

Skarsvollveien 10 Tverlandet

notar

STOR ENEBOLIG CA. 200 KVM. MED OPPUSSINGSBEHOV



Prisantydning Kr 4 350 000,- Boligtype Frittliggende enebolig
BRA-i/BRA Total 200/218 kvm Megler Asbjørn Ingebrigtsen Tlf 962 04 500

NOTAR.NO

notar



Skarsvollveien 10

Stor enebolig, ca. 200 kvm i Skarsvollveien 10 på Tverlandet

Adresse	Skarsvollveien 10 8050 TVERLANDET
Prisantydning	Kr 4 350 000,-
Omkostninger	Kr 109 840,-
Totalpris	Kr 4 459 840,-
BRA-i/BRA Total	200/218 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Frittliggende enebolig
Byggeår	1952
Soverom	3
Etasje	3

Velkommen til Skarsvollveien 10 og eiendom med landlig beliggenhet med gode sol og lysforhold. Selve boligen er oppført ca. 1952, er over 2 plan pluss kjeller. Tilbygget i 1982 og 1991.

Stor enebolig på hele 200 kvm. Hovedetasjen er med Vf, Entrè, trapperom, badерom, bod, soverom, kjøkken og stue. Altan på ca. 35 kvm. Andre etasje er med 2 soverom. Kjeller med 3 lagerrom og vaskerom

Boligen er med oppussingsbehov. Det må påregnes ferdigstillelse og reparasjoner på både utvendige og innvendige flater, samt tekniske installasjoner. Eiendommen ligger i et barnevennlig og stille område. Korte avstander til Tverlandssenteret med butikk, kafe, apotek, treningssenter, frisør. Kort vei til barnehage og skole. Ca. 18 km til Bodø sentrum.

Notar Salten

Grøttingen 13
8050 TVERLANDET



Asbjørn Ingebrigtsen

Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
962 04 500 / aei@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	13
Nøkkelinformasjon	14
Vedlegg	28

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Kjøkkendel med Rørshetta over komfyr



Spisesbord i kjøkken







Stuedel med peis i hjørnet



Del av stuen



Stuedel med utgang til altan



Stuedel



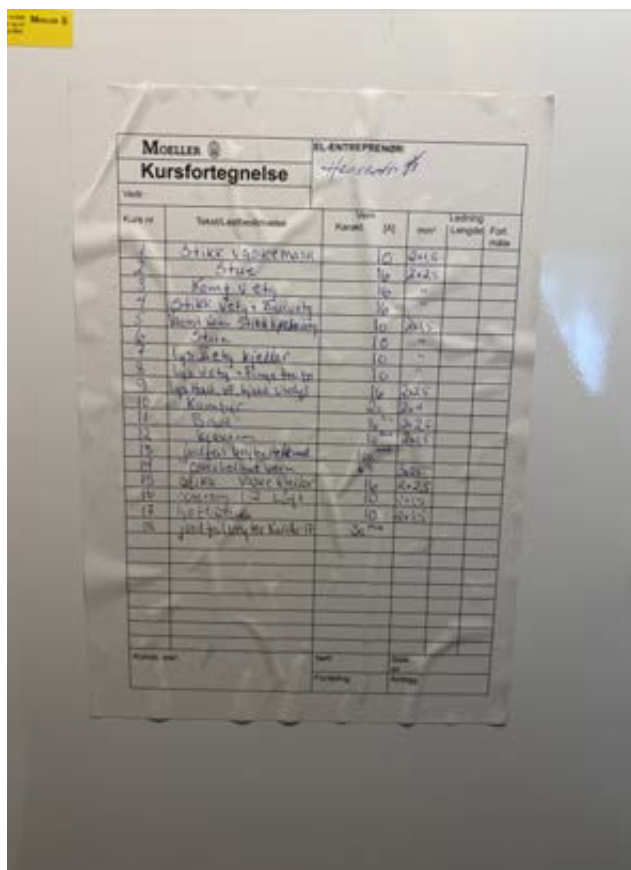
Soverom



Soverom



Sikringsskapet m/automatsikringer



Kursoversikt



Vaskerom i kjeller



Del av altan

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen er beliggende ca. 1 km nord for Tverlandet i et etablert eldre boligområde. Her har du gangavstand ned til Tverlandssenteret med butikk, post i butikk, kafe, frisør, treningssenter og apotek
Ca. 18 km til Bodø sentrum

ADKOMST

Svinger av ved rundkjøringen ved Tverlandsbrua og inn Sildstengveien, følg veien frem til avkjørse og sving til høyre, deretter første vei opp til venstre, inn Skarsvollveien. Følg veien opp og du får boligen på høyre side etter ca. 2-300 meter. Asfaltert tilkomstvei. Gruset Innkjørsel og biloppstillingsplass.

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Skarsvollveien 10, 8050 TVERLANDET

OPPDRAKSNUMMER

7-0035/25

SELGER

Salten og Lofoten tingrett

MATRIKKE

Gårdsnummer 69, bruksnummer 48,
i Bodø kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Frittliggende enebolig

ENERGIKLASSE

Energifarge gul og bokstav G.

INFO ENERGIKLASSE

Energimerket er utarbeidet av hjemmelshaver i 2020

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

Full energiattest følger vedlagt i prospekt.

STRØMFORBRUK

Det er ikke mottatt opplysninger om strømforbruk. Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk. Arva opplyser følgende: Utdrag: Det elektriske anlegget på målernr. 6970631404860987, adresse Skarsvollveien 10, 8050 TVERLANDET, ble sist kontrollert den 03.03.2004. Rapportnr. 343138 er ikke bekreftet utført i vårt system. Da vi har byttet datasystem og database flere ganger siden den tid har vi ikke dokumenter som underbygger rapport-statusen i datasystemet vårt. Det er planlagt nytt tilsyn den 22.10.2025 men eier/bruker har ikke bekreftet tidspunktet. Utdrag slutt.

Det er registrert mangelfulle el tilkoblinger og løse elkabler i boligen. Medhjelper oppfordrer ny kjøper til å få anlegget kontrollert av sertifisert installatør samt å få det elektriske anlegget i forskriftsmessig stand for egen kostnad

TOMT

Eiet tomt på 616 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Flat hagetomt som er med hage /plen og noe beplantning. Fremstår som noe ustelt
En del av altan ser ut til å være oppført på nabotomten iflg. eiendomskart. Ny eier må selv ta kontakt med naboeiendom for å få formalisert forholdet.

TAKST

Tilstandsrapport datert 03.09.2025. utført av BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen.

BYGGEÅR

1952

BYGGEMÅTE

ENEBOLIG

Utvendig:

Taktekking: Taktekkingen er av pappshingel på tilbyggene

fra 1982 og 1991 og eternittplater over hovedhuset fra byggeår.

Nedløp og beslag: Nedløp til drenering og direkte til terreng byggeår og fra 1982 og 1991.

Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående på opprinnelig bolig og liggende bordkledning på tilbyggene.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har A-takstoler og selv bærende takstoler i tre.

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte trevinduer med 3-lags glass. Kjellervindu med 1-lags glass.

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: 35 kvm stor altan med utgang fra stue og tilgang til terreng via trapp.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Pipe og ildsted: Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke i kjeller, peis med innsats på stue.

Rom Under Terreng: Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Det er ukjent byggegrunn.

Grunnmur og fundamenter: Bygningen har betong og leca som grunnmur.

Terrengforhold: Svak hellende tomt.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Utvendige avløpsrør er av plast. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.

Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

TG2

Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Generelt noe mosegrodd på pappshingel samt lekkasje til vf taket fra utett taktekke. Sannsynlig fra gradrenne.

Skader i eternittplate på hovedhuset.

Konsekvens/tiltak: Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg. Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår. Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg. Det må påregnes å skifte taktekke innen rimelig tid.

Nedløp og beslag

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det er påvist avvik i beslagløsninger. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/bslag. Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/bslag er passert. Bslag ved pipe er foretatt fra bakkenivå. Det registreres noe løft i takplatene ved pipen. Noe steiner mangler og det registreres sprekker i pussen – spesielt i øvre del av pipen.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas tiltak for å lukke avviket. Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må bslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Det anbefales å etablere et hel-beslag som går over halv-beslaget.

Takkonstruksjon/Loft

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra

underliggende etg. Tilgang til kvist i tilbygget soverom og bad var ikke tilgjengelig da plate var skruet fast under åpning. Det var heller ikke tilgang til kvist over tilbygget stue.

Konsekvens/tiltak: Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Noe skitten dekke og malingsavskalling i rekkverk.

Altanen mot sørvest er plassert utenfor tomte grensen - inne på en annenmanns tomt. (69/44).

Konsekvens/tiltak: Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav. Generell rengjøring av altandekke, skrape og male rekkverket + +.

Overflater

Det er påvist skader på overflater. Skade i vegg og på gulv stue. Generell opptopping i laminat skjøtene. Noen vegger fremstår som uferdig/gjenstående arbeid. Vegg i vf med fuktskader.

Konsekvens/tiltak: Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade. Reparere skader i gulv og vegger og ferdigstille avslutninger av listverk etc.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Trebjelkelag vil alltid være omfattet av noen skjevheter over tid uten at dette nødvendigvis er en skade / skadesymptom. Det er målt ca 20 mm over hele rommet med høydeforskjell på gulv på stua.

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.

Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak: Det bør gjennomføres radonmålinger. Radon måling bør foretas.

Pipe og ildsted

Ildsted - plassering type Peisinnatts. Produsent: Nordpeis. Modell: Nordpeis er feilmontert.

Skorsteinens avstand til brennbart materiale er for liten. - feil på skorstein.

Konsekvens/tiltak: For nærmere redegjørelse ta kontakt med Salten Brann IKS.

Rom Under Terreng

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Kjeller har begrenset ventilering/luftgjennomstrømning. Det indikeres høye fuktighet i kjellergulv i opprinnelig bolig.

Konsekvens/tiltak: Hovedårsaken til fukt indikeringen er at det er kapillært fuktopptrekk fra grunn.

Andre innvendige forhold

Vann på gulv i gang har skadet nedre del av dørene og gulvlistene.

Konsekvens/tiltak: Nye listverk og nye dørblader etableres.

Etasje - Bad - Overflater vegger og himling

Listverk mangler rundt dør.

Konsekvens/tiltak: Listverk rundt dør monteres.

Etasje - Bad - Sanitærutstyr og innredning

Det er påvist kondens på toalettssystemene. Dette kan skyldes feil på flottøren. Det er påvist skader på innredning. Det er en mindre skade i porselen i servanten. Kondens på sisterner og vannrør til wc. Årsaken er at ventilen ikke stenger helt når sisternen er full av vann.

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring må utføres. Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske. Dersom avviket ikke utbedres vil det fortsette å kondensere på sisternen, og det kan samles vann på gulv under toalettet. Justere flottøren.

Kjeller - Vaskerom (ikke målverdig) - Overflater vegger og himling

Det er påvist tegn til fuktskader i overflater. Det er vindu/ dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er

uegnet. Det er uegnede materialer i våtsoner. Det må påregnes fukt/råteskader i utlekte eternitt vegger. Konsekvens/tiltak: Overflater må utbedres eller skiftes. Det må gjøres tiltak for å lukke avviket. Vaskerommet er uegnet pga. lav takhøyde.

Kjeller – Vaskerom (ikke målverdig) – Overflater Gulv
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er ikke etablert membran.
Konsekvens/tiltak: Grovstøpt gulv.

Etasje – Kjøkken – Overflater og innredning
Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Skader i benkeplate og fukt-skader i sokkel.
Konsekvens/tiltak: Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning. Ny benkeplate og ny sokkel monteres.

Vannledninger
Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risiko konstruksjon.
Konsekvens/tiltak: Eldre vannrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger. Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg. Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Avløpsrør
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør. Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Ventilasjon

Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet. Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Etablere ventilasjon.

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det. Ventilasjonsløsningen må utbedres. Etablere ventilasjon. Mekanisk ventilasjon er å foretrekke fordi den normalt trekker fuktig luft effektivt ut. Det optimale er at ventilasjon skjer kontrollert gjennom kanaler som er trukket over yttertak.

Varmesentral
Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt. Ingen spesielle avvik ble registrert.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Det bør utføres service på varmepumpen.

Varmtvannstank
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. VVB som begynner og bli 10 – 15 år, er erfaringsmessig utsatt for en aldringsslitasje der tilstand er usikker. Enkelte VVB viser seg også og ha betydelig lengre levetid, men dette kan ha årsakssammenheng med vannkvalitet, temperatur og bruksfrekvens mv.
Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker. Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift. Montere fast tilknytning til el-uttak. Etablere kontrollert avrenning fra sikkerhetsventilen.

Terrengforhold
Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
Konsekvens/tiltak: Det bør foretas terrengjusteringer.

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

Bunnledninger er ikke kontrollert da dette kreves spesiell teknologi og denne rapportens undersøkelsesnivå tillegges ikke dette.

Det er heller ikke kjent om det har vært foretatt reparasjon/utskifting/rehabilitering av avløps- eller vannledningen mellom boligen og septiktank/offentlig nett.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Ingen spesielle tiltak utover normal vedlikehold.

TG3

Veggkonstruksjon

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist omfattende skade i fasade. Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring/utskiftning bør utføres. Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst. Råteskadet trekledning må skiftes ut. Utskifting av råteskadet bord – spesielt på hovedhuset. Bedre lufting av kledningen.

Vinduer

Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Det registreres råteskadet vinduer rundt om- spesielt i opprinnelig bolig.

Stedvis med avvik i beslag-løsning og omramming.

Konsekvens/tiltak: Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene. Vinduer med råteskader må erstattes med nye. Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut. Utskifting av endel vinduer må påregnes.

Dører

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Total defekt hovedinngangsdør (TG3). Skader i feltet under glasset på altandøra.

Noe hull i kjellerdør etter hengslås. (TG2).

Konsekvens/tiltak: Ny hovedinngangsdør må byttes.

Utvendige trapper

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.

Råteskader i kledningen og stavene på rekkverket.

Konsekvens/tiltak: Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade. Skifte ut råteskadet rekkverk bord og staver.

Utvendige trapper - 2

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Det er ikke montert rekkverk. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Mangler tekkverk.

Konsekvens/tiltak: Rekkverk må monteres for å lukke avviket. Montere rekkverk.

Innvendige trapper

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Det er ikke montert rekkverk. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom. Bratt plassbygget trapp uten rekkverk og håndlist.

Konsekvens/tiltak: Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet. Rekkverk må monteres for å lukke avviket. Trappen må påregnes skiftes ut. Ny trapp etableres med rekkverk og håndlist.

Innvendige dører

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Enkelte av innvendige dører har betydelige skader. Enkelte av innvendige dører har en del slitasje. Det er påvist andre avvik: Dører med støtskader og fuktskader i nedre del. Enkelte dører tar ned i gulvet.

Konsekvens/tiltak: Det er påregnelig med utskiftning av flere innvendige dører. Enkelte dører må justeres. Det må foretas tiltak for å lukke avviket. Nye dørbblad monteres. Dørene er i hovedsak ikke ferdigstilt med listverk og foringer.

Kjeller – Vaskerom (ikke målverdig) – Sluk, membran og

tettesjikt

Det er ikke membran/tettesjikt i våtsonen. Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk. Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet. Hele rommet med vegger, gulv etc. har avvik for å betegnes som våtrom. Rommet er heller ikke medregnet i arealoppsett pga. lav takhøyde (under 190 cm).

Konsekvens/tiltak: Det må etableres tilfredsstillende membran/tettesjikt i våtrommets våtsone. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen. Vaskerommet bør flyttes til et egnet sted i kjelleren med større takhøyde.

