

Velkommen til

Måsheia 23, 8050 Tverlandet

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Måsheia 23
8050 Tverlandet

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 790 000,-
Omkostninger	kr	95 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 885 840,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	540,-

BRA/BRA-i	94 / 60 m²
Soverom	2
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2021
Etasje	2

Energimerke B

Velkommen til Måsheia 23 - Moderne 3-roms leilighet fra 2021, beliggende i byggets øverste etasje i en rolig blindgate med praktfull utsikt!

Boligen inneholder en lys og innbydende stue/kjøkken løsning med store vindusflater som gir naturlig lysinnslipp, et flislagt bad, entré med flislagt gulv med varme og to romslige soverom. Det er utgang til en overbygd balkong med gode sol- og utsiktsforhold, og boligen disponerer en romslig garasje i underetasje.

For den turglade ligger flotte tur- og friluftsområder i nærheten med blant annet Tverlandsmarka. Kort vei til skoler, barnehager, dagligvarebutikker og holdeplass for kollektiv transport med hyppige avganger til Bodø sentrum.

Velkommen på visning!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Lisa Haldorsen
Eiendomsmegler

+47 906 17 093
lisa.haldorsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Måsheia 23, 8050 Tverlandet

Registerbetegnelse
Gnr. 70, Bnr. 848, Snr. 11 og Gnr. 70, Bnr. 848, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 790 000,-
Omkostninger	kr	95 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 885 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 897 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 94 750,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere til kr 2 800,- pr. år.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring selveierleilighet/rekkehus kr 11 500,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 95 840,- 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 20 226,- pr. år 2026
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Faste løpende kostnader
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.

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

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 540,- pr. mnd.
Felleskostnader er opplyst av selger 18/03-2026 og inneholder betaling for utvendig husforsikring og brøyting.

I tillegg til felleskostnadene pr. mnd så betales seksjonseiere et årlig beløp på kr. 2000,- til vedlikeholdsfondet.

Sameiets årsregnskap for 2024/25 ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Beløpet er opplyst av selger og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og sameiet står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende vedlikehold og drift av sameiet.

Forretningsfører
Sameiet Måsheia 70/848 er fordelt på eneboliger, rekkehus og seksjonseiere i leilighetskomplekset. Sameiet består av 18 seksjoner og er organisert med et styre, med tilhørende vedtekter, budsjett og årsregnskap, men er ikke tilknyttet forretningss- eller regnskapsfører. Årsregnskap for 2024/25 ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Areal
BRA - i: 60 m²
BRA totalt: 94 m²
TBA: 6 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
2
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
Eierseksjon
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie.
Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Leilighet

Etasje
2

Parkering
Parkering i garasje i underetasjen. For øvrig noen felles parkeringsplasser ved bygningen.

Sameiets eiendom
Gnr. 70, Bnr. 848, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 5 701 m². Iht. matrikkelrapport datert 13.03.2026 av Bodø kommune. Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Tomten er opparbeidet med asfaltert adkomst og parkeringsareal.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæringen. Totalt tomteareal for sameiet er 5701 m² hvor beskrevne seksjon 11 eier en forholdsvis andel i henhold til sameiebrøk 98/2631.

Byggeår
2021 ifølge bygningssakkyndig.

Innhold
Eiendommen omhandler leilighet i flermannsbolig med arealer over 2 plan og kjeller, der beskrevne bolig ligger i 2.etasje og inneholder følgende:

2. etasje
BRA-i 60 m²: Entré, stue, kjøkken, bad og to soverom.

Underetasje
BRA-e 34 m²: Garasje.

Boligen disponerer en tilhørende balkong på ca. 6 m².

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.

Det foreligger bygningsgodkjente tegninger som samsvarer med dagens bruk.

Standard
Boligen fremstår med gjennomgående god standard.

Romslig entré med flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er god plass til jakeoppheng, skohylle og kommode.

Videre inn kommer man til en lys og åpen stue/kjøkken løsning, med god plass til sitte- og spisegruppe. Her er det store vindusflater som gir rikelig med naturlig lysinslipp og gir flotte utsiktsforhold. Utgang fra stua til en overbygd balkong med gode sol- og utsiktsforhold.

Kjøkkenet er moderne, utbygget med god skap- og benkeplass og har innredning med glatte fronter. Det er integrert komfyr, koketopp, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap. Waterguard er installert under kjøkkenbenk. Kjøkkenventilator med avtrekk ut er etablert.

Badet har flislagt gulv med elektriske varmekabler, baderomsplater på veggene og himlingsplater i tak. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er balansert ventilasjon.

Boligen har to soverom, der begge er av god størrelse. På hovedsoverommet er det etablert en praktisk skyvedørsgarderobe, der det er god oppbevaring til klær.

Leiligheten disponerer en romslig garasje med plass til to biler samt god plass til oppbevaring.

Innvendige overflater: Gulv er av parkett og fliser. Veggene er malt og det er himlingsplater i tak.

Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast, type rør i rør.

Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon: Boligen har balansert ventilasjon.

Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og er montert under kjøkkenbenken. Den får strøm fra stikkontakt.

Elektrisk anlegg: Sikringsskap med automatsikringer.

Branntekniske forhold: Seriekoblede røykvarslere og pulverapparat er montert.

Ingen TG2 eller TG3 er gitt.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:
33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
Ja. Altandøren er seget og kan åpne seg av overtrykket hvis ikke den er lukket skikkelig.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke: Takkonstruksjonen i trekonstruksjoner kledd med yttertekking av banemembran.

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass med utvendige aluminiumsbeslag.

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

Balkonger/terrasser: Balkongen er på ca. 6 m² med adkomst fra stue.

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsrapporter kun vurderer bygningsmasse som har direkte tilknytning til gjeldende boenhet. Borettslagsleiligheter og eierseksjoner som ligger i bygninger med flere boenheter vil derfor ofte ha begrenset beskrivelse av utvendig bygningsinformasjon/byggemåte.

Beliggenhet
Boligen er beliggende i et veletablert og familievennlig område, med gode sol- og utsiktsforhold. I nærområdet ligger flotte

turområder med blant annet turløyper i Tverlansmarka. Det er gangavstand til skoler, barnehager, dagligvarebutikk og holdeplass for kollektivtransport med hyppe avganger til Bodø sentrum.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 13.06.2023. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Det er varmekabler i gulv på bad og i gang. For øvrig elektrisk oppvarming.

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

Energimerking
Grønn - B

Internett- og tv-leverandør
Seksjonseiere står selv for tv/internett.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.

Korttidsutleie: Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

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

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

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten.
kr 1 062 601,- for 2025

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Jonathan Krane Kaspersen

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 2994998
Dato: 09.09.2020
SNR: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 185 / 2631
SNR: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 185 / 2631

SNR: 3
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 185 / 2631
SNR: 4
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 185 / 2631
SNR: 5
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 185 / 2631
SNR: 6
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 185 / 2631
SNR: 7
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 185 / 2631
SNR: 8
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 98 / 2631
SNR: 9
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 98 / 2631
SNR: 10
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 98 / 2631
SNR: 11
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 98 / 2631
SNR: 12
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 98 / 2631
SNR: 13
Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 98 / 2631
SNR: 14
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 98 / 2631
SNR: 15
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 98 / 2631
SNR: 16
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 138 / 2631
SNR: 17
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 138 / 2631
SNR: 18
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 138 / 2631
SNR: 19
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 138 / 2631

Registrering av grunn
Dagboknr.: 108710
Dato: 28.10.1988
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. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,3 % av kjøpesum (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).

Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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 av Stig-Arne Husmo i Byggcon Nord AS den 17-03-2026.

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 17.03.2026
Selgers egenerklæring, datert 17.03.2026
Årsregnskap for år 2024
Energiattest, datert 26.09.2025
Bygningstegninger, datert 06.05.2019
Ferdigattest, datert 13.06.2023
Seksjonering, datert 09.09.2020
Matrikkelrapport, datert 13.03.2026
Grunnkart, datert 13.03.2026
Kommuneplankart, datert 13.03.2026
Reguleringsplankart, datert 13.03.2026
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

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
Lisa Haldorsen
Eiendomsmegler
Telefon: 906 17 093

E-post: lisa.haldorsen@em1nn.no

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



Lys og åpen stue/kjøkken løsning med store vindusflater, som gir rikelig med naturlig lysinnslipp samt flotte



Leiligheten er fra 2021 med gjennomgående god standard og moderne løsninger.





Parkett på gulv og malte overflater i tidsriktige farger.



Moderne og stilrent kjøkken som er utbedret med god skap- og benkeplass.


ILOU



Det er integrert komfyr, koketopp, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap.







Waterguard er installert under kjøkkenbenk. Kjøkkenventilator med avtrekk ut over koketopp.



Her er det god plass til sitte- og spisegruppe, der den åpne løsningen gir en god romfølelse.







Utgang fra stua til en overbygd balkong med gode sol- og utsiktsforhold.









Innbydende bad med flislagt gulv med elektriske varmekabler for god komfort.



Det er innredet med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.



Romslig hovedsoverom med en praktisk skyvedørsgarderobe, der det er god plass til oppbevaring av klær.







Soverom 2





Romslig entré med flislagt gulv med elektriske varmekabler, samt god plass til kommode og jakkeoppheng.


400V TN-S



Parkering i garasje i underetasjen med plass til to biler, samt god plass til oppbevaring. For øvrig noen felles



Boligen ligger i et rolig og familievennlig område, med gangavstand til dagligdagse nødvendigheter.

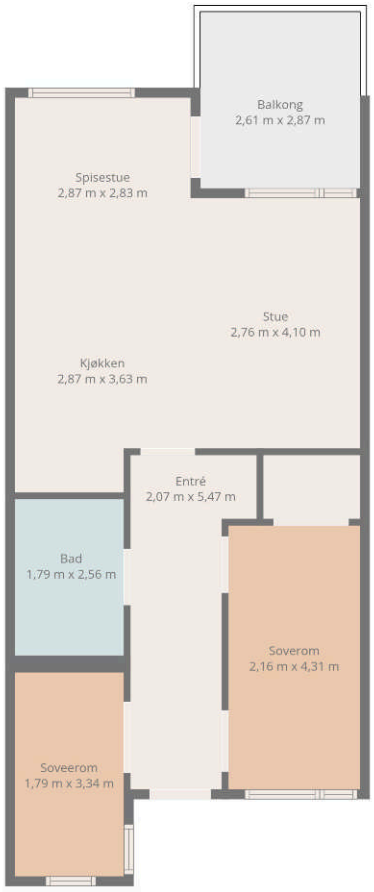


For den turglade ligger flotte tur- og friluftsområder i nærheten med blant annet Tverladsmarka.





Plantegning



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

Tilstandsrapport

Måsheia 23 , 8050 TVERLANDET
BODØ kommune
gnr. 70,70, bnr. 848,848, snr. 11,0

Sum areal alle bygg: BRA: 94 m² BRA-i: 60 m²



Befaringsdato: 17.03.2026 **Rapportdato:** 17.03.2026 **Oppdragsnr.:** 20711-1816 **Eiendomsverdi ref nr:** TT1461

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

B
ENERGIMERKE

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

Byggcon Nord AS

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

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

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

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

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

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



Rapportansvarlig

Stig-Arne Husmo

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Måsheia 23 , 8050 TVERLANDET
Gnr 70 - Bnr 848
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

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

Leiligheten fremstår med lite alders og bruksslitasje.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Leilighet

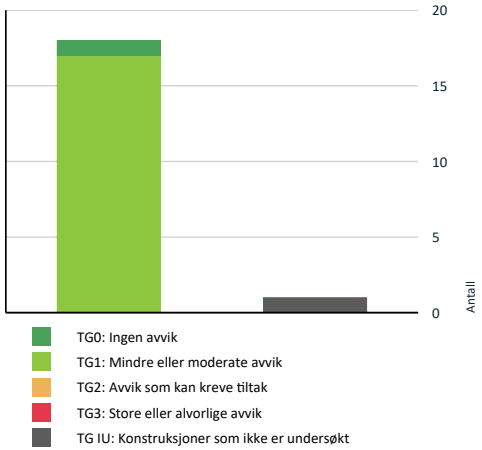
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Måsheia 23 , 8050 TVERLANDET
Gnr 70 - Bnr 848
1804 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Andre utvendige forhold Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Gå til side

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering.

Energimerke



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

Energikarakteren A–G:



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

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

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

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

Oppvarmingskarakter:

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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Måsheia 23 , 8050 TVERLANDET
Gnr 70 - Bnr 848
1804 BODØ

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2021

Kommentar
Opplysninger innhentet fra infoland-
Bodø kommune.

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Vinduer har utvendige aluminiumsbeslag.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong på cirka 6 m² med adkomst fra stue. Høyde rekkverk cirka 1 meter.

TG IU Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsrapporter kun vurderer bygningsmasse som har direkte tilknytning til gjeldende boenhet. Borettslagsleiligheter og eierseksjoner som ligger i bygninger med flere boenheter vil derfor ofte ha begrenset beskrivelse av utvendig bygningsinformasjon / byggemåte.

Utvendige forhold, slik som tak, konstruksjoner, yttervegger, vinduer, byggegrunn, drenering m.m er ikke særlig vurdert da sameiet normalt besørger utvendig vedlikehold.

Sameiet fremstår som normalt godt vedlikeholdt utfra observasjoner gjort på befaringsdagen.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulv med parkett og fliser. Malte vegger. Himlinger med himlingsplater. Overflater fremstår med lite alders og bruksslitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er målt ca 6 mm høydeforskjell på gulv i hovedetg over en lengde på ca 2 m.

Tilstandsrapport

Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

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

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

2.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrom fra byggeår.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er målt ca 30 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



2.ETASJE > BAD

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Måsheia 23 , 8050 TVERLANDET
Gnr 70 - Bnr 848
1804 BODØ

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

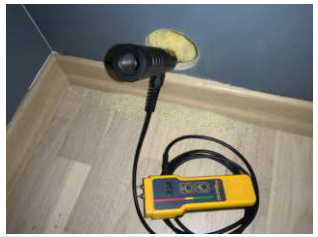
Det er balansert ventilasjon.

2.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Det er tatt hull fra soverom mot dusjsone på bad.



KJØKKEN

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Normalt godt utbygget med skap og benkeplass. Nedfelt kompositttvask. Integrert komfyr, koketopp, oppvaskmaskin og kjøl/ fryseskap. Waterguard er installert under kjøkkenbenk.

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Montert i kjøkkenbenk. VVB får strøm fra stikkontakt.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   Byggeår.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Måsheia 23 , 8050 TVERLANDET
Gnr 70 - Bnr 848
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Samsvarserklæring fra byggeår. Det er ikke kjent at det er utført arbeider på anlegget etter byggeår.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

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



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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Seriekoblede røykvarslere og pulverapparat montert.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

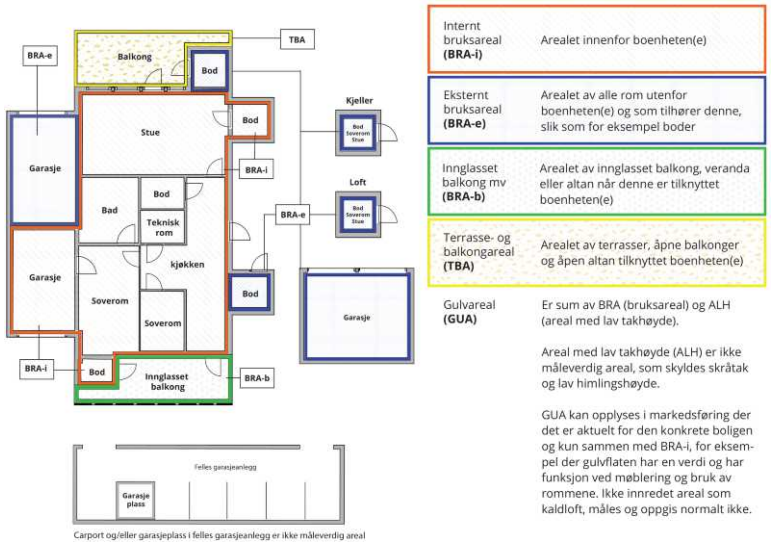
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2.Etasje	60			60	6
Underetasje		34		34	
SUM	**60**	**34**			**6**
SUM BRA	**94**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Hall, soverom, soverom 2, bad, stue/kjøkken		
Underetasje		Garasje	

Kommentar

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

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	60	34

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.3.2026	Stig-Arne Husmo	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	70	848		11	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Måsheia 23

Hjemmelshaver
Kaspersen Jonathan Krane

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	70	848	0	0	5701 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Måsheia 23

Hjemmelshaver

Eiendomsopplysninger

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Eiendommen er opparbeidet med asfaltert adkomst og parkeringsareal. Parkering i egen garasje og noen felles parkeringsplasser utvendig ved bygningen.

