Strie, tapet og fliser på vegger. Malte tak. eår.

Vedlikehold
Beskrevne bolig oppført ca 1978 utbygget/ ombygget i 2002-2008. Bygningen er 47 år gammel og hvor deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder, og kan følgelig ikke sammenlignes med dagens standard og byggeregler.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

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

Årstall: 2008

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Registrert noe mose på tak.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Taket fungerer med dette tiltaket men for å få tilstand grad 0 eller 1 må tak spyles og vaskes.



TG 1 Nedløp og beslag

Taknedløp i metall, takhatter i metall. Det bør kontrolleres overganger mellom tak og beslag, som en del av naturlig vedlikehold.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

TG 2 Veggkonstruksjon

Bindingsverks konstruksjon fra byggeår og stående bordkledning. Antatt isolert etter datidens krav og byggeskikk.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Kledning malingsslitt på utsatte plasser, samt kledning nært terreng på enkelte plasser. Ideell avstand fra kledning til terreng er ca 30 cm.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

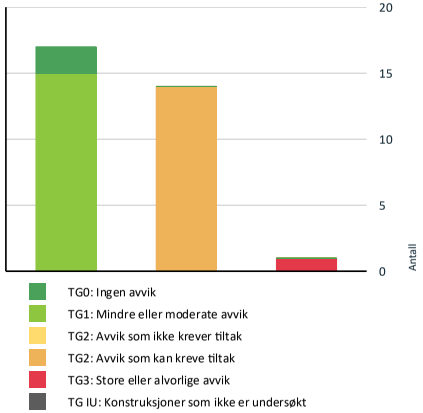
For å få tilstand grad 1 må bolig males.

Lyngveien 2, 8146 REIPÅ
Gnr 67 - Bnr 140
1837 MELØY

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

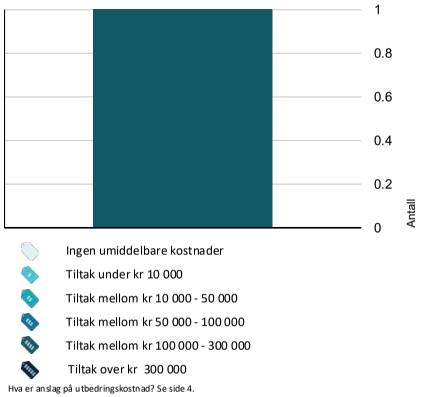
Sammendrag av boligens tilstand

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Etasje > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Fliser og laminat på gulv. Strie, tapet og fliser på vegger. Malte tak. Noen generelle overflate avvik og bruks merker, oppfattes som å være innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag vil alltid være omfattet av noen mindre skjevheter over tid uten at dette nødvendigvis er en skade / skadesympton.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• 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.
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



TG 2 Radon

På generelt grunnlag anbefales det sjekke alle boliger/ leiligheter som ligger under 3 etg for radon.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Pipe etablert og vedovn. Pipe og ildsted ikke kontrollert, se for øvrig rapport fra Salten Brann.

TG 1 Innvendige dører

Malte innerdører i varierende utførelse, og med naturlig bruksslittasje. Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.



VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Bad med fliser på gulv med gulv varme og våtroms plater på veggene. Dusjkabinett med boblekar, wc på vegg og servant nedfelt i servantskap. Utgang fra bad til balkong.



Lyngveien 2, 8146 REIPÅ
Gnr 67 - Bnr 140
1837 MELØY

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

Tilstandsrapport



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking









TG 1 Vinduer

Vinduer fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder, det må påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.

Årstall: 2002 **Kilde:** Eier

TG 2 Dører

Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

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



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong/ plattinger i imp tre med spaltegulv. Betong søyler.





ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom med belegg på gulv og våtroms plater på vegger, servant på vegg, wc og plass for vaskemaskin.

ETASJE > VASKEROM

TG 2 **Overflater vegger og himling**

Vurdering av avvik:
• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Konsekvens/tiltak
• Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Overflater Gulv**

ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**



ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

ETASJE > VASKEROM

TG 2 **Ventilasjon**

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
• Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.
• Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Overflate søk ga ingen forhøyde verdier. Det er ikke foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Lyngveien 2, 8146 REIPÅ
Gnr 67 - Bnr 140
1837 MELØY

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

Tilstandsrapport





ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater Gulv**

Det er målt ca 22 mm høydeforskjell fra terskel til topp sluk.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

ETASJE > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Membranen ligger skjult i konstruksjon og kan ikke kontrolleres uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Noe som ikke ble gjort på befaringen, membran vurderes dermed utifra alder.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk konstruksjonen jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må løsningen utbedres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

ETASJE > BAD

TG 2 **Ventilasjon**

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
• Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

ETASJE > BAD

TG 2 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke utført fordi det ikke er fysisk mulig på grunn av nærliggende konstruksjoner. Rør- og strømføringer i tilstøtende vegger. Det ble utført fuktsøk på våtrommet, og det ble ikke funnet noen anmerkninger.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Manglende silikon i overgang gulv/ vegg.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Anbefaler silikonering av bad.

Tilstandsrapport

avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ja Elkontroll i 2016

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ukjent

Generell kommentar

Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det er mer enn fem år siden det har vært utført el-tilsyn av boligen anbefales det på et generelt grunnlag å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Ingen spesielle anmerkninger, det vises til rapport fra det stedlige feiervesenet.

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

TG 0 Terrengforhold

Det er viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmuren, nemlig at det er tilfredsstillende hellningsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fukt belastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Det anbefales terreng justering for å få riktig fall langs grunnmuren. Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er ikke kjent om det har vært foretatt reparasjon/ utskifting/ rehabilitering av avløps- eller vannledningen i og mellom boligen og offentlig nett etter at boligen ble oppført. Grunnet boligens alder og på bakgrunn av de opplysninger som foreligger og levetidsbetraktninger kan tilstandsgrad på ledningene ikke fastslåes.

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

Lyngveien 2, 8146 REIPÅ
Gnr 67 - Bnr 140
1837 MELØY

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med fronter i hvit profil utførelse normalt utbygget med benker og overskap. Fliser montert under overskap. Avtrekk fra komfyr plass samt plass for oppvaskmaskin.

Årstall: 2002 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at overflater har noe skader.

Fukt svelling i benkeplate og noen fronter.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjøkkeninnredning slitt på utsatte plasser samt fukt svelling i fronter.





ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Årstall: 2002 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannledninger i kobber fra byggeår. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

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

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 1 Ventilasjon

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.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1978

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

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Reipåveien 122 ,8146 REIPÅ 70 m²	1990	2 sov	23-01-2024	1 690 000	**1 450 000**		1 450 000	**20 714**
2	Rundveien 5 ,8146 REIPÅ 105 m²	1973	4 sov	26-09-2021	1 400 000	**1 750 000**		1 750 000	**16 667**
3	Hans Bruns vei 3 ,8146 REIPÅ 133 m²	1973	3 sov	30-07-2024	2 190 000	**2 050 000**		2 050 000	**15 414**
4	Lyngveien 46 ,8146 REIPÅ 150 m²	1997	4 sov	10-02-2022	2 350 000	**2 250 000**		2 250 000	**15 000**
5	Lyngveien 15 ,8146 REIPÅ 275 m²	1982	4 sov	06-06-2024	3 850 000	**3 950 000**		3 950 000	**14 364**
6	Rundveien 10 ,8146 REIPÅ 174 m²	1977	2 sov	25-06-2019	2 525 000	**2 425 000**		2 425 000	**13 937**
7	Rundveien 1 ,8146 REIPÅ 90 m²	1971	3 sov	10-01-2024	1 250 000	**1 250 000**		1 250 000	**13 889**
8	Marklandsveien 13 ,8146 REIPÅ 131 m²	1995	4 sov	12-09-2018	1 875 000	**1 800 000**		1 800 000	**13 740**
9	Rundveien 7 ,8146 REIPÅ 178 m²	1973	2 sov	18-12-2023	2 900 000	**2 400 000**		2 400 000	**13 483**
10	Lyngveien 17 ,8146 REIPÅ 191 m²	1984	6 sov	25-05-2017	2 225 000	**2 260 000**		2 260 000	**11 832**

Om sammenlignbare salg

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

Lyngveien 2, 8146 REIPÅ
Gnr 67 - Bnr 140
1837 MELØY

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

167 m²/157 m²

Enebolig: Vindfang, Bad, Kjøkken, Stue, Soverom, Vaskerom, Garasje, 2 Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 500 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 850 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**2 500 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 500 000**

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Eiendommen betraktes markedsmessig som kurant å omsette.

Markedsverdi gir et uttrykk for hva som kan forventes oppnådd for boligen/eiendommen i dagens marked, beskaffenhet, beliggenhet og reguleringsmessige forhold tatt i betraktning.

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

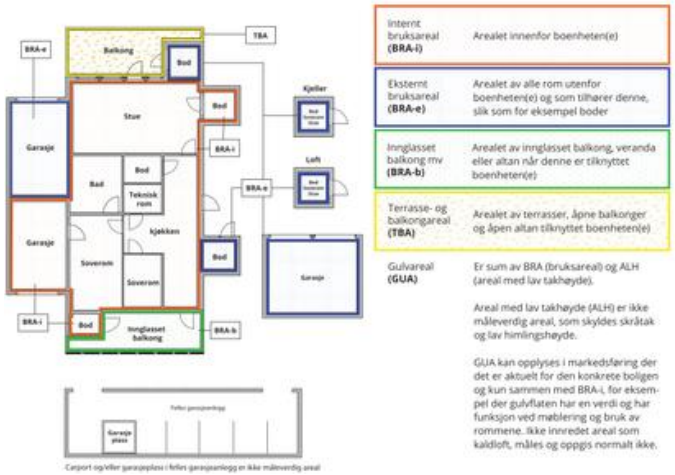
Hva er måleverdig areal?

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 brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		5 750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 300 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**3 450 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**3 450 000**

Tomteverdi

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

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

Kommentar
Markedstilpasning av tomtepris for attraktivitet / beliggenhet, er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet gjort av takstmann.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 850 000**

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.5.2025	Trond Morten Edvardsen	Takstingeniør
	Morten Johan Røshagen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1837 MELØY	67	140		0	1049.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Lyngveien 2

Hjemmelshaver
Røshagen Morten Johan

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne eiendom beliggende mellom Reipå, like før Ørnes sentrum. Nærområdet bestående av variert boliger bebyggelse. Adkomst til eiendommen fra kommunalt vei areal. Avstand til Ørnes handelssentrum er ca 5km. Boligen omhandler frittliggende enebolig oppført ca. 1977. Boligen har arealer fordelt over 1 etasjeplan.

Boligen har normalt god standard med hensyn til materialvalg, utstyr og normal håndverksmessig utførelse.

Eiendommen har god tilknytning til nærområde med rimelig kort vei til hav, turterreng og Ørnes sentrum.

Store tur- og friluftsområder i umiddelbar nærhet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Totalt tomteareal 1049 m² - Oppgitt tomteareal med henvisning til Infoland, samt oppmåling på kartriss hvor tomteareal grenser mot veiside og naboeiendommer.
Direkte adkomst til eiendommen fra Rv 17 videre opp til huset på Lyngveien. Tomtearealet er opparbeidet med plen og beplanting. Opparbeidet gruset parkeringsareal i flatt terreng. Boligen er tilkoblet kommunalt vann. Normalt gode sol og lysforhold fra tomten. På tomten er det plassert enebolig med tilbygget boder.

I tomteprisen er det inkludert felles- og kommunaltekniske anlegg samt tilknytningsavgift.

Markedstilpasning av tomtepris for attraktivitet / beliggenhet, er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet gjort av takstmann.

Lyngveien 2, 8146 REIPÅ
Gnr 67 - Bnr 140
1837 MELØY

B. E. Taksering AS
Pb. 1067
8001 BODØ
Norsk takst

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje	157	10		167	
SUM	**157**	**10**			
SUM BRA	**167**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang, Bad, Kjøkken, Stue, 4 Soverom, Vaskerom, Garasje, Boder	Uteboder	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Takstmann har ikke mottatt noen tegninger på eiendommen.

