

Velkommen til

Fitjanveien 26, 8050 Tverlandet

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Fitjanveien 26
8050 Tverlandet

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	6 090 000,-
Omkostninger	kr	153 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 243 340,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	2000
BRA/BRA-i	165 / 160 m²
Soverom	4

Energimerke C

Velkommen til Fitjanveien 26 - En meget innbydende enebolig beliggende flott til på Tverlandet.

Eiendommen ligger meget bra til i landlige og naturskjønne omgivelser, med samtidig med kort vei til alle Tverlandets fasiliteter og med nærhet til Tverlandet skole.

Romslig og flott opparbeidet tomt med stor hage, stor terrasse, godt med parkeringsareal, dukkestue og uthus. Meget gode lys og solforhold på eiendommen.
Eiendommen grenser mot regulert grøntområde/LNFR-område og ligger i rolig blindgate.

Boligen holder god standard og inneholder bla. stor vinklet stue m/vedovn, lekkert kjøkken med hvitevarer og plass til spisebord, 2 bad, vaskerom, 4 soverom, og meget stor og praktisk innebod.
Gulvvarme i store deler av 1.etasje, samt bad i 2.etasje.

Ditt nye hjem? Velkommen til en hyggelig visning!

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Kristian Vagle
Eiendomsmegler

+47 918 83 523
kristian.vagle@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Fitjanveien 26, 8050 Tverlandet

Registerbetegnelse
Gnr. 70, Bnr. 918, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	6 090 000,-
Omkostninger	kr	153 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 243 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	6 259 840,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 152 250,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring ene-/tomannsbolig, tomt. kr 16 500,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 153 340,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 27 004,- pr. år 2025
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk. Eiendomsskatt for 2026 er inkludert i overnevnte avgifter.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 8 326,- pr. 2026
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober. Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse.
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA - i: 160 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 165 m²

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje | BRA-i: 106 m²
Loft | BRA-i: 54 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
4
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
God med parkering på gruset område, på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 925 m² på eiet tomt.
iht. matrikkelrapport av Bodø kommune datert 02.03.2026

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn | På inspiserte steder ble det ikke påvist vesentlige svekkelser. Det tyder på at byggegrunn kan være stabil. Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

Fuktsikring og drenering | Dreneringen er fra 2000. Dreneringsforhold som opprinnelig. Normal tilstand sett i sammenheng med alder/byggeskikk.

Grunnmur og fundamenter | Plate på mark. På inspiserte steder ble det ikke påvist vesentlige svekkelser. Det tyder på at byggegrunn kan være stabil. Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

Terrengforhold | Avplanert rundt boligen.

Utvendige vann- og avløpsledninger | Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2000. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2000. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Dukkestue står litt utenfor tomtegrense.

I følge selger så er et område bak huset, mot øst under planering. Det er bestilt soldet jord og plenen vil bli planert og sådd før overtakelse.

Byggeår
2000 ifølge kommunen.

Innhold
Boligen inneholder følgende:

1. etasje
BRA-i 106 m²: Entré m/trapp, stue, spisestue, kjøkken, bad, vaskerom, bod u/trapp, bod m/dør ut.
Utgang til terrasse fra stuen.
Takoverbygd inngangsparti.
Takoverbygd, åpent bodareal på siden av huset.

Loft
BRA-i 54 m²: Gang, bad og fire soverom
Oppgang til loft fra ett soverom.

Det er i tillegg en utebod på 5 kvm på tomten.

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder loftstue som er gjort om til soverom.

Standard
Boligen holder følgende standard:

Entré | Velkommen inn! Entré med plass til å henge fra seg klær i skyvedørsgarderobe og langs klesoppheng på vegg.

Stue | Romslig stue med god plass til sofagruppe og spisestue. Store vindu som slipper inn godt med naturlig lys i rommet. Det er vedovn som gir god varme og kos på kalde dager.

Kjøkken | Lekkert kjøkken, godt utbygget med skuffer, skap og benkeplass. Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Integrerte hvitevarer.

Bad | Flislagt bad i 1. etasje med varmekabler i gulvet. Badet har nedfelt servant, toalett og dusjkabinett. Flislagt bad på loft med varmekabler i gulvet. Badet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar.

Soverom | Boligen har fire soverom. Soverommene holder god størrelse med god plass til seng og garderobeskap.

Innvendige overflater | Noe slitasje og mindre kosmetiske avvik ble registrert, men disse er av begrenset omfang og vurderes som naturlige etter normal bruk. Tilstanden anses tilfredsstillende uten behov for tiltak.

Vannledninger | Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Innvendig stoppekran er plassert i innredning på vaskerom.

Avløpsrør | Det er avløpsrør av plast. Stakeluke er plassert i bod under trapp.

Ventilasjon | Boligen har balansert ventilasjon. Ny motor i 2017 ifølge eier.

Varmsentral | Det er installert varmepumpe.

Varmtvannstank | Varmtvannstank fra byggeår er på ca. 200 liter og plassert på vaskerom.

Elektrisk anlegg | Automatsikringer og 50A hovedsikring. Sikringsskap er plassert i bod u/trapp. Fordelt over 16 kurser. I hovedsak skjult anlegg.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3):

TG2 - Utvendig:
- Vinduer: Vinduer er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc. Generelt har man ett høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukke funksjon fungerte som forventet.
- Utvendig bod dør: Registrert en del fuktmerker innvendig.

TG2 - Innvendig:
- Etasjeskille/gulv mot bod 1. etasje: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Innvendige trapper: Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Varmesentral: Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt. Det estimeres maks ca 20 års levetid på varmepumper, varmepumpen er nå 11 år gammel og TG2 gis pga alder.
- Varmtvannstank: Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.
- Overflater gulv på bad på loft: Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.
- Avtrekk på kjøkken: Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.
- Sluk, membran og tettesjikt på vaskerom: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk, membran og tettesjikt på bad: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sanitærutstyr og innredning på bad: Det er påvist noe svelling på innredning. Det er påvist litt krakkelering i vask.

TG3 - Innvendig:
- Overflater gulv på vaskerom: Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).
- Overflater gulv på bad: Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring:
Pkt. 1 - Feil eller skader på bad/våtrom: Feil fall mot sluk på bad 1.etg og vaskerom. Dørterskel er høyere enn sluken slik at vannet ikke renner ut av
rommet ved eventuell lekkasje. Se tilstandsrapport fra takstmann for utfyllende informasjon.

Pkt. 2 - Arbeid på bad eller våtrom: Flislegging bad 2. etasje, tilkobling vann WC, vask og badekar. Arbeid utført av Raymond Rørservice, Sunnfjord Flis i 2014. Fornyet eller oppgradert tettesjikt, membran eller sluk: Membran ble lagt i henhold til gjeldende standard, samt tettesjikt og sluk. Utført av Sunnfjord flis.

Pkt. 4 - Vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende:
2016: Vannlekkasje i bod grunnet frosne innvendige rør. Dette tok forrige eier opp med forsikringen som dekket utbedring.
2025: Vannlekkasje fra foringen rundt pipen i taket. Vann rant langs innsiden av brettexen ned til kneloft hovedsoverom og dryppet videre ned på himlingen til stuen. Feilen ble umiddelbart oppdaget og strakstiltak
iverksatt slik at mengden vann var marginal. Fukt ble tørket opp i himlingen i stuetaket og på kneloft. Forsikringsselskapet ble kontaktet som sendte takstmann på befaring. Han anbefalte at det måtte etableres fuktsikring rundt pipe og at brettex måtte undersøkes for utettheter eller skader. Nordaførr Blikk ble kontaktet og utbedret skaden ved pipen og fikk korrekt tetting. Videre kom de tilbake senere for en visuell inspeksjon av undertak ved å fjerne flere takstener. Under inspeksjon ble det ikke oppdaget utettheter i brettex. Videre ble det lagt nye blytettinger rundt stikkrennene for å forhindre fremtidige lekkasjer der. Takstmannen anbefalte videre å bytte 2-3 m2 isolasjon og ca 3 m2 himlingsplater og bytte av foringer på ett vindu. Isolasjonen som var kommet i kontakt med fukt ble tatt ut og tørket før den ble satt tilbake. Spotter i tak ble tatt ned for å sørge for god tørk i
himlingen og foringen ble ikke gjort noe med.
2025: Oppdaget at det trekker fukt inn med døren til den lille frittstående boden ved kraftig regnvær. Det er satt inn ventiler for bedre utlufting. Tiltak eller feilen/skaden er utbedret: På skadet brettex ble det lagt plate og tettet rundt. Nye foringen og ny pipehatt ble også lagt. Tettet rundt stikkrennene på taket med bly. Arbeid utført av Nordaførr blikk i 2025.

Pkt. 5 - Arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade: Tettet rundt pipe og stikkrenne, se pkt. 4. Arbeid utført av Nordaførr blikk i 2025.

Pkt. 6 - Feil eller skader på vinduene: Mindre fuktutslag i foringen på ett vindu i stuen ifm. vannlekkasje på taket, se punkt. 4.

Pkt. 7 - Arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger:
1. Etablert bod mot øst. Ukjent om dette er gjort av faglært eller ufaglært. Arbeid utført av ufaglært i 2006.
2. Ny markterrasse lagt av forrige eier. Arbeid utført av ufaglært i 2018.

Pkt. 8 - Skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende: Riss i overflatepuss på grunnmur. Noe skjevhet/ujevnhet i gulv jfr. tilstandsrapport. Tiltak eller feilen/skaden er utbedret: Hevet og avrettet gulv i stue like innenfor dørterskelen mellom stue og gang for mer behagelig innsteg. Arbeid utført av ufaglært i 2026.

Pkt. 15 - Arbeid på vann og avløp: Montert ny utekran ifm. frostskade. Arbeid utført av ToTek VVS i 2024.

Pkt. 18 - Arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner:
1. Skiftet motor og flyttet varmegjenvinningsanlegget til bod i

øst. Arbeid utført av Bodø ventilasjonsservice AS i 2017.
2. Montert varmepumpe. Arbeid utført av Klima og Miljø i 2015.

Pkt. 19 - Feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe: Sprekker i stener i brennkammer.

Pkt. 20 - Arbeid på ildsted eller pipe: Byttet pipehatt. Arbeid utført av Nordafør Blikk i 2025.

Pkt. 22 - Feil eller skader på det elektriske anlegget: En stikkontakt i stuen har ikke strøm.

Pkt. 23 - Arbeid på det elektriske anlegget:
1. Ordnet diverse temperatursensorer i gulv, dimmebrytere og installert trådløs lysbryter. Årstall noe ukjent da informasjonen er hentet fra forrige eiers egenerklæring. Arbeid utført av Ovesen elektriske i 2018.
2. Lagt nye varmekabler i kjøkkengulv, spotter i tak kjøkken samt ny kurs til
induksjonstopp og nye stikkontakter kjøkken. Arbeid utført ifm oppussing av kjøkken 2018. Arbeid utført av Bodø Elektro i 2018.
3. Nye led-utelys ved inngangsparti samt jordfeilbryter. Arbeid utført av Witzøe i 2021.
4. Nye led spotter ved terassen. Skiftet termostatene og brytere i stue, gang, bad og bod 1. etasje. Byttet to spotter på kjøkken. Arbeid utført av Elektrikern Bodø i 2026.

