

# Vatnveien 94

## Avstand til sjø

786 m



## Offentlig transport

Bodø lufthavn	23 min	
Tverlandet stasjon Linje F7, R75	6 min	3.1 km 
Tverlandet handelspark Linje 526	3 min	2.2 km 
Tverlandet Linje 4, 4 N, 100, 200, 300, 526	5 min	2.8 km 

## Avstand til byer

Bodø	24 min	
Fauske	37 min	

## Ladepunkt for el-bil

Extra Tverlandet	3 min	
IONITY Bodø	13 min	

## Havner i området

- Tverlandet Båtforening  
Drivstoff



## Aktiviteter

Bodø Golfpark	9 min	
Royal Bowling	24 min	
Bodø Gokartklubb	27 min	

## Sport

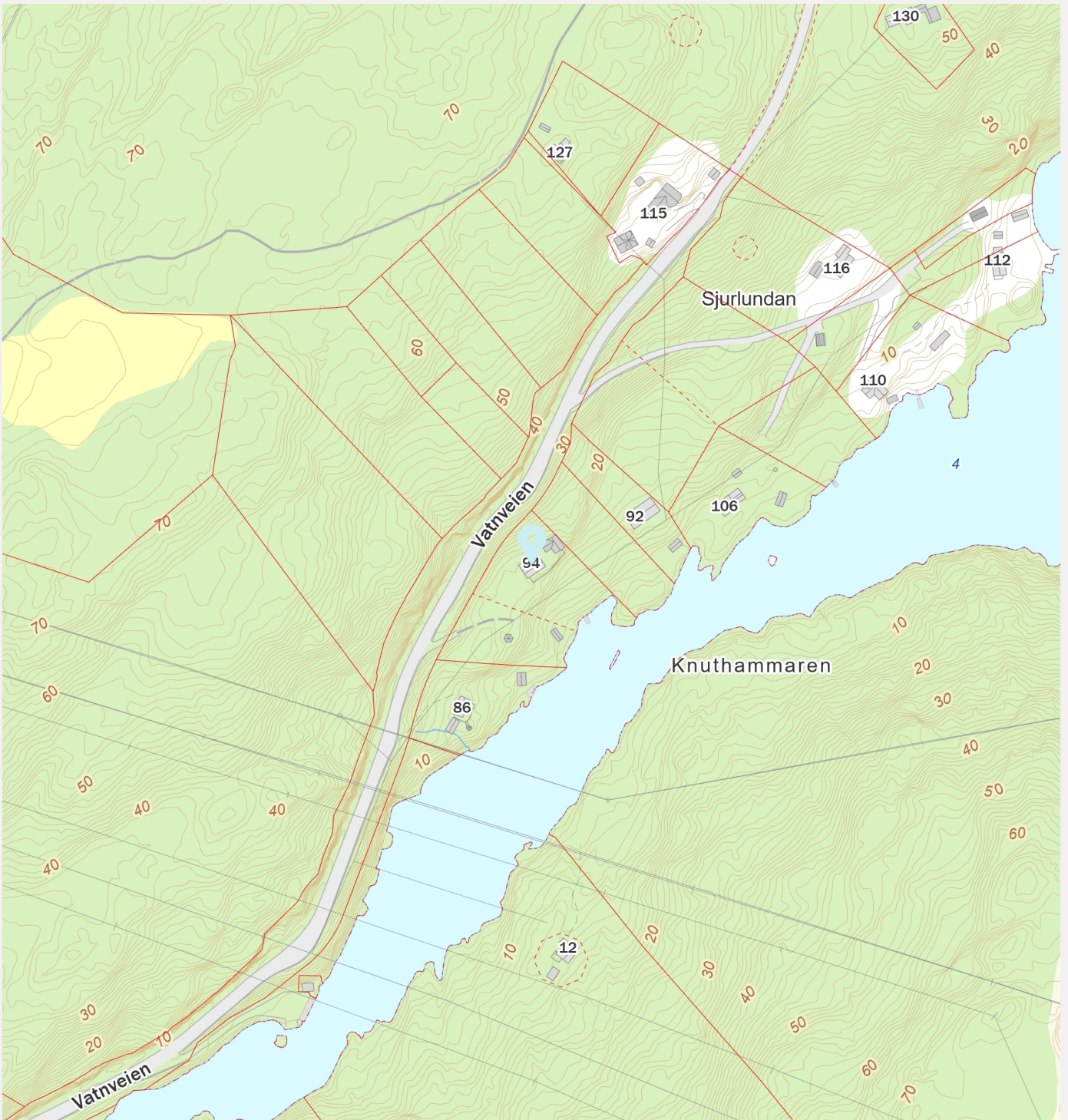
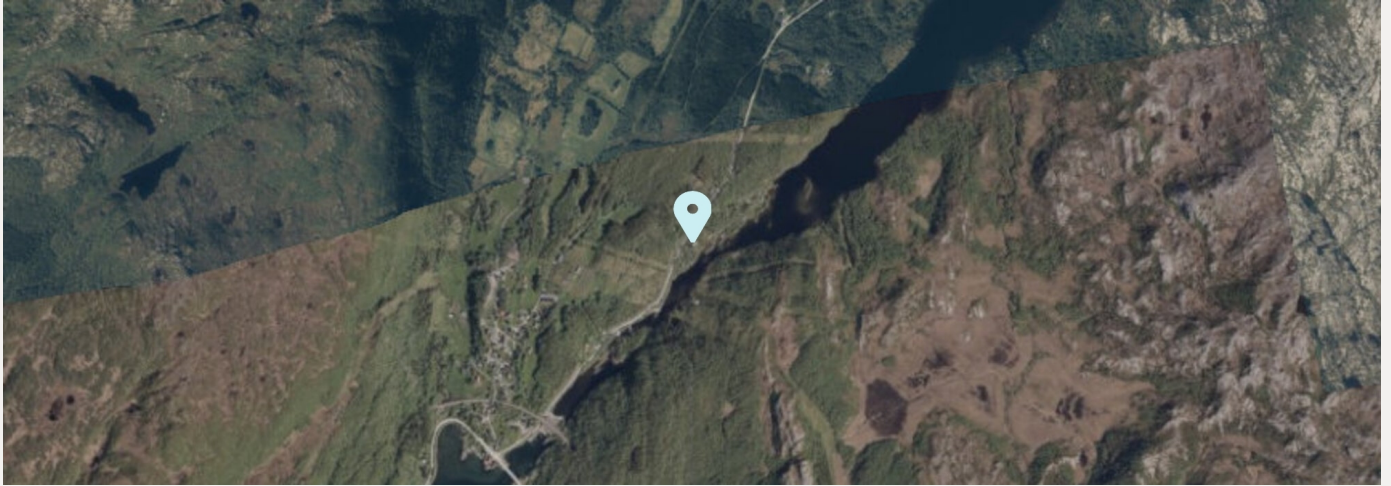
Løding skole Ballspill	3 min	2.3 km 
Tverlandet idrettsplass grusbane Fotball	5 min	3.2 km 
Feel24 Tverlandet	3 min	
Feel24 Mørkved	11 min	

