NORDVIK

Hestveien 65

4 soverom | 161 kvm | Enebolig



Velkommen til

Hestveien 65

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
23	Om boligen
32	Nabolagsprofil
34	Tilstandsrapport
83	Egenerklæringsskjema
90	Andre vedlegg
112	Vedlegg
119	Kontaktinfo
122	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
125	Forbrukerinformasjon om budgivning
126	Budskjema

Salgsoppgave produsert 15.04.2026









Nøkkelinformasjon

Enebolig i naturskjønne omgivelser - to balkonger med gode solforhold - stor garasje - tomt på over 4 mål

Prisantydning	**1 790 000,-**
Omkostninger	**46 130,-**
Totalpris	**1 836 130,-**
BRA-i	**161 kvm**
Soverom	**4**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1958**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Hestveien 65!

Enebolig over flere plan med familievennlig planløsning. Boligen inneholder blant annet stue med utgang til balkong, kjøkken, bad, vaskerom og fire soverom, hvorav ett med egen stor balkong. Boligen har behov for oppgradering og gir gode muligheter for deg som ønsker å skape et hjem etter egne ønsker og behov.

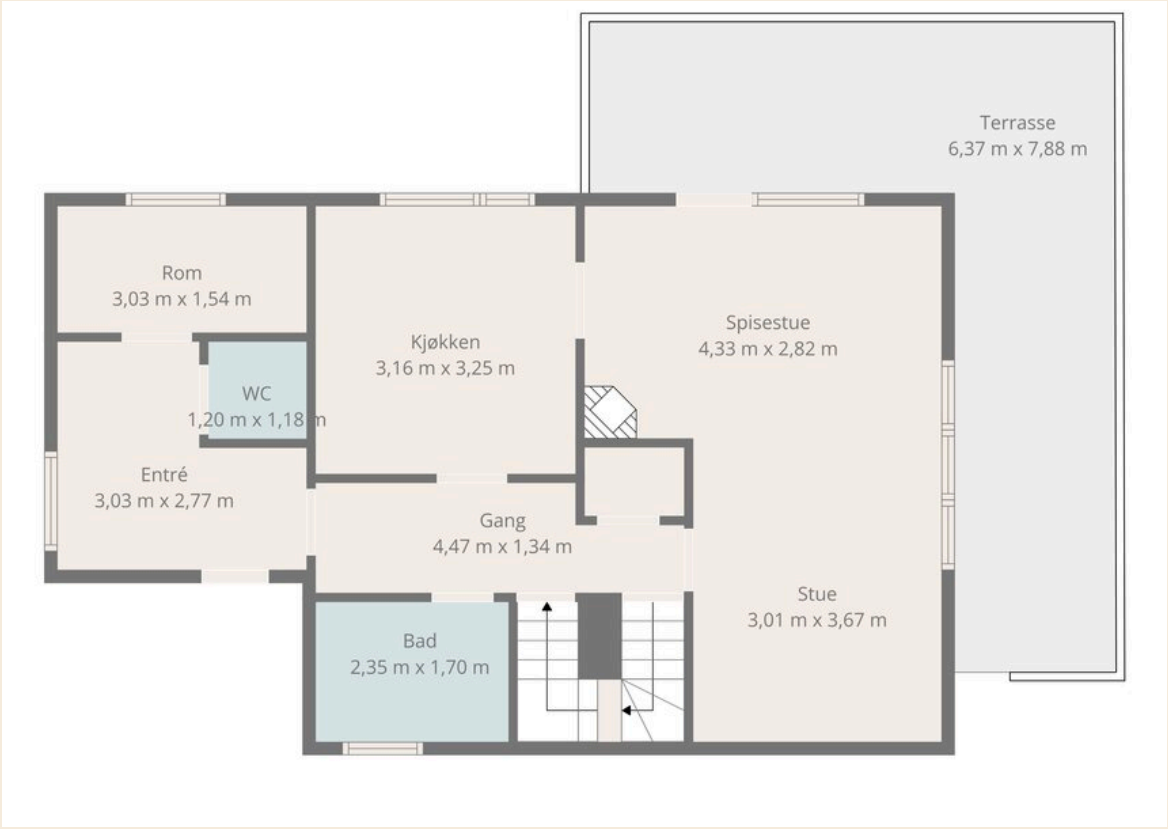
Eiendommen har en romslig tomt på ca. 4 181,5 m² med koselig hage, innkjørsel og en stor garasje på ca. 34 m². Tomten har svært gode solforhold fra morgen til tidlig kveld.

Rolig og tilbaketrukket beliggenhet i naturskjønne omgivelser i Neverdal. Kort vei til turterreng, samt skole, barnehage og dagligvare.

Velkommen til visning!

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 66 kvm
Total BRA: 66 kvm





2. Etasje
BRA-i: 47 kvm
Total BRA: 47 kvm

































































Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
35-0060/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Hestveien 65, 8149 NEVERDAL
Gnr 49, bnr 45 (ideell andel 1/1) i Meløy kommune

Selger
Inger Johanne Karlsen

Kjøpesum og omkostninger
1 790 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
44 750,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
46 130,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
65 830,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
1 836 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
1 855 830,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1958

Etasje
3

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 161 kvm
BRA-e: 48 kvm
Totalt BRA: 209 kvm
TBA: 25 kvm

Beskrivelse:

Underetasje:
BRA-i: 48 kvm. Trapperom, 4 boder, kjølerom og bod
BRA-e: 14 kvm. Bod
Total BRA: 62 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 66 kvm. Entré, gang, kjøkken, stue, bad, toalettrom, vaskerom og trapperom
Total BRA: 66 kvm.
TBA: 25 kvm. Terrasse- og balkongareal

2. etasje:
BRA-i: 47 kvm. Trapperom og 4 soverom
Total BRA: 47 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 34 kvm. Garasje
Total BRA: 34 kvm.

Solforhold
Det foreligger gode solforhold.

Innhold
Eneboligen inneholder:

1. etasje:
Entré, gang, kjøkken, stue, bad, toalettrom og vaskerom.
Fra stuen er utgang til balkong.

2. etasje:
Trapperom og 4 soverom.
Fra det ene soverommet er det utgang til balkong.

Kjeller:
Godt med lagringsplass i 6 boder. Kjølerom.

I tillegg til garasje på ca. 34 m²

Standard
Velkommen til Hestveien 65!

Et sjarmerende hjem, også kjent som det "koselige blå huset". Eiendommen ligger fint til i naturskjønne omgivelser med nærhet til flotte turmuligheter året rundt, samtidig som det er kort vei til skole og barnehage.

Boligen ligger på en romslig tomt på ca. 4 181,5 m² og fremstår som en hyggelig eiendom med hage, innkjørsel og garasje. Boligen har en gjennomgående eldre standard, og det må påregnes noe oppgradering, noe som gir gode muligheter til å skape et hjem etter egne ønsker og behov.

Entré: Velkommen inn i en praktisk entré med plass til yttertøy og sko. Herfra er det adkomst til vaskerom, toalettrom samt videre inn til stue, kjøkken og bad.

Vaskerom: Vaskerom fra tilbyggsår (ca. 1988) med belegg på gulv og tapet på vegger. Rommet fremstår som funksjonelt med normal standard for byggeår. Vegg i vegg med vaskerom er det et toalettrom.

Stue: Romslig og innbydende stue med laminat på gulv og malte overflater. Her er det gode møbleringsmuligheter og plass til flere soner. Vedovn og varmepumpe bidrar til god komfort gjennom året. Fra stuen er det utgang til balkong med gode lys- og solforhold.

Kjøkken: Kjøkkenet ligger skjermet fra stuen og har innredning med profilerte eikefronter og laminat benkeplate. Det er opplegg for oppvaskmaskin samt plass til frittstående hvitevarer. Kjøkkenet har plass til spisebord og fin utsikt fra vinduet.

Bad: Bad med gulvvarme, utstyrt med toalett, dusjkabinett og servant med innredning. Badet er av eldre utførelse.

Trapp/2. etasje: Trapp fra entré fører opp til loftsetasjen.

Soverom: I 2. etasje finner du boligens fire soverom med varierende størrelse. Rommene har tradisjonelle overflater og gode bruksmuligheter. Fra ett av soverommene er det utgang til balkong.

Kjeller: Trapp ned til kjeller med bodarealer og gode lagringsmuligheter. Her er det også plassert varmtvannsbereder på ca. 300 liter og sentralstøvsuger montert i bod med kontakter i kjeller og 1 etasje.

Parkering
Parkering i garasje eller i innkjørsel.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ble tettesjikt/membran /sluk/fornyet.
Det gjøres oppmerksom på at det ifølge fullmektig ikke har vært faglærtarbeidskraft.

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: oktober 2019 blåste det ett par grantrær over balkong mot øst. Rekkverket ble ødelagt. Skaden ble reparert av Leif Brun & Sønner AS

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Omlegging av gråvannsavløp utført av Svein Bolch, Block Rørleggrservice Ørnes.

Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, ufaglært. Arbeid som er utført: Byttet kjellervindu-2024.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av fullmektig at det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i sikringsskapet.

Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

Boligen selges som dødsbo og selger (fullmektig) har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor eksistere feil, skader eller andre forhold ved boligen som ikke er spesifikt opplyst i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å undersøke boligen særlig grundig.

Bygningssakkyndig
Svein Ole Nymo

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:

Boligen har vegger i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, utvendig kledd med stående, malt trekledning. Taket er oppført med plassbygget takkonstruksjon med undertak av bord (taktro), og er ifølge opplysninger tekket med steinbelagte stålplater. Takrenner og nedløp er i lakkert stål/aluminium. Det gjøres oppmerksom på at taket var snødekket ved befaring og ikke nærmere vurdert. Boligen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass, hvor vinduer er skiftet enkeltvis i perioden 2011-2021, samt enkelte eldre vinduer fra 1987. Hovedinngang har finert dør med glassfelt, balkongdør i tre med glass i øvre del, samt utgangsdør fra kjeller. Det er etablert takaltan over tilbygg med flat takkonstruksjon med ukjent oppbygning/tekking, samt balkong foran stue i impregnerte materialer. Boligen har betong grunnmur i opprinnelig del av bygget, og tilbygg er oppført med utvendig pusset og malt lecagrunnmur. Fuktsikring av hovedbygg er ukjent.

Garasje fra 2000 er oppført på fundamenter og gulv i plass støpt betong. Ringmur i murt lettklinkerbetong, utvendig slemmet/ pusset. Vegg over mur utført i bindingsverk utvendig kledd med stående , malt trekledning. Tak utført av selvbærende sperrer utvendig tekket med pappshingel lagt på bord undertak. Takrenner montert. Garasjeport med motordrift og gangdør i front. Strøm innlagt i garasje.

Bygningsdeler som har fått TG2:
Nedløp og beslag
Veggkonstruksjon
Takkonstruksjon/loft
Vinduer – 2 soverom loft
Dører – balkong stue og altan
Overflater – gulv i gang og loftgang
Etasjeskille/gulv mot grunn
Rom under terreng
Innvendige trapper
Innvendige dører

Bygningsdeler som har fått TG3:

Dører kjeller
Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
Dører har råteskader
Kostnadsestimat: Under 20 000

Etasjeskille over 1. etasje
Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Avviksmåling i gang og et soverom. Avvik målt til over 10 mm i gang, i soverom målt til over 30 mm.
Kostnadsestimat: Under 20 000

Pipe og ildsted
Mursteinpipe er tildekket/innebygget.
Kostnadsestimat: Under 20 000

Bad (generell)
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav
Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom (bad)
Den valgte konstruksjonsutforming gir økt fare for skader. Tilstandsgrad satt ut fra at rørføringer utført med skrudde koblinger og fleksibel slanger i vegg. Ingen tetting av rørføring gjennom vegg til dusjkabinett.
Kostnadsestimat: Under 20 000

Vaskerom (generell)
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Kjølerom (overflater og konstruksjon)
Det er påvist skade som følge av angrep av fukt/råte. Skade som følge av fukt i vegg registrert i hjørne nordvest. Fuktmåling foretatt i trepanel viser høy fuktverdi. (22 % MC%WME-verdi fuktinnhold). Under 17 % MC%WME-verdi vurderes som tørt.
Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Taktekking
Balkonger/terrasser
Terrengforhold

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET
Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

For ytterligere informasjon, se tilstandsrapport.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.

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

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

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

Energi og oppvarming

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

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

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
Varmekabler, varmepumpe og vedovn, forøvrig elektrisk.

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

Informasjon om strømforbruk
Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 13 969,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer: Vann, avløp og branntilsyn.

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

I tillegg kommer renovasjon.

Minstepris for renovasjon, per boenhet er for 2026 kr 3.955,64* (dunk) - kr 4 620,56* (UG/OG-anlegg). Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året. Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring
- Strøm etter eget forbruk
- Kabel-tv/internett

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

Eiendomsskatt
Kr 3 509,- pr. 01.01.2026
Informasjon om eiendomsskatt er ikke mottatt fra eiendomsskattelistene til Meløy kommune.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 703 768,- pr. 2025
Sekundærbolig: Kr 2 815 070,- pr. 2025
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.

Forsikring
Fremtind
Polisenr: 5688479

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 4 181 kvm (Eiertomt)
Tomten på over 4 mål består av pent opparbeidet gressplen, prydebusker og gruset innkjørsel med steintrapp i inngangsparti.

Adkomst
Adkomst via offentlig vei. Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt ved fellesvisning.

Avkjøring fra FV 17 til vei Fjellmyra ca 200 m nord for avkjøring til Dagligvarebutikk og Enspire barne- og ungdoms skole. Avkjøring til Hestveien etter ca 100m. Stikkvei inn på eiendommen etter 700 m.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Hestveien 65 har en rolig og tilbaketrukket beliggenhet i Neverdal, i et område godt skjermet for gjennomgangstrafikk. Her bor du fredelig til, med trygge og rolige omgivelser som passer godt for både barnefamilier og andre som ønsker en mer tilbaketrukket hverdag.

Eiendommen har kort avstand til bygdas servicetilbud, som dagligvarebutikk, kafé/pub, skole og barnehage. Området byr på flotte turmuligheter året rundt, med nærhet til både skog, fjell og sjø. Her ligger alt til rette for et aktivt friluftsliv, enten du foretrekker rolige spaserturer i nærområdet, turer i marka eller lengre fjellturer med flott utsikt.

Bebyggelse
Boligen ligger i nordlig skrånende terreng i område med etablert småhusbebyggelse langs Hestveien.

Offentlig kommunikasjon
Neverdal busstopp 8 min gange.
Linje 200, 432, 436, 800 meter unna.
Bodø lufthavn 1 t 52 min kjøring.

Skoler og barnehager
Barnehage:
Utsikten barnehage (1-5 år) 11 min gange unna.
75 barn, 1 km.

Skoler:
Neverdal Enspire skole (1-10 k... 11 min gange unna.
110 elever, 10 klasser, 1 km.
Meløy videregående skole - Avd... 10 min kjøring unna.
120 elever, 5 klasser, 8.1 km.
Meløy videregående skole 11 min kjøring unna.

Sport:
Neverdal 11 min gange unna.
Eibukt/Sandå balløkke og akeba... 5 min kjøring unna.
Meløy Sol- og Treningssenter 4 min kjøring unna.

Dagligvare:
Spar Ørnes 11 min gange unna.
Coop Extra Ørnes 11 min gange unna.