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	0	140

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 150 000	2012

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Finnes ikke		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

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

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

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/KT9367

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

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
26. feb. 2026

Oppdragsnummer
35-0033/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Lyngveien 2, 8146 REIPÅ

Meglerfirma
Nordvik Bodø

Selgere
Morten Johan Røshagen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
20. juli 2012

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 1166563
Forsikret i: IF

Utført arbeid

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

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

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

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Morten Johan Røshagen	9578-5997-4-313787	2026-02-26 18:22:40

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

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

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, både faglært og ufaglært

Var tiltaket søknadspliktig?
Ja

Har arbeidet blitt godkjent?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Poengteres at dette er før min eiertid. Tidligere eier er gått så umulige å skaffe informasjon

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

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

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

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

Feil og mangler

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

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

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

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: gulv i gang er seget. se tilstandsrapport

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

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

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

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

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

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

Oppgi type rapport og årstall: tilstandsrapport 17/6.2025

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

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 35-0033/26

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?

Nei

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

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Morten Johan Røshagen	2026-02-26

Identifikasjon

Morten Johan Røshagen

Signicat

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

For matrikkelenhet:

Kommune:	1837 - MELØY	Utskriftsdato/klokkeslett:	20.02.2026 kl. 11:51
Gårdsnummer:	67	Produsert av:	Thomas Spreer
Bruksnummer:	140	Attestert av:	Meløy 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:	SLETTMO
Etableringsdato:	26.02.1979
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 67 / 140	1 049,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		030583	RØSHAGEN MORTEN JOHAN		VILLAVEIEN 6 8146 REIPÅ	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		030583	RØSHAGEN MORTEN JOHAN		VILLAVEIEN 6 8146 REIPÅ	

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7421954	439959		1 049,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Skyldeling	26.02.1979				
Skyldeling					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1837 - 67/139	0
Mottaker	1837 - 67/140	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
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn	17.04.2012	Tinglyst	08.05.2012	1837hof	02.05.2012
Oppmålingsforretning	Jnr. 8/12				
	Mnr. 15/12				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1837 - 67/17	−1 098,5
Mottaker	1837 - 67/307	1 098,5
Tidligere festegrunn	1837 - 67/17/14	0
Berørt	1837 - Mnr mangler	0
Berørt	1837 - 67/17/12	0
Berørt	1837 - 67/140	0
Berørt	1837 - 67/145	0
Berørt	1837 - 67/156	0
Berørt	1837 - 67/297	0

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	17.04.2012			1837hof	02.05.2012
Oppmålingsforretning	Jnr. 8/12				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1837 - Mnr mangler	0
Berørt	1837 - 67/17/12	0
Berørt	1837 - 67/17/14	0
Berørt	1837 - 67/140	0
Berørt	1837 - 67/145	0
Berørt	1837 - 67/156	0
Berørt	1837 - 67/297	0

Forretning / Forretningstype / Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato / Kommunal saksreferanse / Nettadresse (URL) / Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn	18.03.2011	Tinglyst	01.09.2011	1837hof	25.08.2011
Oppmålingsforretning	Jnr. 11/11				
	Mnr. 14/11				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1837 - 67/17	−1 082
Mottaker	1837 - 67/297	1 082
Tidligere festegrunn	1837 - 67/17/31	0
Berørt	1837 - Mnr mangler	0
Berørt	1837 - 67/17/14	0
Berørt	1837 - 67/17/32	0
Berørt	1837 - 67/139	0
Berørt	1837 - 67/140	0
Berørt	1837 - 67/141	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn / Adressetilleggsnavn	Adressekode / Kildekode	Adressenr / Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Lyngveien	3101	2			Grunnkrets	0106	Reipå-Fore	
						Stemmekrets:	1	Reipå/Ørnes/Neverdal/Mesøy/Støtt/Bolga/Meløya	
			EUREF89 UTM Sone 33			Kirkesokn:	10010501	Fore og Meløy	
				7421964	439958	Postnr.område:	8146	REIPÅ	
						Tettsted:	7663	Reipå	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 188 576 443
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7421964 Øst: 439958
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0
Bruksareal bolig:	150
Bruksareal annet:	0
Bruksareal totalt:	150
Bruttoareal bolig:	0
Bruttoareal annet:	0
Bruttoareal totalt:	0

Ant. boliger:	1
Ant. etasjer:	1
Vannforsyning:	
Avløp:	
Har heis:	Nei

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	150	0	150	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3101 Lyngveien 2	H0101	Bolig	150	0		0	0	67/140

Bygningsnr: 188 576 443
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7421964 Øst: 439958
Bygningsendringskode: Tilbygg
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	0
Bruksareal bolig:	30
Bruksareal annet:	0
Bruksareal totalt:	30
Bruttoareal bolig:	0
Bruttoareal annet:	
Bruttoareal totalt:	0

Ant. boliger:	0
Ant. etasjer:	1
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk
Avløp:	
Har heis:	Nei

Datoer

Rammetillatelse:	26.11.2002
Igangsettingstillatelse:	26.11.2002
Tatt i bruk:	20.10.2003
Midlertidig brukstillatelse:	
Ferdigattest:	

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	30	0	30	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3101 Lyngveien 2		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	67/140

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		WILHELMSEN ROGER		

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 358 017
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7421968 Øst: 439966
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Bygningsnummer utgått
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	25
Bruksareal bolig:	0
Bruksareal annet:	20
Bruksareal totalt:	20
Bruttoareal bolig:	0
Bruttoareal annet:	0
Bruttoareal totalt:	0

Ant. boliger:	0
Ant. etasjer:	1
Vannforsyning:	
Avløp:	
Har heis:	Nei

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:
Bygningsnummer utgått:

Etasjer

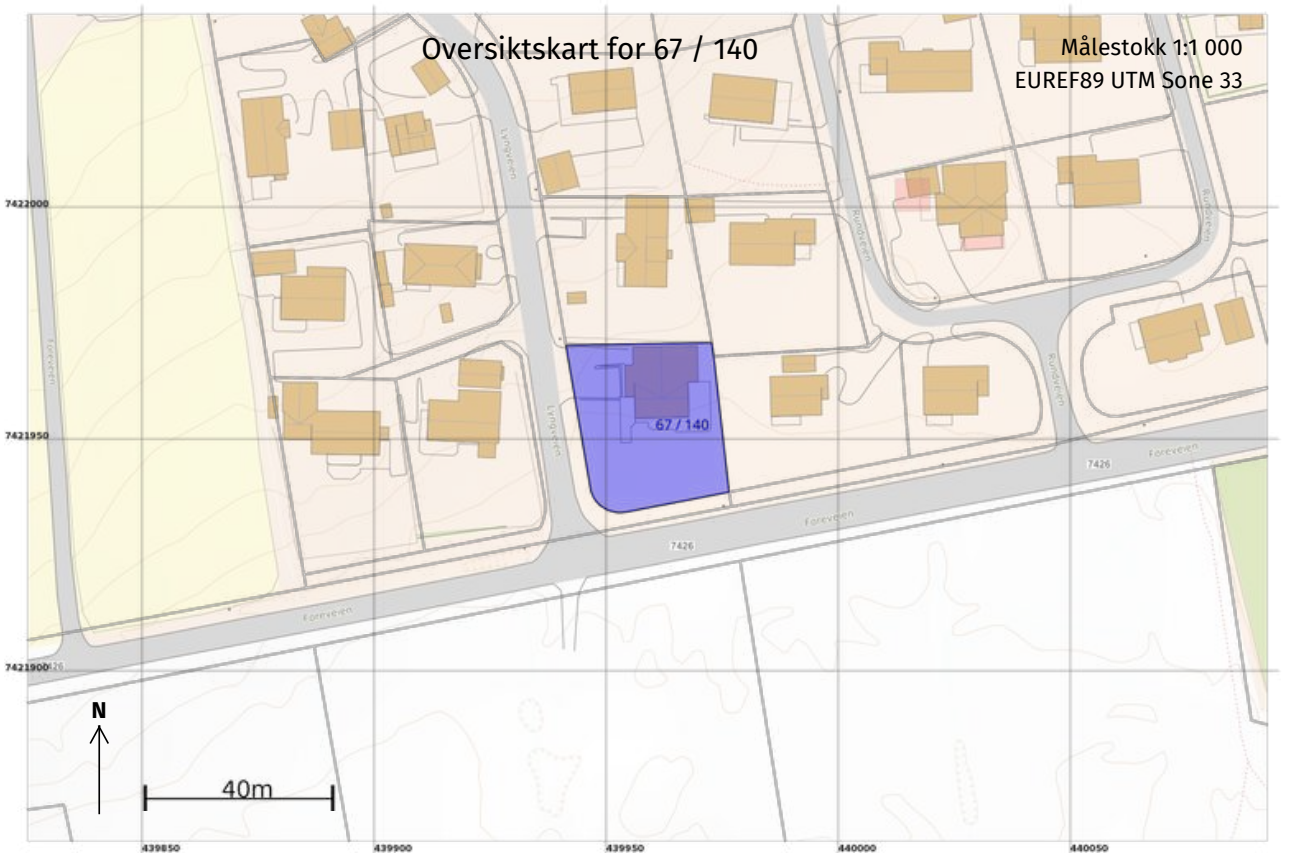
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	20	20	0	0	0

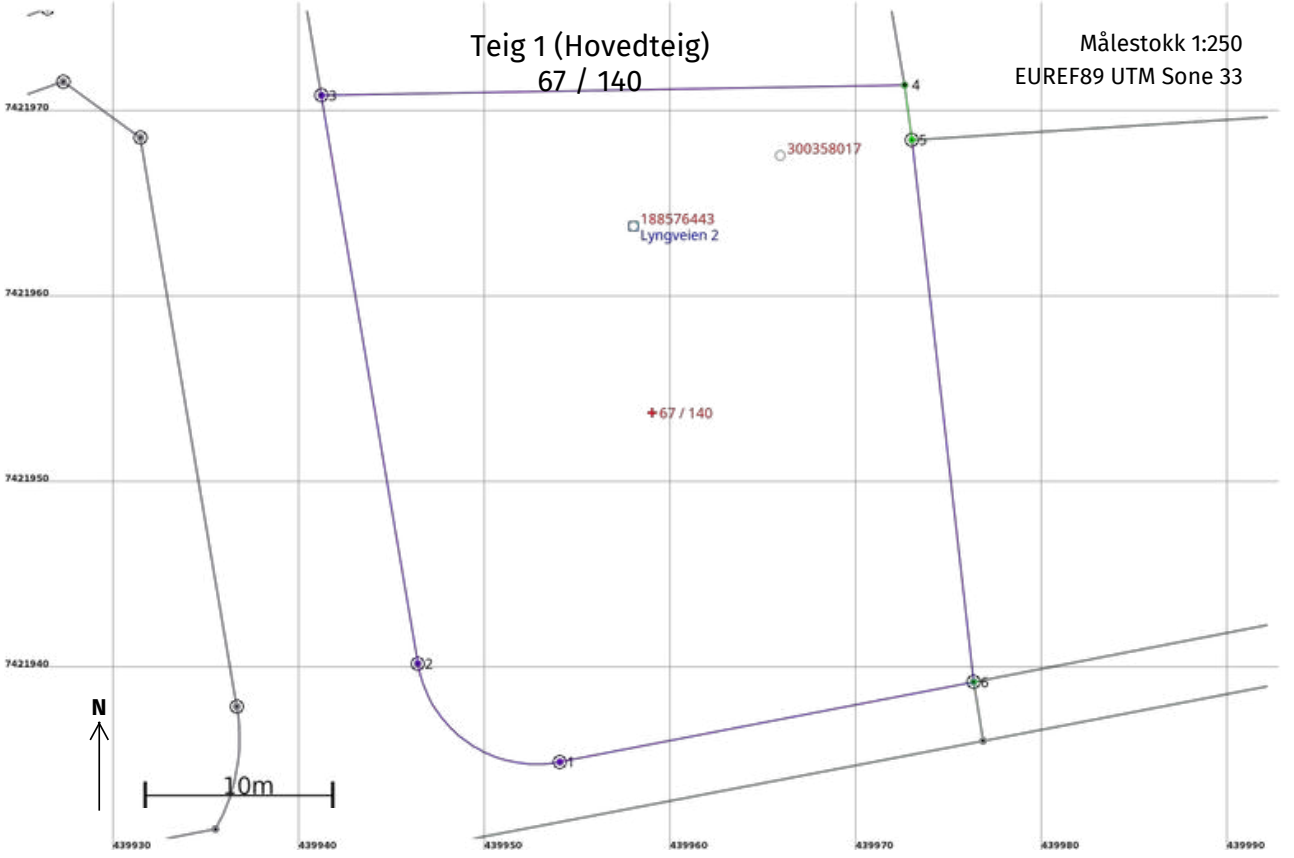
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	67/140

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	030583	RØSHAGEN MORTEN JOHAN		VILLAVEIEN 6 8146 REIPÅ


Oversiktskart for 67 / 140
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33
67 / 140
Lyngveien
Rundveien
Forevegen
7426
7422000
7421950
7421900
N
40m
439850
439900
439950
440000
440050


Teig 1 (Hovedteig)
67 / 140
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33
300358017
188576443
Lyngveien 2
67 / 140
1
2
3
4
5
6
7421970
7421960
7421950
7421940
N
10m
439930
439940
439950
439960
439970
439980
439990

Areal og koordinater

Areal: 1 049,7 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7421954 **Øst:** 439959

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7421935,13	439954,05		Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	36	6,51
			10,37			36	
2	7421940,43	439946,40		Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	36	
			31,05				
3	7421971,04	439941,21		Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	36	
			31,39				
4	7421971,59	439972,60		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			2,99				
5	7421968,63	439972,99	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			29,38			36	
6	7421939,44	439976,31		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			22,67				

Meløy kommune – Eiendomsopplysninger
tlf: 75 71 15 74

Gnr.: 67 **Bnr.:** 140 **Fnr.:** **Snr.:**
Adresse: Lyngveien 2, 8146 Reipå

Gjeldende planstatus med bestemmelser

Følgende planer/planvedtak gjelder for eiendommen:

Kommuneplanens arealdel, planident 2022001.