## Dagligvare

Coop Extra Tverlandet Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	3 min	2.2 km 
Rema 1000 Tverlandet PostNord	5 min	3.3 km 

## Varer/Tjenester

Hunstadsenteret	14 min	
City Nord	20 min	
Apotek 1 Tverlandet	4 min	
Hunstad Vinmonopol	14 min	
City Nord Vinmonopol	20 min	



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

# Egenerklæring

Vatnveien 94, 8050 TVERLANDET

28 May 2026

## Informasjon om eiendommen

---

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Vatnveien 94	Vatnveien 94	

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

Har du selv bodd i boligen?

Ja  Nei

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Dnb Forsikring AS-15

## Informasjon om selger

---

Selger

Jusnes, Lill Cathrin

## Forbehold

---

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom



1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Ukjent

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja  Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Rør



- 11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

---

- 14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

---

- 17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort**  
Sprekk i mur
- 18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr

---

- 19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- Hva slags skadedyr og hva var omfanget?**  
Mus. Ingen skader
- 20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til



21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv omfanget**

Litt råte i et hjørne på tømmer.

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Planer og godkjenninger

---

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja  Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja  Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

---

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til



## **Boligselgerforsikring**

---

### **Boligen selges med boligselgerforsikring**

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 20088897**

# Egenerklærings skjema

Name

Lill Cathrin Jusnes

Date

2026-05-28

Identification



Lill Cathrin Jusnes



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:


Lill Cathrin Jusnes

28/05-2026  
14:55:35

BankID OIDC  
High

# Tilstandsrapport

Mikalsen Takst

 Fritidsbolig

 Vatnveien 94, 8050 TVERLANDET

 BODØ kommune

# gnr. 62, bnr. 20

Sum areal alle bygg: BRA: 118 m<sup>2</sup> BRA-i: 52 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 12.05.2026

Rapportdato: 02.06.2026

Oppdragsnr.: 21395-1359

Eiendomsverdi ref nr: XZ1479

Foretak: MIKALSEN TAKST AS

Takstingeniør: Kristoffer Mikalsen



Mikalsen Takst



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

# Mikalsen Takst AS

Mikalsen Takst er et uavhengig takstforetak. Firmaet har byggfaglig kompetanse med Byggmester som bakgrunn med flere års erfaring med oppføring av boliger samt rehabilitering.