Leiligheten har gode lys og solforhold samt fine utsiktsforhold.

Måsheia 23 , 8050 TVERLANDET
Gnr 70 - Bnr 848
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	17.03.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Energirapport			Gjennomgått		Nei
Egenerklæring		Ikke mottatt.	Ikke gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

bankID SIGNERT 18.03.2026
Kaspersen Jonathan Krane

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

Jonathan Krane Kaspersen

Boligen

Måsheia 23
8050 Tverlandet

1804-70/848/0/11

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

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. 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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. 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**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Eiendommen og omgivelsene

18. 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**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. 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

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Ja**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

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

- **Ja**

Altandøreren er seget og kan åpne seg av overtrykket hvis ikke den er lukket skikkelig

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Regnskap 2024

Saldo pr 31.12.2024	kr	139 928			
Saldo pr 14.3.2025	kr	147 877			
Regnskap Måsheia sameie 2024	**Innbetalinger**		**Utgifter**	**Differanse**	
Innbetaling for fiberavtale (17 husstander)	kr	20 196	kr 20 196	kr	-
Forsikring leiligheter	kr	28 200	kr 29 868	-kr	1 668
Brøyting betalt inn av rekkehus og leiligheter	kr	26 600	kr 25 996	kr	604
Innbetaling for banktjenester	kr	2 100	kr 2 100	kr	-
Innbetaling for årsmøteutgifter	kr	2 000	kr 2 000	kr	-
Innbetaling for vår/sommerdugnad	kr	3 000		kr	3 000
Innbetaling for IK EL-anlegg leiligheter	kr	4 400	kr 4 389	kr	11
Fast årlig innbetaling eneboliger (500x7)	kr	3 500		kr	3 500
Fast årlig innbetaling rekkehus (500x4)	kr	2 000		kr	2 000
Fast årlig innbetaling leiligheter (2000x8)	kr	16 000		kr	16 000
Sum inntekter	**kr**	**107 996**	**kr 84 549**	**kr**	**23 447**

Forslag til budsjett 2025

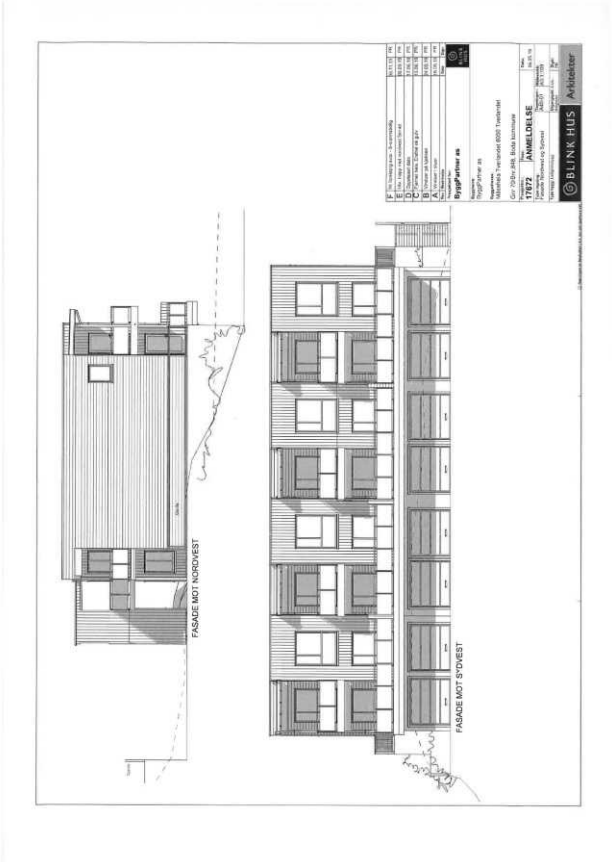
Forslag til budsjett 2025	**Innbetaling**		**Utgifter**	**Differanse**	**Merknad**
Innbetaling for fiberavtale (17 husstander)	kr	20 196			Reforhandles ila 2025
Forsikring leiligheter	kr	33 153			Basert på fjorårets økning - 11 %
Brøyting betalt inn av rekkehus og leiligheter	kr	26 600			
Fast årlig innbetaling eneboliger (500x7)	kr	3 500			
Fast årlig innbetaling rekkehus (500x4)	kr	2 000			
Fast årlig innbetaling leiligheter (2000x8)	kr	16 000			
Innbetaling for banktj.	kr	2 100			
Innbetaling for årsmøteutgifter	kr	2 000			
Innbetaling for vår/sommerdugnad	kr	3 000			
Innbetaling for IK EL-anlegg leiligheter	kr	4 400			
Egenandel for utbedring av skade på fasade av leiligheter			kr 8 000		
Bygging av platting med levegg ved gapahuk			kr 15 000		
Styrehonorar	kr	25 500	kr 25 500		

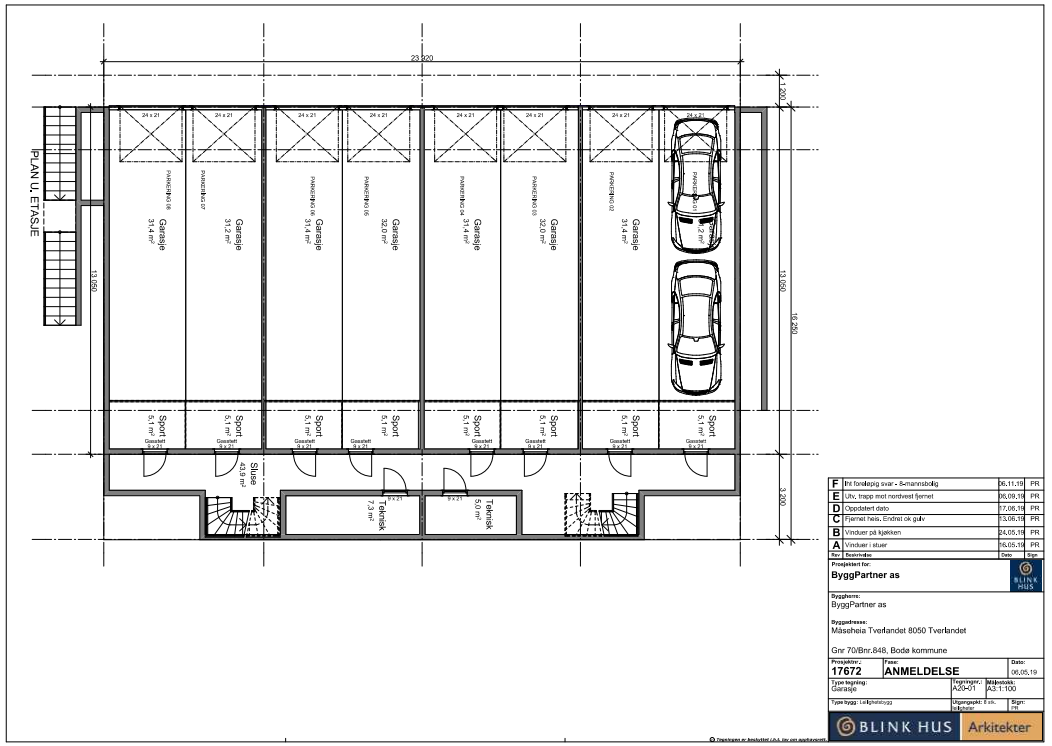
Forslag til innbetaling pr boenhet 2025

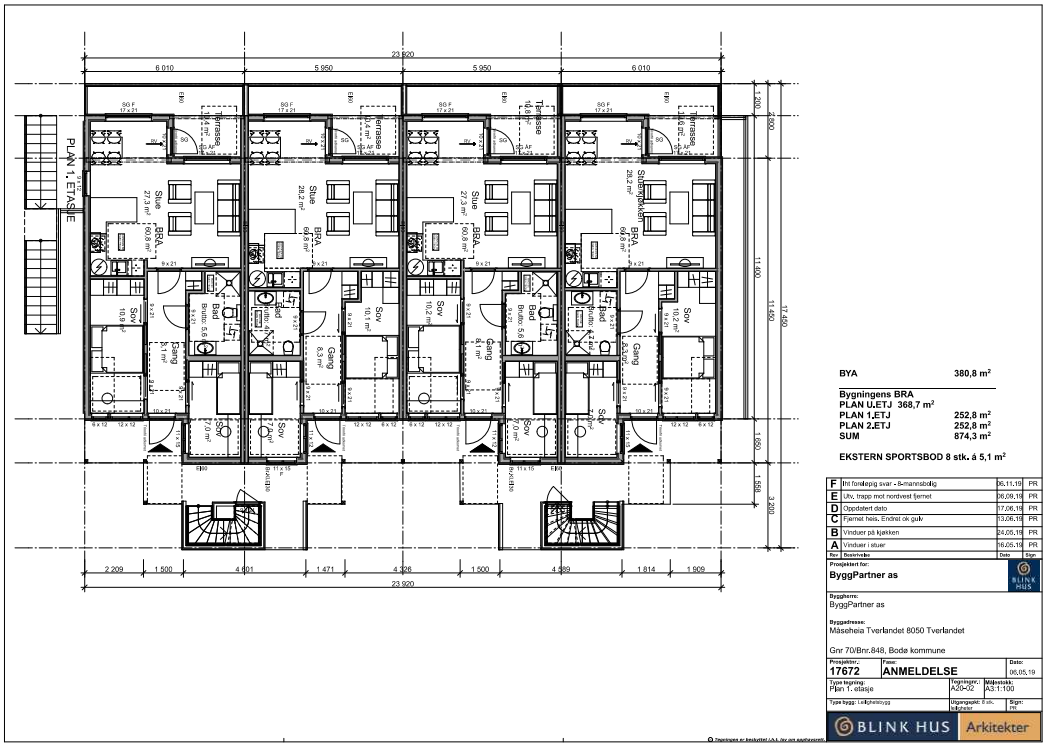
Innbetaling pr måned		**Rekkehus**	**Leiligheter**	**Enebolig m/fiber**	**Enebolig u/fiber**	
Brøyting	kr 185	185	185			
Signal	kr 99	99	99	99		
Årsmøte	kr 9	9	9	9	9	
Dugnad	kr 13	13	13	13	13	
Banktj	kr 9	9	9	9	9	
El anlegg	kr 46		46			
Forsikring	kr 345		345			
Styrehonorar	kr 112	112	112	112	112	
Sum pr boenhet		**kr 427**	**kr 818**	**kr 242**	**kr 143**	
Totalt pr måned		**kr 1 707**	**kr 6 543**	**kr 1 210**	**kr 286**	**kr 9 746**
Totalt pr år						**kr 116 949**

Årlig innbetaling	**Antall**	**2022**	**2023**	**2024**
Rekkehus	**4**	kr 2 000	kr 4 000	kr 6 000
Leilighet	**8**	kr 16 000	kr 32 000	kr 48 000
Enebolig	**7**	kr 3 500	kr 7 000	kr 10 500




FASADE MOT NORDVEST
FASADE MOT SYDVEST
BLINK HUS
Arkitekter
ANMELDELSE
17672
ByggPartner as


PLAN U. ETASJE
23 220
13 050
16 250
1 200
1 200
24 x 21
31 x 21
Garasje
31.4 m²
32.0 m²
31.2 m²
Sport
5.1 m²
Gesvikt
9 x 21
Sluse
4.3 m²
Teknisk
7.3 m²
2.0 m²
F Iht foreløpig svar - 8-mannsbolig 06.11.19 PR
E Uhv, trapp mot nordvest fjernet 06.09.19 PR
D Oppdatert dato 17.06.19 PR
C Fjernet heis. Endret ok gulv 13.06.19 PR
B Vinduer på kjøkken 24.05.19 PR
A Vinduer i stuer 16.05.19 PR
Rev Beskrivelse Dato Sign
Prosjektert for:
ByggPartner as
Byggherre:
ByggPartner as
Byggadresse:
Måseheia Tverlandet 8050 Tverlandet
Gnr 70/Bnr.848, Bodø kommune
Prosjektnr.:
17672
Fase:
ANMELDELSE
Dato:
06.05.19
Type bygning:
Garasje
Tegningsnr.:
A20-01
Målestokk:
A3:1:100
Type bygg: Leilighetsbygg
Ugjengjekt: 8 stk.
Sign:
PR
BLINK HUS
Arkitekter



BYA 380,8 m²

Bygningens BRA
PLAN U.ETJ 368,7 m²
PLAN 1.ETJ 252,8 m²
PLAN 2.ETJ 252,8 m²
SUM 874,3 m²

EKSTERN SPORTSBOD 8 stk. á 5,1 m²

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign
F	Iht foreløpig svar - 8-mannsbolig	26.11.19	PR
E	Uhv, trapp mot nordvest fjernet	06.09.19	PR
D	Oppdatert dato	17.06.19	PR
C	Fjernet heis. Endret ok gulv	13.06.19	PR
B	Vinduer på kjøkken	24.05.19	PR
A	Vinduer i stuer	16.05.19	PR

Prosjektert for:
ByggPartner as

Byggherre:
ByggPartner as

Byggeadresse:
Måseheia Tverlandet 8050 Tverlandet

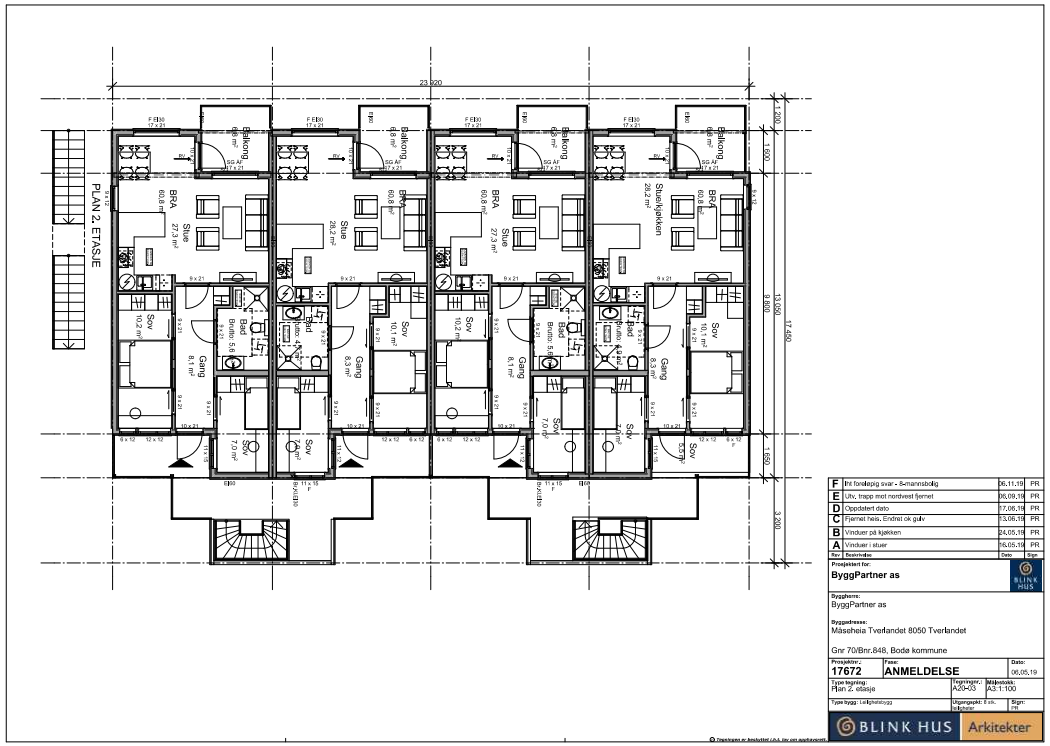
Gnr 70/Bnr.848, Bodø kommune

Prosjektnr.:	Fase:	Dato:
17672	ANMELDELSE	06.05.19

Type bygning:	Tegningsnr.:	Målestokk:
Plan 1. etasje	A20-02	A3:1:100

Type bygg: Leilighetsbygg — Utgangspkt: Iht fellestekst — Sign: PR

BLINK HUS Arkitekter



Rev	Beskrivelse	Dato	Sign
F	Iht foreløpig svar - 8-mannsbolig	26.11.19	PR
E	Uhv, trapp mot nordvest fjernet	06.09.19	PR
D	Oppdatert dato	17.06.19	PR
C	Fjernet heis. Endret ok gulv	13.06.19	PR
B	Vinduer på kjøkken	24.05.19	PR
A	Vinduer i stuer	16.05.19	PR

