

Velkommen til

Kjerran 6, 8050 Tverlandet

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Kjerran 6
8050 Tverlandet

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	6 600 000,-
Omkostninger	kr	166 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 766 090,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	2012
BRA/BRA-i	252 / 198 m²
Soverom	4

Energimerke B

Velkommen til Kjerran 6 - en moderne og meget innholdsrik familiebolig oppført i 2012 etter TEK10, noe som gir boligen moderne komfort, gode tekniske løsninger og minimalt behov for større oppgraderinger i nær fremtid. Boligen er spesielt godt tilpasset storfamilien og går over to romslige plan, med en grunnflate på over 100 kvm som gir rikelig med plass og svært god romfølelse.

Stue- og kjøkkensonen utgjør over 60 kvm og fungerer som et sosialt samlingspunkt med god plass til både hverdagsliv og større familiesammenkomster. Planløsningen gir også gode muligheter for å etablere flere soverom på hovedplan uten at det går på bekostning av romslighet eller funksjonalitet.

Boligen ligger i et nyere og barnevennlig boligfelt på Tverlandet, med kort vei til marka og flotte turmuligheter året rundt. Garasje/carport går over to plan med innredet loft, og gir svært gode lagringsmuligheter - ideelt for storfamilier med behov for plass til utstyr og oppbevaring. Velkommen på 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!



Runar Nilsen
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

+47 969 92 222
runar.nilsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Kjerran 6, 8050 Tverlandet

Registerbetegnelse
Gnr. 69, Bnr. 210 og Gnr. 69, Bnr. 204 (2/14 - felles vei) , Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	6 600 000,-
Omkostninger	kr	166 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 766 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	6 782 590,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 165 000,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 166 090,- 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 29 844.48,- pr. år 2025
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 4 620.56,- pr. 2026
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20.februar, 20.mai, 20.august og 20.oktober.

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.
Det er pliktig medlemskap i Kjerrantunet velforening som omhandler stikkvei til selve boligen (totalt 7 boliger er medlem).
Velforeningen omhandler felles vei til 7 eiendommer, felles pumpekum og felles lekeplass. Årlig kostnad for pliktig medlemskap er kr 2.000,- pr år og dekker brøyting, strøm til pumpekum og vedlikeholds kostnader til vei.

Det er også pliktig medlemskap for Kjerran veilag, dette er veien som strekker seg øst for jernbanesporet og opp til alle eiendommer. Her er det en årlig kostnad på kr 3.000,-pr bolig som dekker brøyting, vedlikehold og belysning.

Areal
BRA - i: 198 m²
BRA - e: 54 m²
BRA totalt: 252 m²
TBA: 4 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
Parkering i garasje og i carport, samt i front av garasjen.

Tomt
Tomtestørrelse er 984 m² på eiet tomt.
Iht matrikkelrapport datert 13.01.2026 av Bodø kommune. Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Eiendommen er opparbeidet med gruset parkeringsareal, plen og beplantning. Det er gode lys og solforhold. Byggegrunnen er av sprengningsfylling, og det er isolert ringmur og støpt plate på mark. Terrengforholdene er avplanert rundt boligen. Det er offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Boligen eier 1/7 av eiendommen 69/204, som omfatter felles vei og lekeplass.

Konsesjon
Egenerklæring om konsesjonsfrihet på gnr 69 og bnr. 204 (felles vei) må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen. Det er kommunen der eiendommen ligger som behandler egenerklæringen, og kontrollerer om ervervet tilfredsstiller kravene til bruk av egenerklæring om konsesjonsfrihet. Skjøte kan ikke tinglyses før egenerklæring om konsesjonsfrihet er registrert i matrikkelen. Dette er kjøpers ansvar.

Byggeår
2012 ifølge kommunen.

Innhold
Boligen har arealer over to plan, og inneholder følgende:

1. etasje
BRA-i 110 m²: Entré, hall m/trapp, stue/kjøkken, bad, vaskerom og teknisk rom.

2. etasje
BRA-i 88 m²: Fire soverom, bad, loftstue og to boder. En av bodene er innredet som ett femte soverom. Dette er ikke godkjent som soverom selv om eiere benytter rommet som soverom, godkjennelse for rommet er fortsatt bod.

Det er en tilhørende garasje på ca. 54 m² med boder på loftet.

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. Den største boden i 2.etasje benyttes i dag som soverom, men rommet er ikke godkjent for slik bruk. Terrassen med utgang fra stua er oppført større enn det som fremstår av godkjente tegninger. Garasjeloft er innredet uten byggemelding, det samme er utvendig trapp opp til garasjeloft, vinduer og ytterdør til garasjeloft. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til avvikene. Det er derfor ikke foretatt noen offentlig kontroll av byggearbeidene. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent omgjøringen nå i ettertid.

Standard
Boligen fremstår med følgende standard:

Romslig entré med god plass til kommode, jakkeoppheng og skohylle.

Videre inn kommer man til en åpen stue/kjøkken løsning, med god plass til både sitte- og spisegruppe. Her er det store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys. Det er utgang til en romslig terrasse med meget gode solforhold.

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og det er dobbel stålvask med benkebeslag. Det er integrert komfyr, kokeplate og oppvaskmaskin. Kjøkkenventilator med avtrekk ut er etablert.

Badet i 1.etasjen er flislagt med vannbåren varme i gulv og panel i tak. Rommet er innredet med nedfelt servant, veggmontert toalett, bide og dusjkabinett. Det er balansert ventilasjon.

Badet i 2.etasjen har flislagt gulv med vanbåren gulvarme, baderomsplater på veggene og panel i taket. Det er innredet med servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og balansert ventilasjon.

Vaskerommet har flislagt gulv med vannbåren varme, samt baderomsplater og malte plater på veggene. Det er etablert opplegg for vaskemaskin, servant og balansert ventilasjon.

Boligen har fire soverom, der alle er av god størrelse. Det er utgang til en praktisk balkong fra hovedsoverommet.

Innvendige overflater: Gulv er av vinyl, teppe og fliser. Veggene har panel, tapet/strie og malte flater. Himlinger er med panel.

Avløpsrør: Avløpsrør er av plast.

Ventilasjon: Boligen har balansert ventilasjon, der aggregatet er montert på teknisk rom.

Varmesentral: Det er installert væske til vann varmepumpe.

Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er montert på teknisk rom.

Vannbåren varme: Vannbåren varme i gulv fra væske til vann varmepumpe.

Elektrisk anlegg: Det er sikringsskap med automatsikringer. El-kontroll ble utført i ca. 2019.

Branntekniske forhold: Ingen avvik.

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

TG2 - Utvendig:
- Veggkonstruksjon: Kledning er stedvis noe malingsslitt utvendig. Noe lite lufting i nedkant av kledning som er avsluttet noe nært terreng.

TG2 - Innvendig:
- Innvendige dører: Enkelte av innvendige dører har en del slitasje. Det er noe skader på enkelte dører.
- Vaskerom, overflater gulv: Det er påvist at høydeforskjellen fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Vaskerom, sluk membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Bad 2.etasje, overflater gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Kjøkken, overflater og innredning: Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Litt svelleskader på fronter og knust koketopp.
- Tekniske installasjoner, varmesentral: Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt. Det kan ikke påregnes at varmepumpe fungerer i lengre perioder uten tilsyn.

Ingen TG3 er gitt.

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:

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
Ja. Noen fliser har ikke full kontakt med flislim, og høres hul ut. Gjelder vaskerom og bad i 1 etg. Vaskeromsgulvet er ikke avrettet og har ikke tilfredstillende fall mot sluk. Vaskeromsgulv har ikke membran. Begge badegulvene har noe fall mot sluk, vannsøl må ledes til sluk å renner ikke unna av seg selv. Veggene på bad i 2.etg er kledd med baderomsplater, disse går helt ned til gulv og er ikke montert ihht monteringsanvisning fra leverandør. 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?: 2012. Firmanavn: Selvbygger. Beskrivelse av arbeidet: Nybygg fra 2012. Dag Ingebrigtsen, tømrer og selvbygger bygget våtrom selv. Begge badene gulvene har smøremembran fra byggeår. Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? 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. Dører i garasjen er fuktskadd. Ikke kritisk råteskade. Dørblad har slått seg som følge av fuktpåkjenning. Vaskeromsdøren kan i

perioder være utfordrende å lukke, avhengig av vær og temperaturforhold. Spesielt varme
og sol påvirker døra. Ene kjøkkenvinduet har nytt glass fra 2026 Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Ja. Faglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026. Firmanavn: Dag Ingebrigtsen. Beskrivelse av arbeidet: byttet glass i et kjøkkenvindu.

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. Flere av vindusforinger har fuktskader. Foringene er av typen malt MDF.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Nei, ikke som jeg kjenner til.

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
Ja. fanget en mus i garasjen ca. 2021. Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Ja. Ufaglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021. Beskrivelse av arbeidet: satt ut musefelle og fanget musa.

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
Ja. Varmepumpen som leverer varmtvann til gulv og forbruk, hadde lekkasje og kortslutning ca 2019. Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Ja.
Faglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019. Firmanavn: Klima & Miljø AS. Beskrivelse av arbeidet: Byttet kompressor og forkondensator på
varmepumpe.

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja. Ufaglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024. Beskrivelse av arbeidet: installert ekstra VVB, grunnet problemer med varmepumpe, som gir stadige feilmeldinger.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
Ja. Har du opplevd at dette har vært ustabilt? 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?
Ja. Varmepumpen til vannbåren varme, problemer beskrevet i forrige punkt.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Ja. Faglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019. Firmanavn: Klima & Miljø AS. Beskrivelse av arbeidet: Se tidligere beskrivelse.

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
Ja. Defekte20 spotter. Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Ja.
Faglært arbeid: 1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020. Firmanavn: Haneseth AS. Beskrivelse av arbeidet: Byttet alle spotter i huset.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
Ja. Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
Ja. Strøm i garasjen er ikke ferdigstilt. Strømforsyning via skjøteledning fra enebolig. Garsasjen er bygget høyere enn byggetegninger, og ikke meldt endring til kommunen. Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Nei, ikke som jeg kjenner til.

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
Ja. Induksjonstopp har sprekker. Stekeovn fungerer delvis. Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Nei, ikke som jeg kjenner til.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
Ja. Det følger med 1/7 av eiendommen 69/204, som omfatter felles vei og lekeplass, og gir medlemskap i Kjerrantunet velforening. Det er etablert pumpekum for avløpsvann på eiendommen 69/204. Drift av denne ivaretas av Kjerrantunet velforening. Det ble etablert veilag i 2025 for vedlikehold av veier på Kjerran og Kjerrantunet.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke: Taktekkingen er av betongtakstein. Det er saltak med taksperrer/takstoler utført i trekonstruksjoner.

Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskonstruksjon med stående dobbeltfalset kledning som er utvendig malt.

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

Dører: Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Balkonger/terrasser: Romslig utvendig platting med adkomst fra stue og terreng. I 2.etasje er det en balkong på ca. 4 m², der rekkverkshøyden er ca. 85 centimeter.

Garasjen ble bygget i 2012, og er fundamentert på ringmur og plate på mark. Den er oppført i bindingsverk pålagt trekledning som er utvendig malt. Det er saltak i trekonstruksjoner som er tekket med betongtakstein. Leddport i aluminium, og tilbygget carport og bod. Garasjen er klargjort for installering av strøm, men får nå strøm via skjøteledning fra hovedhuset.

Beliggenhet
Boligen er beliggende i et rolig og barnevennlig område, med gangavstand til skoler og barnehager. Det er gangavstand til dagligvarebutikker, apotek, treningssenter og holdeplass for offentlig transport. Flotte tur- og friluftsområder like i nærheten, og det er ca. 20 km til Bodø Sentrum.

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 14.06.2012. 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.

Oppvarming
Det er etablert varmepumpe og vannbåren varme i gulv. For øvrig er det elektrisk oppvarming.

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.

Energimerking
Grønn - B

Internett- og tv-leverandør
Signal altibox. Fiber.

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

Radon
Boligen er utstyrt med radonsperre, men dokumentasjon på dette foreligger ikke.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til bolig og friluftsformål. Kommuneplanens arealdel 2022-2034 er gjeldende og kan fås ved henvendelse til megler/Bodø kommune. Reguleringsplanen "Kjerrantunet" er også gjeldende, og den følger vedlagt i salgsoppgaven. For øvrige reguleringsmessige spørsmål anbefales det å ta direkte kontakt med Bodø kommune.