Mesterbrev er lovregulert og krever minimum 6 års praktisk erfaring med analyse, reparasjon og bygging samt prosjektering av bolig.

Mesterbrevloven er en norsk lov som regulerer tildeling av mesterbrev til personer innen fag for håndverk og annen næring, for eksempel innen tømrerfaget. Den som tildeles mesterbrev kan etter loven kalle seg «mester» innenfor faget vedkommende har mottatt mesterbrev i.

Videre utdannet til sertifisert takstmann hos BMTF og har leverer tilstandsrapporter, verditakster, forhåndstakster, skadetakster, byggesaker og andre tjenester innenfor taksering.

En BMTF-takstmann er til enhver tid forpliktet til å følge BMTF's etiske retningslinjer, og arbeider uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. For mer info [www.bmtf.no](http://www.bmtf.no)

## Rapportansvarlig

*Kristoffer Mikalsen*

Kristoffer Mikalsen

Uavhengig Takstingeniør

kristoffer.mik@gmail.com

901 32 368



Mikalsen Takst

# 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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 byggregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## 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

Hytten er oppført over ringmur av betong med yttervegger av tømmervegger. Saltak med overbygg med adkomst av tømmer, tekket med treplanker.

Eldre boliger har naturligvis store avvik sett opp mot dagens krav. Boligen er eldre og har ujevnheter og stedvise skader på konstruksjonen. Økt vedlikehold og utskiftninger av bygningsdeler må regnes med.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

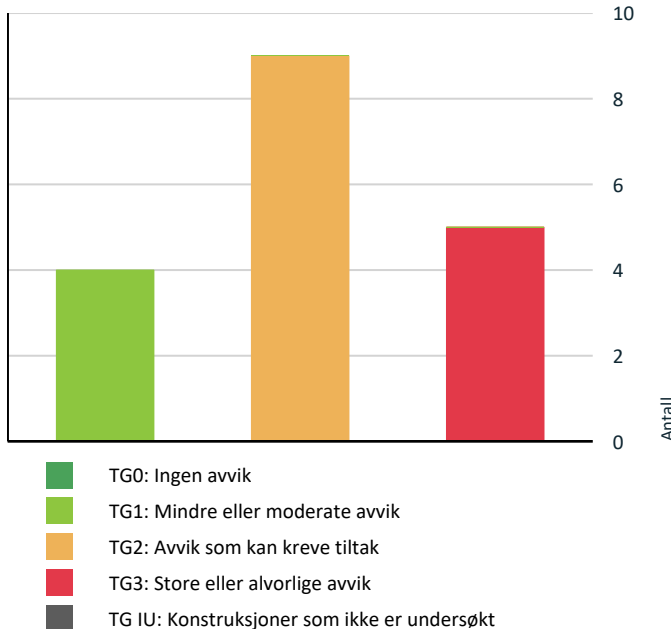
## Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

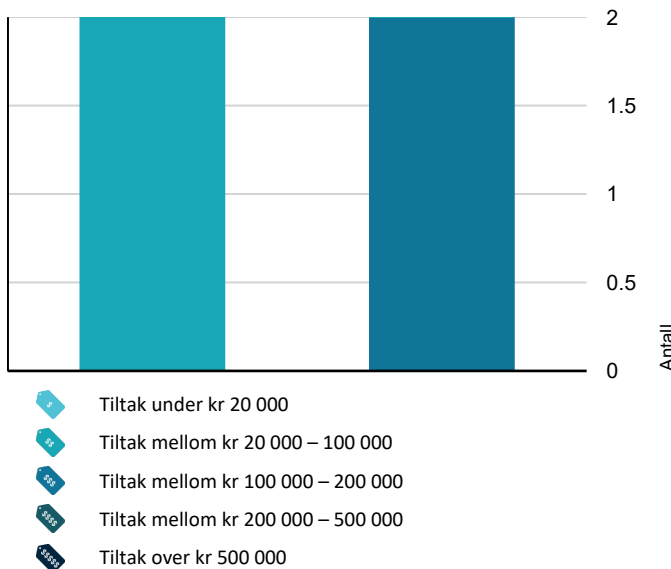
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Fritidsbolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

##### ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.

Nederste tømmerstokk på baksiden av bygget har betydelig råteskader.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**

##### ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen. Det er påvist andre avvik:

Rekkverk har råteskader.

Balkong har overheng over 30cm som er maksimalt anbefalt avstand, det er plassert søyler til rekkverk på enkelte bjelker men det er fremdeles bjelker uten understøttelse.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**

##### ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

##### ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Det er avvik:

Grunnmuren har påvist store sprekker og åpninger.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**

##### ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

Terrengtet faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

##### ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

##### ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.  
Det er påvist andre avvik:

Renner ligger ujevnt med varierende fall.