Prosjektert for:
ByggPartner as

Byggherre:
ByggPartner as

Byggeadresse:
Måseheia Tverlandet 8050 Tverlandet

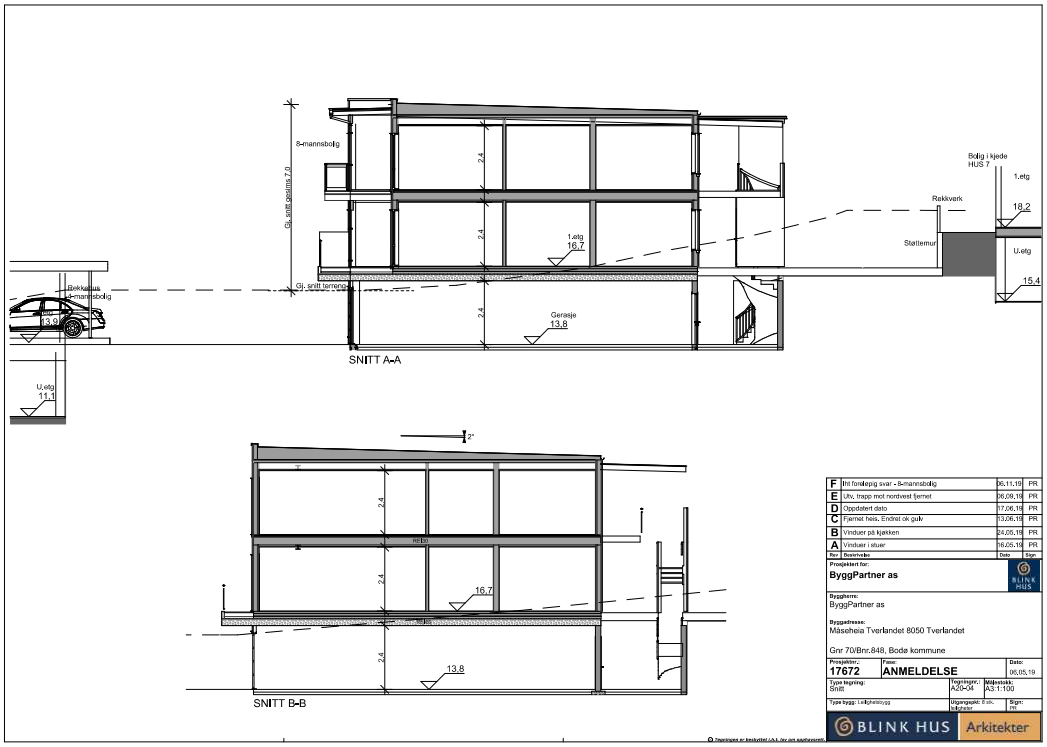
Gnr 70/Bnr.848, Bodø kommune

Prosjektnr.:	Fase:	Dato:
17672	ANMELDELSE	06.05.19

Type tegning:	Tegningsnr.:	Målestokk:
Plan 2. etasje	A20-03	A3:1:100

Type bygg: Leilighetsbygg — Utgangspkt: Iht fellestekst — Sign: PR

BLINK HUS Arkitekter



F	Iht foreløpig svar - 8-mannsbolig	06.11.19	PR
E	Utv. trapp mot nordvest fjernet	06.09.19	PR
D	Oppdatert dato	17.06.19	PR
C	Fjernet heis. Endret ok gulv	13.06.19	PR
B	Vinduer på kjøkken	24.05.19	PR
A	Vinduer i stuer	16.05.19	PR
Rev	Beskrivelse	Dato	Sign

Prosjektert for:
ByggPartner as

Byggherre:
ByggPartner as

Byggadresse:
Måseheia Tverlandet 8050 Tverlandet

Gnr 70/Bnr.848, Bodø kommune

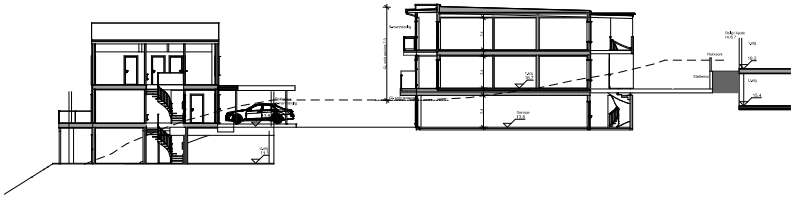
Prosjektnr.:	Fase:	Dato:
17672	ANMELDELSE	06.05.19

Type tegning:	Tegningsnr.:	Målestokk:
Snitt	A20-04	A3:1:100

Type bygg:	Utgangspkt:	Sign:
Leilighetsbygg	8 stk. leiligheter	PR

BLINK HUS Arkitekter

© Tegningene er arkitektet i A.S. lov om opphavsrett



F	Iht foreløpig svar - 8-mannsbolig	06.11.19	PR
E	Utv. trapp mot nordvest fjernet	06.09.19	PR
D	Oppdatert dato	17.06.19	PR
C	Fjernet heis. Endret ok gulv	13.06.19	PR
B	Vinduer på kjøkken	24.05.19	PR
A	Vinduer i stuer	16.05.19	PR
Rev	Beskrivelse	Dato	Sign

Prosjektert for:
ByggPartner as

Byggherre:
ByggPartner as

Byggadresse:
Måseheia Tverlandet 8050 Tverlandet

Gnr 70/Bnr.848, Bodø kommune

Prosjektnr.:	Fase:	Dato:
17672	ANMELDELSE	06.05.19

Type tegning:	Tegningsnr.:	Målestokk:
Terrengprofil	A20-05	A3:1:200

Type bygg:	Utgangspkt:	Sign:
Leilighetsbygg	8 stk. leiligheter	PR

BLINK HUS Arkitekter

© Tegningene er arkitektet i A.S. lov om opphavsrett

bodø KOMMUNE

Byggesak

BYGGPARTNER AS

Notveien 17
8013 BODØ

Dato: 13.06.2023
Saksbehandler: Kjell Arne Skogheim
Telefon direkte: 75 55 53 69
Deres ref.:
Løpenr.: 49844/2023
Saksnr./vår ref.: 2019/6663
Arkivkode: 70/848

Ferdigattest – 8-mannsbolig

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

Byggeplass:	Måsheia 19-33, 8050 TVERLANDET	Eiendom:	70/848
Tiltakshaver:	BODØ UTVIKLING AS	Bygningsnr:	300782849
Søker:	BYGGPARTNER AS		
Tiltakstype:	Andre småhus med 3 boliger eller flere	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål

Ferdigattest gis etter anmodning datert 22.05.2023, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

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

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.
Tiltaket gjelder oppføring av 8-mannsbolig i tre etasjer med 4 garasjer for til sammen 16 biler i underetasje.

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Bygg og miljø. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29. Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Kari Skirbekk
leder Bygg og miljø

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
BODØ UTVIKLING AS Storgata 48 8006 BODØ

Byggesak
Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse: Kongens gate 23
Sentralbord: 75 55 50 00
Saksbehandler 75 55 53 69 Kjell.Arne.Skogheim@bodo.kommune.no
Orgnr.: 972 418 013

Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bodø kommune, Bygg og miljø, Postboks 319, 8001 Bodø. Besøksadresse: Rådhuset, Kongens gate 23, hovedinngang fra Torvgata.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med kommunens Servicetorg.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Melding til tinglysing

Løpenummer for forretning: 613149719
Vedlegg: Ja

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
972418013	BODØ KOMMUNE	Postboks 319, 8001 BODØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
921844824	BODØ UTVIKLING AS		Postboks 385, 8001 BODØ

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1804	70	848

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	70	848	0	1	185 / 2631	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	70	848	0	2	185 / 2631	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	70	848	0	3	185 / 2631	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	70	848	0	4	185 / 2631	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	70	848	0	5	185 / 2631	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	70	848	0	6	185 / 2631	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	70	848	0	7	185 / 2631	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	70	848	0	8	98 / 2631	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	70	848	0	9	98 / 2631	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	70	848	0	10	98 / 2631	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	70	848	0	11	98 / 2631	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	70	848	0	12	98 / 2631	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	70	848	0	13	98 / 2631	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	70	848	0	14	98 / 2631	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	70	848	0	15	98 / 2631	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	70	848	0	16	138 / 2631	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	70	848	0	17	138 / 2631	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	70	848	0	18	138 / 2631	Boligseksjon	Ja	Nei
1804	70	848	0	19	138 / 2631	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 2994998 Tinglyst: 09.09.2020
STATENS KARTVERK

Side 1 av 2

11.05.2020 09.57

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Bodø kommune	P.B. 319, 8001 Bodø	

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Bodø Utvikling AS	921 844 824	paal.anderson@gmail.com	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Storgata 48	8006	Bodø	96222032

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1804	Bodø Kommune	70	848	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
921 844 824	Bodø Utvikling AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	185	B	13	B	98	B	25				37				49			
2	B	185	B	14	B	98	B	26				38				50			
3	B	185	B	15	B	98	B	27				39				51			
4	B	185	B	16	B	138	B	28				40				52			
5	B	185	B	17	B	138	B	29				41				53			
6	B	185	B	18	B	138	B	30				42				54			
7	B	185	B	19	B	138	B	31				43				55			
8	B	98	B	20				32				44				56			
9	B	98	B	21				33				45				57			
10	B	98	B	22				34				46				58			
11	B	98	B	23				35				47				59			
12	B	98	B	24				36				48				60			
Sum tellere: 2631				Nevner = 2631															

Dato	Innsenderens underskrift
6/5-2020	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
28/4-2020	Robert Hansen Paal Rønne

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Bodø 28/4-2020	Robert Hansen	ROBERT HANSEN
Bodø 28/4-2020	Paal Rønne	PAAL RØNNE

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1804	Bodø kommune	70	848	

Dato	Underskrift	Stempel
08.05.2020	Anita R. Rentun	BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN

Dato	Innsenderens underskrift
28/4-2020	Robert Hansen Paal Rønne

Grunnkart

Bodø kommune

Eiendom: 70/848
Adresse:
Dato: 15.10.2018
Målestokk: 1:1000

UTM-33



Rev	Beskrivelse	Dato	Sign
J	Målsetting	20.11.19	PR
I	Iht foreløpig svar 2 - Situasjonsplan	12.11.19	PR
H	Iht foreløpig svar - Situasjonsplan	06.11.19	JH/PR
G	Til koordinatfesting	26.09.19	JH
F	Fjerning av trapp	06.09.19	JH
E	Avfallsbeholdere	28.08.19	PR
D	Fjerning av inntegnet vei til 4+8-mannsboliger	04.07.19	JH
C	Målsetting	18.06.19	PR
B	Endring 4+8-mannsboliger inkl. høyder	13.06.19	PR
A	Endring 4+8-mannsboliger	08.05.19	PR

Prosjektert for:
ByggPartner as

Byggherre:
ByggPartner as

Byggadresse:
Måsheia Tverlandet 8050 Tverlandet

Gnr. 70/ bnr. 848, Bodø kommune

Prosjektnr.:	Fase:	Dato:
17672	ANMELDELSE	24.04.19

Type tegning:	Tegningnr.:	Målestokk:
Situasjonsplan	A10-02	A3:1:1000

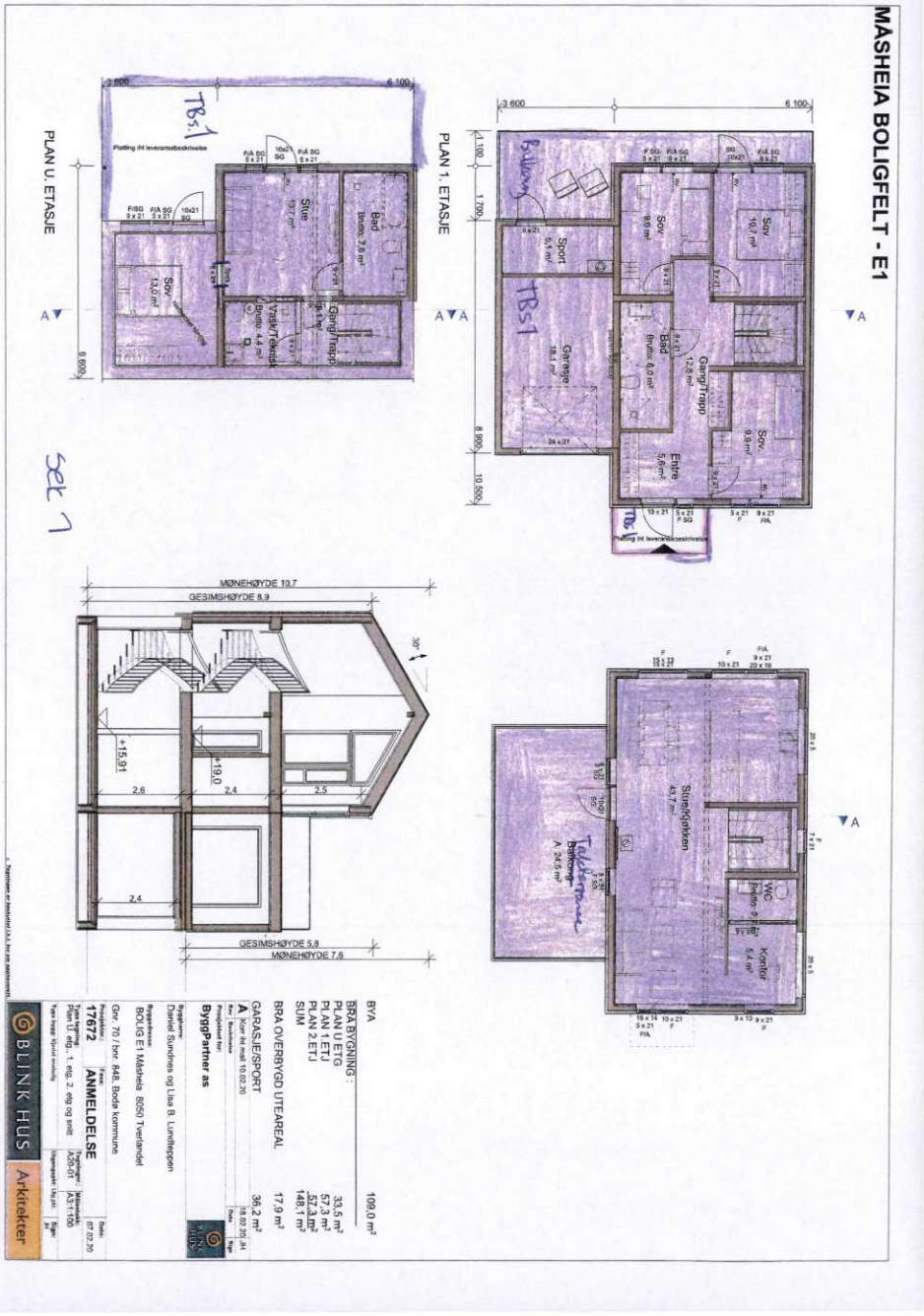
Type bygg: Enebolig med utleie | Utgangspkt: . | Sign: JH

