NORDVIK

Nytrøhaugen 18

3 soverom | 85 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Nytrøhaugen 18

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
24	Om boligen
34	Nabolagsprofil
36	Tilstandsrapport
59	Egenerklæringsskjema
66	Andre vedlegg
145	Kontaktinfo
148	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
151	Forbrukerinformasjon om budgivning
152	Budskjema

Salgsoppgave produsert 06.06.2026









Nøkkelinformasjon

Moderne og innholdsrik 4-roms selveier fra 2015 | 3 soverom, god takhøyde, solrik balkong | Fast parkering

Prisantydning	**4 190 000,-**
Omkostninger	**105 840,-**
Totalpris	**4 295 840,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**1 500,-**
BRA-i	**85 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**2015**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Velkommen til Nytrøhaugen 18! En innholdsrik og gjennomført 4 roms selveierleilighet fra 2015 med god takhøyde, vedovn og vestvendt balkong.

Boligen fremstår lys og innbydende med åpen himling og store vindusflater som gir en luftig romfølelse. Leiligheten består av romslig entré med garderobeløsning, flott kjøkken med god skap og benkeplass, tidsriktig bad, separat vaskerom/bod og tre gode soverom. Fra stuen er det utgang til vestvendt balkong med gode solforhold og plass til utemøbler.

Leiligheten ligger fint til i et rolig og etablert boligområde på Bertnes, med kort vei til skole, barnehage, dagligvarebutikk og populære turområder som Fenesodden, Futelva og lysløypa.

Til boligen medfølger to faste parkeringsplasser samt utebod.

Velkommen til en hyggelig visning!

Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 85 kvm
Total BRA: 90 kvm



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.




















































Kor steike artig
at du kom hit




DeLonghi
beko
AEG











Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
35-0092/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Nytrøhaugen 18, 8020 BODØ
Gnr 43, bnr 139, snr 4 (ideell andel 1/1) i Bodø kommune

Selgere
Øyvind Johansen
Inga Sjåmo Martinussen

Kjøpesum og omkostninger
4 190 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
104 750,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
105 840,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
118 840,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 295 840,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 308 840,- (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
2015

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 85 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 90 kvm
TBA: 10 kvm

Beskrivelse:

2. etasje:
BRA-i: 85 kvm. Hall, soverom, soverom 2, soverom 3, bad, stue/kjøkken, annet rom med sluk (bod/vaskerom d.d)
BRA-e: 5 kvm. Bod
Total BRA: 90 kvm.
TBA: 10 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Boligbygg med flere boenheter: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Bod: Det foreligger ikke tegninger

Solforhold
Fine solforhold på balkong.

Innhold
Leiligheten ligger i 2. etasje og inneholder:

Felles inngangsparti og trapperom.

2. etasje: Entré, gang, stue/kjøkken, bad, tre soverom og bod/vaskerom.

Fra stuen er det utgang til balkong.

To parkeringsplasser. En fast plass ved en parkeringsplass forbi huset, og en fast plass ved siden av uteboden.

Standard
Velkommen til Nytrøhaugen 18!

En innholdsrik og gjennomført 4-roms selveierleilighet beliggende i 2. etasje i et rolig og etablert boligområde på Bertnes.

Leiligheten har en god planløsning med tre soverom, romslige oppholdsrom og gode oppbevaringsmuligheter. Her bor du med kort vei til flotte turområder, dagligvarebutikk, skole og barnehage, samtidig som området oppleves rolig og tilbaketrukket.

Entré: Velkommen inn! Entréen oppleves romslig og innbydende med flislagt gulv med gulvvarme og stilrene materialvalg. Praktisk garderobeinnredning som gir gode oppbevaringsmuligheter for yttertøy og sko. Fra entréen er det adkomst til eget vaskerom/bod, før boligen videre leder inn til bad, soverom og oppholdsrom.

Stue: Lys og innbydende stue med god takhøyde og åpen himling som gir rommet en luftig karakter. Store vindusflater slipper inn rikelig med dagslys og fremhever romfølelsen. Her er det god plass til sofagruppe og tilhørende møblement. Vedovnen etablert til de kalde vinterdagene, eller for hygge. Fra stuen er det utgang til vestvendt balkong med plass til utemøbler og gode solforhold.

Kjøkken: Kjøkkenet ligger delvis tilbaketrukket fra stuesonen og fremstår både funksjonelt og innbydende. Innredningen består av slette fronter i en dus grønn tone, steinfarget laminatbenkeplate med nedfelt vask og fliser over benk. Her er det godt med skap-, skuff- og benkeplass, inkludert praktisk kolonialskuff. Flere vindusflater gir gode lysforhold, og i tilknytning til kjøkkenet er det plass til spisebord. Kjøkkenet er tilrettelagt med opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og kjøl-/fryseskap. Avtrekk over komfyrplass ut tak.

Bad: Badet har baderomsplater på vegger, malte himlingsflater og vinylbelegg på gulv med elektriske varmekabler. Rommet er innredet med servantinnredning, vegghengt toalett og dusjkabinett. Led-spotter i tak. Gulvet har vinylbelegg. Det er balansert ventilasjon. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom.

Vaskerom/bod: Separat vaskerom/bod med opplegg for vaskemaskin, plass til tørketrommel, benkeplass og gode oppbevaringsmuligheter.

Soverom: Leiligheten har totalt tre soverom med garderobeløsninger. Hovedsoverommet har plass til dobbeltseng og tilhørende møblement, mens de øvrige rommene passer godt som barnerom, gjesterom eller kontor.

STANDARDFORØVRIG:
Laminat og fliser på gulv. Malte veggflater og flat og skrå himling. Takplater og laminat i tak.

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Elektronisk vannstopp på rom med sluk.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

El-skap med 400V.

VENTILASJON:
Sentralavtrekk med gjenvinning.

Parkering
Hver leilighet disponerer én parkeringsplass oppe ved huset (aktuelle leilighet har parkering ved egen utebod/nær benk og lekeplass på den siden av huset), og hver leilighet har én reservert plass nede på fellesparkeringen.

Fellesparkeringen deles med det blå huset (Sætlandshaugen 110). Her har det vært en muntlig enighet om at beboere i Sætlandshaugen 110 primært parkerer inntil huset først, så eventuelt på de oppmerkede parkeringsplassene langs støyveggen ut mot rv80. Sætlandshaugen 110 som i dag er et hybelhus med 6-7 soverom er for øvrig også til salgs p.d.d., så uvisst hvem/hvor mange som flytter inn der og om det kan føre til endringer.

Det er per i dag ikke etablert elbillader. Ifølge opplysninger fra sameiet kan ladeboks etableres for egen regning. Ved eventuell installasjon må det påregnes fremføring av kabel mellom bolig og utebod, med montering på bodens yttervegg.

Modernisering og påkostninger
Innvendige arealer er i vanlig god stand. Det er tidligere utført oppussing av leiligheten, i all vesentlig med maling. I hall er benyttet laminat på vegg og i tak. I stue/kjøkkenvegg er montert noe spilevegg som en kontrast i rommet.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Følgende er informert:

Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Recover Byttet ødelagt takhatt på taket og isolasjon på hems.

Selger informerer videre om følgende:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Balkongdør tar i terskel. (kopiert fra tidligere takstrapport)

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. (kopiert fra tidligere takstrapport)

Bygningssakkyndig
Takstmann Ørjan Li AS

Byggemåte
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av

boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten: Leilighet i 2. etasje med 3 soverom i bygg med i alt 4 boligenheter. Felles trappegang. Tilhørende uthus. Laminat og fliser på gulv. Malte veggflater og flat og skrå himling. Takplater og laminat i tak. Gulvvarme på bad og i entre. Ildsted i stuen. Sentralavtrekk med gjenvinning. Avtrekk over komfyrplass ut tak. Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takrenner og nedløp i metall. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Åpen himling fra taket og ned i stuen. Adkomst via nedfellbar stige i hall. Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Bygningen har malt felles hovedytterdør. Felles trappegang og dør inn til selve leiligheten. Egen verandadør. Utgang til vestvendt veranda fra stuen. Denne er oppført i vanlige trekonstruksjoner.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. 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 TG2:

Våtrom - Overflater vegger og himling: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Rommet har vanlige plater som ikke tåler vannsprut eller er egnet i våt

Våtrom - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen. Veggplater er ikke egnet materialvalg på vaskerommet.

Bygningsdeler som har fått TG3:
Ingen

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Felles trappegang og trapp. Trappen har noe lavt gelender og er slitt i trinn

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

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

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

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

Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. I sameiets vedtekter er grensen satt til XXX. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Energi og oppvarming

Energimerking
B - oransje
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.
Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).
Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
Gulvvarme på bad og i entre. Ildsted i stuen.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på

visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 11 500-12 500 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 1 500,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer:

Ytre forsikring, brøyting på vinter og IRIS/renovasjon.

Brøyting skjer via avtale med lokal privat bedrift, kommer ved behov, prøver å få brøytet tidlig på morgenen så alle kommer seg på jobb i normal tid. Bor rett ved Rema1000 Bertnes og har også ansvaret for brøyting på Rema1000 Bertnes, så de følger snømengden nøye. Nabohuset, Sætlandshaugen 110, dekker p.d.d. 1/5 av brøyteregningen. Dette basert på at det er 4 boenheter i Nytrøhaugen 18 og Sætlandshaugen 110 regner seg som én boenhet.

Styreleder opplyser per e-post: Det er igen planer om å øke felleskostnadene i nær fremtid.

På grunn av prisstigning og renteøkning er det påregnelig at felleskostnadene økes etter utarbeidelse av denne salgsoppgaven.

Kommunale avgifter
Kr 15 190,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:
Avløp kr. 5 299,92,-
Vann kr. 4 317,04,-
Eiendomsskatt kr. 5 573,-

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

Renovasjon inkl. i felleskostnadene.

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

Vannavgift
Informert under kommunale avgifter.

Eiendomsskatt
Kr 5 573,- pr. 01.01.2025
Takst: 4 901 000,00 kr
Skatt: 10 922,00 kr
Bunnfradrag: 700 000,00 kr
Antall boenheter: 1
Dato vedtatt: 01.01.2026
Eiendomsstype Formuesgrunnlag: Bolig
Promillesats: 4 ‰
Fritak: Nei

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 225 327,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 4 901 309,- pr. 2024
Formuesverdien er beregnet ved hjelp av Skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om feil ved beregningen.

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 egen avtale fra signal kr. 1099,- per måned.

Sameiet

Navn og orgnr.
Sameiet Nytrøhaugen 18, orgnr. 923629505

Om sameiet
Boligen er en del av Sameiet Nytrøhaugen 18. Et mindre og oversiktlig sameie med felles uteområder bestående av hage, leke- og grillplass.

Det praktiseres et enkelt felles ansvar i sameiet. Beboerne bytter blant annet på snømåking ved inngangsparti og området foran søppelbøttene, omtrent hver fjerde uke i vintersesongen, samt vask av felles gangareal. Dyrehold er tillatt iht. sameiets bestemmelser.

Kontaktperson/styreleder i sameiet er Chris Rune Nordås (tlf. 482 04 435).

Styregodkjennelse
Overdragelse av seksjonen til ny eier må godkjennes av styret i sameiet. Godkjennelse kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Eiendomsmegler bistår med

innsending av søknad om styregodkjennelse. Kjøper bærer risikoen for å bli godkjent som ny eier i sameiet, og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent som ny eier. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke kan tas i bruk før styrets godkjenning foreligger. Dersom styregodkjennelse ikke gis må kjøper videreselge boligen for egen regning og risiko.

Informasjon om fellesgjeld
Ingen fellesgjeld

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Beholdning felleskonto pr. 06.06.26: 26.500,-

Beboernes forpliktelser og dugnader
Styreleder informerer per. e-post:

· Vask av innendørs fellesarealer deles mellom de fire seksjonene. De to oppe deler på gangen oppe og trappen opp, og leilighetene nede tar gangen nede og plattingen utenfor inngangsdør. Vasking ved behov.

· Det lages liste for snørydding på vinteren hvor hver leilighet får sin uke med ansvar for snørydding foran inngangsparti og nede ved søppel- og postkasser.

· Som det står i vedtektene til sameiet er «alt areal som ikke inngår i seksjonenes eksklusive areal, inklusive tomt og uteanlegg, fellesareal», men vi har fremdeles en uskreven regel om at hagen primært tilhører leilighetene nede på hver sin side. Dette for å beholde privatlivets fred i størst mulig grad mtp. store vinduer og ganske trange forhold mellom husene.

Det er selvfølgelig fritt frem for barna å benytte lekeplassene på den siden av huset.

Dyrehold
Husdyr er tillatt så lenge det ikke er til sjenanse for de andre beboerne i sameiet.

Sameiets forsikring
Fremtind
Polisenr. 20419283

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 753 kvm (Eiertomt)
Opparbeidet felles tomt.

Adkomst
Adkomst til eiendommen fra kommunal asfaltert vei. Videre adkomst på gruset vei, og parkering på egen gruset oppkjørsel. Leilighet er seksjon 4 og er beliggende i 2. etasje, endeseksjon mot sør og vestvendt veranda.

Det vil være skiltet med NORDVIK-visningskilt på fellesvisninger.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Nytrøhaugen 18 byr på en tilbaketrukket beliggenhet i et trygt og trivelig nabolag på Bertnes

Her bor du med umiddelbar nærhet til flotte turmuligheter, enten du vil ta turen til Fenesodden, følge stiene langs Futelva eller benytte lysløypa året rundt. Området oppleves rolig og skjermet.

I nabolaget finner du en god miks av barnefamilier, par og studenter, noe som bidrar til et hyggelig og levende bomiljø. Sameiet har felles uteområde med hage, leke- og grillplass.

Det er kort vei til dagligvarebutikk, barnehage, skole og kollektivtransport, samtidig som Bertnes og Mørkved byr på et godt utvalg av servicetilbud, treningstilbud og handel. Bodø sentrum ligger også innen komfortabel rekkevidde.

Bebyggelse
Området består i all hovedsak av eneboliger, rekkehus og leiligheter.

Offentlig kommunikasjon
Dagligvare:
Rema 1000 Bertnes 3 min
Coop Extra Støver 9 min

Offentlig transport:
Bertnes 4 min
Linje 4, 4 N, 100, 200, 300 0.3 km
Mørkved stasjon 23 min
Linje F7, R75 2 km
Bodø lufthavn 15 min

Skoler og barnehager
Skoler:
Mørkvedmarka skole (1-7 kl.) 11 min
383 elever, 33 klasser 0.9 km
Mørkvedbukta skole (1-7 kl.) 21 min
213 elever, 15 klasser 1.9 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.... 6 min
342 elever, 26 klasser 3 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.) 9 min
299 elever, 24 klasser 5.5 km
Bodin videregående skole 6 min
965 elever 2.6 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø 14 min

Barnehager:
Mørkvedmarka barnehage (1-5 år) 10 min
44 barn 0.8 km

Trollmyra barnehage (1-5 år) 15 min
33 barn 1.2 km
Mellommyra barnehage (0-5 år) 17 min
72 barn 1.4 km

Sport:
Stadionøver skole 5 min
Mørkvedmarka skole 10 min
Feel24 Mørkved 9 min
Family Sports Club Mørkved 21 min
Opplevd trygghet: Veldig trygt 90/100
Kvalitet på skolene: Veldig bra 84/100
Naboskapet: Godt vennskap 69/100
Turmulighetene: Nærhet til skog og mark 98/100
Støynivået: Lite støynivå 92/100
Kvalitet på barnehage: Veldig bra 86/100

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Ferdigattest er ikke mottatt fra kommunen per tidspunkt for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det kan forekomme avvik mellom dagens rombruk og rombenevnelser sammenlignet med det som fremgår av byggemeldte og godkjente tegninger.

Ferdigattest og bygningstegninger er bestilt fra Bodø kommune. Salgsoppgaven vil oppdateres fortløpende i henhold til informasjon og dokumentasjon som mottas.

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til bolig. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt
Det er ikke driveplikt for eiendommen.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Det er ikke konsesjon, driveplikt eller odelsrett.

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

1804/43/139/4:
06.11.1969 - Dokumentnr: 104979 - Rettsbok
Grensegangssak
Overført fra: Knr:1804 Gnr:43 Bnr:139
Gjelder denne registerenheten med flere

12.02.1993 - Dokumentnr: 100796 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:1804 Gnr:43 Bnr:139
Gjelder denne registerenheten med flere

29.08.2014 - Dokumentnr: 727155 - Jordskifte
Jordskiftesak 1800-2013-0024-Bertnes
Overført fra: Knr:1804 Gnr:43 Bnr:139
Gjelder denne registerenheten med flere

25.01.2018 - Dokumentnr: 365313 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:1804 Gnr:43 Bnr:1064
Gjelder denne registerenheten med flere

25.01.2018 - Dokumentnr: 365313 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1804 Gnr:43 Bnr:1064
Gjelder denne registerenheten med flere

26.08.2016 - Dokumentnr: 773138 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 4
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 85/548

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.
Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Verneklasse/SEFRAK
Sefrakminne: Nei
Kulturminne: Nei

I henhold til matrikkelbrev datert 03.06.2026

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor

sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.
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 Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ 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 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.

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 30 000,-
Grunnpakke Leilighet kr. 7 900,-
Markedspakke med salgsoppgave Finn.no, Nordvik.no, An.no og SoMe kr. 12 800,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 15 200,-
Visningshonorar inkl. alle (privatvisning kr. 1500,- pr stk) kr. 1 900,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 4 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 8 000,-

Samlet skal selger betale kr. 88 300,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 7. juni 2026

Ansvarlig megler
Karoline Nyheim, Eiendomsmegler
Tlf. 99376337

Meglerforetaket

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

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

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

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

Nytrøhaugen 18

Nabolaget Støver/Kløfta - vurdert av 63 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Studenter
- Etablerere

Skoler

Mørkvedmarka skole (1-7 kl.) 383 elever, 33 klasser	11 min 0.9 km
Mørkvedbukta skole (1-7 kl.) 213 elever, 15 klasser	21 min 1.9 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.... 342 elever, 26 klasser	6 min 3 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.) 299 elever, 24 klasser	9 min 5.5 km
Bodin videregående skole 965 elever	6 min 2.6 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	14 min

Offentlig transport

Bertnes Linje 4, 4 N, 100, 200, 300	4 min 0.3 km
Mørkved stasjon Linje F7, R75	23 min 2 km
Bodø lufthavn	15 min

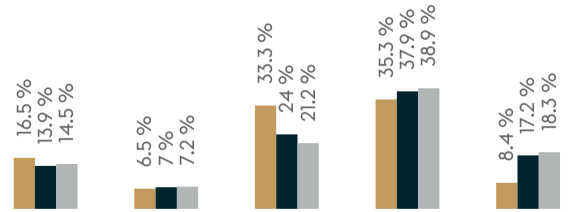
Barnehager

Mørkvedmarka barnehage (1-5 år... 44 barn	10 min 0.8 km
Trollmyra barnehage (1-5 år) 33 barn	15 min 1.2 km
Mellommyra barnehage (0-5 år) 72 barn	17 min 1.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Bertnes	3 min
Coop Extra Støver	9 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Støver/Kløfta	1 629	831
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 84/100

Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Stadionøver skole	5 min
Mørkvedmarka skole	10 min
Feel24 Mørkved	9 min
Family Sports Club Mørkved	21 min

«Polig og fint område å bo i.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

Støynivået
Lite støynivå 92/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100



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

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Nytrøhaugen 18 , 8020 BODØ

BODØ kommune

gnr. 43, bnr. 139, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 90 m² BRA-i: 85 m²



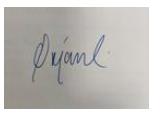
Befaringsdato: 29.05.2026 **Rapportdato:** 03.06.2026 **Oppdragsnr.:** 18910-1679 **Eiendomsverdi ref nr:** MW4252

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

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

Takstmann Ørjan Li AS

Rapportansvarlig



Ørjan Li

oerjanli@online.no

971 70 782

Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i 2. etasje med 3 soverom i bygg med i alt 4 boligenheter. Felles trappegang. Tilhørende uthus.

STANDARDFORØVRIG:
Laminat og fliser på gulv. Malte veggflater og flat og skrå himling. Takplater og laminat i tak.

OPPVARMING:
Gulvvarme på bad og i entre. Ildsted i stuen.

VENTILASJON:
Sentralavtrekk med gjenvinning. Avtrekk over komfyrplass ut tak.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2015

VÅTROM Gå til side

Bad
Bad med belegg på gulv og baderomsplater på vegg. Dusjkabinett, veggmontert toalett og en helstøpt servantinnredning med lys over speilskapet.

KJØKKEN Gå til side

Godt utbygget innredning, utbygget med skap, skuffer og en kolonialskuff. Malte slette fronter. Kjøkkenet er plassert tilbaketrukket i stuen. Vinklet steinfarget laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Fliser over benk. Opplegg for oppvaskmaskin.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

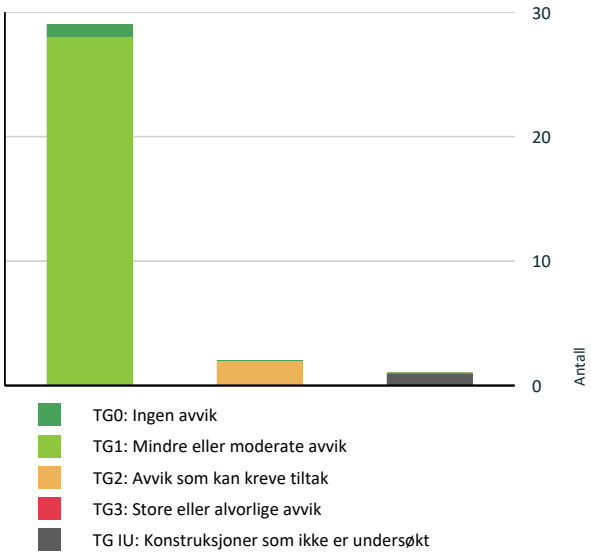
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Bod

• Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Våtrom > Etasje > Annet rom med sluk > Overflater vegger og himling Gå til side

Våtrom > Etasje > Annet rom med sluk > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2015

Kommentar
Infoland

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp i metall.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

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

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Åpen himling fra taket og ned i stuen. Adkomst via nedfellbar stige i hall.