Ifølge de overordnede planene er arealbruken for eiendommen fastsatt til:

Boligbebyggelse, med områdenavn B.

Finnes det reguleringsplan(er) som omfatter eiendommen eller del av denne?
Nei [ ] Ja [X] Kartutsnitt kan bestilles som eget dokument.

Reguleringsplan *Reipå*, planident 1978001. Eiendommen er regulert til *boliger,* med feltbetegnelse B4.

Andre reguleringsbestemmelser:

Kommuneplanens bestemmelser.

Er det godkjent mindre vesentlige endringer av planen som vedkommer eiendommen og som ikke er oppdatert i plankartet?
Nei [X] Ja [ ]

Opplysninger om aktuelle planer:

Er det startet planarbeid for området, som kommunen kjenner til?
Nei [X] Ja [ ]

Merknad:

Reguleringsplanen gjelder foran kommuneplanens arealdel.

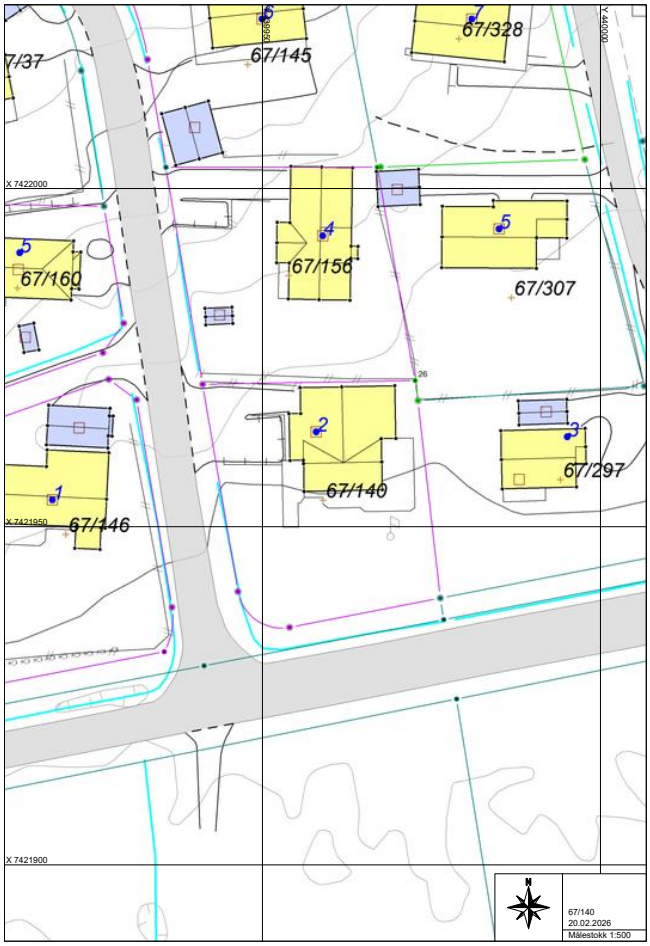
Med hilsen,

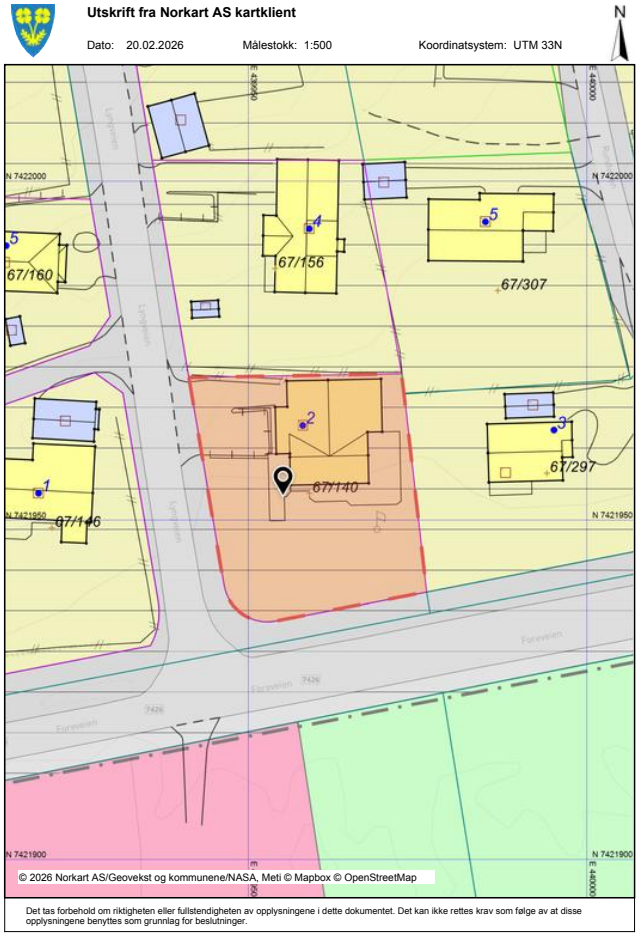
Yvonne Alida Myrvang

Meløy kommune

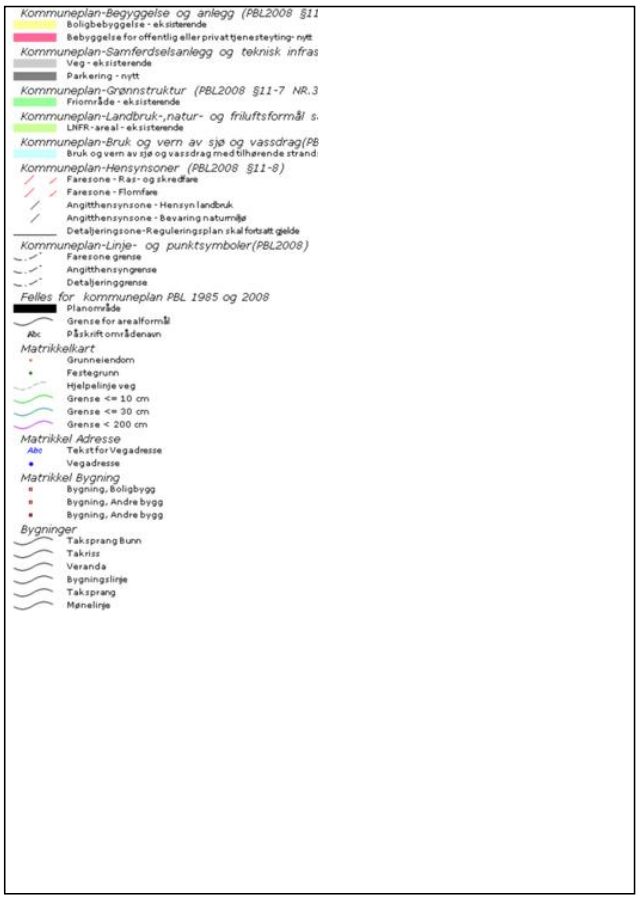
www.infoland.no
© Norsk Eiendomsinformasjon as

20.02.2026


67/328
67/145
67/156
67/307
67/160
67/140
67/297
67/146
X 7422000
X 7421950
X 7421900
67/140
20.02.2026
Målestokk 1:500


Utskrift fra Norkart AS kartklient
Dato: 20.02.2026
Målestokk: 1:500
Koordinatsystem: UTM 33N
N
67/156
67/307
67/160
67/140
67/297
67/146
N 7422000
N 7421950
N 7421900
© 2026 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap
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



Matrikkelrapport **BYG0011**
Kommune: 1837 MELØY

Bygg

Koordinatsystem:
23 - EUREF89 UTM Sone 33

Utvalgskriterier for rapporten

Bestående bygg: Ja Utgåtte bygg: Nei
Bygninger: Ja Bygningsendringer: Ja Fredede bygninger: Alle
Bygningsnr: Løpenr:
Bygningstyper:

Adresse

Adressekode: Adressenavn: Nr: Bokstav: Uten bokstav: Alle
Bruksenhetsnr: Tilleggsnavn:

Matrikkelenhet

Gnr: 67 Bnr: 140 Fnr: Snr:

Hjemmelshaver/Kontaktperson

Fødsels- eller org.nr:
Etternavn: Fornavn:

Bygningsstatus

Nåværende:
Tidligere:
I periode fra: til:

Søkevindu

Øst: Nord:
Øst: Nord:

Subrapporter

Etasjer: Ja Bruksenheter: Ja Tiltakshavere: Ja
Kontaktpersoner: Ja Hjemmelshavere: Ja Kulturminner: Ja

Matrikkelrapport **BYG0011**
Kommune: 1837 MELØY

Bygg

Koordinatsystem:
23 - EUREF89 UTM Sone 33

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype		Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
188 576 443			Tatt i bruk	111	Enebolig	Bolig	1	150	0	150	0	0	0

Datoer: Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
						7421964	439958	0

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	1	1	150.0	0.0	150.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
H0101	Bolig	150	0		0	0	3101 Lyngveien 2	1837 - 67/140

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		030583	RØSHAGEN MORTEN JOHAN		VILLAVEIEN 6 8146 REIPÅ	1 / 1

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype		Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
188 576 443	**1**		Tilbygg Tatt i bruk	111	Enebolig	Bolig	0	30	0	30	0	0	0

Datoer: Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
26.11.2002	26.11.2002			20.10.2003		7421964	439958	0

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt
Hovedetasje	1	0	30.0	0.0	30.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	3101 Lyngveien 2	1837 - 67/140

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel

Matrikkelrapport **BYG0011**
Kommune: 1837 MELØY

Bygg

Koordinatsystem:
23 - EUREF89 UTM Sone 33

Bygningsnr	Løpenr	Endrings-kode	Bygningsstatus	Bygningstype		Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal Bolig	Bruksareal Annet	Bruksareal Totalt	Bruttoareal Bolig	Bruttoareal Annet	Bruttoareal Totalt

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		030583	RØSHAGEN MORTEN JOHAN		VILLAVEIEN 6 8146 REIPÅ	1 / 1

MØTEBOK Blad V-32

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
MELØY	BYGNINGSRÅD	FORMANNSKAPSSALEN	29. august 1978.

Sak nr.

208/78: Erling Halvorsen, Ørnes,

søknad om tillatelse til oppføring av enebolig på en parsell av gnr. 67 bnr. 37 på Reipå, i Reipå boligfelt.

Forslag til vedtak:

Søknaden godkjennes på vilkår av at gjeldende lover og forskrifter følges.
Avløpet må føres via 2-kammret slamavskiller før det tilknyttes til hovedavløpsledning, og er å betrakte som midlertidig inntil feltet er gjort byggeklart.