Pkt. 26 - Boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår: Bod mot øst ble bygget i 2006. Tiltak godkjent av kommunen: - Utbygg i 2006. Ukjent på hvordan måte dette er godkjent.
- Planert ut tomten mot nabo i øst med mer jordmasser mot nabotomt. Arbeidet er utført av J Ersvik graving og transport. Arbeidet er ikke søkt om til kommunen.

Pkt. 33 - Skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger: Egenerklæring fra tidligere eier. Skaderapport ifm. vannlekkasje fra pipegjennomføringen.

Pkt. 36 - Planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter: Nye skatteregler for 2026.

Pkt. 37 - Boligen har garasje eller øvrige tilleggsbygninger: Ja. Feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger: I frittstående utebod trekker det inn vann rundt dør ved kraftig regn. Montert ventiler for bedre lufting. Tiltak eller feilen/skaden er utbedret: Montert inn lufteventiler i frittstående
utebod. Arbeid utført av ufaglært i 2025.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke | Taktekkingen er av betongtakstein. Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

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

Vinduer | Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører | Bygningen har malt balkongdør i tre. Bygningen har malt hovedytterdør.

Balkonger/terrasser | Terrasse utført i trekonstruksjoner, impregnert konstruksjonsmateriale. Tekket med impregnerte terrassebord.

Adkomst
For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier.

Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 21.06.2000. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger byggegodkjente tegninger på tilbygg datert 23.04.2021 og er registrert tatt i bruk 22.03.2016 i matrikkel hos Bodø kommune. Det foreligger ikke ferdigattest for tilbygget bod. I de tilfeller hvor ferdigattest ikke er innhentet for tiltak omsøkt etter 01.01.1998, vil byggesaken ikke være korrekt avsluttet. Kommunen kan pålegge eier å igangsette tiltak for å få brakt byggetiltakene i samsvar med lovens krav, slik at ferdigattest kan omsøkes og utstedes. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser, herunder ev. kostnader, knyttet til manglende ferdigattest.

Oppvarming
Vedovn i stue. Varmepumpe i stue.
Gulvvarme i hele 1.etasje unntatt bod, samt bad i 2.etasje. Forøvrig elektrisk.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Internett- og tv-leverandør
Fiber fra Altibox/Signal.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Enheten kan fritt leies ut i sin helhet.

Radon
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette med mindre man leier ut. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål i henhold til kommuneplanens arealdel 2022-2034. Kopi av situasjonskart,

målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.
Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi
Oppgitt skattemessig formuesverdi er beregnet på skatteetaten.no sin boligkalkulator. Formuesverdien er basert på at dette er en primærbolig.
kr 1 478 611,- for 2025

Andre opplysninger

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper.

Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det anbefales inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

Budgivning
Fra 1/7- 25 kan ikke megler formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

Eier
Stine Lise Solhaug og Morten Aleksander Sørensen

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 6653
Dato: 17.06.1999
Registrering av grunn
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Sommerbildene i salgsoppgaven er tatt for en del år siden. så det kan være avvik på eiendommen og bygg fra bildene ble tatt til nå.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 45 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
- Help, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
- Visma Real Estate AS, som leverer digital overtakelsesprotokoll

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til SpareBank1 Nord-Norge, som er eier av meglerforetaket. SpareBank1 Nord-Norge tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Tilstandsrapport/takst
Utført 05-03-2026 av Håvar Berg Larsen i Byggcon Nord AS.

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

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

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 05.03.2026
Selgers egenerklæring, datert 10.03.2026
Energirådgivning, datert 05.03.2026
Bygningstegninger, datert 06.04.1999 og 23.04.2021
Ferdigattest, datert 21.06.2000
Matrikkelrapport, datert 02.03.2026
Grunnkart, datert 02.03.2026
Kommuneplan, datert 16.06.2022
Planopplysninger m/link til reguleringsbestemmelser
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

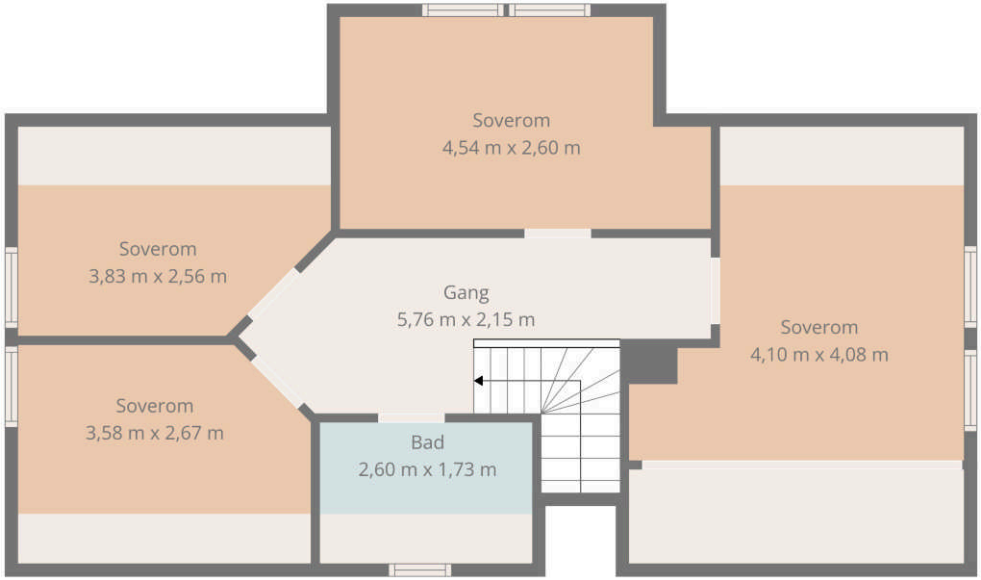
Oppdragsansvarlig
Kristian Vagle
Eiendomsmegler
Telefon: 918 83 523
Epost: kristian.vagle@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Sandgata 5 A, 8006 Bodø
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø



Stor tomt pent opparbeidet med bla. solrik hage og terrasse.





Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

































































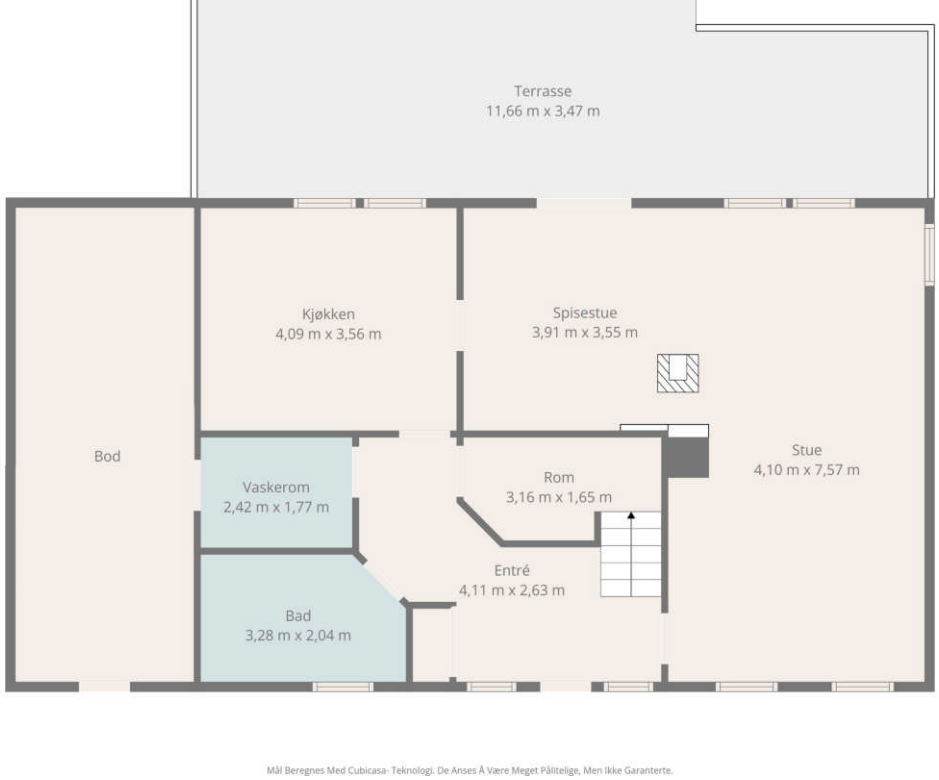












Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.













Notater

FITJANVEIEN 26

Nabolaget Tverlandsbyen vestre/Sjysletta - vurdert av 27 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Tverlandet skole	Linje 4, 4 N, 300, 526	3 min / 0.3 km
Tverlandet stasjon	Linje F7, R75	18 min / 1.5 km
Bodø lufthavn		23 min

SKOLER

Tverlandet skole (1-10 kl.)	617 elever, 38 klasser	7 min / 0.6 km
Bodin videregående skole	965 elever	15 min / 10.7 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø		22 min

> «Barnevennlig, fantastiske turmuligheter!»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 92/100

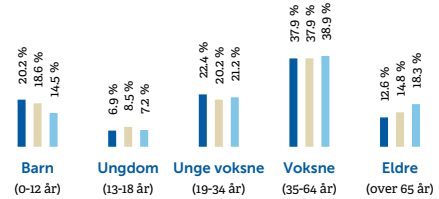
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 79/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 77/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Tverlandsbyen vestre/Sjys...	1 023	394
Løding	3 269	1 316
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Engmark barnehage (1-5 år)	106 barn	5 min / 0.4 km
Løding barnehage Avd Vestre Løding (...	31 barn	9 min / 0.8 km
Løding barnehage Avd Maurtua (1-5 år)	27 barn	10 min / 0.8 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Tverlandet	PostNord	16 min / 1.3 km
Coop Extra Tverlandet	Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	19 min / 1.6 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Samkjøring

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 96/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 91/100

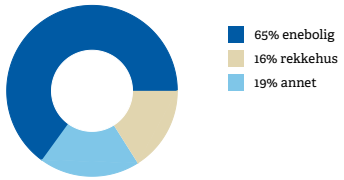
GATEPARKERING

Lett 85/100

SPORT

Tverlandet skole	Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	6 min / 0.5 km
Tverlandshallen	Aktivitetshall	7 min / 0.6 km
Feel24 Tverlandet		19 min
Feel24 Mørkved		11 min

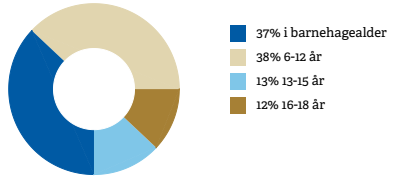
BOLIGMASSE



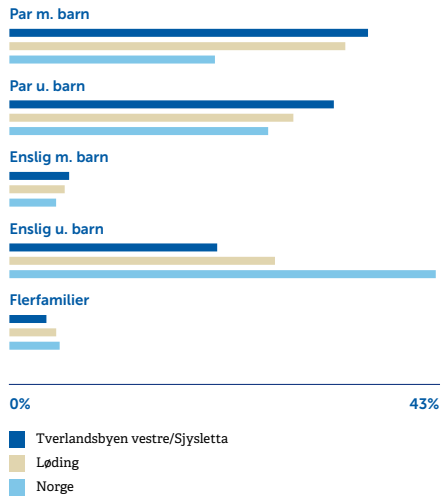
VARER/TJENESTER

Hunstadsenteret	14 min
Apotek 1 Tverlandet	19 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