Offentlige forhold

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

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

Det foreligger godkjente byggetegninger, datert 14.05.81, tilbygg datert 17.01.88 og garasje sak 14/210.
Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

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 Boligbebyggelse. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler for "Bestemmelser og retningslinjer for kommuneplanens arealdel 2025-2037" eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt
Det er ikke driveplikt på eiendommen.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er konsesjonspliktig da tomten overstiger 2 mål.

Kjøper må søke om konsesjon hos kommunen, og må dekke kostnaden til konsesjonsgebyr. Megler vil hjelpe kjøper med dette.

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

1837/49/45:
24.03.1960 - Dokumentnr: 300613 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Neverdal vannverk

Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

27.09.1951 - Dokumentnr: 301638 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1837 Gnr:49 Bnr:3

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

Øvrige kjøpsforhold

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

Boligen vil ikke bli ytterligere rengjort før overtakelse og overtas i den stand den fremsto ved visning.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Dødsbo
Boligen selges som dødsbo og selger (fullmektig) har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor eksistere feil, skader eller andre forhold ved boligen som ikke er spesifikt opplyst i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å undersøke boligen særlig grundig.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

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

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

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

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

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

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

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3

dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

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:

Provisjon: kr. 35 000,-
Grunnpakke Hus kr. 9 900,-
Markedspakke inkl. Finn.no, Hjem.no, Norvik.no, An.no og SoMe kr. 15 600,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar per stk (Gratis ved nøkkelboks) kr. 5 000,-

Utlegg:
Foto kr. 6 000,-

Samlet skal selger betale kr. 99 900,- 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 16. april 2026

Megler
Karoline Nyheim, Eiendomsmegler
Tlf. 99376337

Megler 2
Noah Nedregaard Fygle, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 95906290

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).

Hestveien 65

Skoler

Neverdal Enspire skole (1-10 k...	11 min
110 elever, 10 klasser	1 km
Meløy videregående skole - Avd...	10 min
120 elever, 5 klasser	8.1 km
Meløy videregående skole	11 min

Sport

Neverdal	11 min
Eibukt/Sandå balløkke og akeba...	5 min
Meløy Sol- og Treningssenter	4 min

Offentlig transport

Neverdal	8 min
Linje 200, 432, 436	0.8 km
Bodø lufthavn	1 t 52 min

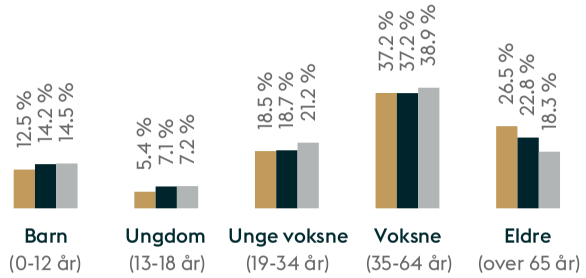
Barnehager

Utsikten barnehage (1-5 år)	11 min
75 barn	1 km

Dagligvare

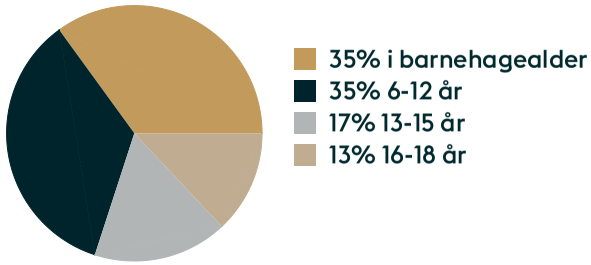
Spar Ørnes	11 min
Coop Extra Ørnes	11 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Neverdal	337	165
Kommune: Meløy	6 214	3 339
Norge	5 425 412	2 654 586

Aldersfordeling barn (0-18 år)



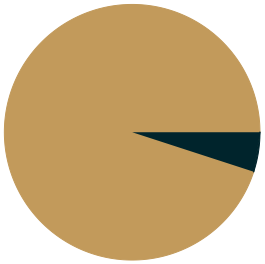
Ladepunkt for el-bil

Spar Ørnes	11 min
Coop Extra Ørnes	11 min

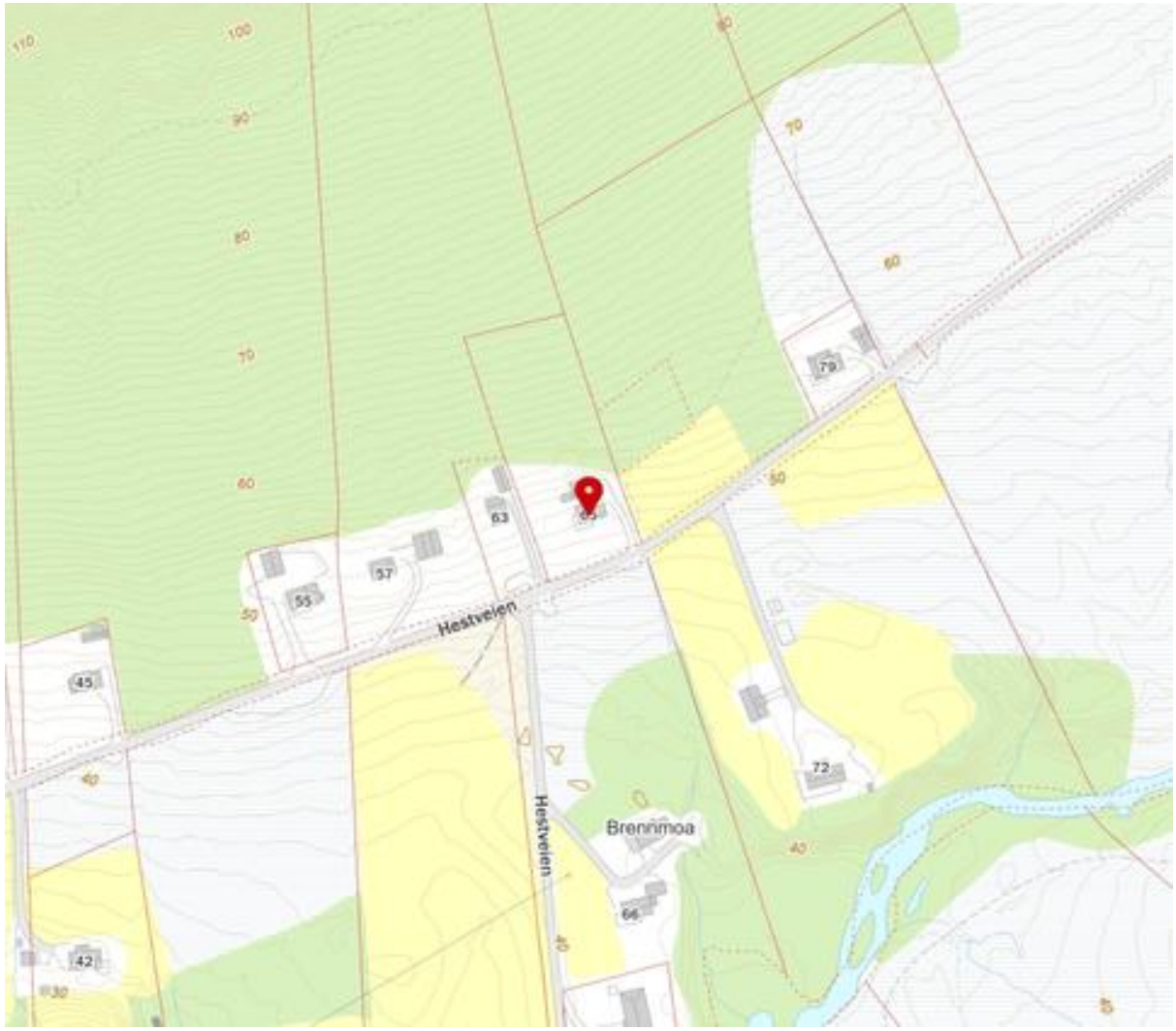
Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Boligmasse



95% enebolig
5% annet



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

Tilstandsrapport

Enebolig
Hestveien 65, 8149 NEVERDAL
MELØY kommune
gnr. 49, bnr. 45

Sum areal alle bygg: BRA: 209 m² BRA-i: 161 m²



Befaringsdato: 26.02.2026 **Rapportdato:** 30.03.2026 **Oppdragsnr.:** 12310-1324 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** NI4007

Autorisert foretak: Nymo Takst og Byggekontroll **Sertifisert Takstingeniør:** Svein Ole Nymo

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

Norsk takst

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

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

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

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

Rapportansvarlig

Svein Ole Nymo
Uavhengig Takstingeniør
svein@nymo-tbk.no
952 88 718

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

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

Bolig oppført ca 1952 etter byggeårets standard og kvaliteter.
Boligen noe senere påbygget for større inngang og vaskerom i 1. etasje.
Bad har gulv med fliser lagt over opprinnelig belegg. Merk at boligens våtrom ikke tilfredsstiller dagens krav til våtrom, tiltak bør her vurderes utført
Boligen framstår som normalt vedlikeholdt men Innvendig er det ikke foretatt vesentlige oppgraderinger de siste 20 - 30 årene.
Boligen er generelt i normalt god stand byggeåret tatt i betraktning, men har behov for en del oppgraderinger og vedlikehold. (Se under konstruksjoner for detaljer.)

Enebolig - Byggeår: 1958

UTVENDIG Gå til side

Taket og bakken er ved befaring dekket med snø, og det er ikke mulig med nærmere vurdering av taket. Tak, etter opplysning ved befaring, tekket med steinbelagte stålplater.
Selv om det ikke er avdekket tegn på ytterligere skader under befaringen, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger andre skader som ikke er oppdaget. Det anbefales derfor at en er oppmerksom på denne risikoen og undersøker dette nærmere ved snøfritt tak, helst med hjelp av en fagkyndig.
Takrenner og nedløp i lakkert stål/ aluminium. Merk at renner ved befaring var snødekket.
Vegger med bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, utvendig kledd med stående, malt trekledning.
Tilbygg har konstruksjon fra tilbyggsår med kledning lik hovedbygg.
Tak oppført med plassbygget bjelke/ takkonstruksjon fra byggeår.
Undertak av bord taktro. Takaltan etablert i loftsetasjen over tilbygg.
Boligen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass. Vinduer ut fra datoangivelse i glass skiftet enkeltvis i årene 2011 - 2021. To soverom i loft har malte trevinduer vinduer fra -87.
Hovedinngang har finert dør med glass felt. Balkongdør i tre med glass i øvre del.
Utgangsdør fra kjeller er hvitmalt dør.
Takaltan over inngang og vaskerom utført med flat takkonstruksjon med ukjent konstruksjon/ tekking. Ingen opplysning om konstruksjonen eller alder foreligger.
Balkong foran stue i impregnerte materialer. Ingen opplysning om alder foreligger.

INNVENDIG Gå til side

Boligen preges av gulv med laminat/ belegg /teppegulv. Vegger med tapet/ malt tapet og malt panel. Tak er i stor grad utført som slette, malte tak (malt malerpapp el tilsv). I tilbygg er malte plater i tak.
Stue har gulv med laminat, vegger med malt tapet og malte, porøse plater i tak.
Gang og loftgang har belegg på gulv og vegger med tapet/ malt tapet/ panel og malte, slette tak. Trebjelkelag med gulvbord/ plater over kjelleretasjen og over 1 etasje.
Vedovn i stue tilkoblet murt pipe fra byggeår.
Fuktmåling foretatt bak avløpsrør i bakvegg, bod viser høy fuktverdi. Målt i veggsvill med trepigger og funnet med noe forhøyet fuktverdi (19,5 % MC%WME-verdi fuktinnhold).
Merk at måling er kun på et sted i bakvegg. Det kan derfor være andre fuktverdier i andreområder av veggen.
Trapp til loft er malt tretrapp med belegg lagt i trinn. Rekkverk med stående spiler. Trapp til kjeller er malt tretrapp med belegg lagt i trinn. Rekkverk mangler/ er ikke montert.
Boligen har innvendig finerte dører fra byggeår.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom
Vaskerom fra tilbyggsår. Vaskerommet har gulv med belegg og tapet på vegger. Sluk i gulv uten klemring. Gulv utført som flatt gulv med liten oppbrett på belegg mot terskel.
Våtrommet grenser mot yttervegger og mot kjøkken med innredning. Vaskerommet har utenpåliggende rørføringer. Fuktskade i vegg ansees derfor som lite sannsynlig. Fuktmåling utført i gulv under vaskerom uten å avdekke skadelig fukt.

Bad
Bad har betonggulv med belegg. Bad innredet med gulvmontert toalett, dusjkabinett og innredning med servant nedfelt i benkeplate. Etter opplysning om varmekabler i sikringsskap er bad oppgradert 2014 med varmekabler, avretting og nytt belegg. Belegg koblet til opprinnelig belegg med Silicon fuge som tetting i overgang vegg - gulv.
Fuktmåling utført ved demontering av luke over åpning til rørføring for dusj. Ingen fukt registrert i målestedet.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken har innredning med heltre, profilert eikefronter. Laminat benkeplate med eikestruktur. Oppvaskmaskin i benk. Frittstående komfyr innpasset i innredningen. Frittstående kjøl/ fryseskap i kjøkken. Dobbel oppvaskkum nedfelt i benkeplate.
Avtrekksvifte montert i skap over komfyr. Avtrekk ført til friluft/ over tak via plastrør gjennom soverom i loft.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrommet har fliselagt gulv og malte vegger. Toalettrom har gulvmontert toalett og veggmontert servant.
Kjølerom i kjeller har betonggulv belagt med «terraflex» eller tilsvarende epoxy belegg. Vegger og tak kledd med panel. Rommet har kjøleromsdør montert, kjøleaggregat i vegg mot bod.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har vanntilførsel via vannledninger i kobber der det meste av installasjon er fra byggeår. Installasjon i tilbygg med plastbelagte kobberrør fra tilbyggsår.
Boligen har bunnledning utført i støpejern, rør over kjellergulv utført i plast.
Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vegg/ vindu og åpningsbare vinduer.
Bereder 300 liter plassert i kjeller. Varmepumpe montert i stue.
El-anlegg fra byggeår, oppgradert med nytt sikringsskap i 2001. Installasjon i tilbygg fra tilbyggsår.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Fuktsikring av hovedbygg er ukjent. Synlig murplast over bakken på del av tilbygg.
Boligen har betong grunnmur i opprinnelig del av bygget, murt lecamur utvendig pusset og malt i tilbygg.
utvendig terreng ved befaring dekket med snø. Nærmere vurdering av fallforhold i terreng ikke mulig.

Beskrivelse av eiendommen

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

Trapp til kjeller mangler rekkverk/ håndlist. Det er ut over dette ingen kritiske feil eller mangler observert ved befaring.

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Teknisk verdi bygninger	2 500 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

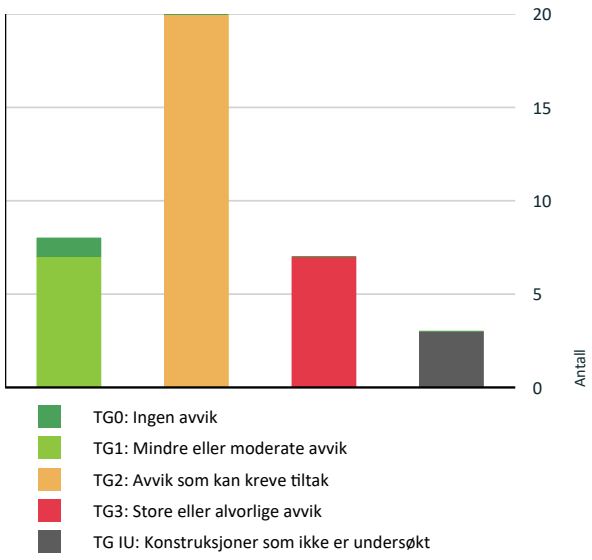
Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger av opprinnelig bygg finns ikke. Bygget er utvidet med større inngangsparti og vaskerom ved inngang.