Tilstandsrapport



TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt felles hovedytterdør. Felles trappegang og dør inn til selve leiligheten. Egen verandadør.

Dørene fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc. Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Utgang til vestvendt veranda fra stuen. Denne er oppført i vanlige trekonstruksjoner.





INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendige arealer er i vanlig god stand. Det er tidligere utført oppussing av leiligheten, i all vesentlig med maling. I hall er benyttet laminat på vegg og i tak. I stue/kjøkkenvegg er montert noe spilevegg som en kontrast i rommet.

Det er registrert at gulv laminatet har en del oppsvulming av skjøter etter bruk og vask av gulv.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. ved en rekke målinger er det registrert høydeforskjell på omtrent 0,5 cm. gjennom hele rommet.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har isolert stålpipe. Ildsted i stuen.



TG IU Innvendige trapper

Beskrivelse

Felles trappegang og trapp. Trappen har noe lavt gelender og er slitt i trinn.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Malt sort.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket er malt. Led-spotter i tak.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til omtrent 15 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er omtrent 50 mm.

ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Bad med belegg på gulv og baderomsplater på vegg. Dusjkabinett, veggmontert toalett og en helstøpt servantinnredning med lys over speilskapet.

Det er registrert en skall skade på emaljen i vasken.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom.



ETASJE > ANNET ROM MED SLUK

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

ETASJE > ANNET ROM MED SLUK

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malte plater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Rommet har vanlige plater som ikke tåler vannsprut eller er egnet i våt sone.

Konsekvens/tiltak

• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

• Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

ETASJE > ANNET ROM MED SLUK

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt til omtrent 10 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av

membranen ved dørterskelen er omtrent 50 mm.

ETASJE > ANNET ROM MED SLUK

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



ETASJE > ANNET ROM MED SLUK

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rom med gulvbelegg og sluk. Der er installert el-skap, samleskap for vannrør, stoppekrane, bereder 200 liter, opplegg for vaskemaskin, plass til tørketrommel og en benkeplate. Også montert uniten for det balansert ventilasjonsanlegget.



ETASJE > ANNET ROM MED SLUK

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE > ANNET ROM MED SLUK

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen. Veggplater er ikke egnet materialvalg på vaskerommet.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Rommet er ikke et våtrom. Men rom med sluk.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Rommet må benyttes med forsiktighet. Vær oppmerksom på å holde luftfuktigheten på et lavt nivå, slik at veggplater ikke får skader av den grunn.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Godt utbygget innredning, utbygget med skap, skuffer og en kolonialskuff. Malte slette fronter. Kjøkkenet er plassert tilbaketrukket i stuen. Vinklet steinfarget laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Fliser over benk. Opplegg for oppvaskmaskin.



ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rør-skap. Elektronisk vannstopp på rom med sluk.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon. Plassert på vaskerom.



TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Plassert på vaskrrom.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

El-skap med 400V

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

Tilstandsrapport

Ja

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Nei

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.

Tilstandsrapport

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Flatt. Gruset oppkjørsel.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
2015

Kommentar
Ukjent

Standard
Utebod med to låsbare dører.

Vedlikehold
Høvelig god stand.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

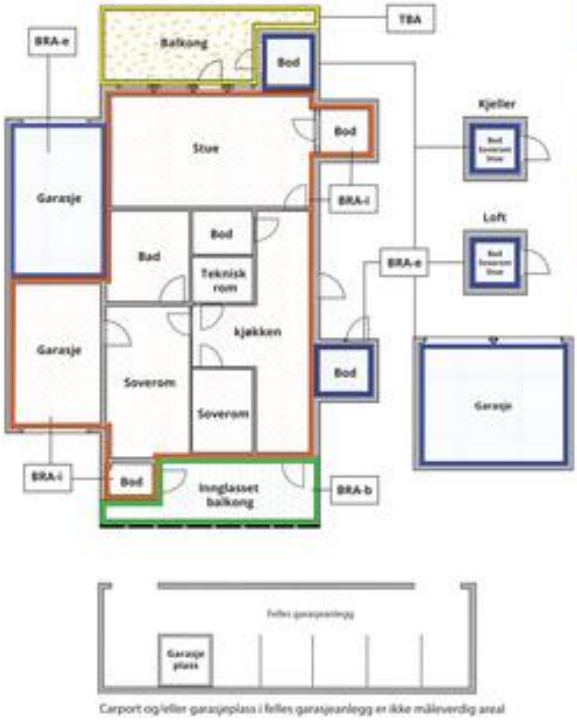
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	85			85	10
SUM	**85**				**10**
SUM BRA	**85**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Hall, soverom, soverom 2, soverom 3, bad, stue/kjøkken, annet rom med sluk		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		5		5	
SUM		**5**			
SUM BRA	**5**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.5.2026	Ørjan Li	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	43	139		4	1753.3 m²	Infoland	Eiet

Adresse
Nytrøhaugen 18

Hjemmelshaver
Martinussen Inga Sjåmo, Johansen Øyvind

Eierandel
85 / 548

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Adkomst til eiendommen fra kommunal asfaltert vei. Videre adkomst på gruset vei, og parkering på egen gruset oppkjørsel. Leilighet er seksjon 4 og er beliggende i 2. etasje, endeseksjon mot sør og vestvendt veranda. sammeiebrøk 85/548.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	03.06.2026		Gjennomgått	1	Nei
Kommunalinformasjon	03.06.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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.

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

PERSONVERN

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

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Inga Sjåmo Martinussen	9578-5997-4-4331209	2026-05-29 09:04:32
Øyvind Johansen	9578-5998-4-3750639	2026-05-29 12:55:37

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
29. mai 2026

Oppdragsnummer
35-0092/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Nytrøhaugen 18, 8020 BODØ

Meglerfirma
Nordvik Bodø

Selgere
Øyvind Johansen, Inga Sjåmo Martinussen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
15. januar 2026

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

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

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?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Recover Byttet ødelagt takhatt på taket og isolasjon på hems.

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

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.?

Nei

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?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

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

Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

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

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: 35-0092/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Øyvind Johansen	**2026-05-29**	**Inga Sjåmo Martinussen**	**2026-05-29**

Identifikasjon

Øyvind Johansen

Identifikasjon

Inga Sjåmo Martinussen

Signicat

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

Utskriftsdato: 03.06.2026

Bodø kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	43	**Bruksnr.**	139	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Nytrøhaugen 18, 8020 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 506 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2502 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2502)
Navn	Bertnes-Støver
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.07.1979
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/3226/2502_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 649 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B6
	Delareal 102 m^2 **Formål** Kjørevei

Id	2500 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2500)
Navn	BERTNES. Endret reg..plan
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.12.1991
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/3248/2500_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	26.08.2016	Arealmerknader	
Oppdatert dato	24.03.2026	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	85/548	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	22.08.2016 23.08.2016	2016/4889	Tinglyst 01.09.2016	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
JOHANSEN ØYVIND F130999*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Nytrøhaugen 18 8020 BODØ	Bosatt (B)
MARTINUSSEN INGA SJÅMO F281199*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Nytrøhaugen 18 8020 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Nytrøhaugen 18	H0201	43/139/0/4	85	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Nytrøhaugen 18 Adressetilleggsnavn:

Poststed	8020 BODØ	Kirkesogn	10010203 Innstranden
Grunnkrets	801 Bertnes	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300453414		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Ferdigattest (FA)	21.08.2015

1: Bygning 300453414: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Ferdigattest 21.08.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	374
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	374
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	228
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming	Antall boenheter	4

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	23.07.2014	21.08.2014	
Igangsettingstillatelse	23.07.2014	21.08.2014	
Midlertidig brukstillatelse	01.06.2015	22.06.2015	
Ferdigattest	21.08.2015	31.08.2015	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Nytrøhaugen 18	H0201	43/139/0/4	85	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	2	187	0	187	0	0	0
H01	2	187	0	187	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 43/139

Bruksnavn	BERGTUN	Beregnet areal	1753.3
Etablert dato	17.02.1965	Historisk oppgitt areal	1748,9
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Areal hentet fra eiendomsbase (5)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463409.71	482223.69		Ja	1753.3	

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

Dato: 04.06.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

2000 Legalpant

Gnr:	**43**	Bnr:	**139**	Fnr:		Snr:	**4**
Adresse:	**Nytrøhaugen 18, 8020 BODØ**						

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

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

☐ **Restanser:**

Iris Kundesenter

Telefon: 75507550

E-post kundesenter@iris-salten.no

Dato: 04.06.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.43.139.0.4

Adresse: Nytrøhaugen 18 - H0201

Eierkontakt: Sameiet Nytrøhaugen 18

Vi fakturerer Sameiet Nytrøhaugen 18. Kontakt sameiet for renovasjon.

Restansen utgjør kr 0,00 pr 04.06.26 for sameiet.

Minstepris for renovasjon, per boenhet er for 2026 kr 3.955,64* (dunk) - kr 4 620,56* (UG/OG-anlegg)

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

Mvh
Iris Kundesenter

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

)

Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 43/139/0/4
Adresse: Nytrøhaugen 18
Dato: 03.06.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

2500 - BEST 1

TEKNISK AVDELING - BYPLANKONTORET
Dok.nr.:691.BP013006/HS/HSc
Arkiv..: /L12

17/09/91

BODØ KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR BERTNES.

Dato for siste behandling i bygningsrådet. . 22.10.91. . . . . .

Vedtatt av bystyret i møte den . 12. desember . 1991. . . . . .

Under K. sak nr. . 76/91 . . .

formannskapssekretær

****

§ 1 Generelt.

Det regulerte området er på planen vist med regulerings-grense. Innenfor denne grense er arealene regulert med følgende formål:

Byggeområder:
Boliger (B1 - B5)
Industri (I1)
Forretninger (M1 - M2)
Offentlig bebyggelse (O1)
Almennyttig formål (A1 - A2)

Spesialområder:
Televerkets anlegg (S1)
Friluftsområde (FL)

Friområder:
Park/lek/turvei (F1-F8)

Trafikkområder:
Kjøreveg
Gang- og sykkelveg og fortau
Jernbane

Fellesområder:
Felles avkjørsel

§ 2 Felles bestemmelser.

1. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen få en god form og material-behandling, og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn form og materialer.

2. Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. Utførelse av murer og gjerder skal godkjennes av bygningsrådet.

3. Adkomst til tomta skal der det er angitt være som vist på plankartet. Den eksakte plasseringen av avkjørsel skal fastlegges gjennom bebyggelsesplan eller situasjonsplan ved byggemelding.

4. Tomt må ikke beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være til ulempe eller hinder for den offentlige ferdsel.

§ 3 Område for boliger, B1 - B5.

1. I området kan oppføres bolighus i inntil to etasjer med tilhørende garasjer. Der terrenget ligger til rette for det, kan det for 1 etasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

2. Bygningens grunnflage inklusiv garasje må ikke overstige 25 % av tomtens areal (BYA = 25 %).

3. Takform og takvinkel fastsettes av bygningsrådet som kan krevet at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takform og/eller - takvinkel.

4. Garasjer kan oppføres frittliggende eller som tilbygg til bolighuset, og skal tilpasses dette i form og utførelse. Garasjer kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal væres vist på sitasjonsplan som følger byggemelding for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

5. I tillegg til garasje skal det på tomten være oppstillingsplass for en bil pr. bolig, samt gjesteparkering i samsvar med Bodø kommunes vedtekter til plan- og bygningsloven.

§ 4 Område for industri, I1.

1. I området kan det oppføres bygninger for lettere industri eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg og lager.

2. Anleggets art, utforming og plassering skal godkjennes av bygningsrådet. Det tillates ikke anlegg som ved lukt, røyk eller støy virker sjenerende for de tilgrensende områder.

3. Bebyggelsen skal oppføres som branntrygge bygninger eller bedre, og skal ikke overstige to etasjer eller 8 meter gesimshøyde.

4. Tillatt bebygd areal BYA = 50 %. Den ubebygde del av tomta tillates kun utnyttet til lagring i den grad den ikke etter bygningsrådets skjønn er til sjenanse for naboene. Det skal anlegges parkering på egen tomt i samsvar med bygningsvedtektene.

5. Det tillates ikke oppført boligbygg innen området avsatt til industri. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterleilighet dersom helserådet samtykker.

§ 5 Områder for forretninger, M1-M2.

1. I områdene skal oppføres forretningsbebyggelse med nødvendige lagerlokaler og kontorer. Bygningene tillates oppført i inntil to etasjer. Tillatt bebygd areal BYA = 50 %.

2. Bygningsrådet kan tillate at det for hver eiendom innredes en leilighet til boligformål. Ut over dette tillates ikke boliger oppført i områdene.

3. Bygningsrådet kan forby forretningsvirksomhet som etter rådets skjønn vil være sjenerende for omgivelsene eller til ulempe eller hinder for den offentlige ferdsel.

4. Bebyggelsens parkeringsbehov skal dekkes på egen tomt i samsvar med bygningsvedtektene.

§ 6 Område for offentlig bebyggelse.

1. Bebyggelsens art, utforming, beplantning, innhegning m.v. skal godkjennes av bygningsrådet.

2. Bebyggelsen tillates oppført i inntil to etasjer. Tillatt bebygd areal BYA = 20 %.

3. Bebyggelsens parkeringsbehov skal dekkes på egen tomt i samsvar med bygningsvedtektene.

§ 7 Områder for almennyttige formål, A1-A2.

1. Det tillates oppført bygg i inntil to etasjer for forsamlings- og møtelokaler m.v. Bygningsrådet skal godkjenne bruksområde for de enkelte bygg, samt beplantning, innhegning m.v. i hvert enkelt tilfelle.

2. Tillatt bebygd areal BYA = 30 %.

3. Bebyggelsens parkeringsbehov skal dekkes på egen tomt i samsvar med bygningsvedtektene.

§ 8 Spesialområde for offentlig bebyggelse, S1.

1. Området er avsatt til spesialområde for bebyggelse for tekniske installasjoner for Televerket.

2. Bebyggelsen tillates oppført i inntil to etasjer. Tillatt bebygd areal BYA = 75 %.

3. På den ubebygde del av tomten tillates oppført tekniske installasjoner etter bygningsrådets godkjenning, og under hensyntagen til at installasjonene ikke skal være sjenerende for de omkringliggende områder, eller til ulempe eller hinder for den offentlige ferdsel.

4. Bebyggelsens parkeringsbehov skal dekkes på egen tomt i samsvar med bygningsvedtektene.

§ 9 Friområder.

1. Områdene skal benyttes til parker, lekeplasser og stier.

2. I friområdene langs elva tillates oppført bygninger som har direkte tilknytning til bruken av områdene som rekreasjonsområder. Før utbygging starter skal samlet detaljplan forelegges bygningsrådet til godkjenning etter at Friluftsnemnda har gitt uttalelse.

§ 10 Friluftsområde

I friluftsområdet tillates oppført bygninger og anlegg som har direkte tilknytning til bruken av området som rekreasjonsområde. Før utbygging starter skal samlet detaljplan forelegges bygningsrådet til godkjenning etter at Friluftsnemnda har gitt uttalelse. Forøvrig er det ikke tillatt å føre opp bygninger og/eller anlegg i friluftsområdet.

§ 11 Trafikkformål.

1. Områdene til trafikkformål skal nyttes til kjøreveg, gang- og sykkelveg/fortau og jernbane som vist i planen.

2. Arbeidet skal utføres etter detaljplaner som er godkjent av bygningsrådet.

§ 12 Skjermingstiltak mot trafikkstøy.

1. Mellom boligfeltene og riksveien skal det bygges støyskjermer.

   Skjermenes plassering, høgde, konstruksjon og farge skal godkjennes av bygningsrådet på grunnlag av en samlet detaljplan for hele veistrekningen innenfor reguleringsplanens begrensning.

2. Skjermingstiltakene skal fortrinnsvis plasseres på regulert trafikkareal. Bygningsrådet kan tillate kombinerte løsninger på privat grunn der skjermer, voller og garasjer/uthus danner en sammenhengende kjede.

3. Som vedlegg til detaljplanen skal det følge beregninger som dokumenterer at skjermingen har tilstrekkelig støydempende effekt.

§ 13 Rekkefølgen i utbyggingen av trafikkområdene.

1. Utbyggingen skal skje i denne prioriterte rekkefølge:

   1. Lysregulert fotgjengerovergang på Rv 80 tilknyttet gang- og sykkelveinettet.

   2. Bygging av ny adkomstvei parallelt med Riksveg 80. Sanering av eksisterende avkjørsler til Riksveg 80.

      Den nye adkomstveien kan som en midlertidig ordning knyttes til eksisterende Soløyvannsvei.

   3. Bygging av ny Soløyvannsvei på strekningen Mørkvedveien - Riksveg 80.

Byplankontoret, 22.10.91.

2502_BEST 1

BODØ KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR BERTNES - STØVER.

§ 1.

Det regulerte område er vist på planen med reguleringsgrensen. Innenfor denne begrensningslinjen skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

§ 2.

Områder for bolighus.

a) I området kan oppføres bolighus i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer. Der terrenget ligger til rette for det, kan det for 1 etasjers hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

b) Bygningenes grunnflate, inklusive garasje må ikke overstige 25 % av tomtens nettoareal.

c) Takform og takvinkelen fastsettes av bygningsrådet som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.

d) Garasjer kan oppføres frittliggende eller som tilbygg til bolighuset, og skal tilpasses dette i utførelse.

Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m2. Garasjer kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense.

Garasjenes endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil, pluss gjesteparkering i samsvar med Bodø kommunes vedtekter til bygningsloven.

§ 3.

Område for industri.

a) Industritomtene skal utnyttes til lettere industri.

b) Anleggets art, utforming og plassering skal godkjennes av bygningsrådet. Det tillates ikke anlegg som ved lukt, røyk eller støy virker generende for de tilgrensede boligstrøk.

c) Bebyggelsen skal oppføres som branntrygge bygninger eller bedre og ikke overstige 2 etasjer eller 9 meter gesimshøyde.

d) Den tillatte maksimale utnyttelsesgrad er U=1,0. Den ubebygde del av tomta tillates kun utnyttet til lagring i den utstrekning det ikke etter bygningsrådets skjønn er til sjenanse for naboene. Det skal skaffes parkering på egen tomt i h.h.t. bygningsvedtektene.

e) På industritomt tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterleilighet dersom helserådet samtykker.

§ 4.

Område for offentlig bebyggelse.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Den tillatte maksimale utnyttelsesgrad er U=0,2. Bebyggelsens art, utforming, avkjørsel, beplanting, innhenging m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Det skal skaffes parkering på egen tomt i h.h.t. bygningsvedtektene.

§ 5.

Område for forretningsbebyggelse.

a) Forretningsbygg kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate at 2. etasje innredes til boligformål. Forøvrig kan ikke boliger oppføres i disse områder.

b) Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er generende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

c) Bebyggelsens parkringsbehov skal dekkes på egen tomt i h.h.t. bygningsvedtektene.

§ 6.

Område for almennyttige formål.

a) Bygningene kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsel, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

b) Den tillatte maksimale utnyttelsesgrad er U=0,5.

c) Det skal skaffes parkering innenfor egen tomt i h.h.t. bygni vedtektene.

§ 7

Spesialområde for verneverdig bygning.

a). I området tillates ikke oppført nye bygninger eller påbygg til eksisterende bygning med unntak av garasje som skal godkjennes av bygningsrådet etter samråd med vegsjef og antikvariske myndigheter.

b). Ved fornyelse, reparasjon, herunder skifting av vinduer, listverk, fasadekledning og taktekking skal dette så vidt mulig søkes tilbakeført til sitt opprinnelige utseende.

c). Innvendig kan bygningen moderniseres og tekniske forbedringer utføres innen rammen av bygningsloven og byggeforskriftene.

d). Alle byggesaker i området skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før bygningsrådet fatter vedtak.

e). Farge på bygningene skal godkjennes av bygningsrådet i samråd med antikvariske myndigheter.

§ 8.

Friområder.

I friområdene langs Bertneselva kan bygningsrådet tillate oppføring av bygninger som har naturlig tilknytning til områdene når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområder.

§ 9.

Friluftsområder.

I friluftsområder er det ikke tillatt å sette i verk tiltak som beskrevet i bygningslovens paragrafer 82, 83, 84, 85 og 93.

§ 10.

Landbruksområder.

I landbruksområder tillates oppført bygninger og andre varige konstruksjoner og anlegg som har tilknytning til landbruket, herunder gartneri.

"Bygningsrådet kan - der forholdene ligger til rette m.h.t. adkomst, parkering og uten at dette etter bygningsrådets skjønn påfører naboene vesentlige ulemper - tillate en begrenset forretningsvirksomhet som har tilknytning til den enkelte lager- og/eller industribedrift."