Det er pliktig medlemskap i Kjerrantunet velforening som omhandler stikkvei til selve boligen (totalt 7 boliger er medlem). Velforeningen omhandler felles vei til 7 eiendommer, felles pumpekum og felles lekeplass. Årlig kostnad for pliktig medlemskap er kr 2.000,- pr år og dekker brøyting, strøm til pumpekum og vedlikeholds kostnader til vei.

Det er også pliktig medlemskap for Kjerran veilag, dette er veien som strekker seg øst for jernbanesporet og opp til alle eiendommer. Her er det en årlig kostnad på kr 3.000,-pr bolig som dekker brøyting, vedlikehold og belysning.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet privat vei, offentlig 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.

Det er pliktig medlemskap i Kjerrantunet velforening som omhandler stikkvei til selve boligen (totalt 7 boliger er medlem). Velforeningen omhandler felles vei til 7 eiendommer, felles pumpekum og felles lekeplass. Årlig kostnad for pliktig medlemskap er kr 2.000,- pr år og dekker brøyting, strøm til pumpekum og vedlikeholds kostnader til vei.

Det er også pliktig medlemskap for Kjerran veilag, dette er veien som strekker seg øst for jernbanesporet og opp til alle eiendommer. Her er det en årlig kostnad på kr 3.000,-pr bolig som dekker brøyting, vedlikehold og belysning.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten.
kr 2 238 801,- for 2024
Sekundærverdi kr 8 955 202,-.

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
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 eindommen. 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
Dag Ingebrigtsen og Ingeborg Ingebrigtsen

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 548549
Dato: 22.07.2010
Registrering av grunn

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 139954
Dato: 21.02.2011
Med flere bestemmelser

Registrering av grunn
Dagboknr.: 548537
Dato: 22.07.2010
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.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 0,9 % av kjøpesum (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (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.

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 19-01-2026 av Stig-Arne Husmo 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 19.01.2026
Selgers egenerklæring, datert 03.02.2026
Energiattest, datert 20.01.2026
Bygningstegninger, datert 08.03.2011
Ferdigattest, datert 07.06.2012
Matrikkelrapport, datert 13.01.2026
Grunnkart, datert 13.01.2026
Kommuneplankart, datert 13.01.2026
Reguleringsplankart, datert 13.01.2026
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
Runar Nilsen
Eiendomsmegler/Avdelingsleder
Telefon: 969 92 222

Epost: runar.nilsen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Bodø Sentrum
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Dronningens gate 7 A, 8006 Bodø
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø


21










TRAEGER
































AEGER























































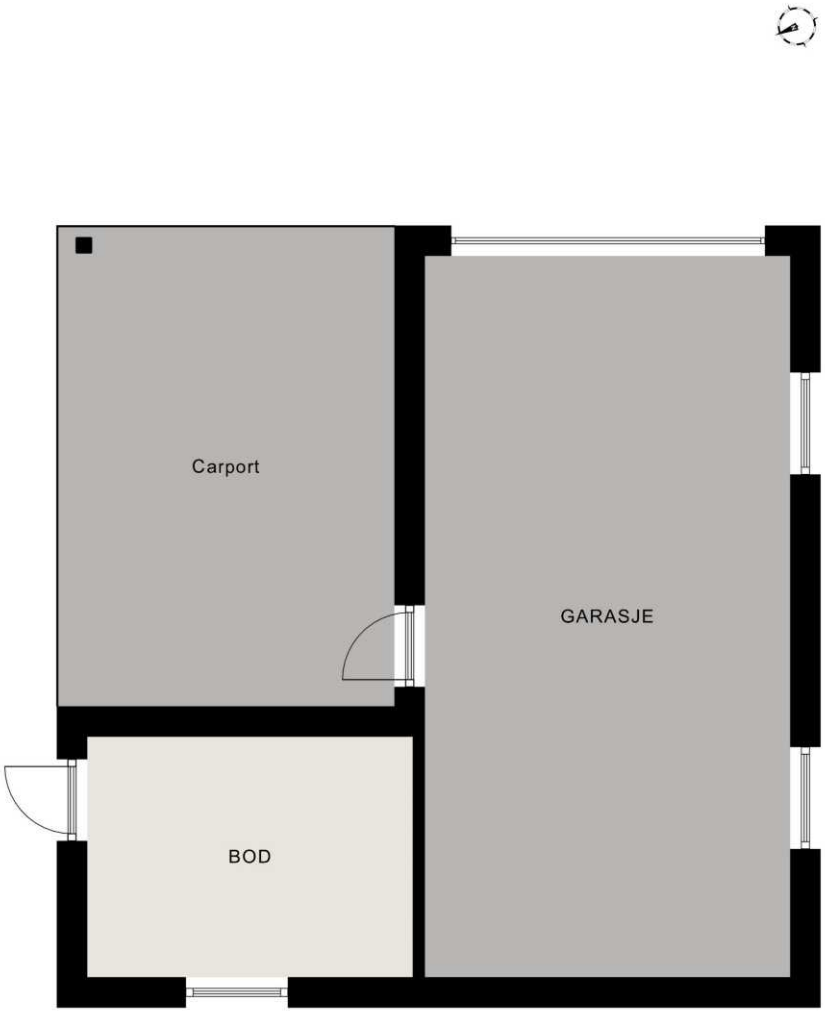


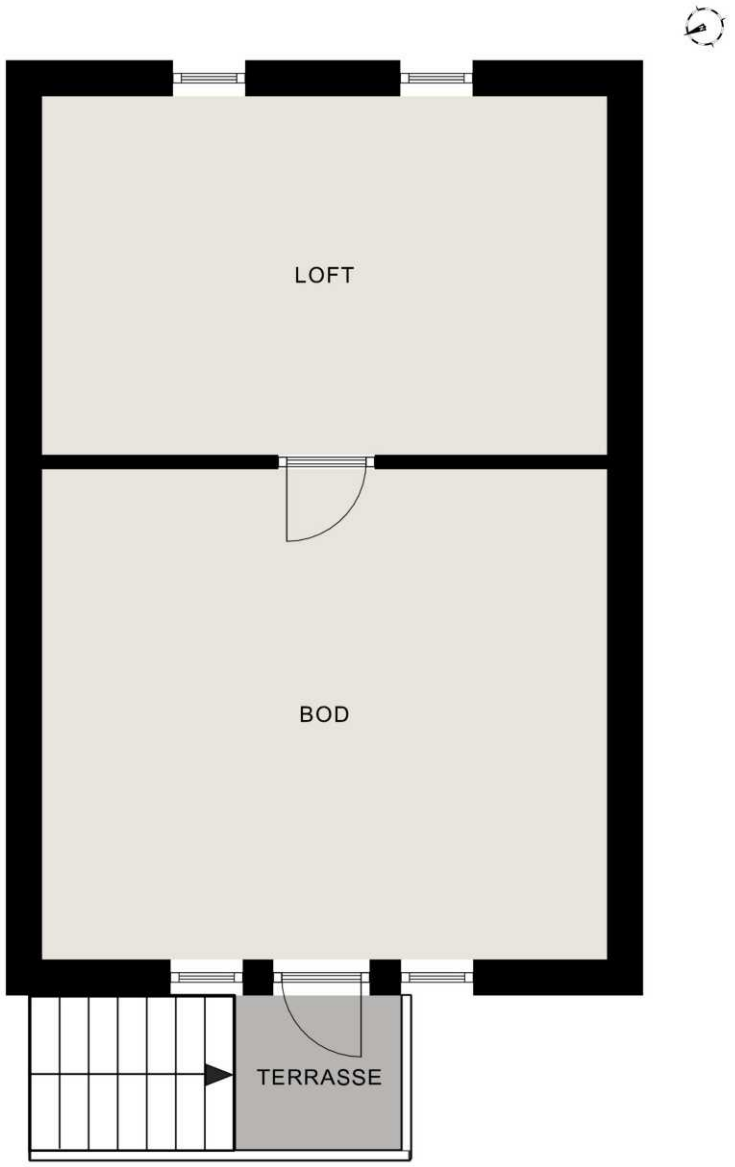






Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.





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.

Notater

Tilstandsrapport

Enebolig
Kjerran 6 , 8050 TVERLANDET
BODØ kommune
gnr. 69,69, bnr. 210,204, snr. 0,0

Sum areal alle bygg: BRA: 252 m² BRA-i: 198 m²



Befaringsdato: 19.01.2026 **Rapportdato:** 20.01.2026 **Oppdragsnr.:** 20711-1763 **Referansenummer:** DY8703

Autorisert foretak: Byggcon Nord AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stig-Arne Husmo

B
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

Stig-Arne Husmo

Stig-Arne Husmo
Uavhengig Takstingeniør
stig-arne@byggcon.no
957 32 674

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.

Kjerran 6 , 8050 TVERLANDET
Gnr 69 - Bnr 210
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Eiendom omhandler enebolig med arealer over 2 plan. Boligen er etablert med plate på mark. Etasjeskille med trebjelkelag og vinduer og dører i trematerialer. Takkonstruksjonen i trekonstruksjoner kledd med yttertekking av takstein. Bygning for øvrig med normal standard på utstyr og innredninger og hvor rom og arealfordeling fremstår i vesentlig grad som opprinnelig.

Beskrevne bolig oppført cirka 2012 og tidvis oppgradert. Bygningen er idag cirka 14 år gammel og hvor deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder, og kan følgelig ikke sammenlignes med dagens standard og byggeregler.

Ut i fra alder på bolig er det rimelig å anta at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring. Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler. Det presiseres videre med referanse til byggeår/byggeskikk at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som sådan ikke er å regne som feil eller mangler. Det kan følgelig påregnes noe vedlikehold utfra alder selv om dette ikke er kommentert i rapporten.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Garasje

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

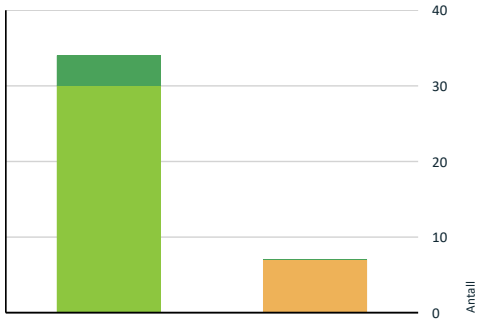
Mønehøyde er hevet og det er innredet rom på loftet.

Kjerran 6 , 8050 TVERLANDET
Gnr 69 - Bnr 210
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Kjøkken > 1.Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering.

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

Kjerran 6 , 8050 TVERLANDET
Gnr 69 - Bnr 210
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2012

Kommentar
Opplysninger innhentet fra infoland-
Bodø kommune.

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

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

TG 1 Nedløp og beslag

Renner og nedløpsrør i aluminium. Takstige montert da det er tilrettelagt for montering av pipe. Det drikke montert snøfangere.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Stående dobbeltfalset kledning som er utvendig malt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kledning er stedvis noe malingsslitt utvendig. Noe lite lufting i nedkant av kledning som er avsluttet noe nært terreng.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Normalt vedlikehold må påregnes.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak, taksperrer utført i trekonstruksjoner.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass med utvendige aluminiumsbeslag.

TG 1 Dører

Tilstandsrapport

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdører i tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Romslig utvendig platt med adkomst fra stue og terreng.
Balkong på cirka 4 m² i andre etasje. Høyde rekkverk cirka 85 centimeter.
Balkong og platt er begrenset besiktiget på grunn av snø.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv med vinyl, teppe og fliser. Vegger med panel, tapet/strie og malte flater. Himlinger med panel. Overflater fremstår med normal alders og bruksslitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke. Det er målt ca 5 mm høydeforskjell på gulv i hovedetg over en lengde på ca 2 m.
Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll.
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 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp. Høyde rekkverk cirka 90 centimeter. Det er ikke montert håndlist på vegger.
Noe merker / skader på trapp.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:
• Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Det er noe skader på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må påregnes.

VÅTROM

1.ETASJE > VASKEROM

Generell

Våtrom fra byggeår.