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

- ⚠ Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. [Gå til side](#)
- ⚠ Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

### ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

Det er avvik:

Eldre takkonstruksjon vil normalt ha ujevnheter. Konstruksjons sikkerheten sett mot dagens løsninger vil være lavere og mer utsatt for bevegelser.

### ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

### ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

### ! Innvendig > Kryp Kjeller [Gå til side](#)

Det er avvik:

Krypkjeller under boligen er ikke tilgjengelig for inspeksjon som gjør at det kan være skader som ikke lot seg avdekke på befaringen.

Det er større åpninger i mur som gjør at krypdyr kan trekke inn i konstruksjonen og gjøre skade.

Påvist begrenset ventilering av krypkjeller, lufting via sprekker i mur primært.

### ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

### ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

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

### ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

# Boligens energimerking



**ENERGIMERKE**

## Beskrivelse

Energimerke er basert på en forenklet vurdering basert på byggeår, byggemåte og oppvarmingskilder. Ved en utvidet energimerking kan det oppnås en annen karakter dersom det er utført helhetlige endringer på vinduer, fasader, tak og isolasjon.

## Energimerke



## Energikarakteren

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



## Energi

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

## Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG

### Byggeår

1927

### Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

Taktekkingen er av tre. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

### Nedløp og beslag

#### Beskrivelse

Nedløp og beslag av plast.  
Avløp ledes ned i terreng.

Drensrør er ikke funksjonstestet, takrenner må rengjøres jevnlig for å vedlikeholde funksjonen.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er påvist andre avvik:

Renner ligger ujevnt med varierende fall.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Når takrenner ligger med varierende fall vil det kunne ansamles vann i områder på renner uten at de ledes ned mot nedløp. Dette kan gi ytterligere skeivheter på renner.

### Veggkonstruksjon

#### Beskrivelse

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har tømmer.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.

Nederste tømmerstokk på baksiden av bygget har betydelig råteskader.

#### Konsekvens/tiltak

- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Utskiftning av tømmer kan ha varierende prisnivå og det anbefales og innhente tilbud fra flere entreprenører.

# Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



## TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

### Beskrivelse

Saltak oppført av tømmerstokker. Underliggende konstruksjon stort sett tilgjengelig fra innsiden.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eldre takkonstruksjon vil normalt ha ujevnheter. Konstruksjons sikkerheten sett mot dagens løsninger vil være lavere og mer utsatt for bevegelser.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ved kjøp av boliger med denne alder vil dette måtte påregnes, hold konstruksjonen under oppsyn videre. Ved endringer i konstruksjonen må det innhentes kompetanse for å unngå gjøre skade på konstruksjonen.

## TG 2 Vinduer

### Beskrivelse

Bygningen har trevinduer med koblet glass og vinduer med 2 lags glass fra 1983 og nyere.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

### Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

## TG 2 Dører

### Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

### Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

## TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Balkong etablert med adkomst til boligen og fram til anneks.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Det er påvist andre avvik:

Rekkverk har råteskader.

Balkong har overheng over 30cm som er maksimalt anbefalt avstand, det er plassert søyler til rekkverk på enkelte bjelker men det er fremdeles bjelker uten understøttelse.

## Konsekvens/tiltak

- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Andre tiltak:

Stivhet og bæreevne til konstruksjonen bør gjennomgås for å avdekke om dagens løsning vil være akseptabel eller om det må gjøres ytterligere tiltak for å stive av konstruksjonen.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**

## INNVENDIG

### Overflater

#### Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat og furu. Veggene har tømmervegger. Innvendige tak har trepanel.

### TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

#### Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

#### Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

#### Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Prisestimat er ikke satt da kostnadene kan varier etter metode for eventuell utbedring, anbefales å innhente tilbud dersom kjøper ønsker å rette opp gulv.

### TG 1 Pipe og ildsted

#### Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe og vedovn. Feier har kontroll anlegget i nyere tid uten at det ble påvist feil/mangler ifølge eier.

Det er ikke foretatt røyktest av pipe og ildsted. Vurderingen er kun basert på visuell observasjon på tilgjengelige overflater.

### TG 2 Kryp Kjeller

#### Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller med ukjent oppbygging.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Krypkjeller under boligen er ikke tilgjengelig for inspeksjon som gjør at det kan være skader som ikke lot seg avdekke på befaringen.

Det er større åpninger i mur som gjør at krypdyr kan trekke inn i konstruksjonen og gjøre skade.

Påvist begrenset ventilering av krypkjeller, lufting via sprekker i mur primært.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

# Tilstandsrapport

Det bør forsøkes og etablere bedre tilgang til krypkjeller for å kunne visuelt besikte denne nærmere.