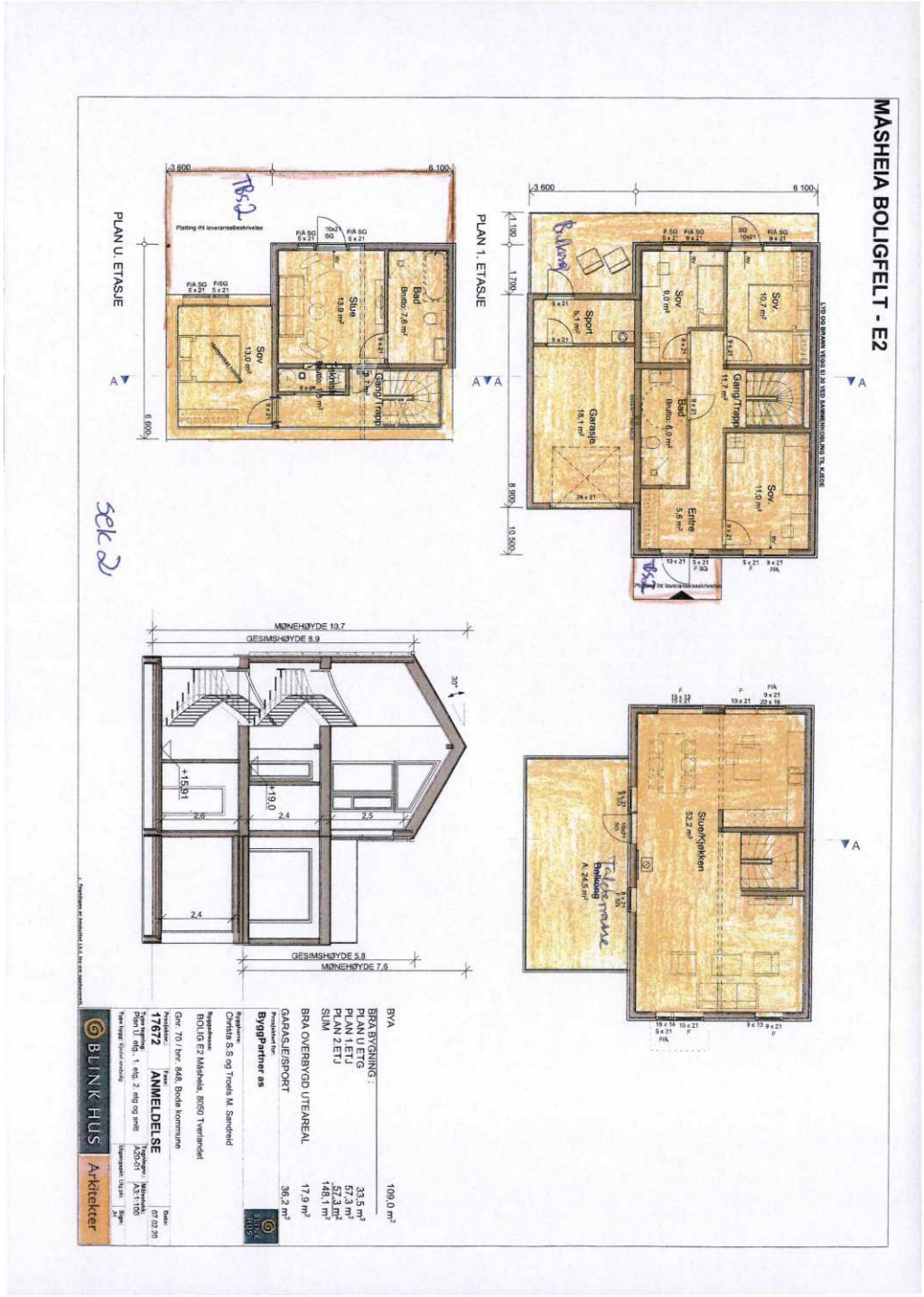
BLINK HUS Arkitekter

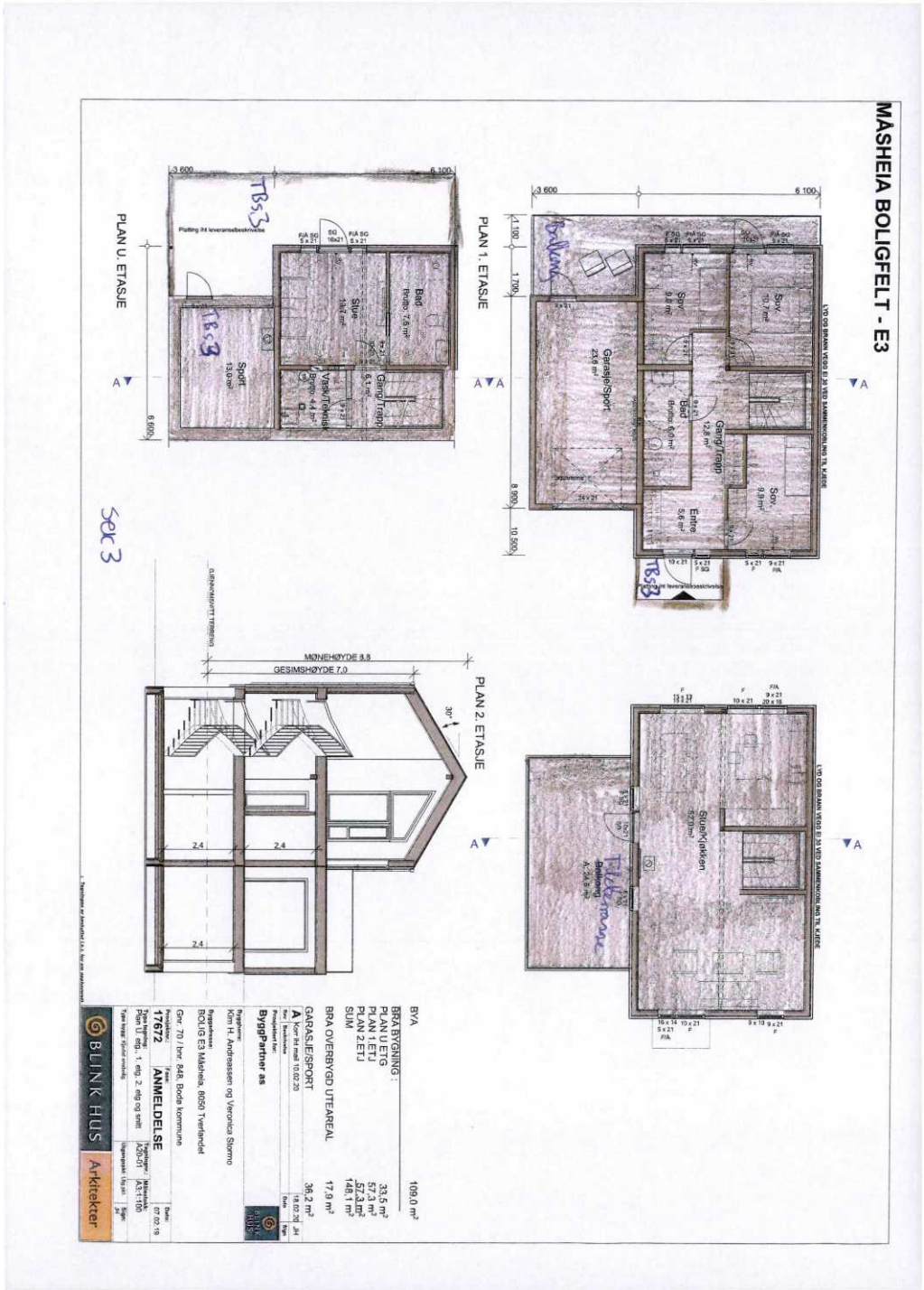
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i ka. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesø

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

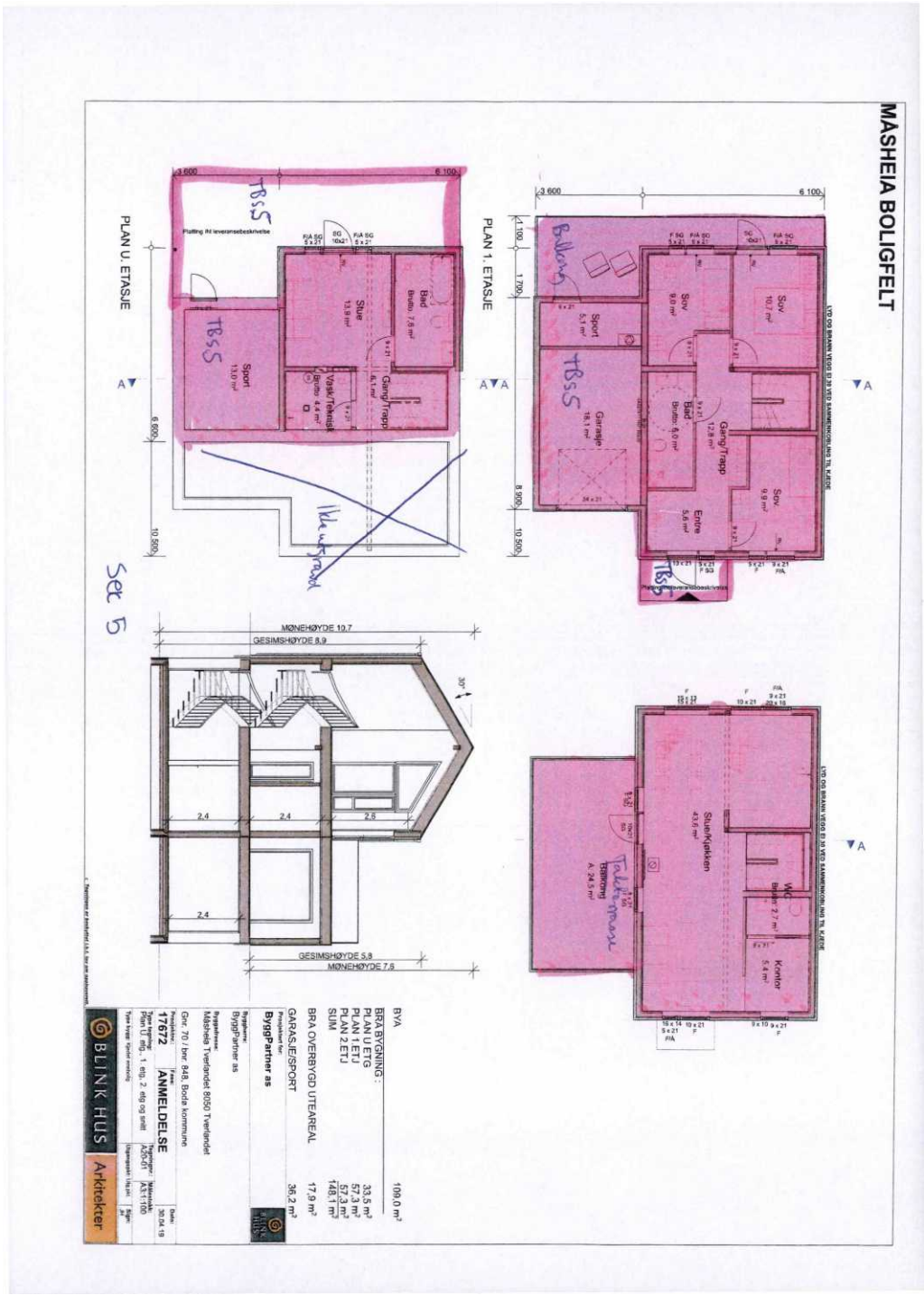
felles
H0101 selv 8
H0102 " 10
H0103 " 12
H0104 " 14
H0201 " 9
H0202 " 11
H0203 " 13
H0204 " 15



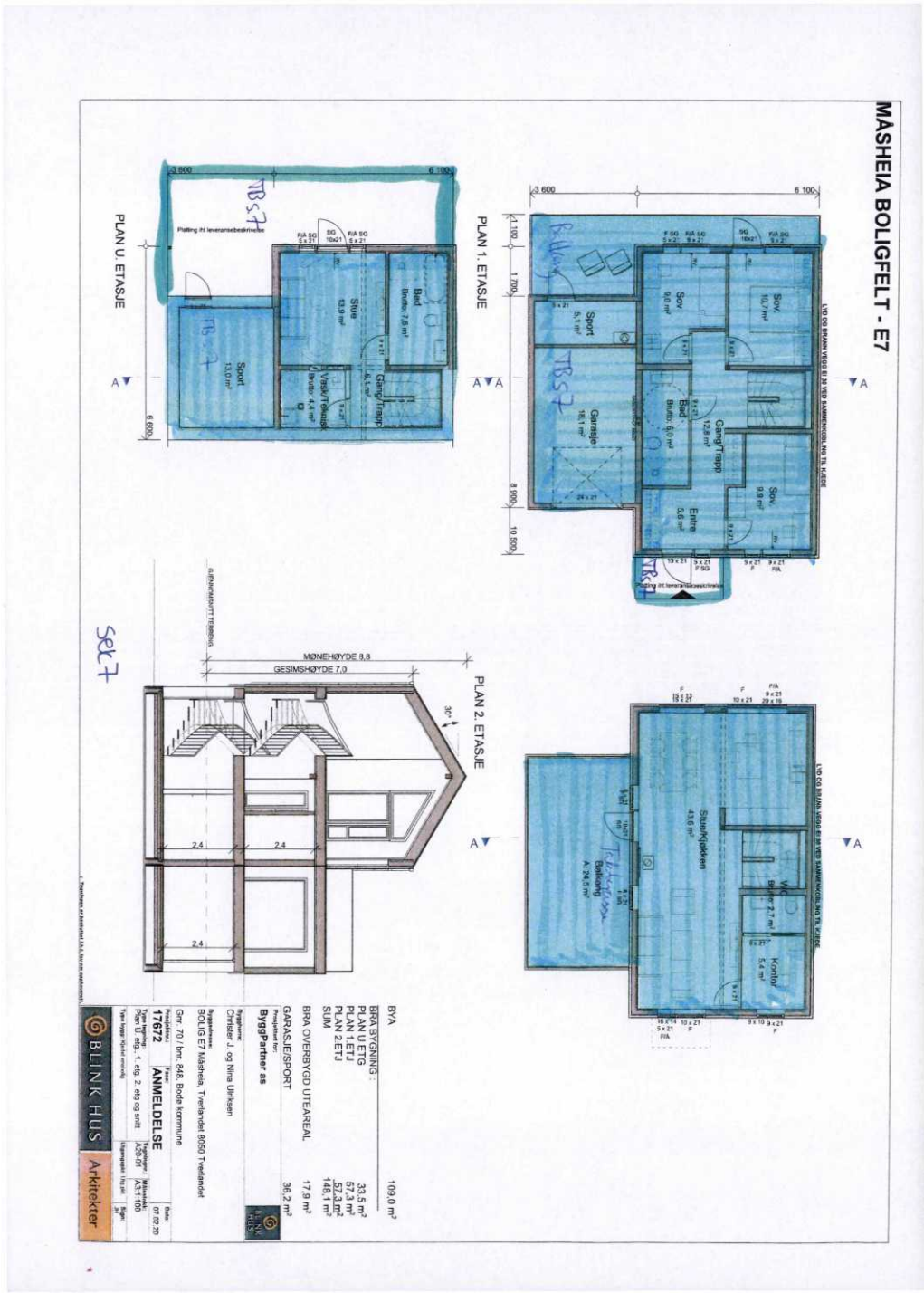

MÅSHEIA BOLIGFELT - E2
PLAN U. ETASJE
PLAN 1. ETASJE
PLAN 2. ETASJE
Sek 2
Bad
Bruttо: 7,6 m²
Stue
13,9 m²
Sov
13,0 m²
Gang/Trapp
Garasje
18,1 m²
Sport
Sov.
10,7 m²
Sov
9,8 m²
Bad
Bruttо: 6,0 m²
Entre
5,8 m²
Sov.
11,0 m²
Stue/Kjøkken
52,2 m²
Balkong
A: 24,5 m²
MØNEHØYDE 10,7
GESIMSHØYDE 8,9
GESIMSHØYDE 5,8
MØNEHØYDE 7,6
+15,31
+19,0
BYA 109,0 m²
BRA BYGNING:
PLAN U ETG 33,5 m²
PLAN 1 ETJ 57,3 m²
PLAN 2 ETJ 57,3 m²
SUM 148,1 m²
BRA OVERBYGD UTEAREAL 17,9 m²
GARASJE/SPORT 36,2 m²
Prosjektnr: 17672
Fase: ANMELDELSE
Tegningsnr: A05-01
Målestokk: A3:1:100
Dato: 07.02.20
Prosjektleder: BYGGPARTNER AS
Tegnet:
Kontrollert:
Gnr: 70 / bnr: 848, Bodø kommune
Byggherre: Christia S.S og Troels M. Sandfeld
Arkitekter: BOLIG E2 Måsheia, 8050 Tverlandet
BLINK HUS
Arkitekter