Kjerran 6 , 8050 TVERLANDET
Gnr 69 - Bnr 210
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater og malte plater. Taket har panel.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Det er målt ca 15 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist. Noe bom i fliser.

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

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Svakt fall øker faren for at eventuelt lekkasjevann kan renne ut til tilstøtende rom.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

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

Konsekvens/tiltak
• 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

Rommet har servant og opplegg for vaskemaskin.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1.ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



1.ETASJE > BAD

Generell

Våtrom fra byggeår.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.
Det er målt ca 25 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



1.ETASJE > BAD

Kjerran 6 , 8050 TVERLANDET
Gnr 69 - Bnr 210
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, bide og dusjkabinett.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



2.ETASJE > BAD

Generell

Våtrom fra byggeår.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Det er målt ca 10 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

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

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Tilstandsrapport

2.ETASJE > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



2.ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.

2.ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Det er balansert ventilasjon.

2.ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



KJØKKEN

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Normalt godt utbygget med skap og benkeplass. Integrert komfyr, koketopp og oppvaskmaskin. Dobbel stålvask med benkebeslag.

Kjerran 6 , 8050 TVERLANDET
Gnr 69 - Bnr 210
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Litt svellsksader på fronter og knust koketopp.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

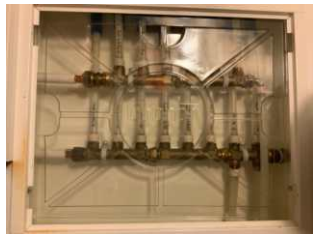
1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Vannledninger**



TG 1 **Avløpsrør**

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 **Ventilasjon**

Boligen har balansert ventilasjon. Aggregat montert på teknisk rom. Aggregat fra byggeår.

TG 2 **Varmesentral**

Det er installert væske til vann varmepumpe. Varmepumpe fra byggeår.
Kunde opplyser at det er tidvise problemer med at varmepumpe stopper på grunn av alarm.

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

Det kan ikke påregnes at varmepumpe fungerer i lengre perioder uten tilsyn.

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

Om varmepumpe blir stående uten drift i lengre perioder med kulde kan frostskader oppstå.

Tilstandsrapport

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Montert på teknisk rom.
Denne er montert inn som reserve etter at det oppstod problemer med varmepumpe som har egen tank for gulvvarme og forbruk.

TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren varme i gulv fra væske til vann varmepumpe. Se punkt om varmepumpe.



Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer. Det opplyses at el-kontroll ble utført med sluttkontroll cirka 2019.

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.
   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
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?

Kjerran 6 , 8050 TVERLANDET
Gnr 69 - Bnr 210
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

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



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Dreneringsforhold fra byggeår. Boligen har alle arealer over bakkenivå.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Støpt plate på mark.

TG 0 Terrengforhold

Avplanert rundt boligen.

Tilstandsrapport

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Offentlig vann og avløp via private stikkledninger.
Stikkledninger er som fra byggeår.

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

Helse, miljø og sikkerhet

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.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

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

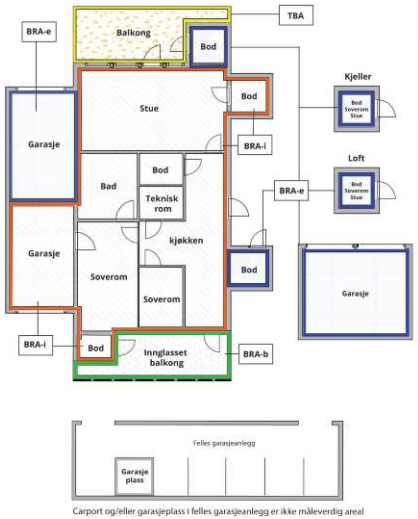
Hva er måleverdig areal?

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

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.Etasje	110			110	
2.Etasje	88			88	4
SUM	**198**				**4**
SUM BRA	**198**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré, hall m/trapp, vaskerom, teknisk rom, bad, stue/kjøkken		
2.Etasje	Loftstue, soverom, soverom 2, bod, bod 2, soverom 3, soverom 4, bad		

Kommentar

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.
Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Oppgraderinger.

Garasje

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
Etasje		34		34			34
Loft		20		20		14	34
SUM		**54**				**14**	**68**
SUM BRA	**54**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje, bod	
Loft		Bod, bod 2	

Lovlighet

Kjerran 6 , 8050 TVERLANDET
Gnr 69 - Bnr 210
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Byggetegninger

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

Kommentar: Mønehøyde er hevet og det er innredet rom på loftet.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Oppgraderinger.

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	186	12
Garasje	0	54

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.1.2026	Stig-Arne Husmo	Takstingeniør
	Dag Ingebrigtsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	69	210		0	984.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kjerran 6

Hjemmelshaver
Ingebrigtsen Dag, Ingebrigtsen Ingeborg Kristine

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	69	204	0	0	504.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver
Eiring Bjørn Ivar, Kristiansen Bjørn Ole, Eiring Connie Renate, Ingebrigtsen Dag, Fuglseth Ellen Margrete Myrvang, Stöckel Frida Susanna, Ingebrigtsen Ingeborg Kristine, Skogmo-Nordvang Ingunn Pauline, Skogmo-Nordvang Jørn, Karstensen Kent-Ove, Gjerdrum Kim-Andre, Fuglseth Kåre Sigvald, Haugrud Linn, Njålla Rita Helen Perly, Ovesen Siv Anita, Njålla Svein Magne, Kristiansen Unni, Stöckel Øystein

Eiendomsopplysninger

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger. Det er privat pumpekum for avløp, knyttet til offentlig avløp. Pumpekummen er felles eid av velforeninga gnr/bnr 69/204.

Om tomten

Eiendommen er opparbeidet med gruset parkeringsareal, plen og beplantning. Eiendommen har gode lys og solforhold og noe utsikt / frisikt.

Beskrevne eiendom Kjerran 6, eier 1 / 7 av 1804-69/204 som består av veiareal og lekeplass.

Kjerran 6 , 8050 TVERLANDET
Gnr 69 - Bnr 210
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Garasje / bod

Byggeår
2012

Kommentar
Opplysninger innhentet fra infoland- Bodø kommune.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Garasje fundamentert på ringmur og plate på mark. Oppført i bindingsverk pålagt trekledning som er utvendig malt. Saltak i trekonstruksjoner som er tekket med betongtakstein. Leddport i aluminium.
Tilbygget carport og bod.
Garasje er klargjort for innstallering av strøm, men får nå strøm via skjøteledning fra hovedhuset. Garasje er noe isolert.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	15.01.2026		Fremvist		Nei
Energirapport			Innhentet		Nei
Eier			Innhentet		Nei
Situasjonskart			Innhentet		Nei
Egenerklæring		Ikke mottatt.	Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.01.2026	
2	02.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

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.

bank ID SIGNERT 01.02.2026 Ingebrigtsen, Dag
bank ID SIGNERT 03.02.2026 Ingebrigtsen, Ingeborg Kristine

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

Dag Ingebrigtsen

Ingeborg Ingebrigtsen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2012
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Kjerran 6
8050 Tverlandet

1804-69/210/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Noen fliser har ikke full kontakt med flislim, og høres hul ut. Gjelder vaskerom og bad i 1 etg.
Vaskeromsgulvet er ikke avrettet og har ikke tilfredstillende fall mot sluk. Vaskeromsgulv har ikke membran.
Begge badegulvene har noe fall mot sluk, vannsøl må ledes til sluk å renner ikke unna av seg selv.
Veggene på bad i 2.etg er kledd med baderomsplater, disse går helt ned til gulv og er ikke montert ihht monteringsanvisning fra leverandør.

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?: 2012

Firmanavn: Selvbygger

Beskrivelse av arbeidet: Nybygg fra 2012. Dag Ingebrigtsen, tømrer og selvbygger bygget våtrom selv. Begge badenegulvene har smøremembran fra byggeår.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Dører i garasjen er fuktskadd. Ikke kritisk råteskade. Dørblad har slått seg som følge av fuktpåkjenning.
Vaskeromsdøren kan i perioder være utfordrende å lukke, avhengig av vær og temperaturforhold. Spesielt varme og sol påvirker døra.
Ene kjøkkenvinduet har nytt glass fra 2026

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

   Firmanavn: Dag Ingebrigtsen

   Beskrivelse av arbeidet: byttet glass i et kjøkkenvindu

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Flere av vindusforinger har fuktskader.
Foringene er av typen malt MDF

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

• **Ja**

fanget en mus i garasjen. ca 2021

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Beskrivelse av arbeidet: satt ut musefelle og fanget musa.

Tekniske installasjoner

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

• **Ja**

Varmepumpen som leverer varmtvann til gulv og forbruk, hadde lekkasje og kortslutning ca 2019.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

   Firmanavn: Klima & Miljø AS

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet kompressor og forkondensator på varmepumpe.

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: installert ekstra VVB, grunnet problemer med varmepumpe, som gir stadige feilmeldinger.

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

• **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

• **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?

• **Ja**

Varmepumpen til vannbåren varme, problemer beskrevet i forrige punkt.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

   Firmanavn: Klima & Miljø AS

   Beskrivelse av arbeidet: Se tidligere beskrivelse

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Defekte20 spotter

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Firmanavn: Haneseth AS
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet alle spotter i huset

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Ja**

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

Strøm i garasjen er ikke ferdigstilt. Strømforsyning via skjøteledning fra enebolig.
Garsasjen er bygget høyere enn byggetegninger, og ikke meldt endring til kommunen.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?
• **Ja**

Induksjonstopp har sprekker.
Stekeovn fungerer delvis.

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

Det følger med 1/7 av eiendommen 69/204, som omfatter felles vei og lekeplass, og gir medlemskap i Kjerrantunet velforening.
Det er etablert pumpekum for avløpsvann på eiendommen 69/204. Drift av denne ivaretas av Kjerrantunet velforening.
Det ble etablert veilag i 2025 for vedlikehold av veier på Kjerran og Kjerrantunet.

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.

KJERRAN 6

Nabolaget Vestre Løding/Østre Løding - vurdert av 16 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Tverlandet stasjon Linje F7, R75	**5 min** 0.5 km
Tverlandet Linje 300, 526	**10 min** 0.9 km
Bodø lufthavn	**22 min**

SKOLER

Tverlandet skole (1-10 kl.) 621 elever, 34 klasser	**15 min** 1.4 km
Bodin videregående skole 965 elever	**15 min** 10.2 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**22 min**

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Extra Tverlandet	**10 min**

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

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 89/100

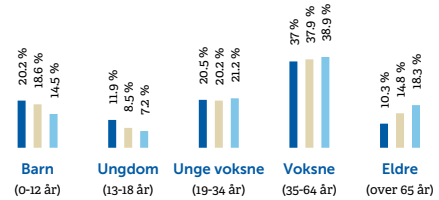
NABOSKAPET

Godt vennskap 74/100

KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 65/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Vestre Løding/Østre Lødin...	931	348
Løding	3 269	1 316
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Tverlandet kirkebarnehage (1-5 år) 9 barn	**15 min** 1.2 km
Løding barnehage Avd Vestre Løding (... 28 barn	**16 min** 1.3 km
Løding barnehage Avd Maurtua (1-5 år) 27 barn	**16 min** 1.3 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Tverlandet Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	**11 min** 0.9 km
Rema 1000 Tverlandet PostNord	**15 min** 1.2 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 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 93/100

GATEPARKERING

Lett 84/100

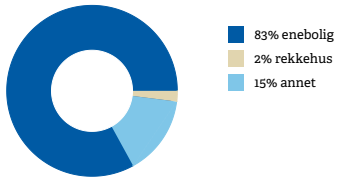
STØYNIVÅET

Lite støynivå 80/100

SPORT

Tverlandet idrettsplass grusbane Fotball	**5 min** 0.4 km
Løding skole Ballspill	**8 min** 0.7 km
Feel24 Tverlandet	**11 min**
Feel24 Mørkved	**11 min**