Åpninger i mur bør tettes slik at krypdyr ikke trekker inn i konstruksjonen.

## KJØKKEN

### ETASJE > KJØKKEN

#### ! TG 1 Overflater og innredning

##### Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med fronter i furu profiert utførelse, normalt utbygget med benker og overskap. Fliser montert under overskap. Benkeplate med nedfelt servant, waterguard etablert under vask. Plass for kjøleskap og komfyr.

Vedlikehold av hengsler/fronter over tid må påregnes som normalt vedlikehold.

### ETASJE > KJØKKEN

#### ! TG 1 Avtrekk

##### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### ! TG 2 Vannledninger

##### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

##### Vurdering av avvik:

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

##### Konsekvens/tiltak

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

#### ! TG 2 Avløpsrør

##### Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Synlige avløpsrør av plast.

Det er ledningsnett i selve leiligheten som er kontrollert/vurdert.

##### Vurdering av avvik:

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

##### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

#### ! TG 1 Ventilasjon

##### Beskrivelse

Naturlig ventilasjon via luftespalter i vinduer, mekanisk avtrekk på kjøkken.

# Tilstandsrapport

Naturlig ventilasjon var norm fra byggeår.

Kan følgelig ikke sammenlignes med dagens løsninger med balansert ventilasjonsanlegg som gir bedre utskiftning av luft.

## 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 bygningsakkyndig 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.*

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

### Generell kommentar

# Tilstandsrapport

Elektriske anlegget med automatsikringer lokalisert på ene soverom  
Hovedsakelig åpent el-anlegg.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekklister (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Det er byggegrunn av løsmasser.

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten.

### TG 2 Fuktsikring og drenering

#### Beskrivelse

Dreneringen er fra 1927.

Om undersøkelsen:

Dreneringssystemet rundt bygningen består vanligvis av drenerende masser, vanntett sjikt utenfor grunnmuren og drenerør. Disse komponentene ligger skjult under terreng og kan derfor ikke inspiseres visuelt. Vurderingen baserer seg i hovedsak på bygningens alder og synlige forhold.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Eldre drenering har redusert funksjon sammenlignet med ny løsning.

Tiltak må påregnes over tid. Omfang og behov bør vurderes nærmere ved symptomer eller endret bruk av underetasje.

### TG 3 Grunnmur og fundamenter

#### Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Grunnmuren har påvist store sprekker og åpninger.

#### Konsekvens/tiltak

# Tilstandsrapport

## • Tiltak:

Grunnmur må utbedres for å sikre en tette og stabil konstruksjonen, grunnmuren er mest sannsynlig som fra byggeår og bevegelser i konstruksjonen er erfaringsmessig ferdig.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**



## ⚠ TG 3 Terrenghorhold

### Beskrivelse

Terrenget mot baksiden av bygget heller naturlig mot grunnmur.

### Vurdering av avvik:

- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrenjusteringer.

Drensgrøft eller lignende tiltak må vurderes for å minimere vannansamling mot grunnmur og tømmerkonstruksjoner.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**

## 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

### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

### Konsekvens/tiltak

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

# Bygninger på eiendommen

## Bod



### Anvendelse

### Byggeår

### Kommentar

Bygningen har ukjent byggeår.

### Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

### Beskrivelse

Enkel uisolert bod oppført med treverk. Tak tekket med papp.

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

## Grillhytte



### Anvendelse

### Byggeår

### Kommentar

Bygningen har ukjent byggeår.

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

### Beskrivelse

Sekskante prefabrikkert grillhytte. Tekket med pappshingel på tak.

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

## Naust



### Anvendelse

### Byggeår

### Kommentar

Bygningen har ukjent byggeår.

### Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

### Beskrivelse

Enkel konstruksjon med uisolert bindingsverk kledd med stående kledning. Saltak av tre teknet med stålplater.

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

## Anneks



### Anvendelse

### Byggeår

### Kommentar

Bygningen har ukjent byggeår.

### Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

### Beskrivelse

Anneks oppført med uisolert bjelkelag, bindingsverk av trekonstruksjoner kledd med stående villmarkspanel. Saltak av trekonstruksjoner kledd med trepanel.