Kjeller – Vaskerom (ikke målverdig) – Ventilasjon
Rommet har ingen ventilasjon. Ingen ventilerings utover åpning av vindu. Det er ingen ventilasjon.

Konsekvens/tiltak: Bedre ventilerings må etableres. Mekanisk avtrekk bør etableres. Det anbefales å etablere bedre ventilasjon. Dette har stor betydning i forhold til fuktpåkjenning. Mekanisk ventilasjon er å foretrekke fordi den normalt trekker fuktig luft effektivt ut.

Kjeller – Vaskerom (ikke målverdig) – Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader. Det er betongvegger på alle sidene.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas tiltak for å lukke avviket. Fuktmåling i gulv og det indikeres til med mye fukt.

Elektrisk anlegg

Det anbefales utvidet el-kontroll av anlegget på bakgrunn av avvikene som er avdekket i boligen.

Generell kommentar: Ja, pga. av manglende informasjon om dokumentasjon på anlegget, anbefales det utvidet el-kontroll av anlegget

Branntekniske forhold

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Da dette er et tvangssalg foreligger det ingen egenerklæring.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Navn Kommuneplanens Arealdel 2022-2034 er gjeldende
Id KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)

Plantype: Kommuneplanens arealdel. – Status: Endelig vedtatt arealplan. – Ikraftttredelse: 16.06.2022

Bestemmelser – <https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/>

1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf

Delareal 616 Kvm. Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende
Områdenavn: B

Kommuneplaner under arbeid

Navn Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Id KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Vi oppfordrer alle til å klikke seg inn på linkene til Bodø kommune for å få detaljer om kommunedelplan som angår eiendommen.

OPPVARMING

Salten brann opplyser følgende:

Ildsted: Nordpeis NI-22 Bifold. Tilsyn: 24.06.2020 Avvik: Adkomst til fyringsanlegg – enhet. Avvik: Plassering: -. Type: Peisinnsats. Produsent: Nordpeis. Modell: Nordpeis Ni-22 Bifold. Ildstedet er feil montert
Avik: Røykløp – Plassering: Innvendig. Type: Tegl 1/2. Produsent. Avvik: Adkomst til fyringsanlegg – røykløp. Type avvik: Skorsteinens avstand til brennbart materiale er for liten

Type avvik: Feil på skorstein. Salten brann opplyser: 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

Medhjelper opplyser: Det vi være ny eiers ansvar, risiko og for egen kostnad å bringe ildsted i forskriftsmessig stand

TV/INTERNETT/BREDBÅND

Medhjelper har mottatt orientering fra hjemmelshaver om at det er Altibox internett og tv- Fiberkabel. Eget abonnement må tegnes

PARKERINGSFORHOLD

På gårdsplass

VEI/VANN/KLOAKK

Offentlig vei. Offentlig vann og kloakk, via private stikkledninger.

BEBYGGELSE

Området er bebygget med frittliggende eneboliger og noe landbrukseiendommer.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Barnehager

Tverlandet kirkebarnehage (1-5 år). 9 barn 1.2 km. – Løding barnehage Avd Vestre Løding 28 barn 1.3 km. Løding barnehage Avd Maurtua (1-5 år) 27 barn

Skoler

Tverlandet skole (1-10 kl.) 621 elever, 34 klasser 1.2 km. – Bodin videregående skole 965 elever 9.4 km. – Norges Toppidrettsgymnas Bodø 20 min

Fra Tverlandet har du gode muligheter for turaktiviteter sommer som vinter. Besøk gjerne hjemmesiden til Tverlandets venner: www.turbading.com/tverlandet.html Her finner du mye nyttig informasjon. Det er også en egen facebookside Hva skjer på Tverlandet som inneholder god informasjon. Samt: www.tursiden.no/tverlandet/ Vi anbefaler også hjemmesiden til Bodø kommune: www.bodo.kommune.no Denne inneholder omfattende informasjon om Bodø kommune sine tjenester

SKOLEKRETS

Bodø kommune

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Det går daglige bussavganger og togavganger til og fra Bodø.

Tverlandet handelspark Linje 526 0.2 km. Tverlandet togstasjon Linje F7, R75 0.9 km

ADGANG TIL Utleie

Det er kun registrert en boenhet på eiendommen.

Eiendommen/boligen kan leies ut i sin helhet til boligformål.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Bodø kommune opplyser at de ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i sine arkiver og opplyser videre: Disse dokumentene vil normalt være lagret på vedkommende matrikeladresse.

Der hvor vi ikke finner dokumentet på hovedbruket, letes det også på avgiverbruket og eventuelt andre eiendommer som er sammenføyd med, eller tilknyttet i eiendomshistorikken til den oppgitte eiendommen. Det forekommer imidlertid at dokumentet ikke er å finne i kommunens arkiv. Mulige grunner til dette kan være f.eks. at det ikke er søkt om å få utstedt ferdigattest, eller det er nektet å utstede ferdigattest.

Generelt.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 01.01.1998, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, femte ledd. I disse tilfellene henlegger/avviser kommunen henvendelser om saker som ikke er avsluttet. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

RADONMÅLING

Ikke mottatt radonmåling

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2010.

INNHold

Hovedetasjen er med Vindfang, gang, trapperom, bad, baderom, bod, soverom, kjøkken og stue- utgang til terrassedel
Andreetasjen er med trapperom og 2 soverom
Kjellerdel er med trapperom, 3 lagerrom og vaskerom

STANDARD

Enebolig oppført i 1952(noe usikkert om byggeår) tilbygget stuedel i 1982, samt tilbygget bad/vaskerom , bod og soverom i 1991. Tilbygget garasje 1991.

Overbygget inngangsparti hvor ytterdør er skadet og må skifte.

Vindfang med laminat på gulvet, tapet på vegger og plater i tak. Vf med skader i tak etter lekkasje fra yttertaket samt støtskadet dør

Entrè/gang med flislagt gulv, malte strier på vegger og plater i tak. Gang med vannskadet gulvlister samt bom i flis. Fukt/vannskadet dører til rommene.

Soverom med belegg på gulvet, trepanel på vegger og plater i tak. Skyvedørgarderobe. Luke til kvist. Soverommet er med store vannskader og støtskade i inngangsdør samt fuktskader i vindu og tilgang til kvist var ikke mulig pga. skrudd fast plate under åpning.

Stort baderom. Baderommet er med gulvbelegg, malt trepanel på vegger og malte takplater. Wc. Dusjkabinett. Stort hjørnebadkar, Hvit baderomsinnredning med nedfelt vask. Ventil i tak + vindu. 15 mm fall til sluk over hele gulvet. Bad er med fuktskader i innredningen, mindre skade i servanten samt dørlist mangler.

Bod med laminatgulv, ventil i vindu

Kjøkkenet er med fliser på gulv, malt trepanel på vegger malte takplater. Flislagt mellom benkeplate og overskap. Profilert innredning i malt utførelse med oppvaskmaskin, komfyrplass samt ventilator under Røroshetta. Kjøkken med skade i benkeplaten, skade i sokkel under benk, løs elkabel v/stikk v/gulv, defekte varmekabler i gulv, bom i fliser + høydeavvik mellom flisene., defekt hovedinngangsdør

Stor stuedel som er med laminat på gulvet, malt trepanel på vegger og plater i tak. Vedovn for fast brensel (elementpeis) montert i hjørnet. varmepumpe montert på vegg. Fra stuen er det utgang til terrasse/altan på ca. 35 kvm stor med rekkverkshøyden på 94 cm. Rekkverk mangler på trapp til terreng. Stue med skade i laminatgulv, skade i vegg samt løs kabel til varmepumpen. Noe gjenstående arbeid, gulvlist mangler, punktert glassrute samt gulvavvik på 20 mm.

Fra gang inn til Trapperom med laminat på gulvet, malt trepanel på vegger og i tak. Trapp til kjeller og loft. Trapperom med opptopping i laminatskjøt, rekkverkshøyden i trappa er 80 cm.

Loftsetasjen er med 2 soverom som har laminat på gulvet, malt trepanel på vegger og plater i tak.(skråtak). Soverom 1 med opptopping av laminatskjøter, eldre fuktskade i vindu, ferdigstillelse v/dør mangler. Soverom 2 med råteskadet vindu + punktert glassrute samt dør tar i dørstokk.

Kjellerdelen er med adkomst via dør og trapp ned fra trapperom. Kjellernedgang med el-skap m/automatsikringer og nyere måleravleser, har løse el-kabel, utgang til terreng via dør i 1/2 planet. Trekkfull dør - tetter dårlig til karm. Vaskerom med betonggulv og vegger, stoppekran, skyllekar, jernsluk samt godt med fall til sluk. Vaskerom er etablert i ett ikke målverdig rom. Lav takhøyde på 181 cm (minimum målbar takhøyde er 190 cm.) Fuktopptrekk med saltutslag i gulv og vegger, ingen ventilasjon. Varmtvannstank på ca. 200 Liter, Type OzO, etablert ca. 2002.

Kjellerbod under tilbygget stue med betonggulv og upusset leca vegger med ventil i vegg. Øvrig 2 stk. kjellerboder. Forøvrig mangelfull etablering av el-anlegg med løse kabler. Generell oppgradering av el-anlegget i kjelleren må påregnes.

Boligen er med oppussingsbehov. Det må påregnes kostnader til ferdigstillelse og reparasjoner på både utvendige og innvendige flater, samt tekniske installasjoner

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i

salgsprospektet og vedleggnøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

HVITEVARER

Ingen hvitevarer medfølger salget

INNBO OG LØSØRE

Ved tvangssalg gjelder ikke avhendingslovens bestemmelser, og vedlagte liste i salgsoppgaven, «Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen», fravikes. Kjøper må påregne å selv overta og eventuelt besørge kasting av innbo og løsøre som står igjen ved overtakelse av eiendommen.

Før innbo og løsøre eventuelt kan overtas/kastes, må kjøper kontakte Namsfogden og be om bistand. Namsfogden vil så fatte vedtak og bestemme hva som skal skje med innbo og løsøret. For øvrig henviser medhjelper til skrevet: «orientering til kjøper om tvangssalg ved medhjelper» som er vedlegg til budskjemaet

AREALER

BRA - i: 200 m²

BRA - e: 18 m²

BRA totalt: 218 m²

TBA: 35 m²

AREAL-ENEBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 63 m² 3 Boder/Lagerrom, Trapperom, Vaskerom (ikke målverdig)

1. etasje

BRA-i: 103 m² Stue, Kjøkken, Soverom, Gang, Trapperom, Vindfang, Bad, Bod

2. etasje

BRA-i: 34 m² 2 Soverom, Trapperom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

35 m² Terrasse- og balkongareal

AREAL-GARASJE

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 18 m² Bod

IKKE MÅLBARE AREALER

Det er ikke beregnet areal på vaskerommet i kjelleren pga. lav takhøyde på 181 cm. Gulvarealet utgjør 9,3 kvm. Høyde over gulv må være minst 1,90 meter for at arealet skal være målbart

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Det er fremlagt tegning på tilbygg stue 1982, samt tegninger på tilbygg fra 1991. Det presiseres at tegningen fra 1982 viser rominndeling hele boligen, men denne stemmer ikke med dagens bruk

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift? Svar: Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Svar: Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Svar: nei

Medhjelper opplyser følgende: Det er fremlagt byggetegning for tilbygg 1991 samt garasje. Ingen tegninger for hovedbygget

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 4 350 000,-

VERDITAKST

Kr 4 350 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 26 076,- pr år 2024

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Bodø kommune opplyser følgende: Avløpsgebyr kr. 8.833,-, pr. år. Vannavgift kr. 7.520,-, pr. år. Feiing kr. 440,-, pr. år. Eiendomsskatt kr. 3.330,-, pr. år. IRIS renovasjon kr. 5.943,-, pr. år.

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

EIENDOMSSKATT

Kr 3 330,- pr 2024

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten er medregnet i totalsummen for kommunale avgifter

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 1 097 229,- som primærbolig for 2023

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 4 388 917,- som sekundærbolig for 2023

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Ligningsverdien er mottatt fra skatteetaten og gjelder for 2023

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

OMKOSTNINGER

4 350 000 Prisantydning

Omkostninger

108 750 Dokumentavgift

545 Tinglysing skjøte

545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

109 840 Omkostninger totalt

4 459 840 Totalpris. inkl. omkostninger

Vi gjør oppmerksom på følgende:

- Det er ikke mulig å tegne boligkjøperforsikring for tvangssalg.
- Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum med omkostninger innbetales til klientkonto megling, iht. rettskraftig stadfestkjennelse. Medhjelper kan fastsette dato for innbetaling av kjøpesum med omkostninger, etter at det foreligger rettskraftig stadfestkjennelse. Kontakt medhjelper for informasjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

1804/69/48:

16.03.1953 - Dokumentnr: 200576 - Erklæring/avtale Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

23.06.1951 - Dokumentnr: 201291 - Registrering av grunn.

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1804 Gnr:69 Bnr:44

FORSIKRINGSSKAP

Ikke oppgitt

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Det gjøres spesielt oppmerksom på at energimerking er foretatt med bakgrunn i takstopplysninger og at denne derfor kan være mangelfull eller feil

Vi har mottatt områdeanalyse som har gitt følgende datatreff: Aktsomhetskart for kvikkleireskred - FKB-AR5 - Løsmasser N50/N250 - Lufthavn, Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner - Marin grense - Naturtyper i Norge, landskap - Naturtyper på land (NiN) - Radon - Reindrift reinbeitedistrikt - Reindrift reinbeiteområde - Tettsteder Se vedlagte områdeanalyse i salgsoppgaven for detaljer.

Plantegninger:

Vedlagte plantegning(er) er ikke i målestokk og derfor kun å anse som en skisse(r).

Vedrørende spørsmål om forkjøpsrett

Medhjelper gjør oppmerksom på at en sameier og medeier ved tvangsoppløsning av sameie, iht. sameieloven § 15, ikke har noen ordinær forkjøpsrett.

Derimot har en sameier som byr, en fortrinnsrett til å få sitt bud god tatt under «ellers like vilkår». Skjæringspunktet vil da være utløpet av fristen for å fremme innsigelser mot stadfestelse av antatt bud, jf. tvangsfullbyrdsloven § 11-29 annet ledd.

Utenlandsk kjøper:

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Hvis søknad om D-nummer skal sendes til Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing, plikter budgiver å ta forbehold som lyder følgende i sitt bud:

"Forbehold om tillatelse fra selger til å sende søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysning av skjøte. Dette medfører forsinket oppgjør til selger".

I disse tilfellene oppbevarer kartverket skjøtet inntil kjøper har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så

snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten. Kjøper plikter å fremlegge nødvendige dokumenter for søknad om D-nummer i forbindelse med kontraktsignering, og før overtagelse. Dersom kjøper ikke får innvilget søknad om D-nummer, plikter kjøper å videregjøre eiendommen for egen risiko og regning.

Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte medfører at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Ta evt. kontakt med megler for nærmere informasjon vedr. søknad om D-nummer, forbehold i bud m.m.

OVERTAGELSE

Det gjøres oppmerksom på at dette er et tvangssalg. Ved tvangssalg vil det ta lengre tid enn ved et ordinært salg å få overtatt eiendommen. Se vedlegg med informasjon om tvangssalg ved medhjelper.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

22.09.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Salten Eiendomsmegling AS
Grøttingen 13, 8058 TVERLANDET. TLF. 75 64 40 70

MEGLER

Asbjørn Ingebrigtsen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
Epost: aei@notar.no

ANSVARLIG MEGLER

Asbjørn Ingebrigtsen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
Epost: aei@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Vederlaget reguleres iht tvangsfullbyrdsloven og forskrift om tvangssalg ved medhjelper, omtalt i kapittel 3 §§ 3-1 til 3-7

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

Det er ikke tegnet boligselgerforsikring da dette er et tvangssalg, jfr tvangsfullbyrdseslovens regler.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Det er ikke anledning til å tegne boligkjøperforsikring da dette er et tvangssalg.

