

Velkommen til

Tverlandsveien 468 og 470, 8050 Tverlandet

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Tverlandsveien 468 og 470
8050 Tverlandet

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 950 000,-
Omkostninger	kr	124 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 074 840,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1952 og 1979
BRA/BRA-i	314 / 251 m²
Soverom	6

Energimerke 

Velkommen til Tverlandsveien 468 og 470! Eiendommen består av to eneboliger på en stor og unik tomt på ca. 5,3 mål, med dobbel garasje og dukkehus.

Eiendommen ligger landlig til på Godøynes i Bodø, med kort vei til buss og ca. fire kilometer til skole og servicetilbud på Tverlandet.

Boligen fra 1952 går over to plan med kjeller, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til balkong, tre soverom, bad samt kjeller med boder og vaskerom.

Eneboligen fra 1979 går over to plan med kjeller inneholder entre, gang, romslig stue med utgang til terrasse/platting, kjøkken, vaskerom, toalettrom, bad og tre soverom hvorav to har utgang til balkong. Kjeller med bodrom og to innredede rom (ikke omsøkt til Bodø kommune).

Er dette noe for deg? Last ned salgsoppgaven og still godt forberedt.

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!



Thomas Sandnes Willumsen
Eiendomsmegler

+47 469 41 846
thomas.sandnes.willumsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Tverlandsveien 468 og 470, 8050 Tverlandet

Registerbetegnelse
Gnr. 73, Bnr. 33, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	4 950 000,-
Omkostninger	kr	124 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 074 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	5 091 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 123 750,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

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

Sum omkostninger kr 124 840,- 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 18 496,- pr. år 2025
Det er fire terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann(2025) slamtømming(2025), eiendomsskatt(2025) og feiing (2025). Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 3 956,- pr. 2026
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober. Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA - i: 251 m²
BRA - e: 63 m²
BRA totalt: 314 m²
TBA: 59 m²
GUA: 118 m²
ALH: 39 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Tverlandsveien 470
2.etasje: 30 m²,
1.etasje: 49 m²

Tverlandsveien 468
2.etasje: 43 m²,
1.etasje: 68 m²,
Kjeller: 61 m²

Dobbel garasje med bod
63 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
6 hvorav 3 i hver bolig
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 dobbel garasje og på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 5 393 m² på eiet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 11.09.2026 av Bodø kommune.

Eiendommen består av to teiger hvor grensenøyaktigheten varierer mellom delstrekningene. For teig 1 er østre grense nøyaktig oppmålt, mens vestlige og sørlige grenselinjer er mindre nøyaktige. For teig 2 (hovedteig) er en delstrekning langs Tverlandsveien middels nøyaktig, mens øvrige grenser mot nord og sør er mindre nøyaktige. Arealet er basert på kommunens beregninger og inntegnede grenser er veiledende. E nabo har et uthus delvis over på denne eiendommen, det foreligger ikke noe skriftligheter rundt forholdet, kjøper er ansvarlig for å selv etterfølge dette.

Eiendommen er ikke oppmålt, kun skylddelt, jf. vedlagte skylddelingsforretning. Eiendommens grenser er mindre nøyaktige og oppgitt areal er basert på arealberegninger foretatt av kommunen.

Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal og inntegnede grenser som annet enn veiledende.

Tomten er pent opparbeidet med romslige plenarealer, prydbusker, beplantning og trær, samt naturtomt for øvrig. Terrenget rundt bebyggelsen er relativt flatt. Eiendommen har gruset innkjørsel og gårdsplass med gode parkeringsmuligheter ved boligene og garasjen, samt terrasseplattinger, uteoppholdsarealer og lekestue i hagen.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Fuktsikring og drenering:

Tverlandsveien 470: Bygningen har fuktsikring med drenerende masser fra 1952.
Tverlandsveien 468: Grunnmursbeskyttelse fra 1979.

Grunnmur og fundamenter:
Tverlandsveien 470: Grunnmuren er av betong. Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Tverlandsveien 468: Grunnmuren er i lettklinkerblokker. Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.
Innvendige vegger er kledd igjen og lar seg ikke kontrollere i sin helhet.

Terrengforhold:
Tomten er relativt plant opparbeidet. For Tverlandsveien 468 påvises det ved visuell besiktelse flatt terreng rundt boligen, og det kunne ikke påvises fall mot bygningen.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Avløp er tilknyttet godkjent renseanlegg. For Tverlandsveien 470 er vannledninger av galvaniserte stålrør fra 1952 og avløpsledninger av ukjent type fra 1952. Hus 470 har et fire år gammelt minirenseanlegg som ble utført reparasjoner på for ett år siden. For Tverlandsveien 468 er det etablert pumpekum og infiltrasjonsanlegg.

Septiktank:
For Tverlandsveien 468 ble det etablert ny tre-kammers septiktank i glassfiber.

Konsesjon
Egenerklæring om konsesjonsfrihet 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
1952 og 1979 ifølge kommunen.

Innhold
Eiendommen består av to frittstående eneboliger og en dobbel garasje.

Tverlandsveien 468:
1. etasje
BRA-i 68 m²: Gang, vaskerom, kjøkken, stue, toalettrom.

2. etasje
BRA-i 43 m²: Gang, tre soverom og bad.

Kjeller
BRA-i 61 m²: Bod innredet til kjellerstue (ikke omsøkt Bodø kommune), vaskerom, bod og gang.

Boligen har balkong på ca. 26 m² med utgang fra 1. etasje, og balkong på ca. 8 m² med utgang fra soverom i 2. etasje.

Tverlandsveien 470:
1. etasje
BRA-i 49 m²: Gang, vindfang, stue/kjøkken.

2. etasje
BRA-i 30 m²: Gang, bad og tre soverom.

I tillegg er det kjeller på 39 m² som består av gang, to boder og vaskerom, men arealet er ikke målbart grunnet lav takhøyde.

Boligen har balkong på ca. 20 m² med utgang fra stue i 1. etasje, og balkong på ca. 5 m² med utgang fra 2. etasje.

Dobbel garasje:
1. etasje
BRA-e 63 m²: Bod, garasje.

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.

I følge kommunen mangler godkjente plantegninger for boligen som er oppført i 1952 i kommunens arkiv. Det har derfor ikke vært mulig å verifisere om dagens bruk av boligen er i henhold til det som er søkt og godkjent. 1952 er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965. Det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Standard
Eiendommen består av to eneboliger oppført i henholdsvis 1952 og 1979 hvor begge har et generelt behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken (Tverlandsveien 470):
Kjøkkenet ligger i åpen løsning mot stuen og har innredning med profilerte fronter i eik, overskap og benker. Innredningen har benkeplate med nedfelt servant samt kjøkkenventilator med avtrekk ut. Det er avsatt plass til kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Kursene til kjøkken og oppvaskmaskin ble oppgradert i 2022.

Kjøkken (Tverlandsveien 468):
Kjøkkenet er innredet med profilerte fronter i eik, overskap og benker samt fliser montert under overskapene. Benkeplaten er utstyrt med nedfelt servant, og det er montert kjøkkenventilator med avtrekk ut. Det er avsatt plass til kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Det ble lagt opp nye koblinger og ledninger for lys i 2017.

Bad 2. etasje (Tverlandsveien 470):
Badet har flislagt gulv med elektriske varmekabler lagt under eldre belegg, våtromsplater og malte strier på vegg samt trepanel i

himling. Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, toalett, dusjhjørne med dusjvegger og plastsluk. Det er montert elektrisk styrt avtrekksvifte i vegg.

Vaskerom kjeller (Tverlandsveien 470):
Vaskerommet har betong på gulv og vegger. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin samt naturlig avtrekk via luftekanal i pipeløpet.

Bad 2. etasje (Tverlandsveien 468):
Badet har baderomsplater på vegg og gulvbelegg. Rommet er utstyrt med innredning med servant og toalett.

Toalettrom 1. etasje (Tverlandsveien 468):
Toalettrommet har, malte plater på vegg og himlingsplater i tak. Rommet er utstyrt med toalett og veggmontert servant.

Vaskerom 1. etasje (Tverlandsveien 468):
Vaskerommet er fra byggeår. Vaskerommet har et oppgraderingsbehov.

Vaskerom kjeller (Tverlandsveien 468):
Vaskerommet har vegger og gulv av betong. Rommet er utstyrt med sluk og en 200 liters varmtvannsbereder fra 2002.

Overflater:
Gulv: laminat, fliser, gulvbelegg og betong.
Vegger: Baderomsplater, malte strier, fliser over kjøkkenbenk, malte plater, panel og betong/mur.
Himling: Innvendig trepanel og himlingsplater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Tverlandsveien 470 har etasjeskiller og bærende konstruksjoner i trekonstruksjon.
Tverlandsveien 468 har støpt betonggulv mot grunn i kjeller og etasjeskillere i trekonstruksjoner.

Pipe og ildsted:
Tverlandsveien 470 har pipe i teglstein og vedovn i stuen. Tverlandsveien 468 har elementpipe og vedovn i stuen.

Innvendige trapper:
Tverlandsveien 470 har malt tretrapp. Tverlandsveien 468 har innvendig malt trapp i trekonstruksjon.

Vannledninger:
Tverlandsveien 470 har innvendige vannrør av kobber og galvaniserte stålrør hovedsakelig fra byggeår, med enkelte nyere rør til kjøkken og bad. Tverlandsveien 468 har innvendige vannledninger av glødde kobberrør hovedsakelig fra byggeår.

Avløpsrør:
Tverlandsveien 470 har innvendige avløpsrør av eldre soilrør og plast. Tverlandsveien 468 har synlige avløpsrør av plast fra byggeår.

Ventilasjon:

Tverlandsveien 470 har naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer, mekanisk avtrekksvifte på bad og mekanisk avtrekk på kjøkken. Tverlandsveien 468 har naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer samt mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

Varmtvannstank:
Tverlandsveien 470 har en varmtvannstank på ca. 200 liter plassert i kjelleren. Tverlandsveien 468 har en 200 liters varmtvannsbereder fra 2002 lokalisert på vaskerom i kjeller med utløp til sluk.

Elektrisk anlegg:
I Tverlandsveien 470 ble inntaksboks, ledninger, sikringsskap og jording fornyet i 2013, med nye kurser til kjøkken lagt opp i 2022. I Tverlandsveien 468 er anlegget opprinnelig fra 1979, med oppgraderinger for lys og kurser til kjøkken og varmtvannstank utført i 2017.

Lagring:
Tverlandsveien 470 har to boder i kjelleren. Tverlandsveien 468 har bod i kjelleren. På eiendommen er det også oppført en frittstående garasje fra 1987 innredet med garasjerom og bod.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:
- Tverlandsveien 470 - Taktekking: Det er påvist svekkelser eller skader som krever strakstiltak. Det opplyses om at det ved mye vind kan plater løfte seg, det er og påvist tegn til lekkasjer på undertaket fra loft.
- Tverlandsveien 470 - Takkonstruksjon/Loft: Det er ingen lufting i konstruksjonen. Det er symptom på aktivitet sopp/mugg.
- Tverlandsveien 470 - Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje): Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.
- Tverlandsveien 470 - 2. Etasje Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk: Våtrommet har eldre våtromsløsninger for gulv og vegg som er etablert før år 2000. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Tverlandsveien 470 - Kjeller Vaskerom - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Tverlandsveien 470 - Varmtvannsbereder/tank: Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon. Bereder har store erosjoner på koblinger, dette gjør at risiko for lekkasjer er høy og utskiftning vil være nært forestående.
- Tverlandsveien 470 - Fuktsikring og drenering: Det er påvist skade eller funksjonssvikt på fuktsikringssystemet.
- Tverlandsveien 470 - Grunnmur og fundamenter: Det er påvist fuktskader på overflater.
- Tverlandsveien 468 - Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje): Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader i innforet vegg. Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.
- Tverlandsveien 468 - 2. Etasje Bad - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Tverlandsveien 468 - 1. Etasje Vaskerom - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Tverlandsveien 468 - Kjeller Vaskerom - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Tverlandsveien 468 - Fuktsikring og drenering: Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon. Det er påvist omfattende fuktinntrengning, fuktskade i konstruksjonen, avflassing eller utfelling (salt-/kalkutslag).

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Tverlandsveien 470 - Nedløp, beslag og skorsteiner over tak: Takrenner, nedløp og beslag har høy alder og viser tegn til normal aldring/slitasje. Eldre beslag og renner har usikker gjenværende brukstid, og skjøter/overganger kan ha redusert tetthet og funksjon.

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket.
- Tverlandsveien 470 - Yttervegger/Veggkonstruksjon: Det er påvist spredte råteskader i den stående bordkledningen. Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting).
- Tverlandsveien 470 - Vinduer og takvinduer/takluker/overlys: Store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og tiltak over tid må regnes med. Stedvis slitasje på vinduer.
- Tverlandsveien 470 - Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner: Vanntett sjikt er eldre enn 18 år og har derfor usikker fremtidig funksjon. Det har tidligere vært lekkasje i konstruksjonen, dette skal ha blitt lokalt utbedret. Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Tverlandsveien 470 - Etasjeskiller og bærende konstruksjoner: Boligen fra 50-tallet har naturlig store nivåforskjeller på gulv.
- Tverlandsveien 470 - 2. Etasje Bad - Dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.
- Tverlandsveien 470 - 2. Etasje Bad - Overflater, vegger og himling: Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater. Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
- Tverlandsveien 470 - 2. Etasje Bad - Overflater gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.
- Tverlandsveien 470 - Innvendige vannledninger: Galvaniserte stålrør er eldre enn 25 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Tverlandsveien 470 - Innvendige avløpsrør: Store deler av forventet brukstid på avløpsrør er overgått, gjenværende brukstid vil være usikkert.
- Tverlandsveien 470 - Terrengforhold: Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.
- Tverlandsveien 470 - Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering: Vannledninger av galvaniserte stålrør er eldre enn 25 år og har derfor usikker fremtidig funksjon. Avløpsledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.
- Tverlandsveien 468 - Taktekking: Det er påvist litt slitasje på vindskier.
- Tverlandsveien 468 - Takkonstruksjon/Loft: Undertak er kledd igjen og lar seg ikke kontrollere i sin helhet, tilstanden vil være ukjent og kan ha skjulte feil/mangler som ikke lar seg avdekke uten destruktive inngrep.
- Tverlandsveien 468 - Yttervegger/Veggkonstruksjon: Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting). Kledning har avflassing av maling og slitasje som følge av alder og manglende vedlikehold. Kledning ligger på enkelte vinduer for nært beslaget, det vil bidra til at vann vil trekke inn i nedkant av kledning og skade kledning over tid.
- Tverlandsveien 468 - Ytterdører: Store deler av forventet levetid er oppbrukt, gjenværende brukstid er usikkert og tiltak over tid må regnes med. Gjelder for balkongdør i 2. etasje.
- Tverlandsveien 468 - Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner: Balkongdekket er værslitt og har mindre sprekker i overflaten. Overflatebeskyttelsen er svekket som følge av alder og værpåkjenning.
- Tverlandsveien 468 - Innvendig - Skadedyr og fuktkrevende insekter: Eier opplyser at det er/har vært registrert fuktkrevende insekter i kjeller på boligen 468.
- Tverlandsveien 468 - 1. Etasje Toalettrom - Overflater og konstruksjon: Det er symptomer som svelling eller misfarging som kan indikere fukt i konstruksjonen. Ser ut til å være fra badet over.
- Tverlandsveien 468 - Innvendige vannledninger: Glødde kobberrør er eldre enn 15 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Tverlandsveien 468 - Innvendige avløpsrør: Plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Tverlandsveien 468 - Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Tverlandsveien 468 - Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv): Det foreligger ikke service på anlegget siste to år, dokumentert service på anlegget finnes ikke eller er utenfor produsentens anvisning om serviceintervall. Over halvparten av forventet brukstid på varmepumpen er overgått. Gjenværende brukstid vil være usikkert.

- Tverlandsveien 468 - Varmtvannsbereder/tank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Tverlandsveien 468 - Grunnmur og fundamenter: Det er registrert saltutslag på innvendig side av grunnmuren. Saltutslag er et symptom på fukttransport gjennom murverket og kan skyldes fuktbelastning fra grunnen, svikt eller redusert funksjon i utvendig fuktsikring og drenering, ugunstige terrengforhold eller lokal vannbelastning. Årsaken og omfanget er ikke nærmere avklart.
- Tverlandsveien 468 - Terrengforhold: Ved visuell besiktelse påvises det flatt terreng rundt boligen, kunne ikke påvises fall mot bygningen.

Helse, miljø og sikkerhet
- Tverlandsveien 470 - Snøfangere: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket.
- Tverlandsveien 470 - Rekkverk: Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Tverlandsveien 470 - Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Tverlandsveien 470 - Håndløper i trapp: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Tverlandsveien 470 - Trapp til kjeller: Trappen har dårlig funksjonalitet, er smal og bratt ned til kjeller.
- Tverlandsveien 468 - Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Tverlandsveien 468 - Elektrisk anlegg: Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

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

Egenerklæringen er fylt ut av representant (fullmektig).

Pkt. 1: Det har vært fuktskade fra avløp på badet i hus 470. Valnesfjord produksjon skiftet en rørbit i 2023, og det ble skiftet innvendig tak i etasjen under. I 2014 ble det byttet plater på den ene veggen på badet for å stoppe fuktlekkasje (ufaglært arbeid).

Pkt. 2: I hus 468 ble innredning byttet (brukt) og lagt nytt innvendig tak på badet i 2025 (ufaglært arbeid). Toalettene på begge bad i hus 468 ble byttet i 2015, toalettrommet mellom 2013 og 2018, og toalett oppe på midten av 2000-tallet (ufaglært arbeid). I hus 470 ble det byttet toalett og lagt fliser på badegulv i 2011/2012, og nye veggplater på vaskerommet mellom 2000 og 2010 (ufaglært arbeid). Tettesjikt, membran eller sluk er ikke fornyet, så langt selger kjenner til.

Pkt. 4: I hus 468 oppstod fuktskade ved ventilasjonshette for avtrekk til kjøkkenventilator; nytt ståltak og avtrekk gjennom vegg ble lagt rundt 2003 (ufaglært arbeid). I hus 470 var det vannlekkasje fra soveromsvinduene på vestvegg; vinduer, bjelkelag og bordkledning ble byttet i 2016 (ufaglært arbeid). Fuktskade på avluftingsrør for septik medførte fukt i baderomstak i 470; Valnesfjord produksjon fjernet avluftingsrøret i 2023, og takplater ble skiftet.

Pkt. 5: I hus 470 ble bordkledning delvis byttet på østveggen i 2024, soveromsvinduer og kjøkkenvindu byttet i 2016, og ytterdør byttet i 2011 (ufaglært arbeid). I hus 468 ble stuevindu på vestvegg byttet til større vindu i 2020, ytterdør byttet i 2023, og verandadør byttet i 2016 (ufaglært arbeid).

Pkt. 6: Fuktskade fra soveromsvindu i hus 470 ble utbedret i 2016 (ufaglært arbeid).

Pkt. 7: Tak på garasjen ble byttet i 2003 samtidig som taket på hus 468 (ufaglært arbeid).

Pkt. 8: Det opplyses om at hus 470 er skjevt.

Pkt. 9: Hus 470 har ikke drenering. Dreneringen i hus 468 har gått tett, særlig på vestveggen.

Pkt. 10: I hus 470 har det vært høy vanninntrenging i kjelleren etter at tidligere leietaker gravde ned gulvet i det ene rommet for å få bedre takhøyde; områder er gradvis støpt igjen med betong fram til våren 2026. I hus 468 er det synlige fuktskader med saltutslag og tidligere muggskader på trehyller i kjellerboden mot vestveggen.

Pkt. 12: Det er fuktproblemer i begge husene. I kjelleren i hus 468 har tett drenering medført saltutslag og sopp på innvendige trehyller i bod, og det er observert buling/bobling i maling nederst på murveggene i kjellerstuen. Murgulvet i begge boder har vært/er fuktig (den ene boden ble malt i 2026). På kryploftet i hus 470 er det opplevd kondens, fukt og sopp.

Pkt. 13: Det er observert insekter i kjelleren i hus 468. Det ble satt inn luftavfukter i kjelleren i 2026, noe som har bedret inneklimaet og redusert insektsforekomsten.

Pkt. 14: Begge septikanlegg ble byttet til minirenseanlegg i 2021 med etterfølgende utfordringer. J. Ersvik Graving og Transport AS utbedret skader på anlegget for hus 470 i 2025, og byttet ut anlegget til septiktank med pumpekum og infiltrasjonsbasseng for hus 468 i 2026.