Vedtak:

Bygningssjefens forslag vedtas.

SÆRUTSKRIFT

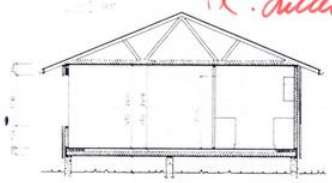
Sign. Utskrift sendt til

Rett utskrift bekreftes:
Norveig Moen

N.R.64D



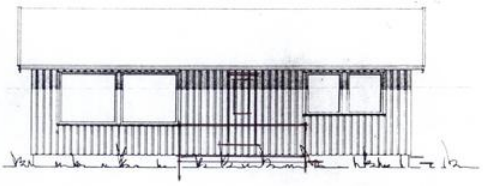
godkjent altan + dør
28.7.81
R. Lillevik
Meløy Bygningsråd



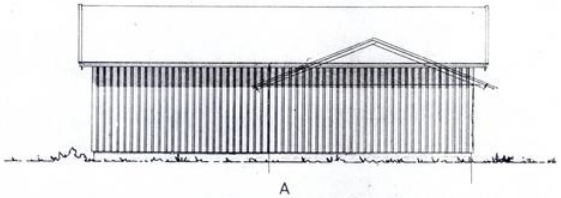
Bruttoareal	:	73,9 m²
Leieareal	:	61,6 m²

HUSBANKENS REG. NR

Undertegnede takst
overensstemmels
Sted .....
Dato .....



godkjent altan + dør
28.7.81
Meløy Bygningsråd
R. Lillevik



Undertegnede takstmann bevitner at huset er oppført i overensstemmelse med de godkjendte tegninger

Sted ..... Navn .....

Dato ..... Navn .....

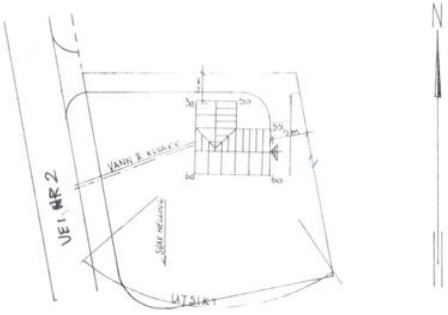
Byggherre ERLING HALVORSEN

G.nr. ..... Br.nr. .....

Byggested REIPÅ

Kommune MELØY

SITUASJONSPLAN for tomt NR.B.... vei .....NR 2..... nr. .....
byggefelt ....REIPA BOLIGFELT.....
g.nr. 47.... byggekommune .....MELØY.....
mål ...1:500..... b.nr. .....
navn .....ERLING HALVORSEN.....
postadresse .....8146 REIPA.....



DOKUMENT MELØY KOMMUNE
SAK 208/78
ARK
Meløy Bygningsråd

27/5-78

Med lånsøknad til Husbanken skal det følge situasjonsplan som skal være i samsvar med godkjent regulering eller godkjent ved påtegning fra ansvarlig kommunal etat. Situasjonsplanen skal vise:

1. Tomtens begrensning, adkomstvei, avløp for kloakk, utsiktsretning, nordpil,
2. huset tegnet inn i riktig målestokk, inngang markert med pil, møneretning, målsatt avstand fra nabogrense,
3. tomtens fall, angitt ved koter med høydetall eller ved pil og påskrevet stigningsforhold,
4. høyden fra nåværende terreng til overkant grunnmur påskrevet for alle hjørner på det planlagte hus (linjen for ferdig planert terreng skal dessuten tegnes inn på fasadetegningene),
5. garasje og eventuell annen bebyggelse, eksisterende og planlagt,
6. eventuelle andre ting som har vært bestemmende for plassering og orientering.

DEN NORSKE STATS HUSBANK, Oslo mai 1966.

BYGGETILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Mat. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
Teisa			67/3	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr.**
Nybygg	Boligbus	16.7.78	29.8.78	208/78
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Erling Halvorsen		Ørnes		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Hans Tidemann & Sønn A/S		— " —		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Arne Balseth		— " —		

Merknader:

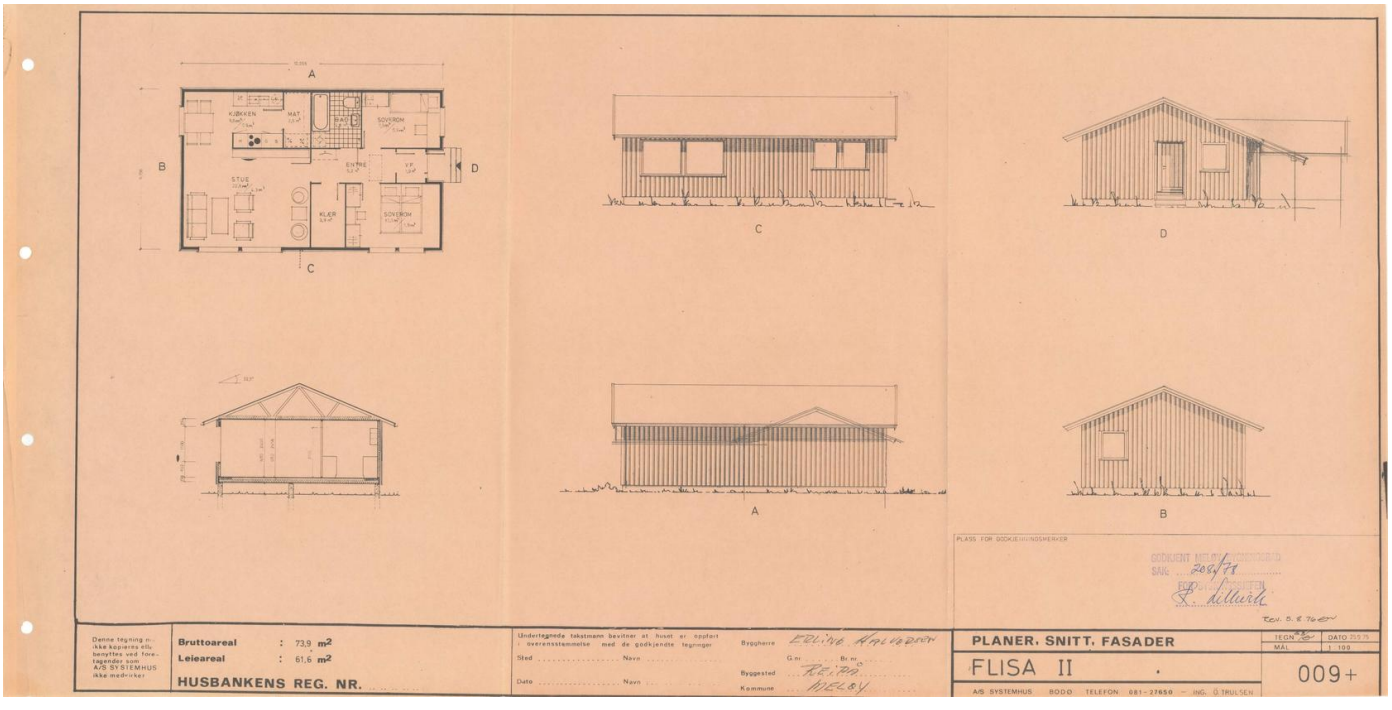
- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

Sted og dato	Stempel
Ørnes, 7.9.78	Meløy Bygningsråd Underskrift

Sendes til

☑ Byggherre ☑ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☑ Byggekontrollør

Nr. 2127 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 10.77



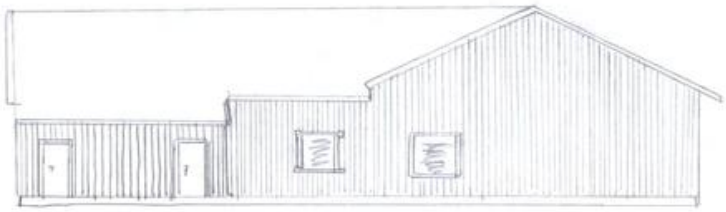
Avtale

Avtale mellom **Knut Mikkelborg** og Liv Mikkeborg Lyngveien 4, 8146 Reipå
gr. nr. br. nr.
og Roger Wilhelmsen Lyngveien 2, 8146 Reipå
gr. nr. 67 br. nr. 140

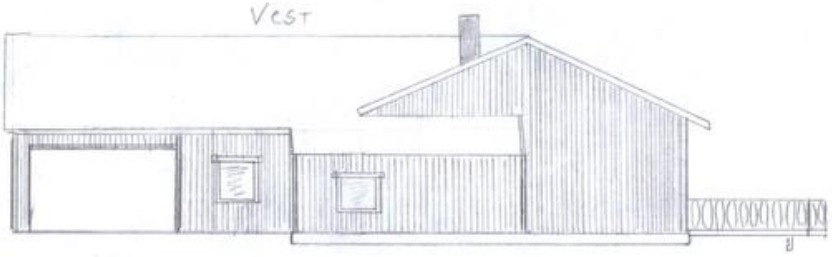
Avtalen gjelder tilatelse til utbygging av bolig på gr. nr. 67 br. nr. 140 inntil felles grense. Med dette forstås, nærmere enn loven om 4 meters avstand til nærmeste eiendom.