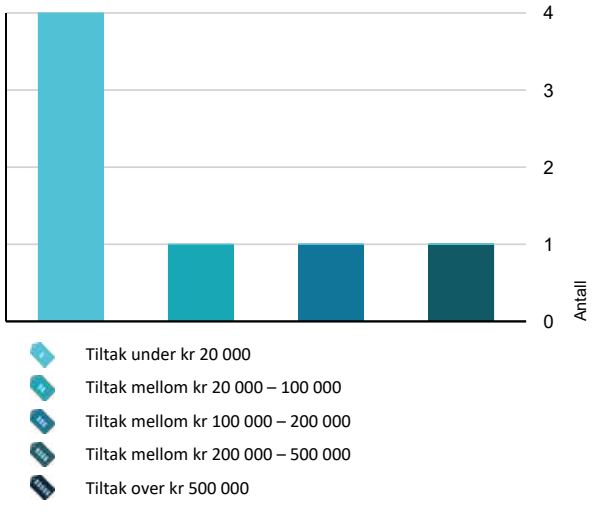
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det var ved befaring snø på bakke og tak. Kommentarer i rapporten er skrevet med de begrensinger dette gir.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Dører kjeller	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille over 1. etasje	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Generell	Gå til side
Spesialrom > Kjeller > Kjølerom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer - 2 soverom loft	Gå til side
Utvendig > Dører - balkong stue og altan.	Gå til side
Innvendig > Overflater - Gulv i gang og loftgang.	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør - over kjellergulv.	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Spesialrom > Kjeller > Kjølerom > Teknisk anlegg	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Gå til side
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1958

Kommentar
Ingen opplysning om byggeår foreligger. Byggeår derfor ansatt ut fra egenerklæring.

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1995	Tilbygg	Tilbygg inngang og vaskerom, (byggeår antatt).

UTVENDIG

TG IU Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Tak, etter opplysning ved befaring, tekket med steinbelagte stålplater. Taket og bakken er ved befaring dekket med snø, og det er ikke mulig med nærmere vurdering av taket.
Selv om det ikke er avdekket tegn på ytterligere skader under befaringen, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger andre skader som ikke er oppdaget. Det anbefales derfor at en er oppmerksom på denne risikoen og undersøker dette nærmere ved snøfritt tak, helst med hjelp av en fagkyndig.

Vurdering av avvik:
• Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Tak tekket med snø. Besiktigelse av taket er derfor ikke mulig å gjennomføre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Takrenner og nedløp i lakkert stål/ aluminium. Merk at renner ved befaring var snødekket.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Enkelte nedløp avsluttet over bakken.

Konsekvens/tiltak
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Tiltak for å sikre at vann fra nedløpsrør føres vekk fra grunnmur ved alle nedløp.
(Enkelte nedløp er i dag ført i rør.)



Nedløp ført til rør i bakken



Nedløp avsluttet over bakken.



Nedløp ført til rør i bakken

Tilstandsrapport



Renner og nedløp i lakkert stål/ aluminium.



Sprukket bord i kledningen.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Vegger med bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, utvendig kledd med stående, malt trekledning.
Tilbygg har konstruksjon fra tilbyggsår med kledning lik hovedbygg.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Kledning har enkelte steder lite lufting i nedre kant. Musesperre er ikke montert bak kledning.
Enkelte kledningsbord/ områder har til dels store sprekker og en del bord er synlig skadet.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Skadete bord / bord med store sprekker bør byttes ut/ erstattes med nye.



Vegg mot sør og vest har synlig sprekkdannelse i kledning.



Vegg mot sør og vest har synlig sprekkdannelse i kledning.



Kledning skiftet ved vindusskifte, vegg mot sør.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Tak oppført med plassbygget sperrekonstruksjon fra byggeår. Undertak av bord taktro.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er lite eller ingen lufting av hovedtaket langs takfot. Manglende lufting av takkonstruksjonen kan føre til kondens som over tid kan føre til fuktskade.
Merker av fukt registrert ved pipe.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Tilstandsrapport

Lufting bør forbedres for å unngå fuktskade i krypeloft.
Etter opplysning fra kontaktperson er merker av fukt ved pipe fra tidligere lekkasje i pipebeslag der skade er utvendig reparert. Dette bør følges opp med utvendig inspeksjon/ innvendig kontroll ved regnværsperiode.


Sperrekonstruksjon med taktro


Sperrekonstruksjon med taktro


Lufting langs takfot tettet med isolering.


Pipe gjennom tak

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Boligen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass. Vinduer ut fra datoangivelse i glass skiftet enkeltvis i årene 2011 - 2021. Tre stk vinduer i kjeller skiftet 2024.

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

TG 2 Vinduer - 2 soverom loft

Beskrivelse

To soverom i loft har malte trevinduer vinduer fra -87.

Årstall: 1987 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Vindu har aluminiums hengsler/beslag som har merkbar bruksslitasje. Enkelte vinduer har merker av fukt i ramme. Vindu i trapperom og et soverom med koblet glass.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Vedlikehold må påregnes, Utskifting av vindu/ oppgradering bør vurderes.


Koblet vindu i trappegang

Tilstandsrapport



Vindu med isolerglass i soverom vest.



Synlig åpning mellom dørblad og karm

TG 1 Dører

Beskrivelse

Hovedinngang har finert dør med glass felt.





Synlige skader / fuktskader i dørblad.

TG 3 Dører kjeller

Beskrivelse

Utgangsdør fra kjeller er pressformet, hvitmalt dør.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
• Dører har råteskader.

Dør har utvendig synlige skader som følge av fukt. Det er til dels stor åpning mellom dørblad og karm

Konsekvens/tiltak

• Råteskadede dører må skiftes ut.

Dør må skiftes for å oppnå tett løsning.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 2 Dører - balkong stue og altan.

Beskrivelse

Balkongdør i tre med glass i øvre del.

Vurdering av avvik:

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

Dørblad er utvendig fuktskadet og det er synlig svelleskade i overflaten.

Konsekvens/tiltak

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

Vedlikehold av dørene må gjøres. Utskifting av dørblad/ defekte deler kan vurderes.



Dør til altan i loft.

Tilstandsrapport



Terskel har råteskade. (altan 2. etg)



Takaltan helt dekket av snø



Felt under vindu har svelleskade i plate.



Balkong foran stue.

TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Takaltan over inngang og vaskerom utført med flat takkonstruksjon med ukjent konstruksjon/ tekking. Ingen opplysning om konstruksjonen eller alder foreligger.
Balkong foran stue i impregnerte materialer. Ingen opplysning om alder foreligger.

Vurdering av avvik:

• Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Takaltan og balkong var ved befaring snødekket.
Ingen dokumentasjon for utførelse, membranløsning eller tekniske løsninger er framlagt.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Nærmere kontroll av tekking og membranløsning må utføres når altan er snøfri. Dette er en risikokonstruksjon som gjør at jevnlig kontroll bør gjøres. Eventuelle svekkelser eller skader må utbedres. Ingen synlige skader eller defekter avdekket innvendig ved befaring, men dette betyr ikke at det ikke er defekter/ svakheter i konstruksjon som er dekket av snø.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Boligen preges av gulv med laminat/ belegg /teppegulv. Vegger med tapet/ malt tapet og malt panel. Tak er i stor grad utført som slette, malte tak (malt malerpapp). I tilbygg er malte plater i tak. Stue har gulv med laminat, vegger med malt tapet og malte, porøse plater i tak.

TG 2 Overflater - Gulv i gang og loftgang.

Beskrivelse

Gan og loftgang har belegg på gulv og vegger med tapet/ malt tapet/ panel og malte, slette tak.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er registrert avvik med løst belegg/ buler i belegg i enkelte områder. Overflater har ellers normal bruksslitasje alder tatt i betraktning.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Løse belegg bør tas opp og limes for å unngå buler i belegget.

Tilstandsrapport


Bule i belegg, loftgang. n


Bule i belegg gang 1. etasje


Bule i belegg vindfang.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Trebjelkelag med gulvbord/ plater over kjelleretasjen.

Vurdering av avvik:

• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Avviksmåling utført i stue og kjøkken i 1 etasje. Måling viser avvik over 10 mm.

Konsekvens/tiltak

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

Gulv fungerer med det registrerte avvik. Om gulv en gang skal oppgraderes kan avretting vurderes utført.


Avviksmåling gulv kjøkken.

TG 3 Etasjeskille over 1. etasje

Beskrivelse

Gulv i loft er med trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Avviksmåling i gang og et soverom. Avvik målt til over 10 mm i gang, i soverom målt til over 30 mm. Tilstandsgrad satt ut fra avvik i soverom. Rommet fungerer som soverom med dette avviket.

Konsekvens/tiltak

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

Avretting bør utføres ved oppgradering av gulv i soverom. Sum medtatt i overslag er for enkel oppretting ved legging av nytt gulv.

Kostnadsestimat: Under 20 000


Avviksmåling i gang.

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Vedovn i stue tilkoblet murt pipe fra byggeår.

Vurdering av avvik:

• Mursteinpipe er tildekket/innebygget.

Pipe er i loft tildekket med tapet.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Kontroll av ildsted og pipe bør utføres av fagmann/ feier. (Salten Brann). Tilstandsgrad satt ut fra at pipe er tildekket. Sum medtatt er for fjerning av tildekning.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Vedovn i stue

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Fuktmåling foretatt bak avløpsrør i bakvegg, bod viser høy fuktverdi. Målt i veggsvill med trepigger og funnet med noe forhøyet fuktverdi (19,5 % MC%WME-verdi fuktinnhold).
Under 17 % MC%WME-verdi vurderes som tørt.
Merk at måling er kun på et sted i bakvegg. Det kan derfor være andre fuktverdier i andreområder av veggen.

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking

Måling foretatt i åpen del av vegg bak avløpsrør. Måling viser høy fuktverdi som kan føre til oppblomstring av mugg og/ eller råteskade.

Konsekvens/tiltak
• Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Bakvegg bør kontrolleres nærmere, Tiltak med åpning av veggen og uttørking kan påregnes. Årsak til høyt fuktnivå bør avdekkes.



Fuktmåling i svill/ lekte bak avløpsrør.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Trapp til loft er malt tretrapp med belegg lagt i trinn. Rekkverk med stående spiler.
Trapp til kjeller er malt tretrapp med belegg lagt i trinn. Rekkverk mangler/ er ikke montert.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Trapp til loft har stor avstand mellom spiler. Trapp til kjeller mangler rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tiltak for å gjøre avstand mellom spiler i loft trapp må av sikkerhetsgrunner vurderes, Rekkverk må monteres på trapp til kjeller,



Trapp til loft.



Kjellertrapp.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har finerte dører fra byggeår.

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

Det er påvist at enkelte dører har skjevhet og er «selvlukkende». Enkelte dører tar i terskel/ karm.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.

Justering kan påregnes på enkelte dører.

Tilstandsrapport



Innvendige dører 1 etasje

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Bad har betonggulv med belegg. Bad innredet med gulvmontert toalett, dusjkabinett og innredning med servant nedfelt i benkeplate. Etter opplysning om varmekabler i sikringsskap er bad oppgradert 2014 med varmekabler, avretting og nytt belegg. Belegg koblet til opprinnelig belegg med Silicon fuge som tetting i overgang vegg - gulv.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Bad tilfredsstiller ikke dagens krav til våtrom. Gulv har mot-fall til sluk og det mangler sikring for lekkasjevann til tørre rom ved dør.
Membranløsning i overgang vegg-gulv tilfredsstiller ikke krav til tetting i våtsoner. Rørføringer gjennom membran uten dokumentasjon.
Merk at takplater i bad er løsnet fra spikerslag og det er tydelig nedbuling i tak.

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Renovering av bad må utføres for å tilfredsstille dagens krav til våtrom. Ved oppgradering må påsees at dagens krav til våtrom oppfylles og dokumenteres.
Tiltak for å sikre tak/ himlingsplater må utføres snarest.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000







Sluk plassert under dusjkabinett er ikke tilgjengelig for inspeksjon/ rengjøring.



Synlig nedbuling i tak.

1. ETASJE > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling utført ved demontering av luke over åpning til rørføring for dusj. Ingen fukt registrert i målestedet.

Vurdering av avvik:

• Den valgte konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Tilstandsgrad satt ut fra at rørføringer utført med skrudde koblinger og fleksibel slanger i vegg. Ingen tetting av rørføring gjennom vegg til dusjkabinett.

Konsekvens/tiltak

• Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.

Rørføringer må utbedres. Det er nå ingen registrerte fuktskade i vegg men skade kan lett oppstå ved denne type løsninger. Dusj må inntil oppgradering er utført kun skje i lukket kabinett.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



Fuktmåling i svill.



Slukløsning i gulv.



Rørføring gjennom vegg til dusjkabinett.



Vaskeromsløsning med påkoblingspunkt for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerom fra tilbyggsår. Vaskerommet har gulv med belegg og tapet på vegger. Sluk i gulv uten klemring. Gulv utført som flatt gulv med liten oppbrett på belegg mot terskel.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Gulv utført som flatt gulv. Sluk uten klemring. Sluk ikke tilkoblet avløpsrør men er åpent rør til underliggende bod. Ingen klemring/ godkjent tetting ved sluk.

Konsekvens/tiltak

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Våtsoner i vaskerommet bør kontrolleres nærmere. Sluk må utskiftes til sluk med godkjent tetningsløsning mot belegg og tilkobles avløpsrør.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Våtrommet grenser mot yttervegger og mot kjøkken med innredning. Vaskerommet har utenpåliggende rørføringer. Fuktskade i vegg ansees derfor som lite sannsynlig. Fuktmåling utført i gulv under vaskerom uten å avdekke skadelig fukt.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken har innredning med heltre, profilert eikefronter. Laminat benkeplate med eikestruktur. Oppvaskmaskin i benk. Frittstående komfyr innpasset i innredningen. Frittstående kjøl/ fryseskap i kjøkken. Dobbel oppvaskkum nedfelt i benkeplate.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Innredning har en del slitasjeskader i skap og på fronter. Benkeplate har en del hakk og er fuktskadet/svelleskadet foran oppvaskkum og oppvaskmaskin.

Konsekvens/tiltak

• Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Oppgradering/ vedlikehold av innredningen må påregnes.

Tilstandsrapport



Del av innredning med komfyr.



Innredning med oppvaskkum og oppvaskmaskin.



Svelleskade i forkant, plate



Bruksslitasje i skap under oppvaskkum.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Avtrekksvifte montert i skap over komfyr. Avtrekk ført til friluft/ over tak via plastrør gjennom soverom i loft.



SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrommet har fliselagt gulv og malte vegger.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Toalettrommet mangler tilluft og mekanisk avtrekk etter krav i NS3600.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Tilstrekkelig ventilering og tilluft bør tilordnes i toalettrommet.



1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Teknisk anlegg

Beskrivelse

Toalettrom har gulvmontert toalett og veggmontert servant.

KJELLER > KJØLEROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Kjølerom i kjeller har betonggulv belagt med «terraflex» eller tilsvarende epoxy belegg. Vegger og tak kledd med panel.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skade som følge av angrep av fukt/råte.