Pkt. 15: Gamle septikanlegg ble byttet til minirenseanlegg av Biocleaner AS i 2021. Feil og mangler ble utbedret av J. Ersvik Graving og Transport AS i 2025 og 2026.

Pkt. 16: Eiendommen har privat avløpsanlegg med minirenseanlegg og septiktank med pumpekum.

Pkt. 18: Varmepumpe for hus 470 ble montert i 2026 (faglært arbeid bestilt gjennom Coop Obs Bygg). Varmepumpe for hus 468 ble montert av firma mellom 2005 og 2012.

Pkt. 20: Ny peis ble montert av firma i hus 468 etter 2020 (faglært arbeid). Leietaker byttet peis i 2017 (ufaglært arbeid).

Pkt. 22: Sikringen til kjellerbod i hus 468 har gått i forbindelse med at det kobles strøm til garasjelysene. I hus 470 byttet Haneseth AS inntaksboks, sikringsskap, ledninger, jordspyd og kurser til bad og kjøkken i 2011, med ekstra kurs til kjøkken lagt opp og el-tilsyn gjennomført i 2022.

Pkt. 23: Elektriske arbeider er utført av Haneseth AS i 2011 og 2022.

Pkt. 26: Eiendommen inneholdt opprinnelig bare huset fra 50-tallet. Bolighuset i 468 ble godkjent i 1980 og garasjen like etter. Garasjen ble tilbygd med tørkesjå på starten av 2000-tallet (ikke omsøkt), og dukkestue ble oppført på 90-tallet (ikke omsøkt).

Pkt. 27: Kjelleren i hus 468 ble innredet et par år etter innflytting. Tiltaket er ikke godkjent av kommunen, så langt selger kjenner til.

Pkt. 29: Det har vært oversvømmelse fra overvannsgrøft ved siden av garasjen i smeltesesong, noe som har medført vann i garasjen i perioder med kraftig snøsmelting.

Pkt. 30: Huset i 470 har et pågående leieforhold.

Pkt. 31: Eiendommen består av to bolighus.

Pkt. 33: Det foreligger takstrapport fra tidligere eiendomsoverdragelse.

Pkt. 34: Eiendommen ligger i landlige omgivelser med beitedyr tett på eiendommen og periodisk gjødsling av omkringliggende jorder.

Pkt. 37: Det er periodisk oversvømmelse i garasjen fra overvannsgrøft ved kraftig snøsmelting.

Pkt. 41: Det foreligger privat avtalt veirett over naboeiendommen.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Tverlandsveien 470: Taket er et saltak med tømmerkonstruksjon, undertak av rupanel og kaldtloft. Taket er tekket med stål-/aluminiumplater.

Tverlandsveien 468: Taket er et saltak med trekonstruksjoner og tett lukket kaldtloft. Taktekking med stål-/aluminiumplater og undertaktekking av eldre pappshingel. Det er opplyst at taktekking er skiftet tidlig på 2000-tallet av taktekker som vennetjeneste. Undertak er kledd igjen og lar seg ikke kontrollere, tilstanden vil være ukjent og kan ha skjulte feil/mangler som ikke lar seg avdekke uten destruktive inngrep.

Nedløp og beslag:
Tverlandsveien 470: Takrenner og nedløp er av plast.

Tverlandsveien 468: Takrenner og nedløp er av metall.

Veggkonstruksjon:
Tverlandsveien 470: Ytterveggene er av tømmerkonstruksjon med stående bordkledning. Selve tømmerkonstruksjonen er lukket fra innside og utside og lar seg dermed ikke kontrollere nærmere.

Tverlandsveien 468: Yttervegger oppført som bindingsverk av tre. Vegger er kledd med stående bordkledning.

Vinduer:
Tverlandsveien 470: Vinduene er malte og har 2-lags glass. Store deler av vinduer er skiftet i 2021, det gjenstår fremdeles eldre vinduer i boligen.

Tverlandsveien 468: Det er malte vinduer med 2-lags glass. De fleste vinduer er som fra byggeår, det er skiftet en del vinduer i 1. etasje.

Dører:
Tverlandsveien 470: Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Tverlandsveien 468: Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass. Dører i 1. etasje er skiftet i nyere tid og fremstår i normalt god stand ved befaringen. Det gjenstår eldre balkongdør på 2. etasje.

Balkonger/terrasser:
Tverlandsveien 470: Boligen har balkong over inngangsparti med utgang fra 2. etasje. Påvist asfaltbelegg på kanter av balkong, impregnert bord som dekke og rekkverk av treverk. Utgang fra stue i 1. etasje til balkong. Impregnert bord som dekke og rekkverk av malt treverk. Terrasse- og balkongareal (TBA): 2. etasje 5 m², 1. etasje 20 m².

Tverlandsveien 468: Boligen har balkong med utgang fra 1. etasje og med utgang fra soverom i 2. etasje. Terrasse- og balkongareal (TBA): 2. etasje 8 m², 1. etasje 26 m².

Utvendige trapper:
Tverlandsveien 470: Det er malt tretrapp.

Garasje:
Garasje oppført i 1987 med støpt plate mot mark, oppkant av lecamur med uisolert bindingsverk etablert over. Saltak av trekonstruksjoner kledd med stålplater. Bruksareal: 63 m².

Beliggenhet
Eiendommen ligger landlig og veletablert til på Godøynes i Bodø kommune, i rolige omgivelser preget av åpent kulturlandskap, spredt eneboligbebyggelse og gårdsbruk med romslige tomter. Her bor man tilbaketrukket med naturen tett innpå, samtidig som det er etablert et hyggelig lokalsamfunn. Nærmeste bussholdeplass på Godøynes ligger ikke langt unna boligen.

For barnefamilier er hverdagslogistikken enkel og oversiktlig. Skolehverdagen og barnehagetilbudet er sentrert rundt Tverlandet, som nås på en kort kjøretur. Tverlandet skole dekker 1. til 10. trinn, og i samme område ligger barnehager som Engmark barnehage og Løding barnehage. Dagligvarehandelen gjøres smidig på Tverlandet med både Rema 1000 og Coop Extra tilgjengelig, sistnevnte med søndagsåpent og posttjenester. Tverlandet togstasjon tilbyr hyppige avganger med Saltenpendelen, noe som gjør togpendling til et praktisk alternativ i hverdagen.

Reisetiden med bil inn til Bodø sentrum er rundt tjue minutter, noe som gir en fin balanse mellom rolige landlige omgivelser og byens servicetilbud.

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.

Side by side-skapet i 468 kan medfølge i salget.

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

Viktig informasjon
Selger som er fullmektig har selv ikke bebodd boligen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om boligen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Det oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand fra teknisk fagkyndig person.

Boligen fra 1952 leies ut i dag i sin helhet, kjøper overtar leieforholdet med det ansvaret som medfølger. Oppsigelsestiden er 3 måneder. Leiekontrakten kan oversendes etter forespørsel.

Brukstillatelse/ferdigattest
Enebolig (Tverlandsveien 468):
Boligen har ferdigattest datert 21.12.1979. 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.

Eldre enebolig (Tverlandsveien 470):
Boligen er oppført ca 1952, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965. Det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Garasje:
Det foreligger byggetillatelse for dobbel garasje datert 25.06.1986. Kopi av denne følger vedlagt. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen for tiltaket.

Oppvarming
Tverlandsveien 470: Varmepumpe og vedovn i stue, og elektriske varmekabler på bad i 2. etasje. For øvrig elektrisk oppvarming via panelovner.

Tverlandsveien 468: Luft-til-luft-varmepumpe og vedovn i stue. For øvrig elektrisk oppvarming via panelovner.

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
Boligen fra 1979 er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd D (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Eier er ansvarlig for å innhente lovpålagt energiattest for boligen fra 1952. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått, jfr. energimerkeforskriften for bygninger §5.

Adgang til utleie
Enhetene kan fritt leies ut i sin helhet.

Eiendommen er en uoppdelt grunneiendom bestående av to frittstående eneboliger (Tverlandsveien 468 og Tverlandsveien 470), og er registrert med to boenheter i matrikkelen.

Boligen med adresse Tverlandsveien 470 er utleid med månedlig husleie på kr 10 000,-. Leieforholdet sies opp 01.10.2026 med 3 måneders oppsigelsestid, og leietaker skal etter planen være utflyttet innen 01.01.2027. Leietaker har samtidig opplyst at vedkommende er villig til å fortsette leieforholdet dersom kjøper ønsker dette.

Det er ikke innbetalt depositum, og leiekontrakten er ikke tilgjengelig. Manglende depositum innebærer økt økonomisk risiko ved eventuelt skader eller utestående leie.

Kjøper er kjent med forholdene og overtar ansvar og risiko knyttet til leieforholdet fra overtakelsestidspunktet, i den utstrekning dette følger av gjeldende regler og avtale.

Radon
Alle boliger/leiligheter som leies ut og som ligger i 3. etasje eller lavere, er pålagt radonmåling. Eier har ikke gjennomført målingen av boligen. Se http://www.dsa.no for info.

Radonmåling må gjennomføres over en periode på minst 2 måneder i tidsrommet 15.10. - 15.04 hvert år. Kjøper overtar ansvaret/risikoen av for høyt radonnivå (tiltaksgrense er p.t 100 Bq/m³) fra overtakelsen, samt for ev. utbedringstiltak som må igangsettes. Kjøper er gjort kjent med at for høye verdier kan være oppsigelsesgrunn for leietaker.

Regulering
Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2026-2038 (plan-ID KPA2026), vedtatt 18.06.2026. I planen er 5394 m² av eiendommen avsatt til LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende (feltnavn: LNFR).

Eiendommen omfattes også av Kommuneplanens Arealdel 2022-2034 (plan-ID KPA2022), som er utgått/erstattet.

Eiendommen ligger i et LNFR-område (Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift). Dette kan medføre begrensninger knyttet til

bruk og utvikling til eiendommen. Den mest ekstreme konsekvensen av et LNFR-område er at grunneiere ikke får lov til å bygge boligen eller hytta opp igjen etter brann.

Eiendommen har registrert kulturminne på boligen oppført i 1952 i matrikkel, såkalt SEFRAK-minne. SEFRAK er en forkortelse for Sekretariatet for registrering av faste kulturminner, som har ansvaret for registrering av eldre bygninger i Norge. SEFRAK administreres av Riksantikvaren i samarbeid med fylkeskommunene. Bygningene i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke tillagt spesielle restriksjoner. Registreringen fungerer mer som et varsko om at kommunen bør ta en vurdering av verneverdien før det evt. blir gitt tillatelse til å endre, flytte, eller rive bygningen. For nærmere informasjon kan kommunen kontaktes.

Eiendommen berøres av følgende hensynssoner i henhold til Kommuneplanens arealdel 2026-2038:
- Hensynssone H320_2: Flomfare. H320_2 omfatter aktsomhetsområder for flom i samsvar med NVE sin base over områder med flomfare. Innenfor disse områdene kan det ikke gjennomføres tiltak etter pbl. § 1-6 før flomfare er utredet, og det kan dokumenteres at området ikke er utsatt for flom eller erosjon. Sikkerhetskravet i TEK17 § 7-2 skal være dokumentert og ivaretatt før bygging kan starte.
- Hensynssone H510: Hensyn landbruk. Omfatter områder med vesentlige landbruks- og eller kulturlandskapsverdier: Større sammenhengende arealer med dyrka jord, økonomisk drivverdig skog og innmarksbeiter. Innenfor hensynssonen skal det tas særskilt hensyn til landbruk og kulturlandskap. Tiltak som er i konflikt med landbruk eller interesser/verdier knyttet til kulturlandskap tillates som hovedregel ikke.

- Hensynssone H310_4: Ras- og skredfare. H310_4 angir aktsomhetsområder for områdeskred (kvikkleire) i samsvar med NVE sin base over områder med fare for områdeskred. For alle planer og tiltak etter pbl. § 1-6, som ligger innenfor aktsomhetsområde skal faren for områdeskred utredes. Vurdering av områdestabilitet skal gjennomføres i henhold til krav i pbl. § 28-1 og TEK17 § 7-3 med veiledning, herunder NVEs veileder 1/2019 “Sikkerhet mot kvikkleireskred”. Dersom det påvises kvikkleire, må områdestabiliteten dokumenteres.

Eiendommen berøres av hensynssone H310_4 for ras- og skredfare (kvikkleire) og hensynssone H320_2 for flomfare, i henhold til Kommuneplanens arealdel 2026-2038.
Kommunen har plikt til å informere om naturfarer som er kjent. På kart/plan som megler har mottatt fra kommunen er området der eiendommen ligger markert med fare, dvs. fare for ras- og skred f.eks. leirskred, kvikkleireskred eller jordskred. Kommunen har dermed evaluert risikoen for skred og gradert området i forhold til sannsynlighet og risiko og merket på kartene større soner og områder som kan skli ut.

I følge Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE er det ikke ansett som farlig å bo på kvikkleire. Det må være helning i terrenget for at leira skal renne ut og bli et større skred. Det er først når kvikkleira overbelastes at den kan kollapse. Det er derfor veldig viktig å ikke overbelaste kvikkleire. Kvikkleireskred utløses ofte av anleggsvirksomhet som grave- og fyllingsarbeider. Det stilles strenge krav til de som bygger i kvikkleireområder. Kvikkleireskred kan også utløses av erosjon i elver og bekker. Du finner mer informasjon og kart hos Skrednett - www.skrednett.no

De fleste kommuner har brukt marin grensen (ca. 200 moh) som avgrensning av områder hvor det kan finnes kvikkleire. Under marin grense stilles det krav til at sikkerhet mot skred er ivaretatt iht. Byggteknisk forskrift (TK) og NVE’s veileder - Sikkerhet mot kvikkleireskred, se www.nve.no. Det kan være forbud mot tiltak og arbeider i rasutsatte områder.

Ta kontakt med kommunen eller NVE dersom du har flere spørsmål i forhold til grunnforholdene.

På kart/plan som megler har mottatt fra kommunen er området der eiendommen ligger markert med fare, dvs. fare for flom. Flom i vassdrag kan føre til oversvømmelser, at løsmasser fraktes over store områder og til flomskred i bratte områder. Etablerte sikringstiltak f.eks. terrengtiltak, dreneringsgrøfter, flomverk, skredvoll kan redusere sannsynligheten for fare. Det kan være forbud mot tiltak og arbeider langs vann og vassdrag. Byggegrenser fremkommer av arealplanen. Kartene garanterer ikke at potensielle skred og ras ikke kan nå lengre ut enn til de angitte faresoner. Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE, har utarbeidet egne retningslinjer for skredfare knyttet til vassdrag se www.nve.no.

Vei, vann og avløp
Eiendommen har adkomst via offentlig vei og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Private stikkledninger vedlikeholdes for eiers egen regning. Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig avløpsnett.

Avløp håndteres via private anlegg på eiendommen. Tverlandsveien 470 har et minirenseanlegg med behov for jevnlig service og kjemikalietilførsel, mens Tverlandsveien 468 har en tre-kammers septiktank med pumpekum og infiltrasjonsanlegg. Begge anleggene er godkjent av kommunen. Eiendommen er tilknyttet kommunal ordning for tømming og tilsyn mot gjeldende gebyrer, og alt løpende drift, tilsyn og vedlikehold påhviler eier.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien kan beregnes via skatteetaten sine hjemmeside. Megler har ikke fått informasjon om formuesverdi.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Marte Victoria Odding Johnsløv etter fullmakt

Heftelser og servitutter
Bestemmelse om vannledn.
Dagboknr.: 220356
Dato: 15.02.1954
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 200513
Dato: 23.02.1962
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Registrering av grunn
Dagboknr.: 800101
Dato: 11.06.1934
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 201798
Dato: 28.08.1951
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
Fastprovisjon kr 79 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 14-09-2026 av Kristoffer Mikalsen i Mikalsen Takst AS.
Tverlandsveien 470

Arealer er målt av takstmann på stedet. Kjeller har for lav takhøyde til å være målbart areal
Det er bruken av rommet som avgjør beskrivelse av rom i rombeskrivelsen. Bruken av rommet kan være i strid med byggteknisk forskrift eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.
P/S-Rom er medtatt for markedsstatistikk og kan fravike noe. P/S-Rom er ikke medtatt i siste areal standard NS 3940:2023
Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.
Et areal er måleverdig når fri høyde er minst 1, 90 meter fra overkant ferdig gulv til underkant himling, og lengden og bredden er minst 0,60 x 0,60 meter.
Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

Tverlandsveien 468
Arealer er målt av takstmann på stedet.
Det er bruken av rommet som avgjør beskrivelse av rom i rombeskrivelsen. Bruken av rommet kan være i strid med byggteknisk forskrift eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.
P/S-Rom er medtatt for markedsstatistikk og kan fravike noe. P/S-Rom er ikke medtatt i siste areal standard NS 3940:2023
Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.
Et areal er måleverdig når fri høyde er minst 1, 90 meter fra overkant ferdig gulv til underkant himling, og lengden og bredden er minst 0,60 x 0,60 meter.
Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

Garasje
Arealer er målt av takstmann på stedet.
Det er bruken av rommet som avgjør beskrivelse av rom i rombeskrivelsen.

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 14.09.2026
- Selgers egenerklæring datert 12.09.2026
- Matrikkelrapport datert 11.09.2026
- Ferdigattest for 468, datert 07.11.1978
- Bygningstegninger for 468, datert 01,12,1978
- Bygningstegninger for garasje, datert 25.06.1986
- Grunnkart datert 11.09.2026
- Kommuneplankart datert 11.09.2026
- Reguleringsplankart
- Reguleringsbestemmelser datert 11.09.2026
- 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
Thomas Sandnes Willumsen
Eiendomsmegler

Telefon: 469 41 846
Epost: thomas.sandnes.willumsen@em1nn.no

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



Eiendommen består av to frittstående eneboliger og dobbel garasje.



Dette er en unik eiendom på nærmere 5,3 mål.



Eneboligene er fra henholdsvis år 1952 og 1979, og bærer preg av moderniseringsbehov.



Tverlandsveien 468



Tverlandsveien 468 med veranda, terrasse og omkringliggende hage.

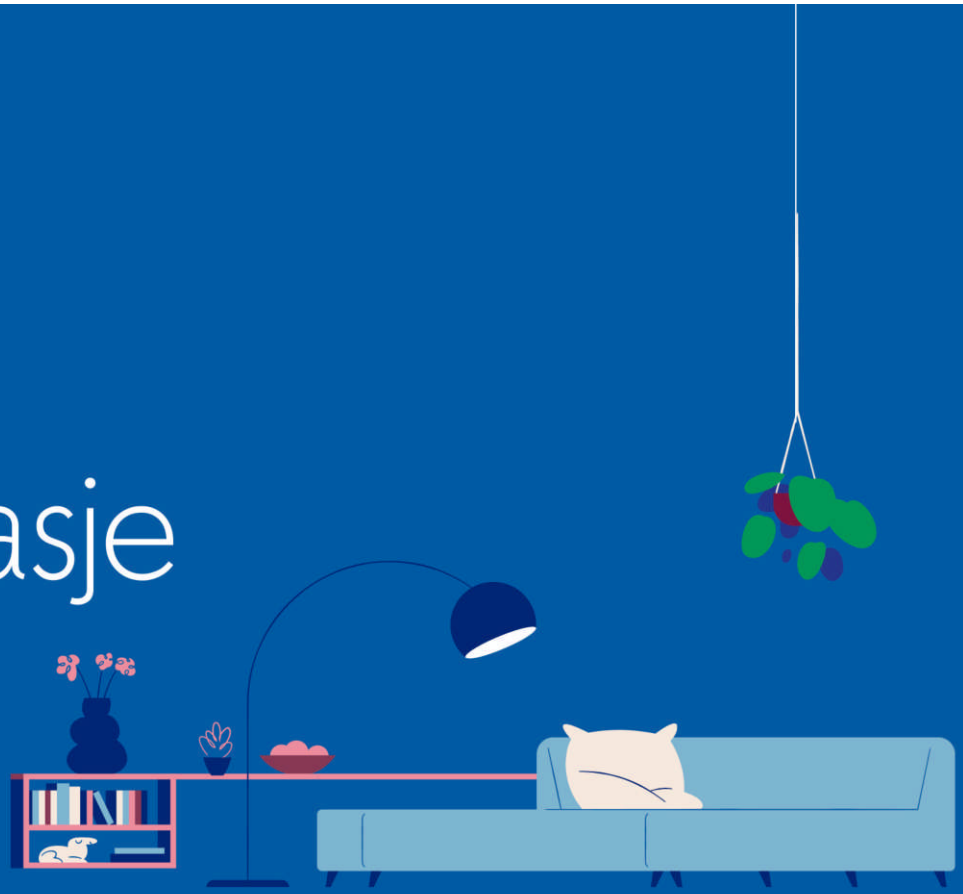


Tverlandsveien 468 er oppført i 1979 over to plan og kjeller med hvitmalt kledning og flere uteplasser.