Bestemmelsen inngår som nytt punkt i reguleringsbestemmeleene for følgende tidligere stadfestende reguleringsplaner:

§ 17.

Fellesbestemmelser.

a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale.

b) Gjerders utførelse skal godkjennes av bygningsrådet.

c) Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.

d) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

e) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være generende for den offentlige ferdsel.

f) Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Bodø kommune.

Stadfestet av fylkesmannen i Nordland, Bodø den 3. juli 1979

Ole S. Aavatsmark

O. b. Paulsen

Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 43/139/0/4
Adresse: Nytrøhaugen 18
Dato: 03.06.2026
Målestokk: 1:1000

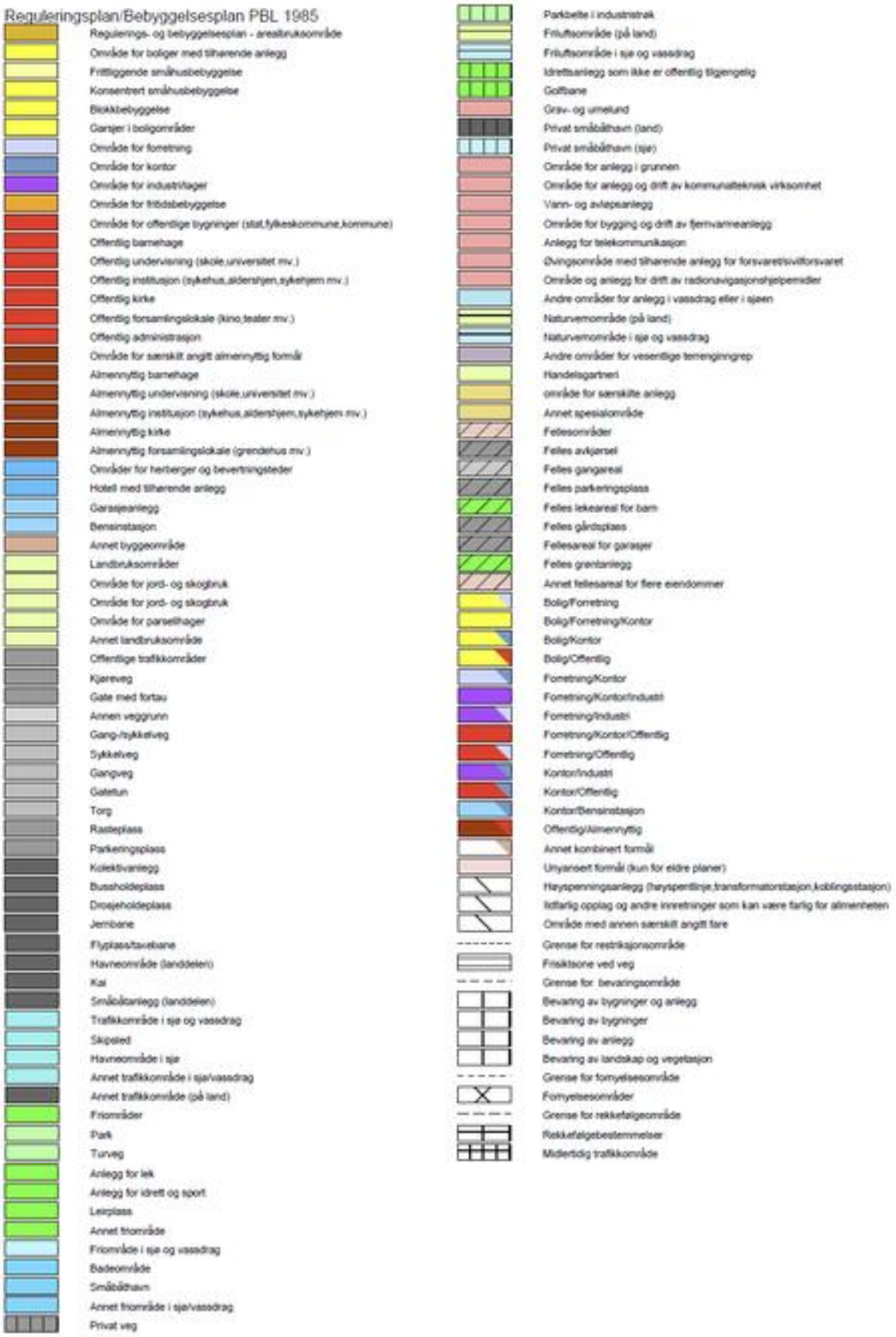
N

UTM-33

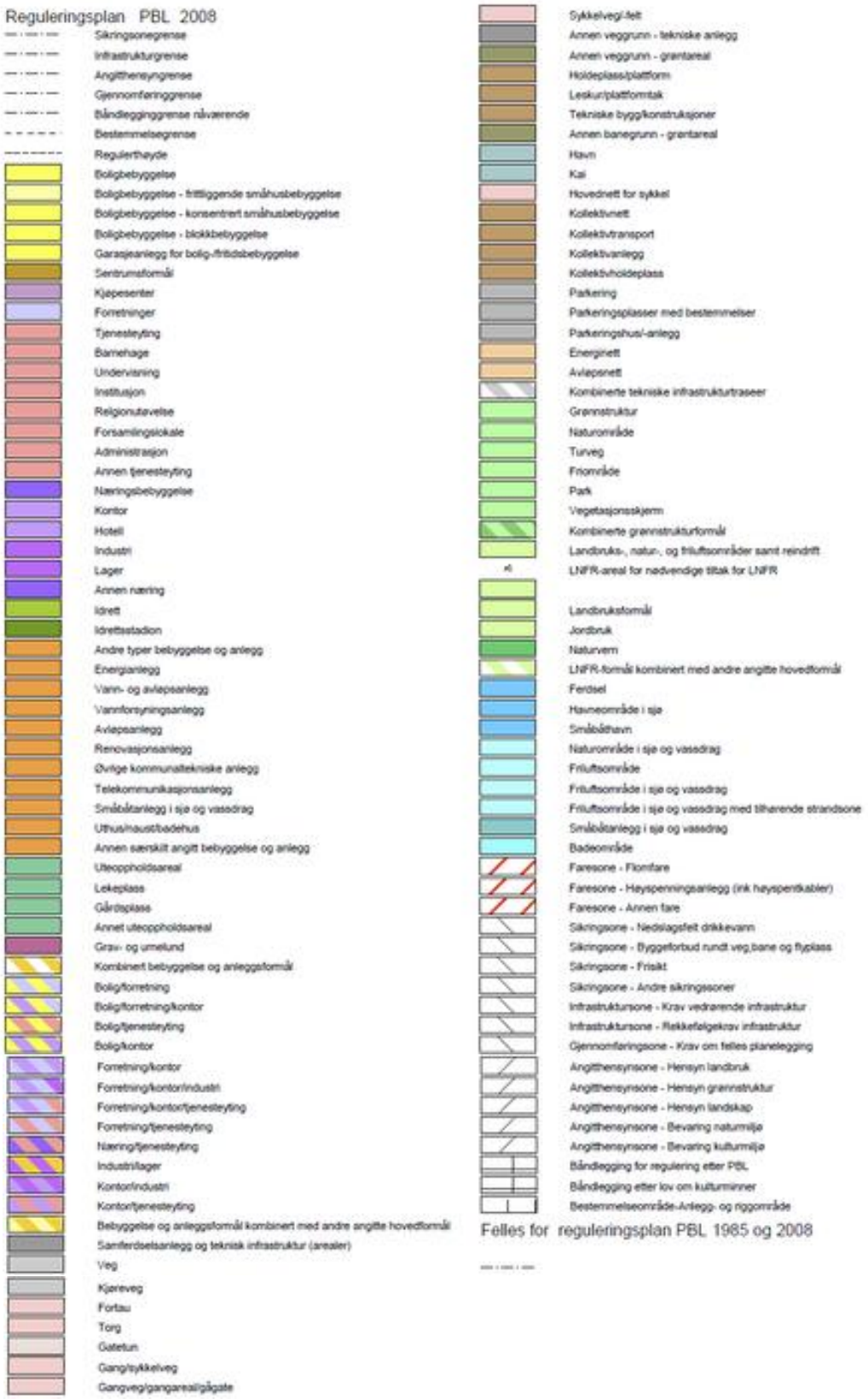


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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

Utskriftsdato: 03.06.2026

Bodø kommune

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

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	43	**Bruksnr.**	139	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Nytrøhaugen 18, 8020 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Viser kun eiendomsskatt som faktureres seksjonseier. Andre avgifter kan bli sendt til sameiet.

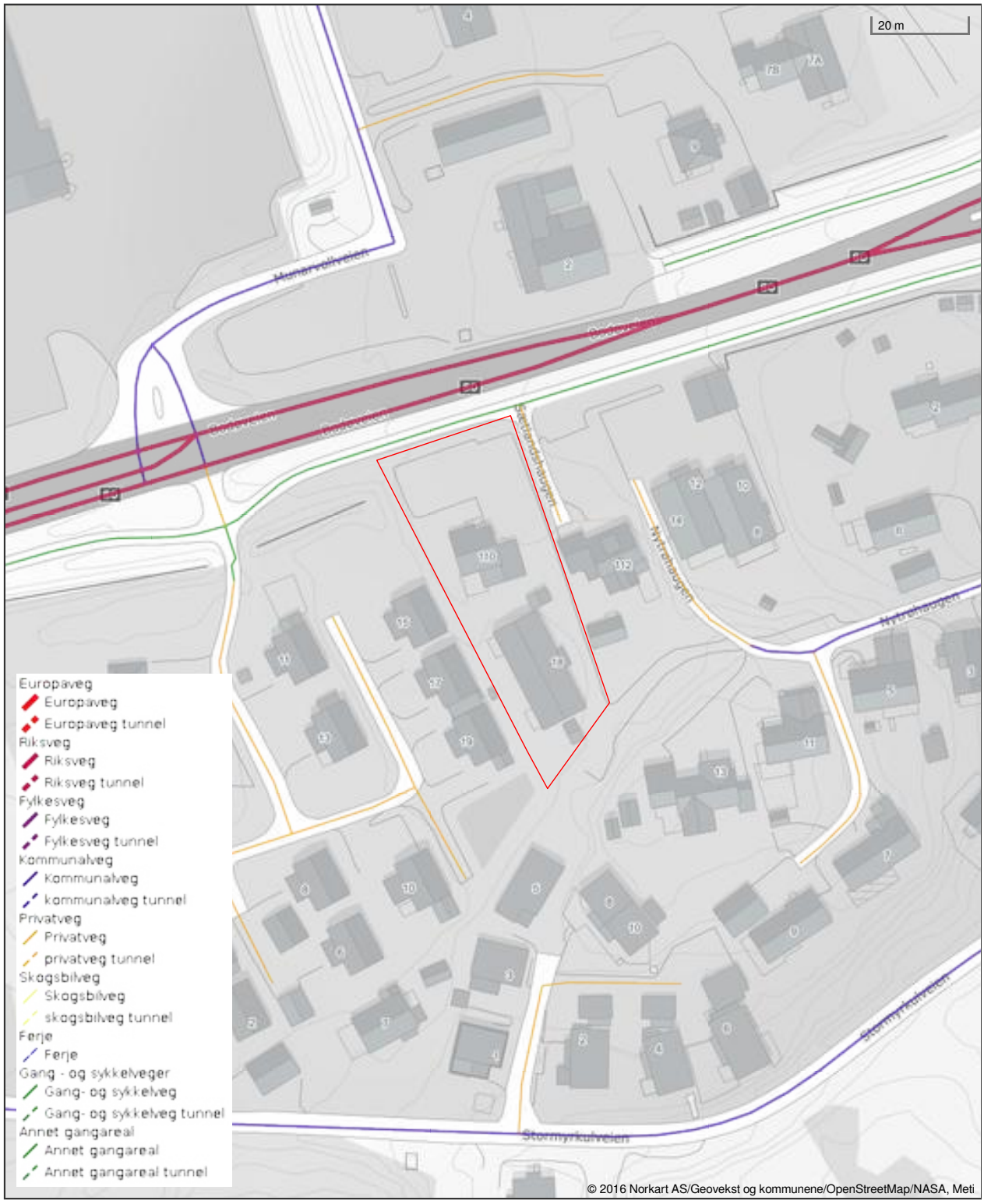
Takst	4 901 000,00 kr
Skatt	10 922,00 kr
Bunnfradrag	700 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 03.06.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 43/139//



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.

Bodø kommune

Ledningskart

Eiendom: 43/139/0/4
Adresse: Nytrøhaugen 18
Dato: 03.06.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

Grunnkart

Bodø kommune

Eiendom: 43/139/0/4
Adresse: Nytrøhaugen 18
Dato: 03.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

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



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

Utskriftsdato: 03.06.2026

Bodø kommune

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	43	**Bruksnr.**	139	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Nytrøhaugen 18, 8020 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	5 299,92 kr
Eiendomsskatt	5 573,00 kr
Vann	4 317,04 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Utskriftsdato: 03.06.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	43	**Bruksnr.**	139	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Nytrøhaugen 18, 8020 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2016/773138/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-29 08:35

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602019376
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
972418013	BODØ KOMMUNE	Postboks 319, 8001 BODØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
813308452	GMK EIENDOM AS		Nytrøhaugen 10, 8030 BODØ

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1804	43	139

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	43	139	0	1	208 / 548	Boligseksjon	Nei	Nei
1804	43	139	0	2	85 / 548	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	43	139	0	3	85 / 548	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	43	139	0	4	85 / 548	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	43	139	0	5	85 / 548	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 773138 Tinglyst: 26.08.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

23.08.2016 09.39

Side 1 av 1

27/6-16. 16/4889-3
M.22.08.16

Etter tinglysing returneres begjæringsskjemaet til, som også er fakturaadressat:
Org.nr.: 972 418 013 Ansvars nr.: 6500
Bodø kommune,
Byggesak,
Postboks 319, 8001 Bodø

☒ **Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner**
☐ **Begjæring[1] om reseksjonering**

Faktura sendes: Bodø kommune, Regnskap, Postboks 319, 8001 Bodø Merket: Ansvarsnr. 6500

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1804	BODØ	43	139		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Seksjonsnr. [3]	Ideell andel [4]
813308452	GMK Eiendom		100%

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål [5]	Brøk (teller) [6]	Tilleggsareal [7]	S.nr.	Formål [5]	Brøk (teller) [6]	Tilleggsareal [7]	S.nr.	Formål [5]	Brøk (teller) [6]	Tilleggsareal [7]	S.nr.	Formål [5]	Brøk (teller) [6]	Tilleggsareal [7]
1	B	208		11				21				31			
2	B	85	B	12				22				32			
3	B	85	B	13				23				33			
4	B	85	B	14				24				34			
5	B	85	B	15				25				35			
6				16				26				36			
7				17				27				37			
8				18				28				38			
9				19				29				39			
10				20				30				40			
SUM BRØK		548		SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK			

SUM BRØK (TELLERE) 548 **= NEVNER I SAMEIEBRØKEN** 548

4. Supplerende tekst [8]

OBS ! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses.
Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Dersom skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

Kåre Jakobsen, Monica Knutsen

20.01.13

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i bygningen.

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) ☒ bruksenhetenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (jfr. ESL § 14).

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.
Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift [9]	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner [10]
Bodø 21.06-16	Kevin Jakobsen	KEVIN JAKOBSEN	
Bodø 21.06.16	Øyvind AAS	GØRAN AAS	
Bodø 21.06.16	Monica Knutsen	MONICA KNUTSEN	

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

Kevin Jakobsen, Øyvind AAS, Monica Knutsen

20.01.13

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [11]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

Sted og dato	Underskrift [12]	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [13]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Bodø kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
43	139			i Bodø kommune

Dato	Underskrift	Stempel
22.05.16	Anita N. Bentsen	BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN

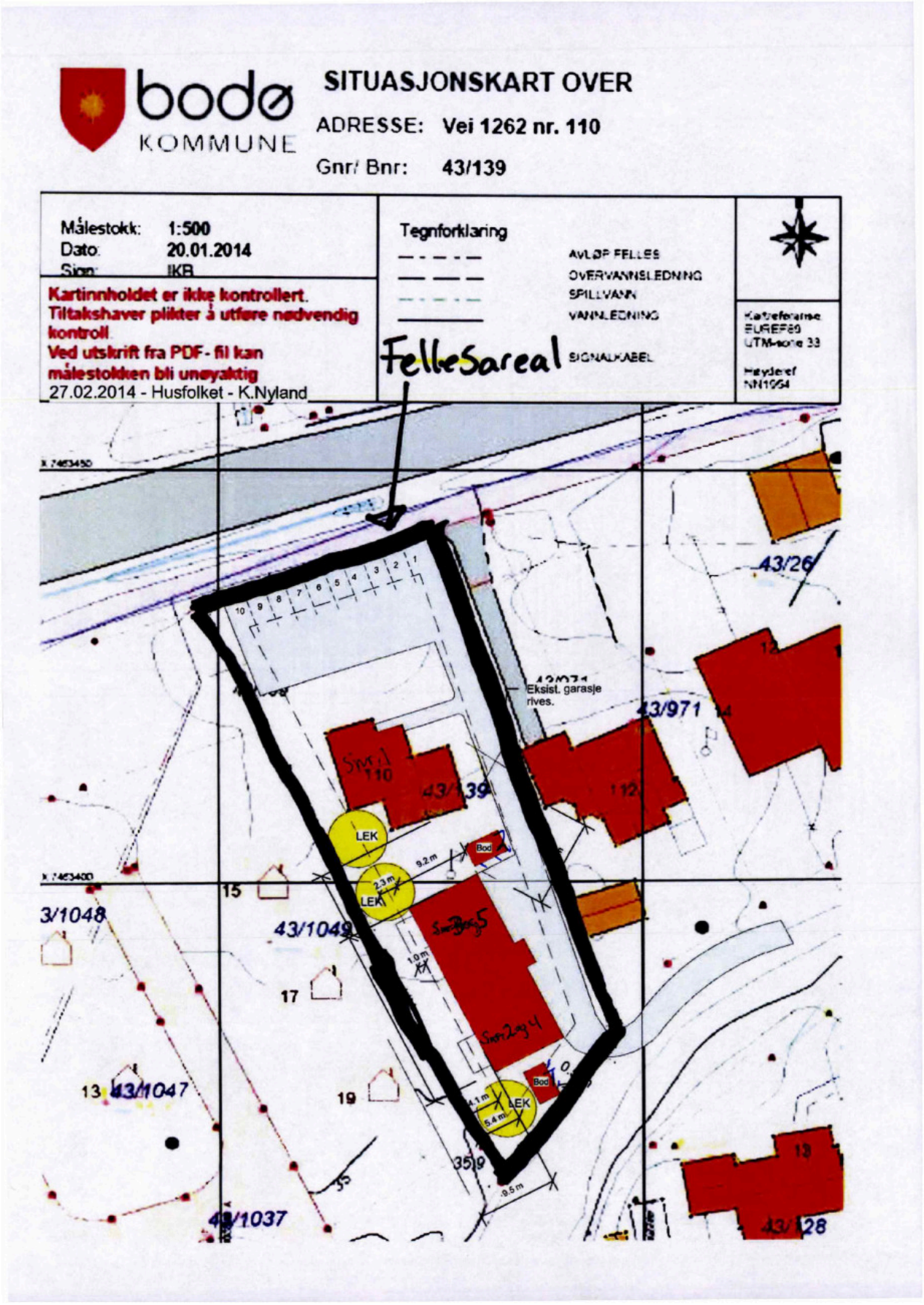
Noter:

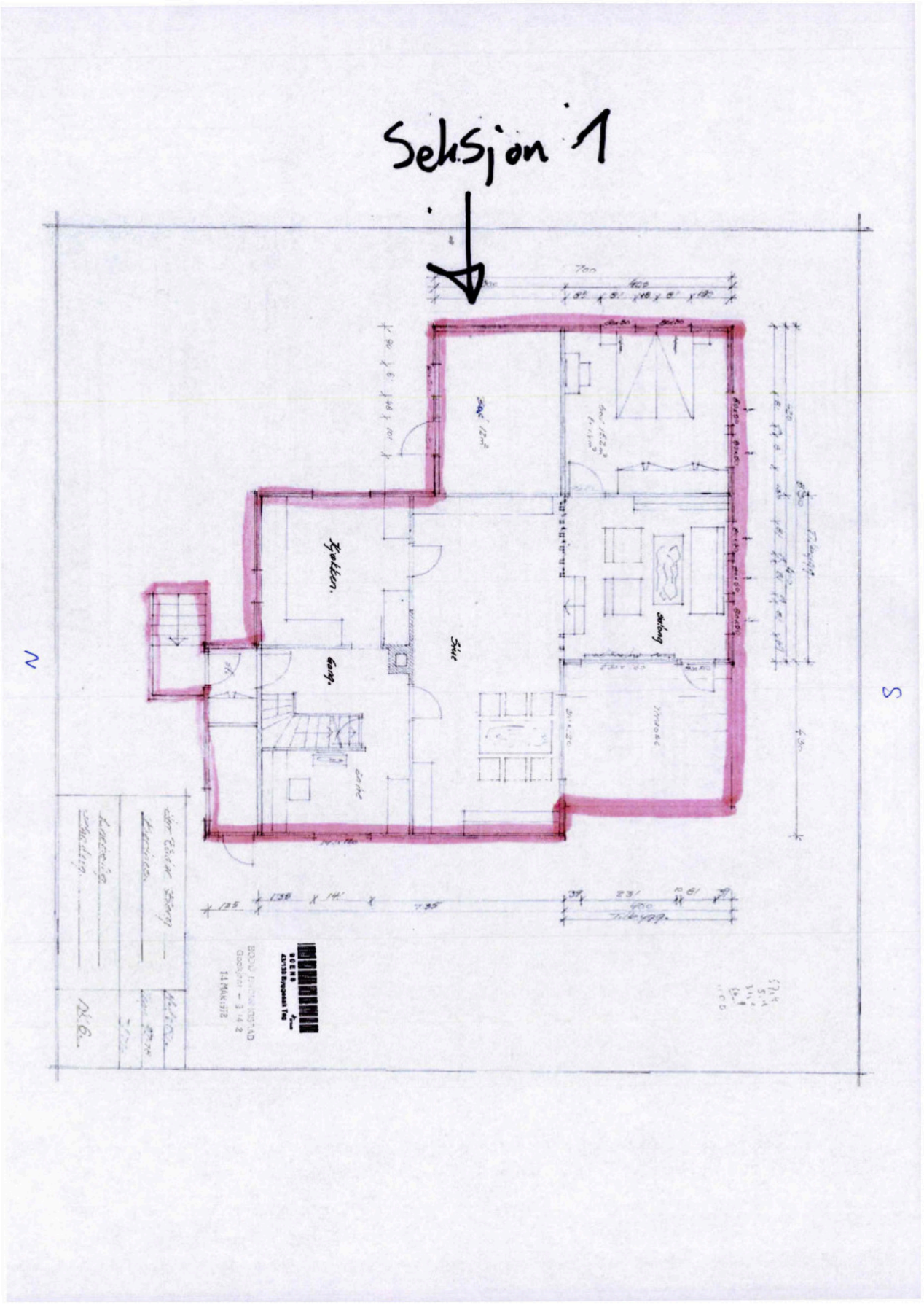
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
4) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
5) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
6) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkens nevner.
7) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
8) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
9) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
10) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
11) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
12) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
13) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