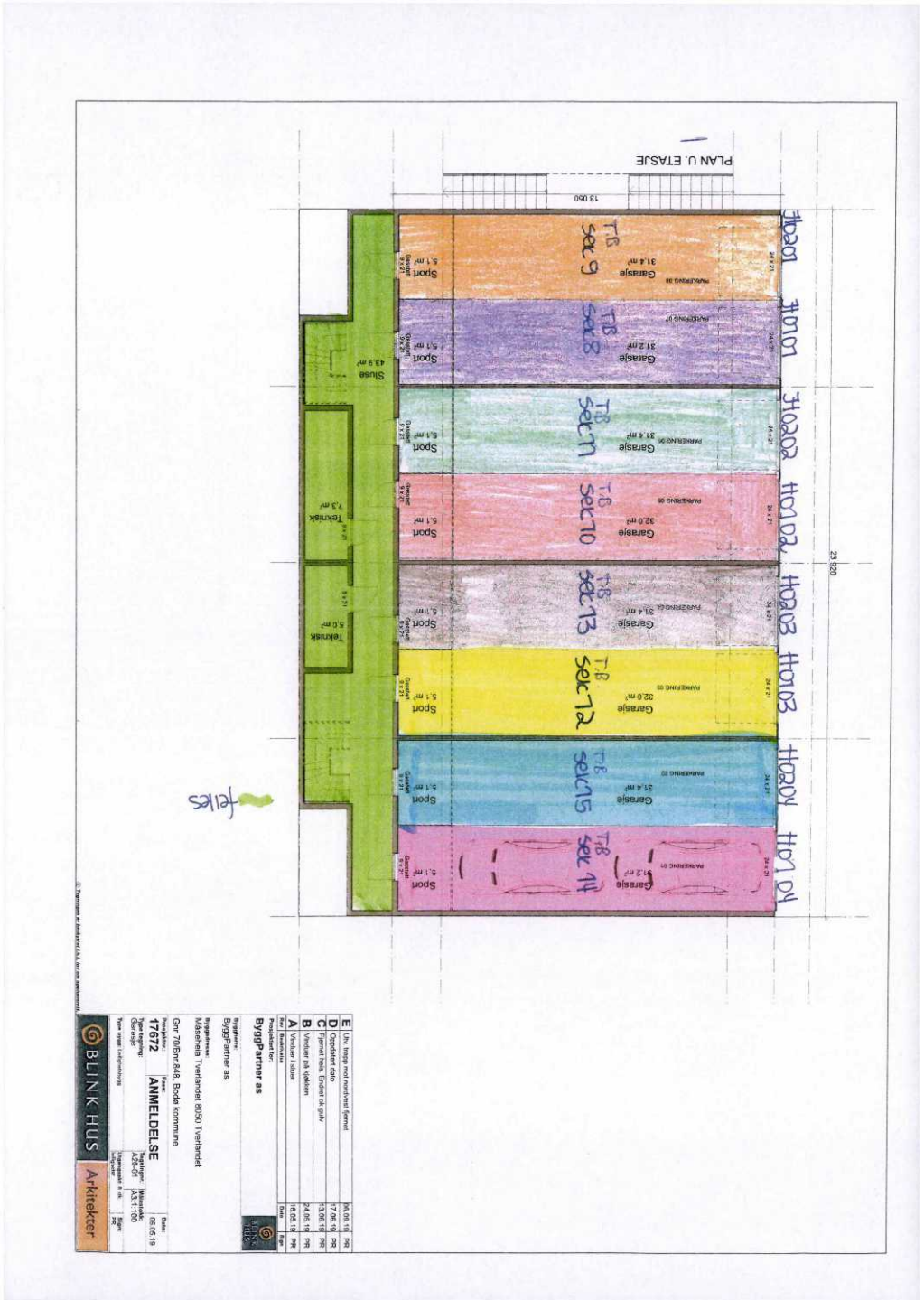

MÅSHEIA BOLIGFELT - E3
PLAN U. ETASJE
PLAN 1. ETASJE
PLAN 2. ETASJE
Sek 3
Bad
Bruttо: 7,5 m²
Stue
14,1 m²
Vask/Tekkel
Bruttо: 4,4 m²
Sport
13,0 m²
Gang/Trapp
Garasje/Sport
23,6 m²
Sov.
10,7 m²
Sov
9,8 m²
Bad
Bruttо: 6,0 m²
Entre
5,6 m²
Stue/Kjøkken
52,0 m²
Balkong
A: 24,5 m²
MØNEHØYDE 8,8
GESIMSHØYDE 7,0
BYA 109,0 m²
BRA BYGNING:
PLAN U ETG 33,5 m²
PLAN 1 ETJ 57,3 m²
PLAN 2 ETJ 57,3 m²
SUM 148,1 m²
BRA OVERBYGD UTEAREAL 17,9 m²
GARASJE/SPORT 36,2 m²
Prosjektnr: 17672
Fase: ANMELDELSE
Tegningsnr: A05-01
Målestokk: A3:1:100
Dato: 07.02.19
Prosjektleder: BYGGPARTNER AS
Tegnet:
Kontrollert:
Gnr: 70 / bnr: 848, Bodø kommune
Byggherre: Kim H. Andreassen og Veronica Sjomo
Arkitekter: BOLIG E3 Måsheia, 8050 Tverlandet
BLINK HUS
Arkitekter

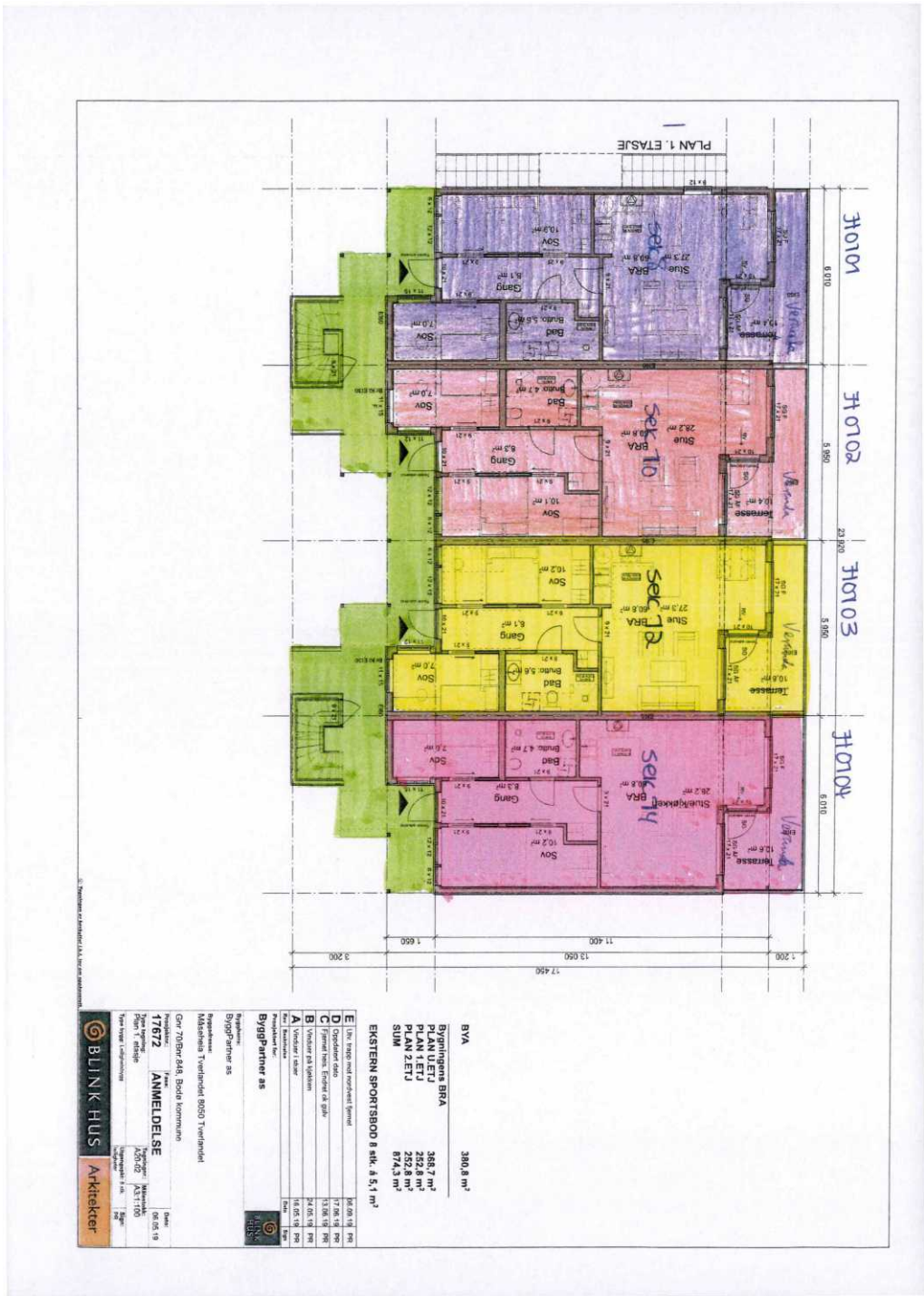

MÅSHEIA BOLIGFELT - E4
PLAN U. ETASJE
PLAN 1. ETASJE
PLAN 2. ETASJE
Sett 4.
BRA BYGNING :
PLAN U ETG
PLAN 1 ETG
PLAN 2 ETG
SUM
BRA OVERBYGD UTEAREAL
GARASJE/SPORT
BYA
ANMELDELSE
BYGGPARTNER AS
BLINK HUS
Arkitekter

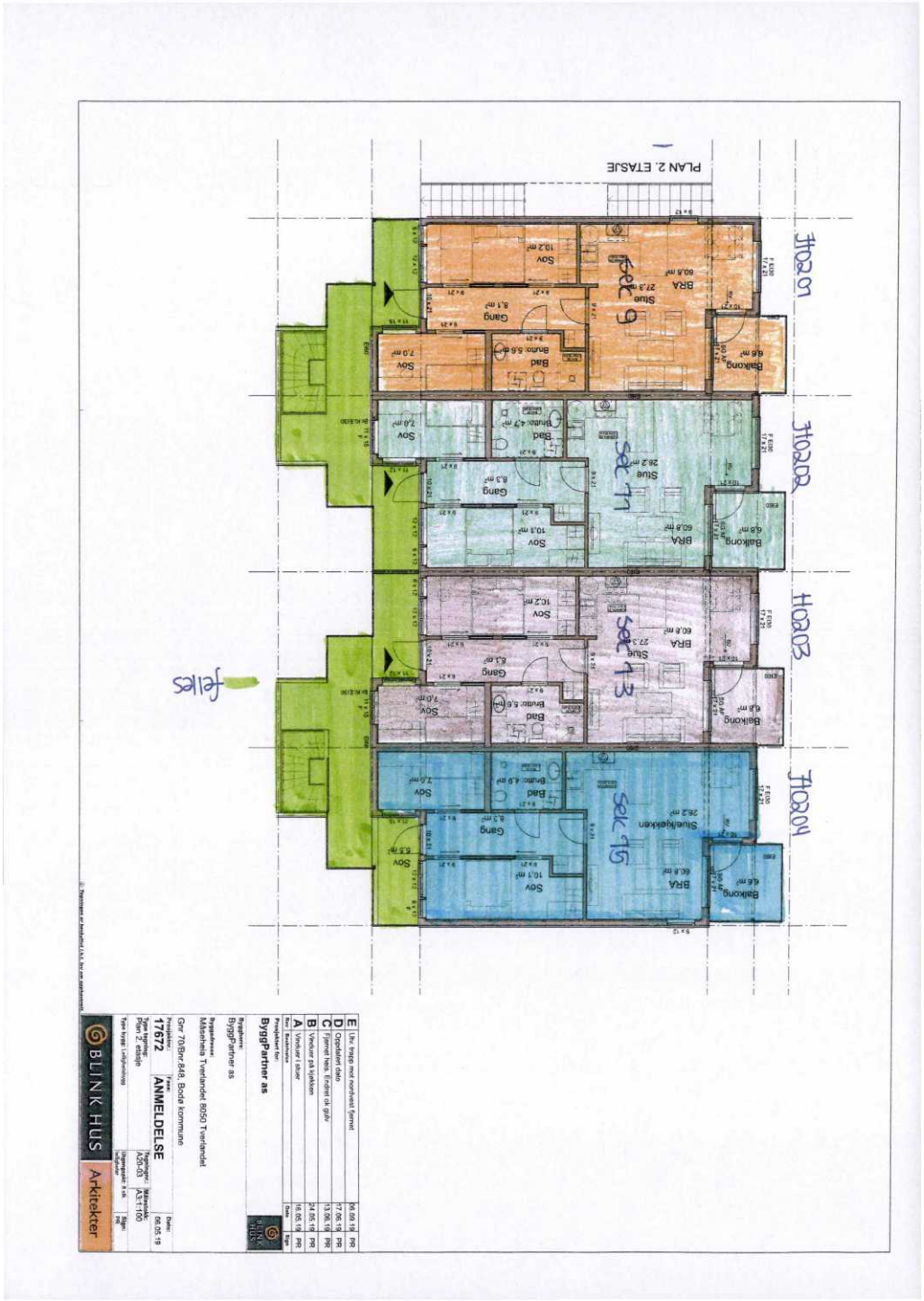

MÅSHEIA BOLIGFELT
PLAN U. ETASJE
PLAN 1. ETASJE
Sett 5
BRA BYGNING :
PLAN U ETG
PLAN 1 ETG
PLAN 2 ETG
SUM
BRA OVERBYGD UTEAREAL
GARASJE/SPORT
BYA
ANMELDELSE
BYGGPARTNER AS
BLINK HUS
Arkitekter