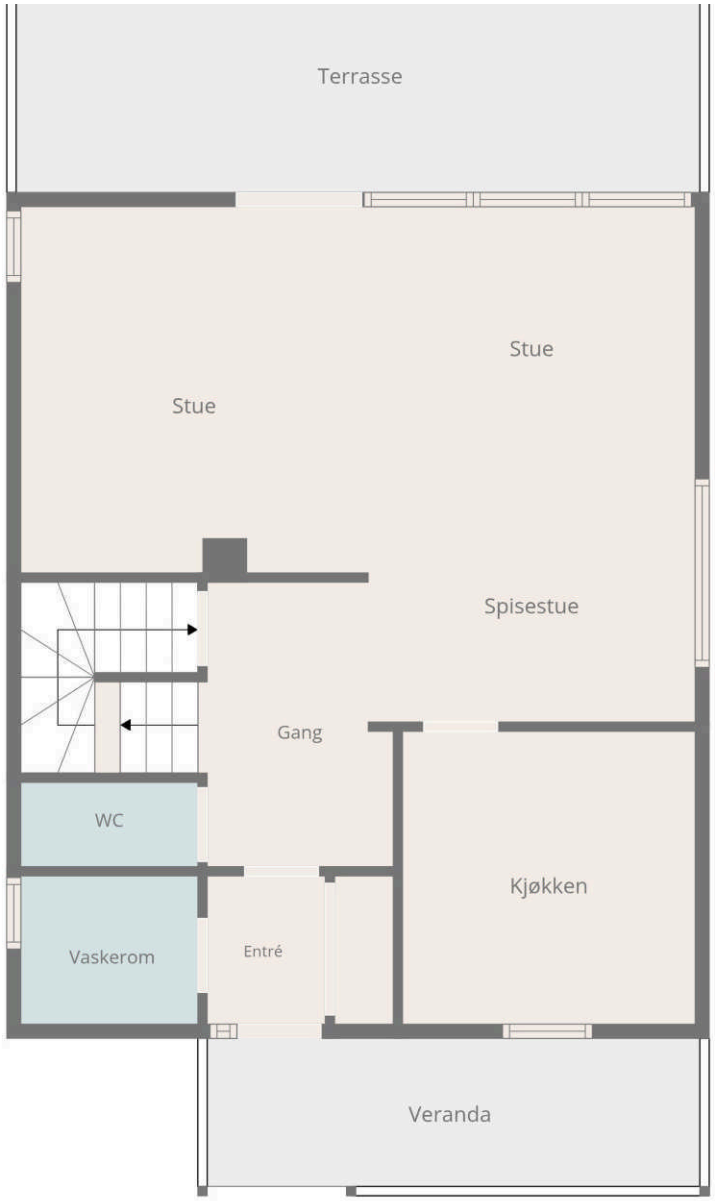


Hellelagt adkomststi frem til overbygd inngangsparti omkranset av plen og beplantning.

1. etasje



EiendomsMegler 1



Plantegning 1. etasje



Vindfang med skyvedørsgarderobe med speilfronter og plass til yttertøy.



Gang med speilgarderobe og gjennomgang til etasjens øvrige rom.



Trappegang med luft-til-luft-varmepumpe og adkomst til kjeller og 2. etasje.



Hvitmalt panel og dør inn til etasjens toalettrom.



Stuen har store vindusflater og direkte utgang til overbygd veranda.



Spisestuedel med plass til langbord og godt utsyn mot hagen.



Sittegruppe plassert ved vindusrekken med utsikt mot grønne utearealer.



Romslig stue med god plass til både sofagruppe og spisebord.



Vedovn montert på elementpipe gir behagelig oppvarming i stuen.



TV-avdeling i stuen innredet med sofaseksjon og mediemøbler.



Oppholdsrommet gir god plass til ulike sittegrupper og spisebord.



Utsyn mot hagen fra stuen, med utgangsdør til uteplassen.



Overbygd veranda med impregnert tredekke og god plass til utemøbler.



Skjermet veranda med trappeadkomst videre ned til treterrassen og hagen.



Uteplassen har fint utsyn over tunet og den omkringliggende hagen.



Romslig markterrasse i tre og direkte forbindelse til hagen.



Terrasseplatting omkranset av frodig beplantning og skjermende trær.



Spisestue og sittegruppe i åpen forbindelse mot kjøkkenet.





Spiseplass med god romfølelse og direkte siktlinje mot stuen og ildstedet.



Kjøkken med profilerte fronter i eik og kjøkkenøy med spiseplasser.



Fliser over benkeplate med nedfelt oppvaskkum og godt med benkeplass.



Kjøkkeninnredningen har rikelig med over- og underskap for oppbevaring.



Kjøkkenøya har dype skuffer for oppbevaring og sitteplasser ved vinduet.



Åpen passasje fra kjøkkenet mot spisestuen og stuen.

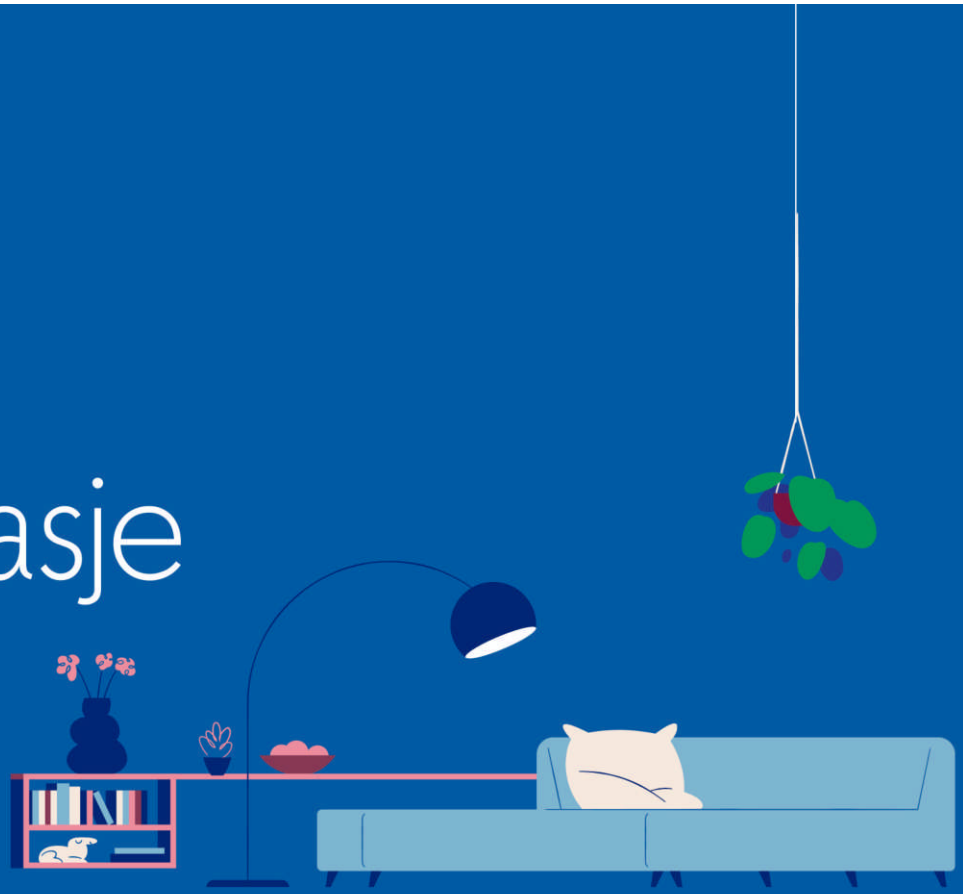


Vaskerom i 1. etasje utstyrt med skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

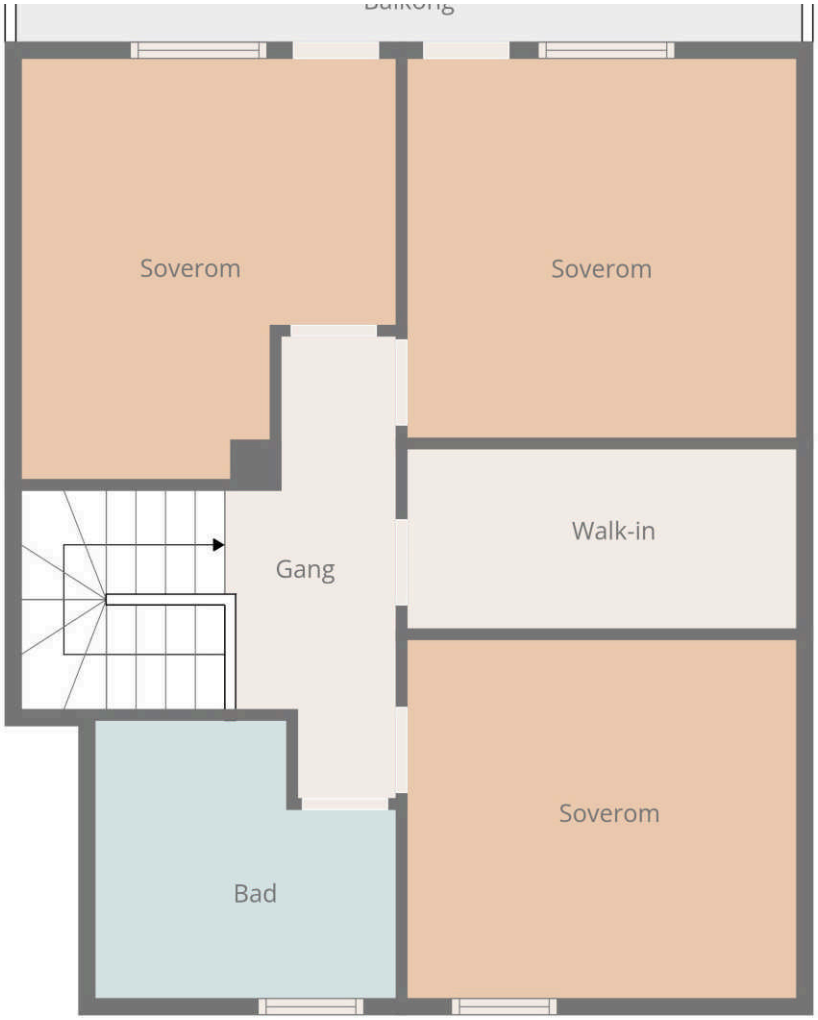


Toalettrom i 1. etasje med toalett og servant.

2. etasje



EiendomsMegler 1



Plantegning 2. etasje



Gang i 2. etasje med hvitmalt trepanel og adkomst til soverom og bad.



Første soverom i 2. etasje med skråtak, malt panel og god plass til dobbeltseng.



Fra soverommet er det direkte utgang til overbygd balkong.



Garderobeskap og malt trepanel på soverommet.



Det andre soverommet med utgang til balkong og plass til seng og nattbord.



Utsyn fra balkongen i 2. etasje mot tunet og hagen.



Det tredje soverommet har lyse trepanelte vegger og dør ut mot gangen.



Soverom med skråtak, gulvbelegg og vindu mot landlige omgivelser.

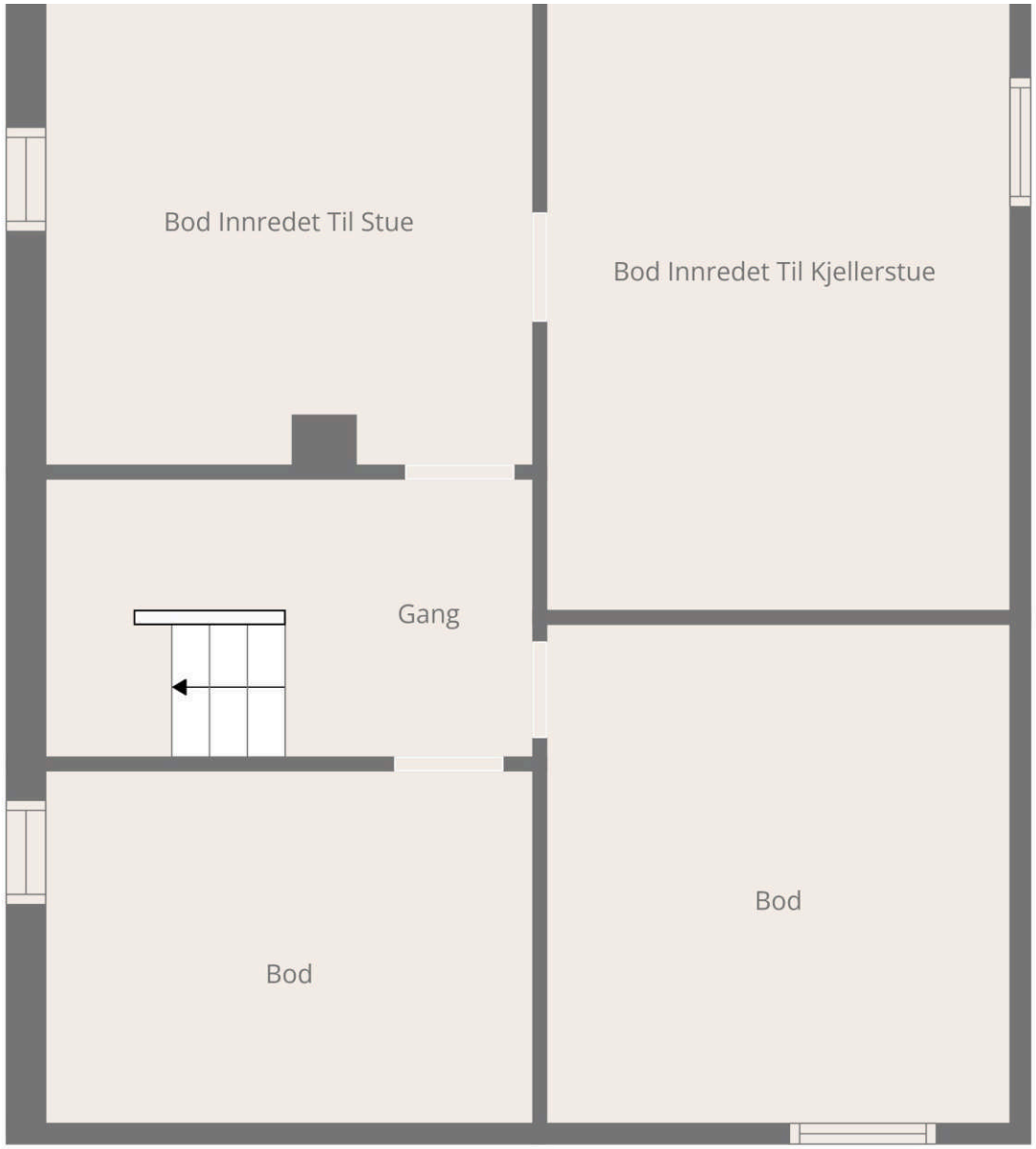


God plass til garderobeskap og kommode på soverommet.



Bad i 2. etasje innredet med baderomsplater, servantmøbel og toalett.

Kjeller



Plantegning kjeller



Innredet rom i kjelleren benyttet som kjellerstue med sittegruppe. (ikke omsøkt Bodø kommune)



Kjelleren er innredet med flere rom og bueåpning mellom oppholdsrommene. (ikke omsøkt Bodø kommune)



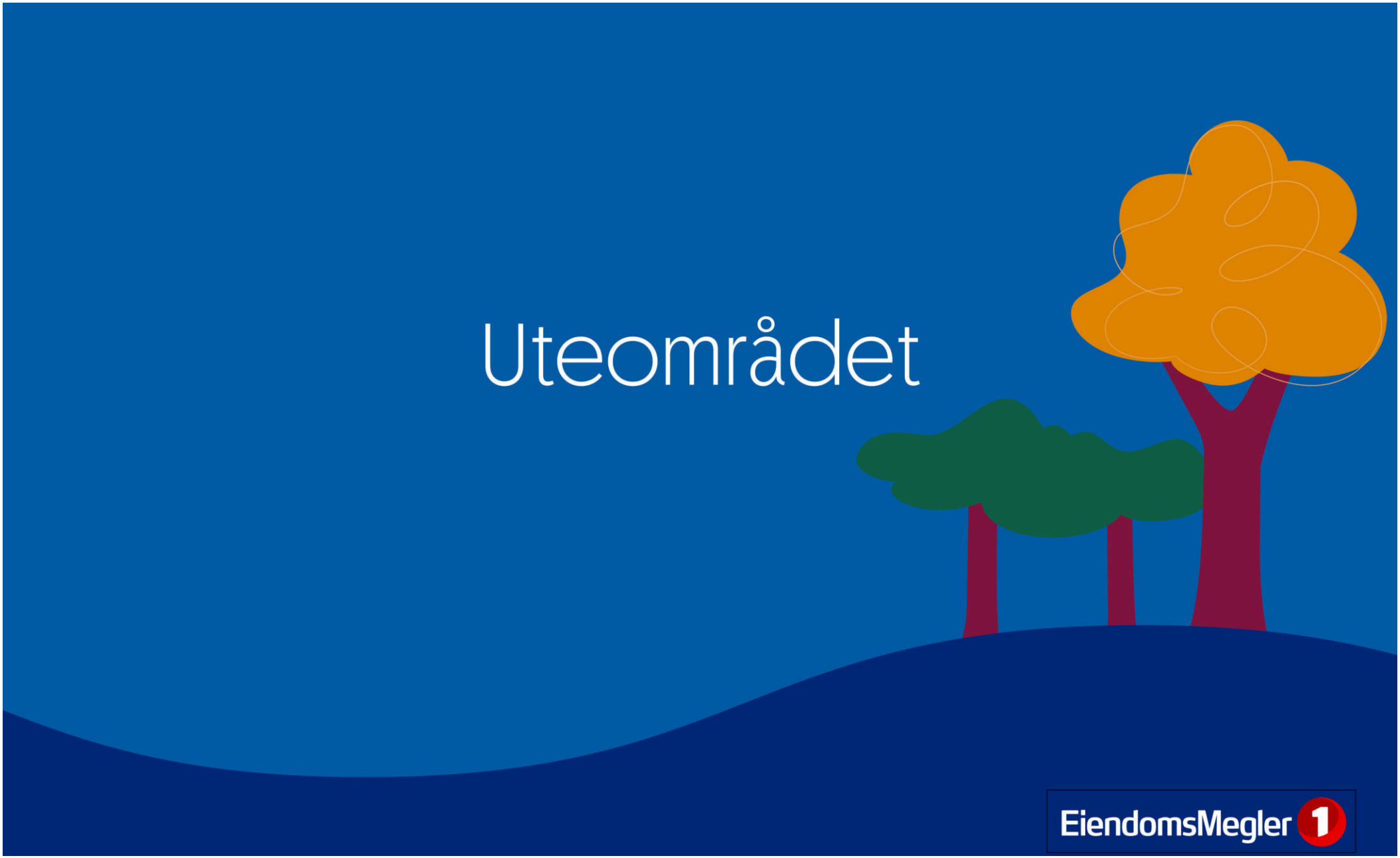
Innredet rom i kjelleren med panelkledd himling og flismønstret laminat. (ikke omsøkt Bodø kommune)



Innredet kjellerrom med god plass til sittegruppe og oppbevaring. (ikke omsøkt Bodø kommune)



Innvendig trepanel i himling og skapinnredning i kjelleren. (ikke omsøkt Bodø kommune)



Uteområdet



Gruset gårdsplass med enkel adkomst mellom boligene og hagearealene.



Fasade på Tverlandsveien 468 med hvitmalt stående kledning.



Platting med bålpanne og sitteplasser i skjermede omgivelser.



Åpent utsyn mot de omkringliggende jordene.



Trappeforbindelse fra verandaen ned til hagen og markterrassen.



Skjermet terrasse og direkte adkomst til hagen.



Tverlandsveien 470



Tverlandsveien 470 er oppført i 1952 over to etasjer samt kjeller, med tilhørende hage og gårdsplass.



Tverlandsveien 470 med gråmalt kledning, balkong over inngangsparti og gruset gårdsplass.



Det felles tunet knytter de to eneboligene og garasjen sammen.