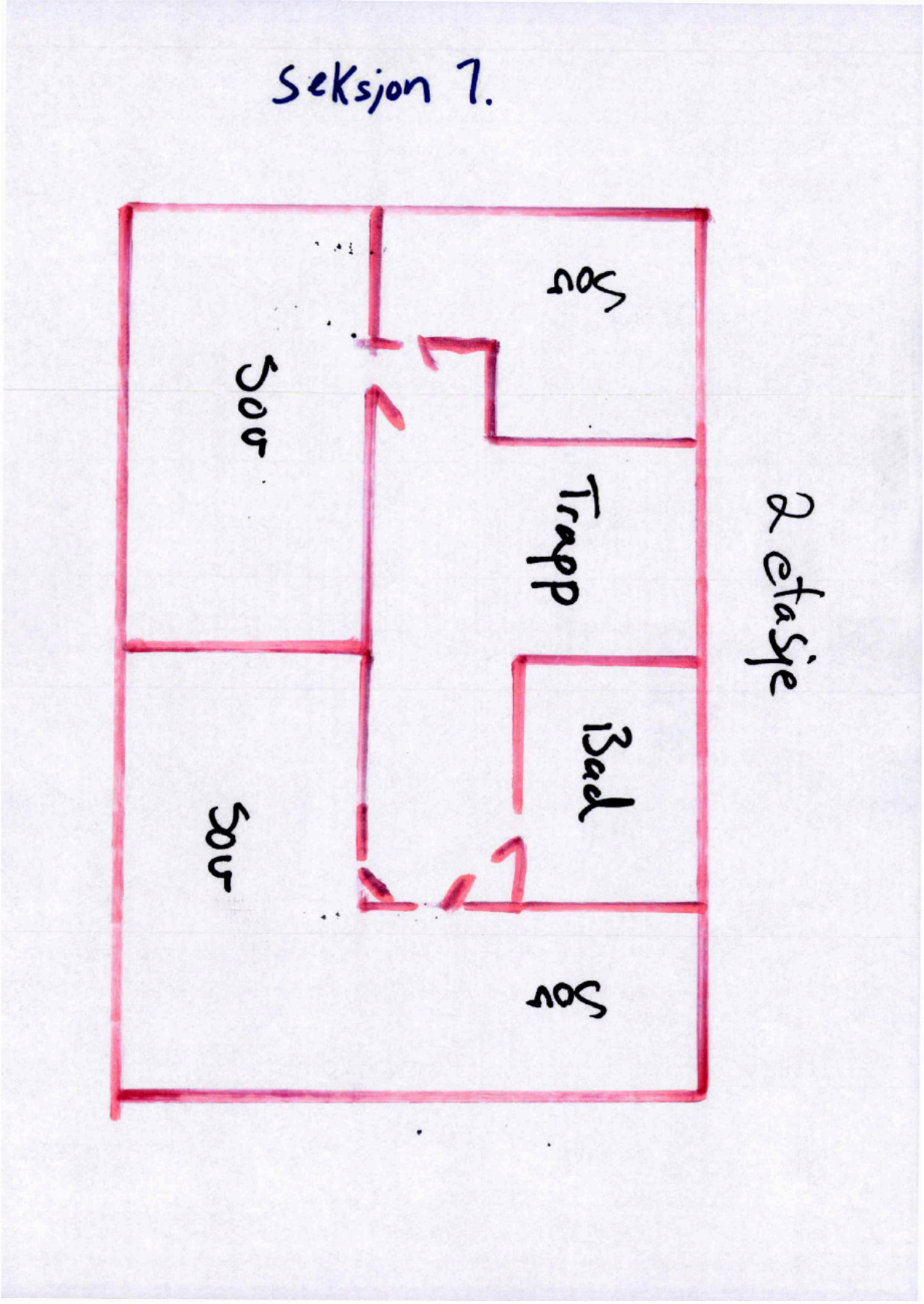
Signaturer

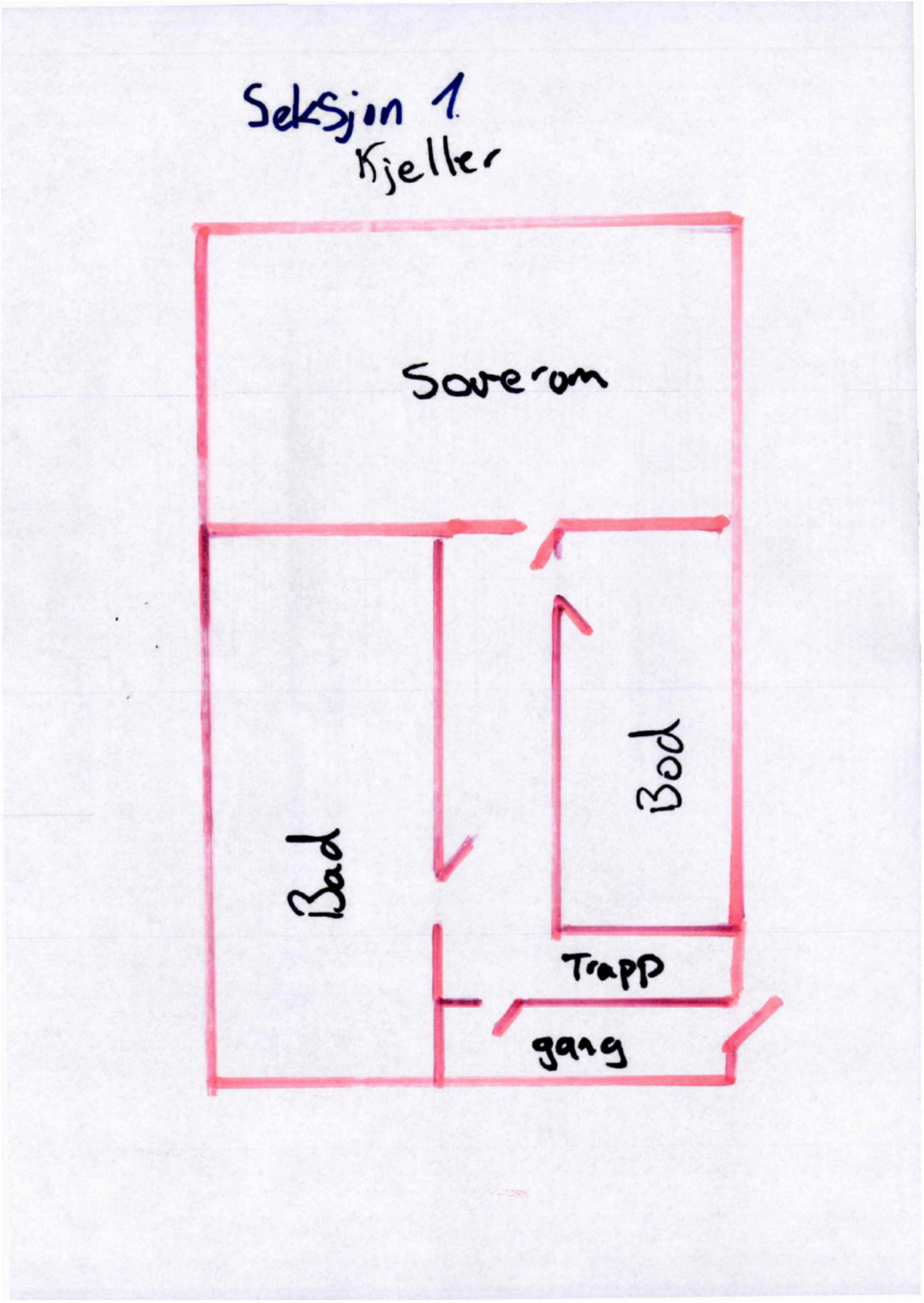
Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Dersom skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

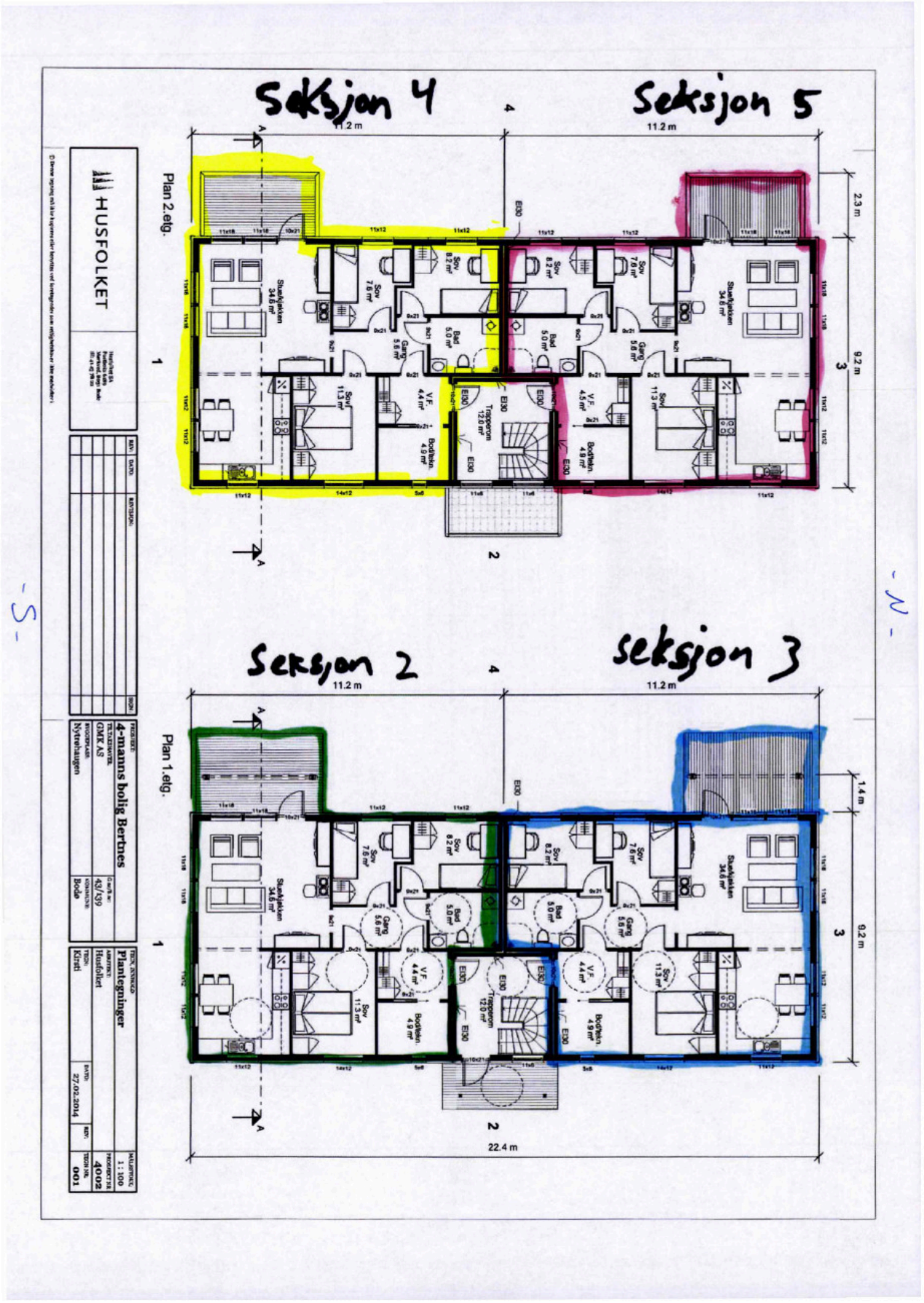
Kevin Jakobsen, Boran [illegible], Monica Knutsen

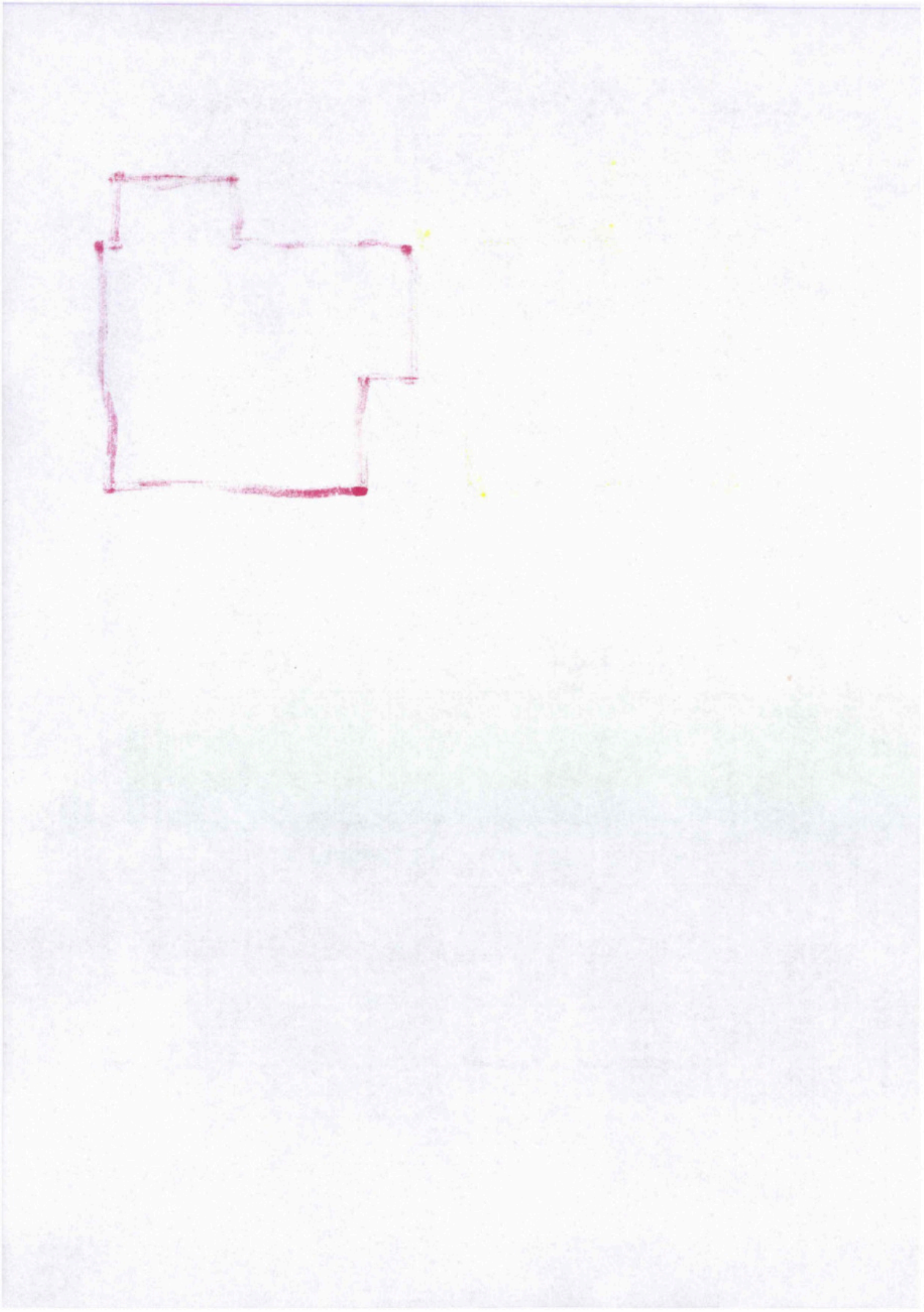

bodø KOMMUNE
SITUASJONSKART OVER
ADRESSE: Vei 1262 nr. 110
Gnr/ Bnr: 43/139
Målestokk: 1:500
Dato: 20.01.2014
Sign: IKB
Kartinnholdet er ikke kontrollert.
Tiltakshaver plikter å utføre nødvendig kontroll.
Ved utskrift fra PDF - fil kan målestokken bli unøyaktig
27.02.2014 - Husfolket - K.Nyland
Tegnforklaring
AVLØP FELLES
OVERVANNSLEDNING
SPILLVANN
VANNLEDNING
SIGNALKABEL
Kartreferanse
EUREF89
UTM-sone 33
Høyderef
NN1954
Fellesareal
Eksist. garasje rives.
43/26
43/971
43/139
43/1049
43/1047
43/1037
43/128
3/1048
LEK
Bod
15
17
19
13
35/9