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

# 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

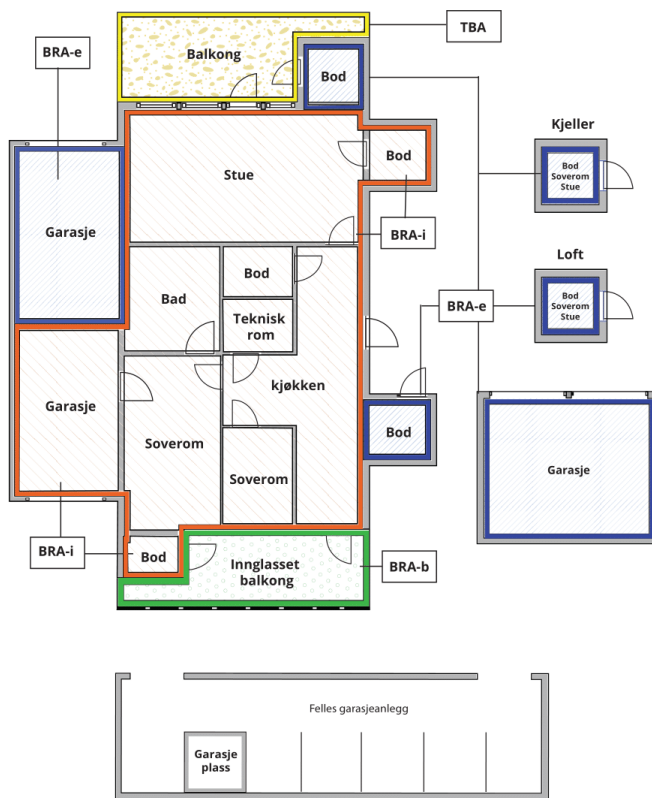
## Hva er måleverdig areal?

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 garasje plass 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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 bygningsakkyndige 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

## Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	52			52	152
<b>SUM</b>	<b>52</b>				<b>152</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>52</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, stue, kjøkken, soverom, soverom 2		

## Kommentar

Arealer er målt av takstmann på stedet.

Det er bruken av rommet som avgjør beskrivelse av rom i rombeskrivelsen. Bruken av rommet kan være i strid med byggt teknisk forskrift eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.

P/S-Rom er medtatt for markedsstatistikk og kan fravike noe. P/S-Rom er ikke medtatt i siste areal standard NS 3940:2023

Sjaktareal og vegg til sjakt inngår i BRA.

Et areal er måleverdig når fri høyde er minst 1,90 meter fra overkant ferdig gulv til underkant himling, og lengden og bredden er minst 0,60 x 0,60 meter.

Måleverdige arealer skal ha permanent gangbart gulv.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

### Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

Ja  Nei

*Kommentar:* Vurderingen av om boligen har åpenbare ulovligheter er basert på en begrenset visuell kontroll ved befaringen. Det er ikke foretatt full gjennomgang av byggesaksdokumentasjon eller konstruksjoner. Skjulte forhold eller eventuelle ulovlige arbeider som ikke er synlige kan derfor ikke utelukkes.

## Bod

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		12		12	
<b>SUM</b>		<b>12</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>12</b>				

## Romfordeling

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

## Grillhytte

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		8		8	
<b>SUM</b>		<b>8</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>8</b>				

## Romfordeling

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

## Naust

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		16		16	
<b>SUM</b>		<b>16</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>16</b>				

## Romfordeling

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

## Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		30		30	
<b>SUM</b>		<b>30</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>30</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Bad, bod, soverom	

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.5.2026	Kristoffer Mikalsen	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	62	20		0	2199.3 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Vatnveien 94

### Hjemmelshaver

Mellingen Frode, Jusnes Lill Cathrin

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Boligen er beliggende ved Vatnvannet like ved vannet med adkomst fra bilvei i terrenget til bygget. Området er bestående av fritidsboliger primært med enkelte eneboliger i området.

### Adkomstvei

Privat sti/vei fra kommunal vei.

### Tilknytning vann

Tilkoblet vann fra privat vannkilde

### Tilknytning avløp

Avløp ledes ut i terreng.

### Om tomten

Tomten er bestående av mark, trær og beplanting. Tomten er relativt skrående i terreng og går fra vei til vannkanten.

### Oppvarming

Vedovn i stue og på soverom. For øvrig elektrisk.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Forutsetninger

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

### PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

### BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

### UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørerere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

# Forutsetninger

•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, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

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

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

Rapporten viser hvilke elementer som er observert og inkludert i oppdraget. For eventuelle vurderinger som ligger utenfor rapportens dekning, anbefales det å innhente ytterligere fagkyndige vurderinger.

Anslag på kostnader for utbedring gis ikke ved TG 2, selv om det er nevnt i standardteksten på side 4 av rapporten, da dette ikke er en del av forskriftskravene.

Der bilder er inkludert i rapporten, er de ment som eksempler og gir ikke en fullstendig oversikt over alle avvik, målinger eller andre forhold.

Vurderingene av det elektriske anlegget og VVS-installasjoner er forenklete. For mer detaljerte vurderinger av disse elementene bør en kvalifisert spesialist engasjeres.