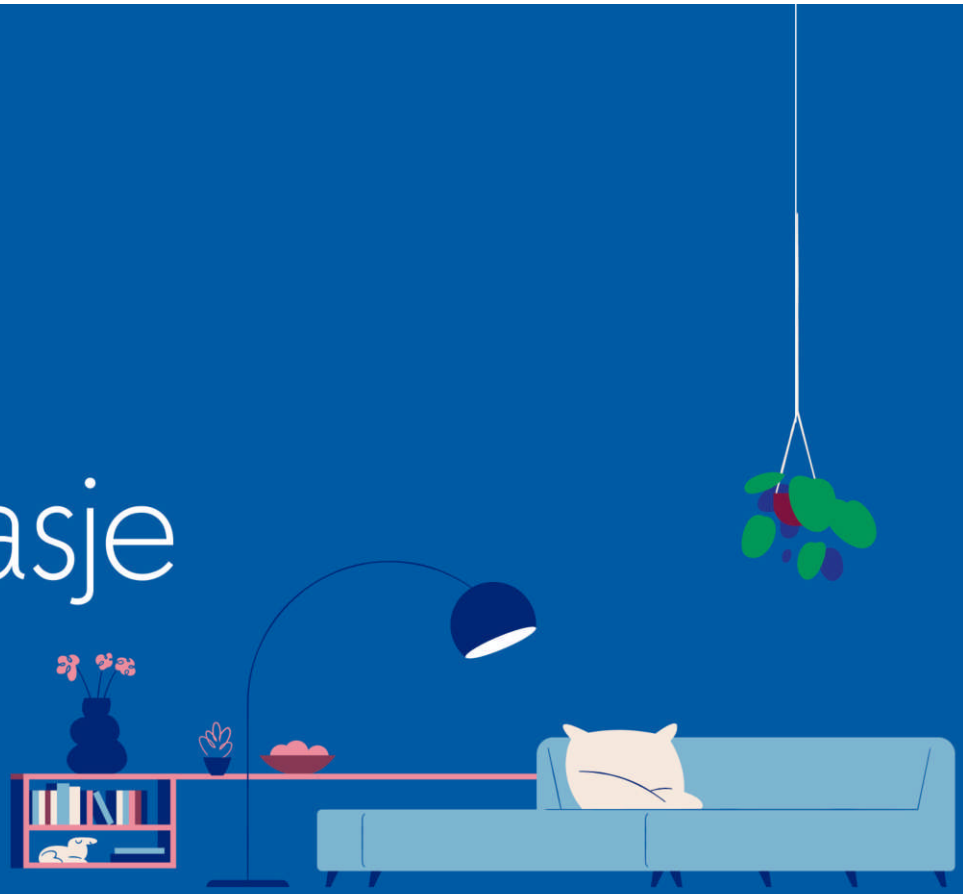


Inngangsparti med trappeoppgang til 1. etasje i Tverlandsveien 470.

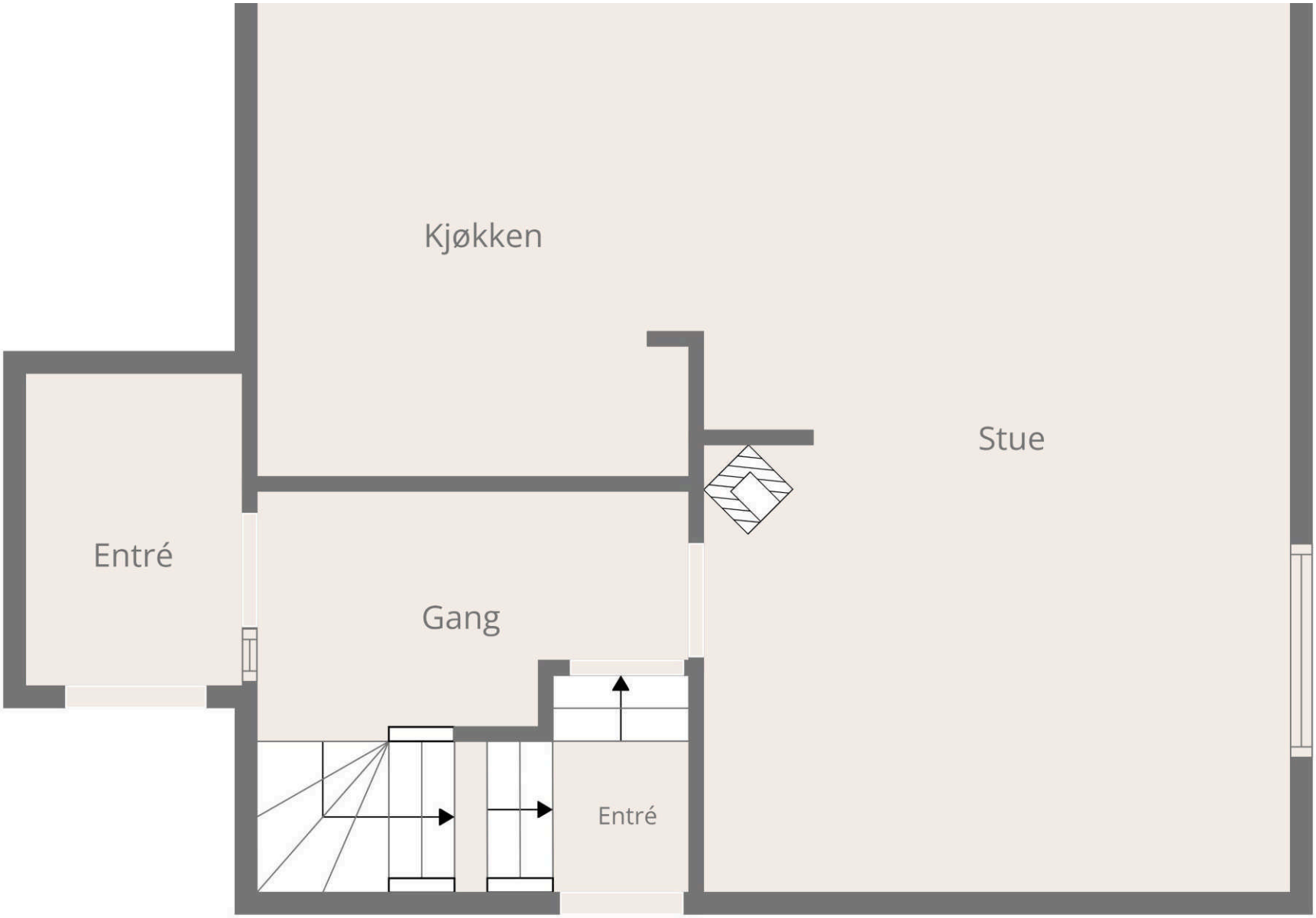


Tverlandsveien 470 med inngangsparti og utvendig adkomst til kjeller.

1. etasje



EiendomsMegler 1



Plantegning 1. etasje



Entré i Tverlandsveien 470 med malt tretrapp til 2. etasje og inngang til stuen.



Stue med grønnmalt trepanel, vedovn og store vindusflater.



Vedovn i stuen sørger for lun oppvarming.



Stuen har montert varmepumpe og god plass til hjørnesofa.



Åpen stue- og kjøkkenløsning gir en sammenhengende og sosial etasje.



Kjøkken med profilerte eikefronter, over- og benkeskap samt ventilator.



Kjøkkenet har god plass til spisebord.



Kjøkkenbenk med nedfelt servant og avsatt plass til oppvaskmaskin.



Overskap med glassdører og skuffeseksjoner gir praktisk oppbevaring.



Spiseplass ved kjøkkenvinduet med fint utsyn mot hagen.



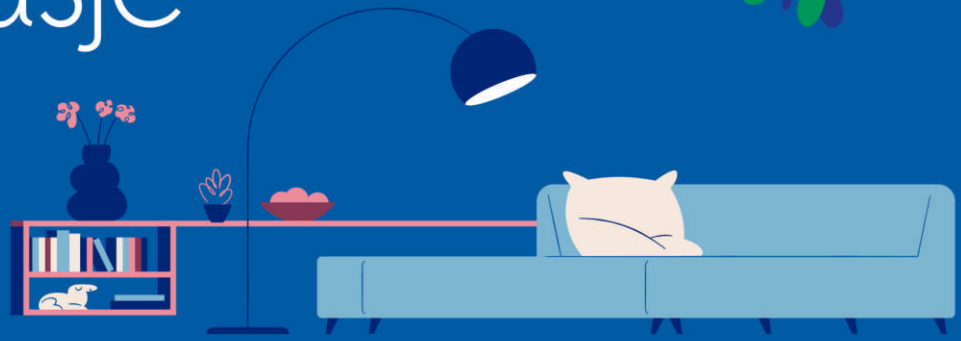
Fri siktlinje og åpen overgang mellom kjøkkenet og stuen.



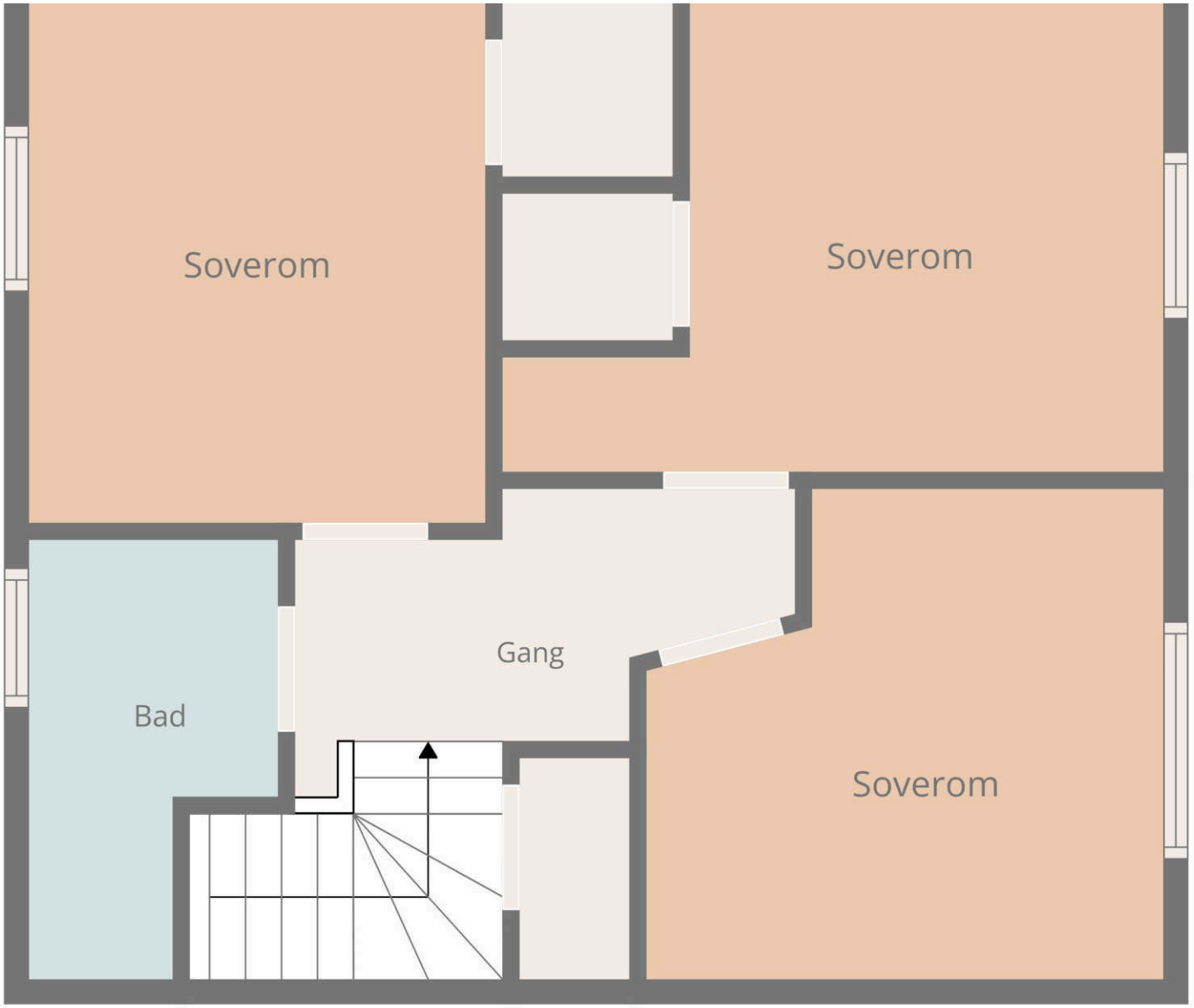


Luft-til-luft-varmepumpe montert i stuen sørger for jevn oppvarming.

2. etasje



EiendomsMegler 1



Plantegning 2. etasje



Det første soverommet i 2. etasje med hvitmalt trepanel i skråtaket og vindu mot grøntareal.



Det andre soverommet



Det tredje soverommet med hvitmalt trepanel i skråtaket og plass til dobbeltseng.

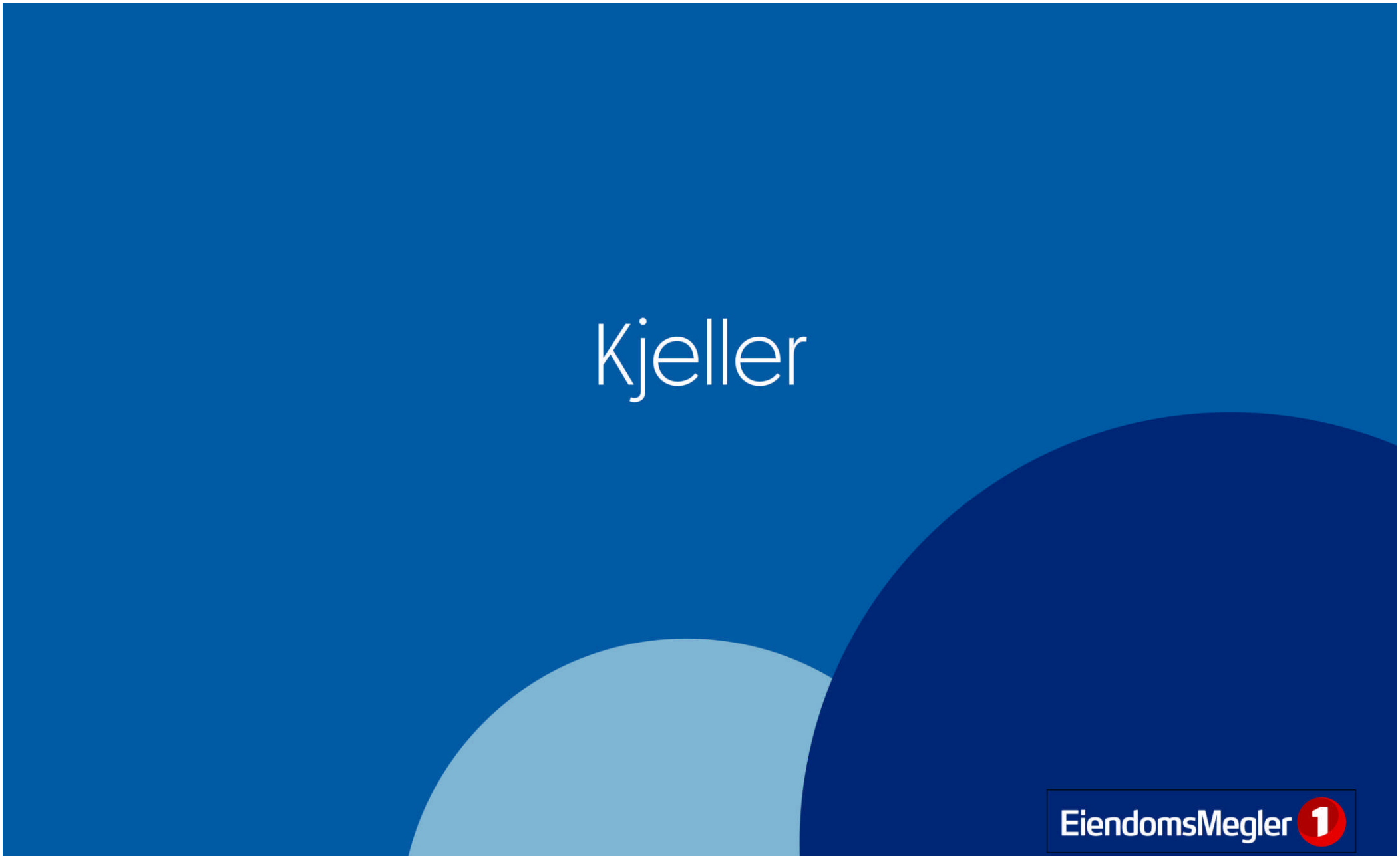


Bad i 2. etasje med flislagt gulv med varmekabler, servant, dusj på vegg og toalett.

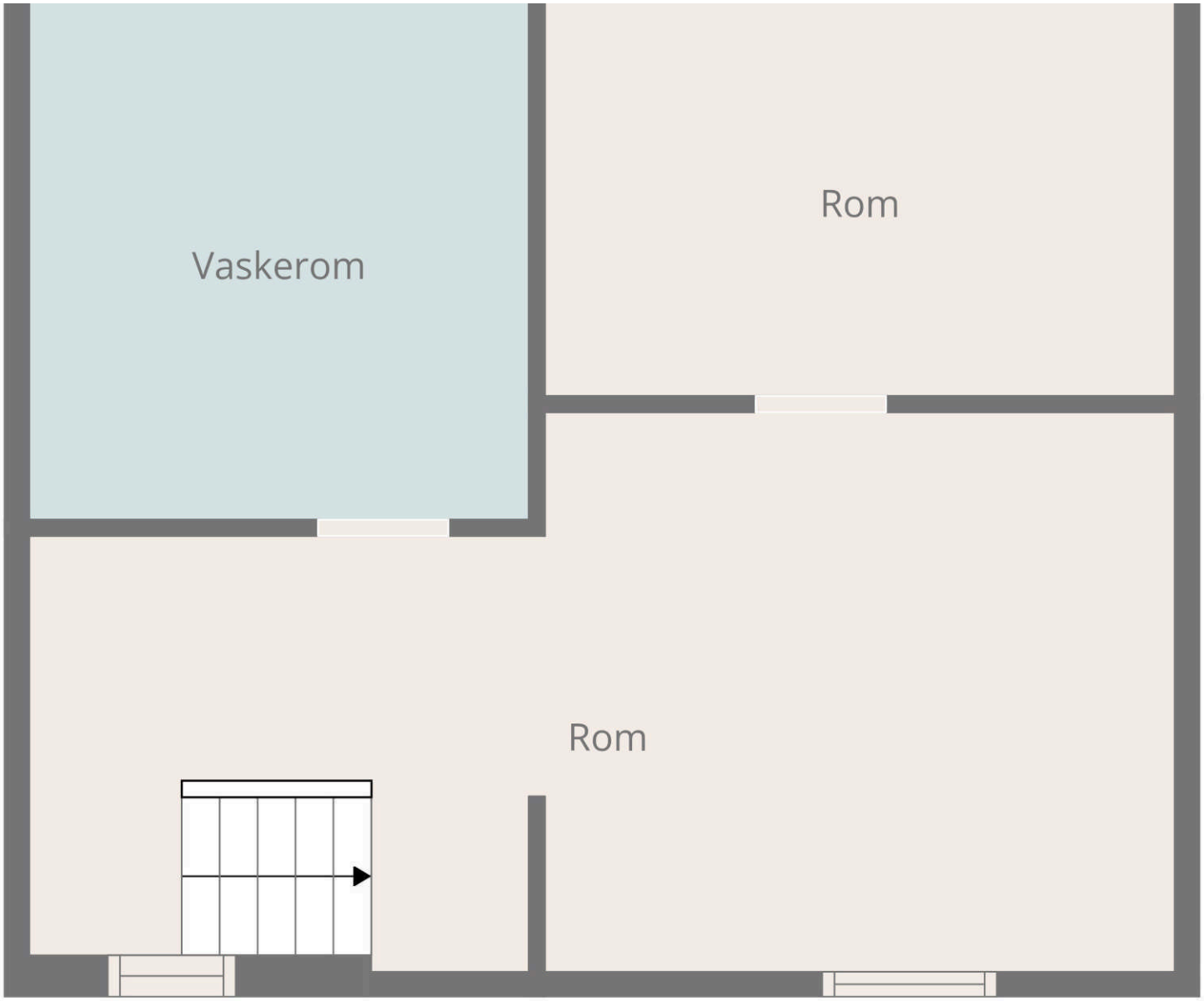


Flislagt dusjhjørne under skråtaket og elektriske varmekabler i gulvet.

Kjeller



Lav høyde ikke målbart areal I kjeller



Plantegning kjeller



Eiendommen



Romslig tun med god plass til parkering foran garasjebygget.