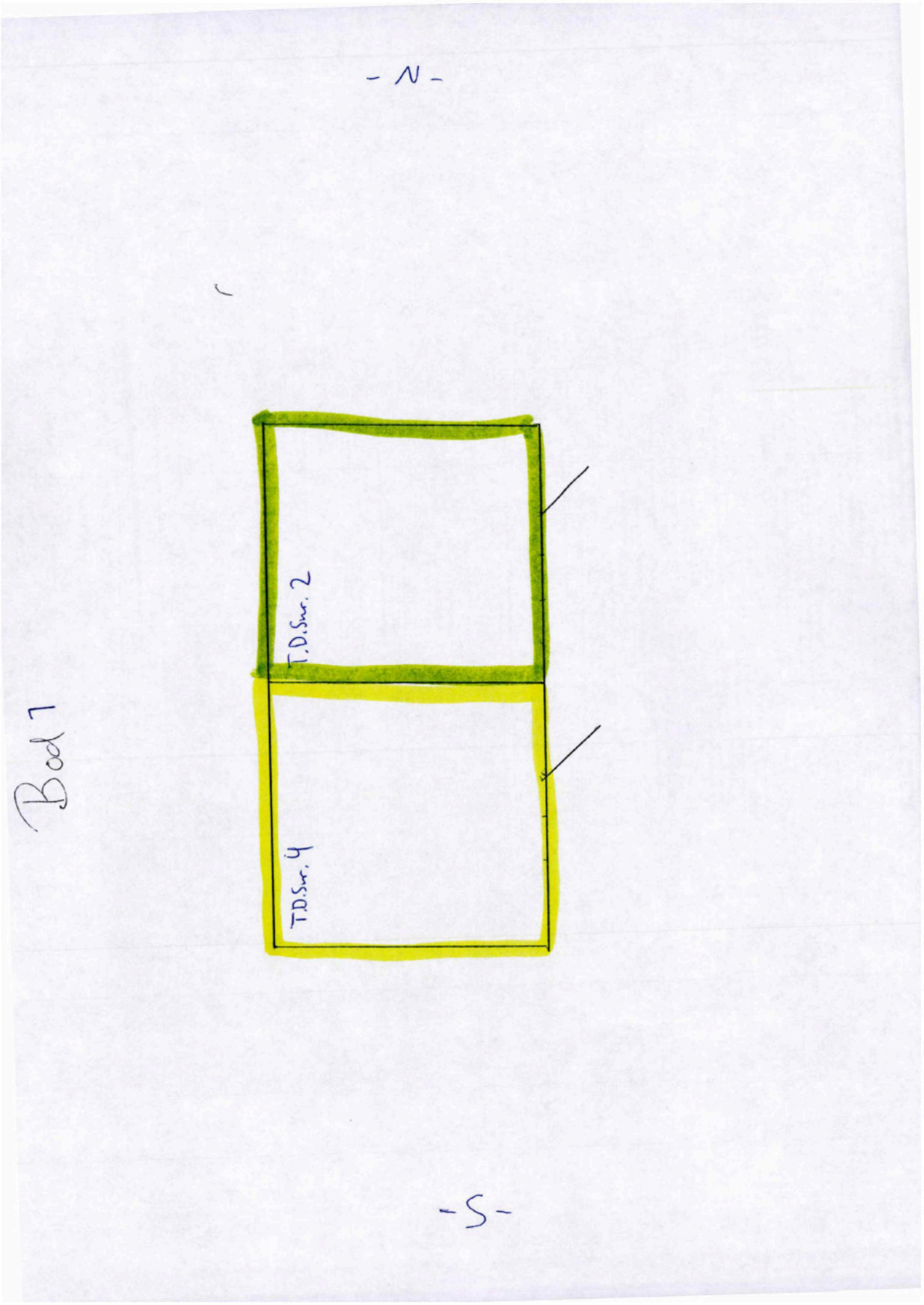

Seksjon 1
Gang.
Stue
N
S

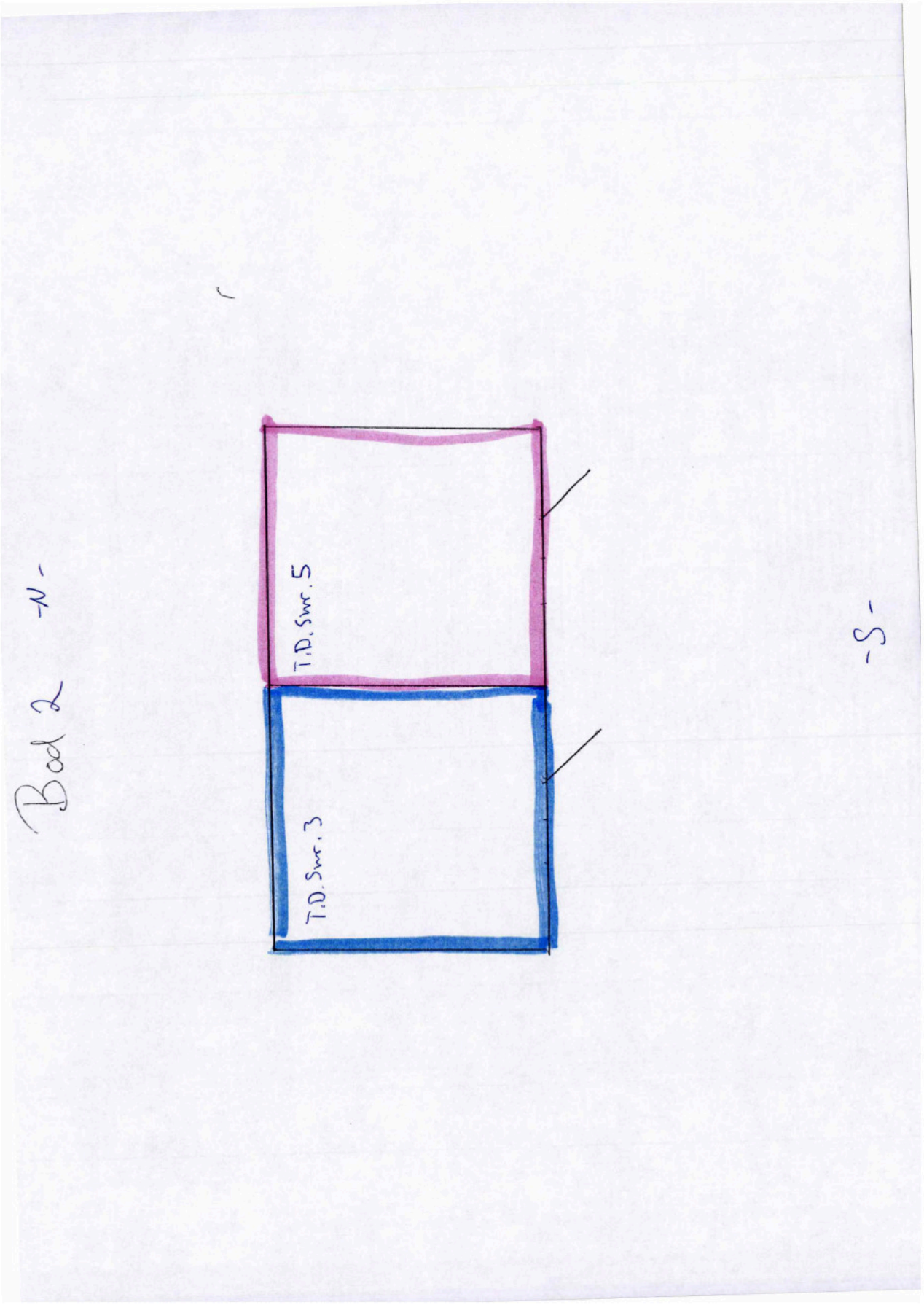

Seksjon 7.
Sov
Sov
Trapp
Bad
Sov
Sov
2 etasje


Seksjon 1.
Kjeller
Soverom
Bad
Bod
Trapp
gang


Seksjon 4
Seksjon 5
Seksjon 2
seksjon 3
Plan 2.etg.
Plan 1.etg.
11.2 m
22.4 m
HUSFOLKET
4-manns bolig Bertnes
Nytrøhaugen
Bodø
Kirsti
Husfolket
Plantegninger
27.02.2014
1:100
4002
001




- N -
T.D.Snr. 2
T.D.Snr. 4
Bod 1
- S -


Bod 2
-N-
-S-
T.D. Snr. 5
T.D. Snr. 3

Bnr. 4979/5002-69 dbf. 6/11-69.

Utskrift av rettsbok nr. 41 for Bodø domssokn, Salten jordskiftesokn, for så vidt angår grensegangssak vedkommende Bertnes, gnr. 43 i Bodø, sluttet 21. oktober 1969.

- - - - o 0 o - - - -

År 1968, den 24. oktober , ble jordskifterett holdt i Helsehuset, Bertnes.

Rettens formann: Jordskiftedommer Sverre Aanerød.
Jordskiftemenn: 1. Gårdbruker Kristian Jensvoll, Skeid.
2. - " - Erling Graven, Løp, Bodø.
Protokollfører: Jordskiftelandmåler Christen Møglestue.

Til behandling:
Sak nr. 15/1968.

Saksøkere:

1. Arne Bertnes	eier	av	Bertnes,	gnr.	43,	bnr.	1	i	Bodø
2. Asmund Arntzen	"	"	"	"	43,	"	4	"	"
3. Arne Berg	"	"	"	"	43,	"	6	"	"
4. Aslaug Støver	"	"	"	"	43,	"	8	"	"
5. Øyvind Larsen	"	"	"	"	43,	"	9	"	"
6. Agnes Johansen	"	"	"	"	43,	"	12	"	"
7. Ingebjørg Hansen	"	"	"	"	43,	"	14	"	"
8. Hans Berg	"	"	"	"	43,	"	15	"	"
9. Fredrik Sigurd Nilsen	"	"	"	"	43,	"	21	"	"
10, Brage Kirkemyr	"	"	"	"	43,	"	50	"	"

Saken gjelder: Grensegangssak i medhold av jordskiftelovens § 100 for å få fastsatt grensen til Buveien under Bertnes, gnr. 43 i Bodø.

Til stede: Arne Bertnes, Asmund Arntzen, Arne Berg v/faren Agnar Berg, Øyvind Larsen v/fru Åse Larsen, Agnes Johansen, Ingebjørg Hansen v/Ole Martin Jarlodd, Hans Berg, Fredrik Sigurd Nilsen og Brage Kirkemyr.

Aslaug Støver var lovlig varslet, men møtte ikke.

Rettens formann refererte innholdet i domstolslovens §§ 106-108. Hverken partene eller jordskiftemennene visste om forhold som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugild.

Jordskiftemennene har tidligere avgitt forsikring som jordskiftemenn.

På forespørsel framkom ingen bemerkning mot rettens sammensetning.

Rettens formann la fram:

1. Krav om grensegangssak fra Arne Bertnes m.fl., dat. 24.8.1968, vedheftet mennsoppnevnelse (foreløpig og endelig), innkalling til møtet i dag, dat. 20.9.1968, og Postverkets kvittering av s.d. for innleverte rek. brev til sakens parter.
2. Det Kgl. Landbruksdepartements brev av 23. sept. 1968, der bl.a. nærværende sak blir overført til administrasjon av jordskiftedommeren i Nordland uten fast sokn.
3. Fullmakt fra Arne Berg til faren Agnar Berg, datert 23.10.1968.
4. Fullmakt fra Ingebjørg Hansen til Ole Martin Jarlodd, udatert.

Dokumentene ble referert i nødvendig utstrekning.

Videre hadde retten tilstede:

A. Saksmappe i sak nr. 2/1951 v/Salten jordskifterett samt kartskisse over felles sommerfjøstomter og fevei, opptatt 1952. Denne sak ble tilbakekalt og derfor ikke påbegynt.
B. Saksmappe i sak nr. 3/1941 v/Salten jordskifterett - jordskifte av utmarka til Bertnes, gnr. 43.

Rettens formann tok deretter opp spørsmålet om partsforholdet i nærværende sak.

Flg. antas å eie den felles sommerfjøstomt og fevei:

Bnr. 1 - Arne Bertnes
" 4 - Asmund Arntzen
" 6 - Arne Berg
" 8 - Kjell Støver
" 9 - Øyvind Larsen
" 12 - Agnes Johansen
" 13 - Martin Eidolf Andersen
" 14 - Einar Hansen
" 15 - Hans Berg
" 21 - Sigurd Nilsen
" 50 - Brage Kirkemyr

Spørsmålet om event. eiendomsrett for bnr. 5, eier Sverre Hansen, vil bli nærmere undersøkt.

Følgende parter antas videre å bli berørt av grensegangssaken: Georg Hansen, Nytrøen Borettslag v/Tor Lundbakk (flg. tomteiere: Sverre Hansen, Øystein Nilsen, Julius Støver, Jan Johansen, Terje Eriksen, Tor Lundbakk):
Videre:
Oluf Danielsen, Olaf Sand, Agnar Berg, Reidar Berg, Sverre Hansen, Rolf Eriksen, Gunnar Hansen, Arne Andersen, Paul Andersen, Ragnar Johansen og Bodø elektrisitetsverk.

Samtlige parter vil få tilsendt utskrift av rettsboken for dette møte, og vil senere få lovlig varsel til nytt møte i saken.

Partene fikk deretter anledning til å uttale seg om saksforholdet.

Agnar Berg foreviste:
6. Utskrift av utskiftningsforretning vedk. innmarka til Bertnes, gnr. 43 i Bodø, påbegynt 6.1.1885. Sommerfjøstomten er her beskrevet på utskriftens s. 69 og 70, mens de aktuelle veier er beskrevet under vei nr. 6 og 7.

Retten sammen med partene foretok deretter befaring i marka.

Herunder fikk partene anledning til nærmere å forklare seg, og påvise grensene for den felles sommerfjøstomt og de aktuelle veier så langt dette var mulig.

Retten fortsatte deretter sine drøftelser i enerom.

Jordskifteretten finner at det vil være til fordel for alle parter at de grenser som er forlangt klarlagt blir brakt på det rene, og gjorde deretter enstemmig slikt

vedtak:

Den forlangte grensegangssak blir å fremme.

Før retten kan fortsette arbeidet med saken, må det foretas målinger i marka. Herunder påhviler det partene å skaffe nødvendig håndlangerhjelp, samt å påvise sine grenser.

Som kontaktmann for landmåleren ble valgt Brage Kirkemyr.

Saken utsettes derfor på ubestemt tid, inntil de nødvendige målinger er foretatt.

- -

Omkostningene ble oppgjort.

På forespørsel godtok rekvirentene i saken at varsel til neste

møte for deres vedkommende kan skje ved vanlig brev.

Rettsboken ble lest opp.

På forespørsel fremkom ingen bemerkning til ledelsen av forhandlingene eller føringen av rettsboken.

Retten hevet.
Bertnes, den 24. oktober 1968.

Sverre Aanerød (sign.)

Kristian Jensvoll (sign.) Erling Graven (sign.)

År 1969, den 6. juni, ble jordskifterett holdt i Helsehuset på Bertnes, gnr. 43 i Bodø.

Rettens formann: Jordskiftedommer Sverre Aanerød.
Jordskiftemenn: 1. Gårdbruker Kristian Jensvoll, Skeid
2. - " - Erling Graven, Løp, Bodø.
Protokollfører: Jordskiftelandmåler C. Møglestue.

Til behandling:
Sak nr. 15/1968.

Saken gjelder:
Grensegangssak vedr. Bertnes, gnr. 43 i Bodø, for fastsettelse av grensene for felles sommerfjøstomt og feveien fra denne opp til jernbanen.

Til stede:
Arne Bertnes (43/1), Asmund Arntzen (43/4), Arne Berg (43/6), Øyvind Larsen v/Åse Larsen (43/9), Agnes Johansen (43/12), Martin Eidolf Andersen v/Sigrun Andersen (43/13), Ingebjørg Hansen v/Ole Jarlodd (43/14), Hans Berg (43/15), Fredrik Sigurd Nilsen v/Brage Kirkemyr (43/21), Brage Kirkemyr (43/50), Sverre Hansen (43/5), Georg Hansen (43/19),Mary Hansen (43/47), Olaf Sand (43/24), Agnar Berg (43/26), Rolf Eriksen (43/113), Arne Andersen (43/67), Paul og Arne Andersen (43/27,66), Ragnar Johansen (43/33), Nytrøen Borettslag v/Tor Lundbakk (43/128 og 129), Øystein Nilsen v/Ruth Nilsen.

Flg.var lovlig varslet, men møtte ikke:
Kjell Støver (43/8), Oluf Danielsen, Reidar Berg, Gunnar Hansen,

Julius Støver, Jan Johnsen, Terje Eriksen.

Rettens formann refererte innholdet av domstollovens §§ 106 og 108. Hverken partene eller jordskiftemennene visste om forhold som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugild.

Rettens formann la fram:

5. Innkalling til møtet i dag, delvis sendt som vanlig brev, og delvis sendt som rek. brev, vedheftet Postverkets kvittering av 10.5.1969 for innleverte rek. brev (innkalling) til partene.
6. Kart over det aktuelle område, opptatt 1969 av jordskifte-landmåler C. Møglestue.
7. Fullmakt fra Sig. Nilsen til Brage Kirkemyr, dat. 5.6.1969.
8. Fullmakt fra Arne Bertnes (som måtte forlate møtet) til Hans Berg, dat. 6.6.1969.

Dokumentene ble referert i nødvendig utstrekning.

Partene fikk anledning til å studere kartet (dok. nr. 6).

Sverre Hansen foreviste:
D. Skylddelingsforretning dat. 17.9.1908.
Olaf Sand foreviste:
E. Skylddelingsforretning dat. 29.6.1899.

På spørsmål fra rettens formann erklærte følgende at de var medeiere i felles sommerfjøstomt og buvei.

Arne Bertnes,	bnr. 1
Asmund Arntzen,	" 4
Sverre Hansen,	" 5
Arne Berg,	" 6
Kjell Støver,	" 8
Øyvind Larsen,	" 9
Agnes Johansen,	" 12
Martin Eidolf Andersen,	" 13
Ingebjørg Hansen,	" 14
Hans Berg,	" 15
Sigurd Nilsen,	" 21
Brage Kirkemyr	" 50.

Hans Berg og Asmund Arntzen mente det var noe uklart om eieren av bnr. 5 var medeier i fellesskapet, uten at jordskifteretten behøver å ta stilling til dette problem.

- 6 -

Partene fikk anledning til å uttale seg om grensene for det felles sommerfjøsområde samt buveien herfra til jernbanen.

Retten sammen med partene foretok deretter befaring i marka.

Grensen for selve sommerfjøstomten var klar, og likedan grensen for buveien mot Nytrøen Borettslag. Representanten for borettslaget var innforstått med at veien opp til tomtene for en vesentlig del ligger på den gamle buveis grunn.

Videre er det enighet mellom partene at den nedsatte pel nr. 1 står i grensen for buveien.

Herfra oppover til jernbanen har partene forskjellig syn på grenseforløpet.

Sverre Hansen og Georg Hansen har lagt ned slik

påstand:

Buveien avgrenses på vestre side slik: Fra pel nr. 1 til pel nr. 7 i nedre kant av riksveien. Herfra til nedsatt stein (8) ved butikktomten. Herfra til bortskutt kors (pkt. 5) 4 m øst for nytt kors i skjæring. Videre i samme retning til ende av skjæring, og herfra til bortkommet stein i havnegrensen (pkt. 6).

De øvrige parter har et annet syn på grenseforløpet, og har - ved Asmund Arntzen, lagt ned slik

påstand:

Buveien avgrenses på østre side av en linje som går fra et punkt 12 m øst for pel 1 til et punkt 12 m øst for pel 2 i nedre kant av riksveien. Herfra til pel 3 ved høyspentmast. Herfra til kors i flatt berg (pkt. 4), og herfra til bortskutt kors (pkt. 5) 4 m øst for nytt kors i skjæring. Buveien går herfra til pkt. 6 slik at den krysser den rette linje mellom pkt. 5 og 6, og ved pkt. 6 ligger på østre side av dette punkt.

Etter en pause fortsatte forhandlingene.

Rettsboken ble opplest i påhør av:
Asmund Arntzen, Arne Berg, Åse Larsen, Agnes Johansen, Sigrun Andersen, Ole Jarlodd, Hans Berg, Brage Kirkemyr, Sverre Hansen, Georg Hansen og Gunnar Hansen (43/63).

Jordskifteretten satte deretter fram et forlikstilbud, som ikke ble godtatt.

Etter dette foreligger det en tvist mellom partene om beliggenheten av buveien fra omforenet nedsatt pel nr. 1 oppover til jernbanen, og nytt møte i saken ble fastsatt til lørdag 14. juni 1969 kl. 12^{00} i Helsehuset, Bertnes, hvortil samtlige parter ble innkalt.

Georg Hansen foreviste nå:
F. Skylddelingsforretning dat. 12.5. 1922.
G. Utskrift av voldgiftsmessig grensegangssak, sluttet 22.12. 1964.

Ragnar Johansen foreviste:
H. Skylddelingsforretning dat. 13.6. 1916.

Før partene forlot møtet, ble følgende beløp innbetalt som forskudd på omkostninger:

- -

Retten fortsatte deretter sine drøftinger i enerom på rettens kontor i Fylkeshuset, Bodø, hvoretter saken ble utsatt til 14.6. 1969 som ovenfor nevnt.

- -

På forespørsel fremkom ingen bemerkning til ledelsen av forhandlingene eller føringen av rettsboken.

Retten hevet.

Bodø, den 6. juni 1969.

Sverre Aanerød (sign.)

Kristian Jensvoll (sign.) Erling Graven (sign.)

År 1969, den 14. juni, ble jordskifterett igjen holdt i Helsehuset på Bertnes, gnr. 43 i Bodø.

Rettens formann: Jordskiftedommer Sverre Aanerød.
Jordskiftemenn: 1. Gårdbruker Kristian Jensvoll, Skeid.
2. - " - Erling Graven, Løp, Bodø.
Protokollførere: Jordskiftelandmåler C. Møglestue
og rettens formann.

Til behandling:
Sak nr. 15/1968, utsatt til i dag i rettsmøte 6.6. 1969.

Som det går fram av rettsboken fra forrige møte, foreligger det en tvist mellom partene om beliggenheten av den gamle buvei på

strekningen langs Fenes- og Breivaveien. Før jordskifteretten kan foreta den nødvendige grenseavmerkning, må derfor beliggenheten fastsettes i kjennelses form.

Etter rådslagning og stemmegivning for lukkede dører avsa jordskifteretten enstemmig slik

kjennelse:

Det er tvist mellom partene i spørsmålet om beliggenheten av den felles buvei, beskrevet i 1885-forretningen (jfr. pkt. C) slik:

"N°. 6 Kjørevei fra Kongsveien opover Møllenbakken og videre som Kreaturvei opover til Udmarken i Vaslien, fra Nytrahaugen og opover 12 m bred."

"N°. 7 Kreaturvei fra Vei N° 6 og udover nordenfor Nytrahaugen til Sommerfjøstomterne, afmerket ved X i Berg og nedsatte Stene."

Partene er enige om beliggenheten av vei nr. 7, mens uenigheten gjelder den under vei nr. 6 nevnte kreaturvei, i påstandene kalt buveien, fra Nytrøhaugen "opover til Udmarken i Vaslien". Denne vei er beskrevet å være 12 m bred.

Partene har ikke kunnet vise til noen grensebeskrivelse for denne vei, derimot er den avlagt på kartet, opptatt 1885 i forb. med innmarksutskiftningen.

Partenes påstander går fram av rettsboken for møtet 6.6. 1969.

Idet en viser til det fremlagte kart (dok. nr. 6), kan følgende opplyses om de punkter påstandene refererer seg til, og som er avlagt på kartet:

Pkt. 1 er en nedsatt pel, der nordre side av vei nr. 7 treffer vestre side av vei nr. 6. Dette punkt er partene enige om.

Pkt. 2 er nedsatt pel i søndre kant av riksveien, og refererer seg til Asmund Arntzens påstand.

Pkt. 3 er en nedsatt pel mellom to høyspentmaster, hvor det etter partenes opplysninger tidligere har vært kors i fjell som senere er skutt bort. Asmund Arntzen mener dette kors har stått i grensen mellom Bertnes og Lien, og hevder at buveien ligger på vestsiden av dette punkt.

Pkt. 4 er et gammelt kors i flatt berg på vestre side av Breivaveien, som iflg. Asmund Arntzen ligger i den gamle grense

mellom Bertnes og Lien, og han mener dermed at buveien ligger vest for dette kors.

Pkt. 5 er et punkt i Breivaveien, som ligger i forlengelsen av grensen mellom de nåværende bnr. 113 (Rolf Eriksen) og bnr. 63 (Gunnar Hansen). Dette punkt er beskrevet i voldgiftsmessig grensegangssak, sluttet 22.12. 1964, (jfr. dok. G forevist av Georg Hansen) og samtlige parter godtar dette punkt som det sist beskrevne grensemerke i 1885-forretningen, grense XVIII - XIX (jfr. dok. C, s. 57, 58). Derimot har partene forskjellig syn på hvilken side av punktet buveien skal ligge.