SENTRALE LOVER

Forhold til avhendingsloven mot tvangsfullbyrdsesloven: Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt. Det er tvangsfullbyrdseslovens regler som gjelder. Ved befarung av eiendommen oppfordres du til å gå nøye gjennom eiendommen. Synes eiendommen å ha en del mangler, kan det være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard. En eventuell slik gjennomgang må avtales med medhjelper, og dekkes for egen regning av rekvirent(den som ønsker tilstandsrapporten utarbeidet).

Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg. Tvangsfullbyrdsesloven bestemmer imidlertid at kjøper kan kreve prisavslag i følgende tilfeller: eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av ovenstående grunner. Kjøper må, dersom enighet ikke oppnås om prisavslag, eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for. Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøperen kan kreve at den del av summen som rammes av kravet om prisavslag ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom Namsretten finner at kravet fra kjøperen er åpenbart grunnløst, kan Namsretten avvise krav om tilbakeholdelse og likevel betale summen. Dersom hele eller

delers av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

Budregler for tvangssalg:

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver fremlegge gyldig legitimasjon. Senere bud kan inngis per e-post, sms eller fax til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte overfor budgiver at bud er mottatt. Et bud må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning. Budskjema med tilhørende informasjonsskriv "Orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper" må leses nøye før det legges inn bud.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

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 med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningsalg 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 Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på

annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

BUDGIVNING

Budregler for tvangssalg:

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver fremlegge gyldig legitimasjon. Senere bud kan inngis per e-post, sms eller fax til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte overfor budgiver at bud er mottatt. Et bud må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning.

Medhjelper gjør spesielt oppmerksom på at selv om budets bindingstid må være på minimum 6 uker, betyr dette IKKE at man kan vente 6 uker før man legger inn bud.

Bud blir ofte sendt inn til retten for vurdering en god stund før bindingstiden utløper. Budets bindingstid er knyttet opp mot rettens behandling av budet. Det er derfor svært viktig at du kontakter medhjelper/ansvarlig megler, slik at du kan bli orientert om saksgangen ifbm. bud ved tvangssalg, og forhold knyttet til dette.

Budskjema med tilhørende informasjonsskriv "Orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper" må leses nøye før det legges inn bud.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

SKARSVOLLVEIEN 10

Tilstandsrapport
Nabolagsprofil
Matrikkelinformasjon
Tegninger
Eiendoms og grunnkart
Vegstatuskart
Ledningskart
Planopplysninger
Reguleringsplankart
Kommuneplankart
Vann- avløp
Kommunale gebyrer
Formuesverdi
Energiattest
Informasjon fra Salten brann
Områdeanalyse
Budskjema
Orientering til kjøpere av tvangssalg
ved medhjelper

Tilstandsrapport



 Enebolig

 Skarsvollveien 10 , 8050 TVERLANDET  BODØ kommune

gnr. 69, bnr. 48

Markedsverdi

4 350 000

Sum areal alle bygg: BRA: 218 m² BRA-i: 200 m²



Befaringsdato: 03.09.2025

Rapportdato: 19.09.2025

Oppdragsnr.: 19092-1197

Referansenummer: JF1884

Foretak: BoligTakst og BoligTest Torkjell Nilsen

Takstingeniør: Torkjell Nilsen

Vår ref: 7-0035/25
Skarsvollveien 10



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

BoligTakst & BoligTest



Rapportansvarlig



Torkjell Nilsen
Uavhengig Takstingeniør
torkjell@boligtaksering.no
970 24 538



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000



Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 1952

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pappshingel på tilbyggene fra 1982 og 1991 og eternittplater over hovedhuset fra byggeår.

Nedløp til drenering og direkte til terreng byggeår og fra 1982 og 1991

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående på opprinnelig bolig og liggende bordkledning på tilbyggene.

Takkonstruksjonen har A-takstoler og selvbærende takstoler i tre.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte trevinduer med 3-lags glass. Kjellervindu med 1-lags glass.

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre.

35 kvm stor altan med utgang fra stue og tilgang til terreng via trapp.

Tretrapp foran hovedinngang

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innwendig er det gulv av laminat, fliser og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke i kjeller, peis med innsats på stue .

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Kjellertrapp

Innwendig har boligen malte fyllingsdører.

Etter lekkasje fra taket i vf har det mest sannsynlig kommet vann ned i bjelkelaget.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har panel. Taket er malt.

Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 15mm.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Det er mekanisk avtrekk fra ventil i tak + spalte i vindu.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8,5.

Vaskerom (ikke målverdig)

Ingen dokumentasjon.

Vaskerommet er ikke målverdig pga. lav takhøyde på 181 cm og medtas ikke i arealet.

Taket har panel. Vegger med eternittplater.

Gulvet er av ubehandlet betong. Fall mot sluk er målt til 10 mm.

Det er eldre soilsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Rommet har opplegg for vaskemaskin og skyllekar.

Det er ingen ventilering.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin og komfyr.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rør gjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt.

Det er benyttet kobberrør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid kobberrør: 25-50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast. Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

VVS anlegget er ikke videre undersøkt i denne rapporten da det krever spesialkompetanse.

Det er avløpsrør av plast.

I hovedsak spalteventil i vindu

Skyllekar og vvb

Det er installert varmepumpe.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

El. fordelingsskap montert i kjellernedgang. Skapet har automatsikringer og nyere måleravleser.

Boligen har delvis skjult -og åpen ledningsnett.

6 kg pulver og røykvarsler er etablert.

Boligen er tilfredsstillende utstyrt med røykvarsler og 1 stk. brannslukningsapparat.

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn, skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slukningsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange, i hver etasje

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Bygningen har betong og leca som grunnmur.

Svak hellende tomt

Utvendige avløpsrør er av plast Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	218 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	200 m ²
Totalpris	4 350 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 350 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)



Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

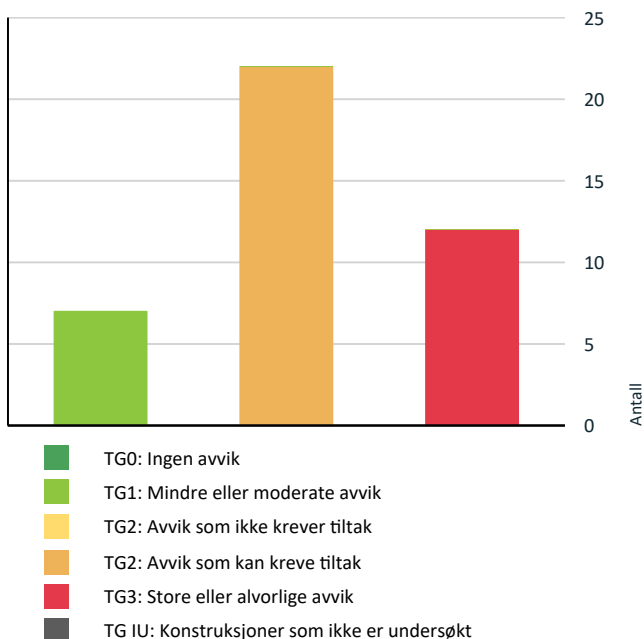
Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er ikke fremlagt noe tegninger.

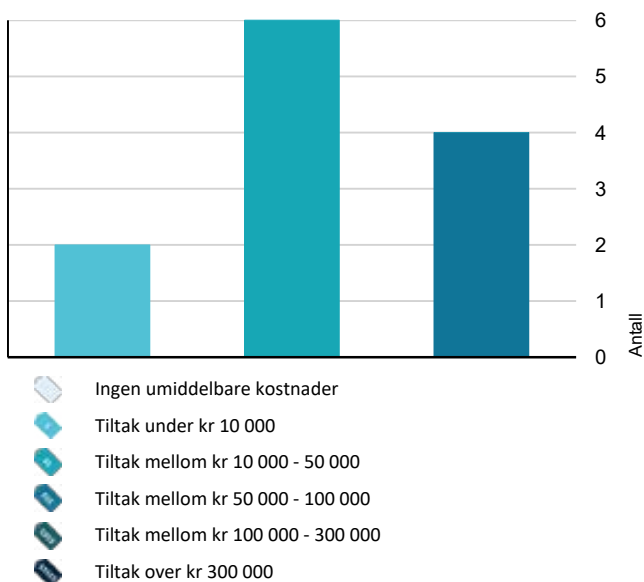
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper - 2 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom (ikke målverdig) > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom (ikke målverdig) > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom (ikke målverdig) > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)



Sammendrag av boligens tilstand

!	Innvendig > Radon	Gå til side
!	Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
!	Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
!	Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
!	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
!	Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
!	Våtrom > Kjeller > Vaskerom (ikke målverdig) > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > Kjeller > Vaskerom (ikke målverdig) > Overflater Gulv	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår

1952

Kommentar

Ukjent byggeår - Ca 1952

Anvendelse

Boligformål

Standard

1.etg:

Stue med laminat på gulv, ovn for fast brensel (elementpeis), varmepumpe samt utgang til 35 kvm stor altan med rekkverkshøyden på 94 cm. Rekkverk mangler på trapp til terreng. Kjøkken med fliser på gulv, profilert innredning i malt utførelse med oppvaskmaskin, komfyrplass samt ventilator under Røroshetta.
Gang med fliser på gulv.
Vf med laminat på gulv.
Soverom med gulvbelegg, luke til kvist, skyvedørgarderobe.
Bod med laminatgulv, ventil i vindu.
Trapperom med laminatgulv, Trapp til kjeller og loft
Bad med gulvbelegg, wc, dusjkabinett, badekar, nedfelt vask over innredning, ventil i tak + vindu, 15 mm fall til sluk over hele gulvet.

LOFT:

Trapperom med gulvlaminat, pipe samt ventil i vindu.
Soverom 1 og 2 med laminatgulv.

KJELLER:

Vaskerom med betonggulv og vegger, stoppekran, skyllekar, jernsluk samt godt med fall til sluk.
Kjellerbod under tilbygget stue med betonggulv og upusset leca vegger med ventil i vegg.
Øvrig 2 stk kjellerboder.

Vedlikehold

1.etg:

Stue med skade i laminatgulv, skade i vegg samt løs kabel til varmepumpen. Noe gjenstående arbeid, gulvlister mangler, punktert glassrute samt gulvavvik på 20 mm.
Kjøkken med Skade i benkplaten, skade i sokkel under benk, løs el-kabel v/stikk v(gulv, defekte varmekabler i gulv, bom i fliser + høydeavvik mellom flisene., defekt hovedinngangsdør
Gang med vannskadet gulvlister samt bom i flis. Fukt/vannskadet dører til rommene.
Vf med skader i tak etter lekkasje fra yttertaket samt støtskadet dør.
Soverom med store vannskader og støtskade i inngangsdør samt fuktskader i vindu og tilgang til kvist var ikke mulig pga. skrudd fast plate under åpning.
Bod med utrevet dørlister og vannskadet inngangsdør som tar i gulvet.
Trapperom med opptopping i laminatskjøt, rekkverkshøyden i trappa er 80 cm. Manglende avslutninger av taklister og døråpning.
Kjellernedgang med el-skap med løse el-kabel, utgang til terreng via dør i 1/2 planet. Trekkfull dør - tetter dårlig til karm.
Bad med fuktskader i innredningen, mindre skade i servanten samt dørlister mangler.

LOFT:

Trapperom med opptopping i laminatskjøter, trappestikkerikke ferdigstilt, det gjelder også i overgang vegg/tak, trapp uten håndlist, større avstand mellom spilene enn 15 cm.
Soverom 1 med opptopping av laminatskjøter, eldre fuktskade i vindu, ferdigstilte v/dør mangler.
Soverom 2 med råteskadet vindu + punktert glassrute samt dør tar i dørstokk.
KJELLER:
Vaskerom er etablert i ett ikke målverdig rom. Lav takhøyde på 181 cm (minimum målbar takhøyde er 190 cm.) Fuktopptrekk med saltutslag i gulv og vegger, ingen ventilasjon.
Forøvrig mangelfull etablering av el-anlegg med løse kabler.
Generell oppgradering av el-anlegget i kjelleren må påregnes.

Tilbygg / modernisering

1991	Tilbygg	Soverom og bad
1982	Tilbygg	Stue

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel på tilbyggene fra 1982 og 1991 og eternittplater over hovedhuset fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Generelt noe mosegrodd på pappshingel samt lekkasje til vf taket fra utett taktekke. Sannsynlig fra gradrenne.
Skader i eternittplate på hovedhuset.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.
- Tiltak:

Det må påregnes å skifte taktekke innen rimelig tid.

TG 2 Nedløp og beslag

Nedløp til drenering og direkte til terreng byggeår og fra 1982 og 1991

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er passert.

Beslag ved pipe er foretatt fra bakkenivå. Det registreres noe løft i takplatene ved pipen. Noe steiner mangler og det registreres sprekker i pussen - spesielt i øvre del av pipen.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det anbefales å etablere et hel-beslag som går over halv-beslaget.



Pipe tegl pusset over halv beslag



Pipe tegl pusset over halv beslag

TG 3 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående på opprinnelig bolig og liggende bordkledning på tilbyggene.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist omfattende skade i fasade.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Utskifting av råteskadet bord - spesielt på hovedhuset. Bedre lufting av kledningen.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Veggen synes å være utført over tidligere/eldre bordkledning. Lite til ingen lufting er etablert.

Tilstandsrapport



Råteskadet bordkledning.



Råteskadet takrennebord.

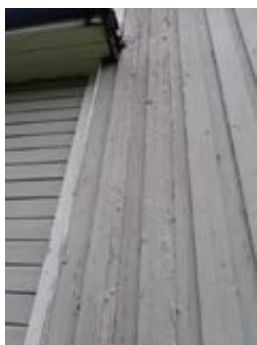


Plate er skruet fast under åpning til kvist



Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte trevinduer med 3-lags glass. Kjellervindu med 1-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Det registreres råteskadet vinduer rundt om- spesielt i opprinnelig bolig. Stedvis med avvik i beslag-løsning og omramming.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Utskifting av endel vinduer må påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Råteskadet vindu



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler og selvberende takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Tilgang til kvist i tilbygget soverom og bad var ikke tilgjengelig da plate var skruet fast under åpning. Det var heller ikke tilgang til kvist over tilbygget stue.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Tilstandsrapport



Fukt/råteskadet vindu



Fukt/råteskadet vindu



Fukt/råteskadet vindu

TG 3 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.
- Det er avvik:

Total defekt hovedinngangsdør (TG3). Skader i feltet under glasset på altandøra.

Noe hull i kjellerdør etter hengelås. (TG2)

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ny hovedinngangsdør må byttes

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Defekt hovedinngangsdør.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

35 kvm stor altan med utgang fra stue og tilgang til terreng via trapp.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Noe skitten dekke og malingsavskalling i rekkverk.

Altanen mot sørvest er plassert utenfor tomte grensen - inne på en annenmanns tomt. (69/44)

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Generell rengjøring av altandekke, skrape og male rekkverket + +



TG 3 Utvendige trapper

Tretrapp foran hovedinngang

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Tilstandsrapport

- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Råteskader i kledningen og stavene på rekkverket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Skifte ut råteskadet rekkverk bord og staver.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Trapp foran hovedinngang

TG 3 Utvendige trapper - 2

Trapp fra terreng til altan er uten rekkverk

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Mangler tekkverk

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Montere rekkverk

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Trapp til altan uten rekkverk

INNENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat, fliser og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater.