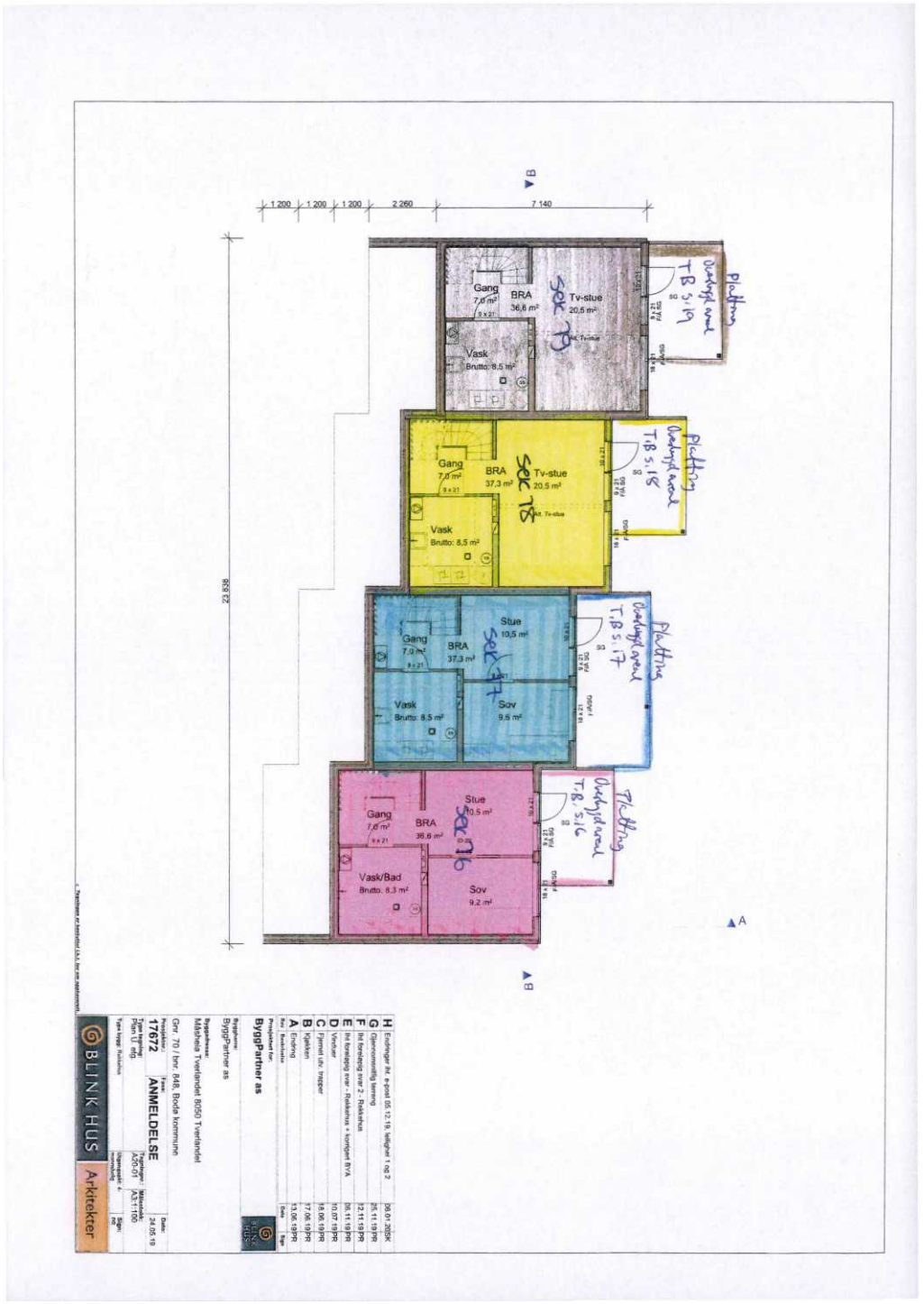

MÅSHEIA BOLIGFELT - E6
PLAN U. ETASJE
PLAN 1. ETASJE
PLAN 2. ETASJE
Bad
Sport
Vask/Teknisk
Gang/Trapp
Stue
Sov
Garasje
Entre
Stue/Kjøkken
Balkong
MØNEHØYDE 9,8
GESIMSHØYDE 7,0
BLINK HUS
Arkitekter
BYGGNING
PLAN U ETG
PLAN 1 ETJ
PLAN 2 ETJ
SUM
BRA OVERBYGD UTEAREAL
GARASJE/SPORT
ByggPartner as
BOLIG E6 Måsheia, 8050 Tverlandet
Gnr. 70 / bnr. 848, Bodø kommune
17672
ANMELDELSE

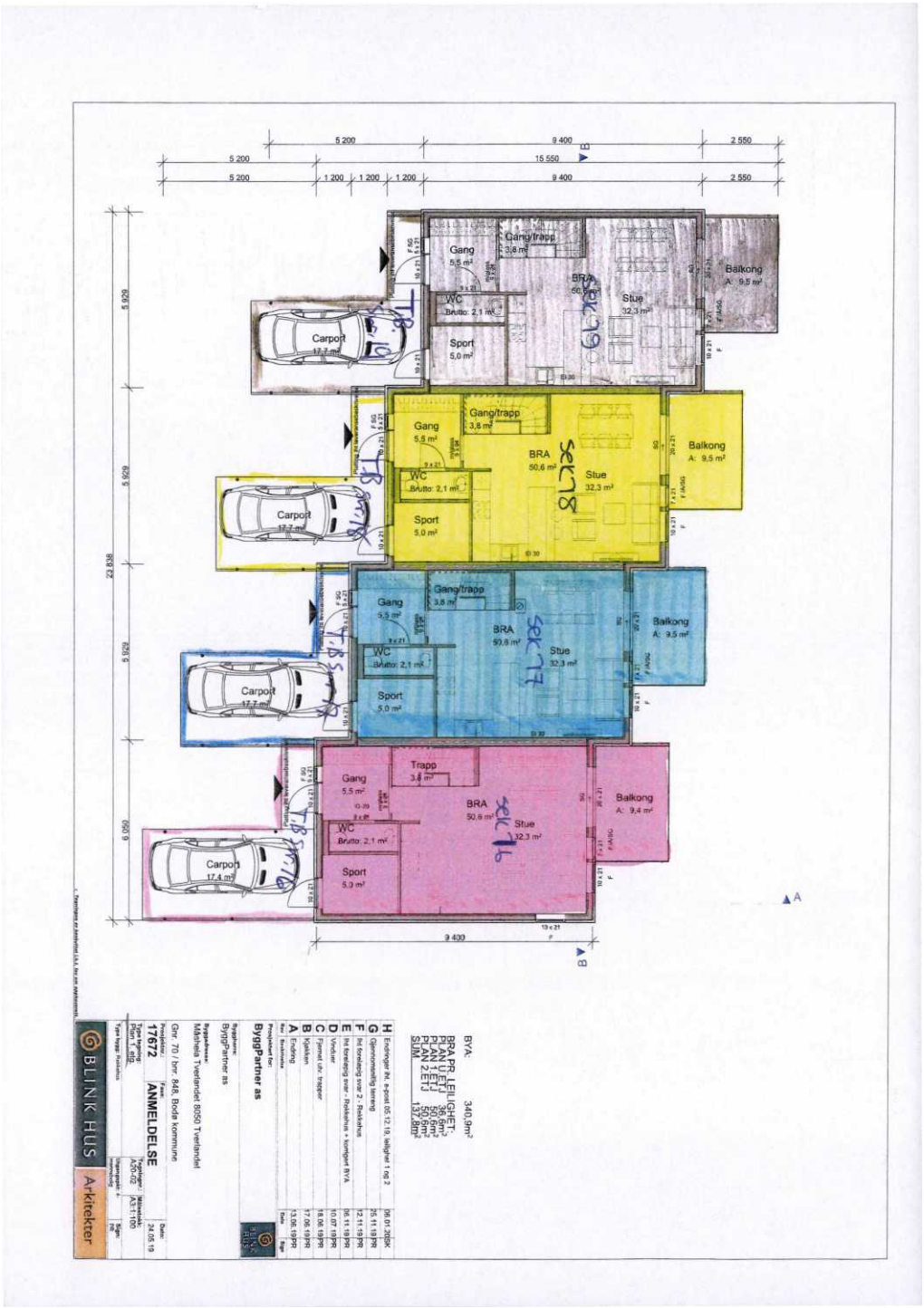

MÅSHEIA BOLIGFELT - E7
PLAN U. ETASJE
PLAN 1. ETASJE
PLAN 2. ETASJE
Bad
Sport
Vask/Teknisk
Gang/Trapp
Stue
Sov
Garasje
Entre
Stue/Kjøkken
Balkong
MØNEHØYDE 9,8
GESIMSHØYDE 7,0
BLINK HUS
Arkitekter
BYGGNING
PLAN U ETG
PLAN 1 ETJ
PLAN 2 ETJ
SUM
BRA OVERBYGD UTEAREAL
GARASJE/SPORT
ByggPartner as
Christer J. og Nina Ulriksen
BOLIG E7 Måsheia, Tverlandet 8050 Tverlandet
Gnr. 70 / bnr. 848, Bodø kommune
17672
ANMELDELSE


PLAN U. ETASJE
Sport
Garasje
Teknisk
Sluse
Hc102
Hc103
Hc104
sek 9
sek 8
sek 11
sek 10
sek 13
sek 12
sek 15
sek 14
BLINK HUS
Arkitekter
BYGGPARTNER AS
ANMELDELSE
17672
A20-01
A20-02
A31:100
06.05.19


PLAN 1. ETASJE
Stue
BRA
Gang
Bad
Bad/dusj
Sov
Terrasse
Hc101
Hc102
Hc103
Hc104
sek 10
sek 12
sek 14
BYA 380,8 m²
Bygningens BRA
PLAN U.ETJ 368,7 m²
PLAN 1.ETJ 252,8 m²
PLAN 2.ETJ
SUM 874,3 m²
EKSTERN SPORTSBOD 8 stk. à 5,1 m²
BLINK HUS
Arkitekter
BYGGPARTNER AS
ANMELDELSE
17672
A20-01
A20-02
A31:100
06.05.19


PLAN 2. ETASJE
H0201
H0202
H0203
H0204
Sek 9
Sek 11
Sek 13
Sek 15
Balkong
Gang
Bad
Sov
Stue
BRA
Fellesareal
BLINK HUS
Arkitekter
ANMELDELSE
17672
ByggPartner as
Gnr 70/bnr 848, Bodø kommune
Måsheia Tverlandet 8050 Tverlandet


1 200
1 200
1 200
2 260
7 140
23 836
Gang
BRA
Tv-stue
Vask
Brutto: 8,5 m²
Stue
Sov
Vask/Bad
Brutto: 8,3 m²
Sek 16
Sek 17
Sek 18
Sek 19
Fellesareal
Oppholdsareal
T.B. S.19
T.B. S.18
T.B. S.17
T.B. S.16
BLINK HUS
Arkitekter
ANMELDELSE
17672
ByggPartner as
Gnr 70/bnr 848, Bodø kommune
Måsheia Tverlandet 8050 Tverlandet


5 200
9 400
2 550
15 550
1 200
Gang
5,5 m²
Gang/trapp
3,8 m²
BRA
50,6 m²
Stue
32,3 m²
Balkong
A: 9,5 m²
WC
Bruto: 2,1 m²
Sport
5,0 m²
Carport
17,7 m²
Trapp
3,8 m²
Balkong
A: 9,4 m²
Carport
17,4 m²
Sek 18
Sek 17
Sek 16
28 828
5 929
6 050
9 400
A
B


13 000
1 200
9 400
Sov
6,0 m²
Gang
4,0 m²
BRA
50,6 m²
TV-stue
9,9 m²
Sov
10,1 m²
Bad
Brutto: 5,5 m²
Sov
9,5 m²
Sov
9,0 m²
Gang
3,9 m²
TV-stue
19,5 m²
Sov
9,7 m²
28 828
A
B

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 (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	09.09.2020	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	98/2631	Bruk av grunn	( )

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ 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
Seksjonering Seksjonering	08.05.2020 11.05.2020	2020/2924	Tinglyst 11.09.2020	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
	Hjemmelshaver (H) 1/1	Måsheia 23 8050 TVERLANDET	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Måsheia 23	H0201	70/848/0/11	61	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Måsheia 23

Adressetilleggsnavn:

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

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300782849		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Ferdigattest (FA)	13.06.2023

1: Bygning 300782849: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Ferdigattest 13.06.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	883
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	883
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	951
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	951
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	381
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	8

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	09.12.2019	11.12.2019	
Igangsettingstillatelse	09.12.2019	11.12.2019	
Midlertidig brukstillatelse	26.05.2021	04.06.2021	2019/6663
Ferdigattest	13.06.2023	14.06.2023	2019/6663-24

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Måsheia 23	H0201	70/848/0/11	61	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	4	260	0	260	287	0	287
H01	4	260	0	260	287	0	287
U01	0	363	0	363	377	0	377

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 70/848

Bruksnavn		Beregnet areal	5701
Etablert dato	20.10.1988	Historisk oppgitt areal	4975
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☑ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463928.92	488103.22		Ja	5701	

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

Utskriftsdato: 13.03.2026

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	70	**Bruksnr.**	848	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	11
Adresse	Måsheia 23, 8050 TVERLANDET								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	4 430,40 kr
Eiendomsskatt	6 256,00 kr
Vann	3 618,62 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
Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 13.03.2026

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	70	**Bruksnr.**	848	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	11
Adresse	Måsheia 23, 8050 TVERLANDET								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Viser kun eiendomsskatt som faktureres seksjonseier. Andre avgifter kan bli sendt til sameiet.

Takst	5 349 000,00 kr
Skatt	12 177,00 kr
Bunnfradrag	700 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Dato: 13.03.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.70.848.0.11
Adresse: Måsheia 23, H0202
Eierkontakt: Kaspersen Jonathan Krane

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

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 13.03.2026

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

Mvh
Iris Kundesenter

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

MÅSHEIA 23

Nabolaget Tverlandsbyen vestre/Sjysletta - vurdert av 27 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Oddan		**3 min**
Linje 4, 4 N, 300, 526		0.2 km
Tverlandet stasjon		**23 min**
Linje F7, R75		2 km
Bodø lufthavn		**24 min**

SKOLER

Tverlandet skole (1-10 kl.)		**12 min**
617 elever, 38 klasser		1 km
Bodin videregående skole		**16 min**
965 elever		11.2 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø		**23 min**

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

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 92/100

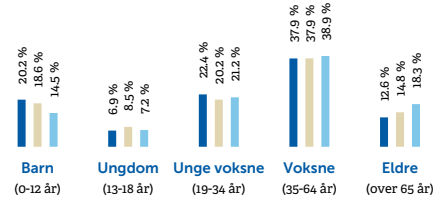
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 79/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 77/100

ALDERSFORDELING



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

BARNEHAGER

Engmark barnehage (1-5 år)		**10 min**
106 barn		0.8 km
Løding barnehage Avd Vestre Løding (...		**14 min**
31 barn		1.2 km
Løding barnehage Avd Maurtua (1-5 år)		**14 min**
27 barn		1.2 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Tverlandet		**18 min**
PostNord		1.5 km
Coop Extra Tverlandet		**5 min**
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent		2.2 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Samkjøring

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 96/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 91/100

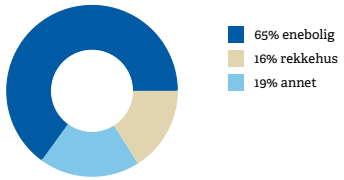
GATEPARKERING

Lett 85/100

SPORT

Lahaugen ballplass		**5 min**
Ballspill		0.4 km
Tverlandet skole		**11 min**
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...		0.9 km
Feel24 Tverlandet		**5 min**
Feel24 Mørkved		**12 min**

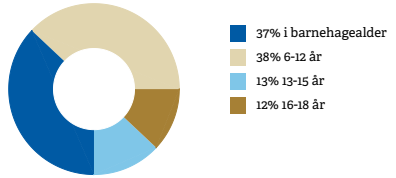
BOLIGMASSE



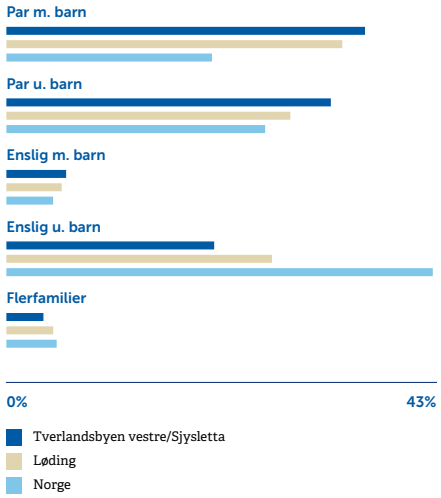
VARER/TJENESTER

Hunstadsenteret	**15 min**
Apotek 1 Tverlandet	**4 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