Skade som følge av fukt i vegg registrert i hjørne nordvest. Fuktmåling foretatt i trepanel viser høy fuktverdi. (22 % MC%WME-verdi fuktinnhold).
Under 17 % MC%WME-verdi vurderes som tørt.

Konsekvens/tiltak

• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Oppgradering av kjølerommet må utføres. Utskifting av veggkonstruksjon mot yttervegger må påregnes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Kjølemaskin i vegg mot bad/ trapperom.



Kjølerom med kjøleromsdør.



Høyt fuktnivå registrert i hjørne ved gulv.

KJELLER > KJØLEROM

TG 2 Teknisk anlegg

Beskrivelse

Rommet har kjøleromsdør montert, kjøleaggregat i vegg mot bod.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på kjøleaggregat.

Merk: Kjølerommet har ikke vært i bruk de siste årene. Det er derfor uklart om kjøleaggregatet fortsatt er i orden

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Service på kjølemaskin må utføres, evt montering av nytt kjøleaggregat kan påregnes.



Kjølemaskin i vegg mot bod/ trappegang

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Boligen har vanntilførsel via vannledninger i kobber der det meste av installasjon er fra byggeår. Installasjon i tilbygg med plastbelagte kobberrør fra tilbyggsår.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Enkelte deler av rørinstallasjonen bærer preg av ikke fagmessig utførelse. Det er ved befaring registrert manglende oppheng av rørføringer, skrukoblinger i vegg og vanskelig tilgjengelig tappekran i oppvaskbenk for avstenging av vann til oppvaskmaskinen.

Konsekvens/tiltak

• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.

Rørinstallasjoner bør kontrolleres av fagmann innen VVS som vil gi anbefalinger for nødvendige oppgraderinger.

Tilstandsrapport


Rør med avgreining i bod, kjeller


Rørføringer i bod, kjeller.


toppekran i luke i kjellergulv.


Stoppekran for oppvaskmaskin er vanskelig tilgjengelig.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Bunnledninger i kjellergulv er av støpejern.

Vurdering av avvik:

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

Bunnledninger av støpejern av ukjent tilstand. Alder tilsier at tiltak kan påregnes. Etter opplysning i egenerklæring er sluk i vaskekjeller tett. Ny rørføring koblet forbi sluk. Det er nå ingen øvrig kjente svekkelser men skade kan lett oppstå i eldre rørføringer.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Avløpsrørenes tilstand bør vurderes, om mulig inspiseres av fagmann innen VVS. Utskifting av rør kan påregnes.


Støpejernrør som "stup-rør" fra bad til bunnledning.

TG 2 Avløpsrør - over kjellergulv.

Beskrivelse

Boligen har bunnledning utført i støpejern, rør over kjellergulv utført i plast.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.

Deler av avløp bærer preg av ikke fagmessig montasje. Enkelte koblinger utført ved hjelp av tape og /eller fugemasse.

Konsekvens/tiltak

• Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Kontroll av avløp bør utføres av fagperson innen VVS som også bør utføre de nødvendige oppgraderinger.


Plastrør fra toalett i bad.

Tilstandsrapport



kobling plastrør - støpejernrør



Avløpsrør under oppvaskkum i kjøkken har tapet løsning/ tetting.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vegg/ vindu og åpningsbare vinduer.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Soverom nordøst mangler ventilering. Boligen har generelt lite ventilering ut over åpningsbare vinduer.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

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

Manglende ventilering fører over tid til dårlig luft i rom der ventilering ikke er etablert.



Eksempel: Ventil i vindu, stue.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Bereder 300 liter plassert i kjeller.

Årstall: 1985 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Bereder er over 20 år. Bereder står i rom uten sluk men har utløp for overtrykk ført gjennom vegg til rom med avløp.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Tankens alder tilsier at skade kan lett oppstå.



Bereder 300 liter plassert i kjeller.



Avløp fra overtrykksventil ført via hageslange gjennom vegg til rom med sluk.

TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Varmepumpe montert i stue.

Årstall: 2020 **Kilde:** Andre opplysninger: Alder på varmepumpe anslått ut fra type pumpe og opplysninger fra kontaktperson.

Tilstandsrapport



TG 1 Andre installasjoner - sentralstøvsuger

Beskrivelse

Sentralstøvsuger montert i bod, kjeller. Rørføring med kontakter i kjeller og 1 etasje. Merk at støvsuger ikke er testet ved befaring. Tilstand er derfor ukjent.

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-anlegg fra byggeår, oppgradert med nytt sikringsskap i 2001. Installasjon i tilbygg fra tilbyggsår.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   0 Fra byggeår. Ingen opplysning om oppgradering framlagt.

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ukjent

   Samsvarserklæring for varmekabel lagt i badegulv

5. 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?
   Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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



Sikringsskap i loft gang

TOMTEFORHOLD

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Fuktsikring av hovedbygg er ukjent. Synlig murplast over bakken på del av tilbygg.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
• Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Høyt fuktnivå i trekonstruksjoner mot bakmur kan tyde på dårlig fungerende fuktsikring og/ eller drenering. Murplast på tilbygg mangler overdekning av øvre kant.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

Klemlist må monteres på fuktsikring, tilbygg. Fuktsikring/drenering må kontrolleres nærmere, tiltak vurderes. Oppgradering av drenering og fuktsikring kan ikke utelukkes for å sikre tørr kjeller.



Åpning mellom klemlist og murplast fører til fukt bak murplast,

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen har betong grunnmur i opprinnelig del av bygget, murt lecamur utvendig pusset og malt i tilbygg.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Mur har enkelte sprekkdannelser synlig i byggets sørvestre hjørne.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Sprekkdannelser følges opp over tid. Utvendig tetting må utføres for å unngå fuktopptak i mur.



Mindre synlige sprekker synlig ved vindu vest.



Mindre sprekk synlig ved kjellerdør, bod.



Sprekkdannelse ved hjørne sørvest.

TG IU Terrengforhold

Beskrivelse

utvendig terreng ved befaring dekket med snø. Nærmere vurdering av fallforhold i terreng ikke mulig.

Vurdering av avvik:
• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Tomten ved befaring snødekket.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

Nærmere kontroll av fallforhold rundt boligen bør gjøres ved snøfri tomt. Fall vekk fra grunnmur bør tilordnes på alle byggets sider.



Byggets bakside.

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

Tilstandsrapport

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Trapp til kjeller mangler rekkverk/ håndlist. Det er ut over dette ingen kritiske feil eller mangler observert ved befaring.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Kjellertrapp mangler rekkverk og/ eller håndlist.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Manglende rekkverk fører til fare for fall i trappen.



Kjellertrapp uten rekkverk

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2000

Kommentar
Fra byggemelding

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Garasje oppført på fundamenter og gulv i plass støpt betong. Ringmur i murt lettklinkerbetong, utvendig slemmet/ pusset. Vegg over mur utført i bindingsverk utvendig kledd med stående , malt trekledning. Tak utført av selvbærende sperrer utvendig tekket med pappshingel lagt på bord undertak. Takrenner montert.
Garasjeport med motordrift og gangdør i front. Strøm innlagt i garasje.

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

Beregninger

Årlige kostnader

Eiendomsskatt innført i Meløy Kommune fra 2024. Beløp oppgitt er for inneværende år.	Kr.		3 509
Årsgebyr kommunal infrastruktur: vann, avløp brannsyn/ feiing. Denne eiendommen har ikke installert vannmåler, men betaler forbruksgebyrene ut fra areal.	Kr.		13 969
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**17 500**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		4 100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 990 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**2 100 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		220 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	70 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**150 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**2 250 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1. Etasje	66			66	25		66
Loft	47			47		4	51
Kjeller	48	14		62			62
SUM	**161**	**14**			**25**	**4**	**179**
SUM BRA	**175**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, gang, kjøkken, stue, bad, toalettrom, vaskerom, trapperom		
Loft	Trapperom, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4		
Kjeller	Trapperom, bod, bod 2, bod 3, bod 4, kjølerom, bod 6	Bod 5	

Kommentar

TBA er anslått areal, ikke målt.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger av opprinnelig bygg finns ikke. Bygget er utvidet med større inngangsparti og vaskerom ved inngang.

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		34		34	
SUM		**34**			
SUM BRA	**34**				

Romfordeling

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.2.2026	Svein Ole Nymo	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1837 MELØY	49	45		0	4181.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Hestveien 65

Hjemmelshaver
Karlsen Inger Johanne

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig beliggende ved Neverdal i Meløy Kommune. Boligen ligger i nordlig skrånende terreng i område med etablert småhusbebyggelse langs Hestveien.
Fra eiendommen er utsikt i sør- sørvestlig sektor og ned mot Neverdal sentrum.
Eiendommen ligger like ved flotte friluftsområder med gode muligheter for turer i skog og fjell. Kort avstand til Neverdalsvatnet.

Fra eiendommen er ca 9 km til Ørnes som er kommunens handelssenter og administrasjonssenter. Ørnes er også kommunikasjonssenter for anløp av hurtigrute, hurtigbåt og ferje.
Offentlig kommunikasjon med buss nord/ sør langs FV17, ca 800 m langs vei til holdeplass.

Adkomstvei

Avkjøring fra FV 17 til vei Fjellmyra ca 200 m nord for avkjøring til Dagligvarebutikk og Enspire barne- og ungdoms skole. Avkjøring til Hestveien etter ca 100m. Stikkvei inn på eiendommen etter 700 m.
Oppstillingsplass for bil foran garasjen.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger. Merk at septiktank fortsatt er nedgravd men er ikke i bruk.

Regulering

Bruk av eiendommen reguleres av Kommuneplanens arealdel 2025-2037, Planidentifikasjon2022001, Område navn B363
Arealbruk: Boligbebyggelse

Om tomten

Tomten ved befaring dekket av snø. Det foreligger derfor lite informasjon om uteområdet på eiendommen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	10.03.2026		Gjennomgått	10	Ja
Tegninger Garasje			Gjennomgått	2	Ja
Tegninger bolig, vindusskifte og balkong	14.05.1981		Gjennomgått		Ja
Kommunale avgifter og gebyr	26.02.2026		Gjennomgått		Nei
Matrikkelrapport	27.02.2026		Gjennomgått		Nei
Plankart med bestemmelser	27.02.2026		Gjennomgått		Nei
Bestemmelser og retningslinjer for KPA Meløy 2025- 2037	18.06.2025		Gjennomgått	36	Nei
Byggetillatelse garasje	24.10.2000		Gjennomgått	1	Nei
Byggetillatelse garasje og balkong	01.03.1981		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.03.2026	
2	30.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

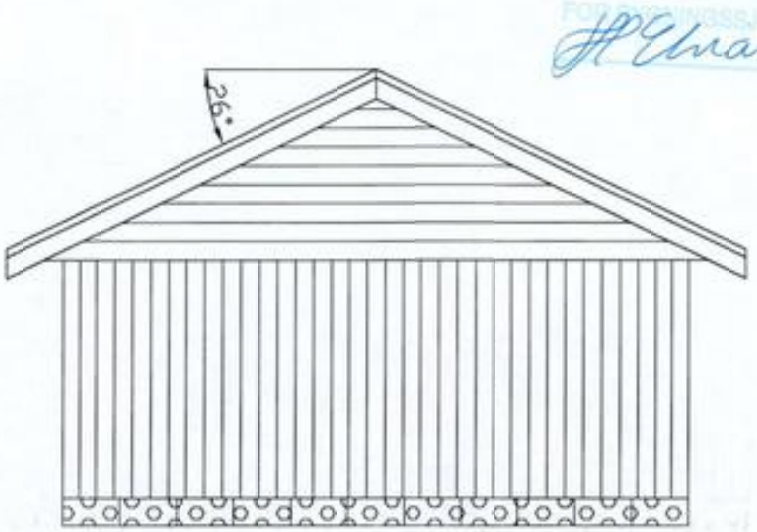
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

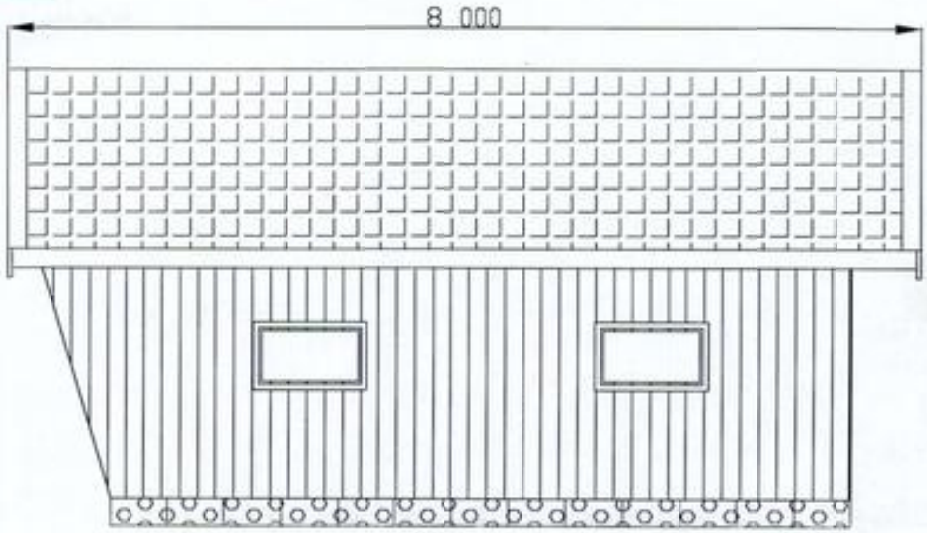
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/NI4007

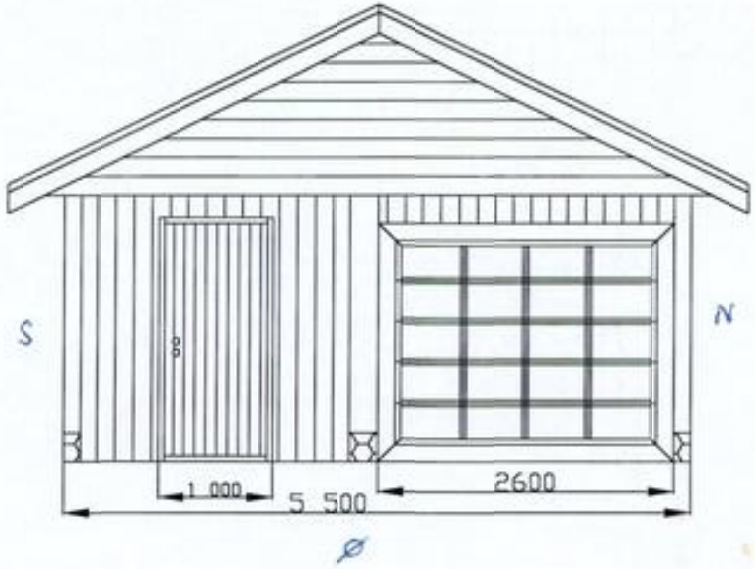
KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