Skade i vegg og på gulv stue. Generell opptupping i laminat skjøtene. Noen vegger fremstår som uferdig/gjenstående arbeid. Vegg i vf med fuktskader.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Reparere skader i gulv og vegger og ferdigstille avslutninger av listverk etc.



Skade i laminaten på stua



Skade i vegg plata på stua

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

Det er målt ca 20 mm over hele rommet med høydeforskjell på gulv på stua

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.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radon måling bør foretas

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke i kjeller, peis med innsats på stue .

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ildsted - plassering type Peisinnsats. Produsent: Nordpeis. Modell: Nordpeis er feilmontert.

Skorsteinens avstand til brennbart materiale er for liten. - feil på skorstein.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For nærmere redegjørelse ta kontakt med Salten Brann IKS



Sotluke



Ovn for fast brense



Tilhengerovn i kjeller

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Kjeller har begrenset ventilering/luftgjennomstrømming.

Det indikeres høye fuktighet i kjellergulv i opprinnelig bolig.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Hovedårsaken til fukt indikeringen er at det er kapillært fuktopptrekk fra grunn.



TG 3 Innvendige trapper

Tilstandsrapport

Kjellertrapp

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Bratt plassbygget trapp uten rekkverk og håndlist.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Trappen må påregnes skiftes ut.

Ny trapp etableres med rekkverk og håndlist.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Kjellertrapp

TG 3 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har betydelige skader
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
- Det er påvist andre avvik:

Dører med støtskader og fuktskader i nedre del. Enkelte dører tar ned i gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning av flere innvendige dører.
- Enkelte dører må justeres.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Nye dørblad monteres. Dørene er i hovedsak ikke ferdigstilt med listverk og foringer.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Støtskade



Fuktskade



Ikke ferdigstilt med lister/foringer



Ikke ferdigstilt med lister/foringer

TG 2 Andre innvendige forhold

Etter lekkasje fra taket i vf har det mest sannsynlig kommet vann ned i bjelkelaget.

Tilstandsrapport

Årstall: 1991 **Kilde:** Andre opplysninger

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vann på gulv i gang har skadet nedre del av dørene og gulvlistene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nye listverk og nye dørblander etableres.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 1991 **Kilde:** Eier



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har panel. Taket er malt.

Årstall: 1991 **Kilde:** Andre opplysninger

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Listverk mangler rundt dør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Listverk rundt dør monteres.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 15mm.

Årstall: 1991 **Kilde:** Andre opplysninger

ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 1991 **Kilde:** Andre opplysninger



Sluk - delvis under dusjkabinett

ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Årstall: 1991 **Kilde:** Andre opplysninger

Vurdering av avvik:

- Det er påvist kondens på toalettsisternen. Dette kan skyldes feil på flottøren.
- Det er påvist skader på innredning.
- Det er avvik:

Det er en mindre skade i porselen i servanten. Kondens på sisternen og vannrør til wc. Årsaken er at ventilen ikke stenger helt når sisternen er full av vann.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Lokal utbedring må utføres.
- Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske.
- Dersom avviket ikke utbedres vil det fortsette å kondensere på sisternen, og det kan samles vann på gulv under toalettet.

Justere flottøren



Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk fra ventil i tak + spalte i vindu.

Årstall: 1991 Kilde: Andre opplysninger



Ventil i tak

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8,5.

Årstall: 1991 Kilde: Andre opplysninger



KJELLER > VASKEROM (IKKE MÅLVERDIG)

Generell

Ingen dokumentasjon.

Vaskerommet er ikke målverdig pga. lav takhøyde på 181 cm og medtas ikke i arealet.

KJELLER > VASKEROM (IKKE MÅLVERDIG)

TG 2 Overflater vegger og himling

Taket har panel. Vegger med eternittplater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Det er uegnede materialer i våtsoner.

Det må påregnes fukt/råteskader i utlekte eternitt vegger.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Vaskerommet er uegnet pga. lav takhøyde.



Vindu uten foring/listverk. Plassert over skyllekar.

KJELLER > VASKEROM (IKKE MÅLVERDIG)

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er av ubehandlet betong. Fall mot sluk er målt til 10 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er avvik:

Det er ikke etablert membran.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Grovstøpt gulv.

KJELLER > VASKEROM (IKKE MÅLVERDIG)

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er eldre soilsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke membran/tettesjikt i våtsonen.
- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

Tilstandsrapport

- Membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.
- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Hele rommet med vegger, gulv etc. har avvik for å betegnes som våtrom. Rommet er heller ikke medregnet i arealoppsett pga. lav takhøyde (under 190 cm)

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

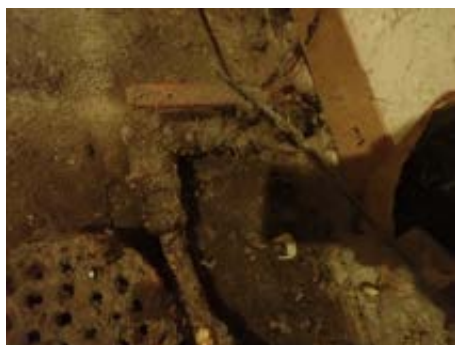
- Det må etableres tilfredsstillende membran/tettesjikt i våtrommets våtsone. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

Vaskerommet bør flyttes til et egnet sted i kjelleren med større takhøyde.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Jernsluk



Jernsluk og stoppekrane

KJELLER > VASKEROM (IKKE MÅLVERDIG)

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin og skyllekar.



Skyllekar

KJELLER > VASKEROM (IKKE MÅLVERDIG)

TG 3 Ventilasjon

Det er ingen ventiler.

Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon
- Ingen ventiler utover åpning av vindu.

Det er ingen ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.
- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Det anbefales å etablere bedre ventilasjon. Dette har stor betydning i forhold til fuktpåkjenning. Mekanisk ventilasjon er å foretrekke fordi den normalt trekker fuktig luft effektivt ut.

Kostnadsestimat: Under 10 000



KJELLER > VASKEROM (IKKE MÅLVERDIG)

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

Det er betongvegger på alle sidene.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Fuktmåling i gulv og det indikeres til med mye fukt.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin og komfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
- Det er avvik:

Skader i benkeplate og fuktskader i sokkel.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Ny benkeplate og ny sokkel monteres.



Skade i benkeplate



Fuktskade i sokkel.

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Rørshetta

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rør gjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt.

Det er benyttet kobberrør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid kobberrør: 25-50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast. Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

VVS anlegget er ikke videre undersøkt i denne rapporten da det krever spesialkompetanse.

Vurdering av avvik:

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

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

Konsekvens/tiltak

- Eldre vannrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.



TG 2 Ventilasjon

I hovedsak spalteventil i vindu

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.
- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Etablere ventilasjon

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Etablere ventilasjon.

Mekanisk ventilasjon er å foretrekke fordi den normalt trekker fuktig luft effektivt ut. Det optimale er at ventilasjon skjer kontrollert gjennom kanaler som er trukket over yttertak.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Skyllekar og vvb

TG 2 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Ingen spesielle avvik ble registrert,

Konsekvens/tiltak

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

Det bør utføres service på varmepumpen.



Varmepumpe

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2002

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

VVB som begynner og bli 10 - 15 år, er erfaringsmessig utsatt for en aldringsslitasje der tilstand er usikker.

Enkelte VVB viser seg også og ha betydelig lengre levetid, men dette kan ha årsakssammenheng med vannkvalitet, temperatur og bruksfrekvens mv

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Montere fast tilknytning til el-uttak. Etabler kontrollert avrenning fra sikkerhetsventilen.



Vvb fra 2002

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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

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

El. fordelingsskap montert i kjellernedgang. Skapet har automatsikringer og nyere måleravleser.
Boligen har delvis skjult -og åpen ledningsnett.

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.
1952
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Nei
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent

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

Ukjent

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? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ja

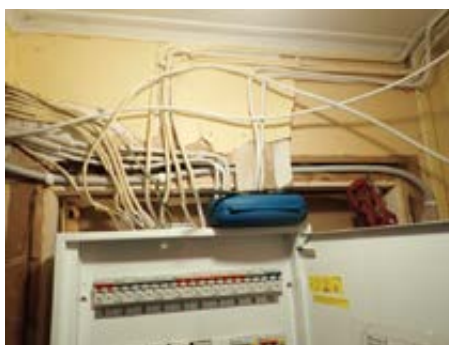
Inntak og sikringsskap

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?
Ukjent
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?
Ja Det anbefales utvidet el-kontroll av anlegget på bakgrunn av avvikene som er avdekket i boligen.

Generell kommentar

Ja, pga. av manglende informasjon om dokumentasjon på anlegget, anbefales det utvidet el-kontroll av anlegget

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

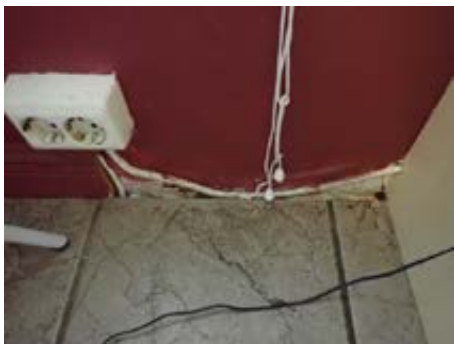


Løse el-kabler i kjellernedgang

Tilstandsrapport



Løs deksel/el-tilkobling i trapperom



Løs el-kabel på kjøkken



Mangelfull el-tilkobling

Branntekniske forhold

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

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

6 kg pulver og røykvarslere er etablert.

Boligen er tilfredsstillende utstyrt med røykvarslere og 1 stk. brannslukningsapparat.

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn, skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarslere, samt manuelt slukningsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange, i hver etasje

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja Det er bare en stk. pulver apparat
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja
3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Ukjent

Kostnadsestimat: Under 10 000



Pulver apparat



Røykvarslere.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Grunnmur og fundamenter

Tilstandsrapport

Bygningen har betong og leca som grunnmur.

TG 2 Terrengforhold

Svak hellende tomt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Bunnledninger er ikke kontrollert da dette kreves spesiell teknologi og denne rapportens undersøkelsesnivå tillegges ikke dette.

Det er heller ikke kjent om det har vært foretatt reparasjon/utskifting/rehabilitering av avløps- eller vannledningen mellom boligen og septiktank/offentlig nett.

Konsekvens/tiltak

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

Ingen spesielle tiltak utover normal vedlikehold.

Bygninger på eiendommen

Garasje/Bod

**Anvendelse**

Bod

Byggeår

1991

Kommentar

Godkjent tegning

Standard

Garasjen/bod er oppført i 4" bindingsverk over betongplate på terreng. Saltak tekket med pappshingel over trobord. el-anlegg med lys og stikk er etablert. Det er ikke etablert garasjeport. Skadet/defekt inngangsdør. Råteskadet bærebjelke for utstikk. Stedvis fukt/råteskader i utvendig kledning - også med malingsavskalling.

Vedlikehold

Garasjen trenger en generell vedlikehold som overflatebehandling.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Tvangssalg/konkurssalg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

200 m²/200 m²

Enebolig: 2 Soverom, 3 Trapperom, Stue, Kjøkken, Gang, Vindfang, Bad, Bod, Lagerrom, Vaskerom

Andre bygg: Garasje/Bod

Bruksareal andre bygg: 18 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 4 350 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 350 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

4 350 000

Konklusjon markedsverdi

4 350 000

Markedsvurdering

Eiendommen er beliggende ca 1 km nord for Tverlandet i et etablert eldre boligområde. I hovedsak flat hagetomt - opparbeid til plen og gruset innkjørsel og parkering - foran garasje.

Boligens byggeår er ca 1962 og ble tilbygget i 1982 og i 1991. Altan med utgang fra stue. Boligen har gode lys- og solforhold. Barnevennlig og stille område som består for det meste av spredte enebolig. Korte avstander til barneskole, butikk etc. Det må påregnes noe ferdigstillelse/reparasjon på utvendige og innvendige flater.

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



Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	6 800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 780 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	4 000 000

Garasje/Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	140 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 50 000
Sum teknisk verdi - Garasje/Bod	Kr.	90 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	4 090 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	250 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	250 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 350 000
--	------------	------------------

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

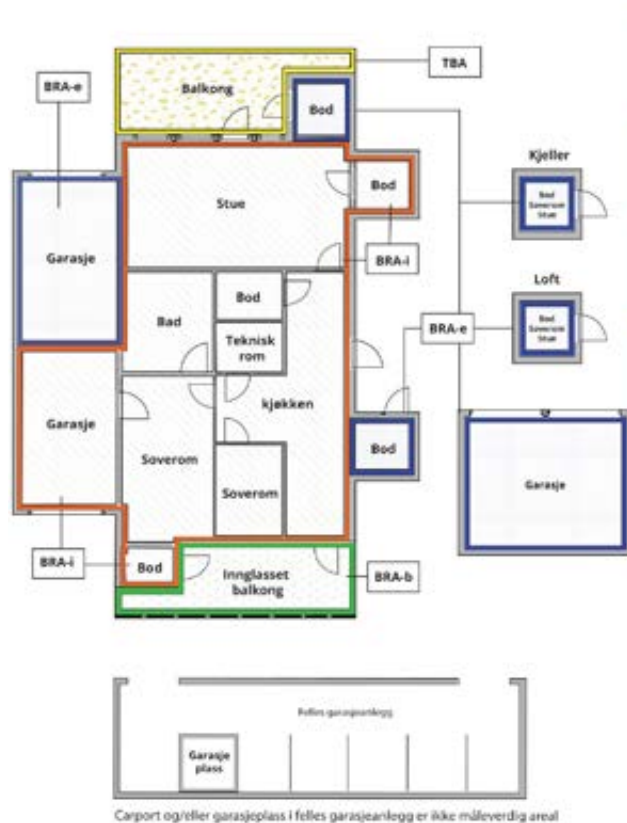
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Ekstern 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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	34			34	
Etasje	103			103	35
Kjeller	63			63	
SUM	200				35
SUM BRA	200				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	2 soverom, trapperom		
Etasje	Stue, kjøkken, soverom, gang, trapperom, vindfang, bad, bod		
Kjeller	3 boder/lagerrom, trapperom, vaskerom (ikke målverdig)		

Kommentar

Det er ikke beregnet areal på vaskerommet i kjelleren pga. lav takhøyde på 181 cm. Gulvarealet utgjør 9,3 kvm. Høyde over gulv må være minst 1,90 meter for at arealet skal være målbart.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er ikke fremlagt noe tegninger.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje/Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		18		18	
SUM		18			
SUM BRA	18				



Romfordeling

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	135	65
Garasje/Bod	0	18

Kommentar

Enebolig	Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.
Garasje/Bod	Arealet er hentet fra fremlagt tegninger



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.9.2025	Torkjell Nilsen	Takstingeniør
	Asbjørn Ingebrigtsen	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	69	48		0	616 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Skarsvollveien 10

Hjemmelshaver

Delbekk Martin, Myrvold Venke

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende ca 1 km nord for Tverlandet sentrum. Kort vei til matbutikk mm.