Pkt. 6 ligger i gjerdekryss i utmarksgrensen på nordsiden av jernbanelinjen, hvor det tidligere har vært en X-merket jordfast stein, som nå muligens er nedfylt. Partene er enige om dette punkt, og også enige om at buveien her ligger på østre side av punktet.

Pkt. 7 er nedsatt pel på søndre side av riksveien, og refererer seg til Sverre Hansens og Georg Hansens påstand.

Pkt. 8 er en nedsatt stein i grensen mellom bnr. 5 og bnr. 19, beskrevet i skylddelingsforretning dat. 12.5. 1922 (dok. F).

Påstandslinjene - og dermed buveien - er avlagt på 2 lyskopier, som vedlegges saken som
dok. nr. 9: Sverre Hansens og Georg Hansens påstand.
Dok. " 10: De øvrige parter v/Asmund Arntzens påstand.

Sverre Hansen og Georg Hansen bygger sin påstand stort sett på følgende:
Det sikreste holdepunkt for fastleggelsen av buveien er det gamle utskiftningskartet fra 1885, der buveien er avlagt, og som i store trekk følger den påstandslinje disse parter har lagt ned. Videre er pkt. 5 som inngår i begge påstander i 1885-forretningen beskrevet å ligge i: "Kreaturveiens vestre kant på Skjedtdyhaugen". Buveien ligger dermed i det gamle skaret i haugen, som naturlig er. Asmund Arntzens påstand på dette punkt strider mot 1885-forretningen, og er forøvrig unaturlig idet det er utenkelig at buveien skulle gå på siden av et naturlig skar i haugen. Videre viser de til skylddelings-forretningen fra 1922 (dok. F), da bnr. 47 ble fradelt bnr. 5.

I denne forretning deltok Johan Arntzen Bertnes - far til Asmund Arntzen - som skylddelingsmann. Skylddelingsmennene sammen med de berørte parter, forutsatte den gang at buveien skulle ligge øst for den sist beskrevne merkestein (påstands-pkt. 8) ("derfra i østlig retning over nedsatt og ⊥ merket sten til Bertnes fævei").

Videre hevder Georg Hansen at da Marin Berg (daværende eier av Lien, bnr. 15) i 1908 ga Bodø E.verk rett til å bygge Breivaveien, var han klar over at denne vei for en del ble liggende der den gamle buvei lå.

De øvrige parter, representert ved Asmund Arntzen, bygger sin påstand i store trekk på følgende:
Buveien ble i 1885 lagt ut på Bertnes sin grunn, og derfor kunne Marin Berg (Lien, bnr. 15) i 1908 bare gi Bodø E.verk rett til å bygge Breivaveien på egen, d.v.s. Liens grunn. Følgelig må buveien ligge vest for Breivaveien. De mener at de gamle kors (pkt. 3, 4 og 5) alle ligger i grensen mellom Bertnes og Lien, og at buveien ligger vestenfor disse.

Videre har Ragnar Johansen vist til sin skylddelingsforretning (dok. H), der parsellen i nord og vest begrenses av Breivaveien.

Paul S. Andersen (bnr. 27) og hans rettsforgjengere mener å ha vært i god tro når de har dyrket inn til Breivaveien, idet de derved har vært på linje med storparten av partene på Bertnes, som har ment at buveien lå på vestre side av Breivaveien. Paul S. Andersen har også forklart at tidligere eiere av bnr. 27 har slått gras på vestre side av Breivaveien ved pkt. 3. Videre har de daværende eiere av bnr. 27, før krigen satt opp sommerfjøs på Breivaveiens østre side, i den tro at de var eiere inn til veien.

Likedan har Ragnar Johansen for ca. 8 år siden satt opp garasje på egen mark ovenfor nevnte sommerfjøs, og han opplyser også at det har stått gjerde for bnr. 33 mot den gamle Breivaveien så lenge han kan huske.

Paul S. Andersen og Ragnar Johansen viser derfor til at de og deres rettsforgjengere har drevet sine bruk i allefall fram til Breivaveien i langt over hevdstid, og i god tro.

Jordskifteretten skal bemerke.

Slik som forholdene på Bertnes har utviklet seg, med anlegg av nye veier - riksveien, Fenesveien og Breivaveien - i tiden etter 1885, er det i dag vanskelig å si med sikkerhet hvor den gamle buvei har ligget. Jordskifteretten finner det imidlertid rimelig at buveien har gått i det gamle skaret på Skjedtdyhaugen, hvor den i flg. beskrivelsen må ha ligget øst for pkt. 6 (Jfr. 1885-forretningen s. 57,58, linje XVIII - XIX). Videre viser kartet fra 1885 at buveien fra pkt. 6 ned til nåværende riksvei for en vesentlig del har ligget inn på det som i dag er regnet å være bnr. 27 og 33's eiendom.

Idet retten viser til det som ovenfor er referert av partenes forklaringer, antar jordskifteretten, alle forhold tatt i betrakning, at de fleste grunner taler for å gi Sverre Hansen og Georg Hansen delvis medhold i sin påstand.

Avgjørende for retten har vært at buveien har ligget øst for pkt. 5, og ikke vest for punktet som Asmund Arntzen hevder. Likeledes legger retten vekt på at far til Asmund Arntzen (Johan Arntzen Bertnes) i 1922 (dok. F) var av den oppfatning at buveien lå øst for den nedsatte merkestein (pkt. 8).

Derimot finner retten at eierne av bnr. 27 og 33 har brukt sine eiendommer fram til Breivaveien i god tro i langt mer enn hevdstid,, og at buveien derfor på østre kant ikke på noe punkt går utover østre side av Breivaveien.

Retten har ikke tatt stilling til hva grensemerkene - pkt. 3 og 4 - i Asmund Arntzens påstand representerer, og har heller ikke funnet de beskrevet i noe dokument. De kan ha vært merker i gamle skogteiggrenser fra tiden før 1885, men de kan også være satt ned i forb. med 1885-forretningen for å markere østre begrensning av den utlagte teig til litra C. Når avmerkingen av østre grense for litra C's teig har blitt noe mangelfull, kan dette skyldes at litra C og Lien i 1885-forretningen hadde samme eier, og at det derfor ikke har funnet sted en så fullstendig avmerking og beskrivelse som om det hadde vært forskjellige eiere på strekningen Kongsveien - Skjedtdyhaugen, jfr. 1885-forretningen s. 41.

Retten er i tvil om hva disse kors betyr, men alle forhold tatt

i betrakning finner den at det er naturlig å trekke vestre grense for buveien gjennom pkt. 3 og 4, selv om dette for pkt. 4's vedk. er i dårlig overenstemmelse med 1885-kartet.

I området nedenfor riksveien avviker rettens grensefastsettelse noe fra de fremsatte påstander, idet 1885-kartet tydelig viser en utvidelse der vei nr. 7 munner ut i vei nr. 6.

Buveien i dette område blir derfor å avgrense av Fenes-veien i øst.

Det område partene tvister om representerer i dag tomteverdier, og retten finner at tvistegjenstandens verdi overstiger kr. 500,-.

Slutning.

Buveien fra 1885-forretningens vei nr. 7 oppover til utmarka begrenses på vestre side av linjen mellom punktene 1-3-4-5-ende vestre skjæring vis a vis polygonpkt. 3 - pkt. 6, jfr. kartet, dok. nr. 6. Arealet mellom linjen pkt. 1 - pkt. 3, riksveien og Fenesveien hører til buveien. Buveien er inntil 12 m bred, men når ikke på noe punkt utover østre side av Breivaveien.

Buveien blir å avmerke og beskrive der den går over privat grunn, og partene plikter å skaffe nødvendig arbeidshjelp under dette arbeid.

- -

Omkostningene ble oppgjort. Rettsboken for forrige møte og rettsboken for i dag ble lest opp i påhør av:
Asmund Arntzen, Arne Berg, Øyvind Larsen v/Åse Larsen, Agnes Johansen, Martin Eidolf Andersen v/Sigrun Andersen, Ingebjørg Hansen v/Ole Jarlodd, Hans Berg, Brage Kirkemyr, Sverre Hansen, Georg Hansen, som også møter for Mary Hansen iflg. skriftlig fullmakt,
dok. nr. 11. Fullmakt fra Mary Hansen til Georg Hansen.
Videre møter: Paul S. Andersen, Kjell Støver.

På forespørsel fremkom ingen bemerkning til ledelsen av forhandlingene eller føringen av rettsboken.

Retten hevet.

Bertnes, den 14. juni 1969.

Sverre Aanerød (sign.)

Kristian Jensvoll (sign.) Erling Graven (sign.)

År 1969, den 21. oktober ble jordskifterett igjen holdt i Helsehuset på Bertnes, gnr. 43 i Bodø.

Rettens formann: Jordskiftedommer Sverre Aanerød.
Jordskiftemenn: 1. Gårdbruker Kristian Jensvoll, Skeid.
2. - " - Hans Carlsen, Tverlandet.
Sistnevnte møter som oppnevnt varamann istedenfor jordskiftemann Erling Graven, som er syk.
Protokollfører: Jordskiftelandmåler C. Møglestue.

Til behandling:
Sak nr. 15/1968, utsatt fra 14. juni 1969.

Saken gjelder:
Grensegangssak vedr. Bertnes, gnr. 43 i Bodø, for fastsettelse av grensene for felles sommerfjøstomt, og feveien fra denne opp til jernbanen.

Til stede:
Arne Bertnes 43/1, Asmund Arntzen 43/4, Sverre Hansen 43/5, Arne Berg 43/6, Kjell Støver 43/8 v/Aslaug Støver, Øyvind Larsen 43/9 v/Åse Larsen, Agnes Johansen 43/12, Martin Eidolf Andersen 43/13 v/Sigrun Andersen, Ingebjørg Hansen 43/14, Hans Berg 43/15, Georg Hansen 43/19 som også møter for Mary Hansen 43/47, Agnar Berg 43/26, Rolf Eriksen 43/113, Arne Andersen, medeier i 43/27 v/Paul Andersen, som også er medeier i 43/27, Ragnar Johansen 43/33.

Flg. som var lovlig varslet møtte ikke:
Sigurd Nilsen 43/21, Brage Kirkemyr 43/50, Nytrøen Borettslag 43/128, 141,Oleif Danielsen 43/85, Olaf Sand 43/24, Reidar Berg 43/139, Gunnar Hansen 43/63.

Rettens formann refererte innholdet av domstollovens §§ 106-108. Hverken partene eller jordskiftemennene kjente til forhold som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugild.

Jordskiftemann Hans Carlsen har tidligere avgitt forsikring som jordskiftemann.

På forespørsel fremkom ingen bemerkninger mot rettens sammensetning.

Rettens formann la fram:
12. Innkalling til møtet i dag, dat. 17.9. 1969.

- 14 -

Dokumentet ble referert.

Deretter ble partsforholdet i saka tatt opp til behandling, og det ble klarlagt hvilke bruk som støter til den felles sommerfjøstomt og fevei.

Hva angår parts- og eiendomsforholdet innenfor fellesskapet, er det forskjellig mening blandt partene, uten at jordskifteretten behøver ta stilling til dette i forbindelse med grensegangssaken.

Siden forrige møte er de fastsatte grenser avmerket i marka, og det foretas slik grensebeskrivelse:
Grensen mellom felles fevei på nordre og nordvestre side og bnr. 128, 141 og 19 på motsatte side, tar til i nedsatt stein (1) i vestre side av vei nr. 6 (jfr. 1885-forretningen), og ca. 10 m vest for den nåværende Fenesvei, og går i retning 283^g (VtS½S) 52,7 m til nedslått rør (2) i adkomstveien til Nytrøen Borettslag ca. 2.2 m fra nordre veikant. Her vinkler grensen og går i retning 258^g (SV½V) 23,7 m til nedslått bolt (3) på nordvestsiden av veien ved foten av en forstøtningsmur, samme retning 17,8 m til nedslått bolt (4) ved foten av forstøtningsmuren, og videre i samme retning 0,9 m til et punkt (5) øverst i skråningen, hvor grensen vinkler og går i retning 229^g (SVtS½S) 1,8 m til nedslått jernbolt (6) øverst i skråningen, samme retning 45,9 m til gml. kors (7) i et berg i skråningen øst for feveien.

Her vinkler grensen og går i retning 217^g (StV½V) 53,4 m til gml. nedsatt stein (8) i nordøstre hjørne av felles sommerfjøstomt.

Fra dette grensemerke med felles sommerfjøstomt på sydvestre, nordvestre, nordøstre og sydøstre side, og bnr. 19 på motsatte sider, går grensen i retning 167^g (SVtS½S) 24,2 m til gml. nedsatt stein (9), herfra i retning 250^g (SV) 53,1 m til gml. kors i berg (10) i tomtens søndre hjørne. Herfra i retning 360^g (NVtN) 46,3 m til gml. nedsatt stein (11). Herfra i retning 62^g (NOtO) 47,6 m til gml. kors (12) i jordfast stein i tomtens nordvestre hjørne der feveien begynner.

Herfra med felles fevei på østre, sydøstre og igjen på østre side og bnr. 19, 85, 24, 139, 26, 5, 47, 113 og 63 på motsatte sider, i retning 15^g (NtO) 18,0 m til gml. nedsatt stein (13),

samme retning 39,0 m til gml. nedsatt stein (14) i et gjerde. Herfra i retning 35^{g} (NOtN) 35,3 m til gml. nedsatt stein (15) i gjerdet. Herfra litt mer østlig i retning 37^{g} (NOtN) 32,5 m til nedsatt stein (16) på nordsiden av gjerdet. Herfra i retning 63^{g} (NOtO) 45,7 m til gml. nedsatt stein (17). Her bøyer grensen noe mot syd og går i retning 73^{g} (ONO) 37,9 m til nedsatt stein (18) ca. 11 m øst for et nybygg.

Her vinkler grensen og går i retning 14^{g} (NtO) 42,8 m til nedsatt stein (19) ca. 12 m syd for riksveien og ca. 8 m vest for Fenesveien, samme retning 30,5 m til nedsatt stein (20) ca. 7,5 m nord for riksveien, samme retning 4,7 m til et punkt (21) i en steinrøys mellom to lysstolper syd for en berghammer.

Her vinkler grensen og går i retning 399^{g} (N) 5,6 m til nedsatt stein (22) ca. 7,5 m vest for Breivaveien, samme retning 38,0 m til nedsatt stein (23) 5,5 m vest for Breivaveien, og videre i samme retning 40,6 m til gml. oppfrisket kors i berg (24) ca. 4,5 m vest for Breivaveien.

Her vinkler grensen og går i retning 19^{g} (NtO½O) 81,7 m til et punkt (25) i vestre kant av Breivaveien.

Her vinkler grensen og går i retning 394^{g} (N½V) 6,4 m til kors (26) i et lite slett berg i søndre kant av adkomstveitil bnr. 63 og ca. 3 m fra vestre kant av Breivaveien, videre i samme retning 16,9 m til nedsatt stein (27) syd for jernbanefyllingen ca. 9 m vest for Breivaveien, og videre i samme retning 0,8 m til grensen mot NSB hvor den felles fevei nå ender.

På østre side regnet nordfra, med en bredde av inntil 12 m støter feveien til bnr. 33 og 27 ovenfor riksveien, dog slik at feveien ikke på noe punkt går lenger øst enn østre side av Breivaveien.

Bnr. 33 avgrenses av den gamle og nye Breivaveien i det aktuelle område.

Forøvrig vises til kjennelsen avsagt 14.6. 1969.

Riksveien krysser feveien mellom grensemerkene 19 og 20, og er uberørt av grensegangssaken.

De nedsatte steiner er korshugget og forsynt med vitnesteiner.

Avstandene er målt horisontalt.

Retningene er i forhold til magnetisk nord og 400^{g} inndeling av kompasset.

Forøvrig vises til det grenseriss som følger saken.

Ikrafttreden:

Grensegangssaka vedr. Bertnes, gnr. 43, bnr. 1, 4, 5, 6, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 24, 26, 27, 33, 47, 50, 63, 85, 113, 128, 139, 141, alle i Bodø kommune, trer under rettslig tvang i kraft 21. desember 1969, og blir å tinglyse på ovennevnte bruk.

Den tinglyste utskrift skal oppbevares hos eieren av bnr. 1 til felles bruk for alle interesserte.

Sakens omkostninger:

- -

I alt kr. 1871,70

som etter rettens skjønn ble fordelt på partene slik:

Arne Bertnes	bnr. 1,	kr. 341,70
Asmund Arntzen	" 4,	" 125,00
Sverre Hansen	" 5,	" 50,00
Arne Berg	" 6,	" 125,oo
Kjell Støver	" 8,	" 125,00
Øyvind Larsen	" 9,	" 125,00
Agnes Johansen	" 12,	" 70,00
Martin E. Andersen	" 13,	" 60,00
Ingebjørg Hansen	" 14,	" 125,00
Hans Berg	" 15,	" 50,00
Georg Hansen	" 19,	" 90,00
Sigurd Nilsen	" 21,	" 70,00
Olaf Sand	" 24,	" 35,00
Agnar Berg	" 26,	" 40,00
Arne Andersen og Paul Andersen	" 27,	" 50,00
Ragnar Johansen	" 33,	" 50,00
Mary Hansen	" 47,	" 80,00
Brage Kirkemyr	" 50,	" 70,00
Gunnar Hansen	" 63,	" 50,00
Oleif Danielsen	" 85,	" 30,00
Rolf Eriksen	" 113,	" 30,00

- 17 -

Nytrøen Borettslag	bnr. 128, 141,	kr. 50,00
Reidar Berg	" 139	" 30,00

Arne Bertnes har tidligere betalt kr. 79,70 og skylder derved kr. 262,00.

Asmund Arntzen har tidligere betalt og ytet arbeidshjelp for kr. 160,00, og har derved tilgode kr. 35,00.

Sverre Hansen har tidligere betalt kr. 50,00 og omkostningene er dermed oppgjort.

Arne Berg har tidligere betalt kr. 70,00 og skylder derved kr. 55,00.

Øyvind Larsen har tidligere betalt kr. 70,00 og skylder derved kr. 55,00.

Agnes Johansen har tidligere betalt kr. 70,00 og omkostningene er dermed oppgjort.

Martin Eidolf Andersen har tidligere betalt kr. 50,00 og skylder dermed kr. 10,00.

Ingebjørg Hansen har tidligere betalt kr. 70,00 og skylder dermed kr. 55,00.

Hans Berg har tidligere betalt kr. 70,00 og har dermed tilgode kr. 20,00.

Georg Hansen har tidligere betalt og ydet arbeidshjelp for kr. 220,00 og har dermed tilgode kr. 130,00.

Sigurd Nilsen har tidligere betalt kr. 50,00 og skylder dermed kr. 20,00.

Arne Andersen og
Paul Andersen har tidligere betalt kr. 50,00 og omkostningene er dermed oppgjort.

Ragnar Johansen har tidligere betalt kr. 50,00 og omkostningene er dermed oppgjort.

Brage Kirkemyr har tidligere betalt kr. 70,00 og omkostningene er dermed oppgjort.

Arne Bertnes	betalte kr. 262,00
Arne Berg	- " - " 55,00
Kjell Støver	- " - " 125,00
Øyvind Larsen	- " - " 55,00
Martin E. Andersen	- " - " 10,00
Ingebjørg Hansen	- " - " 55,00

- 18 -

Sigurd Nilsen	betalte kr.		20,00
Olaf Sand	- " -	"	35,00
Agnar Berg	- " -	"	40,00
Mary Hansen	- " -	"	80,00
Rolf Eriksen	- " -	"	30,00
Reidar Berg	- " -	"	30,00

Rettens formann utbetalte til:

Asmund Arntzen	kr.	35,00
Hans Berg	"	20,00 + kr. 10,00 for rettslokale
Georg Hansen	"	130,00.

Flg. har å betale de dem pålagte omkostninger til rettens formann, adr. Fylkeshuset, 8000 Bodø (postgirokonto nr. 30 14 12) innen 15, femten, dager fra i dag under lovens tvang:
Gunnar Hansen, Oleif Danielsen og Nytrøen Borettslag.

Rettsboken ble lest opp i påhør av:
Arne Bertnes, Asmund Arntzen, Sverre Hansen, Agnar Berg, Aslaug Støver, Aase Larsen, Agnes Johansen, Sigrun Andersen, Ingebjørg Hansen, Hans Berg, Georg Hansen, Rolf Eriksen, Gunnar Hansen, Paul Andersen og Ragnar Johansen.

Kunngjøringen fant sted 21. oktober 1969 ved at rettsboken ble lest opp. Partene var på forhånd gjort kjent med at kunngjøring ved opplesning av rettsboken trer i stedet for forkynnelse.

Foreviste dokumenter ble tilbakelevert.

På forespørsel fremkom ingen bemerkninger til ledelsen av forhandlingene eller føringen av rettsboken.