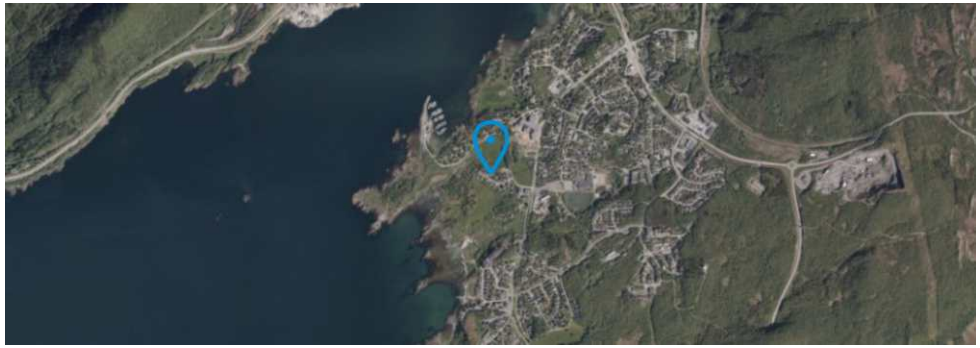
FAMILIESAMMENSETNING

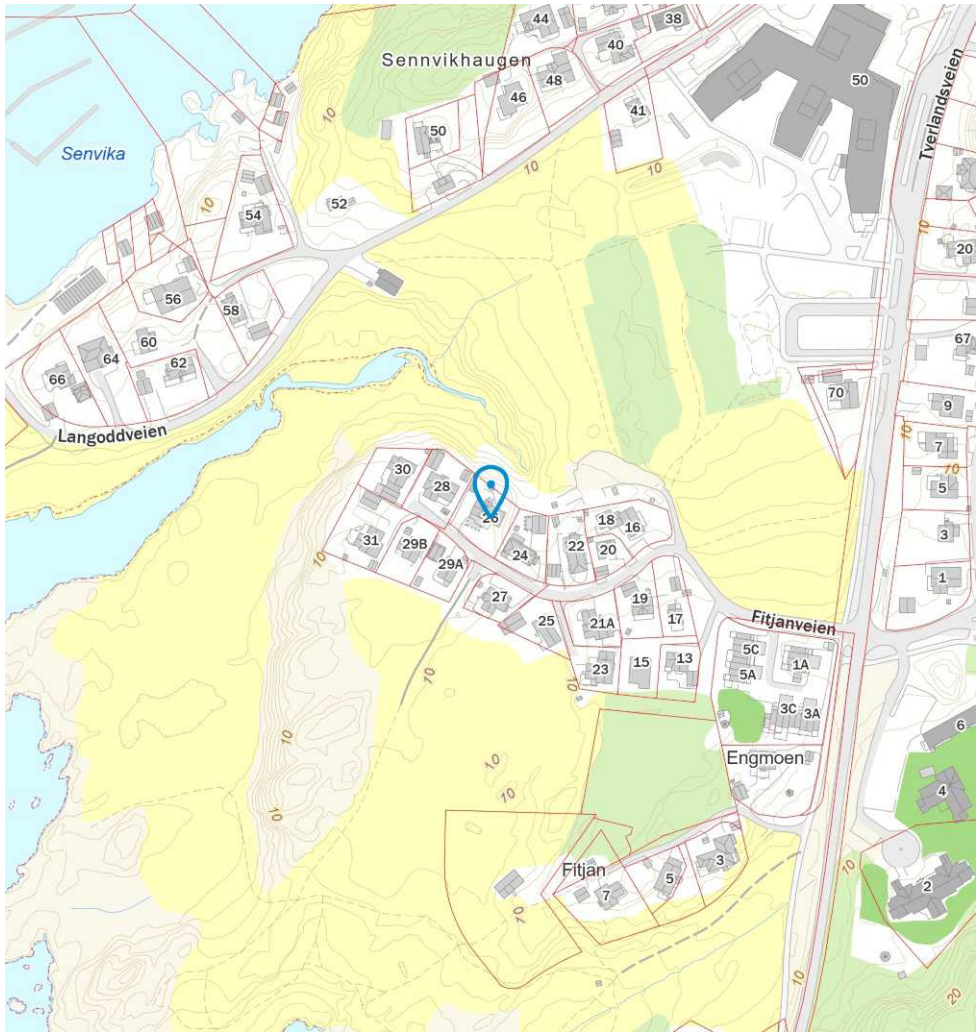


SIVILSTAND

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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





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

Tilstandsrapport

Enebolig
Fitjanveien 26, 8050 TVERLANDET
BODØ kommune
gnr. 70, bnr. 918

Sum areal alle bygg: BRA: 165 m² BRA-i: 160 m²



Befaringsdato: 24.02.2026 **Rapportdato:** 05.03.2026 **Oppdragsnr.:** 21564-1555 **Eiendomsverdi ref nr:** AZ1512

Autorisert foretak: Byggcon Nord AS **Sertifisert Takstingeniør:** Håvar Berg-Larsen

BYGGCON

C
ENERGIMERKE

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

Byggcon Nord AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik, Mo i Rana og Mosjøen, bestående av 17 dyktige ansatte.

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon har ansatte med TEGOVA OG REV autorisasjon som er anerkjente europeiske sertifikater.
Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

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

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

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



Rapportansvarlig

Håvar Berg-Larsen

Håvar Berg-Larsen
Uavhengig Takstingeniør
haavar@byggcon.no
952 81 889

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Fitjanveien 26, 8050 TVERLANDET
Gnr 70 - Bnr 918
1804 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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 • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Fitjanveien 26, 8050 TVERLANDET
Gnr 70 - Bnr 918
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Beskrivelse av eiendommen

Eiendom omhandler bolig med arealer over 2 plan. Bygningen er oppført med støpt plate på mark i betong. Etasjeskiller med trebjelkelag og vinduer i trematerialer. Vegger av bindingsverk med utenpåliggende kledning. Takkonstruksjon med yttertekking av betongtakstein.

Beskrevne bolig oppført ca år 2000 og tidvis oppgradert. Bygningen er idag ca 26 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

Ut i fra alder på bygning kan det skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring

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

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

Bygning for øvrig med normal standard på utstyr og innredninger, og hvor rom og arealfordeling fremstår i vesentlig grad som opprinnelig.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

På loft er det opprinnelig tegninger tegnet inn loftstue, det er nå gjort om til et ekstra soverom.

Da det ikke foreligger oppdaterte tegninger kan det ikke gis noen garanti på at innredning, tilbygg og bruk er ihht til byggemelding.

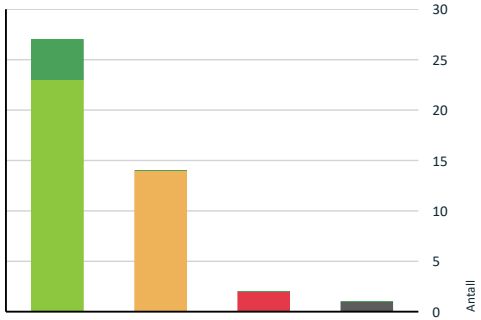
Utebod

• Det foreligger ikke tegninger

Da det ikke foreligger oppdaterte tegninger kan det ikke gis noen garanti på at innredning, tilbygg og bruk er ihht til byggemelding.

Sammendrag av boligens tilstand

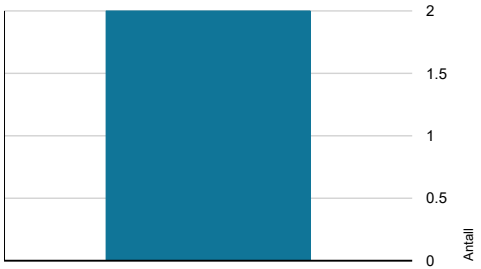
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

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

- **Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Balkongdør** Gå til side
- **Utvendig > Utvendig bod dør** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv bod 1etg** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmesentral** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Avtrekk** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Fitjanveien 26, 8050 TVERLANDET
Gnr 70 - Bnr 918
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

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

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering.

Denne energimerkingen tar ikke hensyn til oppgraderinger, utskiftninger og etterisolering.
For en nøyaktig energimerking bør det tas en fullstendig kontroll.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:



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.

•**A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

•**D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. 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.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Fitjanveien 26, 8050 TVERLANDET
Gnr 70 - Bnr 918
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2000

Kommentar
Matrikkelen, Bodø kommune

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2006	Tilbygg	Bod

UTVENDIG

TG IU Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Kommentar

Taktekkingen er av betongtakstein.
Snødekte flater, begrenset besiktning.
Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

TG 1 Nedløp og beslag

Kommentar

Renner og nedløp i lakkert metall

TG 1 Veggkonstruksjon

Kommentar

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

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Kommentar

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.
Fuktmålinger er gjort i takkonstruksjon uten å registrere avvik.






TG 2 Vinduer

Kommentar

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 1999 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vinduer er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc.
Generelt har man ett høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato

Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukke funksjon fungerte som forventet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vinduer med TG2 på grunn av alder kan fremdeles være funksjonelle og brukes, men de vil kreve vedlikehold og reparasjon for å forhindre ytterligere forringelse og for å forlenge levetiden.

På sikt må det påregnes å skifte vinduer, men det er ikke vurdert til at dette er ett umiddelbart behov.

Det kan ikke utelukkes punkterte og skadde vinduer, selv om dette ikke ble avdekket på befaringsdagen.

Normalt vedlikehold, maling/smøring påregnes.

TG 2 Balkongdør

Kommentar

Bygningen har malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Balkongdør har endel slitasjemerker.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det må påregnes vedlikehold.

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Fitjanveien 26, 8050 TVERLANDET
Gnr 70 - Bnr 918
1804 BODØ

Tilstandsrapport



TG 1 Dører

Kommentar

Bygningen har malt hovedytterdør.

TG 2 Utvendig bod dør

Kommentar

Malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Registrert endel fuktmerker innvendig.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fuktmerker innvendig kan komme av utetthet mellom dør og karm.
Det må sjekkes om døren må justeres ifht karm evnt sjekke pakning rundt dør.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Kommentar

Terrasse utført i trekonstruksjoner, impregnert konstruksjonsmateriale.
Tekket med impregnerte terrassebord.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Kommentar

Noe slitasje og mindre kosmetiske avvik ble registrert, men disse er av begrenset omfang og vurderes som naturlige etter normal bruk. Tilstanden anses tilfredsstillende uten behov for tiltak.

TG 2 Etasjeskille/gulv bod 1etg

Kommentar

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll og målt ca 17mm høydeforskjell i bod.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.

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.

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

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Kommentar

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll i stue og målt ca 10mm høydeforskjell og ca 5mm i gang på loft.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.

TG 1 Pipe og ildsted

Kommentar

Boligen har elementpipe og vedovn.
Det gjøres oppmerksom på at det kun er utført en visuell utvendig besiktigelse av pipe og vedovn.
Viser til stedlig branntilsyn for tilstandsvurdering.

Siste tilsyn gjennomført: 25.08.2021

Gjør oppmerksom på at fuger i fliser under vedovn trenger litt vedlikehold.

TG 2 Innvendige trapper

Kommentar

Innvendig trapp utført i trekonstruksjoner.
En del knirk i trapp.

Vurdering av avvik:
• Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak
• Trappen står foran en god del vedlikehold.