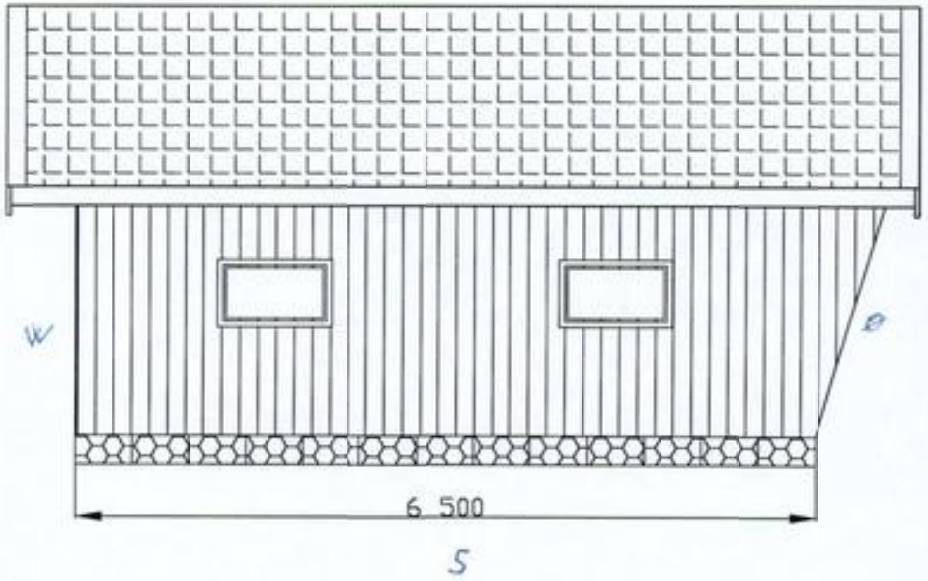
Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

GODKJENT PLANUTVALGET I MELØY
SAK: M-210/00
FOR PLANSJEFEN
H Elvan

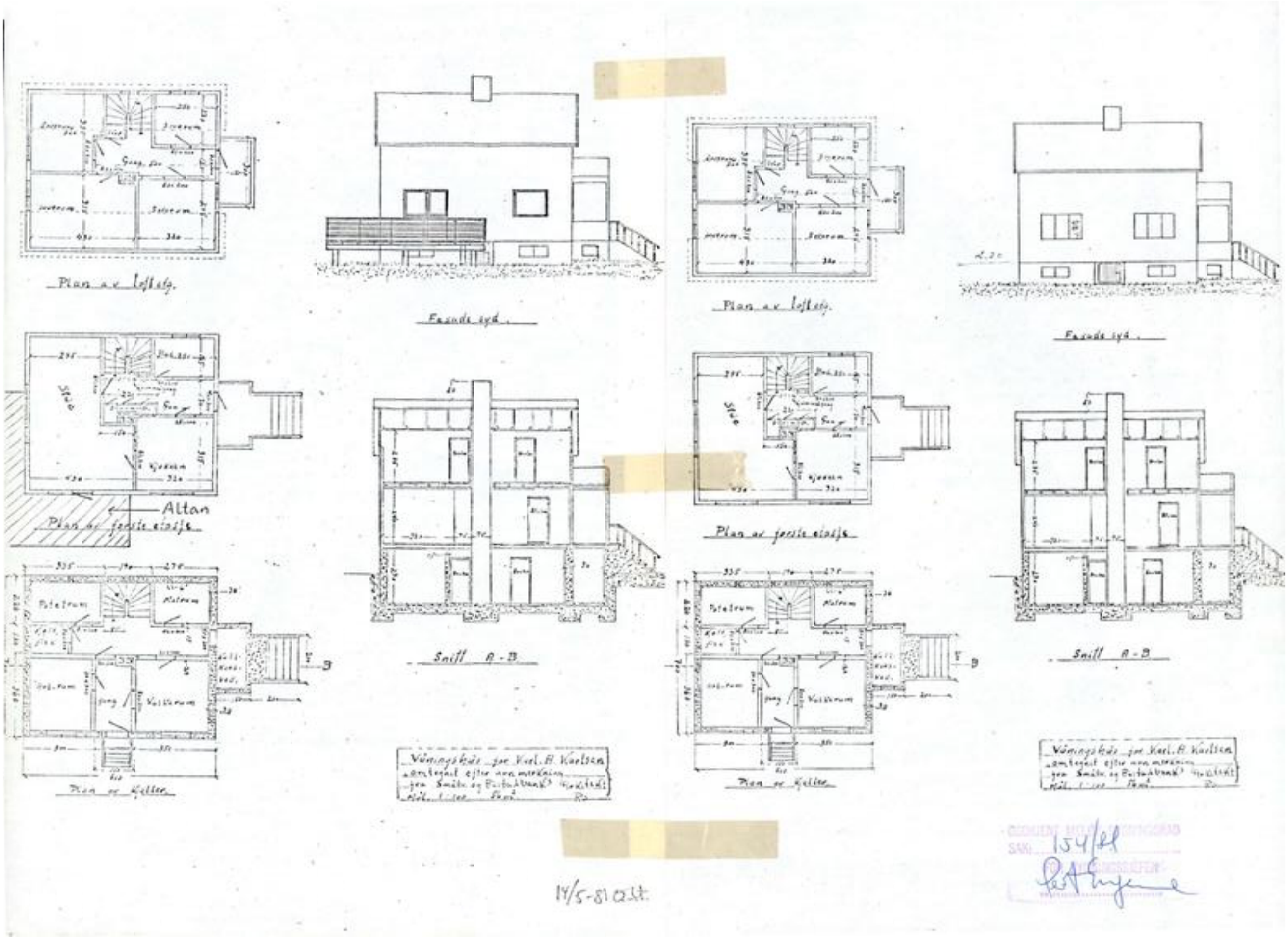


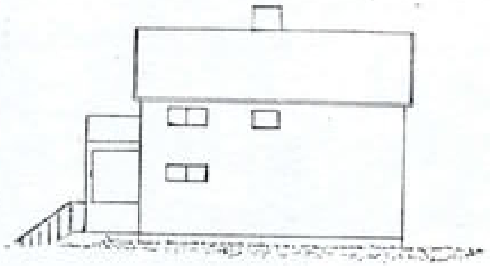




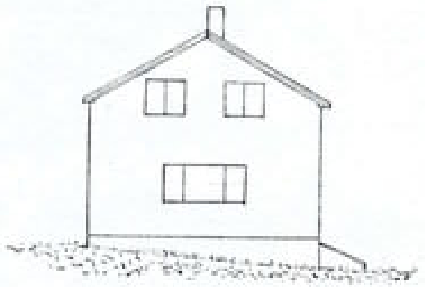



DR206-1-55


Plan av loftetg.
Fasade syd.
Plan av loftetg.
Fasade syd.
Altan
Plan av første etasje
Snitt A-B
Plan av første etasje
Snitt A-B
Plan av Kjeller
Plan av Kjeller
14/5-81 a.st.
SAK 154/81



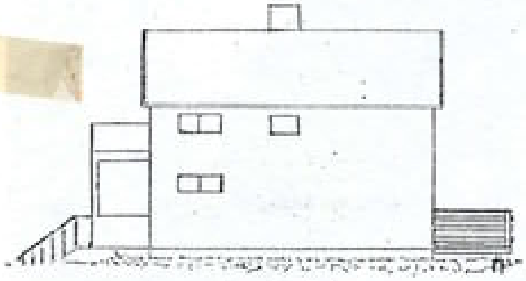
Fasade nord



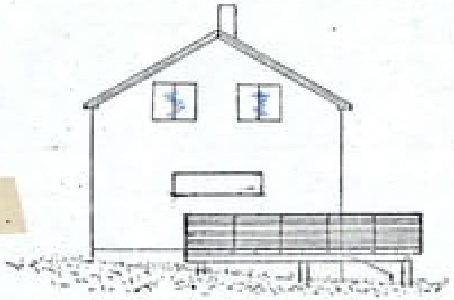
Fasade vest



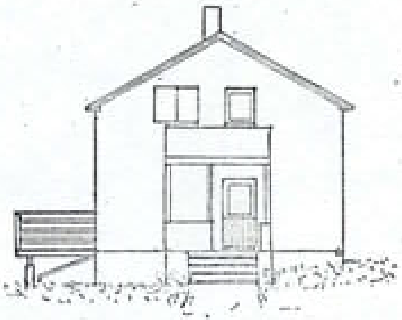
Fasade øst



Fasade nord



Fasade vest



Fasade øst

DOKUMENT MELDT DISTRIKTSVERNET
SAK: 154/81
FOR BEHANDLING

M/S-61 B54

GODKJENT MELØY BYGNINGSRÅD
SAK: 154/81
FOR BYGNINGSSJEFEN

Dato 18/6 1981
Jnr. 477
Ark. 503

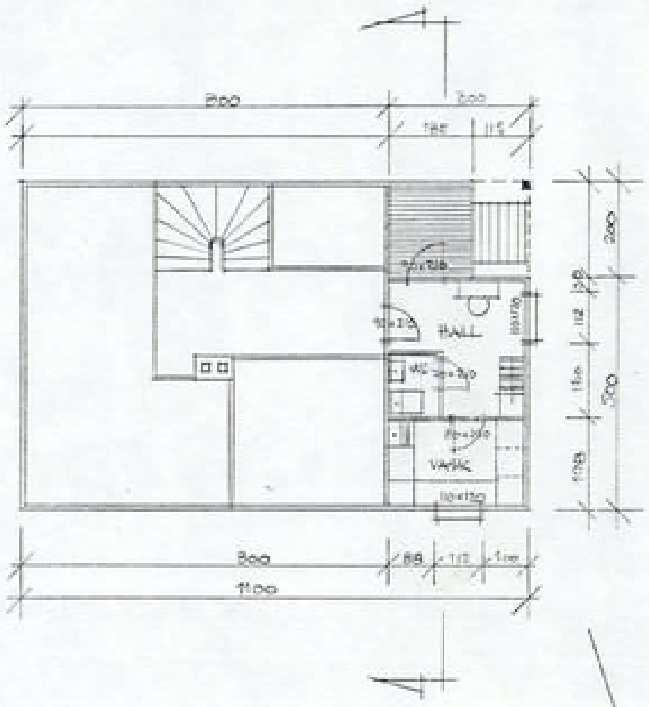
Til

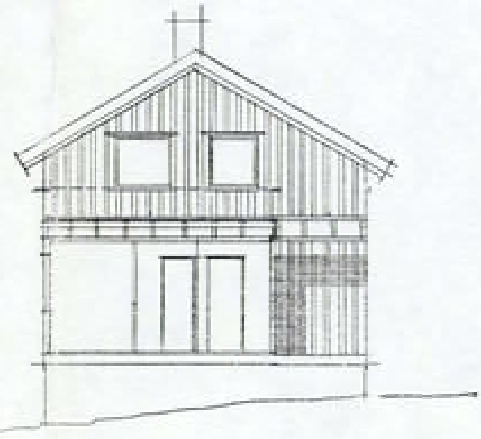
Meløy bygningsråd.

Undertegnede søker om godkjenning av plan for utskifting av vinduer, samt bygging av altan på det gamle våningshuset Tegninger legges ved.

Hilsen

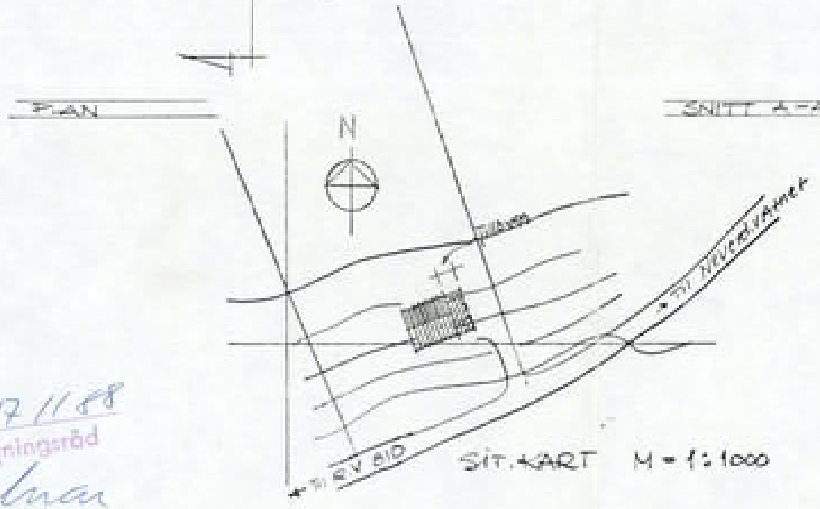
Karl A Karlsen
8163 Nevrdal.





PLAN

SNITT A-A.

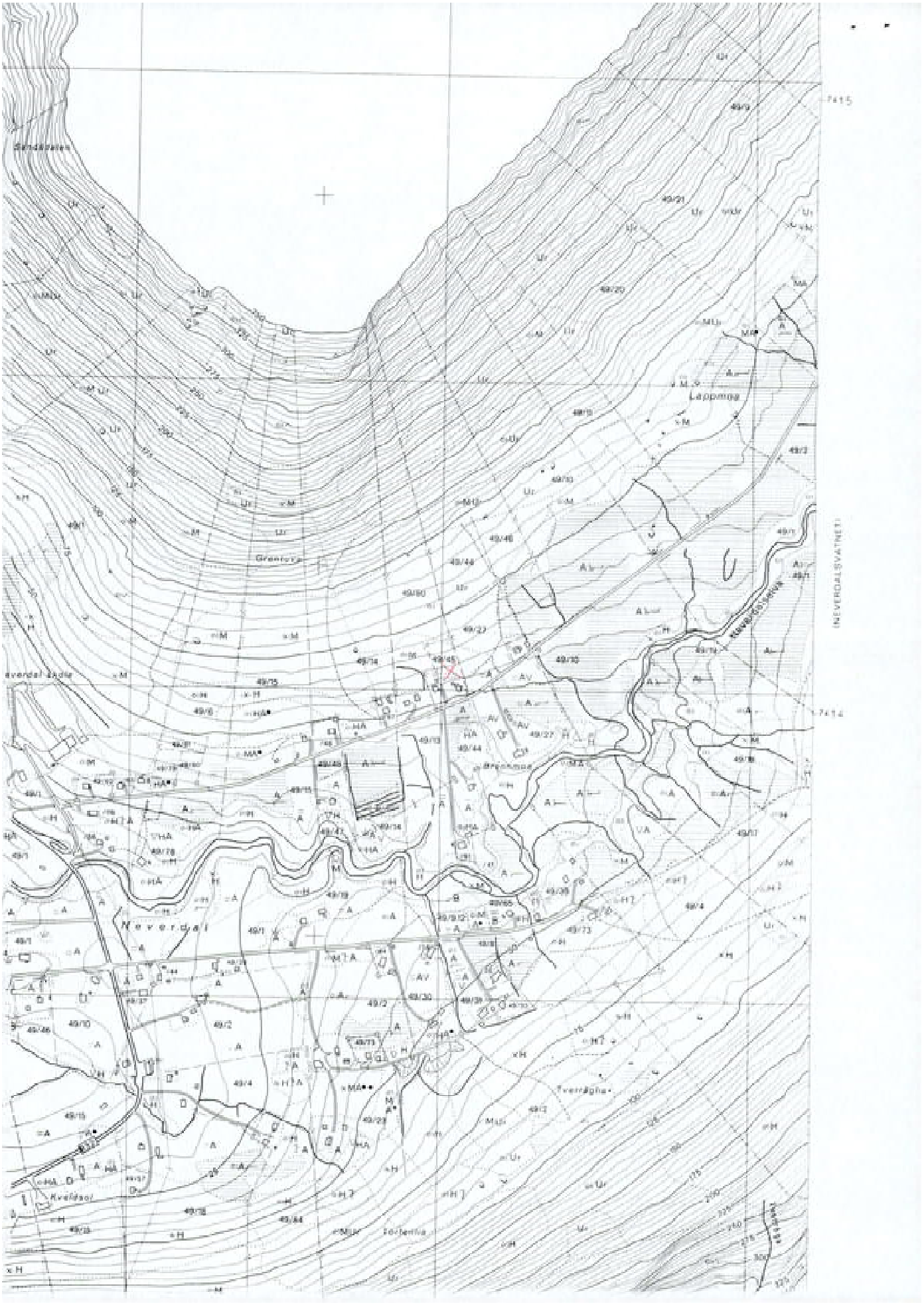


SIT. KART M = 1:1000

Godkjennes 17/11 88
Melhus Byggningsråd
Ekman

TILBYGG TIL ENEBOLIG INGER OG KARL KARLSEN. 8163 NEVERDAL.	MÅL: 1:100 DATO: 20/7 88
PLAN OG SNITT SITUASJONSKART.	TEGN AV

74


Lappmag
Grøntvola
Neverdal
Kvelldal
Neverdalsvatnet

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Norsk takst

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

✓ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr

Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter

Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.