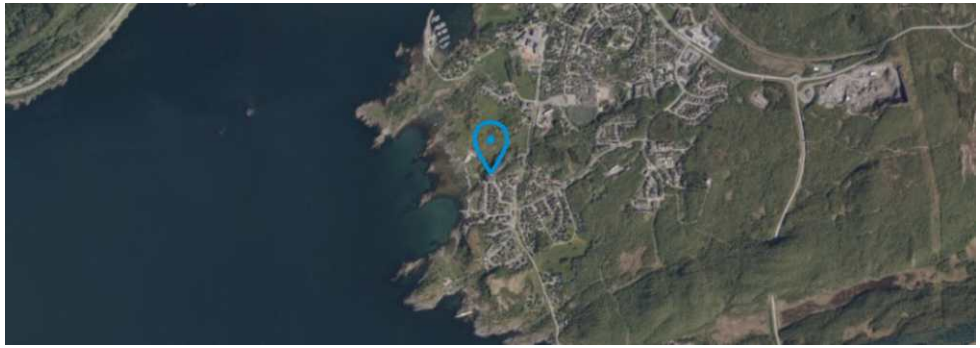
FAMILIESAMMENSETNING

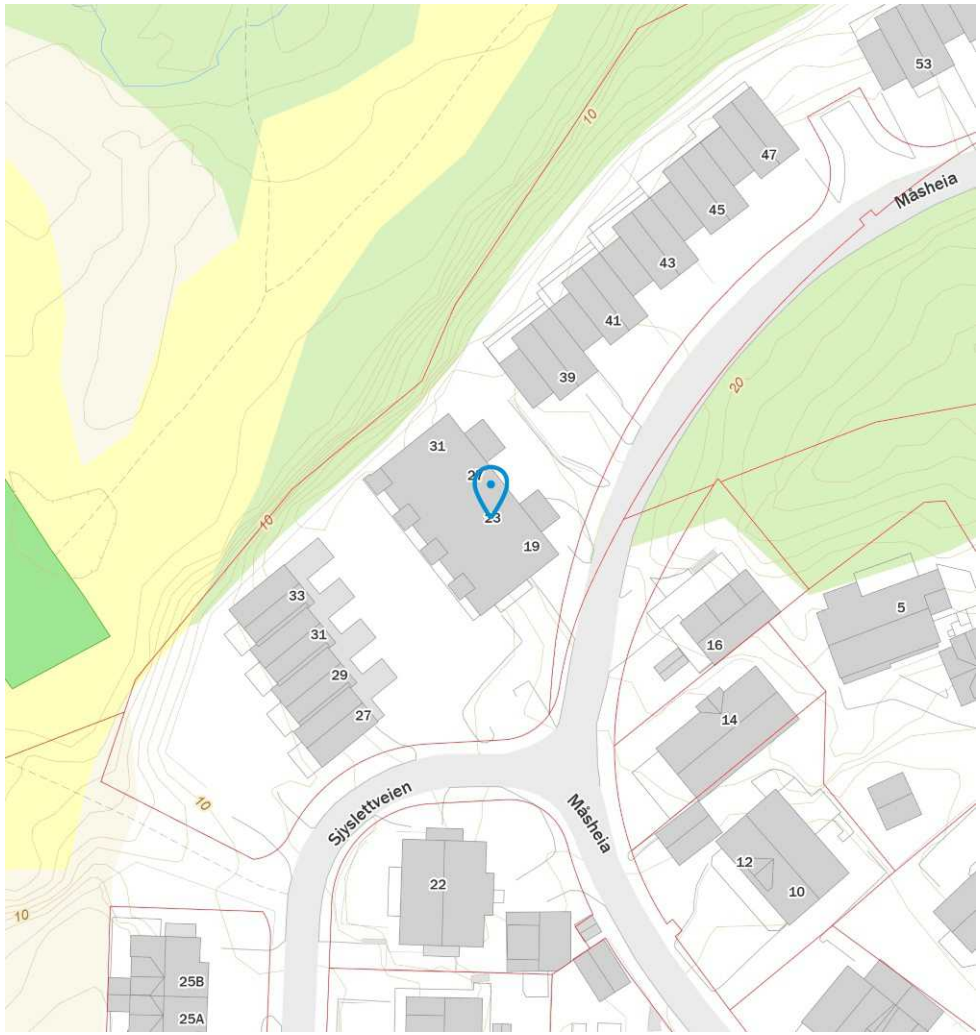


SIVILSTAND

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

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



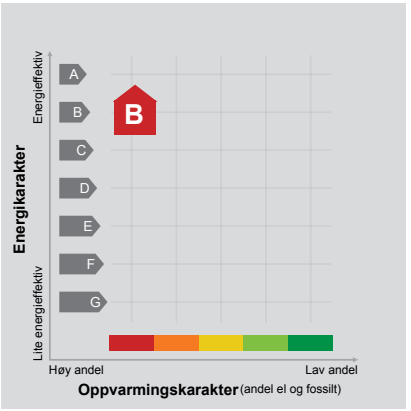


FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Måsheia 23
Postnummer	8050
Sted	TVERLANDET
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	70
Bruksnummer	848
Seksjonsnummer	11
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300782849
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-173342
Dato	26.09.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Utskriftsdato: 13.03.2026

Bodø kommune

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	70	**Bruksnr.**	848	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	11
Adresse	Måsheia 23, 8050 TVERLANDET								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

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.

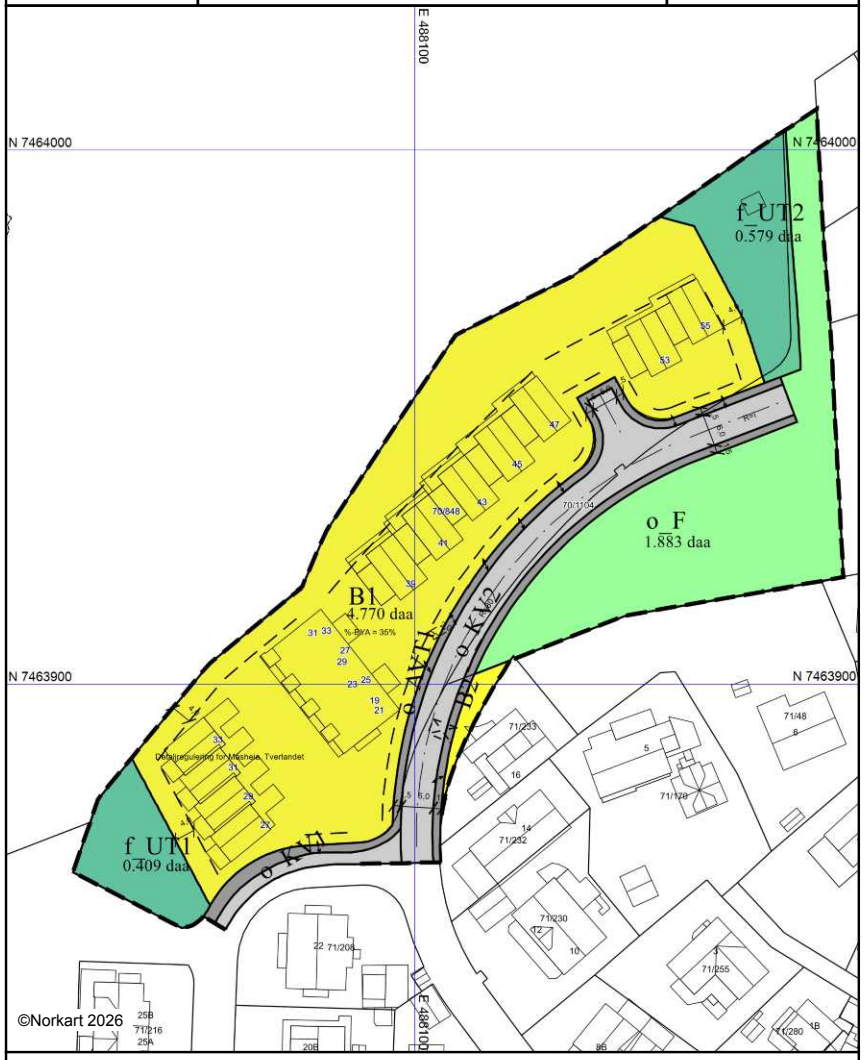
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 70/848/0/11
Adresse: Måsheia 23
Dato: 13.03.2026
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

Siste behandling i PNM komiteen dato: 30.05.18

Vedtatt av Bodø bystyre i møte dato: 14.06.18

Under K. Sak nummer: PS 18/105

formannskapssekretær

BODØ KOMMUNE Vedtatt av bystyret Dato: K.sak.nr. Formannskapssekretær

Detaljregulering for Måsheia, Tverlandet

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering

PlanID 2017008

Saksnummer 2017/17043

Dato: 07.05.18.

1. Planens hensikt

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boliger med tilhørende leke- og uteoppholdsareal, samt teknisk infrastruktur.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Planområdets arealformål

- Bebyggelse og anlegg (Pbls § 12-5, nr. 1)
  - Boligbebyggelse, B (privat eierform)
  - Uteoppholdsareal, UT (felles eierform)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbls § 12-5, nr. 2)
  - Kjøreveg, KV (offentlig eierform)
  - Annen veggrunn - teknisk anlegg, AVT (offentlig eierform)
- Grønnstruktur (Pbls § 12-5, nr. 3)
  - Friområde, F (offentlig eierform)

2.2 Situasjonsplan

Vedlagt søknad om rammetillatelse skal det følge en situasjonsplan i passende målestokk for omsøkt byggetrinn. Situasjonsplanen skal vise planlagt bebyggelse med plassering og høyder, herunder evt. tekniske anlegg slik som nettstasjon, eksisterende og fremtidig terreng, atkomst, parkering, sykkelparkering, avfallshåndtering, samt løsninger for felles uteoppholdsarealer.

2.3 Støy

Klima- og miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 skal legges til grunn for utforming av bebyggelsen innenfor planområdet.

Boliger skal dokumenteres å oppnå innendørs støynivå iht. NS 8175, klasse C som tilsvarer 30 LpA, eq,24h(db). Maks. støynivå for uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk er for støykildene veg, jernbane, flyplass hhv 55, 58 og 52 Lden. I soverom gjelder dessuten maksnivå fra utendørskilder 45 LpAmax (dB), natt kl. 23-07.

2.4 Universell utforming

Uteområder, atkomst til og i bygninger skal ha universell utforming som sikrer tilgjengelighet for alle, og i tråd med teknisk forskrift. Andel boenheter tilgjengelig for personer med funksjonsnedsettelse skal være i henhold til krav fastsatt i kommuneplanens arealdel.

2.5 Arkitektur, estetikk og terrengtilpasning

Bebyggelse skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene og terrenget. Det skal etableres et mest mulig harmonisk og enhetlig arkitektonisk uttrykk innenfor det nye boligfeltet (B1).

Ved behov for bearbeiding og planering av terreng skal dette gjøres skånsomt og på en måte som minimerer terrenginngrep. Det skal være en naturlig overgang til eksisterende, tilstøtende terreng. Omfattende bruk av støttemurer tillates ikke.

2.6 Parkering

Krav til bil- og sykkelparkering skal løses i henhold til de enhver tid gjeldene parkeringsbestemmelser for Bodø kommune.

2.7 Uteoppholdsareal
Krav til uteoppholdsareal skal være iht. de enhver tid gjeldende bestemmelser for Bodø kommune.

2.8 Kabelanlegg
Det skal tas hensyn til evt. kabelanlegg i grunn. Flytting, nærbygging etc. må avklares med den enkelte eier. Eventuelle tekniske anlegg som nettstasjon mv. tillates plassert innenfor planområdet. Behov og plassering avklares med energileverandør og skal fremgå av situasjonsplan ved søknad om rammetillatelse.

2.9 Sti
Det skal etableres sti som kan brukes av allmennheten gjennom område benevnt o_F. Plassering av sti på plankart er veiledende og kan justeres.

2.10 Grunnforhold
Før det gis rammetillatelse skal det dokumenteres at grunnen har tilstrekkelig stabilitet i forhold til omsøkte tiltak. Ved mistanke om forurenset grunn må dette sjekkes nærmere ut og eventuell tiltaksplan for håndtering av forurensede masser i henhold til forurensningsforskriften kap. 2 må utarbeides.

2.11 Kulturminner
Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og kulturminneavdelingen i Nordland fylkeskommune og Sametinget varsles i henhold til Kulturminneloven § 8, 2. ledd.

2.12 Bygge- og anleggsfasen
Det skal utarbeides en egen tiltaksplan for hvordan farer og ulemper for beboere i nærområdet skal håndteres i anleggsfasen. Det gjelder spesielt transport og trafikk, støy, støv og rystelser. Ulemper for offentlig transport og trafikkavvikling skal redegjøres for. Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal håndteres i samsvar med kap. 4 i T-1442.

Tiltaksplan, med håndtering av problemene og avbøtende tiltak, skal godkjennes av Teknisk avdeling v/Byteknikk.

I anleggsfasen tillates det å bruke arealer som ikke er regulert til veiformål til midlertidig anleggsvei dersom dette er nødvendig og hensiktsmessig.

2.13 Matjord
Overskytende matjord skal tilbys og benyttes til lokal jordforbedring.

3. Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)
3.1.1 Boligbebyggelse (B)
B1

Innenfor område benevnt B1 tillates det etablert frittliggende småhusbebyggelse (eneboliger) og konsentrert småhusbebyggelse (flermannsboliger, rekkehus og kjedehus) med tilhørende parkering, avfallshåndtering og eventuelle tekniske anlegg som nettstasjon mv. Behov og plassering av sistnevnte avklares med eier/energileverandør.

Byggegrenser fremgår av plankartet. Biloppstillingsplasser, garasjer og frittliggende boder/uthus kan plasseres utenfor fastsatt byggegrense mot vei (inntil 1 m fra formålslinjen), såfremt

garasje/bod plasseres parallelt med veien. Bestemmelsen gjelder også dersom bod/uthus forbindes hovedhuset med enkelt tak.

Garasje kan føres opp med maks møne på 4,5 m målt fra gulv i garasje. Ved pulttak kan øverste gesims ha en maks høyde målt til 4,5 m fra gulv i garasje. Takform skal underordnes og tilpasses bolighuset.

Maks tillatt gesims- og mønehøyde settes til henholdsvis 7 m og 9 m over gjennomsnittlig planert terreng. Over denne høyden tillates det etablert trapperom inntil 2,5 m. Ved pulttak skal takfall følge terrengfall. Høyeste gesims regnes som mønehøyde.

Maks tillatt utnyttingsgrad settes til %-BYA = 35 %.

Det må sørges for god sikt i alle avkjørsler inn til boligene.

B2

For område benevnt B2 skal gjeldende tillatelse eller de til enhver tid gjeldende bestemmelser i kommuneplanen gjelde inntil det evt. blir utarbeidet egen reguleringsplan.

3.1.2 Uteoppholdsareal (UT)
Områder benevnt f_UT1 og f_UT2 skal brukes som felles leke- og uteoppholdsareal for bebyggelsen innenfor planområdet. Arealene skal opparbeides iht. kommunalteknisk norm.

Uteoppholdsarealene skal sikres med gjerde ved behov og skal være skjermet mot trafikk og evt. annen helsefare.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)
3.2.1 Kjøreveg (o_KV)
o_KV1

Område benevnt o_KV1 utgjør deler av eksisterende atkomstvei (Sjyslettveien/Måsheia) og skal betjene sørlig del av område benevnt B1. Eierformen er offentlig.

o_KV2

Område benevnt o_KV2 skal etableres med bredde iht. plankartet og skal betjene det nye boligområdet, samt eksisterende bolig utenfor planområdet i sørøst. Veien skal opparbeides iht. kommunalteknisk norm. Eierformen er offentlig.

Atkomster til område benevnt B1 og eksisterende bolig utenfor planområdet er vist med adkomstpiler i plankartet. Mindre justeringer av disse tillates og avklares ved søknad om igangsettelsestillatelse, men det maksimale antall atkomster til området/boligene skal være iht. det som fremgår av plankartet.

3.2.1 Annen veggrunn – teknisk anlegg (o_AVT)
Områder benevnt o_AVT1 og o_AVT2 kan brukes som grøfter, skjæring, fylling, snøopplag, plassering av lysmaster/skilt o.l. Eierformen er offentlig.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)
Friområde
Områder benevnt o_F utgjør deler av eksisterende friområde og skal tjene allmennheten ift. rekreasjon og friluftsliv.

Innenfor området tillates ikke tiltak/tilrettelegginger som hindrer allmennhetens bruk av området. Det skal opparbeides natursti gjennom friområdet. Utformes som veg i parker og grøntanlegg iht. kravene i kommunalteknisk norm. Endelig plassering bestemmes ved søknad om igangsettingstillatelse.