Fitjanveien 26, 8050 TVERLANDET
Gnr 70 - Bnr 918
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport





TG 1 Innvendige dører

Kommentar

Innvendige dører har enkelte kosmetiske merker og lette bruksavtrykk som følge av normal bruk. Disse avvikene påvirker ikke funksjon og vurderes å ligge innenfor det som med rimelighet kan forventes for alder og bruk. Vurdering er basert på visuell befaring og omfatter ikke fullstendig registrering av alle mindre estetiske forhold.

Normalt vedlikehold som smøring og etterstramming av hengsler og låsebeslag må påregnes.

VÅTROM

LOFT > BAD

Generell

Kommentar

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

LOFT > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Kommentar

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Kommentar

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10mm

Vurdering av avvik:
• Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Konsekvens/tiltak
• Hovedkonsekvensen av utilstrekkelig høydeforskjell er økt risiko for at vann kan trenge ut av våtrommet og inn i tilstøtende rom. Dette kan føre til fuktskader i tilliggende konstruksjoner.

LOFT > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Kommentar

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Tilstandsrapport

Årstall: 2014 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



LOFT > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Kommentar

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar.
Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.

LOFT > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Kommentar

Det er balansert ventilasjon.
Ventilasjon på våtrom er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.

LOFT > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Kommentar

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.
Det ble utført fuktsøk på våtrommet, ingen anmerkninger.

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Fitjanveien 26, 8050 TVERLANDET
Gnr 70 - Bnr 918
1804 BODØ

Tilstandsrapport









1 ETASJE > VASKEROM

Generell

Kommentar

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

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Kommentar

Veggene har baderomsplater og våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 3 **Overflater Gulv**

Kommentar

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til -5mm

Vurdering av avvik:
• Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Konsekvens/tiltak
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Kommentar

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Kommentar

Rommet har opplegg for vaskemaskin.
Utslagsvask i stål.
Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr.
Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.



Det ble observert ett hakk i laminat benkeplate.
Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Kommentar

Det er balansert ventilasjon.
Ventilasjon på våtrom er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Kommentar

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.
Det ble utført fuktsøk på våtrommet, ingen anmerkninger.

Fitjanveien 26, 8050 TVERLANDET
Gnr 70 - Bnr 918
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport







1 ETASJE > BAD

Generell

Kommentar

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

1 ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Kommentar

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.
Naturlig bruksslitasje ifht bruk.

1 ETASJE > BAD

TG 3 **Overflater Gulv**

Kommentar

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til -5mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 15mm.

Vurdering av avvik:

• Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Konsekvens/tiltak

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

1 ETASJE > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Kommentar

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

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

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



1 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Kommentar

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist noe svelling på innredning.
Det er påvist litt krakkelering i vask.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.





1 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Kommentar

Det er balansert ventilasjon.
Ventilasjon på våtrom er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.

1 ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fitjanveien 26, 8050 TVERLANDET
Gnr 70 - Bnr 918
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

Kommentar

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i garderobeskap . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.
Det ble utført fuktsøk på våtrommet, ingen anmerkninger.









KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kommentar

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro og stekeovn.
Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.
Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

Årstall: 2019 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Kommentar

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Kommentar

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Innvendig stoppekran er plassert i innredning på vaskerom.

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

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



TG 2 Avløpsrør

Kommentar

Det er avløpsrør av plast.
Stakeluke er plassert i bod under trapp.

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.

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Fitjanveien 26, 8050 TVERLANDET
Gnr 70 - Bnr 918
1804 BODØ

Tilstandsrapport



TG 1 Ventilasjon

Kommentar

Boligen har balansert ventilasjon.
Ny motor i 2017 ifølge eier.

TG 2 Varmesentral

Kommentar

Det er installert varmepumpe.

Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

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

Det estimeres maks ca 20 års levetid på varmepumper, varmepumpen er nå 11 år gammel og TG2 gis pga alder.

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



TG 2 Varmtvannstank

Kommentar

Varmtvannstank fra byggeår er på ca. 200 liter og plassert på vaskerom.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

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

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Kommentar

Automatsikringer og 50A hovedsikring. Sikringsskap er plassert i bod u/trapp. Fordelt over 16 kurser. I hovedsak skjult anlegg.

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.
   2000 I hovedsak som fra byggeår
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Byttet termostater og brytere i 1 etg.
   Installert utvendige spotter på vegg.
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?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

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

Fitjanveien 26, 8050 TVERLANDET
Gnr 70 - Bnr 918
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Kommentar

På inspiserte steder ble det ikke påvist vesentlige svekkelser. Det tyder på at byggegrunn kan være stabil. Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Kommentar

Dreneringen er fra 2000.
Dreneringsforhold som opprinnelig. Normal tilstand sett i sammenheng med alder/byggeskikk.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Kommentar

Plate på mark. På inspiserte steder ble det ikke påvist vesentlige svekkelser. Det tyder på at byggegrunn kan være stabil. Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

TG 0 Terrengforhold

Kommentar

Avplanert rundt boligen

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Kommentar

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2000.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2000.
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Tilstandsrapport

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Fra og med 1. juli 2011 er det påbudt med radonsperre i alle nye bygninger der mennesker oppholder seg.
Det gjøres derfor kun oppmerksom på forholdet.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

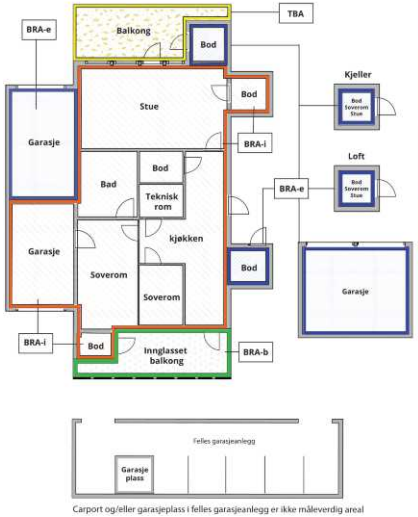
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Loft	54			54	
1 Etasje	106			106	
SUM	**160**				
SUM BRA	**160**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Bad, gang, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4		
1 Etasje	Entré m/trapp, stue, spisestue, kjøkken, vaskerom, bad, bod u/trapp, bod m/ytterdør		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: På loft er det opprinnelig tegninger tegnet inn loftstue, det er nå gjort om til et ekstra soverom.

Da det ikke foreligger oppdaterte tegninger kan det ikke gis noen garanti på at innredning, tilbygg og bruk er ihht til byggemelding.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se egenerklæring til selger

Utebod

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

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Da det ikke foreligger oppdaterte tegninger kan det ikke gis noen garanti på at innredning, tilbygg og bruk er ihht til byggemelding.

Nyere håndverkstjenester

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

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	137	23
Utebod	0	5

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.2.2026	Håvar Berg-Larsen	Takstingeniør
	Stine Lise Solhaug	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	70	918		0	925.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Fitjanveien 26

Hjemmelshaver
Sørensen Morten Aleksander, Solhaug Stine Lise

Bygninger på eiendommen

Utebod



Anvendelse

Byggeår
2000

Kommentar
Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Standard
Enkel uisolert bindingsverkskonstruksjon. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Vedlikehold
Det må påregnes vedlikehold. Blant annet bod dør har endel slitasje. Endel innvendige fuktmerker på innvendige vegger.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	05.03.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Eier	24.02.2026		Gjennomgått		Nei
Energirapport	05.03.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	05.03.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	05.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.03.2026	
2	09.03.2026	Lagt til utebod

For gyldighet på rapporten se forside

Fitjanveien 26, 8050 TVERLANDET
Gnr 70 - Bnr 918
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

Presiseringer

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

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

bankID SIGNERT 11.03.2026 Sørensen, Morten A
bankID SIGNERT 11.03.2026 Solhaug, Stine Lise

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Morten Aleksander Sørensen

Stine Lise Solhaug

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2021
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fitjanveien 26
8050 Tverlandet

1804-70/918/0/0

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

• **Ja**

Feil fall mot sluk på bad 1.etg og vaskerom. Dørterskel er høyere enn sluken slik at vannet ikke renner ut av rommet ved eventuell lekkasje. Se tilstandsrapport fra takstmann for utfyllende informasjon.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014
   Firmanavn: Raymond Rørservice, Sunnfjord Flis
   Beskrivelse av arbeidet: Flislegging bad 2. etasje, tilkobling vann WC, vask og badekar

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

• **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Membran ble lagt i henhold til gjeldende standard, samt tettesjikt og sluk. Utført av Sunnfjord flis.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Ja**

2016: Vannlekkasje i bod grunnet frosne innvendige rør. Dette tok forrige eier opp med forsikringen som dekket utbedring.

2025: Vannlekkasje fra foringen rundt pipen i taket. Vann rant langs innsiden av brettexen ned til kneloft hovedsoverom og dryppet videre ned på himlingen til stuen. Feilen ble umiddelbart oppdaget og strakstiltak iverksatt slik at mengden vann var marginal. Fukt ble tørket opp i himlingen i stuetaket og på kneloft. Forsikringsselskapet ble kontaktet som sendte takstmann på befaring. Han anbefalte at det måtte etableres fuktsikring rundt pipe og at brettex måtte undersøkes for utettheter eller skader. Nordaførr Blikk ble kontaktet og utbedret skaden ved pipen og fikk korrekt tetting. Videre kom de tilbake senere for en visuell inspeksjon av undertak ved å fjerne flere takstener. Under inspeksjon ble det ikke oppdaget utettheter i brettex. Videre ble det lagt nye blytettinger rundt stikkrennene for å forhindre fremtidige lekkasjer der. Takstmannen anbefalte videre å bytte 2-3 m2 isolasjon og ca 3 m2 himlingsplater og bytte av foringer på ett vindu. Isolasjonen som var kommet i kontakt med fukt ble tatt ut og tørket før den ble satt tilbake. Spotter i tak ble tatt ned for å sørge for god tørk i himlingen og foringen ble ikke gjort noe med.

2025: Oppdaget at det trekker fukt inn med døren til den lille frittstående boden ved kraftig regnvær. Det er satt inn ventiler for bedre utlufting.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Nordaførr blikk

Beskrivelse av arbeidet: På skadet brettex ble det lagt plate og tettet rundt. Nye foringen og ny pipehatt ble også lagt. Tettet rundt stikkrennene på taket med bly.

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Firmanavn: Nordaførr blikk

   Beskrivelse av arbeidet: Tettet rundt pipe og stikkrenne, se pkt. 4.

---

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

• **Ja**

Mindre fuktutslag i foringen på ett vindu i stuen ifm. vannlekkasje på taket, se punkt. 4.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2006

   Beskrivelse av arbeidet: Etablert bod mot øst. Ukjent om dette er gjort av faglært eller ufaglært.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

   Beskrivelse av arbeidet: Ny markterrasse lagt av forrige eier

---

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Ja**

Riss i overflatepuss på grunnmur. Noe skjevhet/ujevnhet i gulv jfr. tilstandsrapport.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Hevet og avrettet gulv i stue like innenfor dørterskelen mellom stue og gang for mer behagelig innsteg.