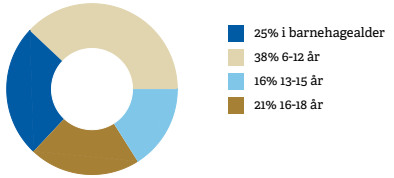
BOLIGMASSE



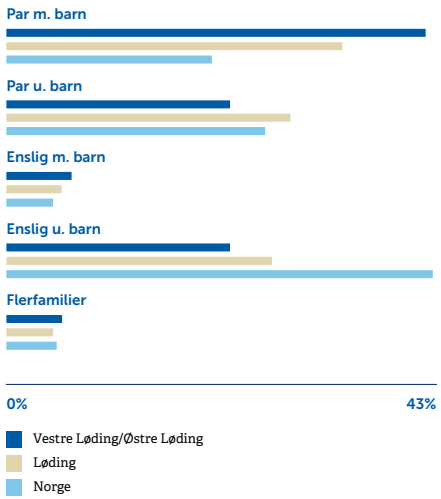
VARER/TJENESTER

Hunstadsenteret	**14 min**
Apotek 1 Tverlandet	**10 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



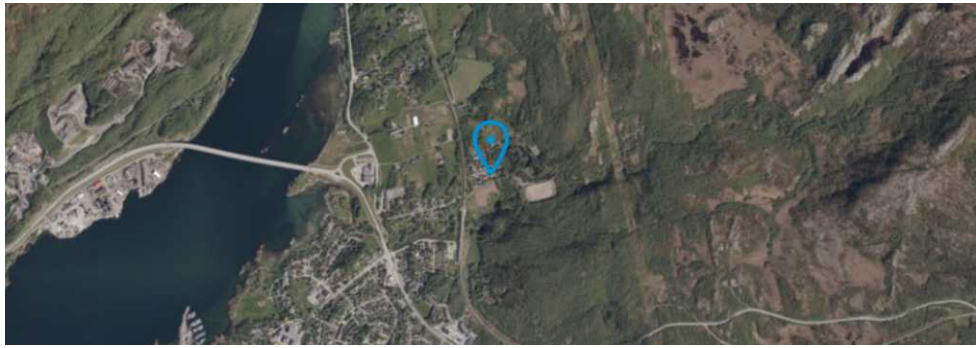
FAMILIESAMMENSETNING

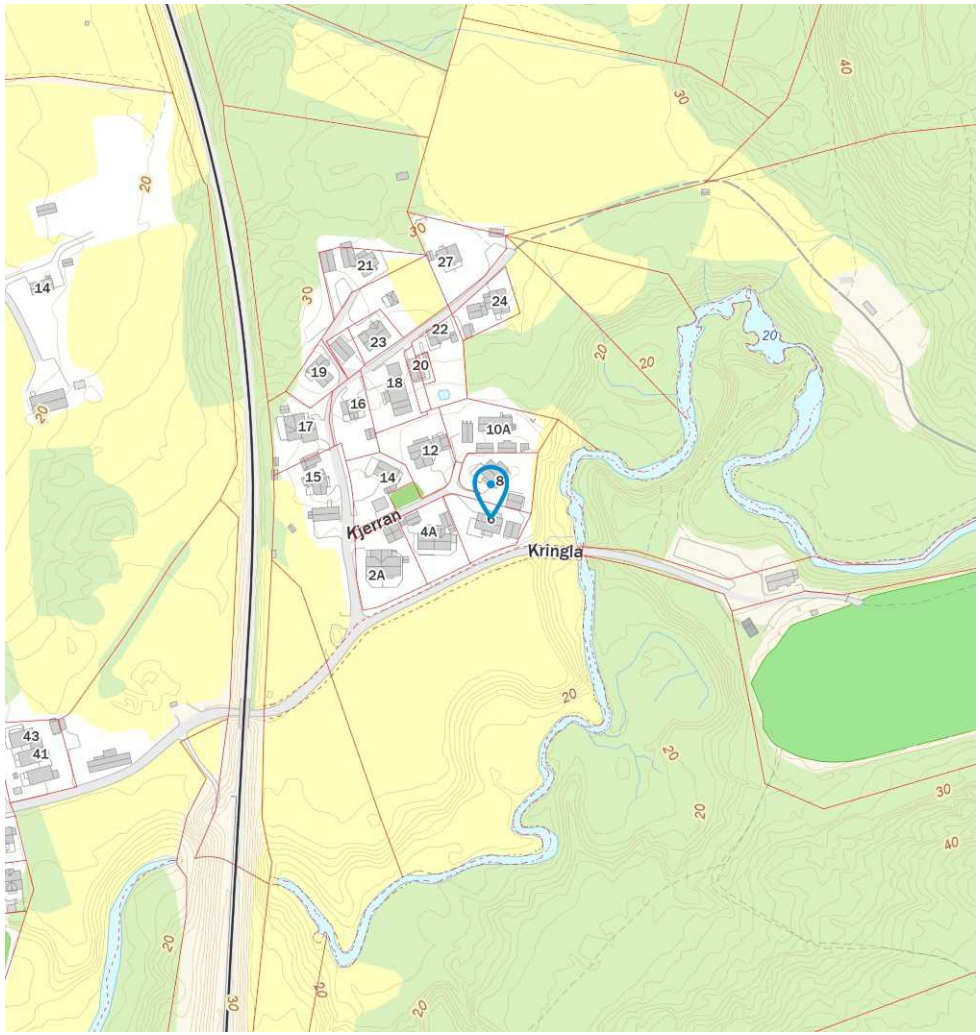


SIVILSTAND

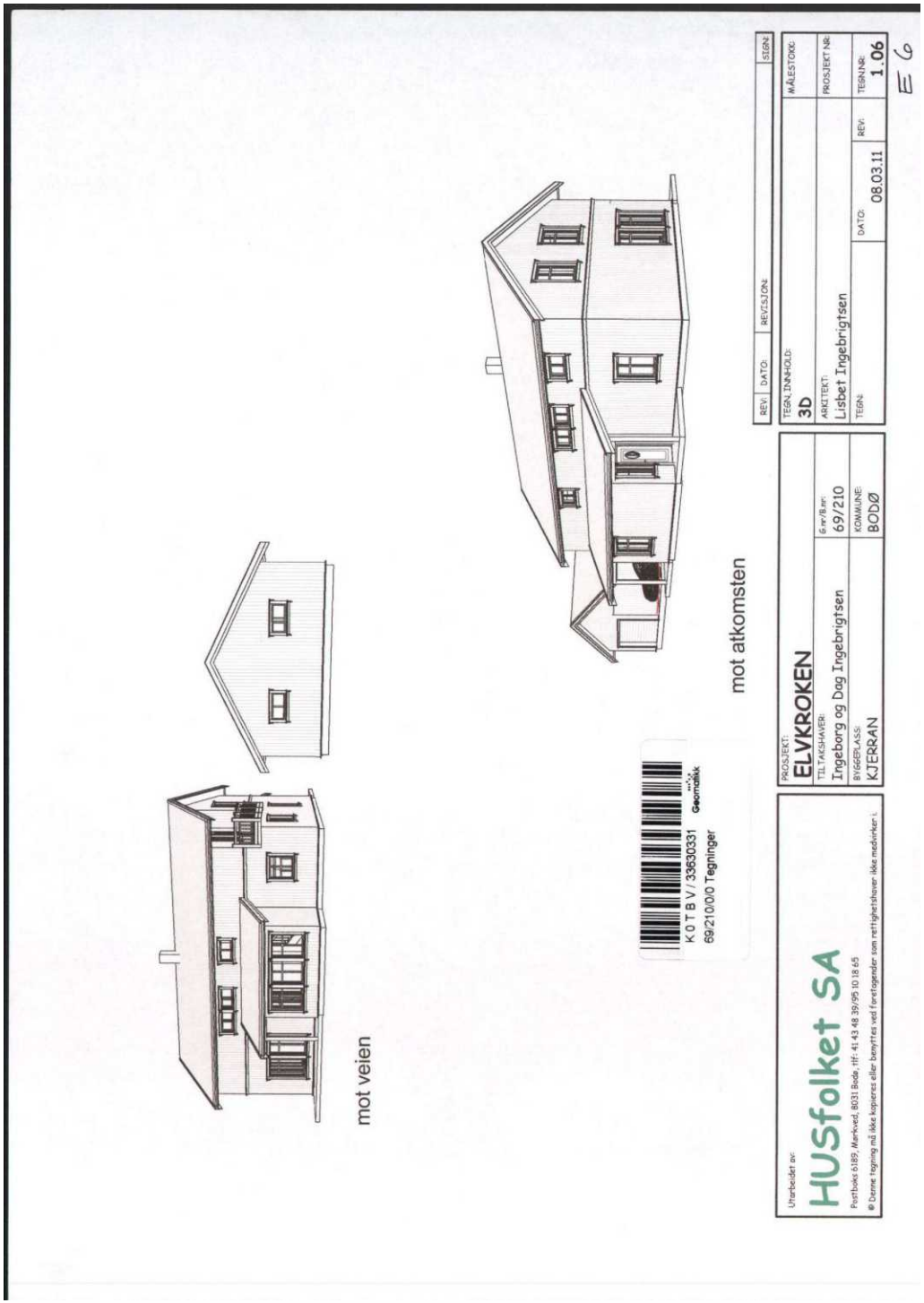
		Norge
Gift	**30%**	**33%**
Ikke gift	**62%**	**54%**
Separert	**6%**	**9%**
Enke/Enkemann	**2%**	**4%**

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 2025





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 2025

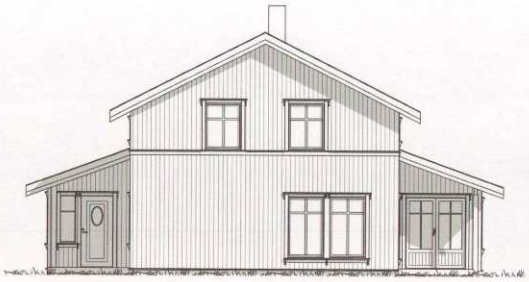




FASADE Ø



FASADE N



FASADE V



FASADE S

Utarbeidet av:
HUSfolket SA
Postboks 6189, Mørkved, 8031 Bodø, tlf: 41 43 48 39/95 10 18 65
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

PROSJEKT: **ELVKROKEN**
TILTAKSHAVER: Ingeborg og Dag Ingebrigtsen
Gnr/Bnr: 69/210
BYGGEPLASS: KJERRAN
KOMMUNE: BODØ

TEGN. INNHOLD: **FASADER**
MÅLESTOKK: 1 : 100
ARKITEKT: Lisbet Ingebrigtsen
PROSJEKT NR:
TEGN:
DATO: 08.03.11
REV:
TEGN.NR: **1.02**

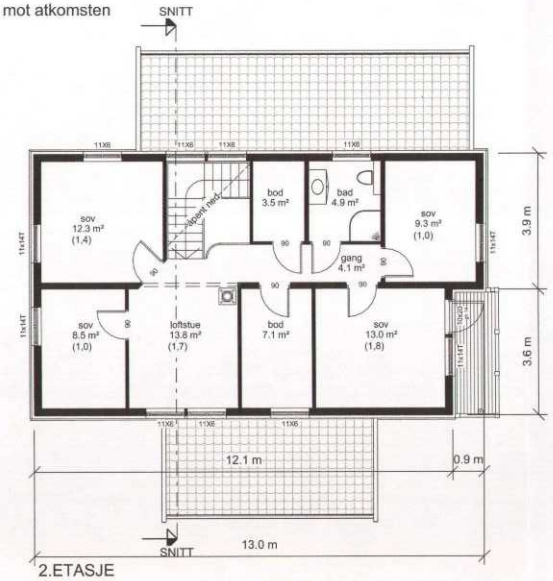
E. 2



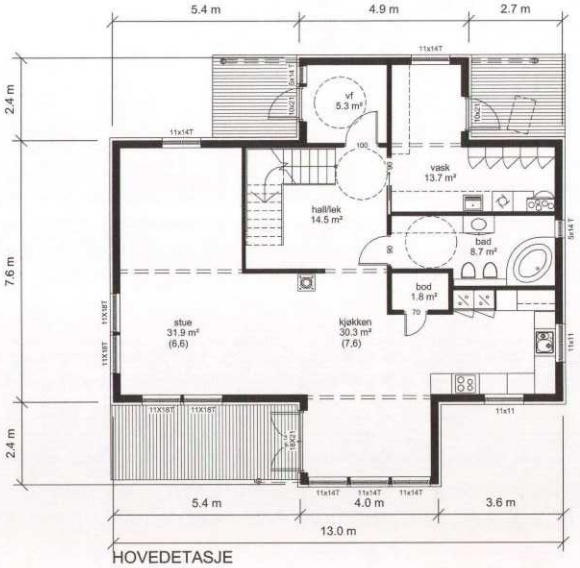
mot atkomsten



mot veien



2.ETASJE



HOVEDETASJE

BRA 87 m² + 111 m² = 198 m²
BYA 136 m²

Utarbeidet av:
HUSfolket SA
Postboks 6189, Mørkved, 8031 Bodø, tlf: 41 43 48 39/95 10 18 65
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