4. Rekkefølgebestemmelser

4.1 Før rammetillatelse

Før rammetillatelse kan gis skal følgende foreligge:

- Situasjonsplan iht. § 2.2.
- Overordnet plan for kommunaltekniske anlegg, godkjent av Teknisk avdeling v/Byteknikk.
- Redegjørelse og plan for anleggsrigg i byggefasen.
- Dokumentasjon som godtgjør at støykravene oppfylles, jf. §. 2.3.
- Dokumentasjon av grunnforhold, jf. § 2.10.

4.2 Før igangsettingstillatelse

Før igangsettingstillatelse kan gis skal følgende foreligge (relateres til omsøkt utbygging/byggetrinn):

- Detaljplaner for offentlig veigrunn og VA- anlegg som er godkjent av Teknisk avdeling v/Byteknikk.
- Detaljplan for felles uteoppholdsareal inklusive plassering og utforming av sti o_F godkjent av Teknisk avdeling v/Byteknikk.
- Godkjent tiltaksplan for håndtering av ulemper i bygge- anleggsfasen, jf. § 2.12.
- Plassering og utforming av avkjørsel til det enkelte område/til den enkelte tomt godkjent av Teknisk avdeling v/Byteknikk.

4.3 Før bebyggelse tas i bruk

Før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse kan gis skal følgende foreligge/være ferdig opparbeidet (relatert til omsøkt utbygging/byggetrinn):

- Offentlig veigrunn, avkjørsler og VA_ anlegg relatert til omsøkt utbygging/byggetrinn til ferdiggrad 1-ett lag asfalt.
- Dokumentasjon på at parkeringskravet er oppfylt.
- Sti i o_F skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent plan.
- Evt. avbøtende tiltak ift. støy.
- Uteoppholdsareal relatert til omsøkt utbygging/byggetrinn. Dersom det gis midlertidig brukstillatelse i vinterhalvåret, skal nødvendig uteoppholdsareal senest ferdigstilles påfølgende sommer. Dersom siste byggetrinn ikke er ferdigstilt senest fire år etter brukstillatelse er gitt for første byggetrinn, skal felles leke- og uteoppholdsareal opparbeides omgående.

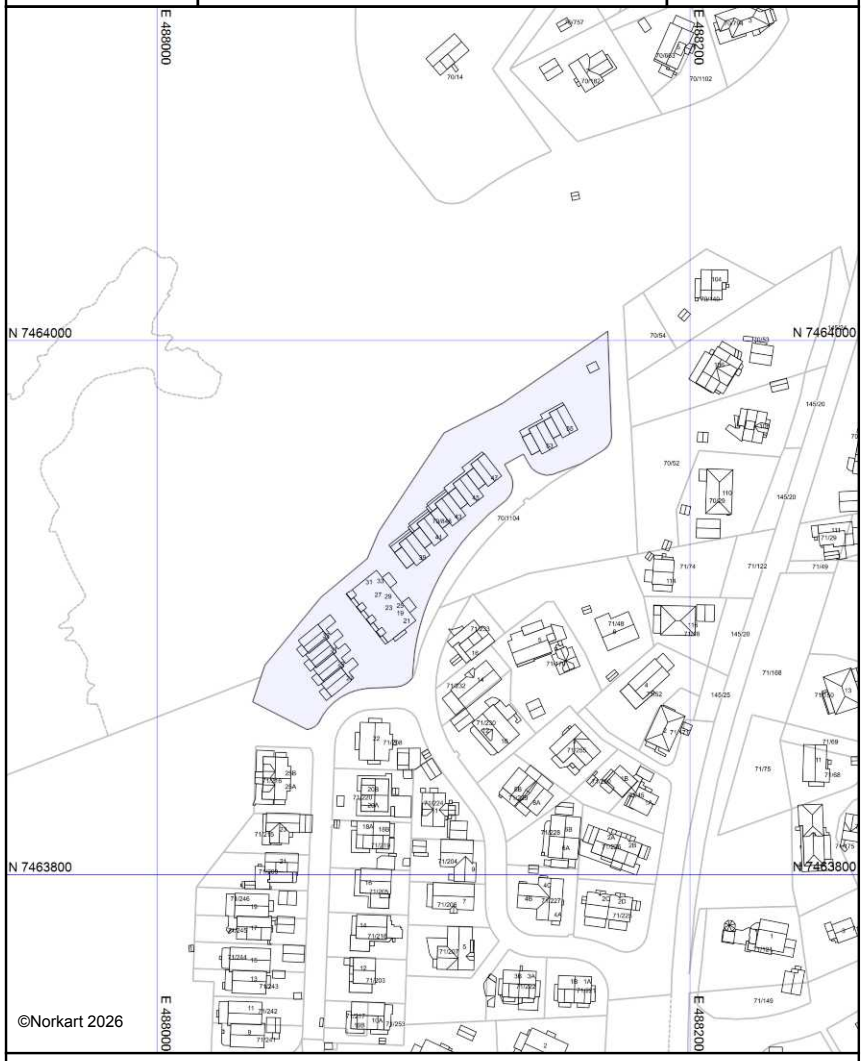
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 70/848/0/11
Adresse: Måsheia 23
Dato: 13.03.2026
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.

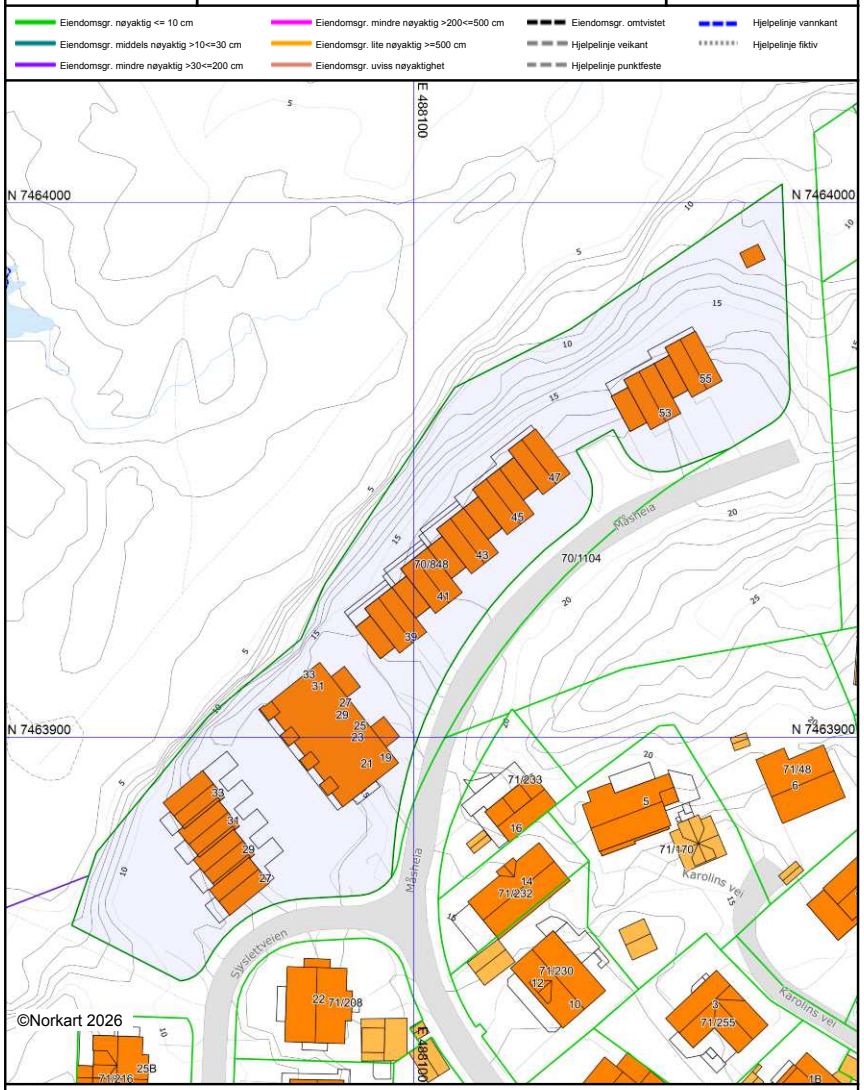
Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 70/848/0/11
Adresse: Måsheia 23
Dato: 13.03.2026
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.

Utskriftsdato: 13.03.2026

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.**	70	**Bruksnr.**	848	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	11
Adresse	Måsheia 23, 8050 TVERLANDET								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 866 m^2 **Arealbruk** Uteoppholdsareal,Framtidig **Områdenavn** UTE
	Delareal 9 528 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B1
	Delareal 4 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** V

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2017008 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2017008)
Navn	Måsheia
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.06.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/10905/1804_2017008_Rp_M%c3%a5sheia_planbest_20180614.pdf
Delarealer	**Delareal** 521 m^2 **Formål** Uteoppholdsareal **Feltnavn** f_UT2
	Delareal 4 767 m^2 **Formål** Boligbebyggelse **Feltnavn** B1
	Delareal 2 m^2 **Formål** Annen veggrunn - tekniske anlegg **Feltnavn** o_AVT1
	Delareal 409 m^2 **Formål** Uteoppholdsareal **Feltnavn** f_UT1

Ledningskart

Bodø kommune

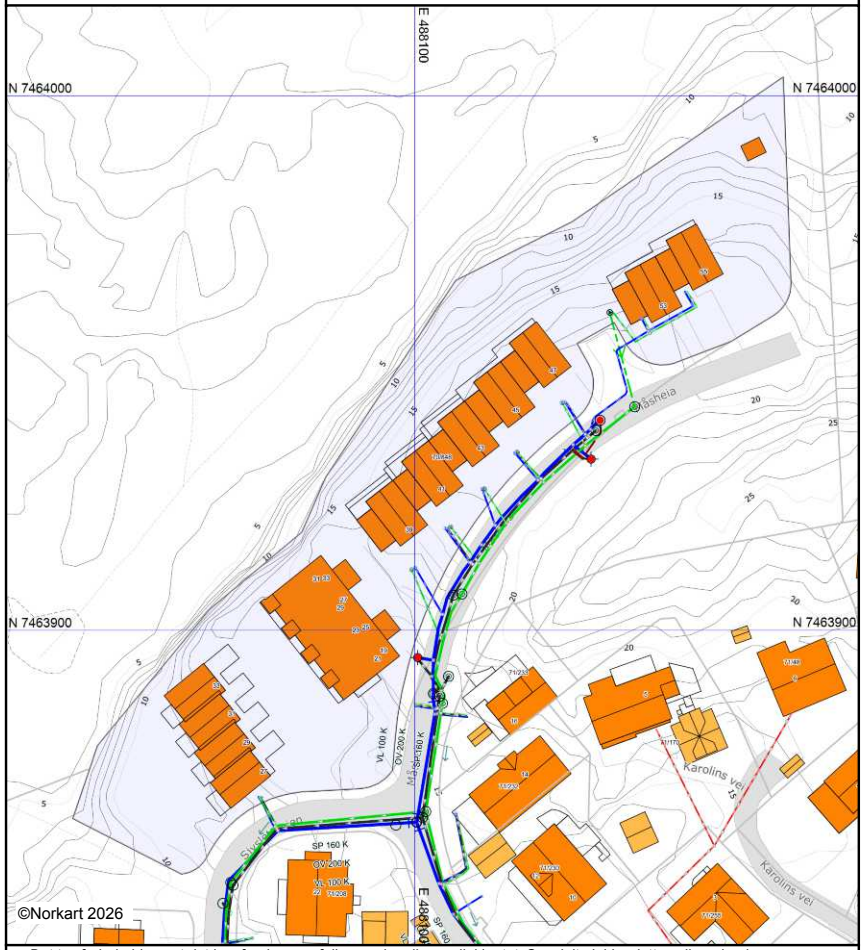
Eiendom: 70/848/0/11
Adresse: Måsheia 23
Dato: 13.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

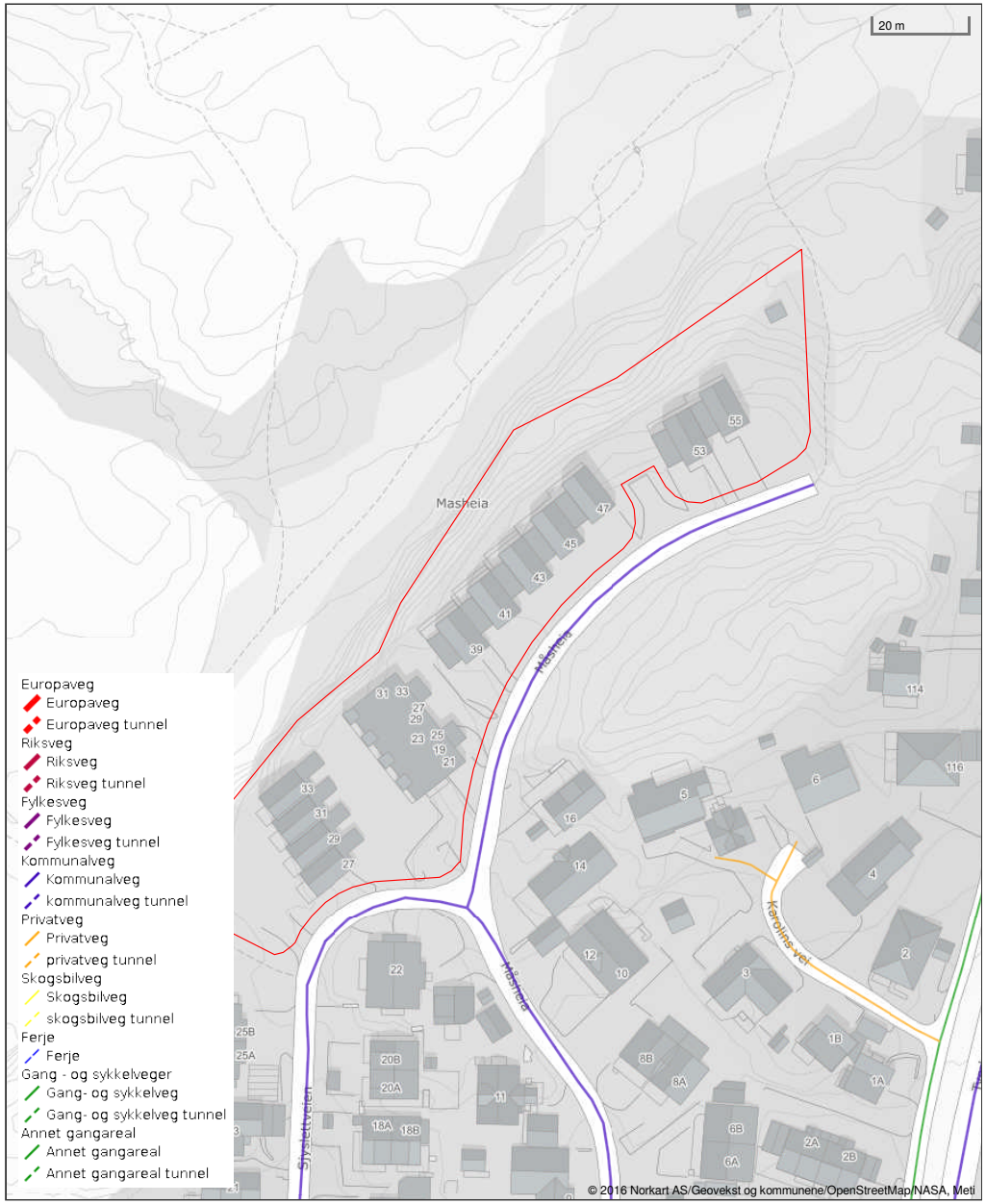
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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: 13.03.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 70/848//



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

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 2260079 / Lisa Haldorsen, tlf. 906 17 093
Måsheia 23, 8050 Tverlandet.
Gnr. 70, Bnr. 848, Snr. 11 og Gnr. 70, Bnr. 848, 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: 2260079
Salgsoppgaven er sist oppdatert 19.03.2026

EiendomsMegler 1

Lisa Haldorsen
Eiendomsmegler

906 17 093
lisa.haldorsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Sentrum
Dronningens gate 7 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no