Adkomstvei

Asfaltert tilkomstvei. Gruset Innkjørsel og biloppstillingsplass

Tilknytning vann

Kommunal tilknyttet vannforsyning

Tilknytning avløp

Avløp tilknyttet kommunalt anlegg, via privat stikk

Regulering

Boligformål

Om tomten

Flat hagetomt som fremstår som ustelt.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2019	Opphør av samboerskap

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside



Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

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

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

• Vurdering mot byggeregler

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampspærren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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



Forutsetninger

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

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

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

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete 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 godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på

veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

Tilleggsbygg(ene) har en enkel beskrivelse, de er ikke tilstand vurdert, og at tilstand vurdering i alle fall er et tilleggsprodukt. Oppdraget er et tvangssalg. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset. Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Nabolagsprofil

Skarsvollveien 10 - Nabolaget Vestre Løding/Østre Løding - vurdert av 16 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Offentlig transport

 Tverlandet handelspark Linje 526	3 min  0.2 km
 Tverlandet stasjon Linje F7, R75	10 min  0.9 km
 Bodø lufthavn	21 min 

Skoler

Tverlandet skole (1-10 kl.) 621 elever, 34 klasser	14 min  1.2 km
Bodin videregående skole 965 elever	13 min  9.4 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	20 min 

Ladepunkt for el-bil

 Extra Tverlandet	4 min 
--	---

«Stille "bydel" med nær vei til skog, fjell og hav. Det er et sosialt naboskap og trygge omgivelser.»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100

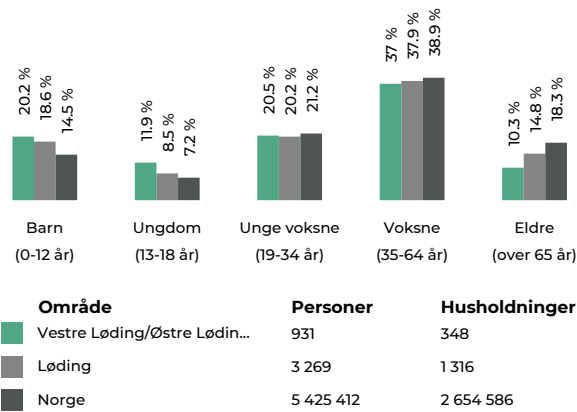
Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Kvalitet på skolene

Bra 65/100

Aldersfordeling



Barnehager

Tverlandet kirkebarnehage (1-5 år) 9 barn	14 min  1.2 km
Løding barnehage Avd Vestre Løding (1-5 år) 28 barn	14 min  1.3 km
Løding barnehage Avd Maurtua (1-5 år) 27 barn	14 min  1.3 km

Dagligvare

Coop Extra Tverlandet Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	3 min  0.3 km
Rema 1000 Tverlandet PostNord	14 min  1.2 km



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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Buss

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100

Gateparkering

Lett 84/100

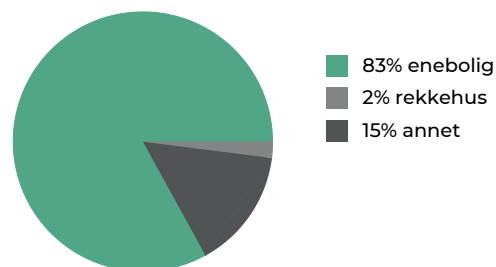
Støynivået

Lite støynivå 80/100

Sport

⚽ Løding skole	3 min	🚶
Ballspill	0.3 km	
⚽ Tverlandet idrettsplass grusbane	12 min	🚶
Fotball	1.1 km	
🚴 Feel24 Tverlandet	4 min	🚶

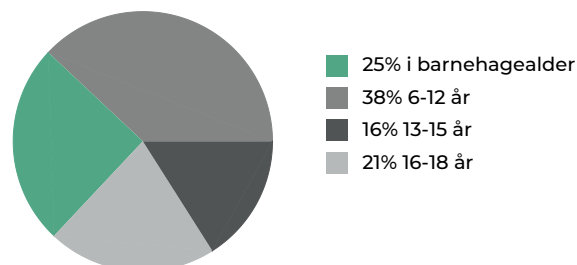
Boligmasse



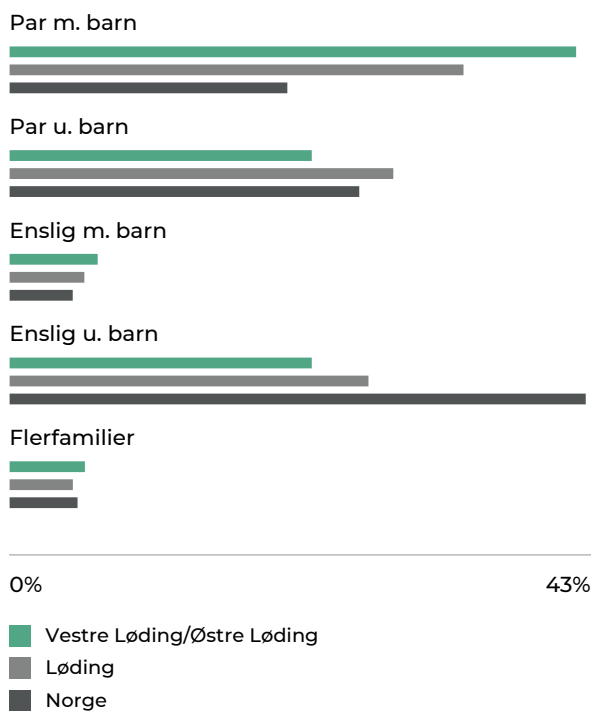
Varer/Tjenester

📺 Hunstadsenteret	12 min	🚗
🏪 Apotek 1 Tverlandet	4 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

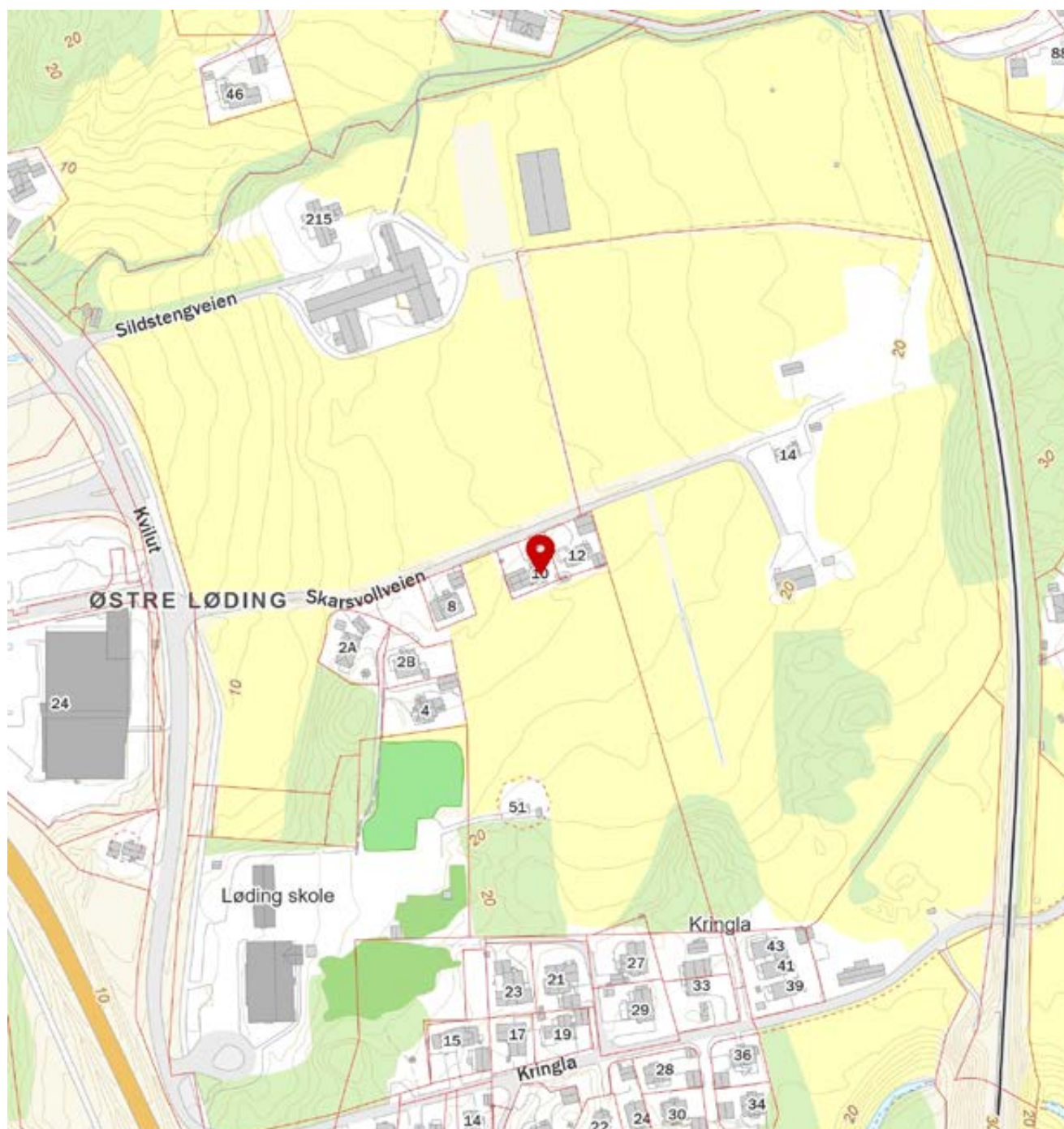
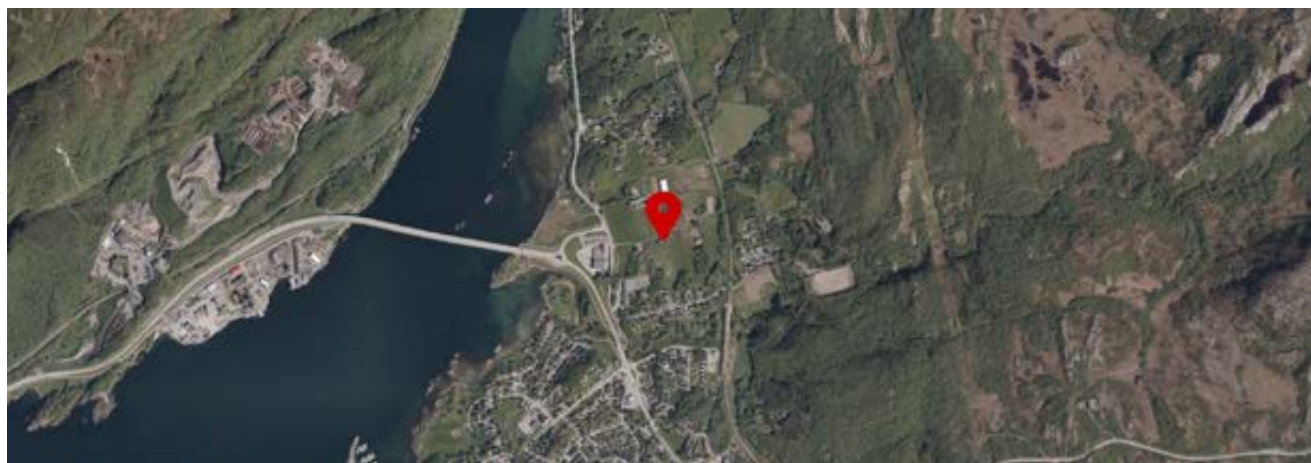


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	62%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	SLETTENG	Beregnet areal	616
Etablert dato	23.06.1951	Historisk oppgitt areal	600
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.ervert

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Skylddeling Skylddeling	23.06.1951			69/44, 69/48

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7465356.19	488863.39	0	Ja	616	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
DELBEKK MARTIN F130771*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	KARLSMINNEGATA 44 B 4014 4014 STAVANGER	Bosatt (B)
MYRVOLD VENKE F180574*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SKARSVOLLVEIEN 10 8050 8050 TVERLANDET	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Skarsvollveien 10

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8050 TVERLANDET	Kirkesogn	10010401 Saltstraumen
Grunnkrets	1003 Løding østre	Tettsted	7502 Løding
Valgkrets	50 Løding		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	15078820		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	01.01.2005
2	15078820	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	08.09.1994
3	187013003		Garasjeuthus annekst til bolig (181)	Ferdigattest (FA)	01.01.2008

1: Bygning 15078820: Enebolig (111), Ferdigattest 01.01.2005

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	179
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	179
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	01.01.1943	26.03.2004
Igangsettingstillatelse	01.02.1943	26.03.2004
Ferdigattest	01.01.2005	26.03.2004

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skarsvollveien 10	H0101	69/48	179	5	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	18	0	18	0	0	0
H01	1	100	0	100	0	0	0
K01	0	61	0	61	0	0	0

2: Bygningsendring 15078820-1: Tilbygg, Tatt i bruk 08.09.1994

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	32
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	32
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	11.06.1991	11.06.1991
Igangsettingstillatelse	11.06.1991	07.10.1994
Tatt i bruk	08.09.1994	07.10.1994

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
------	---------	----------	---------	-----	-----	-----	----	----------------

Unummerert	Skarsvollveien 10	-	69/48	-	-	-	-	-
------------	-------------------	---	-------	---	---	---	---	---

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	32	0	32	0	0	0

3: Bygning 187013003: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Ferdigattest 01.01.2008

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	25
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	25
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

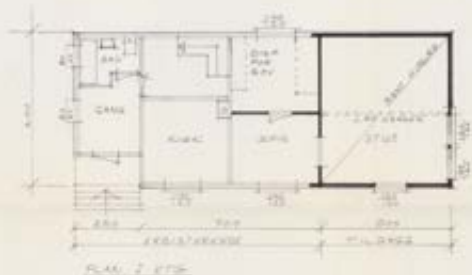
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Ferdigattest	01.01.2008	24.05.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	69/48	-	-	-	-	-

Etasjer

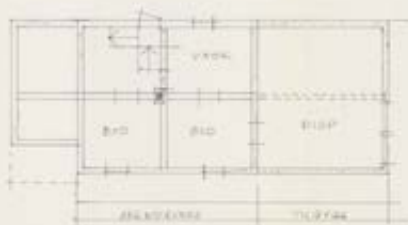
Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	25	25	0	0	0



PLAN 1 ETG.



PLAN 2 ETG.