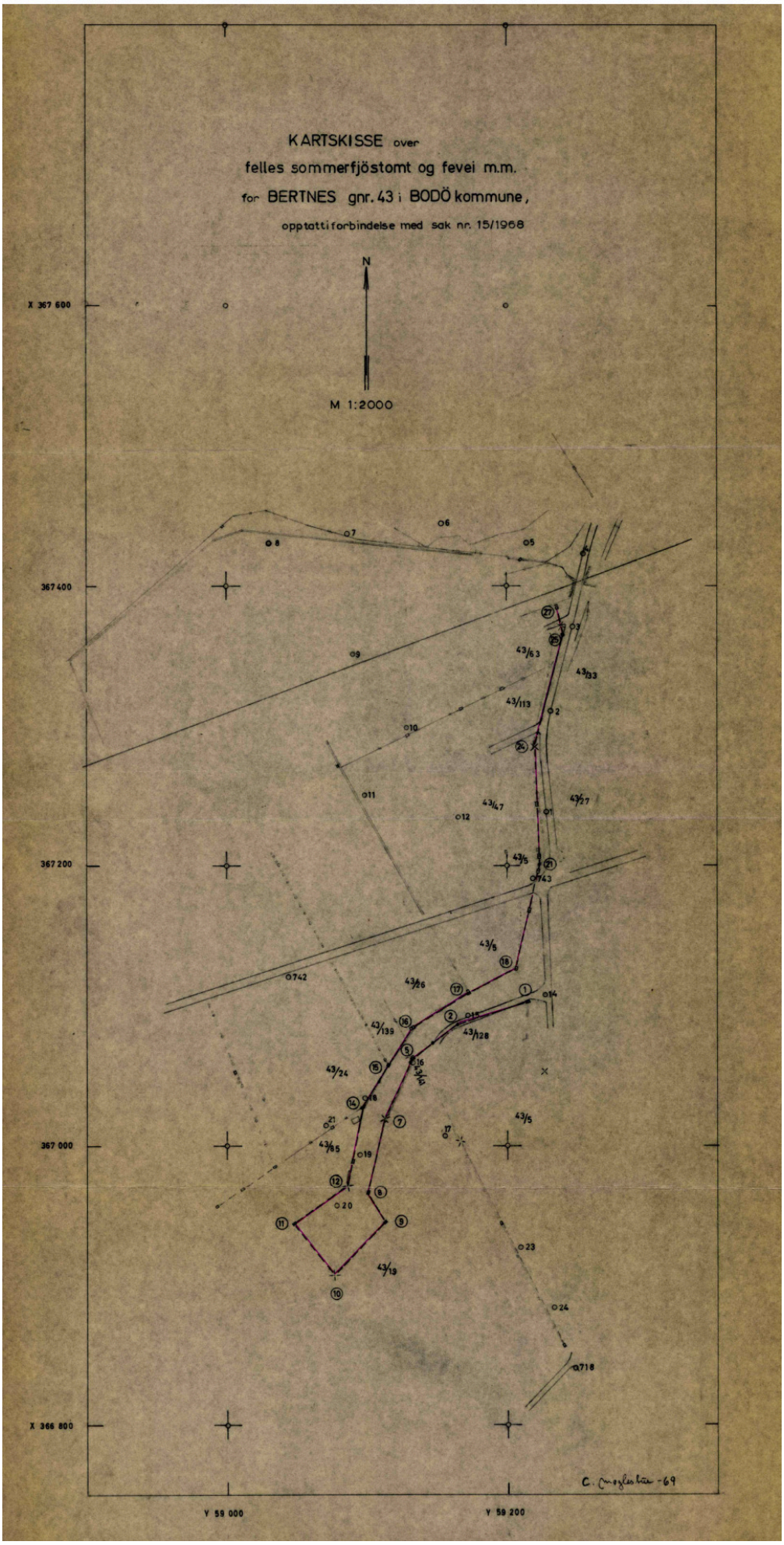
Retten hevet.
Bertnes, den 21. oktober 1969.
Sverre Aanerød (sign.)
Kristian Jensvoll (sign.) Hans Carlsen (sign.)

- -

Rett utskrift attesteres:

Sverre Aanerød

JORDSKIFTEDOMMER UTEN FAST SÆTE


KARTSKISSE over
felles sommerfjöstomt og fevei m.m.
for BERTNES gnr. 43 i BODÖ kommune,
opptatt i forbindelse med sak nr. 15/1968
N
M 1:2000
X 367 600
367 400
367 200
367 000
X 366 800
Y 59 000
Y 59 200
43/63
43/133
43/113
43/47
43/127
43/5
43/126
43/139
43/128
43/24
43/145
43/85
43/19
43/718

BODØ KOMMUNE

TINGLYST
12. FEB. 1993
BODØ SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR. 796

TEKNISK AVDELING - BYINGENIØRKONTORET
Dok.nr.:691.BI017669/AJ
Arkiv..: /M32

03/12/91

Bodø kommune Tekn. avd.
J.nr. :90.2011
Reg.dato:31/12/91
Ark.kode: M32 &
Reg.nr: 692.BI000023
Kont/Seksj/Beh:6BIP AJ

A V T A L E
mellom

B O D Ø K O M M U N E

og

DIVERSE GRUNNEIERE PA BERTNES

om

kommunal overtakelse av privat avløpsledning samt bestemmelser for videre graving for privat stikkledning til Anne M. Brækkan's eiendom.

1. Bodø kommune overtar vederlagsfritt fra eiendommene

- Gnr. 43. bnr 140
- Gnr. 43. bnr 24
- Gnr. 43. bnr 558
- Gnr. 43. bnr 26
- Gnr. 43. bnr 139

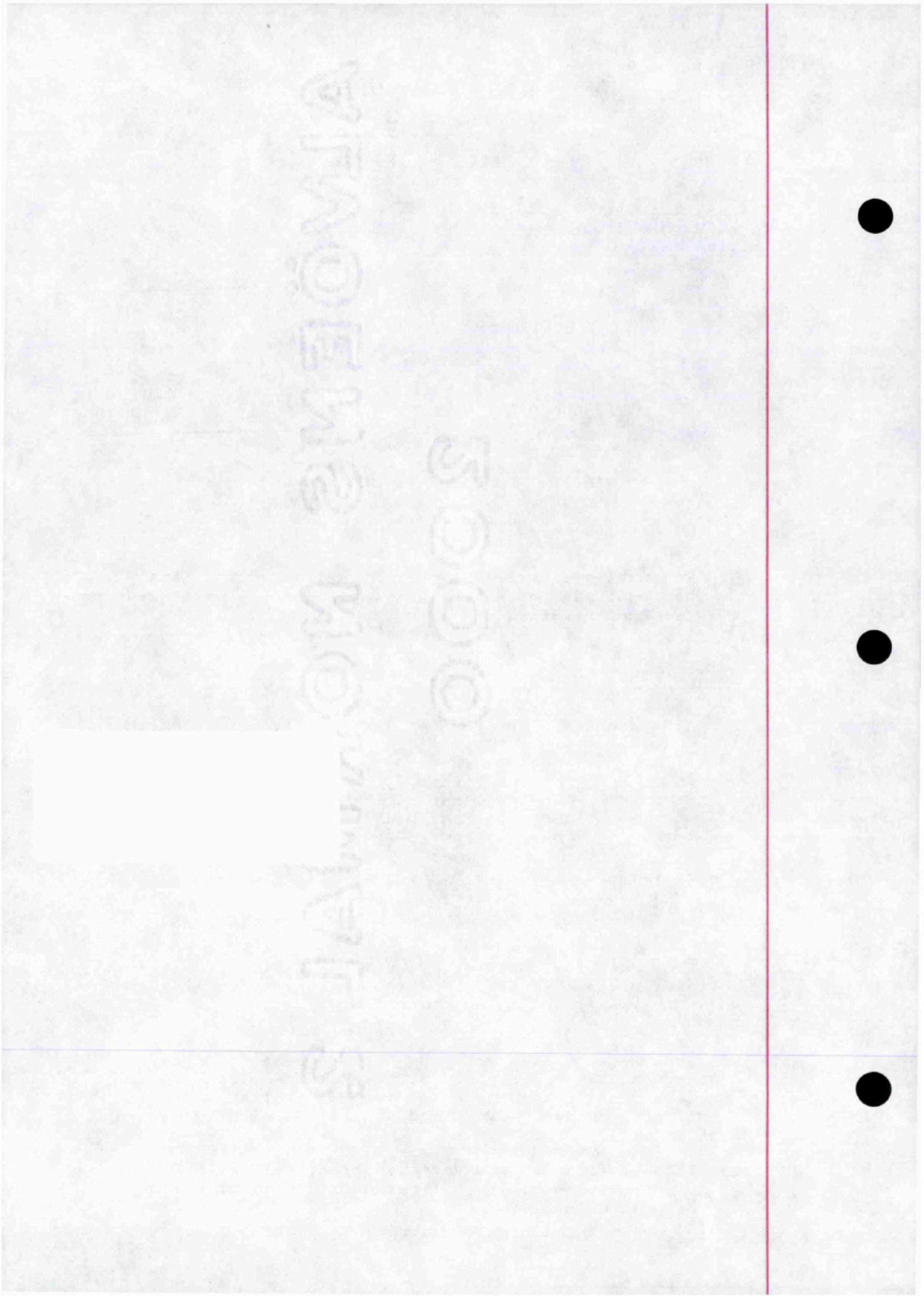
Doknr: 100796 Tinglyst: 12.02.1993 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

privat avløpsledning på Bertnes til drift og vedlikehold.

2. Ledningen som omfattes av avtalen er vist på vedlagte kart merket Byingeniørens kontor, datert 05.12.1991.

3. Bodø kommune har rett til å foreta graving og andre nødvendige arbeider til vedlikehold og utbedring av ledningen. Etter slike arbeider plikter kommunen å bringe grunnen i den stand den var i før graving fant sted.

4. Bodø kommune gir som vederlag gratis tilknytning for vann og avløp for to boligeiendommer på bnr. 24 og en på bnr. 26 og 139



BODØ KOMMUNE

Olaf Sand gir tillatelse til graving av privat stikkledning over Gnr.40 bnr.24 på vilkår gitt under punkt 5 a,b og c.

5a. Traseen for avløpsledningen opp til A.M.Brækkan's tomt fastlegges i samråd med Olaf Sand.

5b. Det må utarbeides plan for ledningen nevnt under punkt 5. Parsellen gjennom hagen skal håndgraves.

Sprenging inntil boligen er ikke tillatt. Hvor frostsikring er nødvendig skal dette skje ved isolering.

Vekstjorden avtakes og legges tilside i egen ranke.

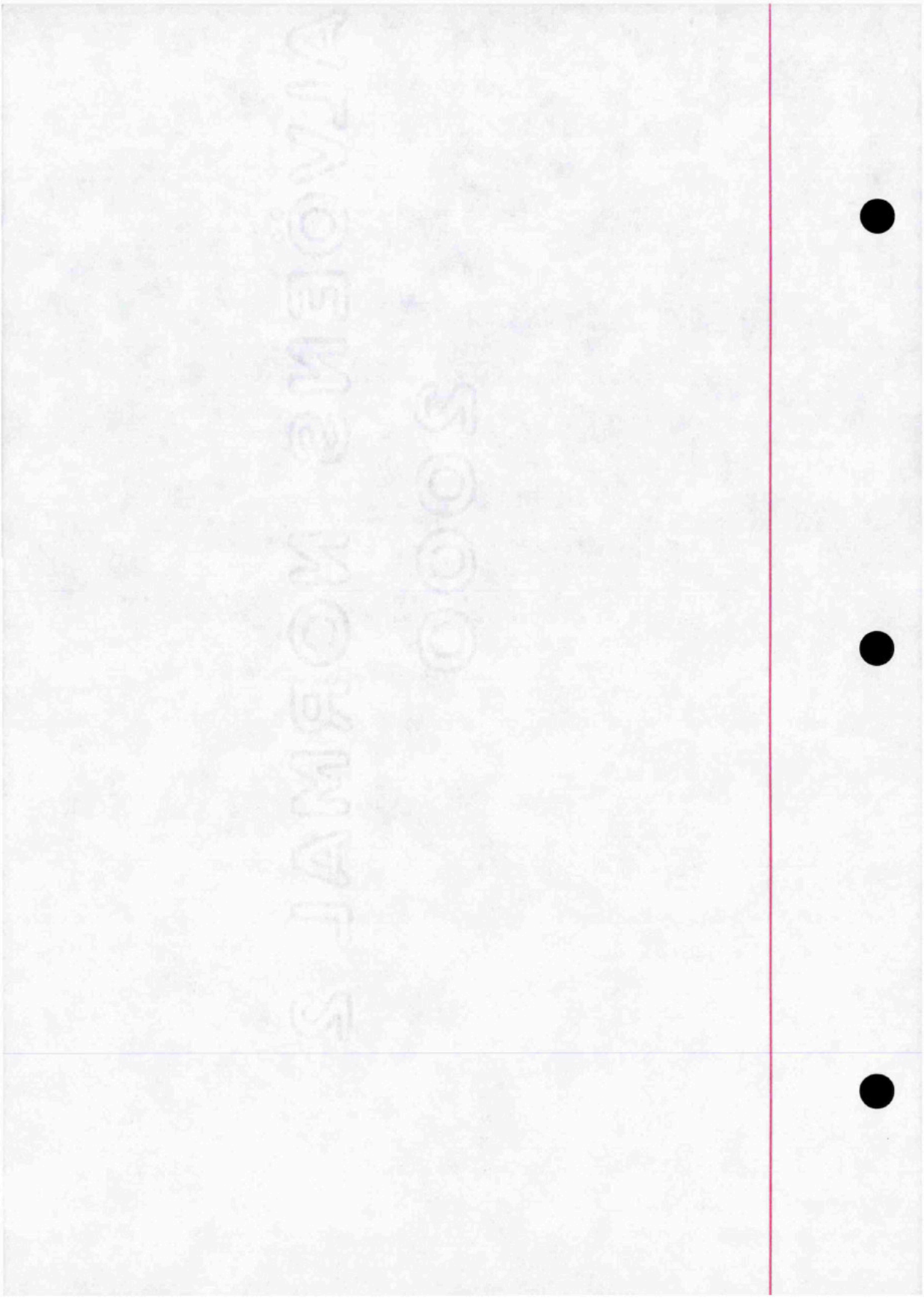
Grøftetraseen settes etter graving i fagmessig stand, ved at vekstjorden, kalkes, gjødsles og såes.

5c. Bærbusker som står i traseen flyttes mens arbeidene pågår. Eventuelle skader som påføres prydbuskene skal erstattes.

6. Denne avtale kan tinglyses på eiendommene som er beskrevet under punkt 1.

---------- den ------
for Bodø kommune
BODØ KOMMUNE
Bolig- og eiendomsetaten

dato	Gnr.bnr	eier
29/12-91	43/139	Sigmund Berg



Doknr: 727155 Tinglyst: 29.08.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Salten jordskifterett

Bedriftsnr. 974 755 661

Rettsbok

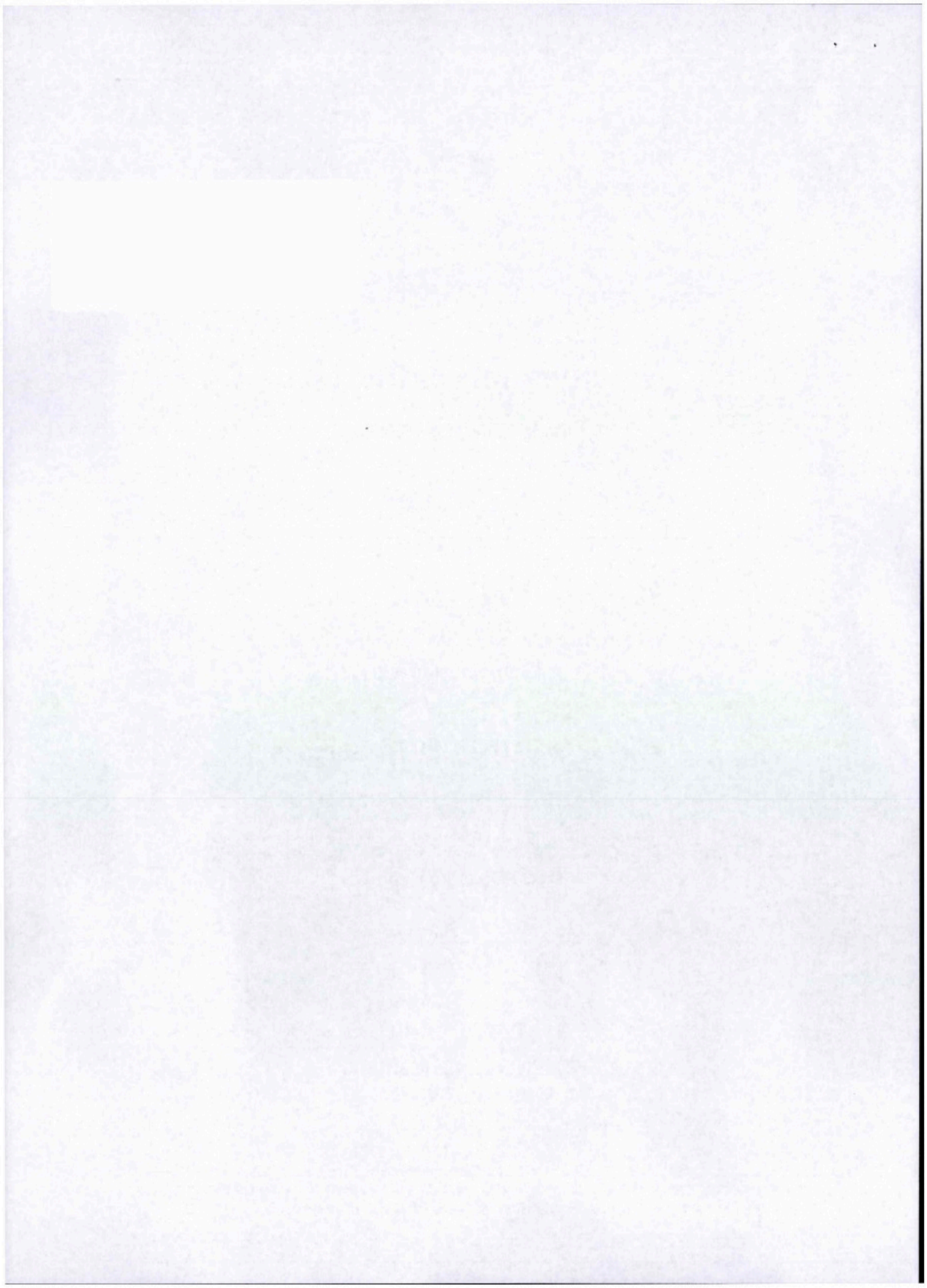
Tinglysingsutdrag

Sak: 1800-2013-0024 Bertnes

Gnr. 43 bnr. 1, 4, 5, 6, 8, 9, 12, 13, 14, 19, 21, 50, 128, 139, 233, 971, 1051 og 1052 i Bodø kommune

Påbegynt: 12.06.2014
Avsluttet: 12.06.2014

Dette er et rettkjent utdrag av rettsboka som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 24 første ledd.



RETTSBOK

Domstol:	Salten jordskifterett
Møtedag:	12.06.2014
Sted:	Jordskifterettens kontor, Molovn. 12, 8002 Bodø i Bodø
Sak nr.:	1800-2013-0024 Bertnes
Saken gjelder:	Krav om grensegang og rettsutgreiing etter jordskifteloven §§ 88 og 88a.
Jordskiftedommer:	Per Albert Normann, som enedommer etter jordskifteloven § 9 annet ledd
Protokollfører:	Jordskiftedommeren
Saken er krevd av:	Gøran Aas og Kevin Jakobsen
Til behandling:	1 Vedtak av grensebeskrivelse m.v. 2 Fordeling av kostnader 3 Avslutting av saken
Parter:	Eier av gnr. 43/1, Andreas Bertnes, Fenesveien 58, 8020 BODØ Eier av gnr. 43/4, Liv Hermansen, Fenesveien 57, 8020 BODØ Eier av gnr. 43/5, Arne Johan Opdahl, Fenesveien 33, 8030 BODØ Eier av gnr. 43/5, Dag Hansen, Tonnes, 8750 TONNES Eier av gnr. 43/5, Inger Johanne Aas, Ytre Ringvei 8, 7100 RISSA Eier av gnr. 43/5, Astrid Marie Pedersen, Kleivhammaren 12, 8200 FAUSKE Eier av gnr. 43/5, Henrik A. Rongved, Lokketovegen 6, 5136 MJØLKERÅEN Eier av gnr. 43/5, Sverre Edvardsen, Lindløkka 37, 1387 ASKER Eier av gnr. 43/5, Liv Blix Austad, Morgedalsveien 10, 4021 STAVANGER Eier av gnr. 43/6, Agnar Thoralf Berg, Fenesveien 61, 8020 BODØ Eier av gnr. 43/8, Kjell Terje Støver, Fenesveien 34, 8030 BODØ Eier av gnr. 43/9, John Erik Rønning, Oscar Wistings Vei 13, 7020 TRONDHEIM Eier av gnr. 43/12, Greta Johansen, Innstrandveien 94, 8020 BODØ Eier av gnr. 43/13, Øyvind Håkon Kvig, Hommelstø, 8960 HOMMELSTØ Eier av gnr. 43/13, Bjørg Kjersti Luther, Martha Støvers Vei 50,

8030 BODØ
Eier av gnr. 43/14, Ole Martin Jarlodd, Innstrandveien 84, 8020 BODØ
Eier av gnr. 43/15, Olaf Bergs arvinger, Fenesveien 63, 8020 BODØ
Eier av gnr. 43/19, Hans Edvard Hansen, Åslia 9, 8030 BODØ
Eier av gnr. 43/21, Marianne Gran, Hvetestien 6, 1479 KURLAND
Eier av gnr. 43/21, Svein Bogen Nilsen, Grevlingvegen 19, 2030 NANNESTAD
Eier av gnr. 43/50, Gjertrud Kirkemyr, Innstrandveien 80, 8020 BODØ
Eier av gnr. 43/128, Jan-Gunnar Berg, Nytrøhaugen 13, 8030 BODØ

Naboer:
Eier av gnr. 43/233, Kommune Bodø, Eiendomskontoret pb.319, 8001 BODØ
Eier av gnr. 43/139, GMK Eiendom AS, Nytrøveien 10, 8030 BODØ
Eier av gnr. 43/971, Linn Hågensen, Odins vei 13B, 8803 SANDNESSJØEN
Eier av gnr. 43/971, Ørjan Staulen, Odins vei 13B, 8803 SANDNESSJØEN

Prosessfullmektig:
Jørgen Hansen representerer Hans Edvard Hansen, eier av gnr. 43/19

Andre:
Kevin Jakobsen, Nytrøhaugen 10, 8030 BODØ
Gøran Andre Ås, Nytrøhaugen 12, 8030 BODØ

Eiendommene ligger i Bodø kommune

Ingen av partene er kalt inn til dagens møte.