PROSJEKT: **ELVKROKEN**
TILTAKSHAVER: Ingeborg og Dag Ingebrigtsen
Gnr/Bnr: 69/210
BYGGEPLASS: KJERRAN
KOMMUNE: BODØ

TEGN. INNHOLD: **PLANER**
MÅLESTOKK: 1 : 100
ARKITEKT: Lisbet Ingebrigtsen
PROSJEKT NR:
TEGN:
DATO: 08.03.11
REV:
TEGN.NR: **1.01**

E1



FASADE Ø

FASADE N



FASADE V

FASADE S

Utarbeidet av:

HUSfolket SA

Postboks 6189, Mørkved, 8031 Bodø, tlf: 41 43 48 39/95 10 18 65

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

PROSJEKT: ELVKROKEN

TILTAKSHAVER: Ingeborg og Dag Ingebrigtsen

G.nr/B.nr: 69/210

BYGGEPLASS: KJERRAN

KOMMUNE: BODØ

TEGN. INNHOLD: FASADER GARASJE

MÅLESTOKK: 1 : 100

ARKITEKT: Lisbet Ingebrigtsen

PROSJEKT NR:

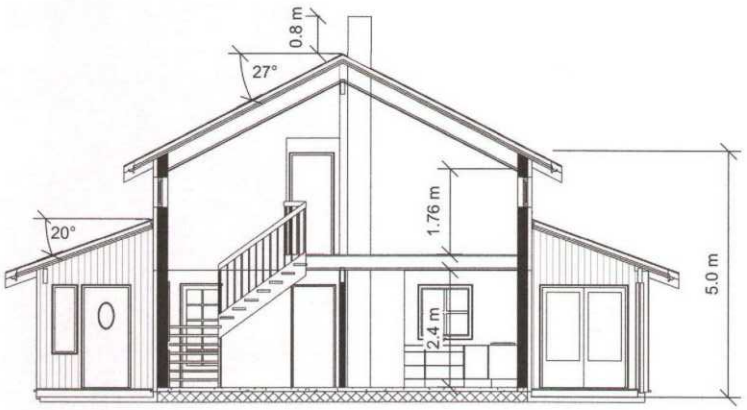
TEGN:

DATO: 08.03.11

REV:

TEGN.NR: 1.05

E 5



Utarbeidet av:

HUSfolket SA

Postboks 6189, Mørkved, 8031 Bodø, tlf: 41 43 48 39/95 10 18 65

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

PROSJEKT: ELVKROKEN

TILTAKSHAVER: Ingeborg og Dag Ingebrigtsen

G.nr/B.nr: 69/210

BYGGEPLASS: KJERRAN

KOMMUNE: BODØ

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: SNITT

MÅLESTOKK: 1 : 100

ARKITEKT: Lisbet Ingebrigtsen

PROSJEKT NR:

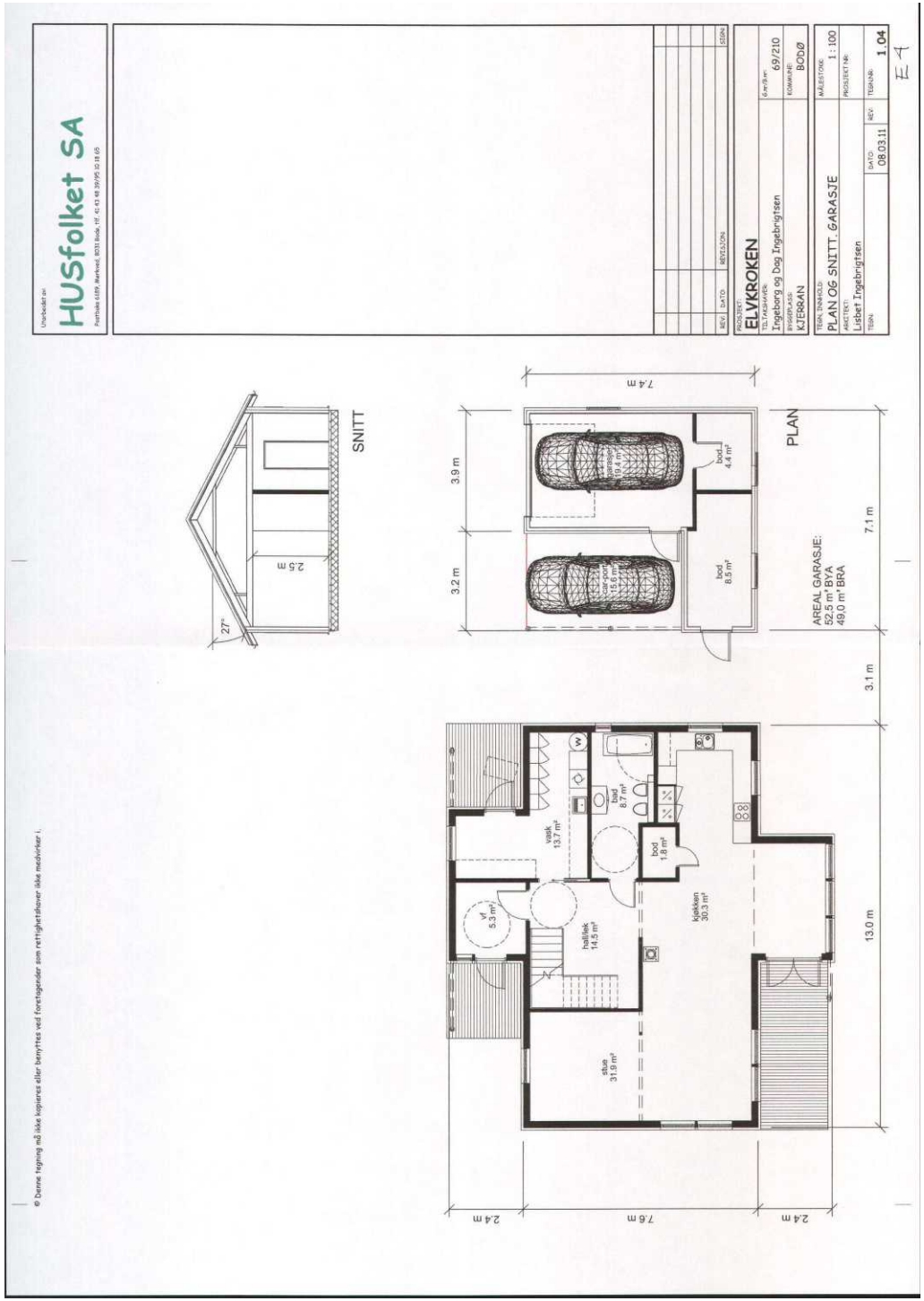
TEGN:

DATO: 08.03.11

REV:

TEGN.NR: 1.03

E 3



© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved forelsgender som rettighetshaver ikke medvirker i.

bodø KOMMUNE

Byggesakskontoret

Dag Ingebrigtsen
Steinvollveien 44 A

8050 TVERLANDET

Dato: 14.06.2012
Saksbehandler: Geir Andreassen
Telefon direkte: 75 55 53 65
Deres ref.:
Løpenr.: 36818/2012
Saksnr./vår ref.: 2011/3746
Arkivkode: 69/210

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10

Byggeplass:	Vei 1225 8, 8050 TVERLANDET	Eiendom:	69/210
Tiltakshaver:	Dag Ingebrigtsen	Bygningsnr:	300221962, 300221964
Søker:	Dag Ingebrigtsen		
Tiltakstype:	Enebolig og garasje/carport	Tiltaksart:	Nybygg

Ferdigattest gis etter anmodning datert 07.06.2012, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Byggesakskontoret. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29. Det vises for øvrig til vedlagte orientering samt utdrag fra forvaltningsloven.

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Vedlegg:
Orientering om klageadgang

Byggesakskontoret
Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse: Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø
Telefoner:
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 52 00
Telefax: 75 55 53 48
Elektroniske adresser: geir.andreassen@bodo.kommune.no www.bodo.kommune.no
Orgnr.: 972 418 013
Bankkonto: 4500 55 00080

Utskriftsdato: 13.01.2026

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.**	69	**Bruksnr.**	210	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kjerran 6, 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	9 864,88 kr
Eiendomsskatt	11 996,00 kr
Vann	7 983,60 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.

IRIS

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

Dato: 13.01.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.69.210.0.0
Adresse: Kjerran 6
Eierkontakt: Ingebrigtsen Ingeborg K

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 4 620,56 *

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 13.01.2026

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.

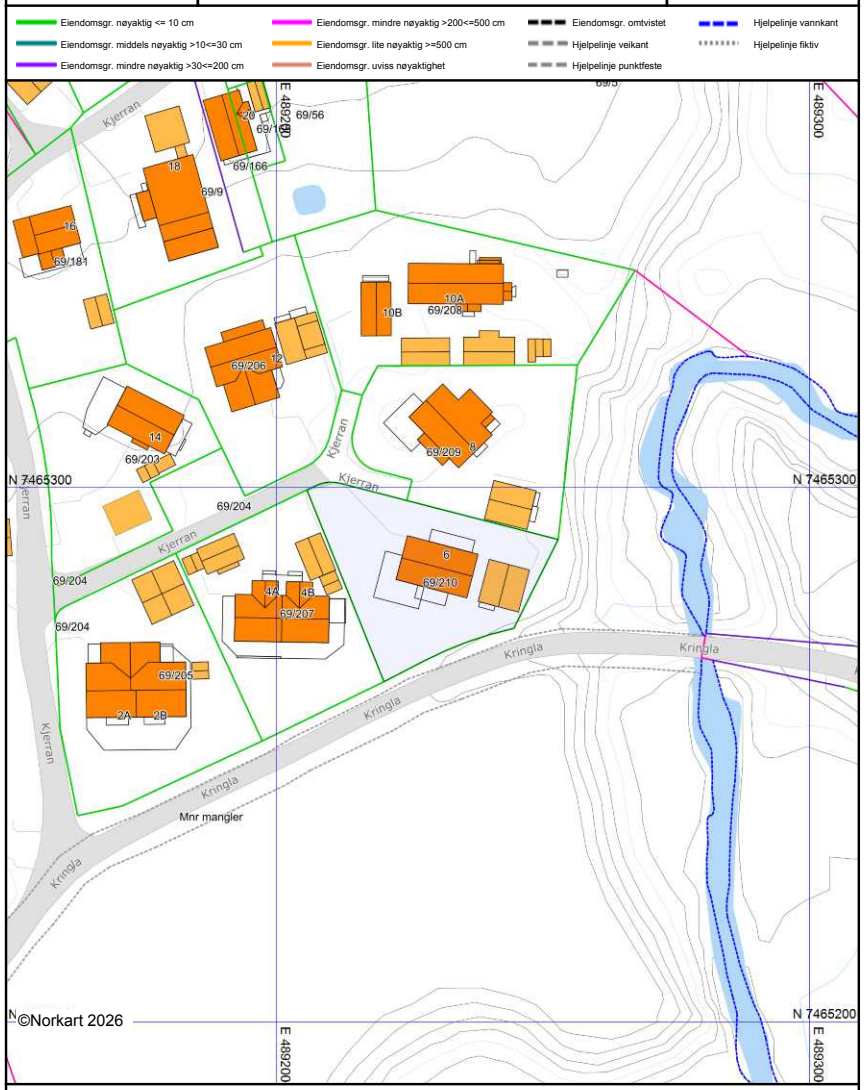
Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 69/210
Adresse: Kjerran 6
Dato: 13.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

5029_BEST 1

Reguleringsbestemmelser for "Kjerrantunet", Løding, Bodø kommune

Plan nr 5029

1. desember 2005
Sist revidert: 10. januar 2007 / 30.01.07.