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Firmanavn: ToTek VVS

   Beskrivelse av arbeidet: Montert ny utekran ifm frostskade

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017
   Firmanavn: Bodø ventilasjonsservice AS
   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet motor og flyttet varmegjenvinningsannlegget til bod i øst.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015
   Firmanavn: Klima og Miljø
   Beskrivelse av arbeidet: Montert varmepumpe

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• **Ja**

Sprekker i stener i brennkammer

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Firmanavn: Nordaførr Blikk
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet pipehatt

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

• **Ja**

En stikkontakt i stuen har ikke strøm.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2018
Firmanavn: Ovesen elektriske
Beskrivelse av arbeidet: Ordnet diverse temperatursensorer i gulv, dimmebrytere og installert trådløs lysbryter. Årstall noe ukjent da informasjonen er hentet fra forrige eiers egenerklæring

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2018
Firmanavn: Bodø Elektro
Beskrivelse av arbeidet: Lagt nye varmekabler i kjøkkengulv, spotter i tak kjøkken samt ny kurs til induksjonstopp og nye stikkontakter kjøkken. Arbeid utført ifm oppussing av kjøkken 2018.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021
   Firmanavn: Witzøe
   Beskrivelse av arbeidet: Nye led-utelys ved inngangsparti samt jordfeilbryter

4.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026
Firmanavn: Elektrikern Bodø
Beskrivelse av arbeidet: Nye led spotter ved terassen. Skiftet termostatene og brytere i stue, gang, bad og bod 1. etasje. Byttet to spotter på kjøkken.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Bod mot øst ble bygget i 2006

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

- Utbygg i 2006. Ukjent på hvordan måte dette er godkjent.
- Planert ut tomten mot nabo i øst med mer jordmasser mot nabotomt. Arbeidet er utført av J Ersvik graving og transport. Arbeidet er ikke søkt om til kommunen.

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

• **Ja**

Egenerklæring fra tidligere eier. Skaderapport ifm. vannlekkasje fra pipegjennomføringen.

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Ja**

Nye skatteregler for 2026

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

I frittstående utebod trekker det inn vann rundt dør ved kraftig regn. Montert ventiler for bedre lufting.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Beskrivelse av arbeidet: Montert inn lufteventiler i frittstående utebod.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

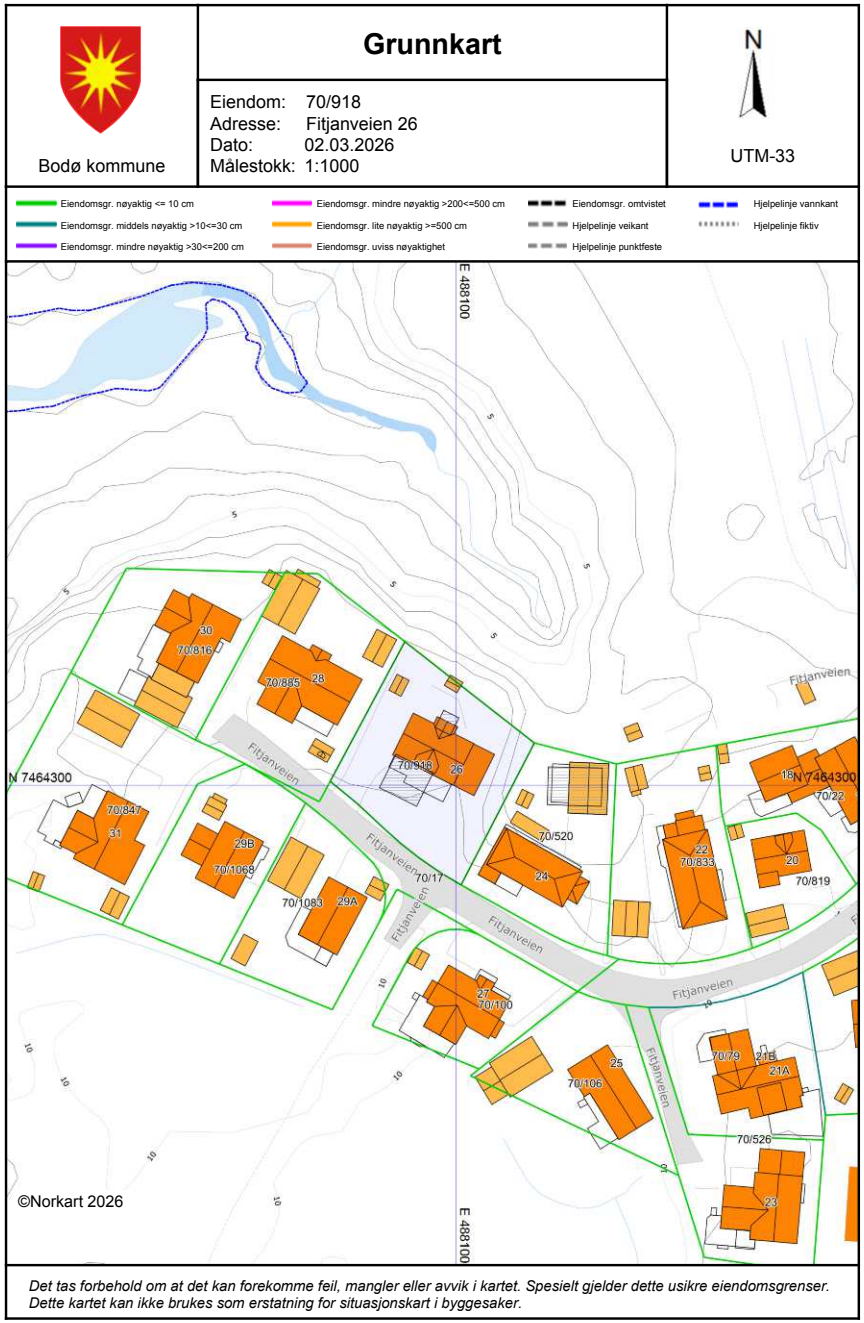
Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

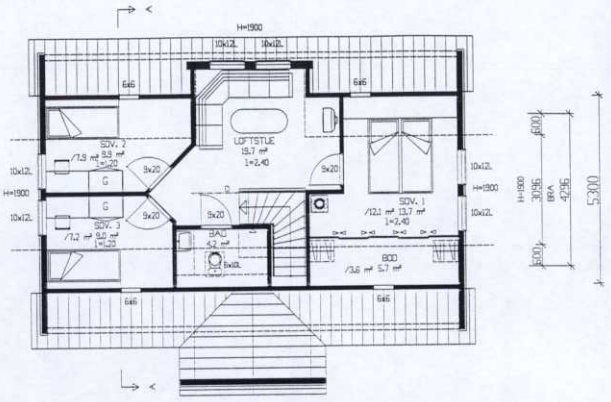
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind. no.

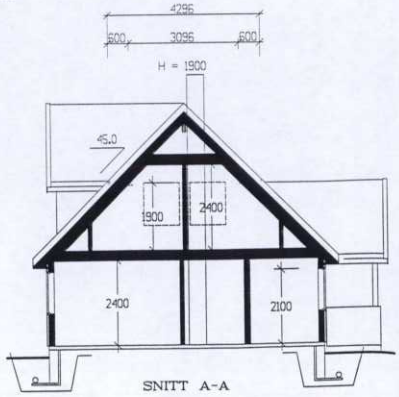
Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



90oHX
70/918 Byggesak Teg



LOFTPLAN -LEVERANSEOMFANG FREMGÅR AV KONTRAKT



SNITT A-A

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
1 = BRUTTO LYSAREAL

	BRA	F	BA
KJELLER/UETG.			
1.ETASJE	87.75 m²	1.0	87.75 m²
LOFT/2.ETG.	54.06 m²	0.6	32.44 m²
SUM	141.81 m²		120.19 m²
GRUNNFLATE =	94.0 m²		

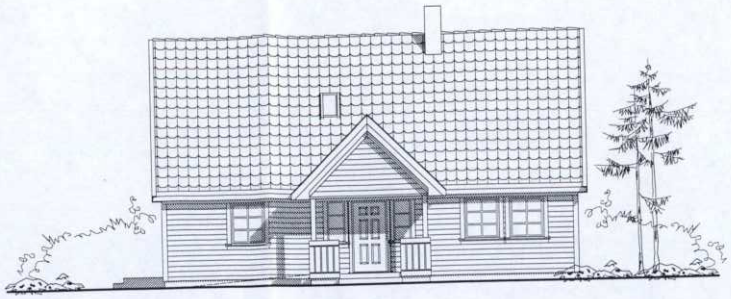


1.ETASJE

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
		JH	09.02.99

TILTAKSHAVER : MONA OG KENT VRYBLOED		MALESTOKK	DATO 06.04.99
BYGGEPLASS: TVERLANDET, BODØ		1:100	TEGN. B.S.
TEGN.TYPE : PLANER/SNITT			KONTR.
Block Watne	ARKITEKT: BLOCK WATNE as / KONSULENT: HUNSTAD	DISKETT NR. TJ43	TEGN.NR. 16404
	HUSTYPE: BLOCK 33 S	BEARBEIDET AV NORSK BYGGPLAN as	TLF. 51 78 79 80 FAX 51 78 79 50

TEGNINGENE MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEID SOM BLOCK WATNE as IKKE MEDVIRKER I.



FASADE MOT



FASADE MOT

SPROSSER	
VINDU	UTENPÅLIGGENDE
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	UTENPÅLIGGENDE UTENPÅLIGGENDE
HOVEDINNGANGSDØR	