Framlagte dokument:

1. Krav om jordskiftesak fra Gøran Aas og Kevin Jakobsen, dat. 05.09.2013, vedlagt kjøpekontrakt for sameie på gnr. 43 i Bodø kommune.
2. Forkynning av krav om sak for jordskifteretten, dat. 12.09.2013.
3. Innkalling til meklingsmøte, dat. 21.10.2013.
4. Fullmakt fra Hans Edvard Hansen og Åse E. Hansen til Jørgen Hansen, dat. 22.10.2013.
5. Protokoll fra meklingsmøte den 25.10.2013.
6. Skriv fra Jan-Gunnar Berg, dat. 3.11.2013, med vedlegg.
7. E-poster dat. 6. og 8.1.2014, vedlagt protokoll fra møtet 25.10.2013 og foreløpig

kart og grensebeskrivelse, med frist for å komme med merknader.
8. Innkalling til meklingsmøte, dat. 08.01.2014.
9. Fullmakt fra Gjertrud Kirkemyr til Ole Martin Jarlodd.
10. Fullmakt fra Greta Johansen til John Erik Rønning, dat. 19.01.2014.
11. Protokoll fra meklingsmøte den 07.02.2014.
12. Skriv til Karin Johnny Berg, dat. 12.02.2014, med orientering om meklingsresultatet og frist for merknader.
13. Fullmakter fra Dag Hansen Tonnes, Astrid M. Pedersen, Liv Blix Austad, Sverre Edvardsen, Henrik A. Rongved og Inger J. Aas til Arne Johan Opdahl, dat. 06.02.2014.
14. Skriv/e-post til sakens parter vedlagt protokoll fra meklingsmøtet den 07.02.2014.
15. Jordskiftekart utarbeidet i forbindelse med saken, dat. 12.06.2014, og gitt kartnr. 185108.

Jordskifteretten gjorde slikt

Rettsfastsettende vedtak:

Det vises til protokoll fra rettsmelingsmøtene den 25.10.2013 og 07.02.2014 som tidligere er sendt partene. Utkast til grensebeskrivelse og kart er sendt partene med frist for merknader. Det er ikke kommet inn merknader og grensene vedtas i henhold til utkastet og slik partene har blitt enige om under meklingen.

I meklingsmøtet den 07.02.2014 ble andelsfordelingen i sameiet tatt opp. I innkallingen til dette møtet (dok. nr. 8) er det gjort rede for de dokumenter som beskriver andelsfordelingen. Det vises til dette dokumentet og protokollen for meklingsmøtet den 07.02.2014 (dok. nr. 11). De parter som ikke var representert i møtet har i ettertid fått anledning til å uttale seg og har ikke kommet med innsigelser til det protokollerte.

Partene er blitt enige om følgende:

- Grensene for sameiet (grense 2, 3 og 4) skal følge forlik etter grensegangen slik det er beskrevet og vist på jordskiftekartet (dok. nr. 15). For øvrig benyttes grunnlaget slik det ligger i matrikkelen bortsett fra to nymålte grensemerker mot gnr. 43/139 og gnr. 43/971. Disse beskrives slik og har følgende koordinater:

Punktnr.	Beskrivelse	X-koordinat	Y-koordinat
26	Kors i nedsatt stein	7463390.11	482253.19
27	Jernstang/ kamstål ved hjørne av gjerdet	7463382.03	482246.60

- Deler av gnr 43/128 sine grenser mot gnr. 43/233 og 43/19 skal etter dette følge grense nr. 1 og 5 slik de er innmålt og beskrevet i denne saka og vist på tilhørende jordskiftekart.

- Andelsforholdet i sameiet baseres på etablerte bruksretter til sommerfjøstomt som beskrevet i utskiftningsforretning over gården Bertnes avsluttet i 1886 og senere skylddelingsforretninger på gnr. 43/12 og 43/13 som vist nedenfor:

bruksnr.	ant. tomter	andel i %	andel i brøk
1	2	20	1/5
4	1	10	1/10
5	1	10	1/10
6	1	10	1/10
8	1	10	1/10
9	1	10	1/10
12	0,5	5	1/20
13	0,5	5	1/20
14	1	10	1/10
21	0,5	5	1/20
50	0,5	5	1/20

- Samtlige rettighetshavere jf. tabellen ovenfor, gir sin tilslutning til alle eksisterende disposisjoner vedr. sameiet, herunder kjøpekontrakten inngått med Kevin Jakobsen og Gøran Aas, i tråd med andelsoversikten i tabellen.

- Samtlige rettighetshavere jf. tabellen ovenfor, frasier seg retten til å kunne reise ethvert krav mot andre rettighetshavere tilknyttet tidligere gjennomførte salgsprosesser etter fradeling fra sameiet

1. Grenser

1.1 Grenseforklaring og målegrunnlag

Grensepunktene er merket med offentlig godkjente grensemerker av aluminium med påskriften "JORDSKIFTERETTEN" om ikke annet er nevnt i grensebeskrivelsen.

Grensa går i rette linjer mellom grensepunktene. Avstanden mellom grensepunktene er horisontale mål i meter. Retningen er beregnet ut fra punktenes koordinater og er angitt i forhold til kartets nordretning. Sirkelen er inndelt i 400 grader.

Grensepunktene er koordinatbestemt med satellittbasert måleutstyr (GNSS, tofrekvent fasemåling) Kartverkets tjeneste for korreksjonsdata over GSM-nettet (CPOS) er benyttet under målingen. Geodetisk grunnlag er UTM sone 33.

De innmålte grensepunktene har en nøyaktighet bedre enn 0,1 meter. De nye eiendomsgrensene sendes til Bodø kommunen med krav om matrikkelføring.

Grensene er vist på jordskiftekartet med arkivnummer 185108.
Kartet består av 1 blad i målestokk 1: 500.

1.2 Grensebeskrivelse

Grense 1

Eiendom til venstre: Gnr. 43 bnr. 128

Eiendom til høyre: Gnr. 43 bnr. 233

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1	Jernbolt i jord			7463378,08	482265,76
		259,54	17,62		
2	Jernbolt i jord			7463367,62	482251,58

Grense 2

Eiendom til venstre: Gnr. 43 bnr. 128

Eiendom til høyre: Gnr. 43 bnr. 1051

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
2	Jernbolt i jord			7463367,62	482251,58
		253,18	5,36		
3	JSR grensemerke i jord i en skråning			7463364,02	482247,60
		226,47	9,28		
4	JSR grensemerke i jord nedenfor skråningskanten			7463355,54	482243,85

Grense 3

Eiendom til venstre: Gnr. 43 bnr. 19

Eiendom til høyre: Gnr. 43 bnr. 1051

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
4	JSR grensemerke i jord nedenfor skråningskanten			7463355,54	482243,85
		226,52	34,23		
5	JSR grensemerke i fjell			7463324,24	482230,00

Grense 4

Eiendom til venstre: Gnr. 43 bnr. 19

Eiendom til høyre: Gnr. 43 bnr. 1052

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
6	JSR grensemerke i jord ca. 2,5 m SØ for nedsatt stein			7463270,85	482217,18
		167,18	20,73		
7	JSR grensemerke i jord			7463252,81	482227,39
		167,16	1,06		

8	Nedsatt stein m/ kors			7463251,89	482227,92
		249,78	52,97		
9	JSR grensemerke i fjell like ved gammelt kors			7463214,31	482190,59
		359,27	43,90		
10	JSR grensemerke i jord			7463249,52	482164,38
		359,81	2,12		
11	Nedsatt stein m/ kors			7463251,24	482163,13

Grense 5

Eiendom til venstre: Gnr. 43 bnr. 128

Eiendom til høyre: Gnr. 43 bnr. 19

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
4	JSR grensemerke i jord nedenfor skråningskanten			7463355,54	482243,85
		158,25	1,15		
12	Jernbolt i jord på skråningskanten			7463354,63	482244,55
		157,57	28,50		
13	JSR grensemerke i jord ved jernbolt			7463332,23	482262,17

2. Delingsforretninger

2.1 Fradeling av ny grunneiendom

I denne saka blir et uregistrert jordsameie registret og innlagt i matrikkelen. Hele sameiet fradeles andelseiendommene og tildeles egen matrikkel-ID. Sameiet består av 2 teiger, avdelt med en kommunal veg (Stormyrkulveien), og hver teig tildeles hvert sitt matrikkelnummer.

Eiendommen endrer status fra jordsameie til grunneiendom.

Delingsforretning for gnr. 43/1051 og gnr. 43/1052

Ny matrikkelenhet		Areal da	Beskrivelse, sted, kommune
Gnr.	Bnr.		
43	1051	1,73	Nord for Stormyrkulveien, Bertnes, Bodø kommune
Ny matrikkelenhet		Areal da	Beskrivelse, sted, kommune
Gnr.	Bnr.		
43	1052	2,35	Sør for Stormyrkulveien, Bertnes, Bodø kommune

Eiendommen er utskilt fra

Avgiver-eiendommer		Andel	Andel	Tinglyste eierforhold for avgiver-
Gnr.	Bnr.	(brøk)	(%)	eiendommene (personlig andel)
43	1	1/5	20	Andreas Bertnes, Bodø (1/1)
43	4	1/10	10	Liv Hermansen, Bodø (1/1)
43	5	1/10	10	Arne Johan Opdal, Bodø (2/8) Inger Johanne Aas, Rissa (1/8) Liv Blix Austad, Stavanger (1/8) Sverre Edvardsen, Asker (1/8) Dag Hansen, Tonnes (1/8) Astrid Marie Pedersen, Fauske (1/8) Henrik Arnold Rongved, Mjølkeråen (1/8)
43	6	1/10	10	Agnar Thoralf Berg, Bodø (1/1)
43	8	1/10	10	Kjell Terje Støver, Bodø (1/1)
43	9	1/10	10	John Erik Rønning, Trondheim (1/1)
43	12	1/20	5	Greta Johansen, Bodø (1/1)
43	13	1/20	5	Bjørg Kjersti Luther, Bodø (2/3) Øyvind Håkon Kvig, Hommelstø (1/3)
43	14	1/10	10	Ole Martin Jarlodd, Bodø (1/1)
43	21	1/20	5	Marianne Gran, Kurland (1/2) Svein Bogen Nilsen, Nannestad (1/2)
43	50	1/20	5	Gjertrud Kirkemyr, Bodø (1/1)

Delingstillatelse: Bodø kommune, Byggesakskontoret, saksnr. 2013/4366, den 20.03.2014

Etableringsdato: 13.05.2014

2.2 Eiendomsbeskrivelse

Den fradelte eiendommen består av 2 teiger, hhv. nord og sør for Stormyrkulveien på Bertnes. Den nordre teigen med matrikkelnummer 43/1051 ligger i et utbyggingsområde for boliger og grenser i vest og nordvest mot bnr. 85, 1045, 1037, 139, 971 og 26. Mot øst grenser den mot bnr. 1032, 233, 128 og 19 og i sør mot Stormyrkulveien (gnr. 145/117). Den søndre teigen med matrikkelnummer 43/1052 har felles grense med bnr. 19 på alle sider bortsett fra mot nord der den grenser mot Stormyrkulveien (gnr. 145/117).

3 Diverse bestemmelser.

3.6 Tinglysing

Saken vil bli tinglyst på følgende eiendommer i Bodø kommune:
Gnr. 43, bnr. 1, 4, 5, 6, 8, 9, 12, 13, 14, 19, 21, 50, 128, 139, 233, 971, 1051 og 1052.

Retten hevet.
Bodø, 12.06.2014

Per A. Normann (sign.)

Rett kopi bekreftes:

SALTEN JORDSKIFTERETT


SALTEN JORDSKIFTERETT
Jordskiftekart over
BERTNES
i Bodø kommune
TEGNFORKLARING
Jordmerke
Bolt i fjell
Grensestein
Jernbolt
Eiendomsgrense
Punktnummer
Grensenummer
S.AK. NR. 1800-2013-00024
Avsluttet 12.06.2014
Kartarkivnr. 185108
Blad 1 av 1
Målestokk 1:500
43/1048
43/1047
43/1037
43/1049
43/139
43/971
43/26
43/1032
43/233
43/159
43/162
43/1128
43/1036
43/19
43/1051
43/1045
43/1044
43/1043
43/1042
43/1041
43/85
43/1052
43/19
145/117
Stormyrkulveien
43/1558
43/24
43/1130
7463250
7463300
7463350
7463400

SALTEN
JORDSKIFTERETT

Statens kartverk
Tinglysingen
3507 HØNEFOSS

Saksnummer	Vår referanse	Vår dato
1800-2013-0024	558/14/ke	26.08.2014

Tinglysing av rettsbok.
Sletting av tidligere tinglyst dokument.

Jordskiftesak 1800-2013-0024 Bertnes

Vi sender med dette utdrag av rettsboka og gjenpart til tinglysing, jf. jordskifteloven § 24.
Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Bodø kommune
Gnr./bnr.:43 bnr. 1, 4, 5, 6, 8, 9, 12, 13, 14, 19, 21, 50, 128, 139, 233, 971, 1051 og 1052

Samtidig ber vi om at dokumentnr. 379876 tinglyst 13. mai 2014 slettes på samtlige bnr. *

Tinglysingen er fritatt gebyr, jf. forskrift for tinglysing m.v. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 974 755 661

Salten jordskifterett
Moloveien 12
8002 Bodø

* Skal ikke slettes
Slettes på eiendommen endret
fra jordsameie til grunneiendom,
jfr. side 6 i rettsboken

Med hilsen
Salten jordskifterett
Kenneth Einarsen

Kenneth Einarsen
Konsulent
Tlf. direkte innvalg: 75431600
E-post: Kenneth.Einarsen@domstol.no

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
org.nr./fødselsnr.

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
GMK EIENDOM AS	
Adresse:	
NYTTEHAVEN 10	
Postnummer:	Poststed:
8030	BODØ
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
813308452	

Plr

Doknr: 365313 Tinglyst: 25.01.2018
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
GMK EIENDOM AS	813 308 452
JAKOBSEN KEVIN	160177 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804	BODØ	43	139		1,2,3,4 og 5

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804	BODØ	43	1064		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Rett kopi bekreftes

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
17/1-2018	Monica Knutsen Kevin Jakobsen

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Eier av gnr/bnr 43/1064 i Bodø kommune har rett til å benytte en parkeringsplass på det felles parkeringsarealet på eiendommen gnr.43/139.
Parkeringsarealet er merket sult på situasjonskart sist rev. 16.08.17.

Eier av gnr/bnr 43/1064 har veirett fra Nytrøhausveien og inn til parkeringsplassen.
Dette er avmerket på samme kart som nevnt ovenfor og merket med grønn farge

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og retigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
17.01.2018 Bodø	Kevin Johansen

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

bodø KOMMUNL

SITUASJONSKART OVER

ADRESSE: **Vei 1262 nr. 110**

Gnr/ Bnr: **43/139**

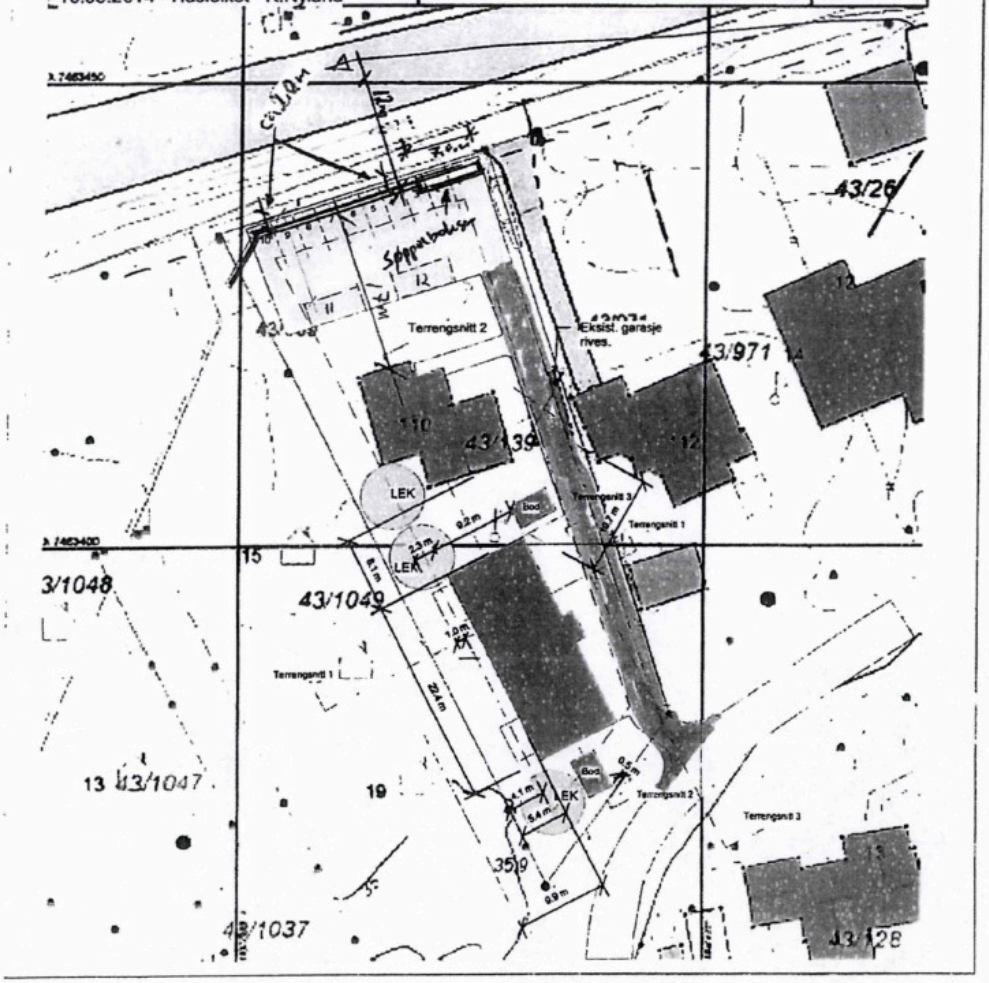
Rev 16.08.17
Bodø 29.10.2014

Målestokk: 1:500
Dato 20.01.2014
Sign: IKB

Kartinnholdet er ikke kontrollert.
Tiltakshaver plikter å utføre nødvendig kontroll
Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig
10.03.2014 - Husfolket - K.Nyland

Tegnforklaring
AVLØP FELLES
OVERVANNSLEDNING
SPILLVANN
VANNLEDNING
SIGNALKABEL

Kartreferanse EUREF89 UTM-sone 33
Høyderef NN1954



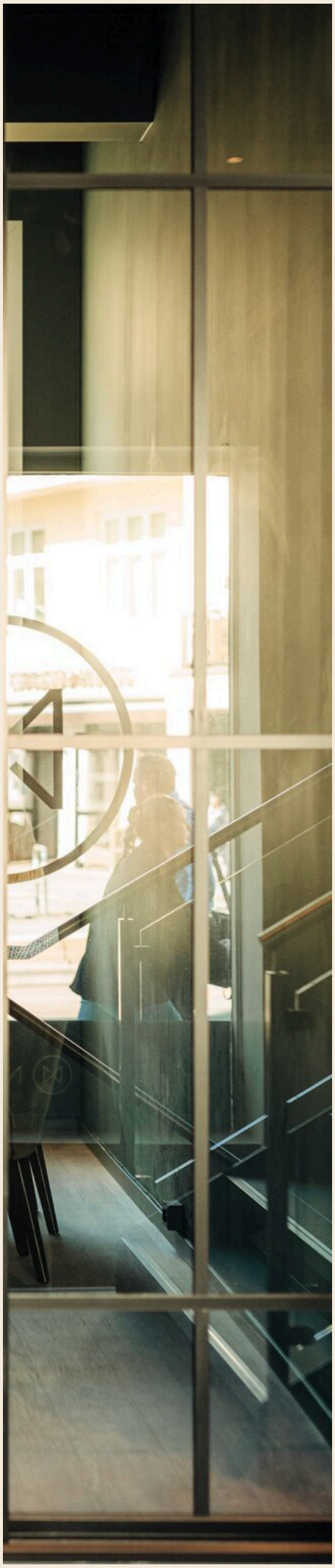
17.01.2018 Gøran → Monica Knutsen Kevin fakturer.

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 -
Leilighet og fritidsleilighet

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 Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **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: 35-0092/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Nytrøhaugen 18 8020 BODØ
Matrikkel: Gnr 43, bnr 139, snr 4 (ideell andel 1/1) i Bodø kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Karoline Nyheim

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