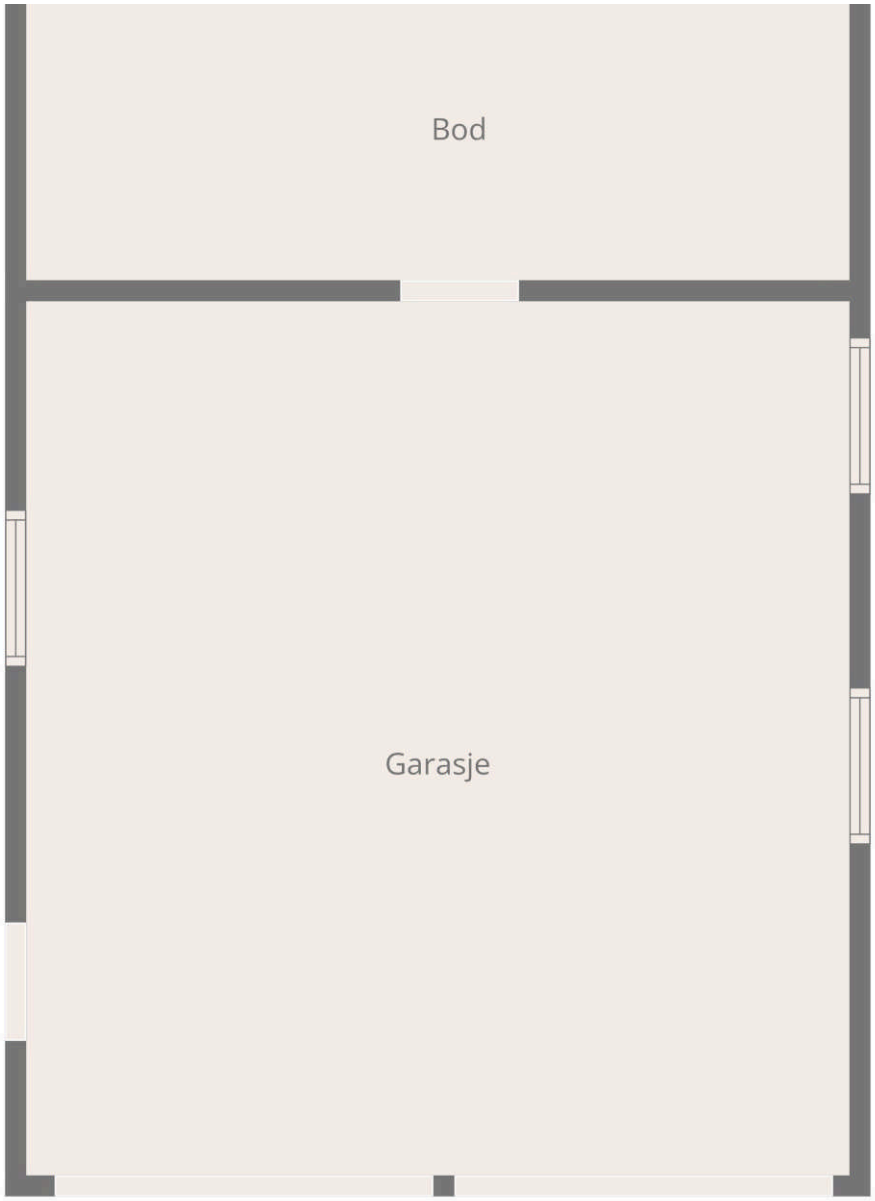
Sittegruppe i hagen plassert i tilknytning til garasjen.



Frittstående garasje oppført i 1987 med to porter og separat bod-del.



Garasje og innkjøring med god plass til flere biler på gårdsplassen.



Plantegning garasje



Gårdsrom med adkomst til begge boligene og garasjen.



Gruset innkjørsel

TVERLANDSVEIEN 468

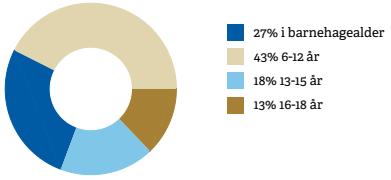
OFFENTLIG TRANSPORT

Godøynes Linje 300, 526	**2 min** 0.2 km
Tverlandet stasjon Linje F7, R75	**6 min** 5 km
Bodø lufthavn	**27 min**

SKOLER

Tverlandet skole (1-10 kl.) 617 elever, 38 klasser	**4 min** 4.1 km
Bodin videregående skole 965 elever	**18 min** 14.3 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**26 min**

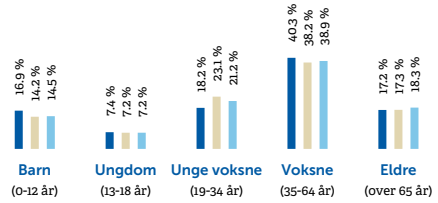
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**37%**	**33%**
Ikke gift	**55%**	**54%**
Separert	**5%**	**9%**
Enke/Enkemann	**3%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Godøynes	324	135
Kommune: Bodø	52 803	27 175
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Engmark barnehage (1-5 år) 100 barn	**4 min** 3.7 km
Løding barnehage Avd Vestre Løding (... 24 barn	**4 min** 3.9 km
Løding barnehage Avd Maurtua (1-5 år) 26 barn	**6 min** 4.3 km

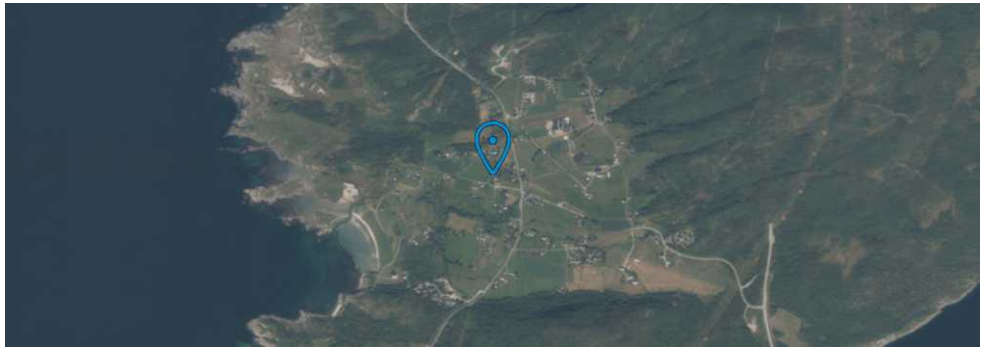
DAGLIGVARE

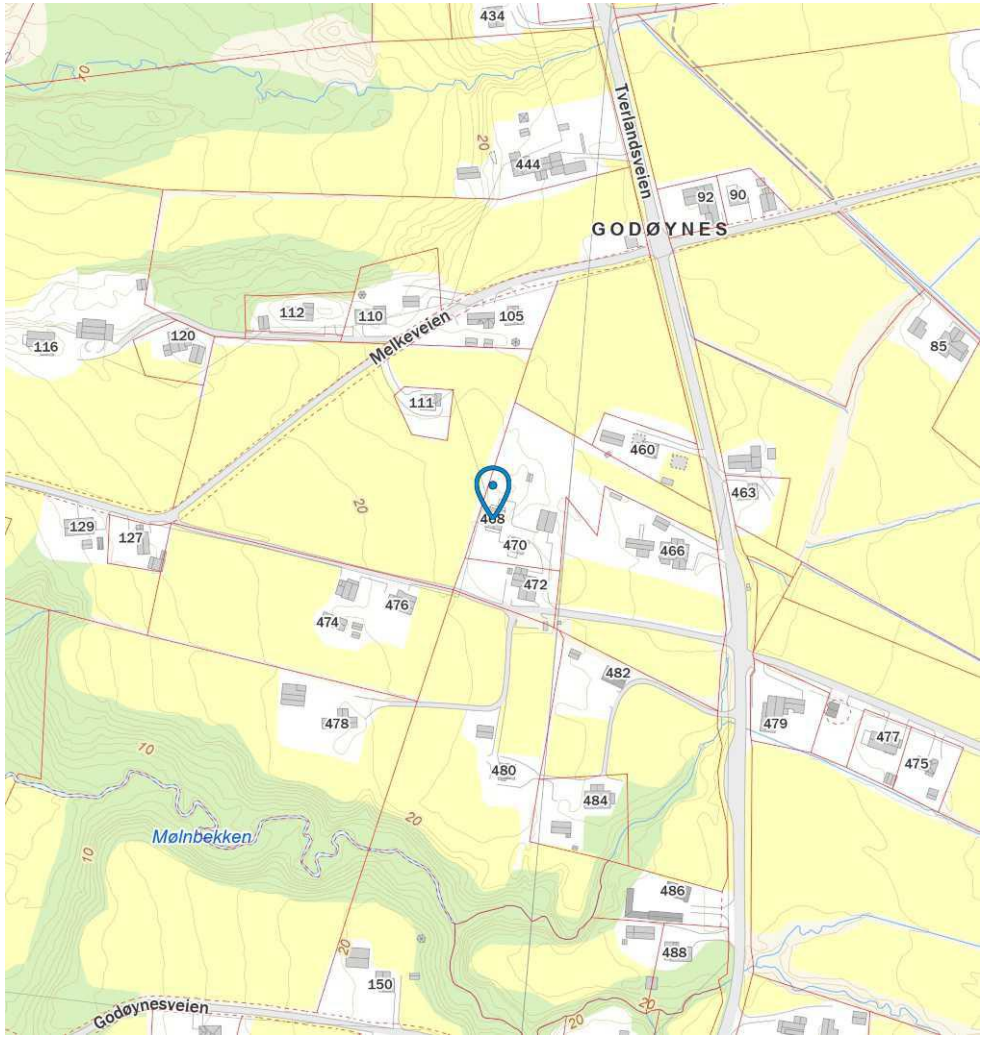
Rema 1000 Tverlandet PostNord	**6 min** 5.2 km
Coop Extra Tverlandet Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	**7 min** 5.3 km

SPORT

Lahaugen ballplass Ballspill	**4 min** 3.5 km
Tverlandet skole Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	**4 min** 4 km
Feel24 Tverlandet	**7 min**
Feel24 Mørkved	**15 min**

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





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

Odding, Marte V Borge
12.09.2026
Signed bankID

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

Marte Victoria Odding Johnsløv

Boligen

- Selger har kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Tverlandsveien 468 og 470
8050 TVERLANDET

1804-73/33/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Det har vært fuktskade fra avløp på badet i huset 470.

Ellers vises det til tilstandsrapport

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Valnesfjord produksjon

Beskrivelse av arbeidet: Valsnesfjord produksjon skiftet ut en rørbit. Privat har vi skiftet innvendig tak i etasjen under

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Beskrivelse av arbeidet: Byttet plater på den ene veggen på badet i huset 470 for å stoppe fuktlekkasje. Tiltak er utført, men takstmann har funnet feil ved montering av veggplatene.

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet innredning (brukt) på badet i huset 468, og lagt nytt innvendig tak.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: Byttet toalettene på begge bad i huset 468. Toalettet på toalettrommet ble byttet mellom 2013 og 2018. Toalettet oppe ble byttet på midten av 2000-tallet.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2011

   Beskrivelse av arbeidet: Det ble byttet toalett og lagt fliser på gulvet på badet i huset 470 i 2011 eller 2012.

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2005

   Beskrivelse av arbeidet: Det ble lagt nye veggplater på vaskerommet i huset 470 mellom år 2000 og 2010.

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**

På huset i 468 var det takshingel fram til starten av 2000-tallet. Det oppstod fuktskade ved siden av ventilasjonshetten for avtrekk til kjøkkenventilator.

På huset i 470 var det en vannlekkasje fra soveromsvinduene på vest-veggen.

På huset i 470 var det fuktskade på avluftingsrør for tidligere septikanlegg som medførte at det kom fukt inn i taket på badet.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Valnesfjord produksjon

Beskrivelse av arbeidet: Valnesfjord produksjon fjernet avluftingsrør for septik i huset 470 da det ikke lenger var behov for røret etter septikanlegget ble byttet ut. Vi skiftet innvendige takplater selv.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2003

Beskrivelse av arbeidet: En venn med fagkyndig kompetanse la nytt tak innvendig og utvendig av mellom år 2000 og 2005. Utvendig ble det lagt ståltak. Nytt avtrekk til kjøkkenventilator ble lagt rett ut gjennom veggen.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Beskrivelse av arbeidet: Vi byttet vinduene, bjelkelag og bordkledning mellom år 2015-2017. Vi måtte bytte deler av veggkonstruksjonen mellom stuevinduet og soveromsvinduet rett over pga. fuktinntrenging.

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Delvis byttet bordkledning på øst-veggen i huset 470 i forbindelse med fjerning av kjøkkenvindu.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Beskrivelse av arbeidet: Alle soveromsvinduene og kjøkkenvinduet i huset 470 ble byttet samtidig mellom år 2015 og 2017.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

   Beskrivelse av arbeidet: Stuevinduet på vest-veggen i huset 468 ble byttet til større vindu.

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2011

   Beskrivelse av arbeidet: Ytterdør i huset 470 ble byttet

5. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Beskrivelse av arbeidet: Ytterdør i huset 468 ble byttet mellom år 2022-2023.

6. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

   Beskrivelse av arbeidet: Verandadør i huset 468 ble byttet i 2016.

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**

Se ovenfor angående fuktskade fra soveromsvindu i huset 470

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

   Beskrivelse av arbeidet: Se ovenfor

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2003

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet tak på garasje samtidig som taket på huset 468 ble byttet.

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

• **Ja**

Huset 470 er skjevt.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Ja**

Huset i 470 har ikke drenering.

Dreneringen i huset 468 har gått tett. Det gjelder særlig på vest-veggen.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

I huset 470 har det vært svært høy vanninntrenging i kjelleren. Det var særlig på vinterhalvåret og perioder med mye regn, hvor det måtte pumpes vann ut. Vanninntreningen skjedde etter nytt renseanlegg ble montert i 2021, og skyldes at tidligere leietaker gravde ned gulvet i det ene rommet i kjelleren for å få bedre takhøyde.

I huset 468 er det synlige fuktskader i form av saltutslag. Det var også muggskader på trehyller som er fjernet fra kjellerboden mot vest-veggen. Det er ikke gjort arbeider med dreneringen siden huset ble oppført.

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Etterhvert som det er identifisert områder med vanninntrengning har disse områdene blitt støpt igjen med betong. Disse arbeidene har pågått gradvis fra renseanlegget ble etablert sommeren 2021 og fram til våren 2026. Leietaker har ikke opplevd vanninntrengning i kjelleren siden våren 2026.

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?

• **Ja**

Det er fuktproblemer i begge husene.

I kjelleren i huset 468 har tett drenering medført fuktskader i form av saltutslag og sopp på innvendige trehyller som er fjernet fra boden. I kjellerstuen er det observert buling/bobling i maling nederst på murveggene. Jeg er ukjent med om det også er skader på øvrige vegger i kjelleren. I begge bodene har murgulvet vært/er fuktig.

På kryploftet i huset 470 er det opplevd kondens og fukt, som har medført sopp. Det vises ellers til øvrige opplysning ovenfor og tilstandsrapport som beskriver fuktproblematikk for flere rom.

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Gulvet i den ene boden er malt for å stoppe videre fuktinntrenging gjennom gulvet.

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

• **Ja**

Det er observert insekter i kjelleren i huset 468, blant annet hoppende insekter. Vi satte selv opp limfeller i alle rom i kjelleren og noen i øvrige etasjer, men etter tre uker var disse fortsatt tom og ble derfor fjernet.

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Det ble satt inn luftavfukter i kjelleren. Dette har bedret inneklimaet. Vi opplevde vesentlig færre insekter etter noen dager.

Tekniske installasjoner

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

• **Ja**

Begge septikanleggene ble byttet i 2021. Det ble utfordringer med begge anleggene etter kort tid.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: J. Ersvik Graving og Transport AS

Beskrivelse av arbeidet: Firmaet utbedret skader på minirenseanlegget for huset 470 i 2025. Firmaet byttet ut minirenseanlegget til septiktank med pumpekum og infiltrasjonsbasseng for huset i 468 i 2026

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Biocleaner AS

Beskrivelse av arbeidet: Gamle ulovlige septikanlegg ble byttet til minirenseanlegg i 2021. Det ble feil og mangler ved disse anleggene som er utbedret av J.Ersvik Graving og Transport AS i 2025 og 2026, se ovenfor.

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Husker ikke

Beskrivelse av arbeidet: Innstallert varmepumpe for huset 470, bestilt gjennom Coop Obs Bygg inkludert montering

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

   Firmanavn: Husker ikke

   Beskrivelse av arbeidet: Varmepumpe ble montert av et firma for huset i 468 en gang mellom 2005 og 2012

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?

• Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Husker ikke

Beskrivelse av arbeidet: Firma fjernet tidligere peis og monterte ny peis i huset 468. Peisen ble byttet en gang etter 2020

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

   Beskrivelse av arbeidet: Leietaker byttet ut peis i 2017

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

Sikring til kjellerbod i huset 468 har gått flere ganger den siste tiden. Sikringen går i forbindelse med at man kobler til strøm til lysene i garasjen, som er tilkoblet gjennom ledning som går inn i kontakt i boden.

Det var utfordringer med det elektriske i huset 470, men dette er utbedret, se nedenfor.

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

• Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Firmanavn: Haneseth AS

Beskrivelse av arbeidet: Hanseseth byttet inntaksboks, sikringsskap, ledning til inntaksboks, ledning mellom inntaksboks og sirkingsskap, nytt jordspyd, ledning til bad, ledning til kjøkken for huset 470. I senere tid er det også lagt en ekstra kurs til kjøkken.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Haneseth

Beskrivelse av arbeidet: Det ble lagt opp ekstra kurs til kjøkkenet i 470 og gjennomført el-tilsyn for begge hus.

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

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2011

   Firmanavn: Haneseth AS

   Beskrivelse av arbeidet: Se ovenfor for arbeider utført av Haneseth i 2011 og 2022.

Eiendommen og omgivelsene

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Eiendommen inneholdt opprinnelig bare huset fra starten av 50-tallet. Hovedhuset ble oppført på samme eiendom i 1979, byggegodkjent i januar 1980. Garasjen ble oppført og byggegodkjent et par år senere. Garasjen ble tilbygd med tørkesjå på starten av 2000-tallet. Tiltaket er ikke søkt om hos kommunen.

Dukkestue ble satt opp på starten av 90-tallet. Dette er ikke søkt om hos kommunen.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• Ja

Oppføring av bolighus og garasje er godkjent. Dukkestue og tilbygg på garasje er ikke søkt om.

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

• Ja

Kjelleren i huset 468 ble innredet et par år etter innflytting.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• 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?

• **Ja**

Det har vært oversvømmelse fra overvannsgrøft ved siden av garasjen i smeltesesong. Dette har medført at det har stått vann i garasjen i perioder med kraftig snøsmelting. Dette skjer de fleste år på vårparten. Det er dårlig gjennomstrømning i røret under veien.

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

• **Ja**

Huset i 470 har et pågående leieforhold.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

• **Ja**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

• **Ja**

Eiendommen består av to bolighus.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Det foreligger en takstrapport som ble utarbeidet i forbindelse med at jeg (nåværende eier) kjøpte tomta av min mor (som den gang bodde i gammelhuset)

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

• **Ja**

Naturlige følger av å bo på Godøynes vil være husdyr som beiter, tidvis tett på eiendommen, og gjødsling av jorder.

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**

Oversvømmelse fra overvannsgrøft ved siden av garasjen ved kraftig snøsmelting.

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?

• **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**

Vi har privat avtalt veirett over naboeiendommen.

Boligen 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.

Ufaglært

Det gjøres oppmerksom på at selger i egenerklæringen har opplyst om ufaglært arbeid i egenerklæringsskjemaet. Dette betyr at arbeidet er utført av en privatperson uten fagutdanning. Arbeidet kan av den grunn være gjort på en måte som ikke oppfyller forskriftskrav, anbefalinger og/eller offentligrettslige krav. For deg som kjøper innebærer dette en risiko. Arbeidet *kan* være gjort feil, noe som kan påvirke hvordan løsningen fungerer, hvor lenge den varer, og i verste fall føre til skader.

Skadedyr

Det gjøres oppmerksom på at selger i egenerklæringen har opplyst at det er eller har vært skadedyr i boligen. Skadedyr *kan* gi skjulte skader på boligen.
Hvis selger ikke har skrevet i egenerklæringen at konstruksjonen er åpnet, kontrollert og sanert, kan det fortsatt finnes skjulte spor etter skadedyr og skader som ikke er utbedret.