Dato for siste behandling i planutvalget den 13.02.07

Vedtatt av bystyret i møte den 29.03.07

Under K. Sak nr. 07/27

Linda Ulv Storjord
formannskapssekretær

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende bestemmelsene er:

1. Planen lages for Kjerrantunet. Prosjektet Kjerrantunet er småhusbebyggelse i landlige omgivelser som både skal legge til rette for en aktiv alderdom, og for gode forhold for barnefamilier.
2. Boligområdet skal ha en del av småbrukets kvaliteter, et "småbrukskollektiv" med mulighet for hagebruk og samarbeid, og skal ha egne areal for dette. Boligtunet skal ha fellesfunksjoner.
3. Planen skal legge til rette for ny bruk og utvikling av nordlandshuset, både som symbol og ved konkret gjenbruk av laftehus og bygningsdeler fra landsdelen.
4. Det ønskes å flytte et helt tunanlegg til området, med mulighet for å integrere barnehage, mindre virksomheter, eller andre tilbud til lokalsamfunnet.
5. Områder langs Storelva skal sikres for allmennheten som elvepark.
6. Området skal planlegges for miljøeffektive løsninger, med økologiske byggemåter, lavere energiforbruk for boligene, og vise løsninger for universell planlegging.
7. Høy utnyttelse i boligfeltene aksepteres på grunn av inntilliggende grøntarealer.

Reguleringsplanen består av plankart 1:1000 og disse bestemmelsene. I tillegg følger retningslinje for arealbruken på tomtene og avgrensningen av boligtomter og gårdsplasser.

§ 1
Generelt *(revidert 21.03.06)*

Området reguleres til følgende formål:

- Byggeområder for boliger med tilhørende anlegg (B1-B21)
- Trafikkområder for kjøreveg. (T1 og T3)
- Trafikkområde for jernbane.
- Fellesområde felles gårdsplass (FG1-FG8) *(ny etter revisjon 21.03.06)*
- Fellesområde felles gjesteparkering (FP1-FP2) *(ny etter revisjon 21.03.06)*
- Fellesområde felles avkjørsel (FA1) *(ny etter revisjon 21.03.06)*
- Spesialområde bevaring, blandet formål (BL1, BL2)
- Spesialområde småbrukerfelt (SF1-SF8)
- Spesialområde friluftsområde, elvepark (SP1, SP2)
- Spesialområde økologisk VA-anlegg/elvepark

5029-BEST 2.

§ 2
Felles bestemmelser

1. Plankrav

1.1 Byggesøknad

For boligtomtene skal det sammen med byggesøknad foreligge plan for ubebygget del av tomten (utomhusplan) i målestokk 1:200, som viser uteoppholdssteder, tomter for evt. senere byggetrinn, gjerder og porter, samt planlagt ny vegetasjon (plen, hage, trær og busker). Bygninger og gjerder plasseres i samsvar med retningslinjen for området. Dersom retningslinjen fravikes, skal det utarbeides ny detaljert situasjonsplan for hele husgruppen som skal bygges ut i sammenheng.

2. Rekkefølgebestemmelser. *(revidert 10.01.07(rev. 30.01.07.bypl.) (rev. 29.03.07 bystyret)*

2.1 Vegtrasé for ny Rv. 80 forbi Løding skal være valgt før område B12-B21 kan bebygges.

2.2 Dersom alt 4 for ny Rv. 80 velges, skal konsekvensene av valget for denne reguleringsplanen være avklart før område B12-B21 kan bebygges. T1's arm sørover fra undergangen bygges ut først når B15-B17 kan bygges ut.

2.3 Dersom alt 4 for ny Rv. 80 velges, skal FA1 endre formål til offentlig veg og tilpasses og anlegges som ny adkomst til boligområdet, dersom løsningene for ny riksveg krever en slik omlegging av adkomsten. FA1 bygges først når B18-B21 kan bygges ut.

2.4 Dersom alt 1 for ny Rv. 80 velges, skal T3 (forlengelsen av T1, sørover langs jernbanen) anlegges som ny adkomst til boligområdet, dersom løsningene for ny riksveg krever omlegging av adkomsten. Dersom alternativ 1 for ny Rv. 80 *ikke* velges, skal T3 *ikke* bygges.

2.5 Nye riksvegtraseer kan gi en mulig framtidig støykilde. Dersom alt 1 eller 4 for riksveg 80 velges, skal eventuelt økt støybelastning undersøkes når område B15-B21 bygges ut.

2.6 Planområdet bygges ut i etapper. Etappe 1 omfatter bebyggelsen nord for vegen til idrettsplassen med feltet B3-B11. Etappe 2 og 3 omfatter utbygging på de to eiendommene på sørsiden av vegen til idrettsplassen.

2.7 Endelig løsning for forbedring av jernbaneundergangen velges når ny trase for Rv. 80 er fastlagt. Velges alternativ 1 eller 4, kan jernbaneundergangen bli omgjort til fotgjengerundergang. Det vil da bli anlagt annen kjøreadkomst til området.

Følgende skal være utført før utbygging av etappe 1, 10 tomter, kan starte opp:

1. Drenasje av undergangen syntes dårlig. Den skal utbedres slik at alt vann dreneres bort .
2. God belysning av undergangen skal være utført.
3. Utbedring av svingene ved undergangen slik som vist i reguleringsplanen.
4. Tiltak som reduserer farten, trafikkdempere i veibanen, asfaltering fra hump til hump på begge sider av undergangen.
5. God sikt ved undergangen.
6. Jernbanesporet skal sikres i samarbeid med Jernbaneverket.

2.8. Videre tiltak ved utbygging av de neste 10 enhetene:
Ved utbygging av de siste 10 enhetene skal det bygges 300 m fortau fra undergangen og ned til Rv. 80, alternativt stille bankgaranti på 1 mill. kr. (2007-kroner) e. l..

Dersom det i forbindelse med Rv. 80 blir valgt et alternativ som fører til at biltrafikk fra feltet ikke føres ned mot skolen bortfaller dette og kun evt. utgifter til å sikre stenging av vei/tunnel skal dekkes.

3. Rammer for bebyggelsen (*områdebetegnelser er endret etter revisjon 21.03.06*)

Det bør tilstrebes en nøktern størrelse på boliger i et økologisk boligområde.
For nye boliger skal det dokumenteres hvordan de viderefører trekk fra nordlandsstua. Bolighus med saltak skal ha takvinkel på ca 34 grader. Deler av takflater med orientering sørøst-sør-sørvest skal forsøkes benyttet til vannsolfangere. Boligene skal utstyres med separerende toaletter eller biologiske toaletter.
Bebyggelsen i hhv. B3-B11, i B12-13 med B18-21, og i B14-17, skal samordnes til tre helhetlige tungrupper. Møneretningen og husets lengderetning skal følge tomtegrensens retning.

4. Kulturminner
Hvis det under arbeid i marken kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune omgående, jf. Lov av 9. juni 1978 om kulturminner, § 8.

§ 3
Områder for boliger B1 og B2
Områdene omfatter to tomter for åpen småhusbebyggelse. Gesimshøyde skal ikke overstige 5 meter.
Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggegrense. U-grad: Max 25% BYA

§ 4
Områder for boliger B3-B11 *(revidert 21.03.06)*
Områdene omfatter ni tomter for åpen småhusbebyggelse. Gesimshøyde skal ikke overstige 5 meter. Bebyggelsen plasseres i tomtegrense eller der det er anvist for tomten i retningslinjen for planen. Hver boligtomt skal ha ett stort hus, "nordlandsstua", og ett mindre hus, "bårstua", og kan ha flere uthus. Det skal etableres gjerder som anvist i retningslinjen til planen. Gjerdene skal ferdigstilles samtidig som boligen. U-grad: Max 40% BYA

§ 5 Utgår etter revisjon 21.03.06 (Slått sammen med §4)

§ 6
Områder for boliger B12-21 *(revidert 21.03.06)*
Områdene omfatter ti boligtomter for åpen småhusbebyggelse. Gesimshøyde skal ikke overstige 5 meter for boligtomtene og 3 meter for gårdsplassene. Bebyggelsen plasseres i tomtegrense eller der det er anvist for tomten i retningslinjen for planen. Hver boligtomt skal ha ett stort hus, "nordlandsstua", og ett mindre hus, "bårstua", og kan ha flere uthus. Det skal etableres gjerder som for B3-B11. Gjerdene skal ferdigstilles samtidig som boligen. U-grad: Max 40% BYA

§ 7
Kjøreveg og trafikkareal T1 og T3 *(revidert 21.03.06)*
De nye kjørevegene skal opparbeides med grunne grøfter og lav overhøyde i forhold til terrenget rundt.
Vegarbeidet skal utføres skånsomt slik at vegen følger terrenget.
Opparbeidet kjørebane unntatt skulder skal være maksimalt 4,0 meter bred.
Det skal ikke være tillatt å parkere på kjørevegene.
Avkjørsler skal ha maksimalt 3,0 meter bredde.
T3 skal kun bygges dersom den inngår i ny atkomstveg til småbruksbebyggelsen på Kjerran.

§ 8
Trafikkområde for jernbane
Området benyttes til kjørebane for tog.

§ 9
Småbrukerfelt SF1-SF8 *(revidert 21.03.06)*

Områdene SF1-SF8 skal benyttes av beboerne i småbruksbebyggelsen (B2-B21) til variert utevirksomhet, lek, ballspill, opphold, møteplasser, skøyter, aking, ski, hagebruk, potetland, dammer og overvannskanaler, anlegg for husdyr, lagring av utstyr og generell virksomhet knyttet til aktiviteten i småbrukerfeltet. Disse områdene skal kunne fungere som møteplasser og nærlekeplasser i husgruppene, og til arealkrevende aktiviteter som det ikke er nok plass til på boligtomtene. Det kan bygges mindre uthus som er nødvendige for aktiviteten på småbrukerfeltene, som jordkjeller, veksthus, hus for komposttrommel, utstyrslager og lignende.
Område B3-B11 skal i fellesskap opparbeide nærlekeplasser, møteplasser og uteanlegg på område SF1.
Kjørbar adkomst over SF1 til B3-B8 er vist på planen. Det er ikke anledning til daglig kjøring eller varig biloppstilling ved boligene på SF1.
Område B12-B21 skal opparbeide nærlekeplasser, møteplasser og uteanlegg på område SF5. Øvrige områder kan utvikles i fellesskap i hele småbruksbebyggelsen.

§ 10
Spesialområder for bevaring BL1 og BL2 *(revidert 10.01.07)*
En hovedhensikt med disse bevaringsområdene er å videreføre tradisjonen med å flytte og gjenbruke bygninger og bygningsdeler, integrert med nye bygningsdeler. Gesimshøyde skal ikke overstige 7 meter. Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggegrense. Der det ikke er angitt byggegrense, skal bebyggelsen plasseres innenfor tomtegrense. U-grad: Max 25% BYA

Område BL1 skal benyttes til bevaring av hus fra Kjerrantunet og mindre, bevarte, tilflyttede bygninger eller bygningsdeler, kombinert med nybygg, som kan supplere tunet og aktivitetene. Område BL1 kan benyttes til sosial eller kulturell aktivitet i småbruksbebyggelsen, til mindre næringsvirksomhet, til boligformål eller til kombinasjoner av dette. Området består av to tomter.

Område BL2 skal benyttes til bevaring av hus eller bygningsdeler som flyttes hit fra distriktet. Område BL2 kan benyttes til sosial eller kulturell aktivitet i området, til verksteder og mindre næringsvirksomhet, til boligformål, til småbruksvirksomhet, til naturbarnehage eller til kombinasjoner av dette.

§ 11
Elvepark i område SP1 og SP2
Området skal benyttes til skileik og akeområde vinterstid, og turområde sommerstid. Det kan etableres turstier og rasteplasser i elveparken. Parken kan benyttes til beite, men på en slik måte at allmenn ferdsel på stiene ikke hindres.
Det skal kunne bygges en felles badstue i elveparken. Badstua skal være felles for husstander i feltet. Gesimshøyden på badstua skal ikke overstige 2,5 meter. Den kan ha en grunnflate på inntil 20 m2. Det er tillatt å føre fram strøm og vann til badstua. Øvrige bygg eller anlegg som er til hinder for områdets bruk som friluftsområde, er ikke tillatt.