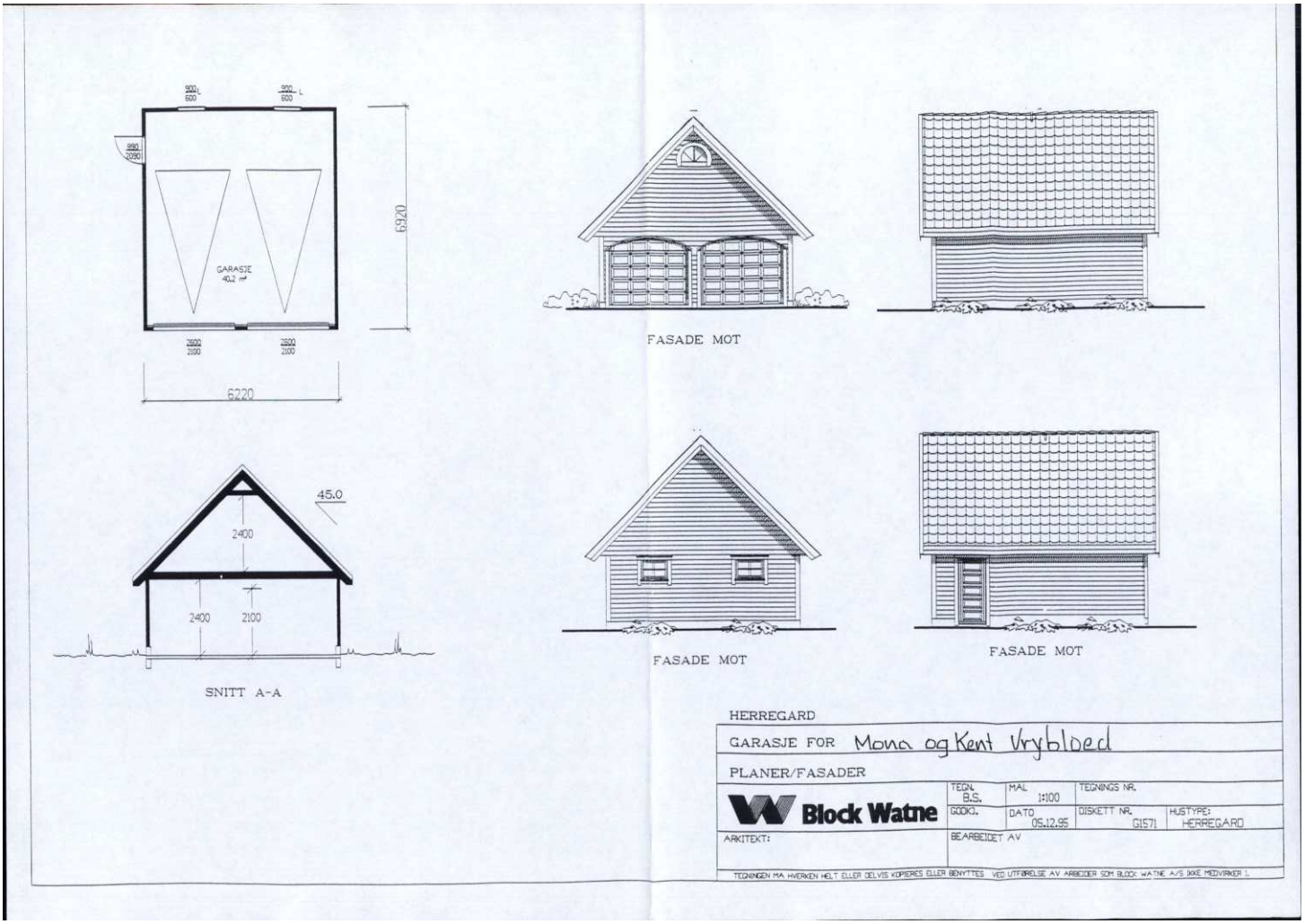
PLANERT TERRENG

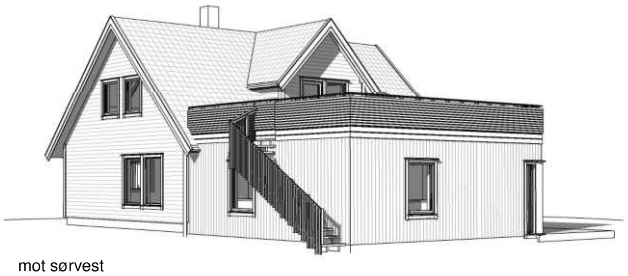
NAVÆRENDE TERRENG

A	REV.	S.VØL.	09.02.99
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO 21.05.99

TILTAKSHAVER : MONA OG KENT VRYBLOED		MALESTOKK	DATO 06.04.99
BYGGEPLASS: TVERLANDET, BODØ		1:100	TEGN. B.S.
TEGN.TYPE : FASADER			KONTR.
Block Watne	ARKITEKT: BLOCK WATNE as / KONSULENT: HUNSTAD	DISKETT NR. TJ43	TEGN.NR. 16405
	HUSTYPE: BLOCK 33 S	BEARBEIDET AV NORSK BYGGPLAN as	TLF. 51 78 79 80 FAX 51 78 79 50

TEGNINGENE MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEID SOM BLOCK WATNE as IKKE MEDVIRKER I.

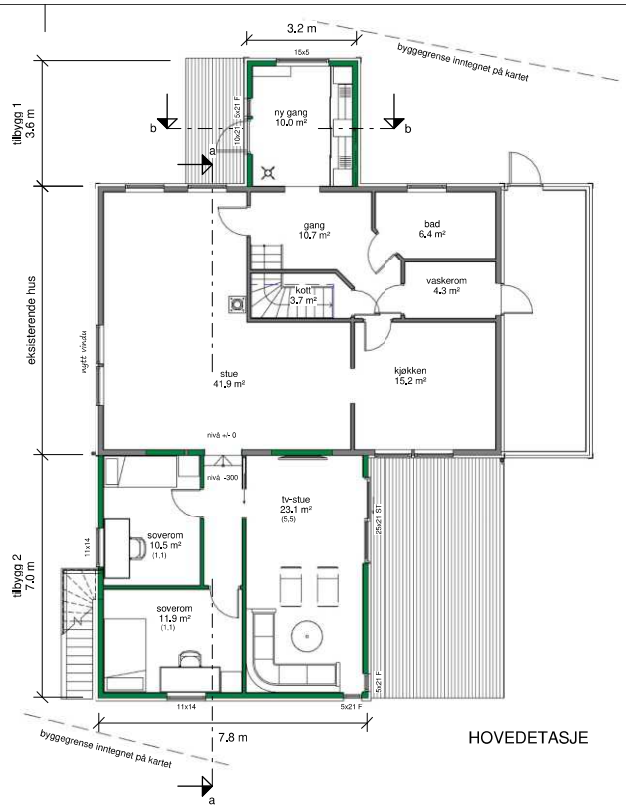




mot sørvest



mot sørøst



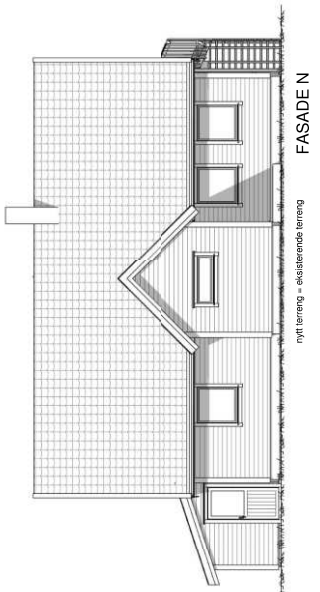
AREALER	Eks.	Nytt	Sum
Hovedetasje	104 m²	63 m²	167 m²
Loft	53 m²	0 m²	53 m²
Totalt	157 m²	63 m²	220 m²

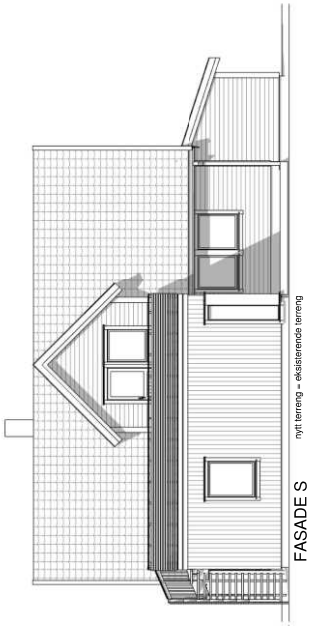
BYA: Eks. 120 m² + tilbygg 63 m² = 183 m²

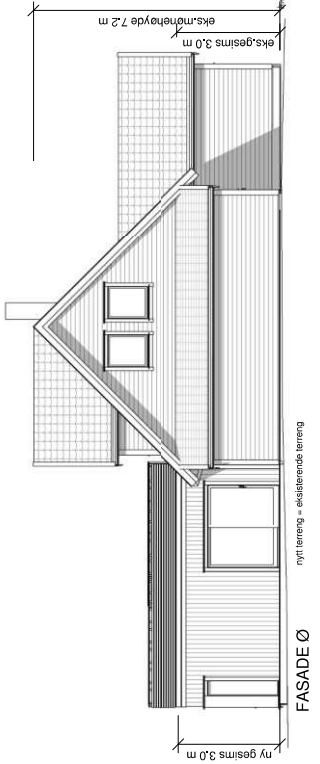
REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

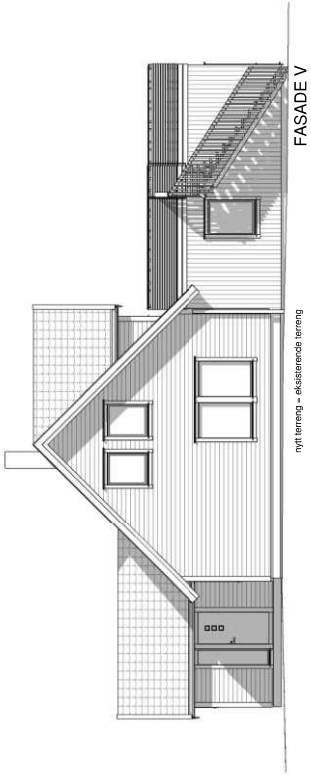
PROSJEKT: **Tilbygg**
TILTAKSHAVER: Ingrid Sundset og Per Stian Ekroll
GNR/BNR: 70/918
BYGGEPLASS: Fitjanveien 26
KOMMUNE: Bodø

TEGN.INNHOLD: **Planer, med tilbygg**
MÅLESTOKK: 1 : 100
ARKITEKT: Egen
PROSJEKT NR:
TEGN: Ils
DATO: 23.04.21
REV:
TEGN.NR: **E 01**





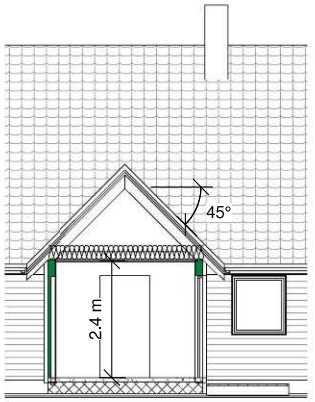




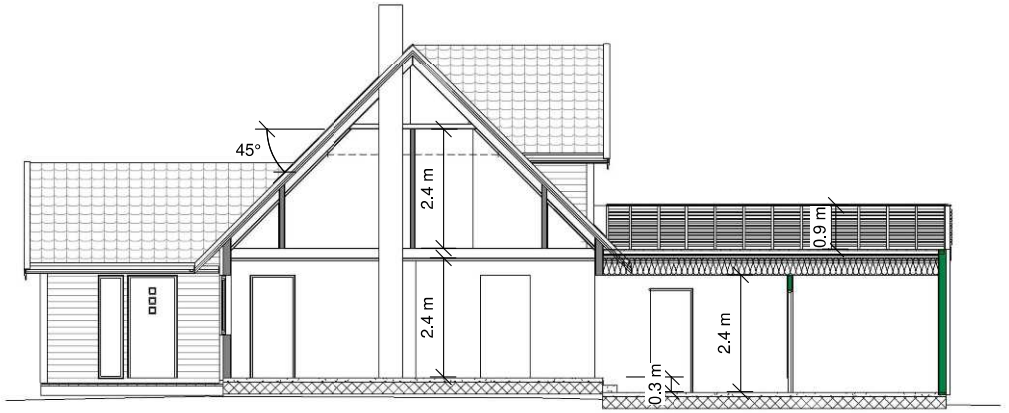
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

PROSJEKT: **Tilbygg**
TILTAKSHAVER: Ingrid Sundset og Per Stian Ekroll
BYGGEPLASS: Fitjanveien 26
G.nr/B.nr: 70/918
KOMMUNE: Bodø

TEGN. INNHOLD: **Fasader, med tilbygg**
ARKITEKT: Egen
TEGN: lis
DATO: 23.04.21
REV:
MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT NR:
TEGN.NR: **E 02**



Snitt b i inngangspartiet



Snitt a i tilbygg sør

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

Tilbygg

TILTAKSHAVER: Ingrid Sundset og Per Stian Ekroll
G.NR/B.NR: 70/918
BYGGEPLASS: Fitjanveien 26
KOMMUNE: Bodø

Utarbeidet av:
Arkitekt Lisbet Fyri Ingebrigtsen
Melkeveien 112, 8050 Tverlandet, tlf: + 47 41 43 48 39, mail: lisbet@fyri.no, org.nr 998 449 340 Fyri AS
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

TEGN. INNHOLD: **Snitt**
MÅLESTOKK: 1 : 100
ARKITEKT: Egen
PROSJEKT NR:
TEGN: lis
DATO: 23.04.21
REV:
TEGN.NR: **E 03**

BODØ KOMMUNE
TEKNISK AVDELING - PLANKONTORET
BYGGESAKSSEKSJONEN

90oHZ
70/918 Byggesak Fer

Vrybloed Mona og Kent
Øvre Løding

8050 TVERLANDET

Dato: 21/06/2000

Vår ref.:
BS013134.600/MF
99/1510

Arkiv:
/L42/

Deres ref.:

Byggeplass: Engmark
Eiendom. <70/918>
Ansvarlig samordner: ByggPartner AS, p.b. 4148 Jensvoll, 8017 Bodø
Ansvarlig søker: ByggPartner AS, p.b. 4148 Jensvoll, 8017 Bodø

FERDIGATTEST
etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 1

Ferdigattest gis etter anmodning datert 03.05.2000 og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III og kap. V.

De kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse.

Bygningssjefen, Bodø, den 21.06.2000

Monica F. Andreassen
bygningssjef

BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN

Kopi: ByggPartner AS, P.b. 4148 Jenvoll, 8017 Bodø

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Grunneiendom 1804-70/918

Norkart
Utskriftsdato: 02.03.2026 14:59

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		Beregnet areal	925.8
Etablert dato	14.06.1999	Historisk oppgitt areal	926,6
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ 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
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	14.06.1999			70/17 (-926,6), 70/918 (926,6)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7464304.51	488095.65	0	Ja	925.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]NDER	Hjemmelshaver (H) 1/2	Fitjanveien 26 8050 TVERLANDET	Bosatt (B)
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/2	Fitjanveien 26 8050 TVERLANDET	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Fitjanveien 26

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8050 TVERLANDET	Kirkesogn	10010401 Saltstraumen
Grunnkrets	1013 Sjurahaugen	Tettsted	7502 Løding
Valgkrets	50 Løding		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19557111		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	21.06.2000
2	19557111	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	22.03.2016
3	19557111	2	Ombygging	Igangsettingstillatelse (IG)	05.07.2021
4	19557111	3	Tilbygg	Igangsettingstillatelse (IG)	05.07.2021
5	19557138		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygging avlyst (BA)	

1: Bygning 19557111: Enebolig (111), Tatt i bruk 21.06.2000

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	160
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	160
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	19.10.1999	09.11.1999	
Igangsettingstillatelse	20.03.2000	13.04.2000	
Tatt i bruk	21.06.2000	12.07.2000	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Fitjanveien 26	H0101	70/918	160	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	54	0	54	0	0	0
H01	1	106	0	106	0	0	0

2: Bygningsendring 19557111-1: Tilbygg, Tatt i bruk 22.03.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	18
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	18
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	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	Referanse
Rammetillatelse	20.07.2006	27.07.2006	
Igangsettingstillatelse	20.07.2006	19.05.2016	
Tatt i bruk	22.03.2016	19.05.2016	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Fitjanveien 26	H0101	70/918	18	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	18	0	18	0	0	0

3: Bygningsendring 19557111-2: Ombygging, Igangsettingstillatelse 05.07.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	7
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	7
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	6
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	05.07.2021	16.07.2021	2021/3441-6

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Fitjanveien 26	H0101	70/918	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	7	0	7	0	0	0

4: Bygningsendring 19557111-3: Tilbygg, Igangsettingstillatelse 05.07.2021

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	53
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	53
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	55
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse

Igangsettingstillatelse	05.07.2021	16.07.2021	2021/3441-6

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Fitjanveien 26	H0101	70/918	53	3	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	53	0	53	0	0	0

5: Bygning 19557138: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygging avlyst

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	42
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	42
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	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	Referanse
Rammetillatelse	19.10.1999	09.11.1999	
Bygging avlyst		18.03.2004	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	70/918	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	42	42	0	0	0

Bodø kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	70	**Bruksnr.**	918	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Fitjanveien 26, 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
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

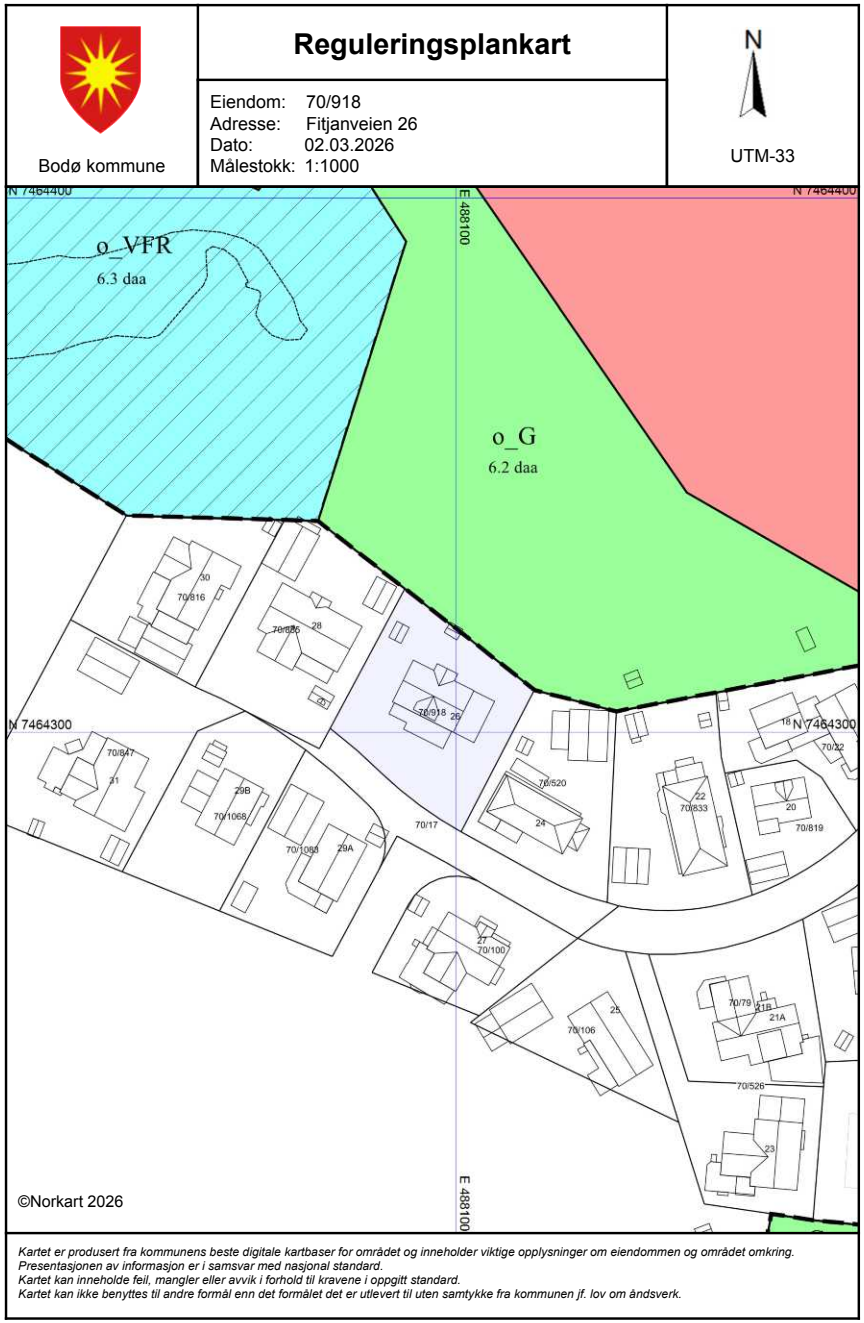
Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 850 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B1

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

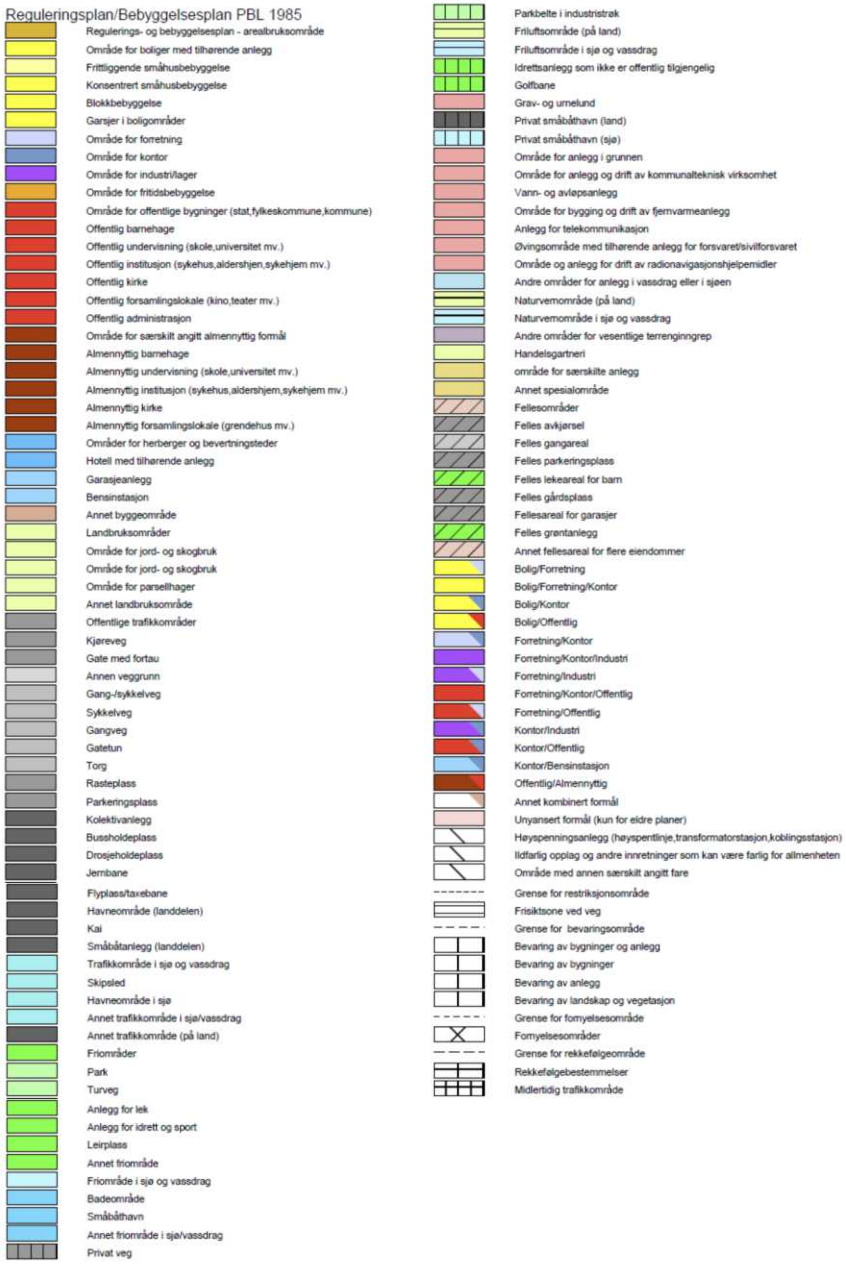
Id	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel



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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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

Bodø kommune

Ledningskart

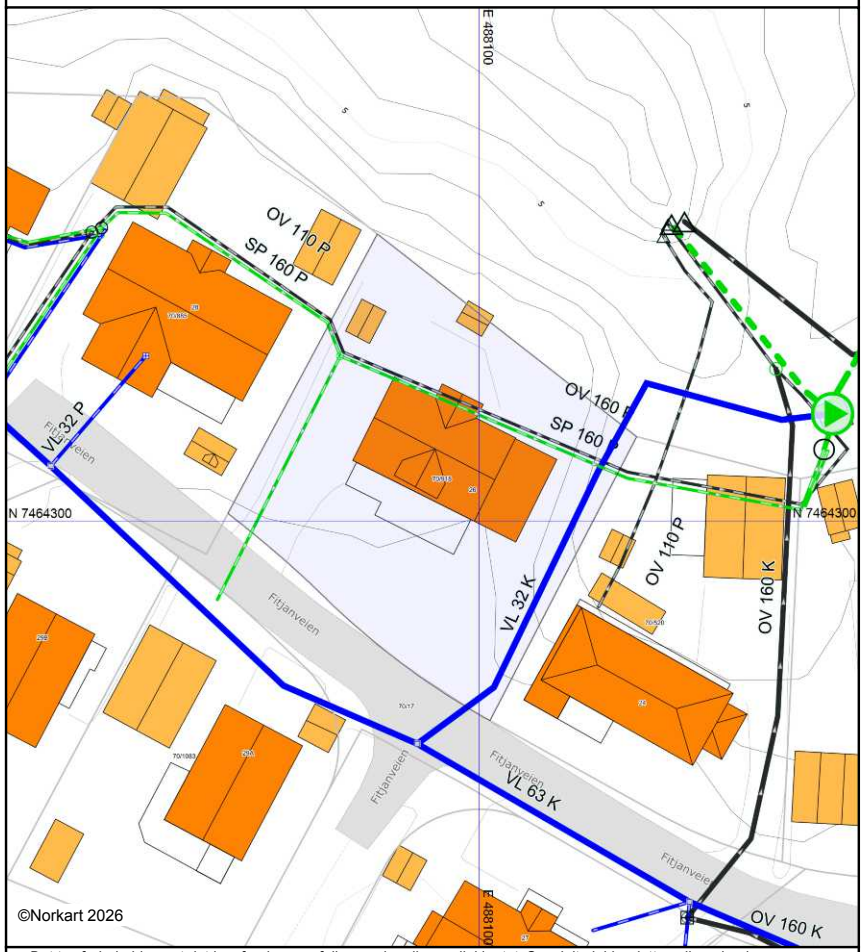
Eiendom: 70/918
Adresse: Fitjanveien 26
Dato: 02.03.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning — Overvannsledning — Kum — Hydrant
Spillvannsledning — Avløp felles — Sluk

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



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

Utskriftsdato: 02.03.2026

Bodø kommune

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	70	Bruksnr.	918	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Fitjanveien 26, 8050 TVERLANDET								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 02.03.2026

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.	70	Bruksnr.	918	Festenr.		Seksjonsnr.	

BruksenhetId	6401679685	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	19557111	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Igangsettingstillatelse	**Bruksenhetsadresse**	Fitjanveien 26, 8050 TVERLANDET

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6401679685.

BruksenhetId	6401679682	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	19557111	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Igangsettingstillatelse	**Bruksenhetsadresse**	Fitjanveien 26, 8050 TVERLANDET

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6401679682.

BruksenhetId	116001971	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	19557111	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Fitjanveien 26, 8050 TVERLANDET

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 116001971.

BruksenhetId	116001870	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	19557111	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Fitjanveien 26, 8050 TVERLANDET

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**

8	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Lukket ildsted	Dovre	Dovre 500/510 CB

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
25.08.2021	Tilsyn	25.08.2021	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 116001870

BruksenhetId	116001972	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	19557138	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Bygging avlyst	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 116001972.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

IRIS

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

Dato: 03.03.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.70.918.0.0
Adresse: Fitjanveien 26
Eierkontakt: Sørensen Morten A

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 8 325,96 *

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 03.03.2026

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

Mvh
Iris Kundesenter

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

Utskriftsdato: 02.03.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	70	**Bruksnr.**	918	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Fitjanveien 26, 8050 TVERLANDET								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	8 212,80 kr
Eiendomsskatt	7 737,00 kr
Feiing	440,00 kr
Vann	6 656,64 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 02.03.2026

Bodø kommune

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

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	70	**Bruksnr.**	918	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Fitjanveien 26, 8050 TVERLANDET								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	5 177 000,00 kr
Skatt	11 695,00 kr
Bunnfradrag	700 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Forenklet Energirådgivning

BYGGCON

Eiendomsinformasjon

Adresse: Fitjanveien 26, 8050 TVERLANDET
Matrikkel: 70/918/null
Dato: 5. mars 2026
Utført av: Håvar Berg-Larsen

Energikarakter



Anbefalte tiltak

1. Utskifting til energieffektive vinduer
Bytte moderne energiglass

2. Utskifting av ytterdører
Installasjon av ny energieffektiv ytterdører og balkongdører med god isolasjonsevne og tette karmer.

3. Takisolering/loftisolering
Forsterking av isolasjon i tak eller på loft

Nyttig å vite

Støtte fra Enova

Enova tilbyr økonomisk støtte til en rekke energitiltak i private boliger. Støtten kan dekke deler av investeringskostnadene for kvalifiserte tiltak, med spesifikke satser og maksummer avhengig av tiltakstype. For å motta støtte må tiltakene utføres av fagfolk og søknad sendes inn før arbeidet starter. Besøk www.enova.no for detaljerte krav, satser og søknadsprosess.

Verdien av energirådgivning

En komplett energirådgivning omfatter en grundig befaring av boligen, detaljert analyse av energiforbruk, samt en omfattende rapport med konkrete anbefalinger for tiltak, kostnadsoverslag og forventet energibesparelse. En slik rådgivning kan i mange tilfeller utløse Enova-støtte, ofte opptil 5.000 kr - ink mva som dekker deler av kostnadene for selve rådgivningen.

Ønsker du en dypere energianalyse og skreddersydde råd?

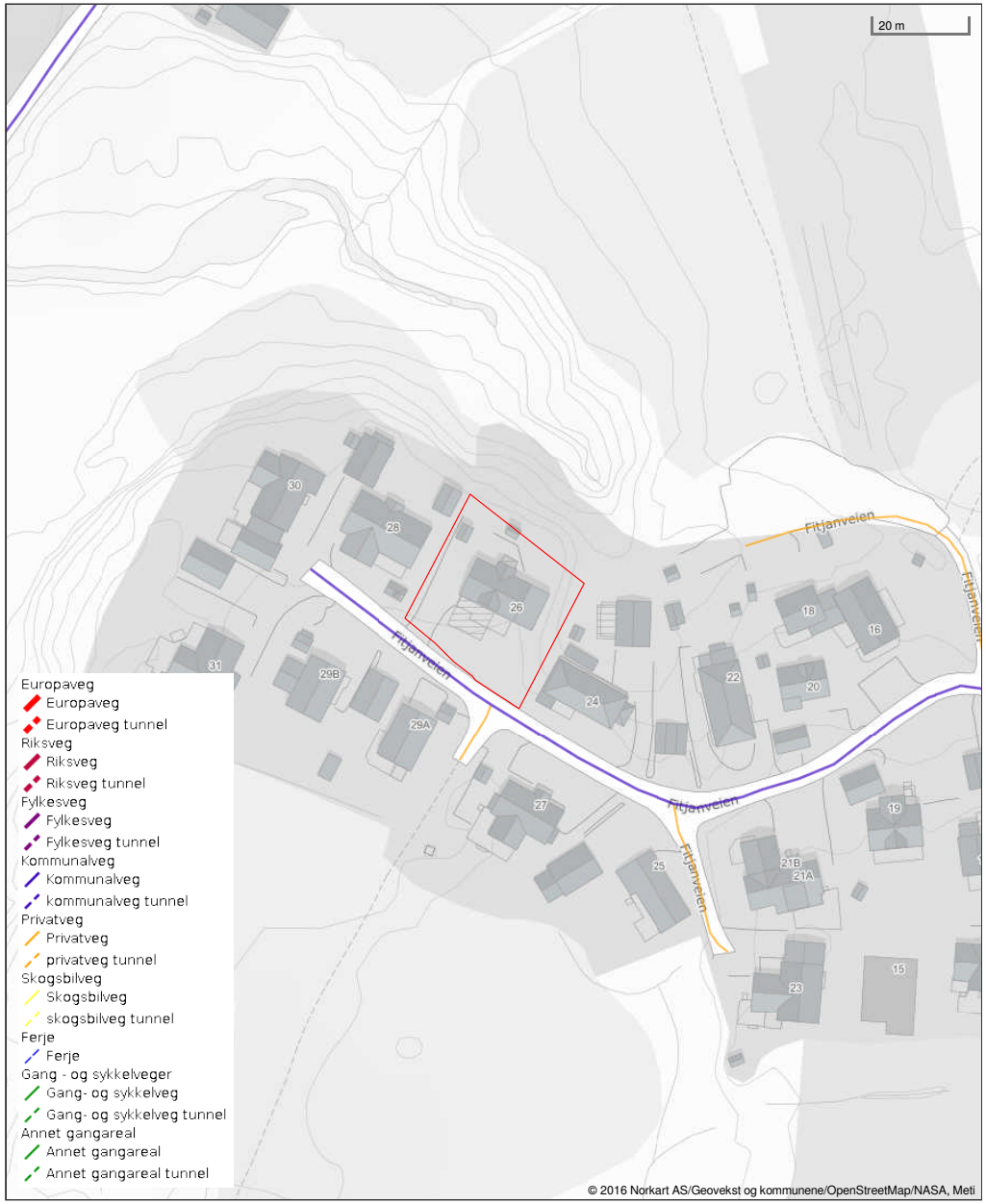
Byggcon kan tilby komplett rådgivning. Vi tilbyr befaring av din bolig, nøyaktige beregninger, detaljerte kostnadsoverslag og veiledning gjennom søknadsprosessen til Enova. Med vår ekspertise sikrer vi at du investerer riktig for maksimal energieffektivitet og komfort. Kontakt oss for en uforpliktende samtale om hvordan vi kan hjelpe deg med å realisere boligens energipotensial.

Veiledende analyse

Denne rapporten presenterer en forenklet energianalyse med konkrete tiltak for å forbedre energieffektiviteten. Anbefalingene bygger på standardverdier, og gir en veiledende oversikt over potensielle forbedringer. For detaljerte beregninger og en nøyaktig rådgivning, anbefales en fullstendig energirådgivning med befaring. Det kan være tiltak som allerede er utført og dermed ikke medtatt som tiltak i denne rapport.

Utskriftsdato: 02.03.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 70/918//



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.

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

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

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg "**kontakt meg!**" i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23260085 / Kristian Vagle, tlf. 918 83 523
Fitjanveien 26, 8050 Tverlandet.
Gnr. 70, Bnr. 918, Bodø kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 23260085
Salgsoppgaven er sist oppdatert 12.03.2026

Kristian Vagle
Eiendomsmegler

918 83 523
kristian.vagle@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no