Annet (spesifiser):

Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger

Tomt

Fritidsbolig

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
1837-49/45					

Adresse Hestveien 65

Neverdal

Postnr. 8149

Byggeår ca. 1958 -59

Når kjøpte du boligen

Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. Ja ✓ Nei

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)
Fremtind

Type villa/husforsikring ✓ Standard Utvidet Polise-/avtale 5688479

Er det dødsbo? ✓ Ja Nei

Avdødes navn Inger Johanne Karlsen

Hjemmelshaver Inger Johanne Karlsen

SELGER 1

Etternavn Fornavn

Ny adresse E-post

Tel. priv.

Postnr. Sted Mobil

SELGER 2

Etternavn Fornavn

Ny adresse E-post

Tel. priv.

Postnr. Sted Mobil

BAD/VASKEROM:

1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

1.2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

✓ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

✓ Nei Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring

Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp? Våtromssertifikat/garanti/funkksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

VANN/AVLØP/RØR:

2.1 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei ✓ Ja

Hvis ja, beskriv: Tett sluk/avløp i vaskekjeller. Nye rør koblet forbi sluket.

2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

✓ Nei Ja, kun av faglært

✓ Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Omlegging av gråvannsavløp. Utført av Svein Bolch, Block Rørleggerservice, Ørnes

3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv: Kommunalt vann og avløp

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

✓ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

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

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

7.2. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

Nei Ja, kun av faglært

✓ Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Meløy Glass og Ramme AS

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

Nei ✓ Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

Byttet sikringsskapet og lagt nytt til garasje. Vet ikke dato eller leverandør

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget? (dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?

✓ Nei Ja

Hvis ja, når?

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

✓ Nei Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

✓ Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

12.1. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?
For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

13. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

14. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

✓ Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

✓ Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

✓ Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

18.1. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

21. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

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

✓ Nei Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

I oktober 2019 blåste det ett par grantrær trær over balkongen mot øst. Rekkverket ble ødelagt. Skaden ble reparert av Leif Brun & Sønner AS.

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

✓ Nei Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

Ja, både av faglært og egeninnsats

✓ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

Byttet kjellervinduer - 2024

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

Ja, både av faglært og egeninnsats

✓ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

27. Kjenner du til 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 Ja

Hvis ja, beskriv:

28. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

✓ Nei Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

✓ Nei Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)?

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

36. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

37. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Siden jeg selv ikke har bodd i huset på svært mange år kjenner jeg ikke til alle detaljer rundt de endringer som har vært gjort underveis.

Sted / dato

Myrvoll 10.03.2026

Sign. selger 1

Sign. selger 2

Egenerklæringen er utarbeidet av bransjene takst, forsikring og eiendomsmegling i fellesskap, april 2023.

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Signe Karlsen	9578-5990-4-3574509	2026-04-15 21:24:01

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
15. apr. 2026

Oppdragsnummer
35-0060/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Hestveien 65, 8149 NEVERDAL

Meglerfirma
Nordvik Bodø

Selgere
Inger Johanne Karlsen

Fullmektige
Signe Karlsen for Inger Johanne Karlsen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. april 2017

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Ja. Inger Johanne Karlsen

Selges eiendommen som et dødsbo?
Ja. Inger Johanne Karlsen

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 5688479
Forsikret i: Fremtiden

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ble tettesjikt/membran /sluk/fornyet

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

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

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: oktober 2019 blåste det ett par grantrær over balkong mot øst. Rekkverket ble ødelagt. Skaden ble reparert av Leif Brun & Sønner AS

---

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?

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Omlegging av gråvannsavløp utført av Svein Bolch, Block Rørleggrservice Ørnes

---

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?

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Byttet kjellervindu- 2024

---

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

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

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: 35-0060/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Signe Karlsen	**2026-04-15**

Identifikasjon

Signe Karlsen

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

Matrikkelrapport MAT0011

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1837 - MELØY
Gårdsnummer:	49
Bruksnummer:	45

Utskriftsdato/klokkeslett:	31.03.2026 kl. 09:46
Produsert av:	Thomas Spreer
Attestert av:	Meløy kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	LUNHEIM AV GULST
Etableringsdato:	27.09.1951
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 49 / 45	4 181,5 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død	180133	KARLSEN INGER JOHANNE			1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten	Død	180133	KARLSEN INGER JOHANNE			

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7413848	446751		4 181,5 m2	Hjelpelinje vegkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Skylddeling	27.09.1951				
Skylddeling					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1837 - 49/3	0
Mottaker	1837 - 49/45	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	26.02.2019			spreertho	26.02.2019
Annen forretningstype	19/231				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1837 - Mnr vann mangler	0
Berørt	1837 - 49/13	0
Berørt	1837 - 49/27	0
Berørt	1837 - 49/41	0
Berørt	1837 - 49/44	0
Berørt	1837 - 49/45	0
Berørt	1837 - 49/46	0
Berørt	1837 - 49/50	0
Berørt	1837 - 49/61	0
Berørt	1837 - 49/159	0
Berørt	1837 - 49/223	0
Berørt	1837 - 49/261	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	14.05.2014			1837hof	14.05.2014
Kart- og delingsforretning					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1837 - 49/1	-7 054,8
Mottaker	1837 - 49/261	7 054,8
Berørt	1837 - 49/6	0
Berørt	1837 - 49/10	0
Berørt	1837 - 49/13	0
Berørt	1837 - 49/15	0
Berørt	1837 - 49/27	0
Berørt	1837 - 49/34	0
Berørt	1837 - 49/36	0
Berørt	1837 - 49/44	0
Berørt	1837 - 49/45	0
Berørt	1837 - 49/48	0
Berørt	1837 - 49/50	0
Berørt	1837 - 49/51	0
Berørt	1837 - 49/55	0
Berørt	1837 - 49/56	0
Berørt	1837 - 49/63	0
Berørt	1837 - 49/67	0
Berørt	1837 - 49/70	0
Berørt	1837 - 49/76	0
Berørt	1837 - 49/78	0
Berørt	1837 - 49/79	0
Berørt	1837 - 49/80	0
Berørt	1837 - 49/89	0
Berørt	1837 - 49/91	0
Berørt	1837 - 49/118	0
Berørt	1837 - 49/136	0
Berørt	1837 - 49/173	0
Berørt	1837 - 49/178	0
Berørt	1837 - 49/179	0
Berørt	1837 - 49/180	0

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

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1837 - 49/186	0
Berørt	1837 - 49/188	0
Berørt	1837 - 49/203	0
Berørt	1837 - 49/216	0
Berørt	1837 - 49/223	0
Berørt	1837 - 49/241	0
Berørt	1837 - 49/255	0
Berørt	1837 - 88/1	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
								Nei
Vegadresse	Hestveien	4201	65		Grunnkrets	0114	Neverdal	
					Stemmekrets:	1	Reipå/Ørnes/Neverdal/Mesøy/Støtt/Bolga/Meløya	
			EUREF89 UTM Sone 33		Kirkesokn:	10010501	Fore og Meløy	
			7413847	446750	Postnr.område:	8149	NEVERDAL	
					Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	18 300 877		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		24.10.2000
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33		Bruksareal annet:	35	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettingstillatelse:		24.10.2000
	Nord: 7413859 Øst: 446745		Bruksareal totalt:	35			Tatt i bruk:		24.11.2000
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig		Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk								
Energikilder:	Annen energikilde								
Oppvarming:	Annen oppvarming								

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	35	35	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	49/45

Bygningsnr:	188 592 627		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
	Nord: 7413853 Øst: 446741		Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Næringsgruppe:			Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk								
Energikilder:									
Oppvarming:									

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	49/45

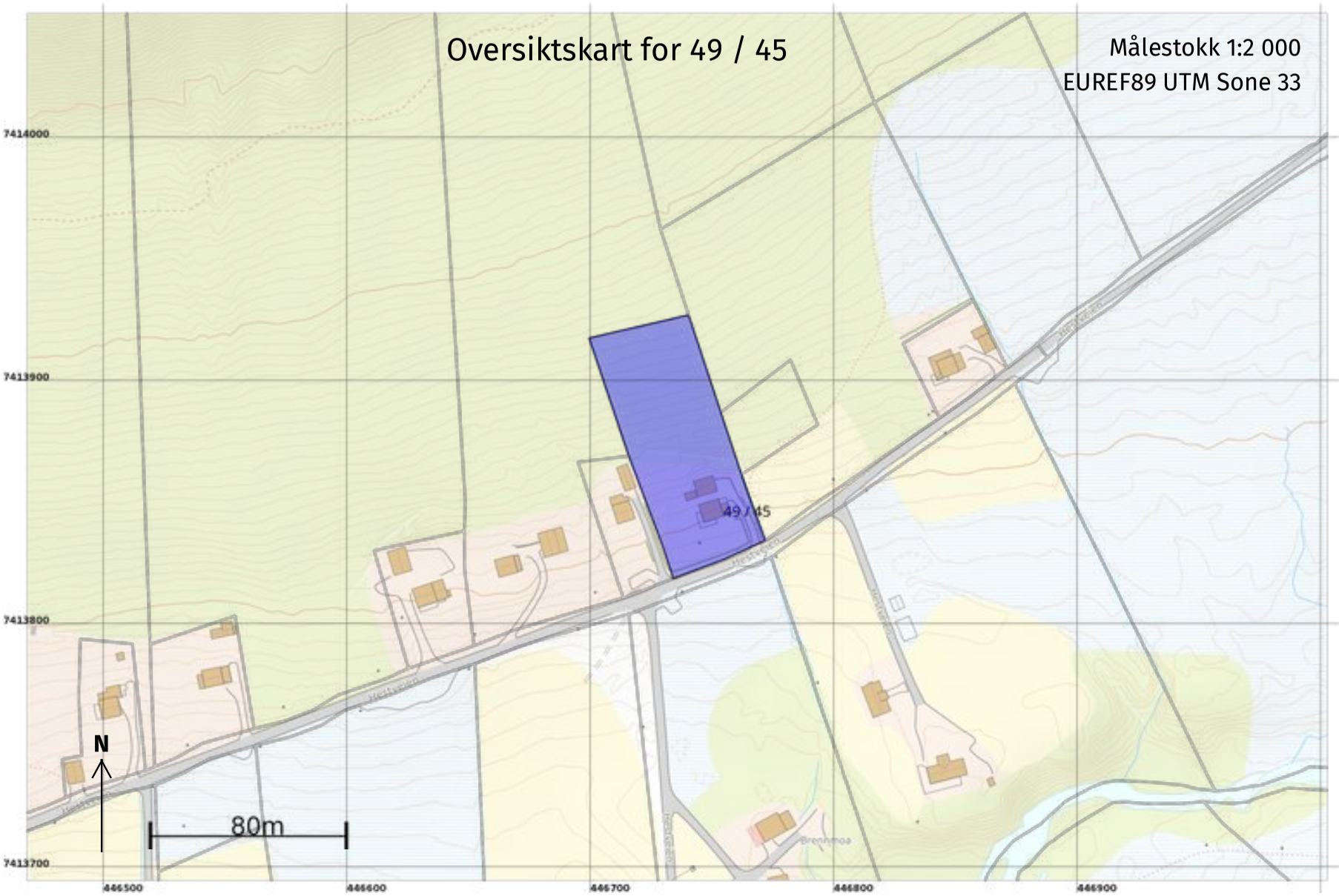
Bygningsnr:	188 592 635	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	134	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7413847 Øst: 446750	Bruksareal totalt:	134	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:							
Oppvarming:							

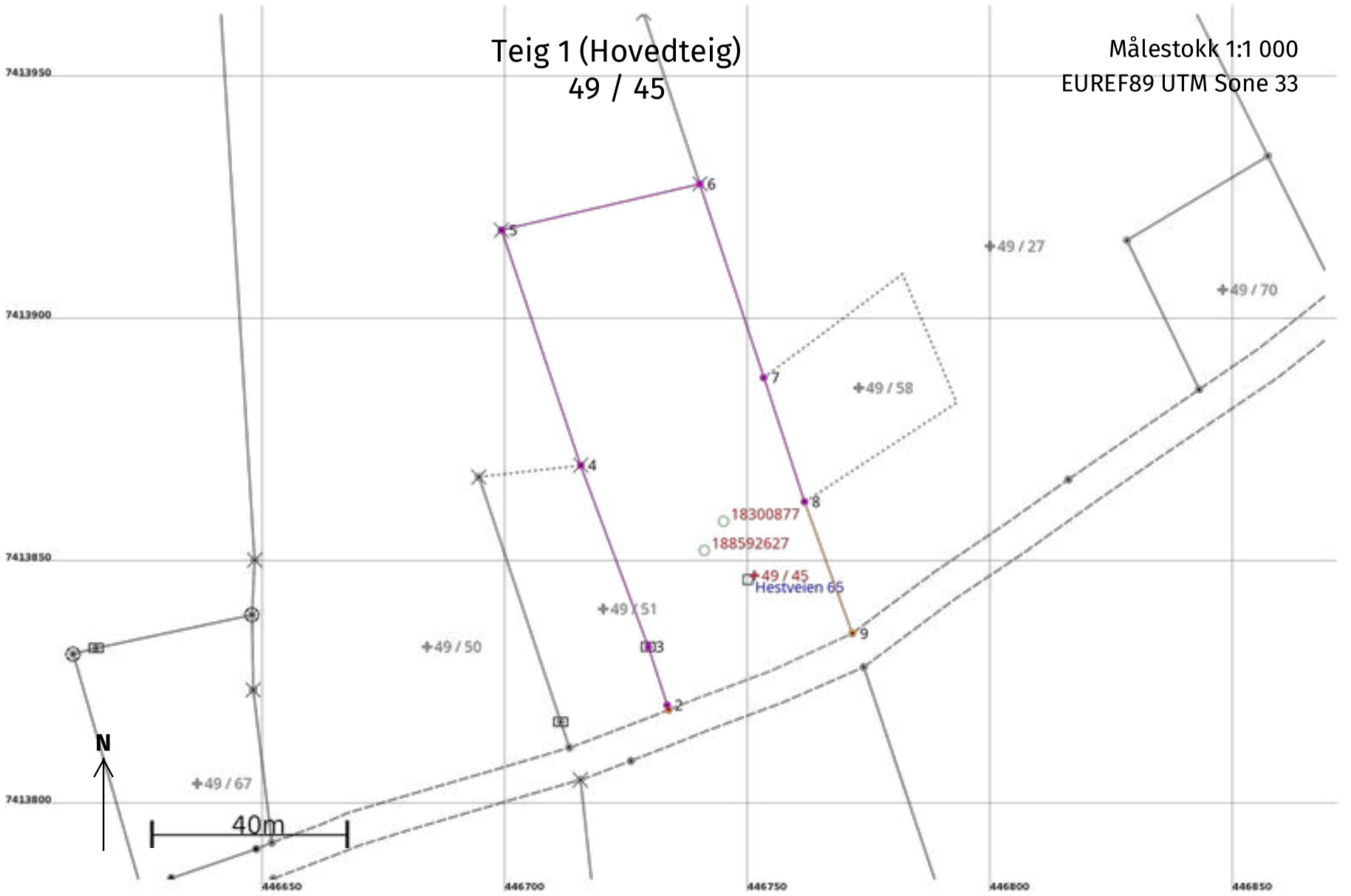
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	40	0	40	0	0	0
H01	1	49	0	49	0	0	0
U01	0	45	0	45	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4201 Hestveien 65	H0101	Bolig	134	0	Kjøkken	0	0	49/45