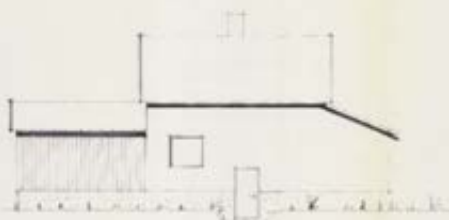
PLAN BIELICE



FACADE N17



FACADE N17



FACADE N17



FACADE N17



CROQUIS



SYSTEMES EN 19000
Gedjet - 8 142
15 OCT 1982

CHASSEUR - OLIVIER THOMAS	PLAN - 1 - 1982
EVANETIN	PLAN - 2 - 1982
PLAN - 3 - 1982	PLAN - 4 - 1982
PLAN - 5 - 1982	PLAN - 6 - 1982
PLAN - 7 - 1982	PLAN - 8 - 1982
PLAN - 9 - 1982	PLAN - 10 - 1982
PLAN - 11 - 1982	PLAN - 12 - 1982
PLAN - 13 - 1982	PLAN - 14 - 1982
PLAN - 15 - 1982	PLAN - 16 - 1982
PLAN - 17 - 1982	PLAN - 18 - 1982
PLAN - 19 - 1982	PLAN - 20 - 1982
PLAN - 21 - 1982	PLAN - 22 - 1982
PLAN - 23 - 1982	PLAN - 24 - 1982
PLAN - 25 - 1982	PLAN - 26 - 1982
PLAN - 27 - 1982	PLAN - 28 - 1982
PLAN - 29 - 1982	PLAN - 30 - 1982
PLAN - 31 - 1982	PLAN - 32 - 1982
PLAN - 33 - 1982	PLAN - 34 - 1982
PLAN - 35 - 1982	PLAN - 36 - 1982
PLAN - 37 - 1982	PLAN - 38 - 1982
PLAN - 39 - 1982	PLAN - 40 - 1982
PLAN - 41 - 1982	PLAN - 42 - 1982
PLAN - 43 - 1982	PLAN - 44 - 1982
PLAN - 45 - 1982	PLAN - 46 - 1982
PLAN - 47 - 1982	PLAN - 48 - 1982
PLAN - 49 - 1982	PLAN - 50 - 1982
PLAN - 51 - 1982	PLAN - 52 - 1982
PLAN - 53 - 1982	PLAN - 54 - 1982
PLAN - 55 - 1982	PLAN - 56 - 1982
PLAN - 57 - 1982	PLAN - 58 - 1982
PLAN - 59 - 1982	PLAN - 60 - 1982
PLAN - 61 - 1982	PLAN - 62 - 1982
PLAN - 63 - 1982	PLAN - 64 - 1982
PLAN - 65 - 1982	PLAN - 66 - 1982
PLAN - 67 - 1982	PLAN - 68 - 1982
PLAN - 69 - 1982	PLAN - 70 - 1982
PLAN - 71 - 1982	PLAN - 72 - 1982
PLAN - 73 - 1982	PLAN - 74 - 1982
PLAN - 75 - 1982	PLAN - 76 - 1982
PLAN - 77 - 1982	PLAN - 78 - 1982
PLAN - 79 - 1982	PLAN - 80 - 1982
PLAN - 81 - 1982	PLAN - 82 - 1982
PLAN - 83 - 1982	PLAN - 84 - 1982
PLAN - 85 - 1982	PLAN - 86 - 1982
PLAN - 87 - 1982	PLAN - 88 - 1982
PLAN - 89 - 1982	PLAN - 90 - 1982
PLAN - 91 - 1982	PLAN - 92 - 1982
PLAN - 93 - 1982	PLAN - 94 - 1982
PLAN - 95 - 1982	PLAN - 96 - 1982
PLAN - 97 - 1982	PLAN - 98 - 1982
PLAN - 99 - 1982	PLAN - 100 - 1982

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
11 JUN 1991
GODKJENT



90 K S C

69/48 Byggesak Kar

N

MÅLESTOKK = 1:1000

L 25

69 / 1

15

69 / 32

69 / 48

69 / 1

69 / 1

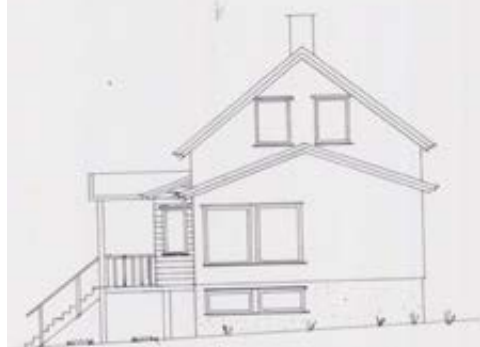
X 369200



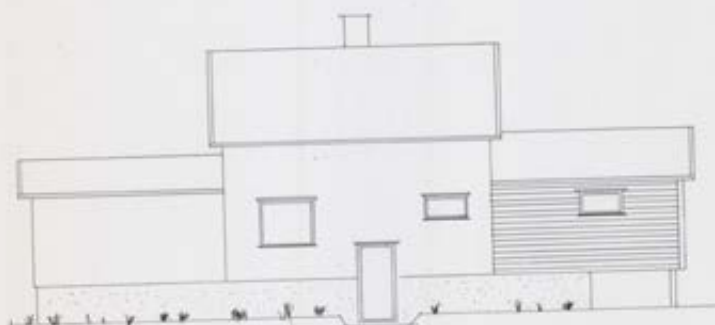
FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST

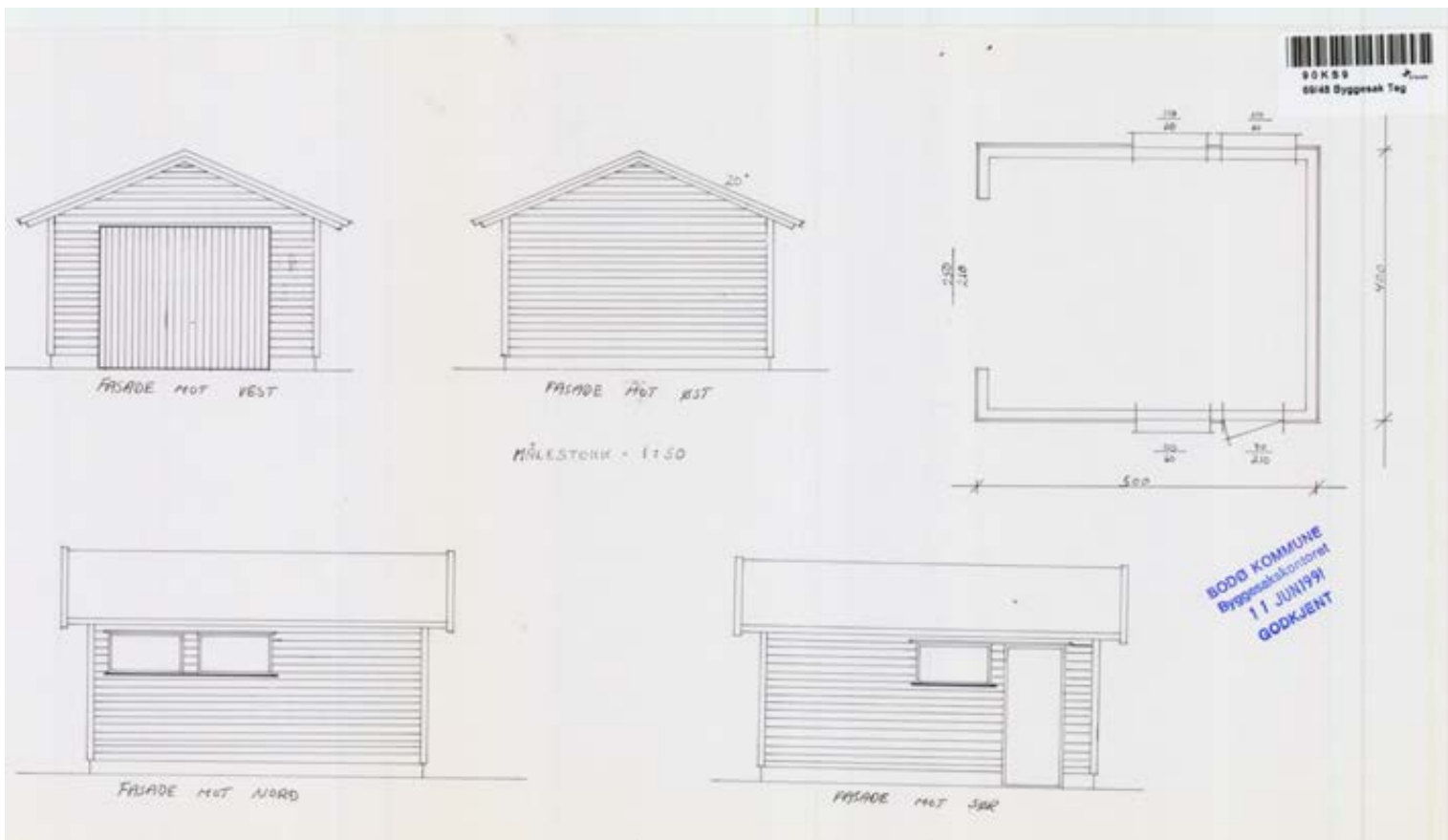


FASADE MOT SØR



MÅLESTØKK 1:100

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
11 JUN 1991
GODKJENT





90 K S 8



69/48 Byggesak Kar

N

BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
11 JUN 1991
GODKJENT

MÅLESTOKK = 1:1000

69 / 1

15

69 / 32

69 / 48

69 / 1

69 / 1

L 25

X 369200

**Bodø kommune**

Postadresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

E-post: postmottak@bodo.kommune.no

Dato: 03.09.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

1000 Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Gnr:	69	Bnr:	48	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Skarsvollveien 10, 8050 TVERLANDET						

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse finnes ikke i kommunens arkiv.

Disse dokumentene vil normalt være lagret på vedkommende matrikkeladresse.

Der hvor vi ikke finner dokumentet på hovedbruket, letes det også på avgiverbruket og eventuelt andre eiendommer som er sammenføyd med, eller tilknyttet i eiendomshistorikken til den oppgitte eiendommen.

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

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

Med hilsen
Bodø Kommune
Oppmålingseksjonen



Eiendomskart for eiendom 1804 - 69/48//



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.

----- Eiendomsgr omstvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpeinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpeinje fikliv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
----- Hjelpeinje punktteste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpeinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

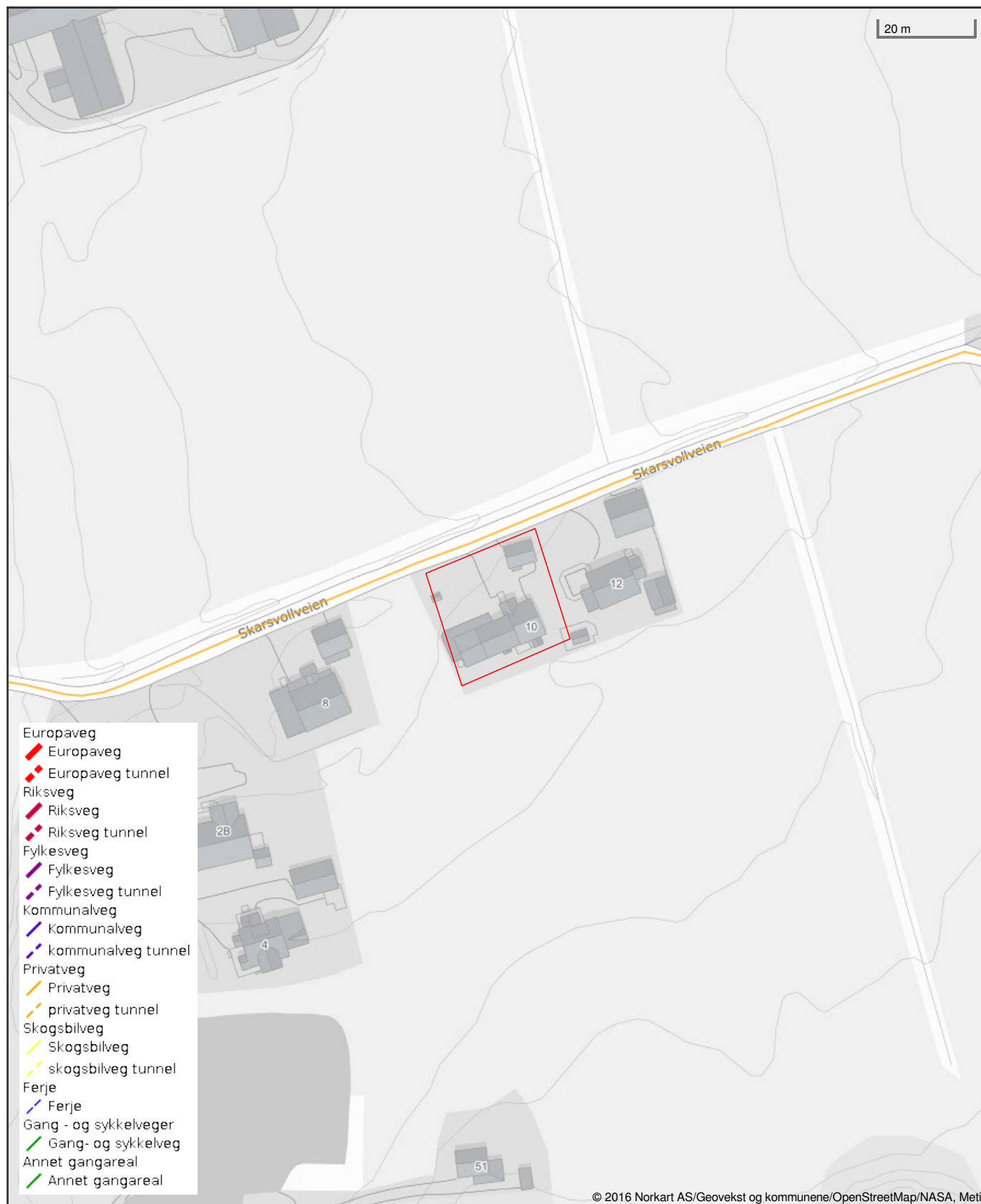
Areal	616,00 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 33	Nord	7465356,19	Øst	488863,39

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7465350,22	488879,47	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,49	
2	7465340,46	488856,47	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,99	
3	7465364,3	488848,93	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	25,00	
4	7465373,58	488872,13	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	24,99	

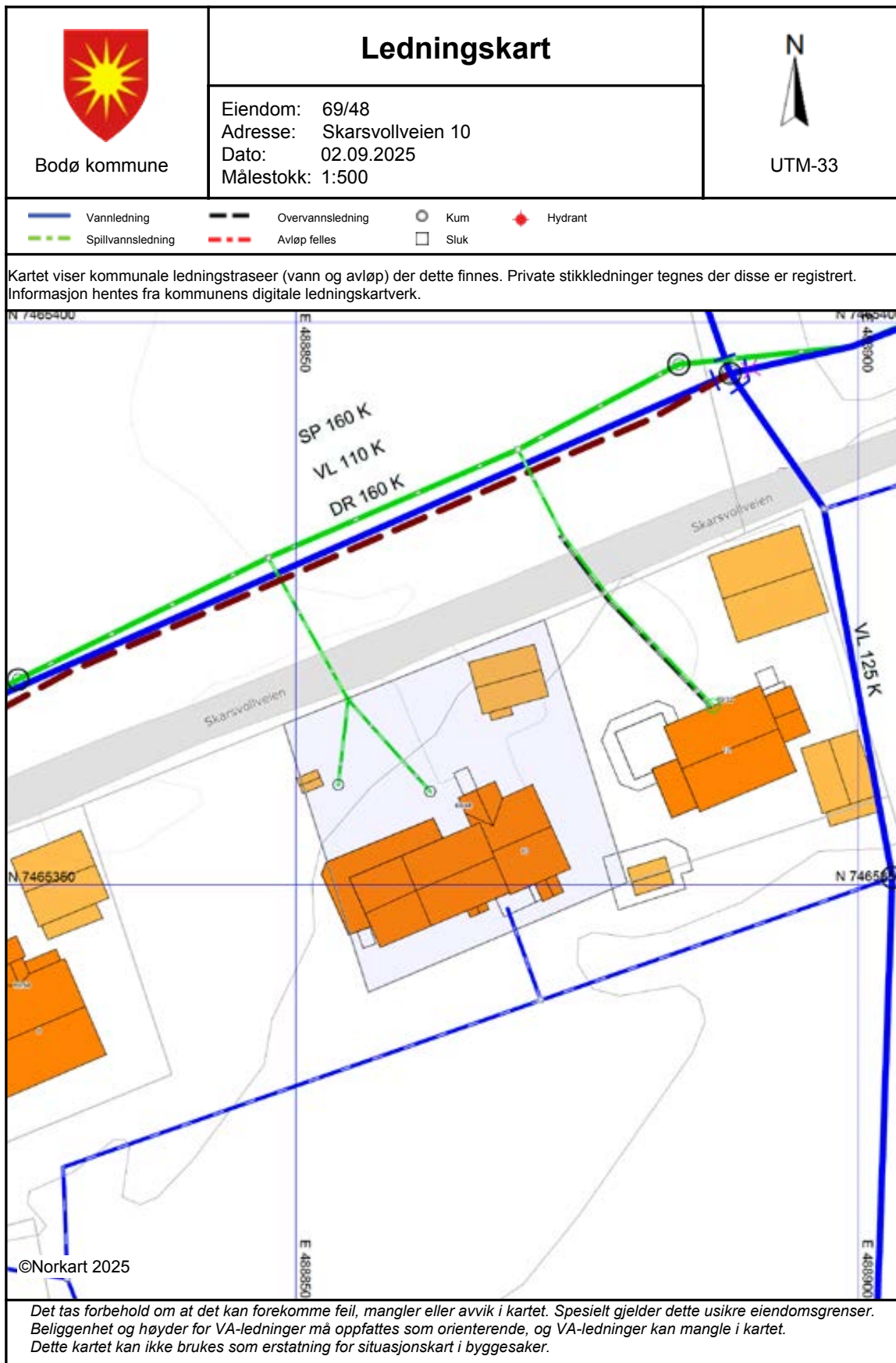




Vegstatuskart for eiendom 1804 - 69/48//



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





Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 02.09.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	69	Bruksnr.	48	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skarsvollveien 10, 8050 TVERLANDET								