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Grunneiendom 1804-73/33

Norkart
Utskriftsdato: 11.09.2026 14:18

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	MYRMO	Beregnet areal	5393.9
Etablert dato	11.06.1934	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.1	Antall teiger	2
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.	12.06.2018 14.06.2018	2018/4495		73/33, 73/92, 145/119
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	12.06.2018 14.06.2018	2018/4495		73/18, 73/25, 73/33, 145/119
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	12.06.2018 14.06.2018	2018/4495	Tinglyst 29.06.2018	73/18 (-904), 73/145 (904) 73/33, 145/119
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	27.05.2009 27.05.2009			Mnrmangler, 73/18, 73/24, 73/29, 73/33, 73/50, 73/79, 73/92, 143/1
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	27.05.2009 27.05.2009			Mnrmangler, 73/6, 73/33, 73/48, 143/1
Skyldeling Skyldeling	28.08.1951			73/33, 73/72
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Skyldeling	17.08.1951 01.10.2021	2021/6698		73/9, 73/11, 73/29, 73/33, 73/45, 73/72
Skyldeling Skyldeling	11.06.1934			73/2, 73/33

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7461135.77	488717.43	0	Nei	361.3	
Eiendomsteig	7461164.42	488586.98	0	Ja	5032.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/2	Tverlandsveien 468 8050 TVERLANDET	Bosatt (B)
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/2	Tverlandsveien 468 8050 TVERLANDET	Bosatt (B)

Adresser

Vegadresse: Tverlandsveien 468 *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	8050 TVERLANDET	Kirkesogn	10010401 Saltstraumen
Grunnkrets	1007 Godøynes	Tettsted	
Valgkrets	50 Løding		

Vegadresse: Tverlandsveien 470 *Adressetilleggsnavn:*

Poststed	8050 TVERLANDET	Kirkesogn	10010401 Saltstraumen
Grunnkrets	1007 Godøynes	Tettsted	
Valgkrets	50 Løding		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	187053145		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	31.12.1980
2	187053153		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	31.12.1952
3	211095		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	31.12.1987

1: Bygning 187053145: Enebolig (111), Tatt i bruk 31.12.1980

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	156
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	156
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	75
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk	31.12.1980	14.08.2012	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Tverlandsveien 468	H0101	73/33	156	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	25	0	25	0	0	0
H01	1	68	0	68	0	0	0
K01	0	63	0	63	0	0	0

2: Bygning 187053153: Enebolig (111), Tatt i bruk 31.12.1952

Bygningsdata

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Grunneiendom 1804-73/33
Norkart
Utskriftsdato: 11.09.2026 14:18

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	87
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	87
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	60
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk	31.12.1952	14.08.2012	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Tverlandsveien 470	H0101	73/33	87	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	40	0	40	0	0	0
H01	1	47	0	47	0	0	0

3: Bygning 211095: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 31.12.1987

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	63
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	63
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	25.06.1986	25.06.1986	
Igangsettingstillatelse	25.06.1986	30.11.1993	
Tatt i bruk	31.12.1987	30.11.1993	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	73/33	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA

H01	0	0	63	63	0	0	0

BODØ KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

J.nr. 5208/79

Ark nr. 503.1 HV/EBK

80WPJ
73/33 Byggesak Fer

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Ludolf Borge

utførte byggearbeide på 73/33 Godøynes

nemlig Enebolig i 1½ etg. m/kjeller
Areal 72 m2

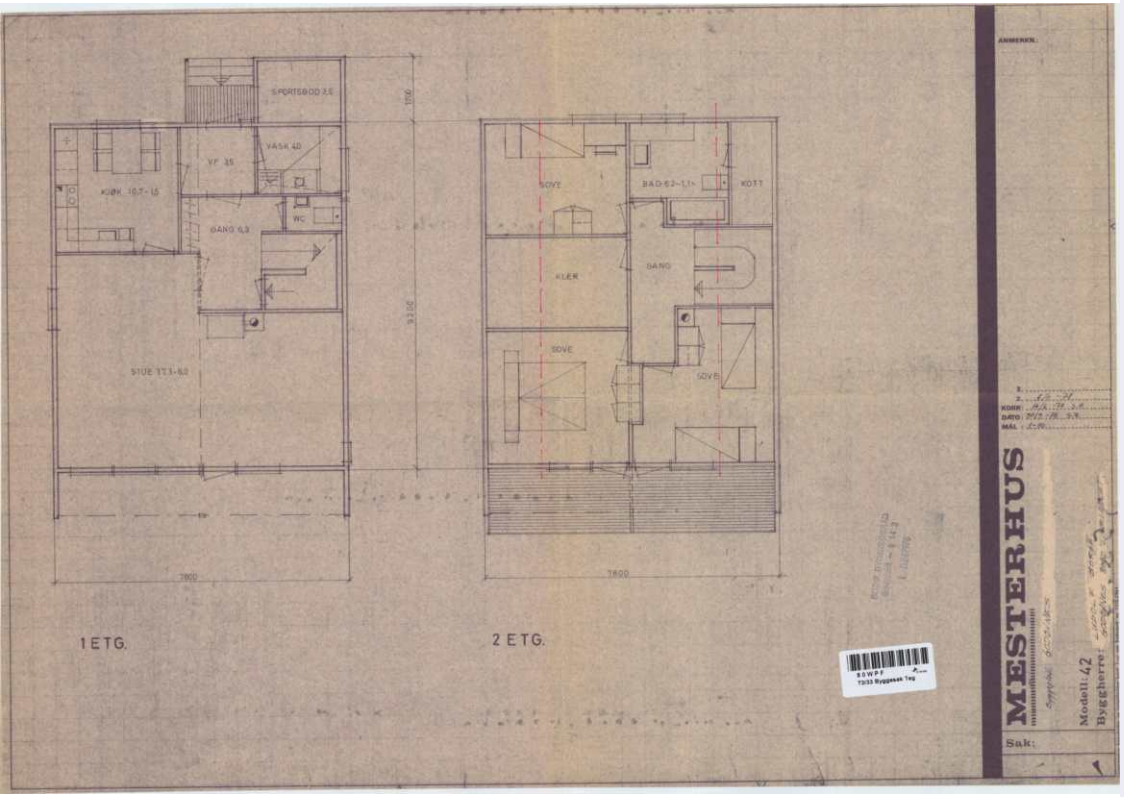
i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 7. nov. 1978

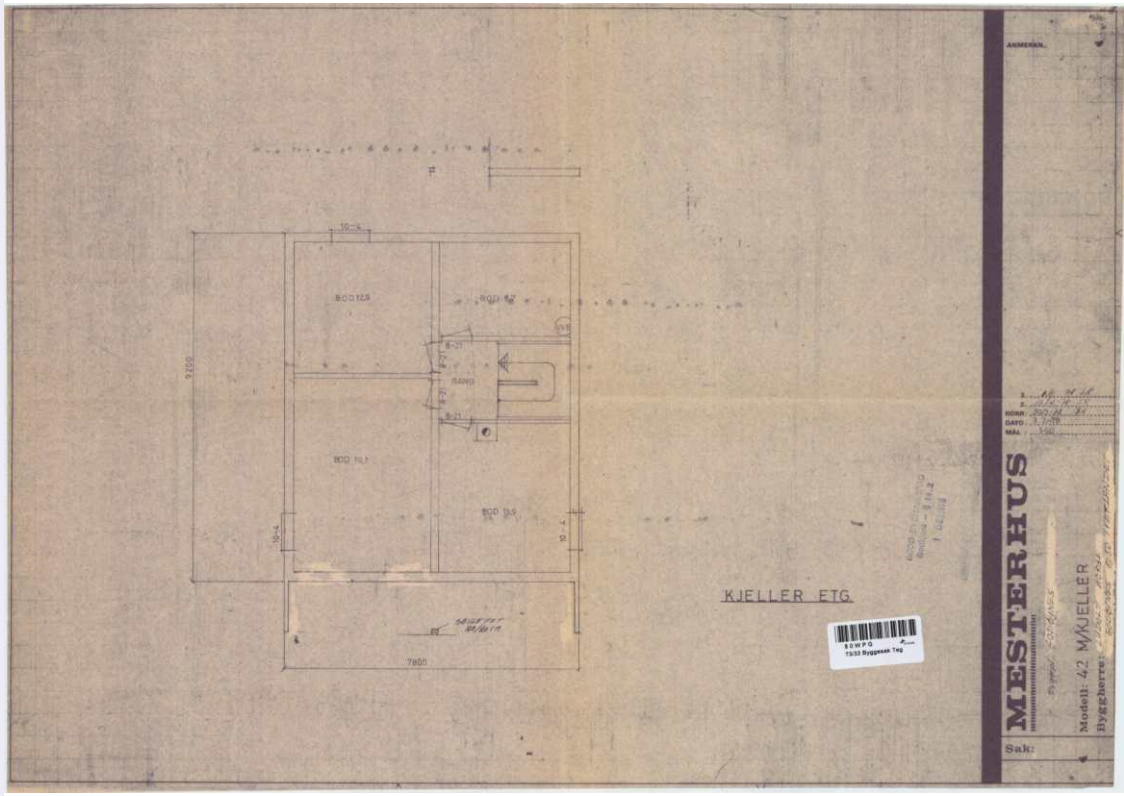
under sak nr. 1189/78 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 18. des. 1979 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

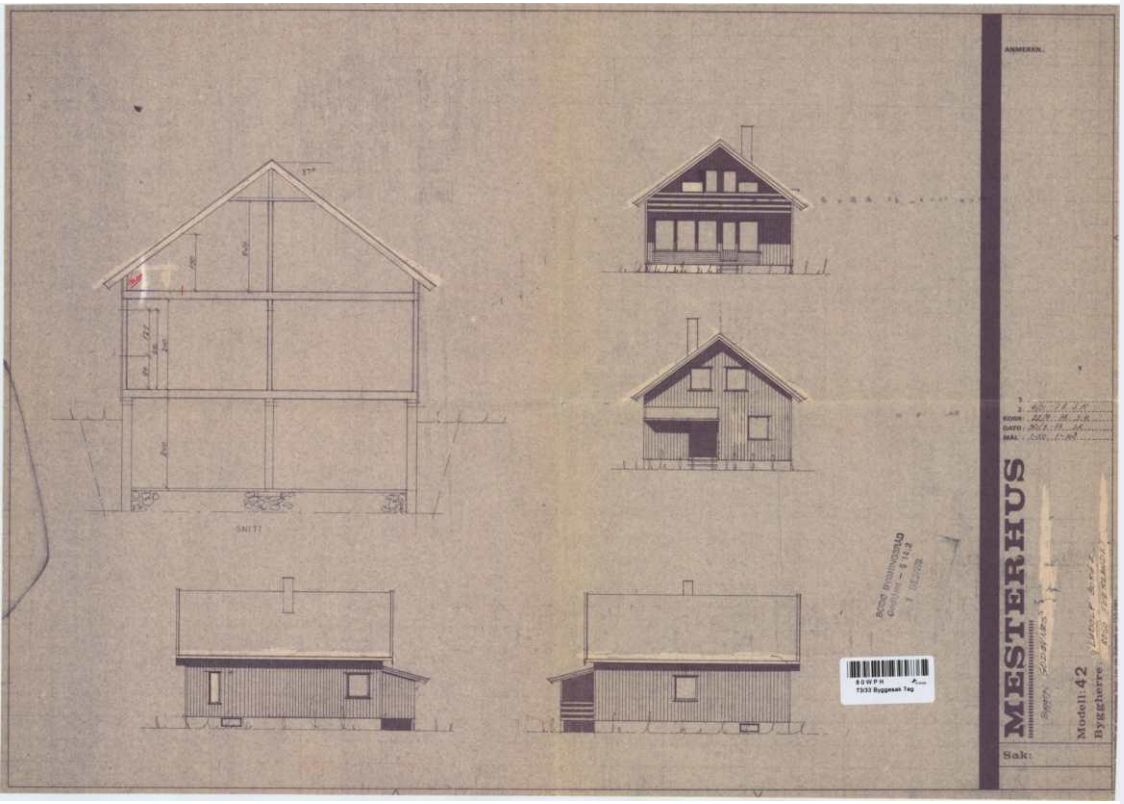
Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer:
Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

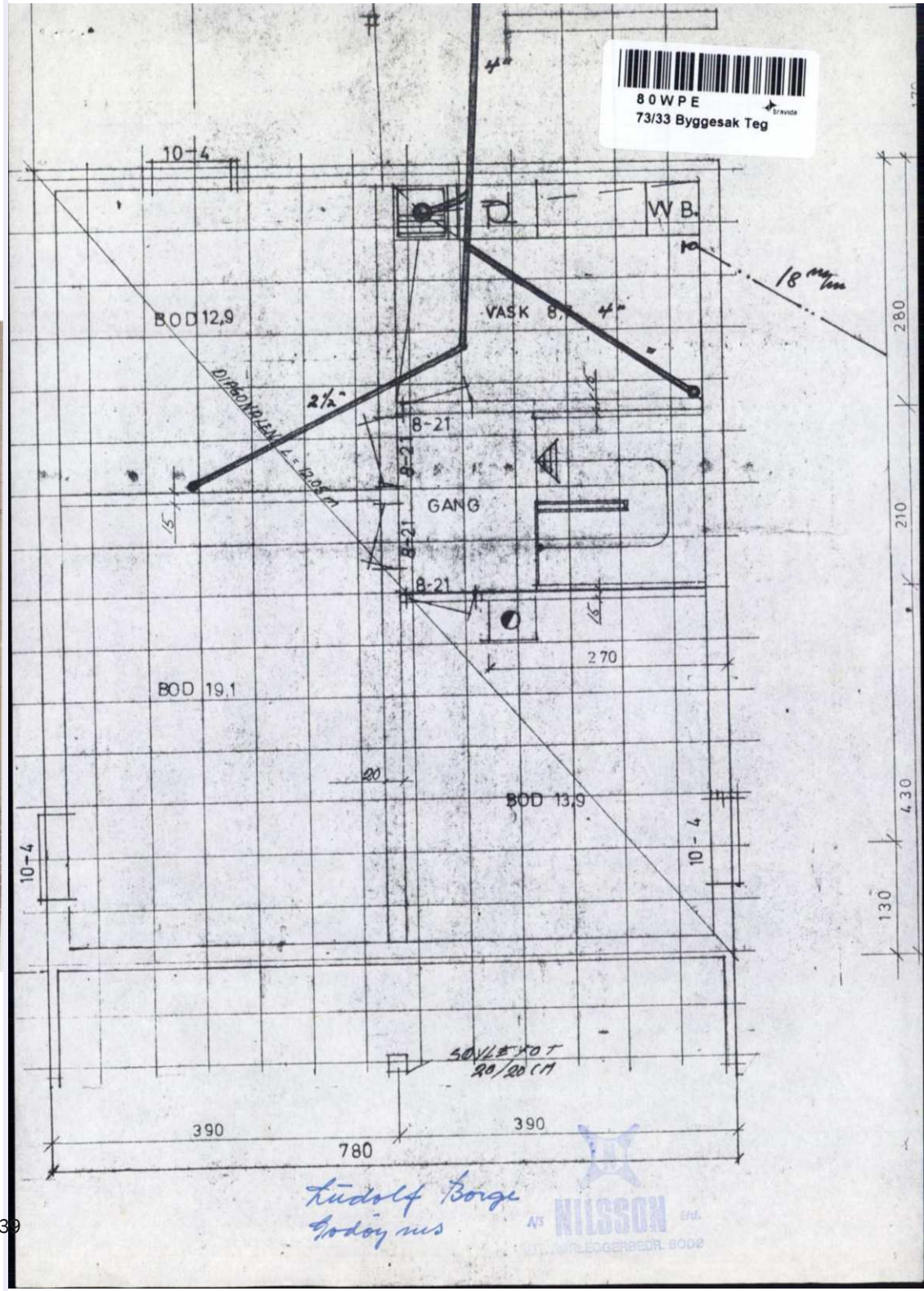
Bygningssjefen, Bodø, den 21. desember 1979

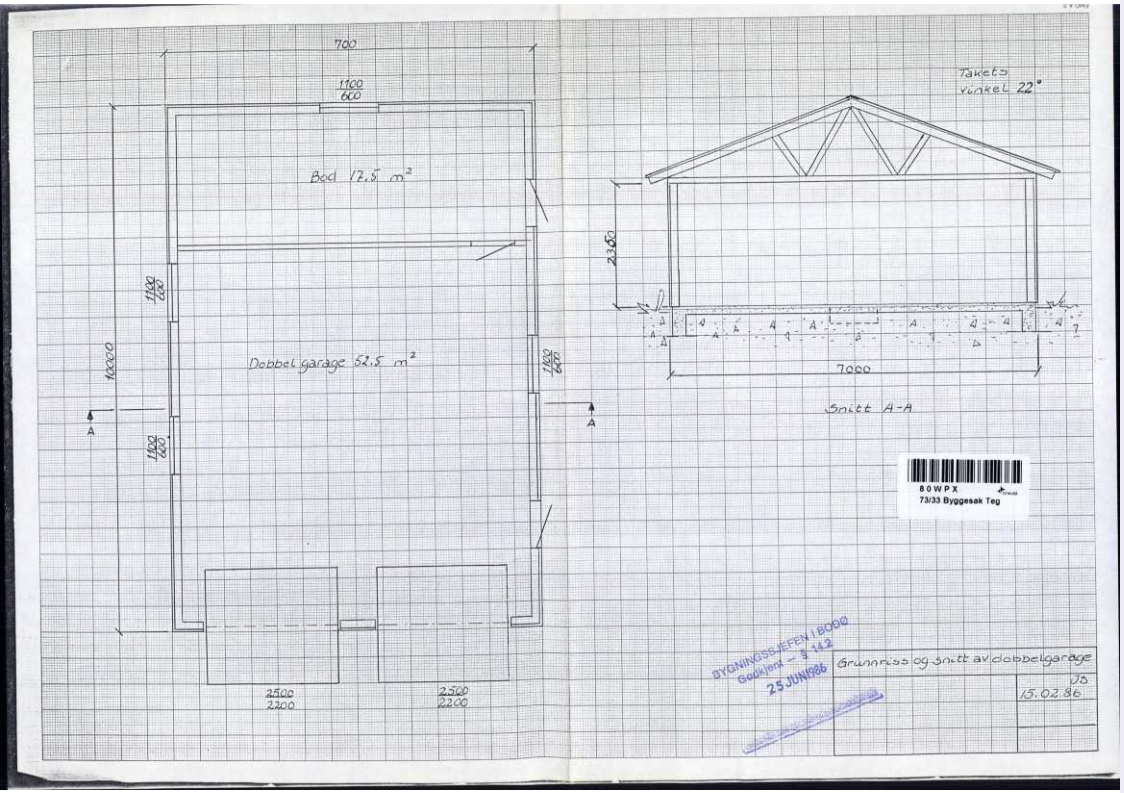
Gunnar Moldjord

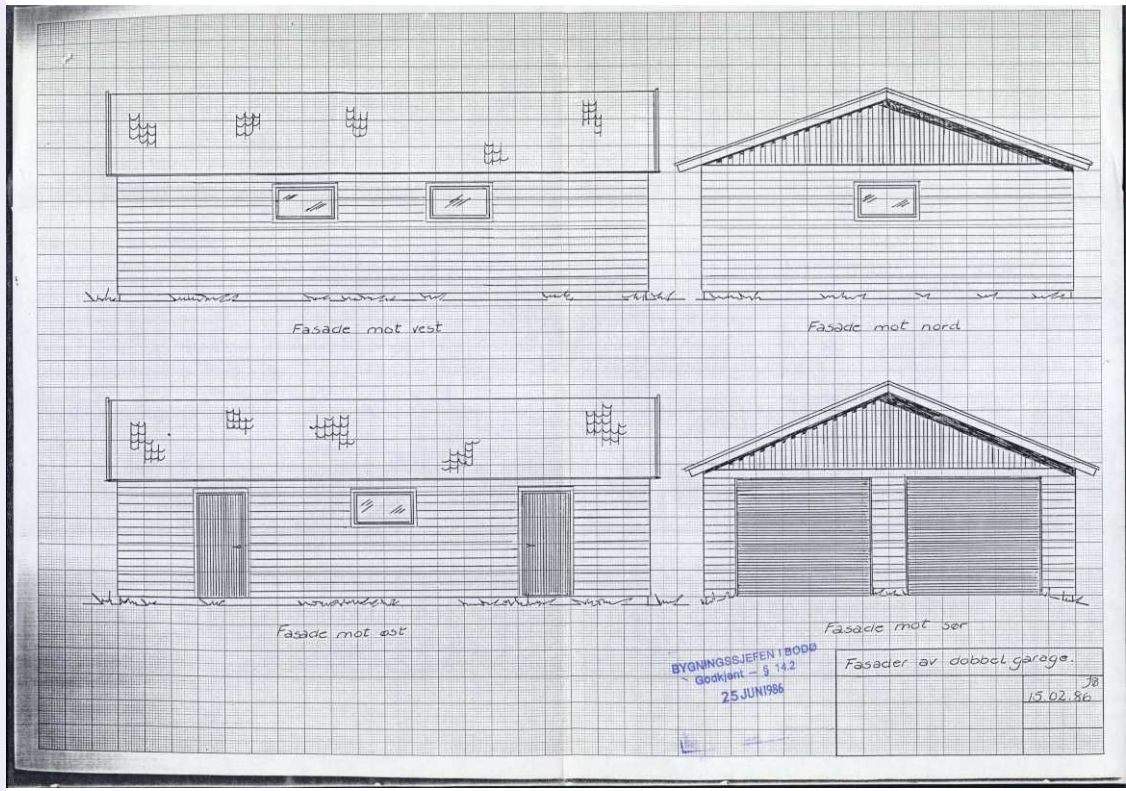

SPORTSBOD 3.5
VASK 4.0
VF 3.5
KJØK 10.7 - 1.5
BAD 6.2 - 1.1
KOTT
SOVE
GANG 6.3
WC
KLER
GANG
SOVE
GANG
STUE 17.1 - 6.2
7800
7800
1 ETG.
2 ETG.
ANMERKN.
MESTERHUS
Modell: 42
Byggherre:
Sak:


BODS 12.5
BOD 10.1
BOD 3.5
GANG
7800
KJELLER ETG.
ANMERKN.
MESTERHUS
Modell: 42 M/KJELLER
Byggherre:
Sak:


MESTERHUS
Modell: 42
Byggherre:
Sak:
ANMERKN.
SNITT


80WPE
73/33 Byggesak Teg
10-4
W.B.
BOD 12,9
VASK 8,
DIAGONALEN L = 12,05 m
2½"
8-21
GANG
15
270
BOD 19,1
20
BOD 13,9
10-4
SOVLE HOT
20/20 CM
390
390
780
280
210
430
130
Rudolf Borge
Bodøynes
NILSSON


700
1100
600
Bod 12.5 m²
Dobbel garage 52.5 m²
1100
600
1100
600
1100
600
7200
A
A
2500
2200
2500
2200
Takets
vinkel 22°
2380
7000
Snitt A-A
8 0 W P X
73/33 Byggesak Teg
BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent – § 14.2
25 JUNI 1986
Grunnriss og snitt av dobbelgarage
15.02.86


Fasade mot vest
Fasade mot nord
Fasade mot øst
Fasade mot sør
BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent – § 14.2
25 JUNI 1986
Fasader av dobbel garage.
15.02.86

Utskriftsdato: 11.09.2026

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.**	73	**Bruksnr.**	33	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Tverlandsveien 468, 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
Eiendomsskatt	6 190,00 kr
Feiing	880,00 kr
Slam	6 991,68 kr
Vann	10 624,46 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

bodø KOMMUNE

BODØ KOMMUNE
POSTBOKS 319

8001 BODØ

FAKTURA

BORGE EVEN
TVERLANDSVEIEN 468
8050 TVERLANDET

Fakturanummer	100823781
Kundenummer	11244700
Fakturadato	26.08.2026
Forfallsdato	**20.09.2026**
Bankkonto	**4500 55 00080**
KID	**11244700001001278**
Fakturabeløp NOK	**1968,00**

Utsteder	Kommunale eiendomsgebyr
Organisasjonsnummer	972418013MVA
	Foretaksregisteret
Vår ref.	
Telefon	75555000
Deres ref.	

Eiendom 73/33/0/0/3145 - Tverlandsveien 470
Eier BORGE EVEN

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
ABON.GEBYR VANN BOLIG	1,00	stk	836,50	1/1	010726-300926	209,12	15%
VANNGEBYR AREAL	87,00	M2	27,32	1/1	010726-300926	594,21	15%
TØMMING MINIR.ANLEGG	1,00	m3	2351,00	1/1	010726-300926	587,75	15%
TILSYNSGEBYR SLAMANLEGG	1,00	Stk	983,00	1/1	010726-300926	245,75	
FEIE-/TILSYN BOLIG	1,00	Løp	491,00	1/1	010726-300926	122,75	

Grunnlag MVA middel sats: 1391,08, MVA: 208,66

Netto	**1759,58**
MVA	**208,66**
Øreavrunding	**-0,24**
Å betale NOK	**1968,00**

Privatpersoner kan logge seg inn på Min side på www.bodo.kommune.no for å se oversikt over alle fakturer som er sendt til deg fra Bodø kommune. Oversikten viser også hvilke fakturaer som er betalt og hvilke som ikke er betalt.
Her kan du også hente ut kopi av fakturaen, hvis du ønsker det. Du har også mulighet til å søke om betalingsutsettelse, og du kan registrere dine kontaktopplysninger. Spørsmål om SFO/barnehage faktura tas direkte med aktuell SFO/barnehage. Øvrige fakturaspørsmål kan sendes til fakturering@bodo.kommune.no.

IBAN NO1545005500080 BIC SNOWNO22 eFakturareferanse 11244700 AvtaleGiroreferanse 11244700001001278

Utskriftsdato: 11.09.2026

Bodø kommune

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

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	73	**Bruksnr.**	33	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Tverlandsveien 468, 8050 TVERLANDET								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	0,00 kr
Skatt	0,00 kr
Bunnfradrag	1 400 000,00 kr
Antall boenheter	2
Dato vedtatt	23.05.2016
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

IRIS

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

Dato: 14.09.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.73.33.0.0
Adresse: Tverlandsveien 468
Eierkontakt: Borge Even

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 3 955,64 *

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 14.09.2026

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

Mvh
Iris Kundesenter

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



Utskriftsdato: 11.09.2026

Salten Brann IKS

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

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Salten Brann IKS

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	73	**Bruksnr.**	33	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId 116182549
Bygningsnummer 187053153
Bygningstatus Tatt i bruk
Bygningstype Bolig
Bruksenhetsnummer H0101
Bruksenhetsadresse Tverlandsveien 470, 8050 TVERLANDET

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
3	4	1	0	1	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
	Lukket ildsted	Jøtul AS	Jøtul Betha

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
08.10.2025	Tilsyn	08.10.2025	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 116182549

BruksenhetId 116182548
Bygningstype Bolig

Bygningsnummer	187053145	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Tverlandsveien 468, 8050 TVERLANDET

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
3	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
	Lukket ildsted		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
23.09.2021	Tilsyn	23.09.2021	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 116182548

BruksenhetId	115913505	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	211095	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 115913505.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 11.09.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	73	**Bruksnr.**	33	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Tverlandsveien 468, 8050 TVERLANDET								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Bodø kommune

Ledningskart

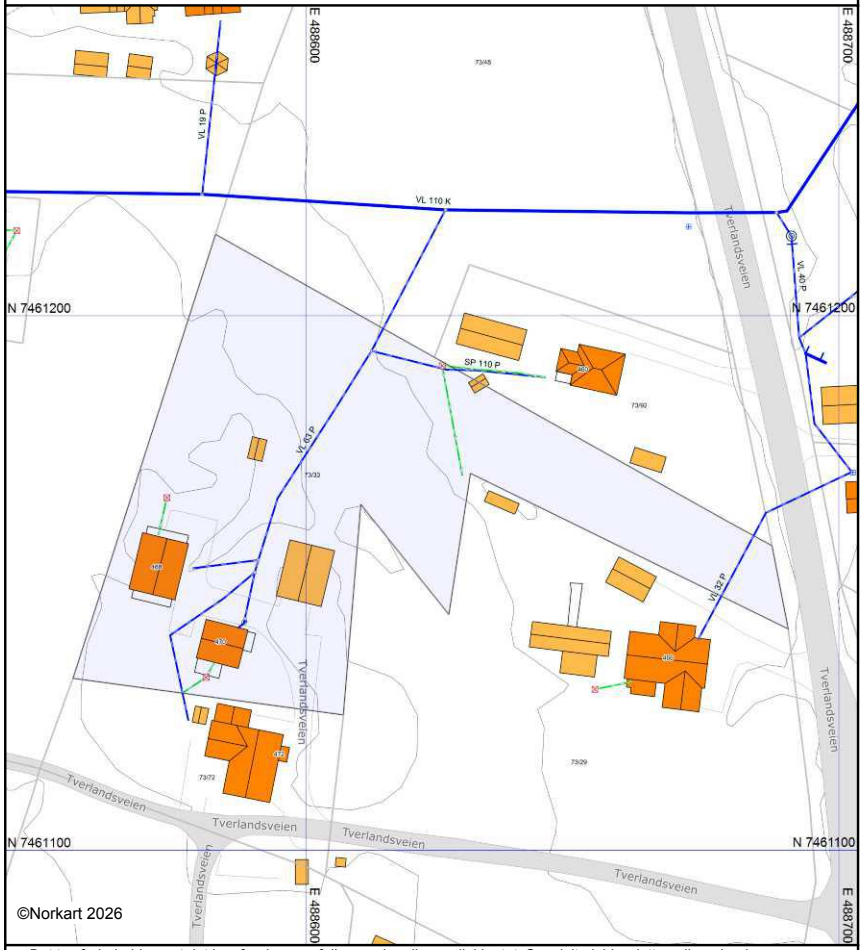
Eiendom: 73/33
Adresse: Tverlandsveien 468
Dato: 11.09.2026
Målestokk: 1:1000

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.

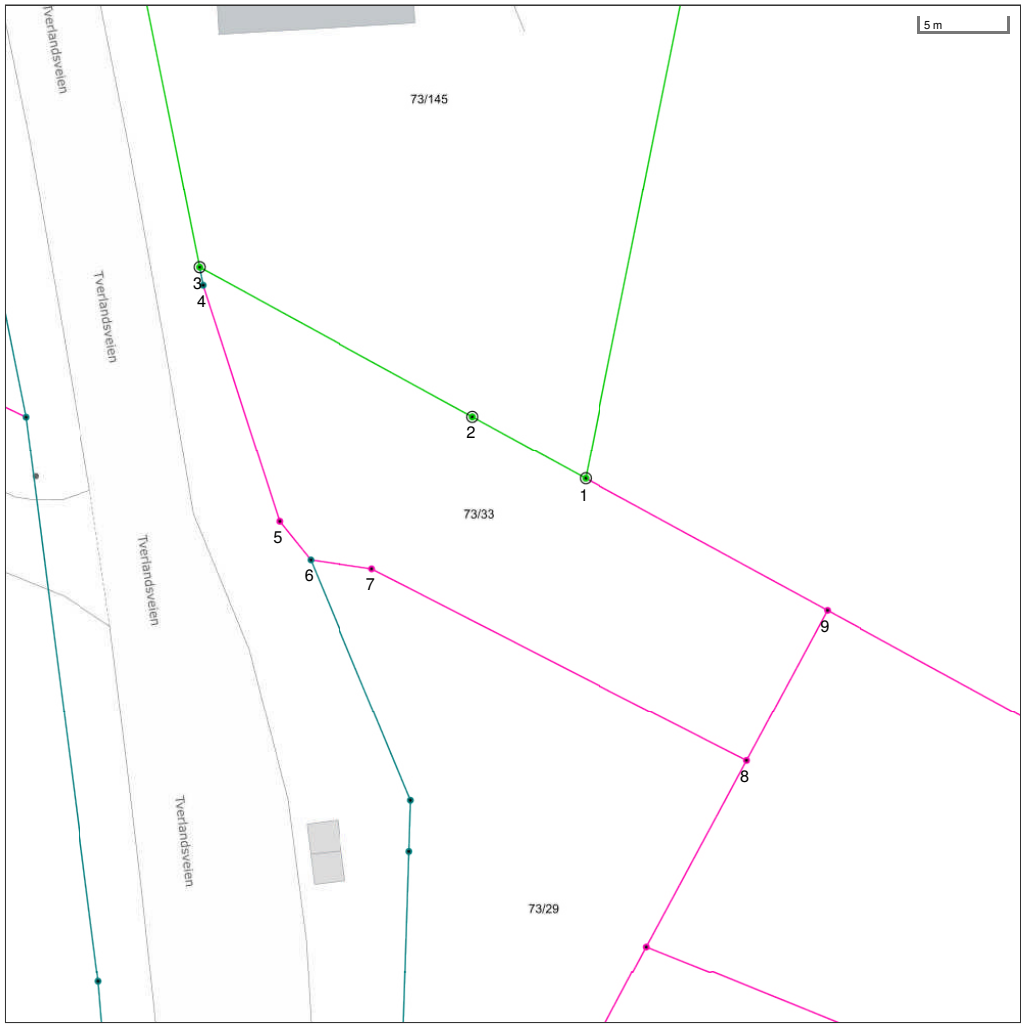


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
Beliggenhet og høyder for VA-ledninger må oppfattes som orienterende, og VA-ledninger kan mangle i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 11.09.2026

Eiendomskart for eiendom 1804 - 73/33//

Teig 1 av 2



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

Eiendomsgr omtvistet
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant

Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
Eiendomsgr nøyaktig <= 10
Eiendomsgr uviss nøyaktighet

Grensepunkt lite nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt middels nøyaktig
Grensepunkt nøyaktig

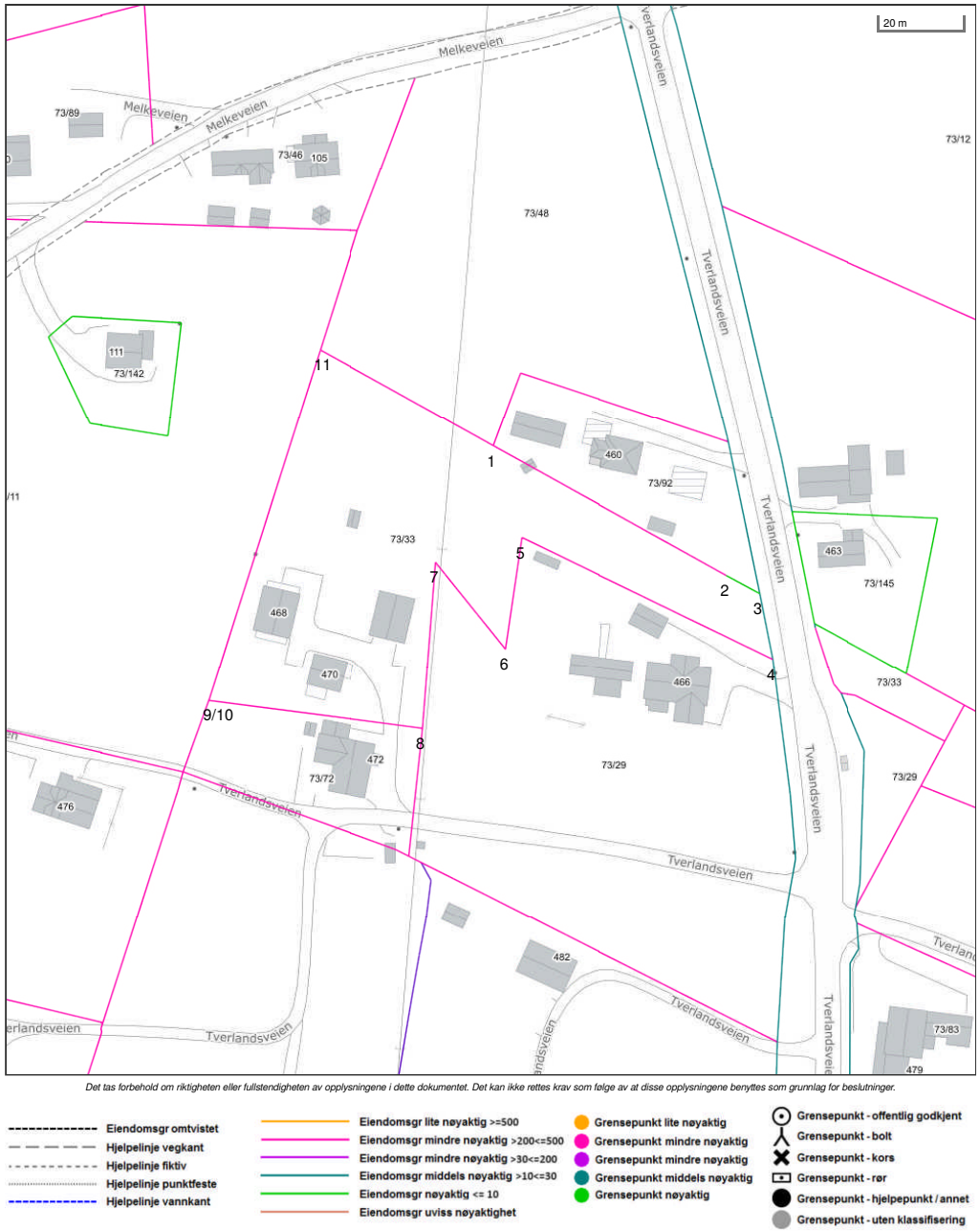
Grensepunkt - offentlig godkjent
Grensepunkt - bolt
Grensepunkt - kors
Grensepunkt - rør
Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 1 av 2

Areal	361,30 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7461135,77	**Øst**	488717,43	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7461137,77	488722,34	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,62	
2	7461141,31	488715,91	2 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,34	
3	7461149,83	488700,43	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,67	
4	7461148,81	488700,62	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,04	
5	7461135,41	488704,91	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	14,07	
6	7461133,22	488706,67	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,81	
7	7461132,7	488710,16	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,53	
8	7461121,74	488731,41	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	23,91	
9	7461130,25	488736,03	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,68	

Teig 2 av 2 (hovedteig)



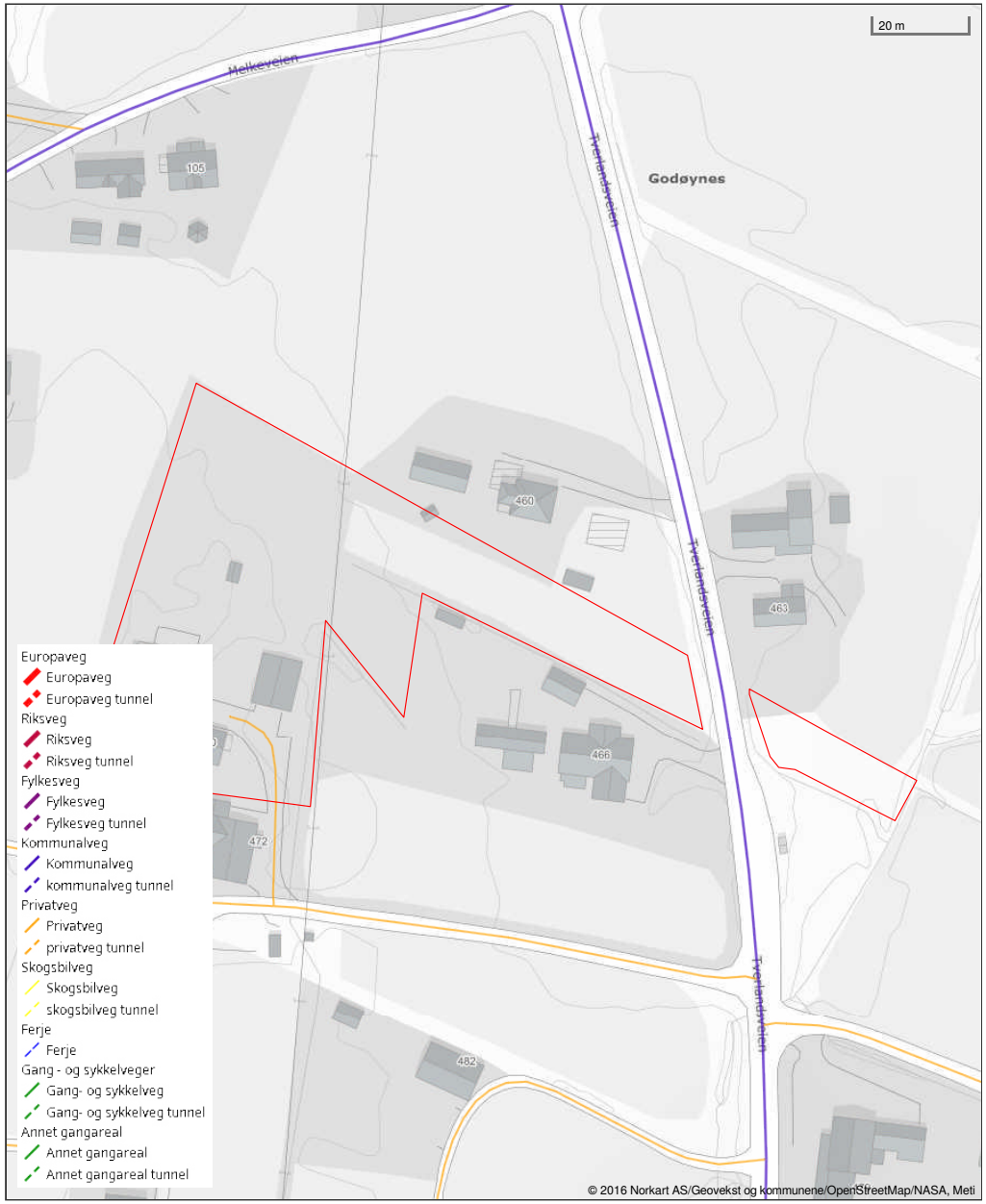
Teig 2 av 2 (hovedteig)

Areal	5 032,60 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7461164,42	**Øst**	488586,98	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7461192,23	488624,13	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	47,07	
2	7461161,29	488679,53	1 cm	Jordfast stein (JS)	Kors (53)	63,45	
3	7461156,96	488687,48	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,05	
4	7461141,4	488690,51	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	15,85	
5	7461170,48	488630,87	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	66,35	
6	7461144,08	488626,84	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	26,71	
7	7461164,71	488610,3	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	26,44	
8	7461125,31	488607,06	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	39,53	
9	7461132,13	488556,28	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	51,24	
10	7461132,68	488556,48	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	0,59	
11	7461215,21	488583,05	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kors (53)	86,70	

Utskriftsdato: 11.09.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 73/33//



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.