Oversiktskart for 49 / 45
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 33
7414000
7413900
7413800
7413700
446500
446600
446700
446800
446900
49 / 45
N
80m


Teig 1 (Hovedteig)
49 / 45
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33
7413950
7413900
7413850
7413800
446650
446700
446750
446800
446850
+49 / 27
+49 / 70
+49 / 58
+49 / 51
+49 / 50
+49 / 67
+49 / 45
Hestveien 65
18300877
188592627
N
40m

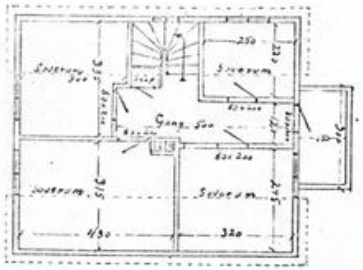
Areal og koordinater

Areal: 4 181,5 Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant

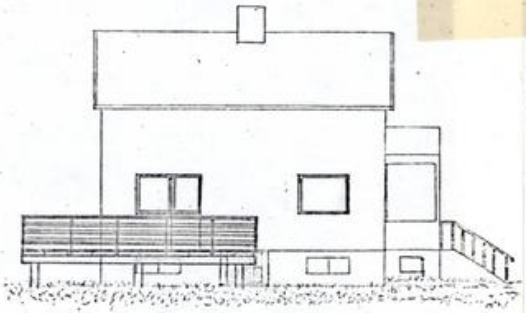
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7413848 **Øst:** 446751

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

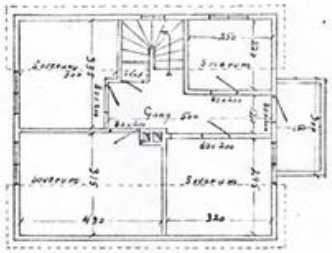
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7413820,17	446733,68		Geometrisk hjelpepunkt	63 Generert data: Fra annen geometri	500	
			1,03				
2	7413821,15	446733,37		Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			12,62				
3	7413833,16	446729,51	Jord	Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			39,91				
4	7413870,56	446715,58		Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			51,14				
5	7413919,03	446699,26		Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			41,97				
6	7413928,56	446740,13		Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			42,02				
7	7413888,64	446753,26		Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			26,94				
8	7413863,05	446761,67		Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			28,85				
9	7413835,94	446771,53		Geometrisk hjelpepunkt	63 Generert data: Fra annen geometri	500	
			41,03	Hjelpelinje vegkant		500	



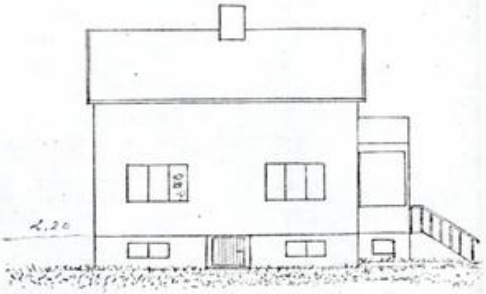
Plan av loftetg.



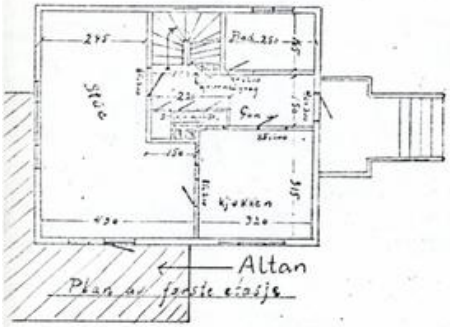
Fasade syd.



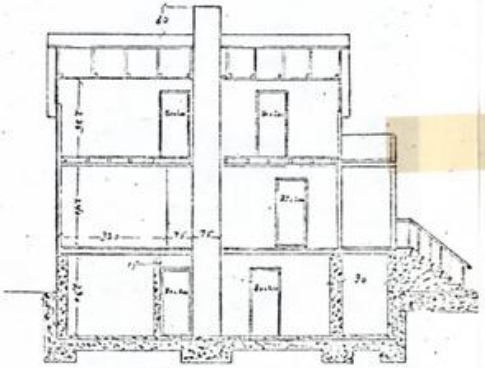
Plan av loftetg.



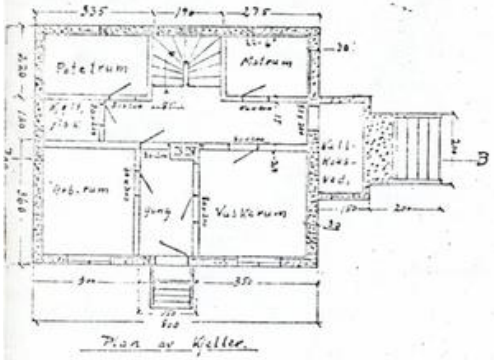
Fasade syd.



Plan av første etasje

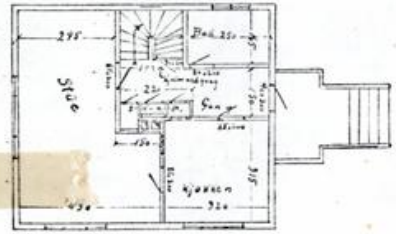


Snitt A-B

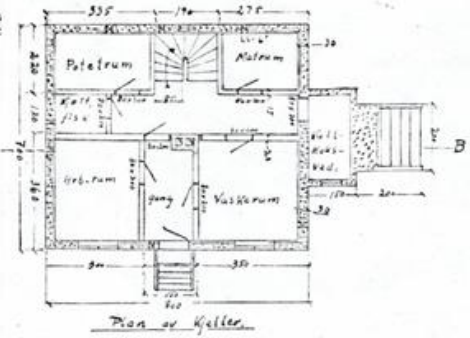


Plan av Kjeller.

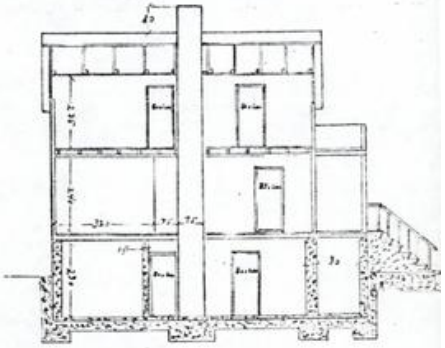
Vånings hus for Karl. A. Karlsen
omtegnet etter anmerkning
fra Småbr. og Buitaltbank[3] 4/6 1961
Mål. 1:100 Sm[2] Rø



Plan av første etasje



Plan av Kjeller.

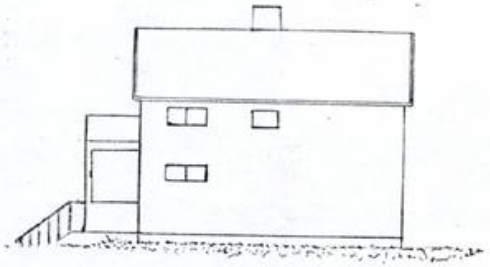


Snitt A-B

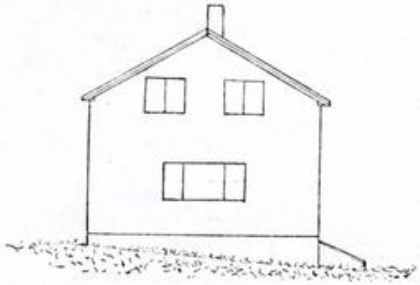
Vånings hus for Karl. A. Karlsen
omtegnet etter anmerkning
fra Småbr. og Buitaltbank[3] 4/6 1961
Mål. 1:100 Sm[2] Rø

GODKJENT MELDT BYGNINGSRÅD
SAK 154/81
BYGNINGSSJEFEN

14/5-81 Ø.St.



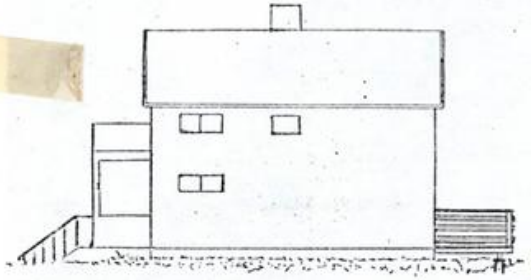
Fasade Nord



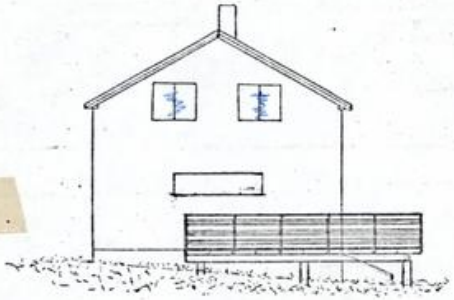
Fasade vest.



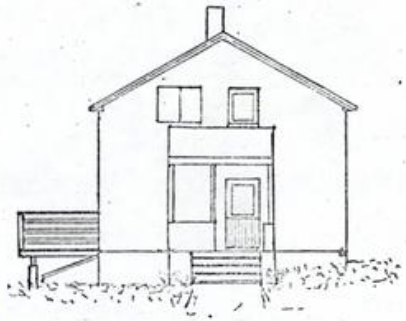
Fasade øst



Fasade Nord



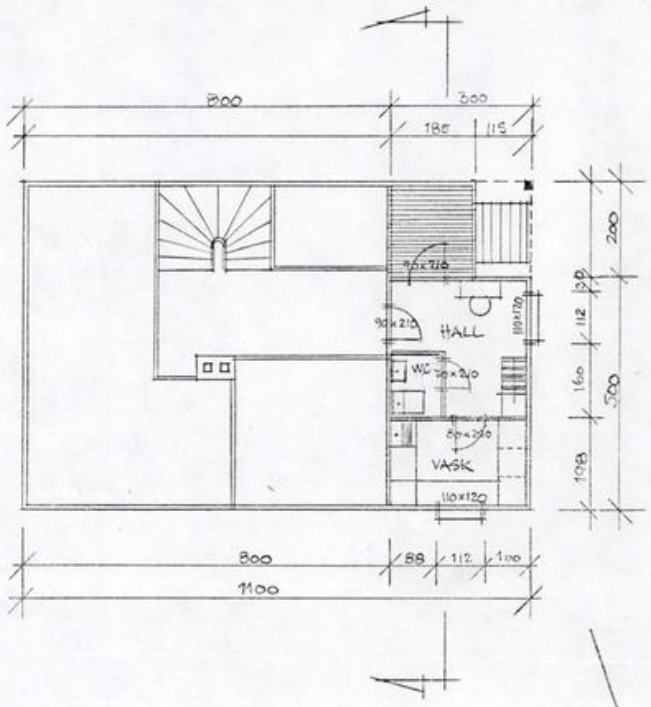
Fasade vest.



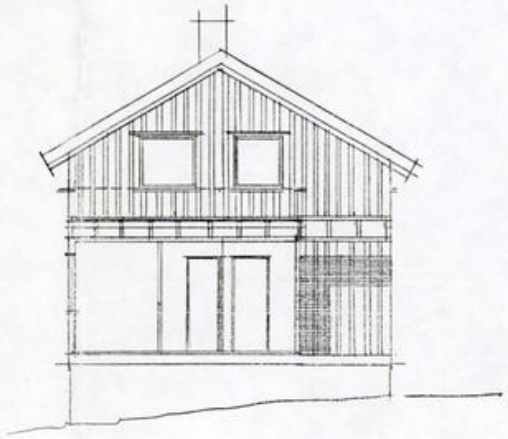
Fasade øst

GODKJENT MELØY BYGNINGSRÅD
SAK: 154/87
FOR BYGNINGSSJEFEN

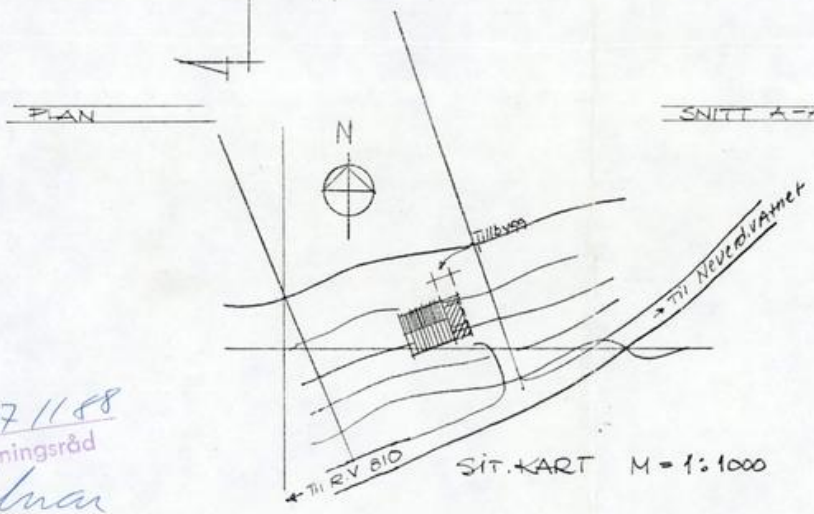
M/S-81 ESA



PLAN



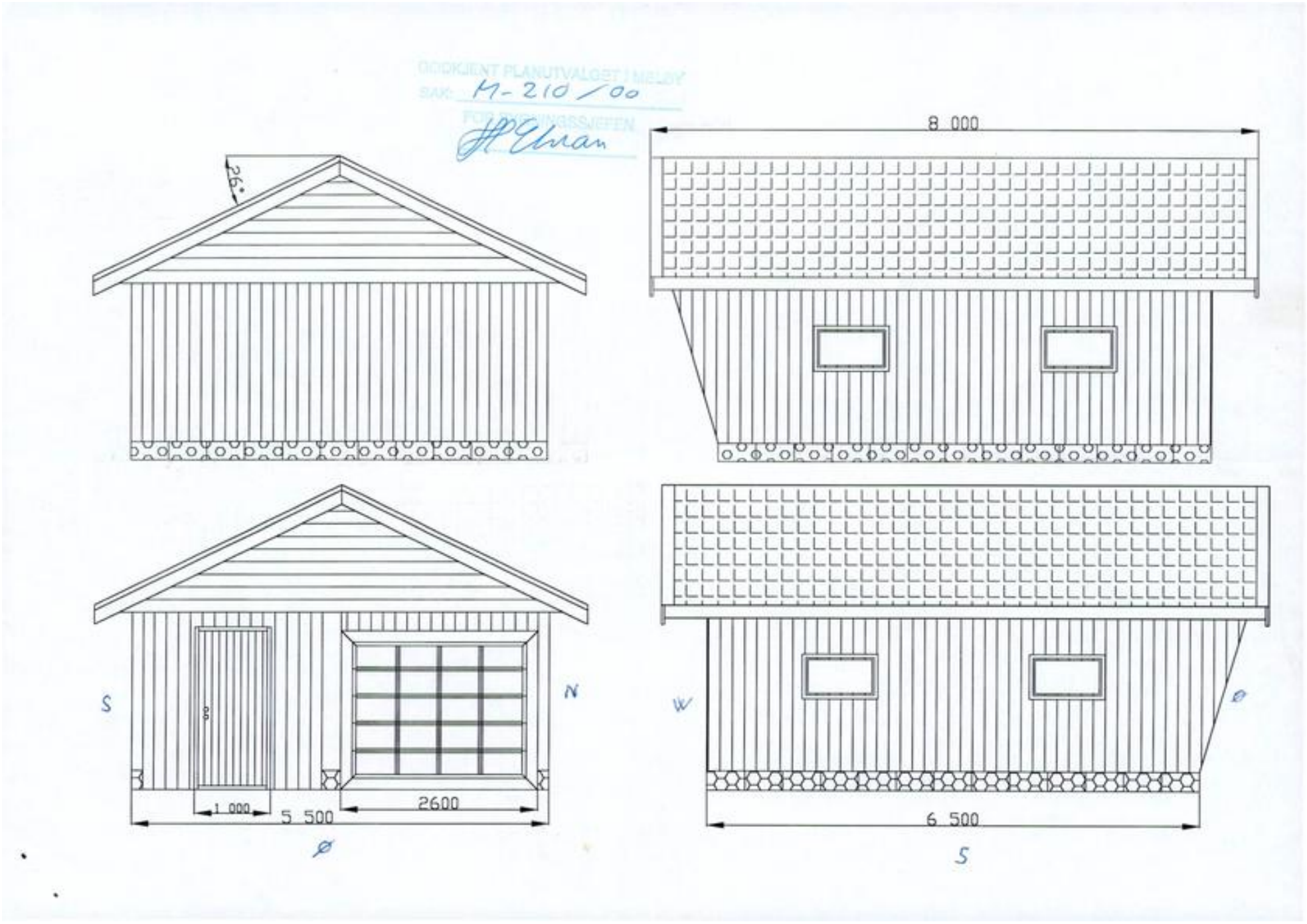
SNITT A-A.