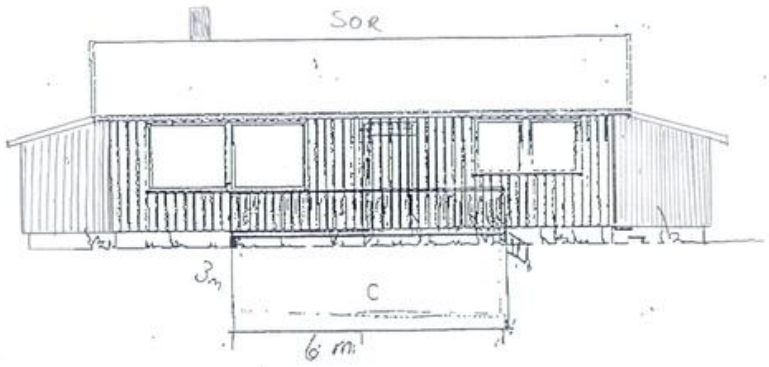
Reipå den

Roger Wilhelmsen — Knut Mikkelborg — Liv Mikkelborg

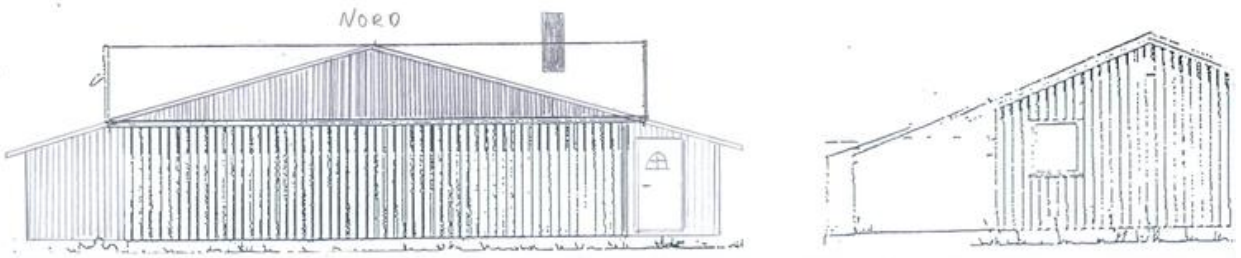


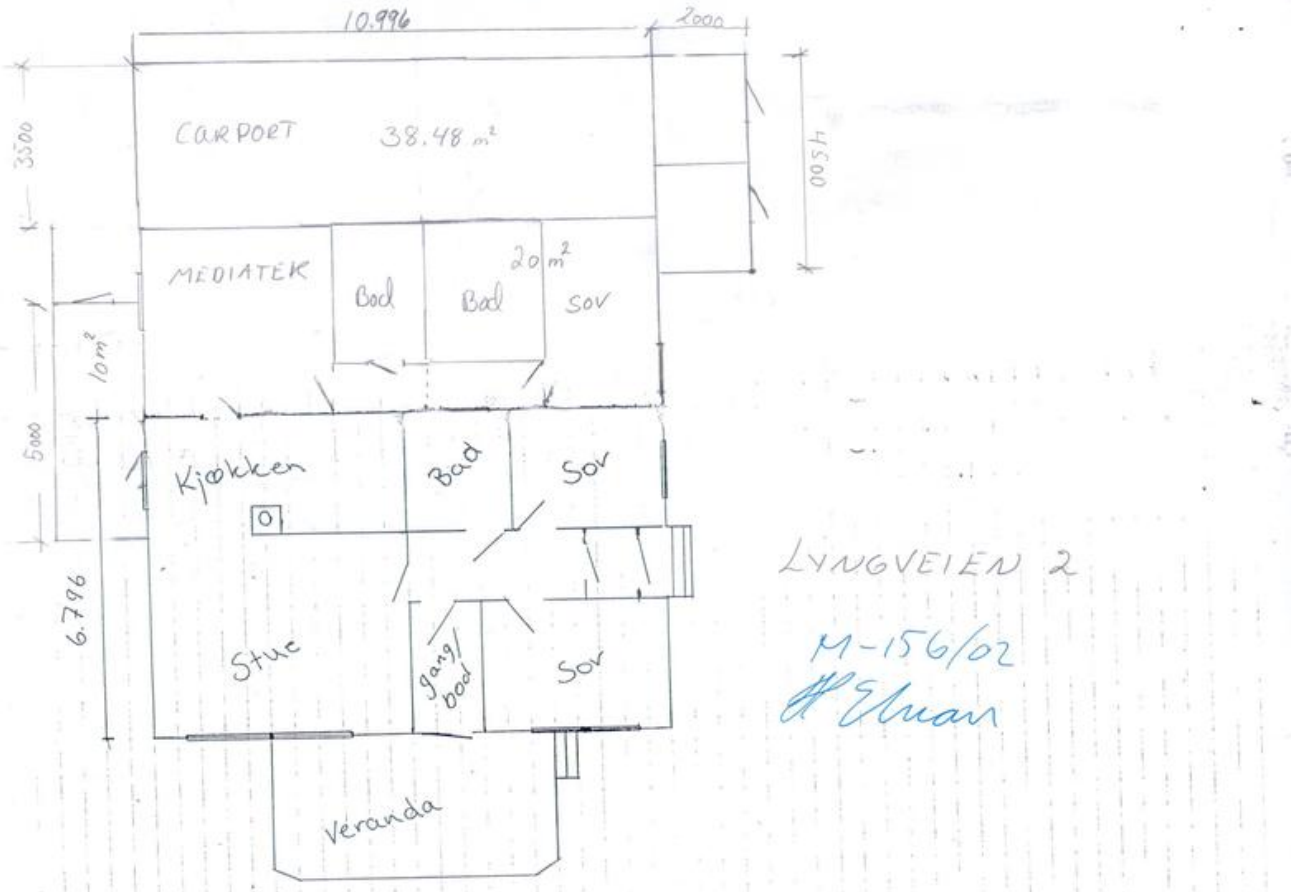
M-156/02





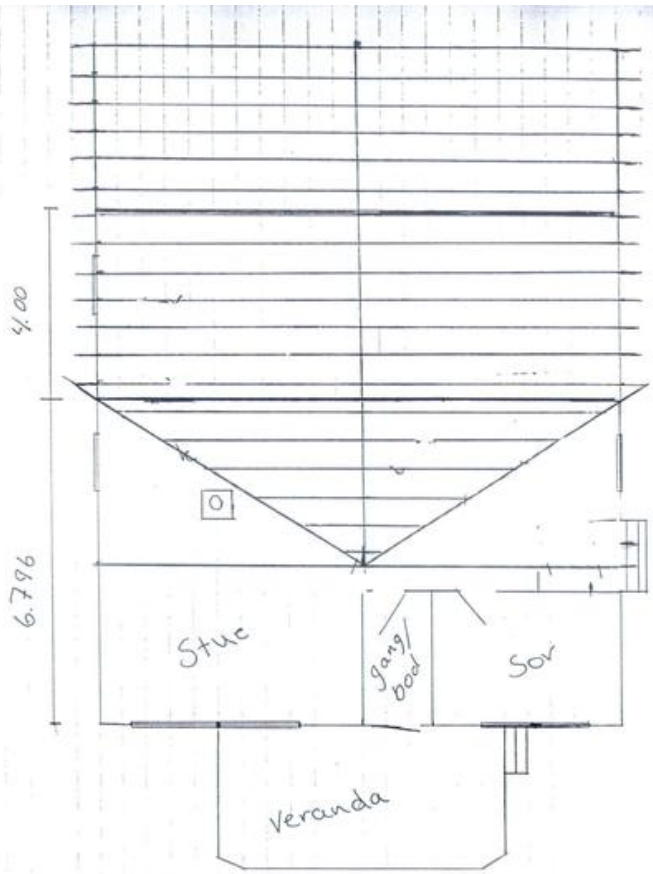
M-156/02
Ekman





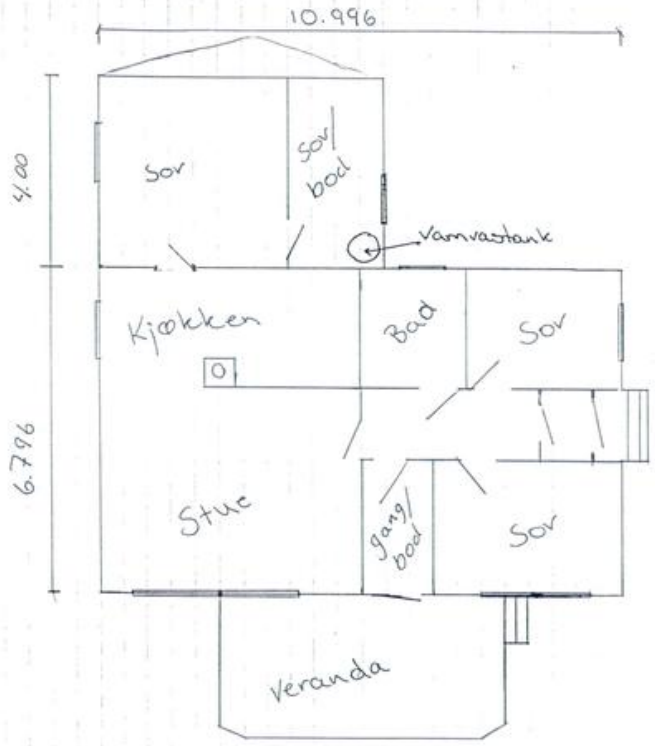
LYNGVEIEN 2

M-156/02
Ekman

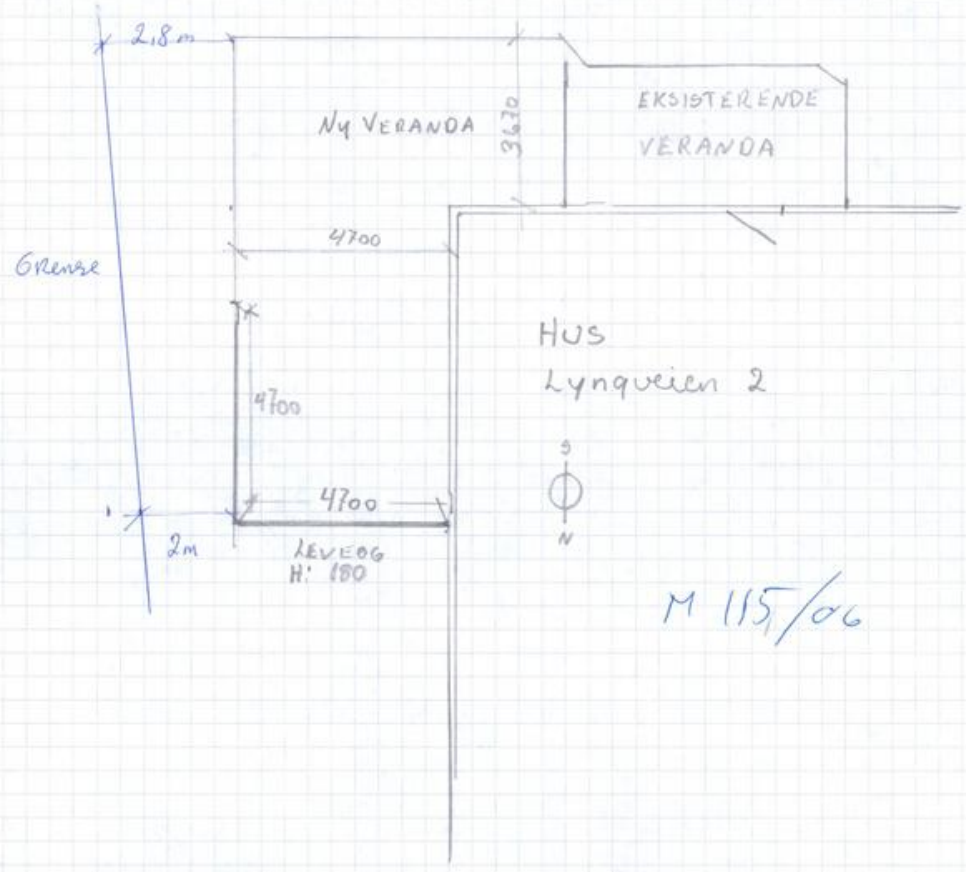

Tegning over hus
hyngv. 2
8146 Reipå.
4.00
6.796
Stue
gang/
bad
Sov
Veranda
M-156/02


MELØY KOMMUNE
LYNGV. 2
M-156/02
Title
Aksesyst. NG0-4. Høyde. NG0- S1954
1:1000
Date:30/4/2002

Tegning over hus
hyngv. 2
8146 Reipå



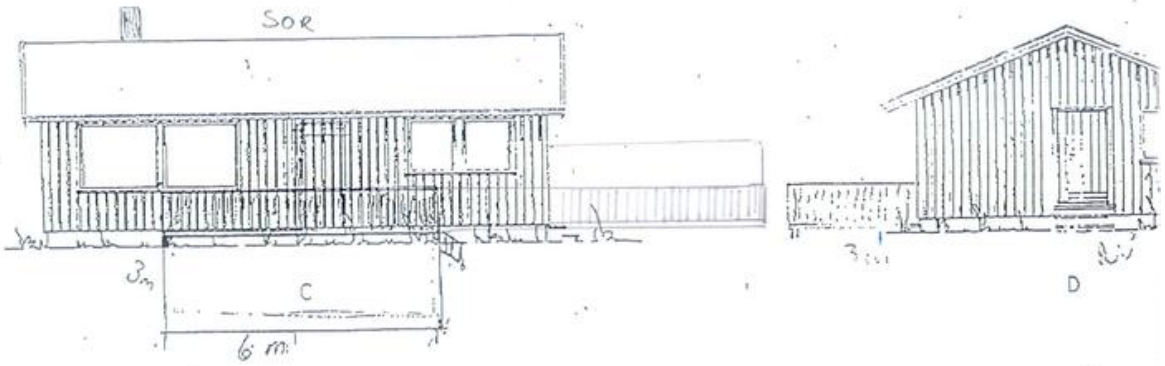
Slik er det nå!



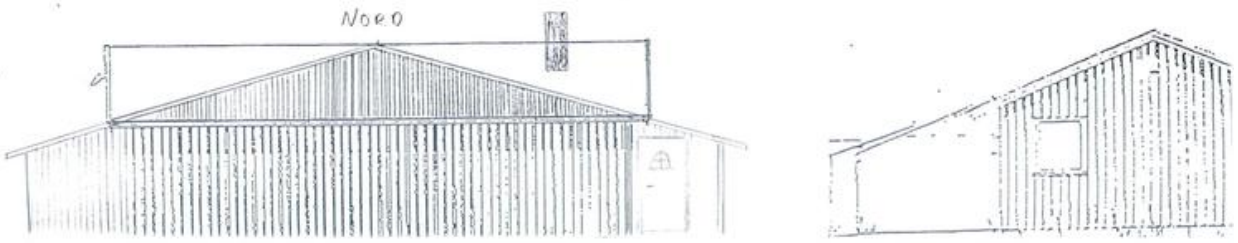
M 115/06

2E

Lyngveien 2.



M115/06



Kongnar Øvrebø

MELØY KOMMUNE



MELØY KOMMUNE



MELØY KOMMUNE
EIENDOMSSEKSJONEN

Dato	21.06.2006
Saksnr.	06/990
Arkivkode	L42
Objektkode	GNR
Vår ref.	9916/06
Deres ref.	