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

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

Plantyper med treff	
☒ Kommuneplaner	☒ Kommuneplaner under arbeid
Plantyper uten treff	
☐ Kommunedelplaner	☐ Kommunedelplaner under arbeid
☐ Reguleringsplaner	☐ Reguleringsplaner under bakken
☐ Reguleringsplaner over bakken	☐ Reguleringsplaner under arbeid
☐ Reguleringsplaner bunn	☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
☐ Bebyggelsesplaner	☐ Bebyggelsesplaner over bakken
☐ Bebyggelsesplaner under bakken	☐ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)		
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	16.06.2022		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf		
Delarealer	Delareal	616 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	B	

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)		
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034		

Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel



Eiendom: 69/48
Adresse: Skarsvollveien 10
Dato: 02.09.2025
Målestokk: 1:1000



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde		Parkbelle i industristrek
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Fritidsområde (på land)
	Frittliggende småhusbebyggelse		Fritidsområde i sjø og vassdrag
	Konsentrert småhusbebyggelse		Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
	Blokkbebyggelse		Golfbane
	Garsjer i boligområder		Grav- og urnelund
	Område for foretning		Privat småbåthavn (land)
	Område for kontor		Privat småbåthavn (sjø)
	Område for industri/lager		Område for anlegg i grunnen
	Område for fritidsbebyggelse		Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, kommune)		Vann- og avløpsanlegg
	Offentlig barnehage		Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
	Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)		Anlegg for telekommunikasjon
	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)		Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvars- og sivilt forsvar
	Offentlig kirke		Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler
	Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)		Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
	Offentlig administrasjon		Naturvernområde (på land)
	Område for særskilt angitt allmenntillegget formål		Naturvernområde i sjø og vassdrag
	Allmenntillegget barnehage		Andre områder for vesentlige terrenginngrep
	Allmenntillegget undervisning (skole, universitet mv.)		Handelsgratneri
	Allmenntillegget institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)		område for særskilte anlegg
	Allmenntillegget kirke		Annet spesialområde
	Allmenntillegget forsamlingslokale (grendehus mv.)		Fellesområder
	Områder for herberger og bevertningssteder		Felles avkjørsel
	Hotell med tilhørende anlegg		Felles gangareal
	Garasjeanlegg		Felles parkeringsplass
	Bensinstasjon		Felles lekeareal for barn
	Annet byggeområde		Felles gårdsplass
	Landbruksområder		Fellesareal for garasjer
	Område for jord- og skogbruk		Felles grøntanlegg
	Område for jord- og skogbruk		Annet fellesareal for flere eiendommer
	Område for parsellhager		Bolig/Foretning
	Annet landbruksområde		Bolig/Foretning/Kontor
	Offentlige trafikkområder		Bolig/Kontor
	Kjøreveg		Bolig/Offentlig
	Gate med fortau		Foretning/Kontor
	Annen veggrunn		Foretning/Kontor/Industri
	Gang-/sykkelveg		Foretning/Kontor/Offentlig
	Sykkelveg		Foretning/Offentlig
	Gangveg		Kontor/Industri
	Gatefun		Kontor/Offentlig
	Torg		Kontor/Bensinstasjon
	Rasteplass		Offentlig/Allmenntillegget
	Parkeringsplass		Annet kombinert formål
	Kolektivanlegg		Uhyesert formål (kun for eldre planer)
	Bussholdeplass		Høyspanningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)
	Drosjeholdeplass		Isfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlig for allmenheten
	Jernbane		Område med annen særskilt angitt fare
	Flyplass/luarbane		Grense for restriksjonsområde
	Havneområde (landdelen)		Friskiltone ved veg
	Kai		Grense for bevaringsområde
	Småbåtanlegg (landdelen)		Bevaring av bygninger og anlegg
	Trafikkområde i sjø og vassdrag		Bevaring av bygninger
	Skipsteid		Bevaring av anlegg
	Havneområde i sjø		Bevaring av landskap og vegetasjon
	Annet trafikkområde i sjø/vassdrag		Grense for formyltesområde
	Annet trafikkområde (på land)		Formyltesområder
	Frilandsområder		Grense for rekkefølgeområde
	Park		Rekkefølgebestemmelser
	Turveg		Midlertidig trafikkområde
	Anlegg for lek		
	Anlegg for idrett og sport		
	Leirplass		
	Annet frilandsområde		
	Frilandsområde i sjø og vassdrag		
	Badeområde		
	Småbåthavn		
	Annet frilandsområde i sjø/vassdrag		
	Privat veg		

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan PBL 2008

-----	Sikringsonegrense
-----	Infrastrukturgrense
-----	Angitthensyngrense
-----	Gjennomføringsgrense
-----	Båndlegginggrense nåværende
-----	Bestemmelsegrense
-----	Regulerthøyde
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - fritliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Garasjeanlegg for bolig-/tidsbebyggelse
	Sentrumsformål
	Kjøpesenter
	Forretninger
	Tjenesteyting
	Barnehage
	Undervisning
	Institusjon
	Religionutøvelse
	Forsamlingslokale
	Administrasjon
	Annen tjenesteyting
	Næringsbebyggelse
	Kontor
	Hotell
	Industri
	Lager
	Annen næring
	Idrett
	Idrettsanlegg
	Andre typer bebyggelse og anlegg
	Energianlegg
	Vann- og avløpsanlegg
	Vannforsyningsanlegg
	Avløpsanlegg
	Renovasjonsanlegg
	Øvrige kommunaltekniske anlegg
	Telekommunikasjonsanlegg
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
	Uthushaust/badeplass
	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
	Uteoppholdsareal
	Lekeplass
	Gårdsplass
	Annet uteoppholdsareal
	Grav- og umelund
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bolig/forretning
	Bolig/forretning/kontor
	Bolig/tjenesteyting
	Bolig/kontor
	Forretning/kontor
	Forretning/kontor/industri
	Forretning/kontor/tjenesteyting
	Forretning/tjenesteyting
	Næring/tjenesteyting
	Industri/lager
	Kontor/industri
	Kontor/tjenesteyting
	Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Torg
	Gatekum
	Gang/sykkelveg
	Gangveg/gangareal/gågate

	Sykkelveg/felt
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Holdeplass/plattform
	Leskur/plattformak
	Tekniske bygg/konstruksjoner
	Annen banegrunn - grøntareal
	Havn
	Kal
	Hovednett for sykkel
	Kollektivnett
	Kollektivtransport
	Kollektivanlegg
	Kollektivholdeplass
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Parkeringshus/-anlegg
	Energinett
	Avløpsnett
	Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer
	Grønnstruktur
	Naturområde
	Turveg
	Flområde
	Park
	Vegetasjonsskjerm
	Kombinerte grønnstrukturformål
	Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt reindrift
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Landbruksformål
	Jordbruk
	Naturvern
	LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
	Ferdsel
	Havneområde i sjø
	Småbåthavn
	Naturområde i sjø og vassdrag
	Friluftsområde
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
	Badeområde
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
	Faresone - Annen fare
	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
	Sikringsone - Byggeforsbud rundt veg, bane og flyplass
	Sikringsone - Friskt
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Infrastruktursoner - Krav vedrørende infrastruktur
	Infrastruktursoner - Rekkefølgekrav infrastruktur
	Gjennomføringssoner - Krav om felles planlegging
	Angitthensynsoner - Hensyn landbruk
	Angitthensynsoner - Hensyn grønnstruktur
	Angitthensynsoner - Hensyn landskap
	Angitthensynsoner - Bevaring naturmiljø
	Angitthensynsoner - Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging for regulering etter PBL
	Båndlegging etter lov om kulturminner
	Bestemmelserområde/-anlegg- og regnområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

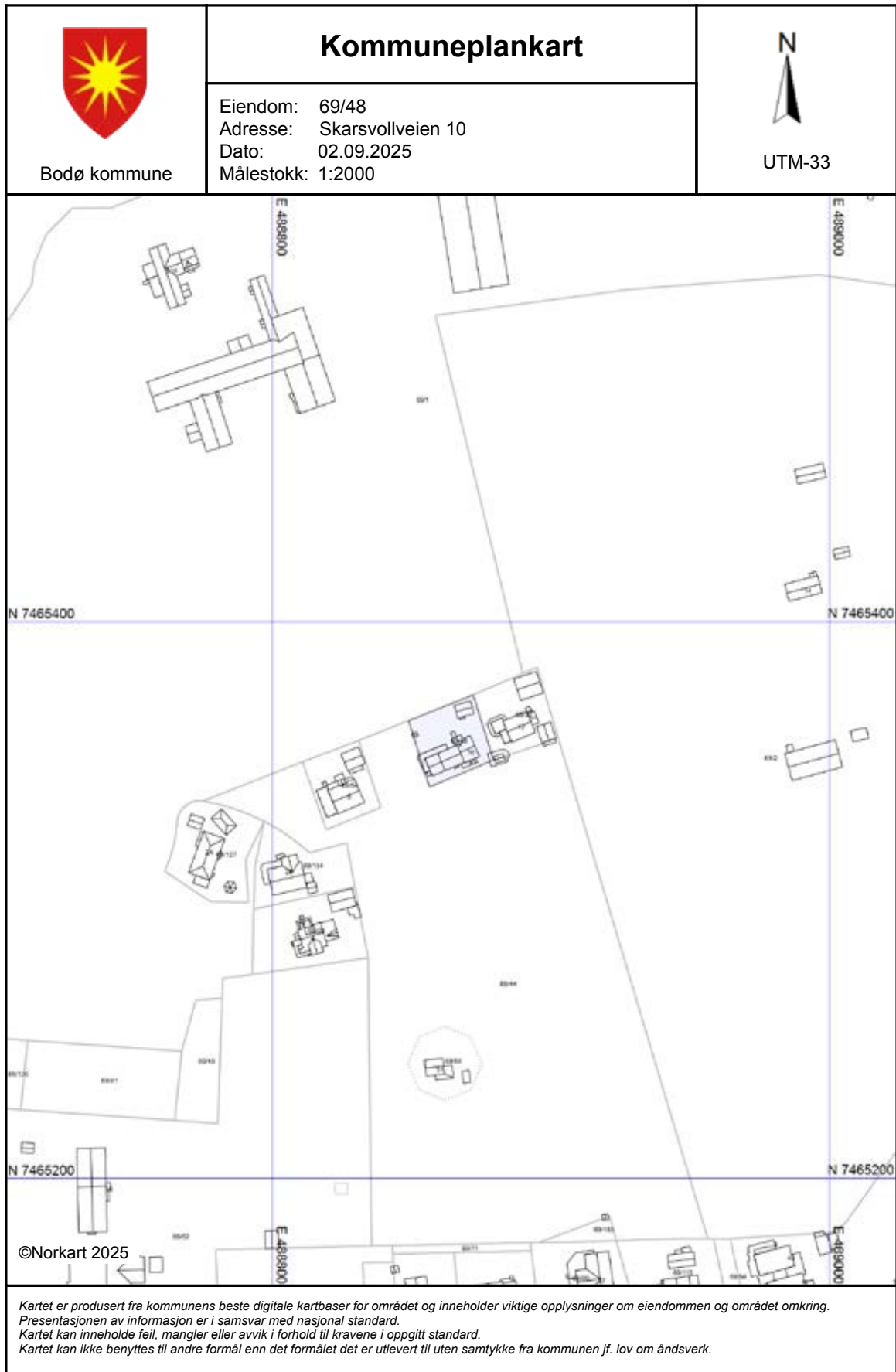
Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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





Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 02.09.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	69	Bruksnr.	48	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skarsvollveien 10, 8050 TVERLANDET								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTOFLERUNG AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 02.09.2025

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	69	Bruksnr.	48	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skarsvollveien 10, 8050 TVERLANDET								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	8 833,24 kr
Eiendomsskatt	3 330,00 kr
Feiing	440,00 kr
Vann	7 520,60 kr

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 02.09.2025

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	69	Bruksnr.	48	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skarsvollveien 10, 8050 TVERLANDET								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	1 368 000,00 kr
Skatt	3 330,00 kr
Bunnfradrag	125 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	27.05.2016
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Iris Kundesenter

Dato: 04.09.2025

Telefon: 75 50 75 50

E-post: kundesenter@iris-salten.no

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.69.48.0.0

Adresse: Skarsvollveien 10, 8050 TVERLANDET

Eierkontakt: Delbekk Martin

Renovasjonsavgifter for år 2025: **kr 5 953,08**

Total utestående restanse **kr -**

Restansen utgjør kr - Faktura for . termin 2025 har forfall:

Kidnummer:

Kontonummer: 1503 35 69650

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

Mvh

Iris Kundesenter

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



Skatteetaten

Dato
03.09.2025

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

Norkart AS
Hoffsveien 4
0275 Oslo

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

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1804 BODØ

Gnr 69 Bnr 48 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Skarsvollveien 10, 8050 TVERLANDET

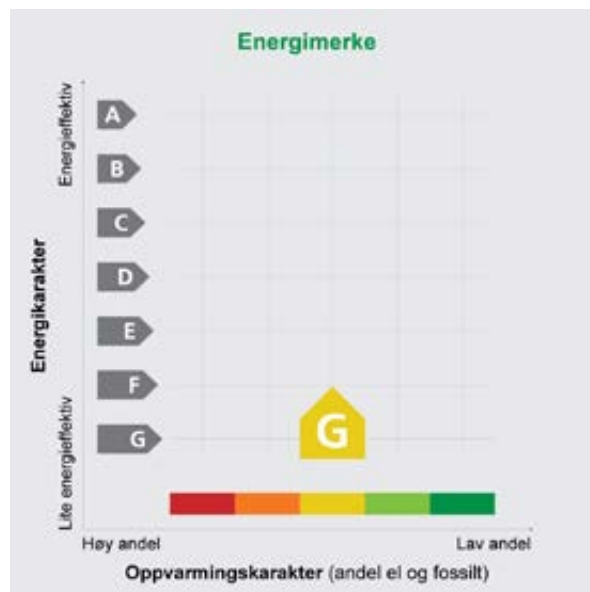
Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig: kr 1 097 229 Som sekundærbolig: kr 4 388 917
Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Adresse	Skarsvollveien 10
Postnr	8050
Sted	Tverlandet
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	69
Bnr.	48
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2020-1097371
Dato	12.02.2020



Innmeldt av Martin Delbekk

Energiaattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttertak / loft
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Isolere loftsluke
- Termografering og tetthetsprøving
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pellets-kamin

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Tetting av luftlekkasjer
- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom
- Etterisolering av yttervegg
- Utskifting av vindu
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt med detaljert registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Enebolig

Byggeår: 1943

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 208

Ant. etg. med oppv. BRA: 2

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Varmepumpe
Ved

Varmepumpe: Henter varme fra uteluft

Ventilasjon: Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken

Detaljerings varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Skarsvollveien 10
Postnr/Sted: 8050 Tverlandet
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 12.02.2020 17:18:47
Energimerkenummer: A2020-1097371
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Martin Delbekk

Gnr: 69
Bnr: 48
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 1: Montere 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: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løslåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryprom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 7: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelisten for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 8: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 9: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 10: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 11: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 13: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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. Monter 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: 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. Kjøøl- 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.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.