SIT.KART M = 1:1000

§86 Godkjennes 17/11 88
Meløy Byningsråd
Elnan

TILBYGG TIL ENEBOLIG INGER OG KARL KARLSEN. 8163 NEVERDAL.	MÅL: 1:100 DATO: 20/7-88
PLAN OG SNITT SITUASJONSKART.	TEGN.AV


GODKJENT PLANUTVALGET I MELØY
SAK: M-210/00
FOR FORVALTNINGSSJEFEN
26°
8 000
S
N
1 000
5 500
2600
W
Ø
6 500
S

Bygningsnr : 188592635

Bygningsdata

Bygningstype	Enebolig (111)		
Bygningsstatus	Tatt i bruk (TB)	Ufullstendig areal	Nei
Næringsgruppe		Bruksareal bolig	134.0
Sefrakminne	Nei	Bruksareal annet	0.0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	134.0
Opprinnelseskode	Massivregistrering (M)	Alternativt areal	0.0
Har heis	Nei	Alternativt areal 2	0.0
Vannforsyning	0	Antall bruksenheter	1
Avløp		Antall boenheter	1
Energikilder		Bebygd areal	0.0
Oppvarmingstyper			

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Bolig (B)	4201 Hestveien 65	H0101	49/45	134.0				Kjøkken (1)

Etasjer

Etasje	Ant. bruksenheter	Ant. boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	BTA Bolig	BTA Annet	BTA Totalt
H02			40.0	0.0	40.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
H01	1	1	49.0	0.0	49.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
U01			45.0	0.0	45.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Sum:	1	1	134,0	0,0	134,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato	Slettet dato
Tatt i bruk (TB)		24.10.2008	

Tekniske bygningsstatuser

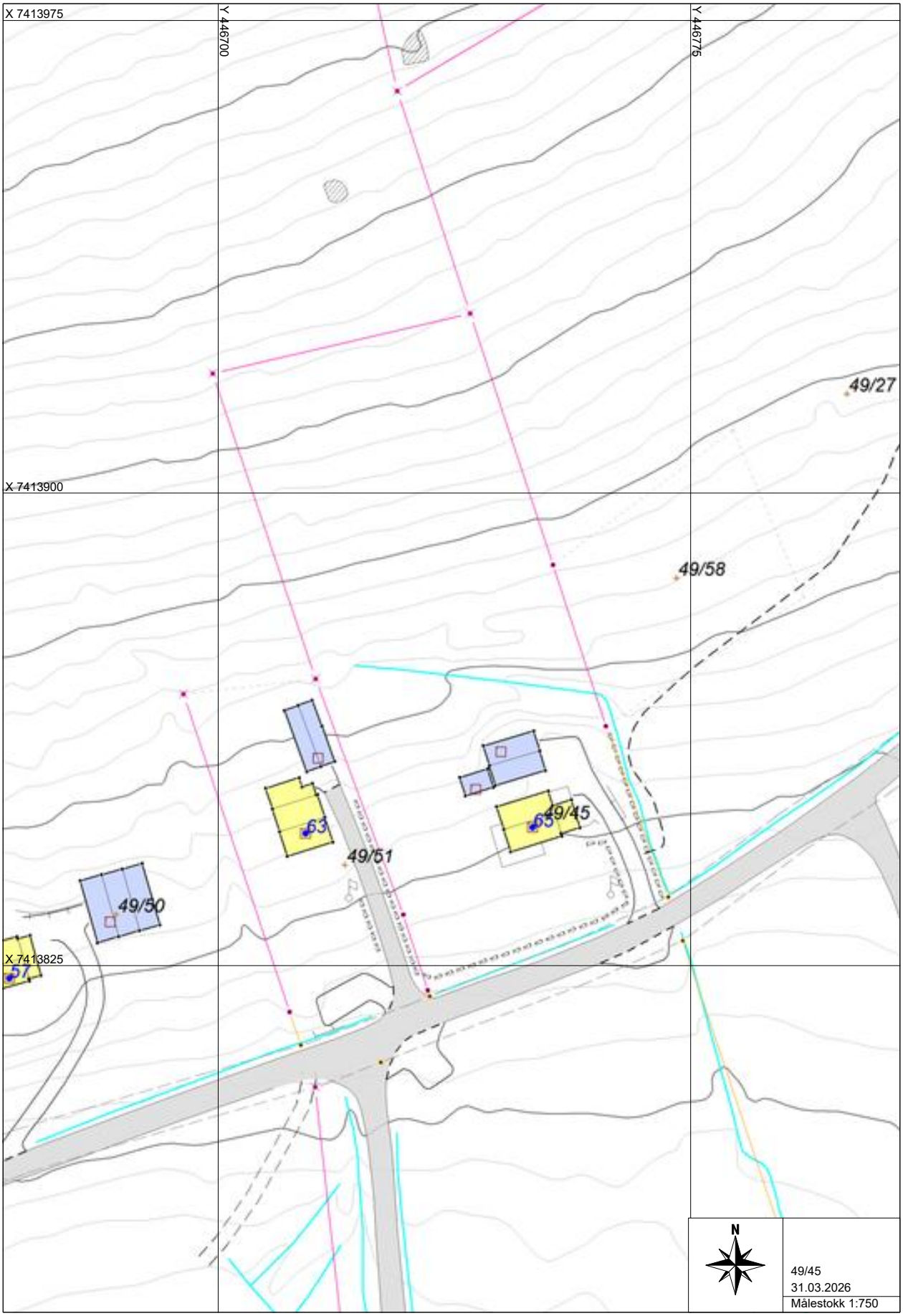
Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
Endre bygningsdata (EB)	26.01.2024	26.01.2024

Detaljer (Kommunalt tillegg)

Fundamentering	
Privat vannforsyning	
Rensing privat kloakk	
Renovasjon	
Alternativt bebygd areal	0.0
Brenseltank nedgravd år	
Antall etasjer	
Antall røykløp	
Septiktank	Nei
Materialer yttervegger	
Horisontale bærekonstruksjoner	
Vertikale bærekonstruksjoner	

Koordinater

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 33 (23)	7413847.0	446750.0	0.0	Nei


X 7413975
Y 446700
Y 446775
49/27
X 7413900
49/58
63
49/51
65
49/45
49/50
57
X 7413825
N
49/45
31.03.2026
Målestokk 1:750

Meløy Kommune
Adresse Gammelveien 5, 8150
Telefon 75 71 00 00

Utskriftsdato: 31.03.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

WI18371000	Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest	Kilde: Meløy Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1837 **Gårdsnr.:** 49 **Bruksnr.:** 45
Adresse: Hestveien 65, 8149 NEVERDAL
Referanse: 35-0060/26

Melding

Vi finner ingen informasjon om dette produktet i våre arkiver.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 30.03.2026 Målestokk: 1:750 Koordinatsystem: UTM 33N



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

Tegnforklaring



Meløy kommune – Eiendomsopplysninger
tlf: 75 71 15 74

Gnr.: 49 **Bnr.:** 45 **Fnr.:** **Snr.:**
Adresse: Hestveien 65, 8149 Neverdal

Gjeldende planstatus med bestemmelser

Følgende planer/planvedtak gjelder for eiendommen:

Kommuneplanens arealdel**,** planident 2022001.

Ifølge de overordnede planene er arealbruken for eiendommen fastsatt til:

Deler av eiendommen er avsatt til *boligbebyggelse* med områdenavn B363, og andre deler *LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag*.

Eiendommen berøres av aktsomhetsområde for ras- og skredfare.

Finnes det reguleringsplan(er) som omfatter eiendommen eller del av denne?
Nei [X] Ja [ ]

Andre reguleringsbestemmelser:

Kommuneplanens bestemmelser.

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

Opplysninger om aktuelle planer:

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

Merknad:

Med hilsen,

Yvonne Alida Myrvang

Meløy kommune

www.infoland.no
© Norsk Eiendomsinformasjon as

30.03.2026

MELØY kommune | Kommunalteknisk

27. mars 2026

Kommunale avgifter og gebyr for eiendommen:

Gnr.: 49 **Bnr.: 45** **Fnr.:** **Snr.:**

Kommunal eiendomsskatt:

Nei [ ] Ja [x] Årlig skatt[1] **kr. 3 509,-**
I år (2026) er skattesatsen på 3 promille.

Årsgebyr for kommunale infrastrukturtjenester for eiendommen inkl. MVA.

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

Faktisk gebyr	Kr **13 969,31**

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

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

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

Med hilsen
Meløy kommune

Sissel Simsø

[1] Full skatt

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

MELØY kommune | Kommunalteknisk

27. mars 2026

Legalpant

Eiendom: Gnr.: 49 Bnr.: 45 Fnr.: Snr.:

Ubetalte gebyr: Nei [ ] Ja [x] **Beløp: kr 8 739,16** **Forfall: 07.04.2026**

Hvilken type gebyr:
Avgift for vann, avløp, feiing og eiendomsskatt for første halvår 2026. Ikke forfalt.

Andre økonomiske krav med legalpant i eiendommen:
Nei [x] Ja [ ]
Dersom ja, hvilket krav, beløp og forfallsdato:

Med hilsen

Meløy kommune

S. Simsø

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

enova

Energiattest



Adresse **Hestveien 65, 8149 NEVERDAL**	
Dato for energimerking **26.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-275071**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **188592635**
Gårdsnummer **49**	Bruksnummer **45**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1959**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **209,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **125,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **301,26 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **371,38 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **46 423 kWh**



Hestveien 65, 8149 NEVERDAL

Detaljering

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

Hestveien 65, 8149 NEVERDAL

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 5: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Brukertiltak

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 14: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 15: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 20: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

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

Dato: 27.03.26

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1837.49.45.0.0
Adresse: Hestveien 65
Eierkontakt: Karlsen Inger Johanne

Eiendommen er ikke registrert bebodd. Ingen renovasjon.

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

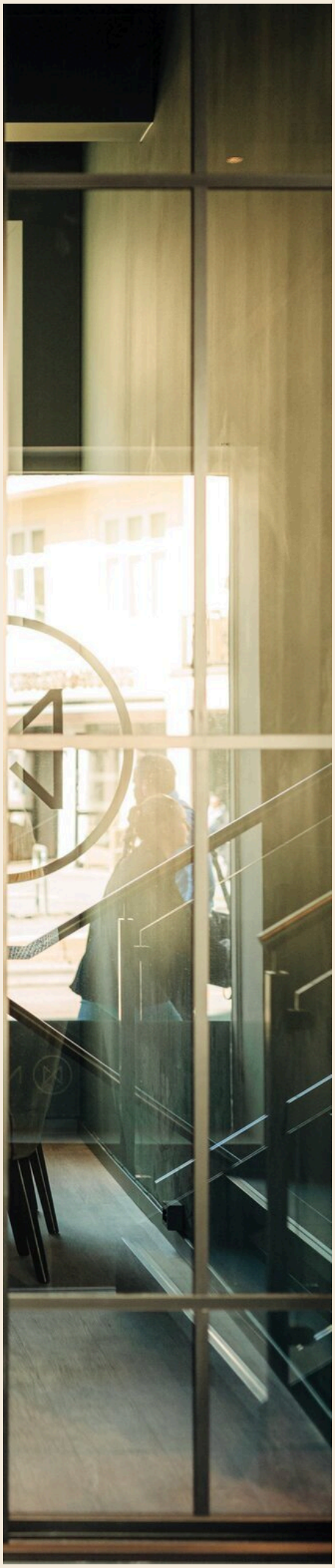
* Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.

Velkommen til

Nordvik Bodø

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

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

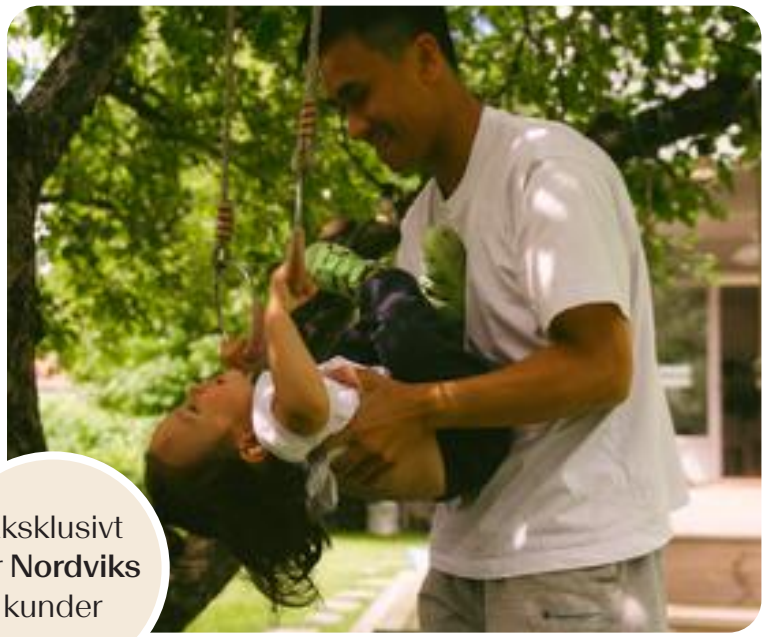


Moloveien 20, 8003 BODØ
r.hanssen@nordvikbolig.no
482 17 288

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 35-0060/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Hestveien 65 8149 NEVERDAL
Matrikkel: Gnr 49, bnr 45 (ideell andel 1/1) i Meløy kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



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



Noah Nedregaard Fygle
Eiendomsmeglerfullmektig
Nordvik Bodø
n.fygle@nordvikbolig.no
959 06 290

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