Roger Wilhelmsen
Lyngveien 2

8146 REIPÅ

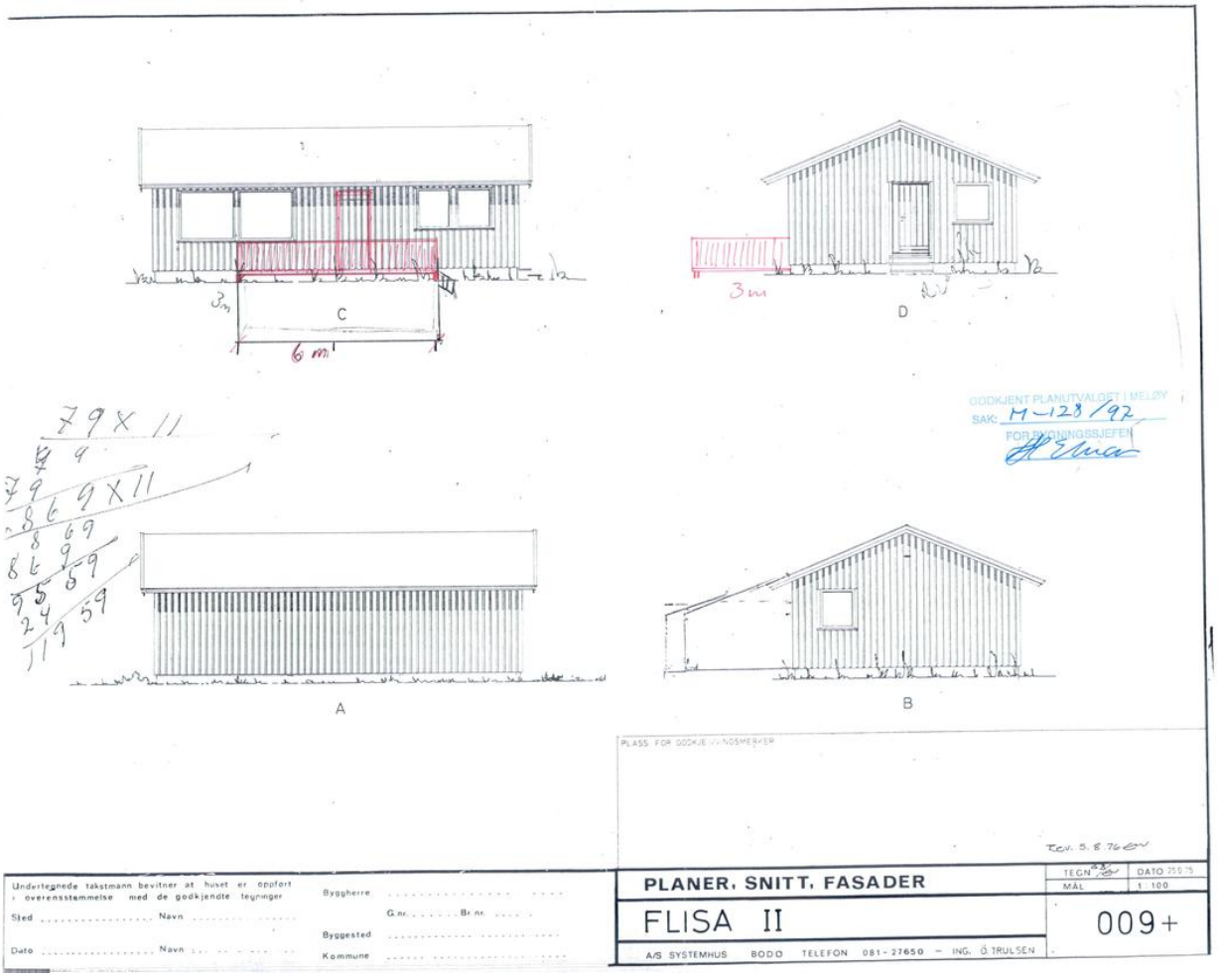
TILLATELSE TIL Å BYGGE NÆRMERE NABOGRENSE - GNR. 67 BNR. 140

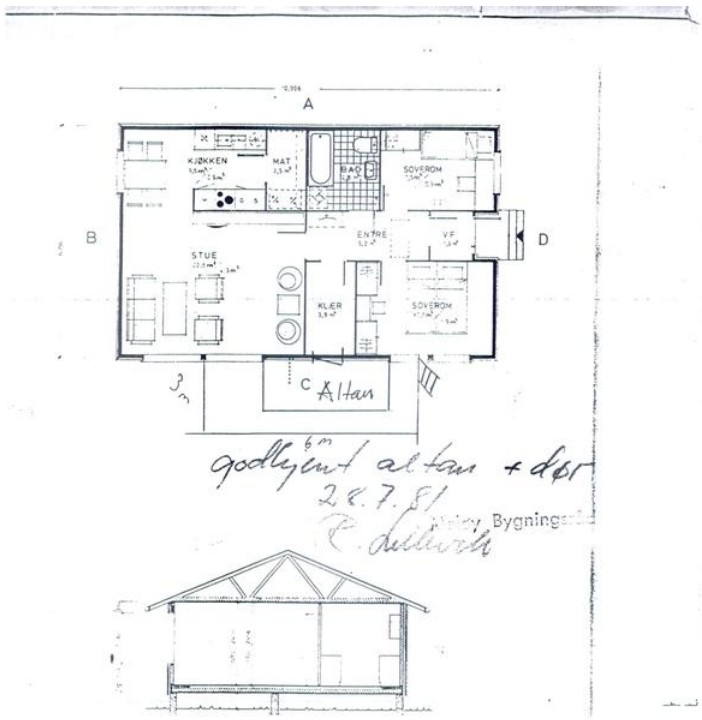
Roger Wilhelmsen, eier av grn. 67 bnr. 140 i Meløy, gis herved tillatelse til oppføring av altan i tilknytning til sin bolig i en avstand av 2 meter fra nabogrenes til gnr. 67 bnr. 17 fnr. 31.

Med hilsen

Meløy kommune
Eiendomsseksjonen
Postboks 214
8151 Ørnes
spesialkonsulent

Postadresse	Telefon	75 72 15 00	Saksb. Rolf Lillevik
Postboks 214	Telefaks	75 72 15 71	Telefon 75 72 15 84
8151 Ørnes	E-post	postmottak@meloy.kommune.no	E-post





Bruttoareal	: 73,9 m²	Undertegnede taks. overensstemmelt
Leieareal	: 61,6 m²	Sted
HUSBANKENS REG. NR		Dato

Utskrift av møtebok

Blad

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
MELØY	BYGNINGSRÅD		

Sak nr.

116/86: Erling Halvorsen Sen., Reipå,

søknad om tillatelse til oppføring av garasje på gnr. 67 bnr. 140 på Reipå.

Garasjen søkes oppført 1 m fra eiendomsgrense.

Søknaden har vært behandlet av bygningssjefen i medhold av fullmakt.

Vedtak:

Søknaden godkjennes på vilkår av at gjeldende lover og forskrifter følges.

BYGNINGSSJEFEN I MELØY, 28. mai 1986

Rolf Lillevik

Per-A.Engamo

Sign.

Utskrift sendt til

Nr 2549 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 10-78

BYGGETILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr. (Gnr./bnr./festenr./evt. underf.nr.)	
Reipå			67/140	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr**
Nybygg	Garasje	02.05.86	28.05.86	116/86
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Erling Halvorsen Sen.		Reipå		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
-- " --		- " -		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
-- " --		- " -		

Merknader:

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

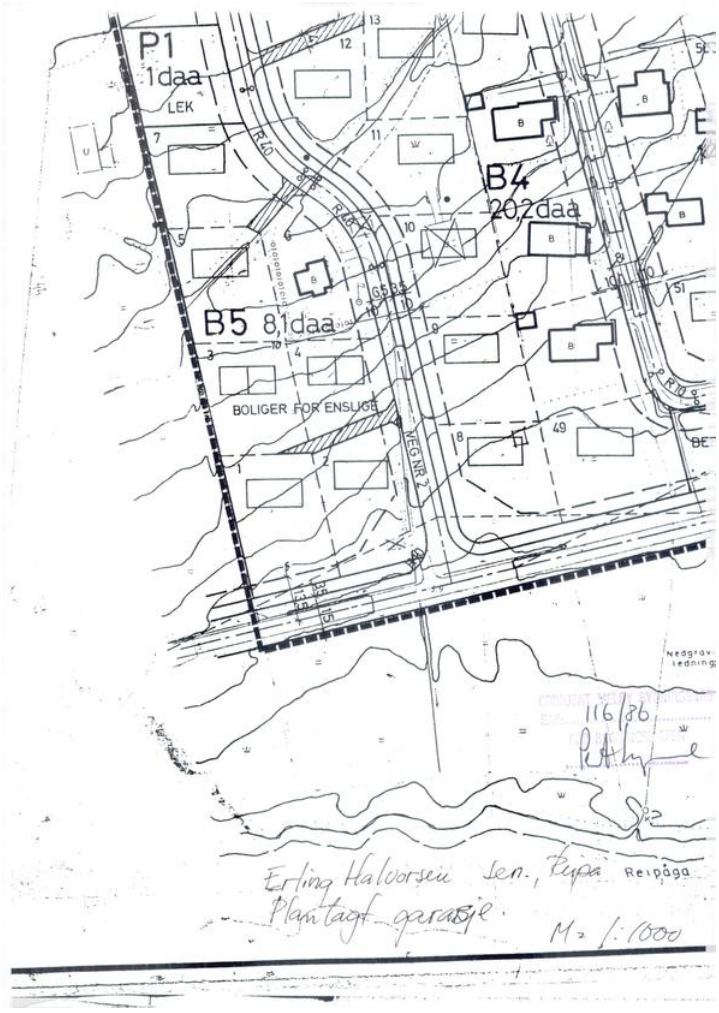
Sted og dato		Stempel
Ørnes	29.05.86	116/86 Petter Nilsen Krogmo Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☒ Byggeløyvemyndighet ☒ bygningskontrollø

Kommunenes arkivnøkkel: 511

© K-blankett 2127
Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 3-85





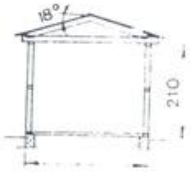
Front
Enkel - garasje



Front
Dobbel - garasje



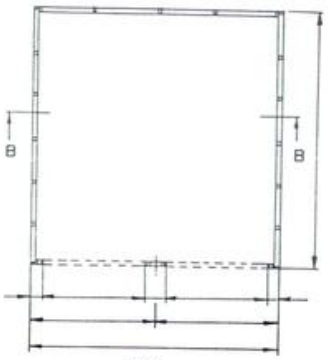
Sidevegg



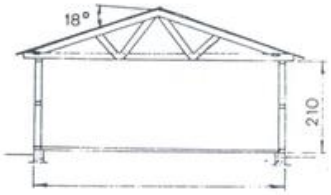
Snitt A-A



Plan
Enkel - garasje



Plan
Dobbel - garasje



Snitt: B-B

116/86

Erling Halvorsen, Len.
Rispa.

MÅLEBREV – KART

Bruksnavn ..... gnr. 62 bnr. .....

Areal 1011,25 Mål 1:500



Koordinater

Pkt.	X	Y	Pkt.			Pkt.		
1	13737,83	12357,60						
2	13737,83	12387,70						
3	13706,77	12393,19						
4	13702,11	12370,28						
5	13707,20	12363,16						

Nr. 3222 Enerett: Sims & Stenersen A/S, Oslo 11-74.

MELØY KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLINGSAVDELINGEN
Plan/ detalj - byggesak

Dato	20.08.2010
Saksnr.	10/1878
Arkivkode	L42
Objektkode	Bygg 67/140
Vår ref.	10/1878 - 15572/10
Deres ref.	
Byggesaknr.	**B-162/10.**

Roger Wilhelmsen
Lyngveien 2

8146 REIPÅ

TILLATELSE TIL TILTAK § 20-2

Søknad om tillatelse til tiltak er mottatt her 18.08.2010.