Det presiseres at boligen kan ha skjulte feil og mangler som ikke avdekkes ved en slik visuell kontroll. Rapporten identifiserer kun synlige avvik og mangler i henhold til oppdragets omfang og observasjoner under befaringen, og gir ingen garantier for skjulte eller fremtidige feil og skader. Bagatellmessige forhold og andre forhold som er synlig for enhver og uten vesentlig betydning kommenteres normalt ikke.

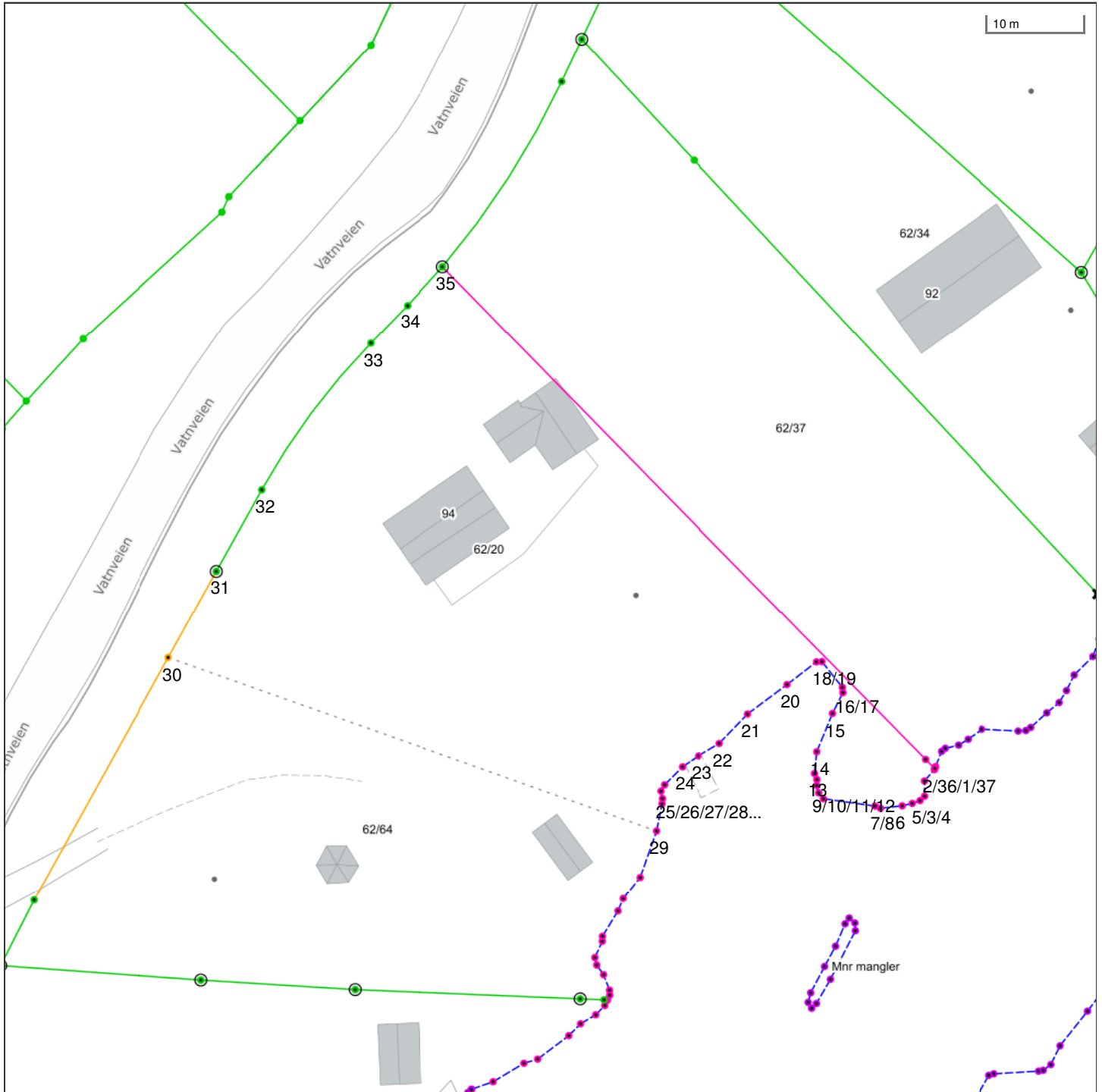
Boligen var møblert under befaringen. Tunge møbler og inventar ble ikke flyttet under befaringen. Derfor kan eventuelle avvik eller skader som skjuler seg bak disse, ikke bli avdekket i rapporten.