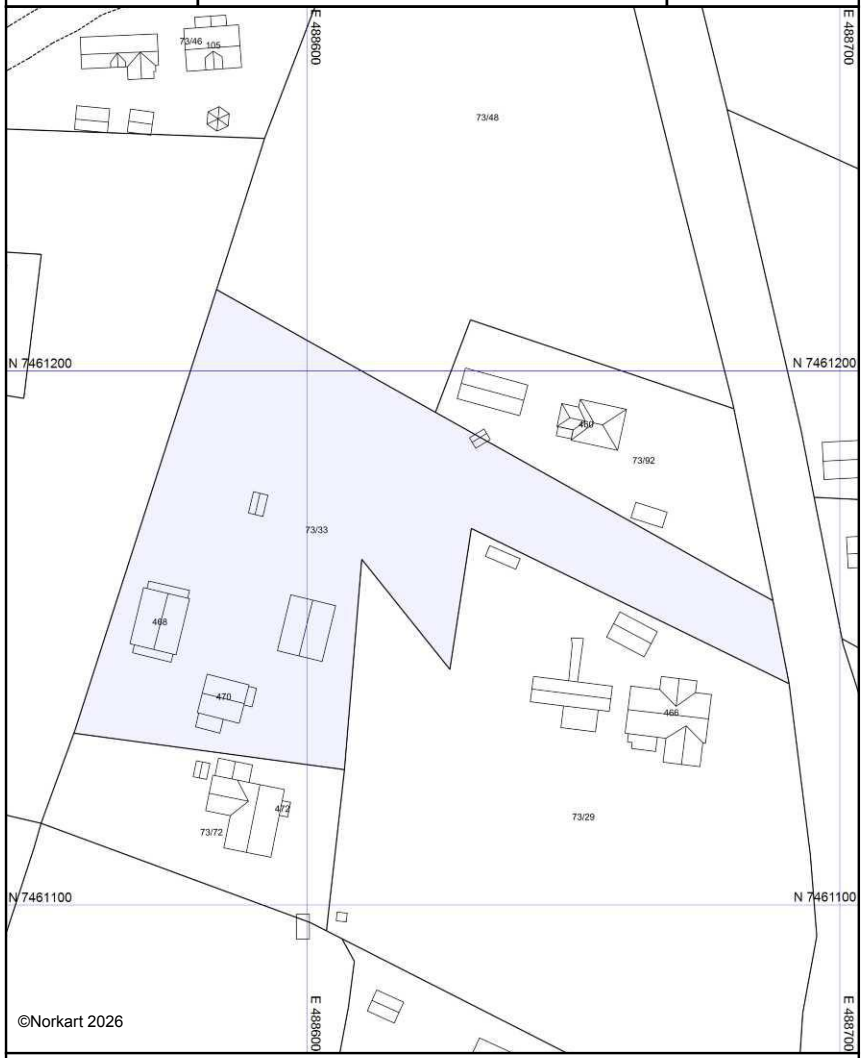
Reguleringsplankart

Bodø kommune

Eiendom: 73/33
Adresse: Tverlandsveien 468
Dato: 11.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

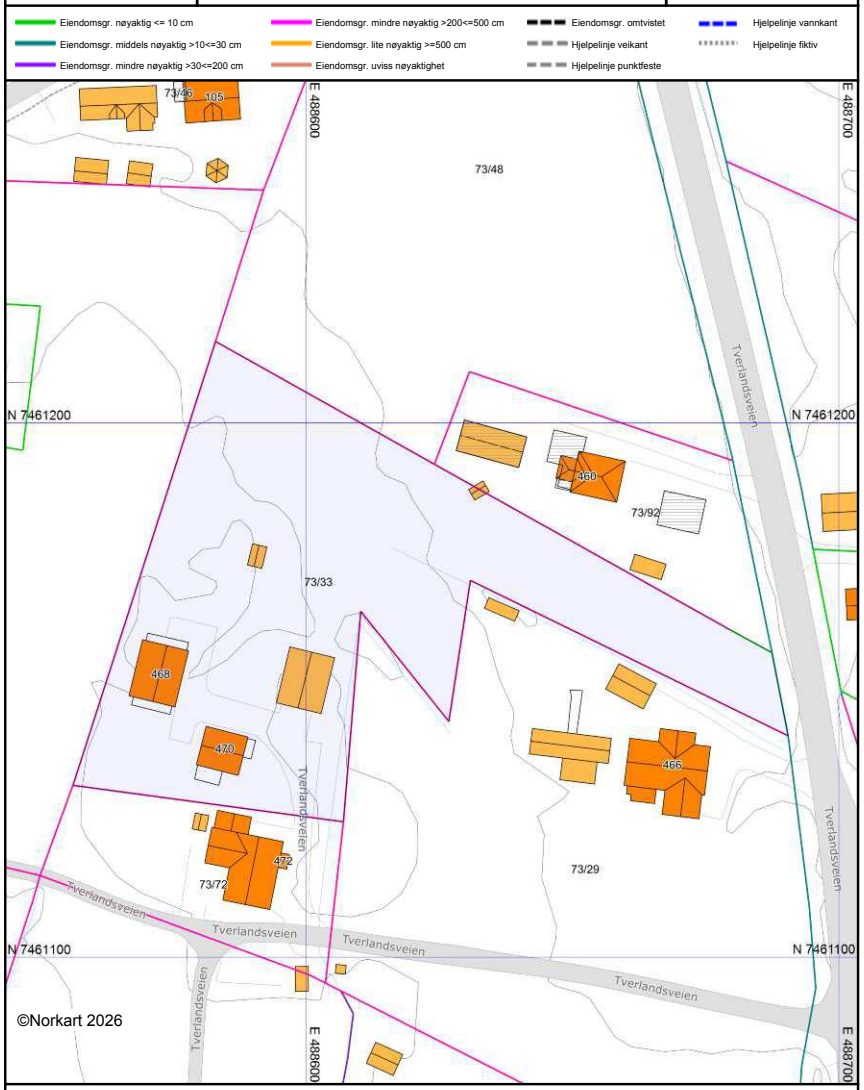
Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 73/33
Adresse: Tverlandsveien 468
Dato: 11.09.2026
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.

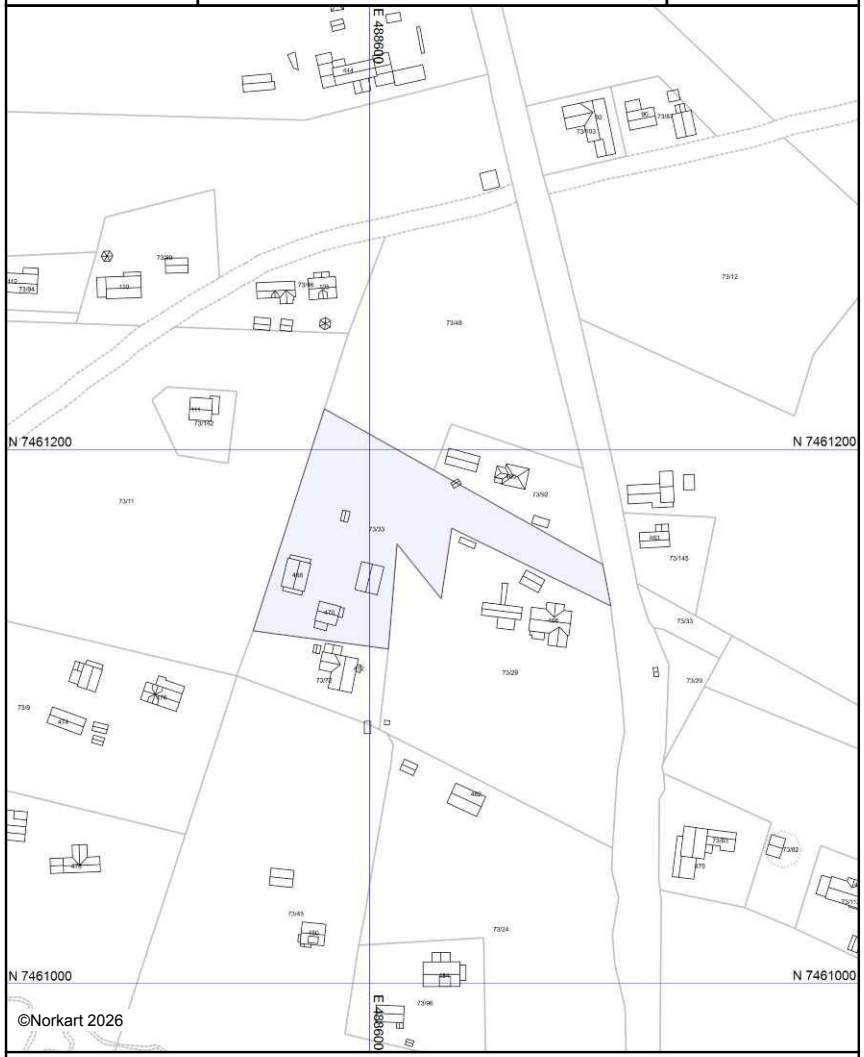
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 73/33
Adresse: Tverlandsveien 468
Dato: 11.09.2026
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.

Utskriftsdato: 11.09.2026

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.	73	Bruksnr.	33	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Tverlandsveien 468, 8050 TVERLANDET								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2026
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/16870/1804_KPA2026_Kp_kommuneplanen_planbest_18062026.pdf
Delarealer	**Delareal** 786 m^2 **KPHensynsonenavn** H320_2 **KPFare** Flomfare
	Delareal 5 394 m^2 **KPAngittHensyn** Hensyn landbruk **KPHensynsonenavn** H510
	Delareal 5 394 m^2 **KPHensynsonenavn** H130_1 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass

	Delareal 5 394 m^2 **Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende **Områdenavn** LNFR
	Delareal 583 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_4 **KPFare** Ras- og skredfare
Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Utgått/erstattet
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 5 394 m^2 **Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende **Områdenavn** LNFR

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	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

TVERLANDSVEIEN 468

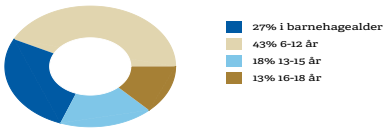
OFFENTLIG TRANSPORT

Godøynes Linje 300, 526	**2 min** 0.2 km
Tverlandet stasjon Linje F7, R75	**6 min** 5 km
Bodø lufthavn	**27 min**

SKOLER

Tverlandet skole (1-10 kl.) 617 elever, 38 klasser	**4 min** 4.1 km
Bodin videregående skole 965 elever	**18 min** 14.3 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**26 min**

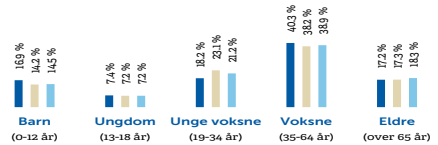
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**37%**	**33%**
Ikke gift	**55%**	**54%**
Separert	**5%**	**9%**
Enke/Enkemann	**3%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Godøynes	324	135
Kommune: Bodø	52 803	27 175
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Engmark barnehage (1-5 år) 100 barn	**4 min** 3.7 km
Løding barnehage Avd Vestre Løding (... 24 barn	**4 min** 3.9 km
Løding barnehage Avd Maurtua (1-5 år) 26 barn	**6 min** 4.3 km

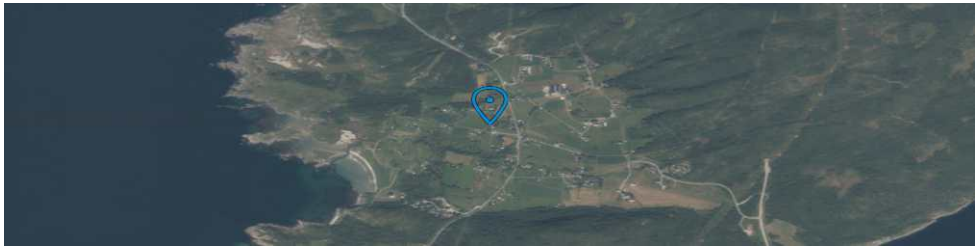
DAGLIGVARE

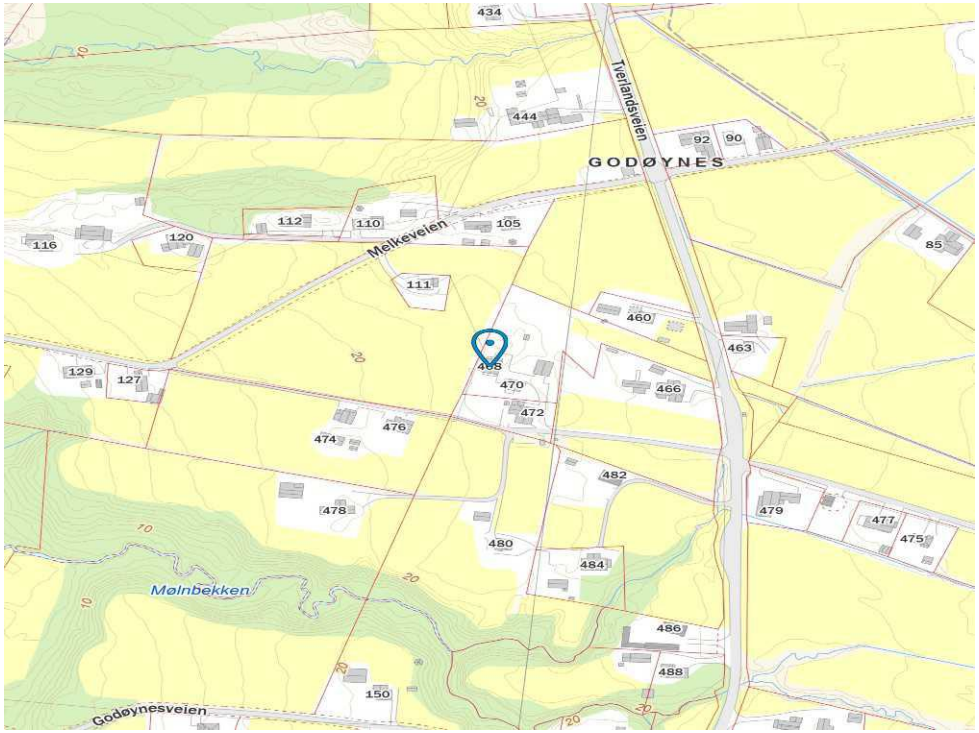
Rema 1000 Tverlandet PostNord	**6 min** 5.2 km
Coop Extra Tverlandet Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	**7 min** 5.3 km

SPORT

Lahaugen ballplass Ballspill	**4 min** 3.5 km
Tverlandet skole Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	**4 min** 4 km
Feel24 Tverlandet	**7 min**
Feel24 Mørkved	**15 min**

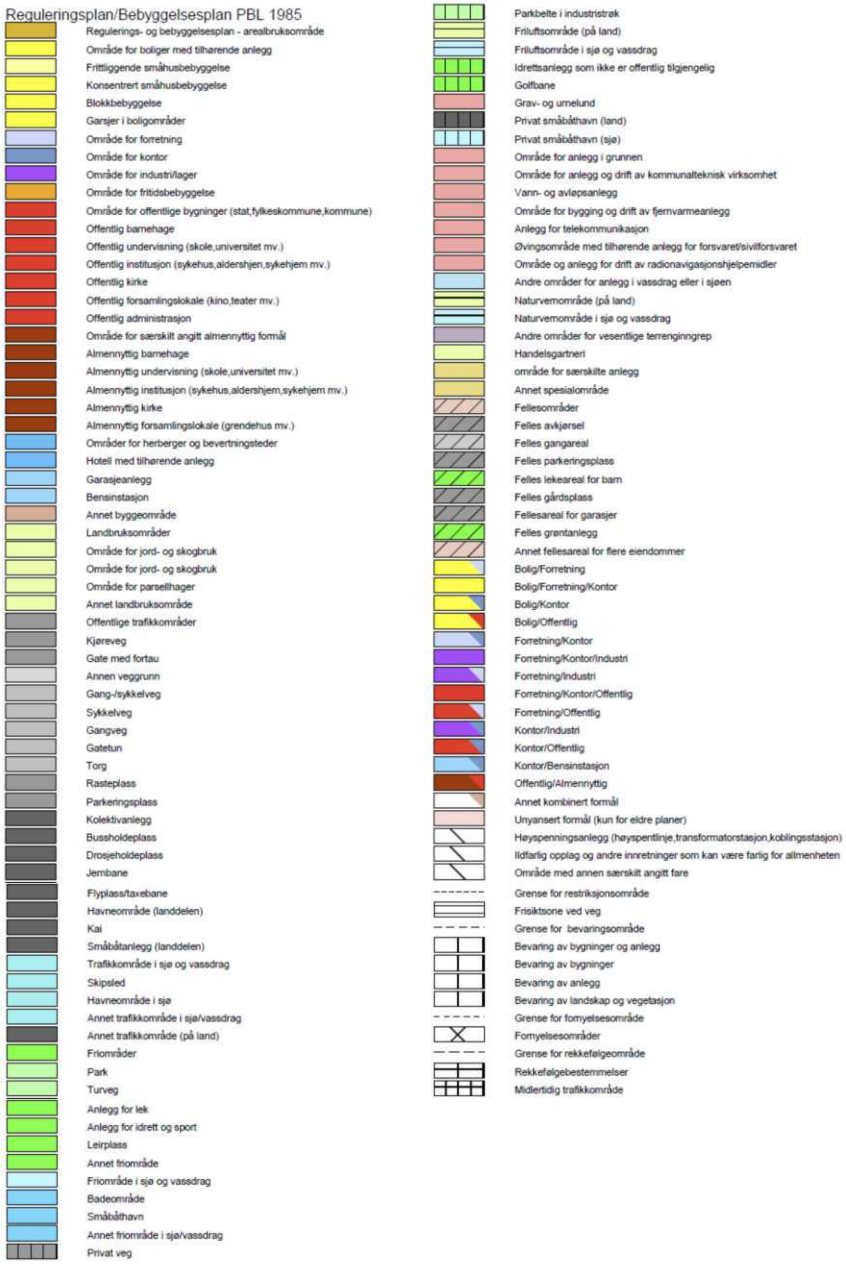
FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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

Notater

Notater

Notater

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



Advokathjelp innen Plan- og byningsrett

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
- Klage ved avslag på husforsikring
- 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.

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 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

Ved kjøp av landbrukseiendom, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk, omfatter forsikringen kun rettshjelpsbehov relatert til det boligbygget som er angitt i forsikringsbeviset (selgers primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. 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 vår informasjonsside **her.**



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er **miljølån** noe for deg med rente fra 4,89 % (eff. 5,17 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få **grønt boliglån** med bankens beste rente fra 4,79 % (eff. 4,98 %).

Kontakt din lokale bankrådgiver eller les mer på **snn.no/gront-boliglan**

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 4,9 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.459.323 kr, totalt 3.459.323 kr

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23260378 / Thomas Sandnes Willumsen, tlf. 469 41 846
Tverlandsveien 468 og 470, 8050 Tverlandet.
Gnr. 73, Bnr. 33, 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: 23260378
Salgsoppgaven er sist oppdatert 15.09.2026

Thomas Sandnes Willumsen
Eiendomsmegler

469 41 846
thomas.sandnes.willumsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no