Gjelder:	*Endring av carport til garasje og bygging av bod*
Areal:	*Bebygd areal bod: 8.0 m², Bruksareal: 8.0 m²*
Byggested:	*Gnr.67 Bnr.140, Lyngveien 2, 8146 REIPÅ*
Tiltakshaver:	*Roger Wilhelmsen*

Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-2. Søknaden gjelder endring av carport til garasje, endringen omfatter innsetting av port i eksisterende carport. Det søkes også tillatelse for bygging av en mindre bod på 8 m2. Boden er tenkt plassert inntil nabogrense. Skriftlig erklæring fra nabo vedrørende redusert byggeavstand foreligger i dokument datert 17.08.10.

Merknader/Vilkår

1. Boden må plasseres minimum 10 meter fra senterlinje vei (Lyngveien) slik at denne ikke kommer i konflikt med regulert byggelinje.
2. Godkjenningen taper sin gyldighet hvis ikke arbeidet er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. b.l. § 21-9.
3. Bygningen eller del av den må ikke taes i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.
4. Godkjente tegninger skal følges i byggearbeidet. Avvik fra disse skal meldes bygningskontrollen for endring foretas på byggeplass. Reviderte tegninger skal sendes bygningsmyndighetene for ferdigattest utstedes.

Saken er behandlet etter delegert myndighet som sak nr. B- 162/10.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Postadresse Gammelveien 5 8150 Ørnes
Telefon 75 71 00 00 Telefaks 75 71 00 01 E-post postmottak@meloy.kommune.no
Saksb. Hallgeir Elnan Telefon 75 71 05 76

Vedtak:

- I henhold til delegert myndighet og med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-2, gis tillatelse til tiltak for endring av eksisterende carport til garasje. Tillatelsen gjelder også bygging av bod (8m2) på eiendom gnr. 67 bnr. 140, Reipå.
- Tillatelse gis under forutsetning av at de merknader/vilkår som er gitt i saksutredningens pkt. 1 - 4 etterfølges.
- Det forutsettes at plan- og bygningsloven samt gjeldende forskrifter blir overholdt i enhver henseende.
- Forsettelig eller uaktsom overtredelse av plan og bygningslovens krav kan medføre overtredelsesgebyr i henhold til plan og bygningslovens § 32-8 og byggesaksforskriftens §16-1.
- I henhold til forvaltningslovens § 28 og plan- og bygningslovens § 1-9 kan vedtaket påklages til fylkesmannen. Klagen må fremsettes innen 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er mottatt, jfr. forvaltningslovens § 29. Eventuell klage sendes til Meløy kommune, plan- og utviklingsavdeling, Gammelveien 5, 8150 Ørnes.

Med hilsen

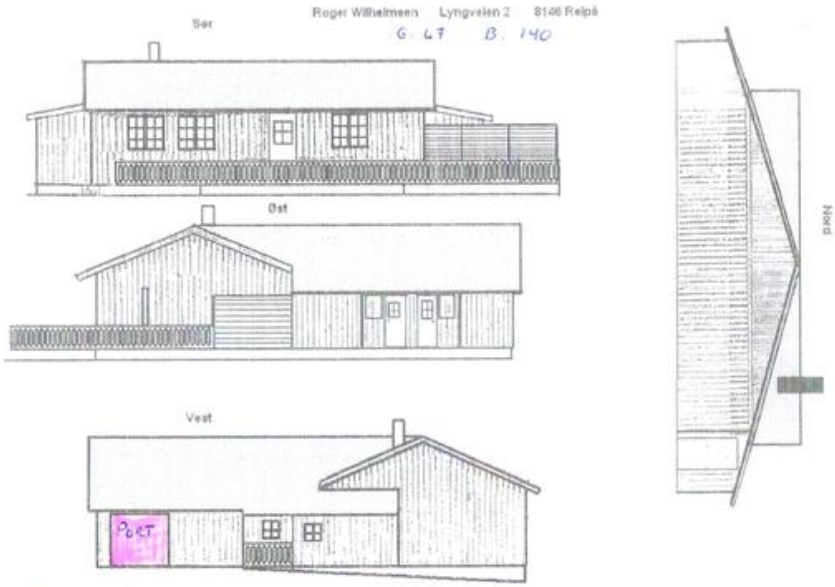
Dagfinn Stavdal
Plan- og utviklingssjef

Hallgeir Elnan
byggesaksbehandler

Postadresse Gammelveien 5 8150 Ørnes
Telefon 75 71 00 00 Telefaks 75 71 00 01 E-post postmottak@meloy.kommune.no
Saksb. Hallgeir Elnan Telefon 75 71 05 76

E1

Roger Wilhelmsen Lyngveien 2 8146 Reipå
G. 67 B. 140



B 162/10

E1

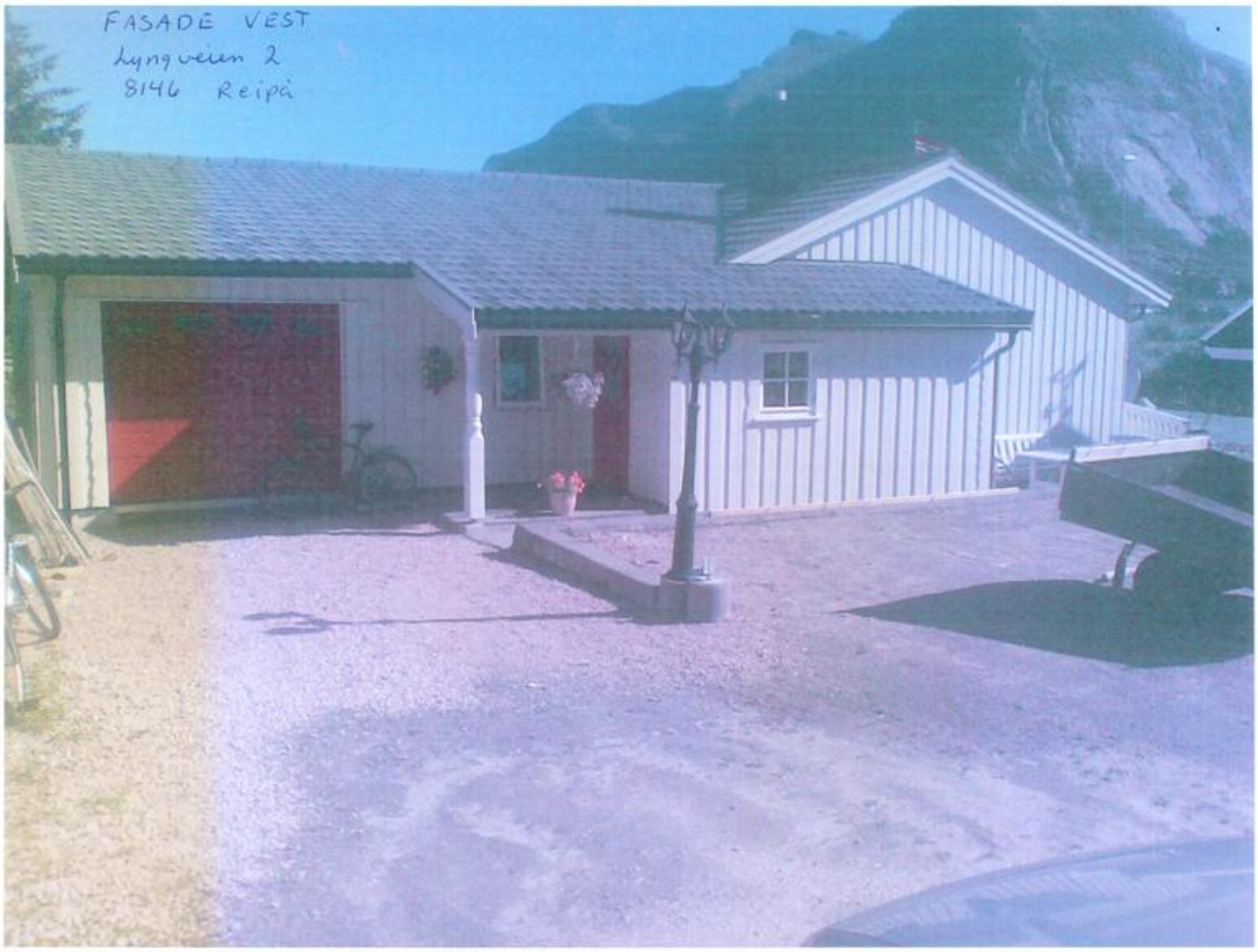
Lyngveien 2 8146 REIPÅ
G. 67 B. 140

E2

E1



B 162/10





Lyngveien 2

G. 67 B nr.

E 3

AVTALE

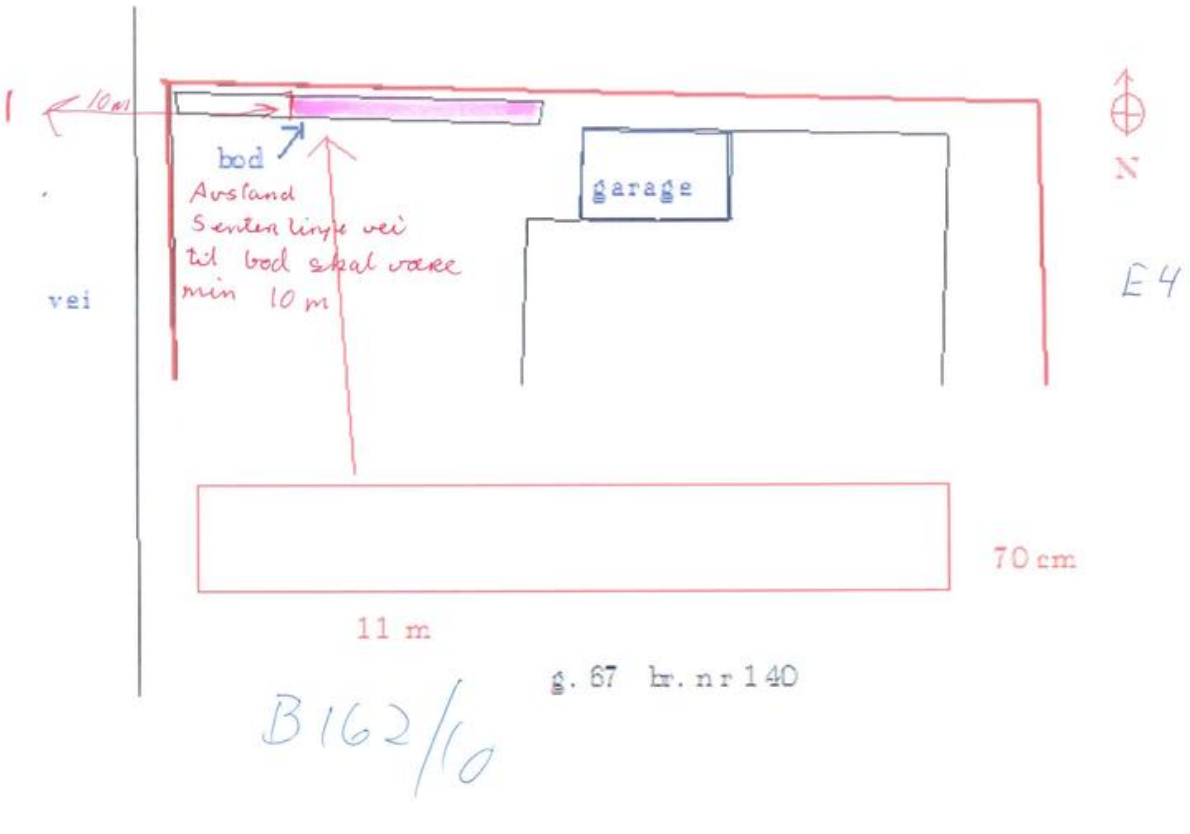
Avtale mellom Knut Mikkelborg Lyngveien 4 8146 Reipå
Og Roger Wilhelmsen Lyngveien 2. 8146 Reipå gr.nr 67 br nr. 140

Avtalen gjelder oppsetting av bod + søppelstativ inntil felles grense. Med dette forstås nærmere enn 4 meters grensen.

Reipå den 17.08.10

Roger Wilhelmsen

Knut Mikkelborg



B162/10

MELØY KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLINGSAVDELINGEN
Plan/ detalj - byggesak

6

Dato 15.10.2010
Saksnr. 10/1878

Arkivkode L42
Objektkode Bygg 67/140
Vår ref. 10/1878 - 19448/10
Deres ref.