Utskriftsdato: 02.09.2025

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ**Telefon:** 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	69	Bruksnr.	48	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	115959544	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	15078820	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	Skarsvollveien 10, 8050 TVERLANDET

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	8	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Peisinnatts	Nordpeis	Nordpeis Ni-22 Bifold

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
04.01.2006	Tilsyn	24.06.2020	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Avvik	Bruksenhet
Type avvik	Adkomst til fyringsanlegg - enhet

Type	Detaljer
------	----------

Avvik	Ildsted - Plassering: -. Type: Peisinnsets. Produsent: Nordpeis. Modell: Nordpeis Ni-22 Bifold
Type avvik	Ildstedet er feil montert

Type	Detaljer
Avvik	Røykløp - Plassering: Innvendig. Type: Tegl 1/2. Produsent: -. Modell: -
Type avvik	Adkomst til fyringsanlegg - røykløp

Type	Detaljer
Avvik	Røykløp - Plassering: Innvendig. Type: Tegl 1/2. Produsent: -. Modell: -
Type avvik	Skorsteinens avstand til brennbart materiale er for liten

Type	Detaljer
Avvik	Røykløp - Plassering: Innvendig. Type: Tegl 1/2. Produsent: -. Modell: -
Type avvik	Feil på skorstein

Type	Detaljer
Avvik	Røykløp - Plassering: Innvendig. Type: Tegl 1/2. Produsent: -. Modell: -
Type avvik	Feil på skorstein

Informasjon for bruksenhetId 115959544

BruksenhetId	116154854	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	187013003	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 116154854.

BruksenhetId	115959593	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	15078820	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Skarsvollveien 10, 8050 TVERLANDET

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 115959593.

FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Eiendom	1804 69/48		
Utskriftsdato	02.09.2025	Antall datasett	99

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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.

11 Berørte datasett

- ❗ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Marin grense
- ❗ Naturtyper på land (NiN)
- ❗ Reindrift reinbeitedistrikt
- ❗ Tettsteder
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Radon
- ❗ Reindrift reinbeiteområde

88 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ 100-meter belte kyst
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Akvakulturlokaliteter
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Dyrkbar jord
- ✔ Faresonekart for skred i bratt terreng
- ✔ FKB Tiltak
- ✔ FKB-bane
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jordkvalitet
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Låsettingsplasser
- ✔ Markagrensa
- ✔ Mulighet for marin leire
- ✔ Naturtyper - verdsatte
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde
- ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ✔ Reindrift Reinavtaleområde
- ✔ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✔ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Stormflo
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✔ Strategisk støykartlegging veg
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Turrutebasen
- ✔ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ✔ Verneplan for vassdrag
- ✔ Villreinområder
- ✔ Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- ✔ Aktsomhetskart for steinsprang
- ✔ Ankringsområder
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Dybdedata
- ✔ Faresonekart for flom
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ FKB-arealbruk
- ✔ Flom - aktsomhetsområder
- ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- ✔ Forurensset grunn
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepssone naturområder
- ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ✔ Kulturlandskap - utvalgte
- ✔ Kulturminner - Brannsmiteområder
- ✔ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✔ Naturtyper - Utvalgte
- ✔ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reindrifsanlegg
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✔ Store fjellskred
- ✔ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✔ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✔ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Vannforekomster
- ✔ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ✔ Vernskog
- ✔ Vindkraft

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	02.09.2025
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

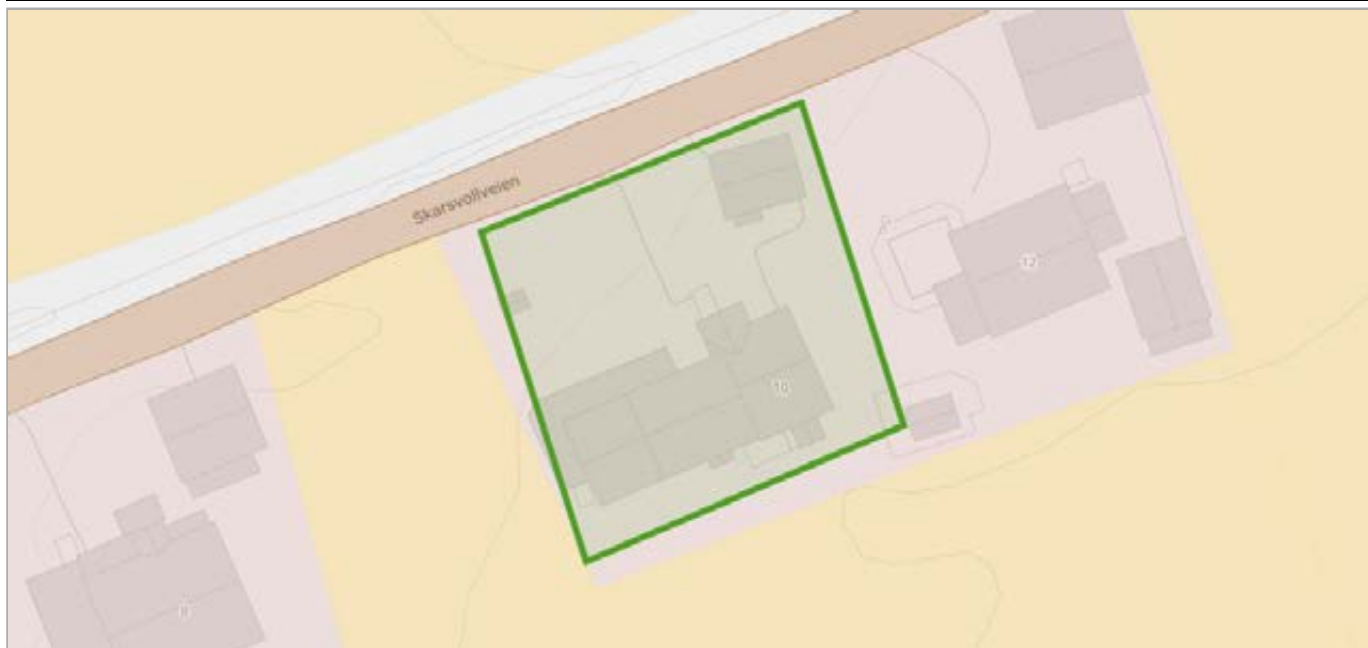
Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren. Kartet er ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, for å vise hvor terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Kartet brukes også til å vise hvor det er nødvendig å gå videre i prosedyren for å utrede kvikkleireskredfare ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep iht. anvisningene i NVE veileder 1/2019. Se også NVEs hjemmesider (nve.no – arealplanlegging) for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner.

Tegnforklaring

Aktsomhetsområde for kvikkleireskred
Aktsomhetsområde for kvikkleireskred
kvikkleire aktsomhet dekning
Aktsomhetsområde for kvikkleireskred - dekning

Kilde	Geovekst	Versjon	02.09.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

Bebyggelse
Fulldyrka jord
Åpen fastmark
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250	
Marin strandavsetning	
Hav og fjordavsetning, tynt dekke	

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Marin strandavsetning,sammenhengende dekke	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

Versjon	02.08.2021	
---------	------------	--



Tegnforklaring

Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
 Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

Objekter

Rullebaneretning	Restriksjonstype	Navn	Antall
7	Utflygingsflate	ENBO	2

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	02.09.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

Marin grense flate
 Marin grense flate

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	02.09.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	01.09.2025
-------	-------------------	---------	------------



Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Bodø	Sällir Natur AS	2024

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
 Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	02.09.2025
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt
 Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
WR

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	02.09.2025
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

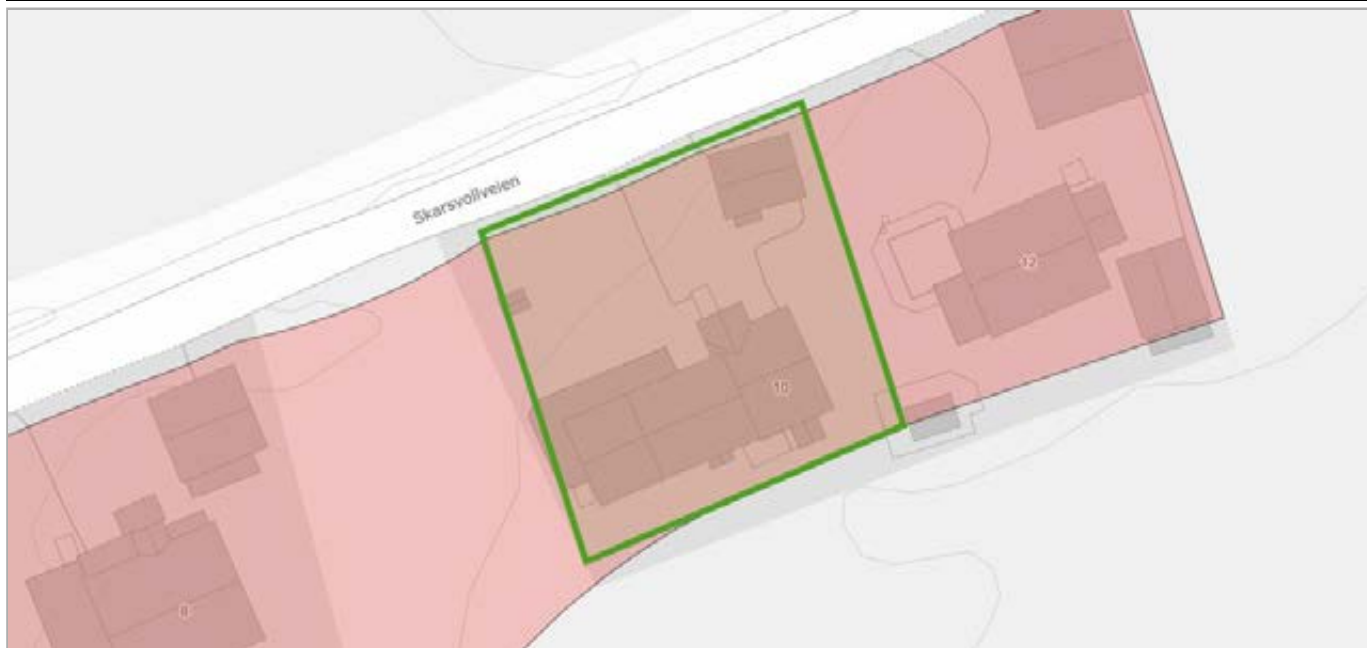
Reindrift reinbeiteområde
 Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
W

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	15.05.2025
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

Tegnforklaring



Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
7502	Løding	3332	1.328406841909253



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 eiendom (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. AVTREKKSVENTILATOR** 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

BUDSKJEMA TVANGSSALG

Oppdragsnr. 7-0035/25

Bindende kjøpetilbud. Sammen med budskjemaet må salgsoppgaven signeres.

Undertegnede gir herved følgende bud på eiendommen:

EIENDOM		
Adresse og matrikkel		
Skarsvollveien 10, 8050 Tverlandet - gnr. 69, bnr. 48 i Bodø kommune.		
Tilbudt kjøpesum (NOK):	Beløp i blokkbokstaver	Beløp

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

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odelsrett på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen datert [] fra eiendomsmeglerfirma Salten Eiendomsmegling AS, Postboks 80, 8058 Tverlandet

Budet er bindende for undertegnede til: (Undertegnede er kjent med at budet er bindende når det er kommet til medhjelpers kunnskap)	Klokkeslett og dato
--	---------------------

Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere **seks - 6 - uker**, regnet fra budet sendes inn for stadfestelse hos Tingretten.

Undertegnende er kjent med at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdsloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg.

Undertegnende er kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.

Undertegnende er kjent med at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves). Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnende herved fullmakt til medhjelper Asbjørn Ingebrigtsen til å begjære skjøte utstedt i undertegnendes navn og utlevert til seg.

Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjema, som jeg/vi har lest.

FINANSIERINGSPLAN	NOK
Egenkapital disponibel som bankinnskudd	
Egenkapital etter salg av bolig eller annen eiendom	
Annen egenkapital	
Låneinstutisjon (kontaktperson med kontaktinfo):	
Sum finansiering	

Undertegnede er innforstått med de salgsvilkår/avtalebetingelser som er redegjort for i denne salgsoppgaven, takst, tilhørende vedlegg samt opplysninger fra forretningsfører herunder regnskap, vedtekter og ordensregler. Undertegnede er inneforstått med at ovennevnte bud er bindende. Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg samt å ha besiktiget eiendommen. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår. Jeg/Vi er kjent med at meglerkontoret har plikt til å gi selger og kjøper kopi av budjournalen.

	BUDGIVER 1	BUDGIVER 2
Navn		
Fødselsnummer		
Adresse		
E-post		
Telefon		
Sted/dato		
Underskrift		

Kopi av gyldig legitimasjon fra budgiver må vedlegges budskjema.

Legg ID her

Kopi av gyldig legitimasjon fra budgiver må vedlegges budskjema.

Legg ID her

ORIENTERING TIL KJØPERE OM TVANGSSALG VED MEDHJELPER

Generelt

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen. Markedsføringen, budgivningen, kontraktsforhandlingen osv. skal skje mest mulig likt et vanlig salg, og salgsarbeidet utføres av en medhjelper som retten oppnevner.

Hvem kan være medhjelper?

Det er kun eiendomsmeglere, advokater og lensmenn som kan være rettes medhjelpere ved tvangssalg av fast eiendom. Som kjøper av en eiendom som tvangsselges, vil det være medhjelperen man skal forholde seg til. Medhjelperen vil sørge for å ordne alle formaliteter ovenfor tingretten.

Markedsføringen

Har du fattet interesse for kjøp av en eiendom som er merket tvangssalg, bør du lese denne orientering nøye. Det vil ikke fremgå av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg. Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Feil og mangler, heftelser m.m.

Vær nøye når du besiktiger eiendommen, og ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og
- disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Tingretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Tingretten finner dette åpenbart grunnløst.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

Budgivning

I hovedsak skjer budgivningen på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsboliger. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen!
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun budene mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet. Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Tingretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Tingretten har stadfestet budet, har partene en - 1 - måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Tingretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktdokumentet.

Oppgjør og overtakelse

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje pr en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper pr oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsesloven § 11-27. Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko. Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntre, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdseslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntre.

Forsikring

Selv om stadfestelsen er påanket, og betalingsforpliktelsen eventuelt forskyves, må kjøper tegne egen forsikring av eiendommen. Slik forsikring må tegnes senest på den angitte oppgjørsdagen, ref. tvangsfullbyrdseslovens § 11-31 1. ledd: Når et bud er stadfestet, overtar kjøperen risikoen for formuesgodet på oppgjørsdagen

Saksøktes fraflytting

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannenn i det distrikt eiendommen er.

Skjøte

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjenenlsen er rettskraftig, vil Tingretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Tingretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdsesloven. Fremstillingen er ikke uttømmende. Bestemmelsene finnes i kap. 11 og kap. 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.

[illegible]



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/