§ 12
Område for økologisk VA-anlegg og elvepark
Området skal være en del av elveparken. Deler av området kan benyttes til anlegg av et økologisk vann- og avløpsanlegg, rensing av gråvann. Anlegget skal utformes slik at det tilpasses områdets bruk som elvepark. Oppsamlingstanker for lokal behandling av andre fraksjoner fra separert avløp fra boligområdet, kan integreres i småbrukerfeltene.

§ 13
Felles gårdsplass FG1-FG8 *(Tidligere integrert i boligformål, ny etter revisjon 21.03.06)*
Områdene omfatter åtte felles gårdsplasser for parkering og garasjer med boder. Gesimshøyde skal ikke overstige 3 meter. Bebyggelsen og gjerder plasseres i tomtegrense slik det er anvist for tomten i retningslinjen for planen. U-grad: Max 40% BYA
FG1 er felles for B3, B4 og B9
FG2 er felles for B5, B6 og B10
FG3 er felles for B7, B8 og B11
FG4 er felles for B12 og B13

FG5 er felles for B14 og B15
FG6 er felles for B16 og B17
FG7 er felles for B18 og B19
FG8 er felles for B20 og B21

§ 14
Felles gjesteparkering FP1-FP2 *(Tidligere del av SF1, ny etter revisjon 21.03.06)*
Areal for tilrettelegging av ekstra parkeringsplasser. Områdene er felles for de ti tomtene på B2-B11 og for de to tomtene på BL1.

§ 15
Felles avkjørsel FA1 *(Tidligere T2, ny etter revisjon 21.03.06)*
Felles avkjørsel FA1 er adkomst for de fire tomtene i B18-B21 og for adkomst til område BL2 og område SF4 samt VA/elvepark.

Planen er utarbeidet av:
Helt Grønn as/Miljøverksted Nord v/siv ark Håkon B Bø, Pb 575, 8001 Bodø, tlf 75544332
for Kirsten Limstrand og Bernhard Lind jr., Løding

Retningslinje
for kommunal saksbehandling av Reguleringsplan for "Kjerrantunet", Løding, Bodø kommune

Plan nr 5029
1. desember 2005
Sist revidert: 21. mars 2006

1. **Retningslinje for arealbruken på tomtene og avgrensningen av boligtomter og gårdsplasser i småbruksfeltet. Hensikten med retningslinjen er**
- å sikre områdepreget gjennom en samordnet utforming av tomteavgrensninger og bygningsplasseringer.
- å sikre at kommunens ulike avdelinger legger til rette for og bistår at området kan bygges ut som et eksempelområde for økologiske løsninger og med en stor grad av fellesskap

Når denne retningslinjen er vedtatt av Bodø bystyre som en del av behandlingen av *"Reguleringsplanen for Kjerrantunet, Løding"*, gjelder den som instruks for kommunal saksbehandling. Reguleringsbestemmelsene §§ 4, 5 og 6 henviser til denne retningslinjen, og er derfor avhengige av at retningslinjen vedtas sammen med planen.

- **Tegning 1 : 500 viser retningslinjen for tomteavgrensninger og areal med mulighet for å bygge på og ved områdene B3-B11.**

- **Tegning 1 : 1000 viser retningslinjen for bygningsmønsteret i feltene. Tykk strek angir plassering og retning for plassering av stue og bårstu samt garasjer/boder i feltene.**

- **Kommunen skal påse at utbygger utarbeider tegning med retningslinje for tomteavgrensninger for områdene B12-B21 tilsvarende 1 : 500 tegningen for B3-B11, før bebyggelsen i områdene B12-B21 detaljplanlegges.**

Begrunnelse: Løsningene er avhengige av høy gjennomføringsgrad for å fungere godt og for å sikre områdepreget. Plassering av hus og gjerder skal sikre god utnyttelse av hver tomt og best mulig hensyn til nabotomtene i den tette bebyggelsen.
- Begrunnelse for høyt gjerde: Skjerme mot innsyn, sikre private uterom, forbedre lokalklima og ly, danne bakvegg for uthus, danne vegger i uterommet, strøkspreg.
- Begrunnelse for lavt gjerde, hekk, port eller høyt transparent gjerde: Utsikt, kontakt med naboområder, tilgjengelighet, inngang og snarveger, ly, årstidsvariasjon i skjermingen, grønne vegger, strøkspreg.

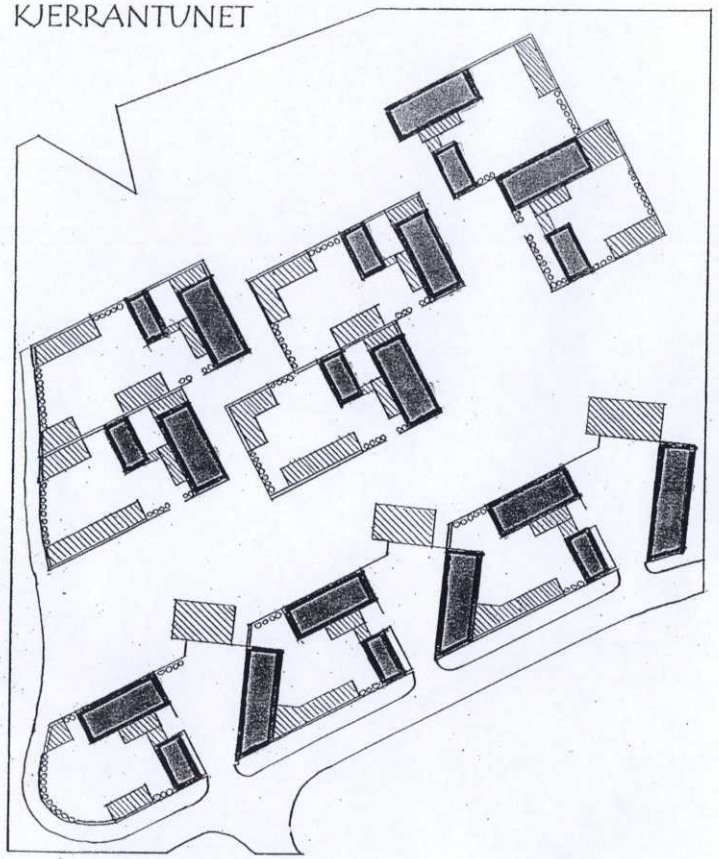
Retningslinjen består videre av plantegning 1:500 for B3-B11 og 1:1000 for hele feltet.

2. **Retningslinje for forsøk med økologiske løsninger for infrastruktur, bygninger og anlegg. Hensikten med retningslinjen er**
- å sikre at kommunens ulike avdelinger legger til rette for og bistår at området kan bygges ut som et eksempelområde for økologiske løsninger og med en stor grad av fellesskap

Bodø kommunens ulike avdelinger skal jamfør denne retningslinjen legge til rette for at området kan bygges ut som et eksempelområde for økologiske løsninger og med en stor grad av fellesskap. Det kan avvikes fra eksisterende kommunal norm for å prøve ut nye løsninger. Området kan bli et foregangsområde for gode miljøtiltak i boligfelt.

5029-BEST-7

KJERRANTUNET



Høyt, tett plankegjerde. 200-300cm

Hekk, port, lavt eller transparent plankegjerde

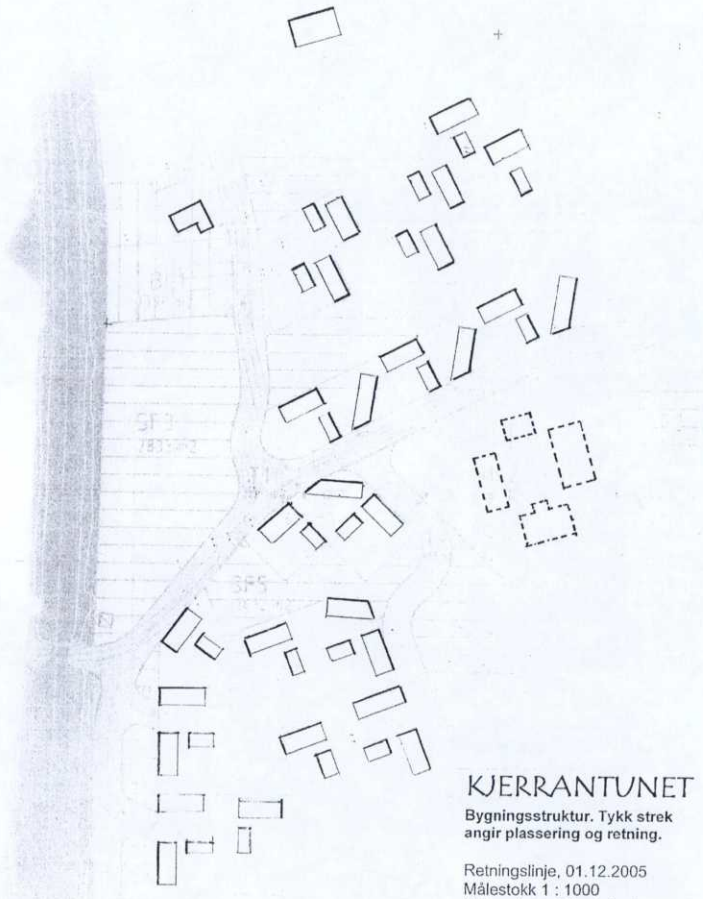
Areal for uthus, vedbod, veksthus, tilbygg

Retningslinje, 01.12.2005

Målestokk 1 : 500

Miljøverksted Nord, Bodø

5029-BEST-8



KJERRANTUNET

Bygningsstruktur. Tykk strek angir plassering og retning.

Retningslinje, 01.12.2005
Målestokk 1 : 1000
Miljøverksted Nord, Bodø

8 av 8

5029-01.BEST1

bodø KOMMUNE

PLANBESTEMMELSER FOR MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR KJERRANTUNET

Dato for behandling i planutvalget den 23.03.2010

Dato for behandling i bystyret: 15.04.2010 – sak PS 10/29

Linda K. Storjord
Linda K. Storjord
formannskapssekretær

Supplerende bestemmelser

§ 2.7 Rekkefølgebestemmelser knyttet til B1 – B7 *(eksisterende bestemmelse utgår)*

Følgende skal være utført før utbygging i området omfattet av denne reguleringsendring:
-God belysning av jernbaneundergang ved oppsett av lyktestolper
-Utbedring av svingene ved undergangen slik vist i reguleringsplan. Nødvendig rettstrekk for å oppnå god sikt i undergangen

For øvrig gjelder:
-Tinglyst veirett (vei 2) for eiendommer nord for planområder skal være dokumentert før fradeling kan skje
-Utbyggingsavtale skal være underskrevet før fradeling kan skje.
-Tilgang på slokkevann skal være dokumentert og før det kan gis rammetillatelse
-Kommunalteknisk kontor skal godkjenne tekniske planer for vei, vann og avløp før igangsetting kan skje.
-Vei, vann og avløp samt lekeplass skal være opparbeidet ihht plan før brukstillatelse kan gis.
Areal for veigrunn til offentlig vei forutsettes overført vegmyndigheten.

§ 4 Områder for boliger B 1- B7 med lekeareal *(eksisterende bestemmelse utgår)*

Området kan bebygges med åpen småhusbebyggelse. Gesimshøyden skal ikke overstige 5 meter. Hver tomt kan i tillegg til hovedhus, ha ett mindre hus; "bårstue" og flere uthus. Utnyttelsesgrad settes til maks BYA%= 25%.

Innenfor området skal det etableres pumpestasjon.

Lekeplass opparbeides etter kommunalteknisk norm.

Parkeringsvedtekten skal gjelde.

5029-01-BEST2

§7 Kjøreveg og trafikkareal *(nytt avsnitt)*

Vei 1: Offentlig vei som opparbeides i henhold til kommunalteknisk kontors krav.
Vei 2: Privat vei for eksisterende og nye boliger i og utenfor planområdet. Veien må opparbeides med tilstrekkelig bæreevne og beboere nord for planområdet må være sikret tinglyst vegrett. Riggplan må også omfattes av denne vei.
Vei 3: Privat atkomstvei for boliger i B1 – B7.