Byggesaknr. **B-162/10**

Roger Wilhelmsen
Lyngveien 2

8146 REIPÅ

FERDIGATTEST

Gjelder:	*Endring av carport til garasje og bygging av bod*
Areal:	*Bebygd areal bod: 8,0 m², Bruksareal bod: 8,0 m²*
Byggested:	*Gnr. 67 Bnr. 140*
Tiltakshaver:	*Roger Wilhelmsen*
Ansvarlig søker:	*Roger Wilhelmsen*

Tiltakshaver/ansvarlig søker har gjennom sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse gitt følgende bekreftelser overfor kommunen:

- Det bekreftes at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av plan og bygningsloven og at byggverket har tilstrekkelig sikkerhetsnivå til å bli tatt i bruk.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 20-1). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-1d).

Med vennlig hilsen

Hallgeir Elnan

Dagfinn Stavdal
Plan- og utviklingssjef

Hallgeir Elnan
byggesaksbehandler

Postadresse: Gammelveien 5, 8150 Ørnes
Telefon 75 71 00 00
Telefaks 75 71 00 01
E-post postmottak@meloy.kommune.no
Saksb. Hallgeir Elnan
Telefon 75 71 05 76

189576443 01

4

MELØY KOMMUNE
PLAN- OG DRIFTSETATEN
PLAN- OG RESSURSAVDELINGEN

Dato 26.11.2002
Arkivsaksnr. 02/01516
Arkivkode L42
Objektkode BYGG 67/140
Vår ref. 015560/02
Deres ref.
Byggesaknr. ***M-0156/02***

Roger Wilhelmsen
Lyngveien 2

8146 REIPÅ

Svar på melding om tiltak

Melding er mottatt her 25.11.2002.

Gjelder:	*Tilbygg til bolig samt carport*
Areal:	*Bebygd areal: 30m²*
Byggested:	*Lyngveien 2, gnr. 67 bnr. 140*
Tiltakshaver:	*Roger Wilhelmsen*

Vilkårene for å behandle saken i henhold til plan- og bygningsloven § 86a er etterkommet. Skriftlig samtykke fra nabo vedrørende redusert byggeavstand til eiendomsgrense, foreligger som underskrevet erklæring.

KOMMENTAR

I henhold til plan- og bygningsloven § 86a har byggesakskontoret ingen merknader til meldingen. Følgende må etterkommes:

- Behandlingsgebyret må betales innen 3 uker.
- Alt byggearbeid må utføres etter plan- og bygningslov med underliggende regelverk.
- Det presiseres at meldingen gjelder carport. Carport må utføres med åpen løsning uten port.

Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at meldingen er sendt kommunen, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. Plan- og bygningsloven § 96.

Tiltakshaver må varsle byggesakskontoret når arbeidet ***igangsettes*** og når det er ***ferdig***.

Med hilsen

Dagfinn Stavdal
avd.leder/plan- og ressurs.

Hallgeir Elnan
byggesaksbehandler

Kopi: Ligningskontoret i Meløy, Ørnes

Postadresse: Postboks 214, 8151 ØRNES
Telefon 75 72 15 00
Telefaks 75 72 15 71
E-post plan.drift@meloy.kommune.no
Saksb. Hallgeir Elnan
Telefon 75 72 15 83
E-post

(5)

MELØY KOMMUNE
PLAN OG UTVIKLINGSAVDELINGEN

PLAN/ DETALJ - BYGGESAK

	Dato 26.06.2006
Arkivsaksnr.	06/990
Arkivkode	L42
Objektkode	GNR 67/140
Vår ref.	10241/06
Deres ref.	
Byggesaknr.	***M-115/06***

Roger Wilhelmsen
Lyngveien 2

8146 REIPÅ

Svar på melding om tiltak

Melding er mottatt her 21.06.2006.
Erklæring fra nabo vedrørende redusert byggeavstand til eiendomsgrense foreligger i brev datert 21.06.2006.

Gjelder: *Fasadeendring. Utvidelse av veranda m/levegg*
Byggested: *Lyngveien 2, gnr. 67 bnr. 140*
Tiltakshaver: *Roger Wilhelmsen*

Vilkårene for å behandle saken i henhold til plan- og bygningsloven § 86a er etterkommet.

KOMMENTAR
I henhold til plan- og bygningsloven § 86a har byggesakskontoret ingen merknader til meldingen. Følgende må etterkommes:

- Behandlingsgebyret må betales innen 2 uker.
- Alt byggearbeid må utføres etter plan- og bygningslov med underliggende regelverk.

Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at meldingen er sendt kommunen, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. Plan- og bygningsloven § 96.

Tiltakshaver må varsle byggesakskontoret når arbeidet ***igangsettes*** og når det er ***ferdig***.

Med hilsen

Hallgeir Elnan

Dagfinn Stavdal
Plan- og utviklingssjef

Hallgeir Elnan
byggesaksbehandler

Kopi: Ligningskontoret i Meløy, Kystveien 4, 8150 Ørnes

Postadresse
Postboks 214
8151 Ørnes

Telefon 75 72 15 00
Telefaks 75 72 15 71
E-post plan.drift@meloy.kommune.no

Saksb. Hallgeir Elnan
Telefon 75 72 15 83
E-post

MELØY KOMMUNE
TEKNISK ETAT
8150 RNES - Telefon 75 75 40 11
Telefax 75 75 43 60

13.06.97

Evelyn Steinsvold
Lyngveien 2

8146 REIP

Journalnr. 02089/97

SAK NR. M 0128/97

MELDING ETTER PLAN OG BYGNINGSLOVENS – 86 A,
FOR BYGGING AV VERANDA
P EIENDOM GNR. 00067 BNR. 0140

Vi viser til Deres melding av 30.05.97

Bygningssjefen har ingen merknader til ovennevnte melding om byggearbeid.

Dagfinn Stavdal
bygn. sjef

Saksbahendler: Hallgeir Elnan

97013055.BY/TEKBRV97

MELØY kommune | Kommunalteknisk

18. februar 2026

Kommunale avgifter og gebyr for eiendommen:

Gnr.: 67 Bnr.: 140 Fnr.: Snr.:

Kommunal eiendomsskatt:

Nei [ ] Ja [x] Årlig skatt[1] **kr. 2 532,-**
Dette er 2025 sats, da var skattesatsen på 2 promille. I 2026 øker skattesatsen til 3 promille.

Årsgebyr for kommunale infrastrukturtjenester for eiendommen inkl. MVA.

Type gebyr:	Kryss av
Vann	x
Avløp	x
Tømming av slamavskiller	
Brannsyn, feiing	x

Faktisk gebyr	**Kr 15 120,52**

Denne eiendommen har ikke installert vannmåler, men betaler forbruksgebyrene utfra BRA.

Vi gjør oppmerksom på at ved installert vannmåler vil forbruksgebyrene for både vann og avløp variere. Vi fakturerer forventet forbruk utfra historikk. Vannmåleroppgjør kjøres i desember, endelig årsoppgjør kommer på første faktura etter årsskifte.

Eier kan til en viss grad påvirke størrelsen på noen av gebyrene.
Kommunen sine gebyrregulativ inneholder detaljinformasjon om dette.
Opplysningene finnes på kommunenes hjemmesider eller ved å henvende seg til kommunen.

Med hilsen
Meløy kommune

Sissel Simsø

[1] Full skatt

Gammelveien 5 Tlf. : 75 71 00 00 www.meloy.kommune.no Org.nr.: 970 189 866
8150 Ørnes Faks: 75 71 00 01 postmottak@meloy.kommune.no Side: 1 av 1

IRIS

Iris kundesenter Dato: 18.02.2026
Telefon: 75507550
E-post: kundesenter@iris-salten.no

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1837.67.140.0.0
Adresse: Lyngveien 2
Eierkontakt: Røshagen Morten Johan

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 6 132,56 *

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 18.02.2026

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.

Lyngveien 2, 8146 REIPÅ

Detaljering

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

enova

Energiattest

Adresse
Lyngveien 2, 8146 REIPÅ

Dato for energimerking **27.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-264292**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **188576443**
Gårdsnummer **67**	Bruksnummer **140**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1978**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **167,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **157,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **241,31 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **290,65 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **49 230 kWh**

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 12: 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 13: 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 utendørs

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: 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 17: 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.

Bygningsmessige tiltak

Lyngveien 2, 8146 REIPÅ

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Brukertiltak

Tiltak 4: 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 5: 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 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 18: 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 19: 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 20: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 21: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

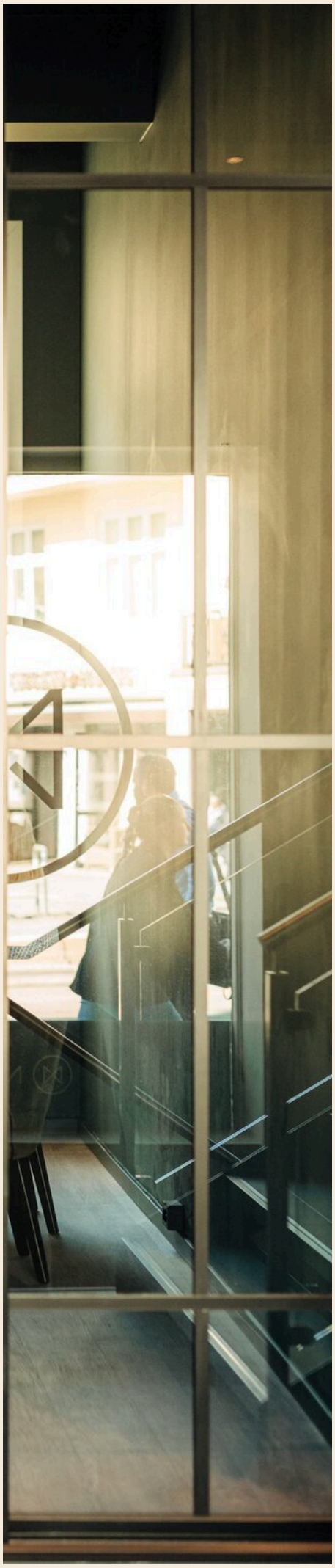
https://www.enova.no

Velkommen til

Nordvik Bodø

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

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

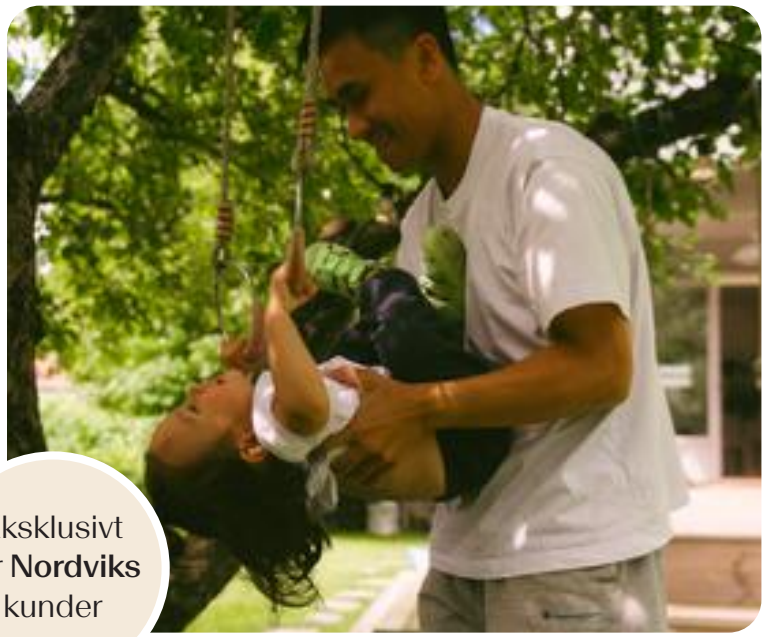


Moloveien 20, 8003 BODØ
r.hanssen@nordvikbolig.no
482 17 288

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

16. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 35-0033/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Lyngveien 2 8146 REIPÅ
Matrikkel: Gnr 67, bnr 140 (ideell andel 1/1) i Meløy kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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

Denne boligen er presentert av:

Thore Sandvik

Eiendomsmegler
Nordland Eiendomsmegling AS
t.sandvik@nordvikbolig.no
902 32 999