Utarbeidet 08.03.2010 HILLIL

RED 08032010

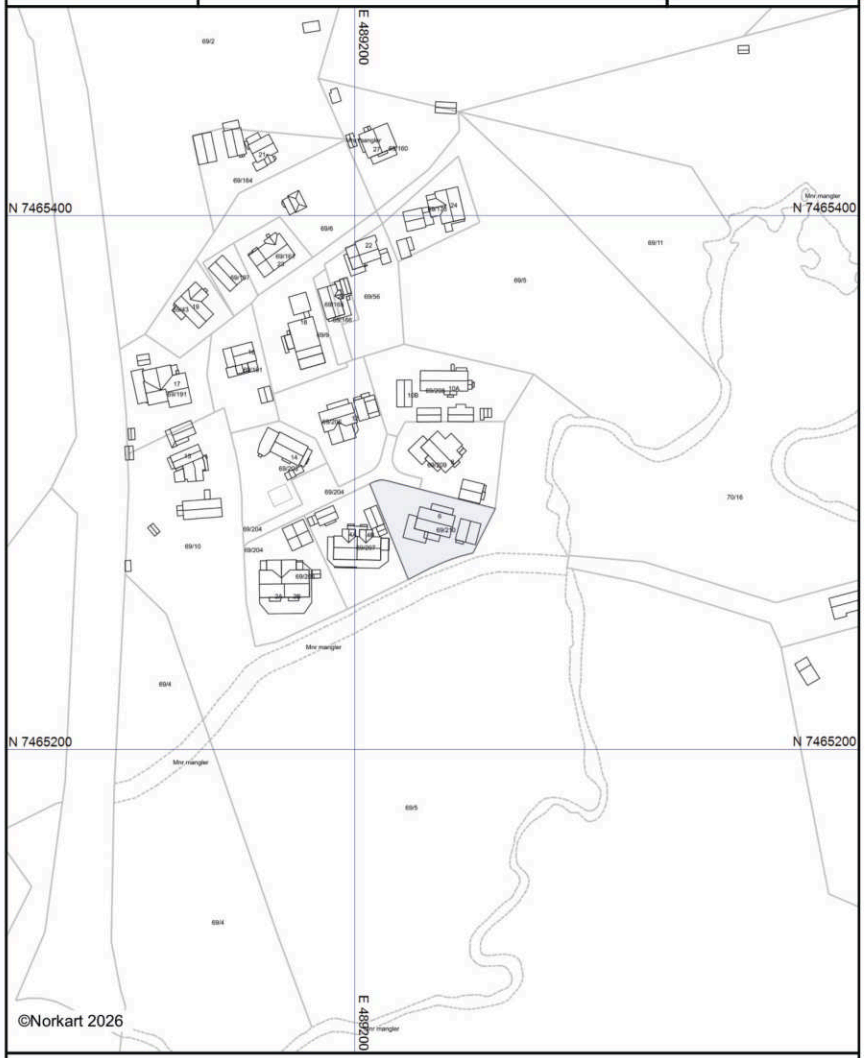
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 69/210
Adresse: Kjerran 6
Dato: 13.01.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

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	984.6
Etablert dato	14.07.2010	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
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
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	19.11.2015 30.11.2015	2012/6216		69/5, 69/10, 69/56, 69/204, 69/206, 69/208, 69/209, 69/210
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	08.07.2010 14.07.2010		Tinglyst 28.07.2010	69/10 (-984,6), 69/210 (984,6) 69/204, 69/207, 69/209

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7465284.75	489229.76		Ja	984.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/2	KJERRAN 6 8050 TVERLANDET	Bosatt (B)
	Hjemmelshaver (H) 1/2	KJERRAN 6 8050 TVERLANDET	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Kjerran 6

Adressetilleggsnavn:

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

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300221962		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	14.06.2012
2	300221964		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Ferdigattest (FA)	14.06.2012

1: Bygning 300221962: Enebolig (111), Ferdigattest 14.06.2012

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	198
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	198
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	136
Energikilder	Elektrisitet, Varmepumpe	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	24.05.2011	25.05.2011	
Ferdigattest	14.06.2012	19.06.2012	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kjerran 6	H0101	69/210	198	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	87	0	87	0	0	0
H01	1	111	0	111	0	0	0

2: Bygning 300221964: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Ferdigattest 14.06.2012

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	49
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	49
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	53
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	23.05.2011	25.05.2011	
Ferdigattest	14.06.2012	19.06.2012	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Kjerran 6	-	69/210	-	-	-	-	-

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Grunneiendom 1804-69/210
Norkart
Utskriftsdato: 13.01.2026 08:28

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	49	49	0	0	0

Bodø kommune

Ledningskart

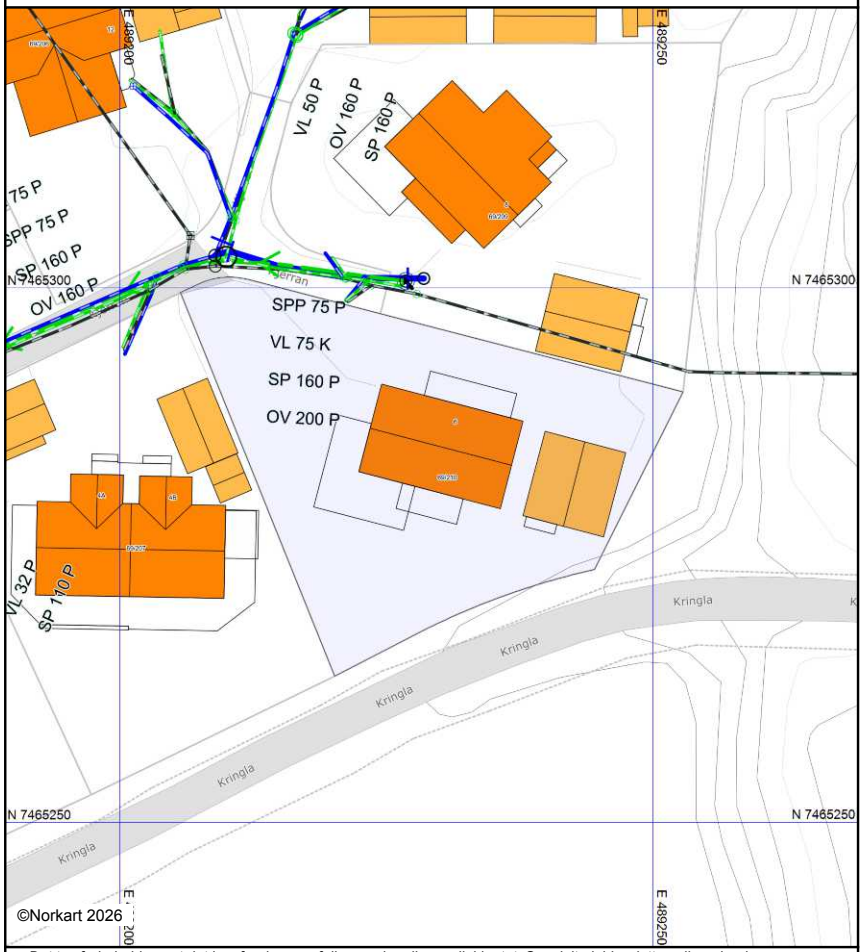
Eiendom: 69/210
Adresse: Kjerran 6
Dato: 13.01.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

Utskriftsdato: 13.01.2026

Bodø kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	69	**Bruksnr.**	210	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kjerran 6, 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
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 160 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Framtidig **Områdenavn** B1
	Delareal 1 810 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B1

Kommuneplaner under arbeid

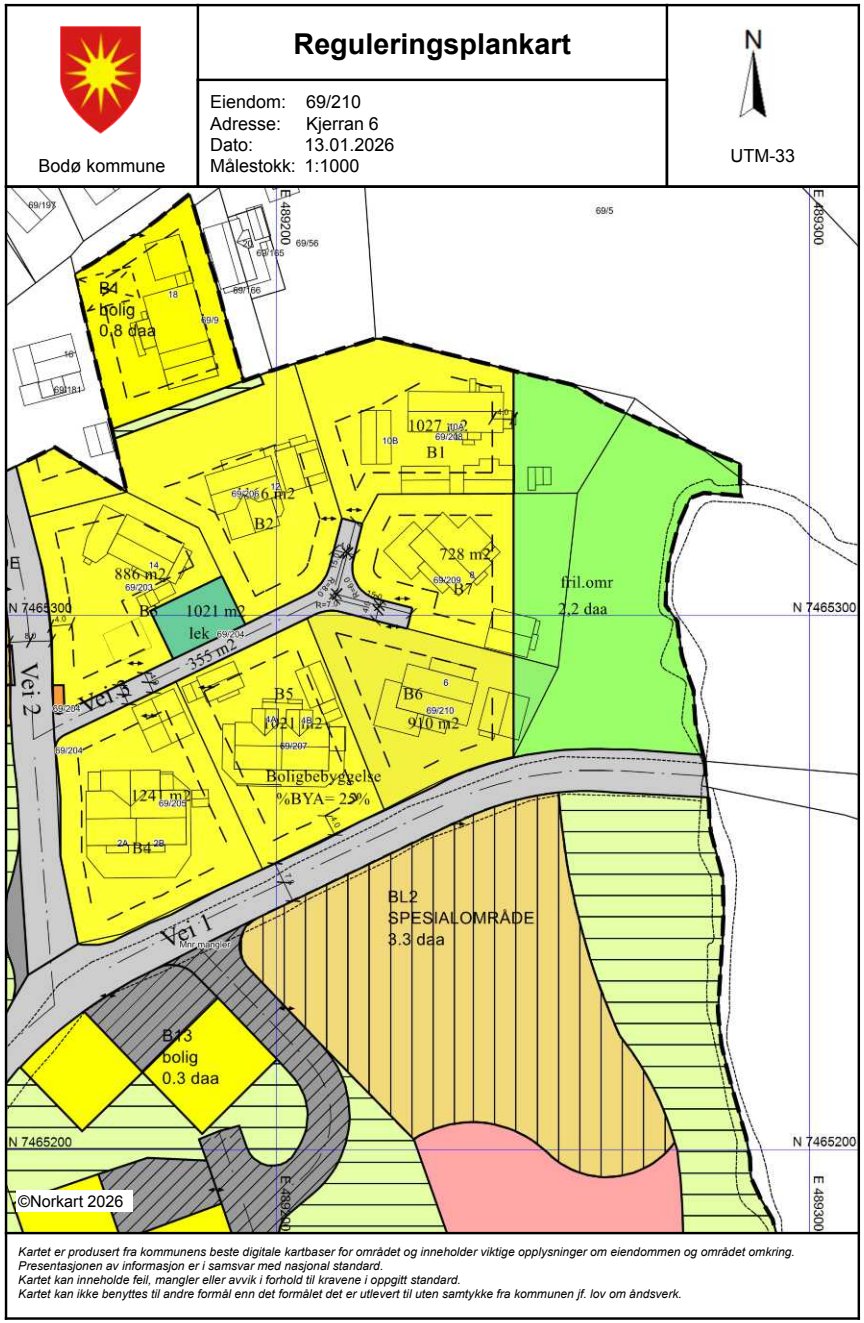
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	5029 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=5029)
Navn	Kjerrantunet
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.03.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15876/5029_best_sammensl%c3%a5tt.pdf
Delarealer	**Delareal** 80 m^2 **Formål** Friluftsformål
	Delareal 905 m^2 **Formål** Boligbebyggelse



enova

Energiattest

Adresse	
Kjerran 6, 8050 TVERLANDET	
Dato for energimerking **20.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-247782**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300221962**
Gårdsnummer **69**	Bruksnummer **210**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2012**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **198,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **198,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Varmepumpe**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
99,82 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
113,55 kWh/m²	**22 483 kWh**

Kjerran 6, 8050 TVERLANDET

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

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

Notater

Notater

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: 2260007 / Runar Nilsen, tlf. 969 92 222
Kjerran 6, 8050 Tverlandet.
Gnr. 69, Bnr. 210 og Gnr. 69, Bnr. 204 (2/14 - felles vei) 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: 2260007
Salgsoppgaven er sist oppdatert 04.02.2026

Runar Nilsen
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

969 92 222
runar.nilsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Sentrum
Dronningens gate 7 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no