Informasjon om tilknyttede arealer, fellesarealer, eventuelle oppgraderinger, oppvarmingskilder, årstall og generelle opplysninger er basert på informasjon fra selger eller selgers representant, med mindre annet er spesifisert. Rapporten beskriver eiendommens tilstand slik den fremsto på tidspunktet for befaringen. Den gir ingen garantier for fremtidige forhold, inkludert skader, følgeskader eller avvik som normalt ikke vil avdekkes med den anvendte undersøkelsesmetoden. Eventuelle endringer eller skader som oppstår etter befaringen, er selgers ansvar å informere om, slik at rapporten kan oppdateres. Rapporten gjelder kun for ett salg og kan ikke benyttes ved senere salg innenfor gyldighetsperioden.

Utførende er ikke ansvarlig for manglende opplysninger eller feilaktig informasjon gitt av selger eller deres representant. Rapporten fritar ikke kjøper fra sin lovpålagte undersøkelsesplikt. Før rapporten tas i bruk, skal selger eller selgers representant gjennomgå den nøye og varsle om eventuelle feil eller mangler i opplysningene. For områder der rapporten peker på mulige problemområder, anbefales det å engasjere kvalifiserte fagfolk for videre undersøkelser og kartlegging av eventuelle tiltak.

## PERSONVERN

# Eiendomskart for eiendom 1804 - 62/20//



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.

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>----- Eiendomsgr omtvistet</li> <li>- - - - - Hjelpelinje vegkant</li> <li>..... Hjelpelinje fiktiv</li> <li>..... Hjelpelinje punktfaste</li> <li>- - - - - Hjelpelinje vannkant</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>----- Eiendomsgr lite nøyaktig &gt;=500</li> <li>----- Eiendomsgr mindre nøyaktig &gt;200&lt;=500</li> <li>----- Eiendomsgr mindre nøyaktig &gt;30&lt;=200</li> <li>----- Eiendomsgr middels nøyaktig &gt;10&lt;=30</li> <li>----- Eiendomsgr nøyaktig &lt;= 10</li> <li>----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Grensepunkt lite nøyaktig</li> <li>● Grensepunkt mindre nøyaktig</li> <li>● Grensepunkt mindre nøyaktig</li> <li>● Grensepunkt middels nøyaktig</li> <li>● Grensepunkt nøyaktig</li> <li>● Grensepunkt nøyaktig</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent</li> <li>⊙ Grensepunkt - bolt</li> <li>⊗ Grensepunkt - kors</li> <li>⊠ Grensepunkt - rør</li> <li>● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet</li> <li>● Grensepunkt - uten klassifisering</li> </ul> |
|---|---|---|---|

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	2 199,30 m <sup>2</sup>		<b>Arealmerknad</b>	Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 33		<b>Nord</b>	7467111,07	<b>Øst</b>	489124,17	
<b>Grensepunkter</b>							<b>Grenselinjer (m)</b>	
<b>#</b>	<b>Nord</b>	<b>Øst</b>	<b>Nøyaktigh.</b>	<b>Nedsatt i</b>	<b>Grensepunkttype</b>	<b>Lengde</b>	<b>Radius</b>	
1	7467089,75	489171,75	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,12		
2	7467088,56	489170,71	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,58		
3	7467086,96	489170,72	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,60		
4	7467086,5	489170,23	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,67		
5	7467086,21	489169,42	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,86		
6	7467085,96	489168,36	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,09		
7	7467085,71	489166,07	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30		
8	7467085,94	489165,51	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,61		
9	7467086,74	489160,09	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,48		
10	7467087,36	489159,59	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,80		
11	7467088,14	489159,39	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,81		
12	7467088,76	489159,41	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,62		
13	7467089,39	489159,16	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,68		
14	7467091,68	489159,41	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,30		
15	7467095,71	489161,08	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,36		
16	7467097,89	489162,18	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,44		
17	7467098,44	489162,13	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,55		
18	7467101,16	489159,99	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,46		
19	7467101,14	489159,42	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,57		
20	7467098,76	489156,31	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	3,92		
21	7467095,68	489152,15	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	5,18		
22	7467092,6	489149,17	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,29		
23	7467091,29	489146,93	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,59		
24	7467090,15	489145,23	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,05		
25	7467088,27	489143,33	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,67		
26	7467087,61	489142,95	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,76		
27	7467086,82	489143,1	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,80		
28	7467086,27	489143,05	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	0,55		
29	7467083,41	489142,47	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,92		
30	7467101,88	489091,1	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	54,59		

31	7467110,98	489096,2	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,43	
32	7467119,56	489101,01	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	9,84	
33	7467134,96	489112,54	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	19,29	72,48
34	7467138,92	489116,41	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	5,54	
35	7467142,99	489120,15	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,53	76,83
36	7467090,83	489170,84	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	72,73	
37	7467089,86	489171,79	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	1,36	



Bodø kommune

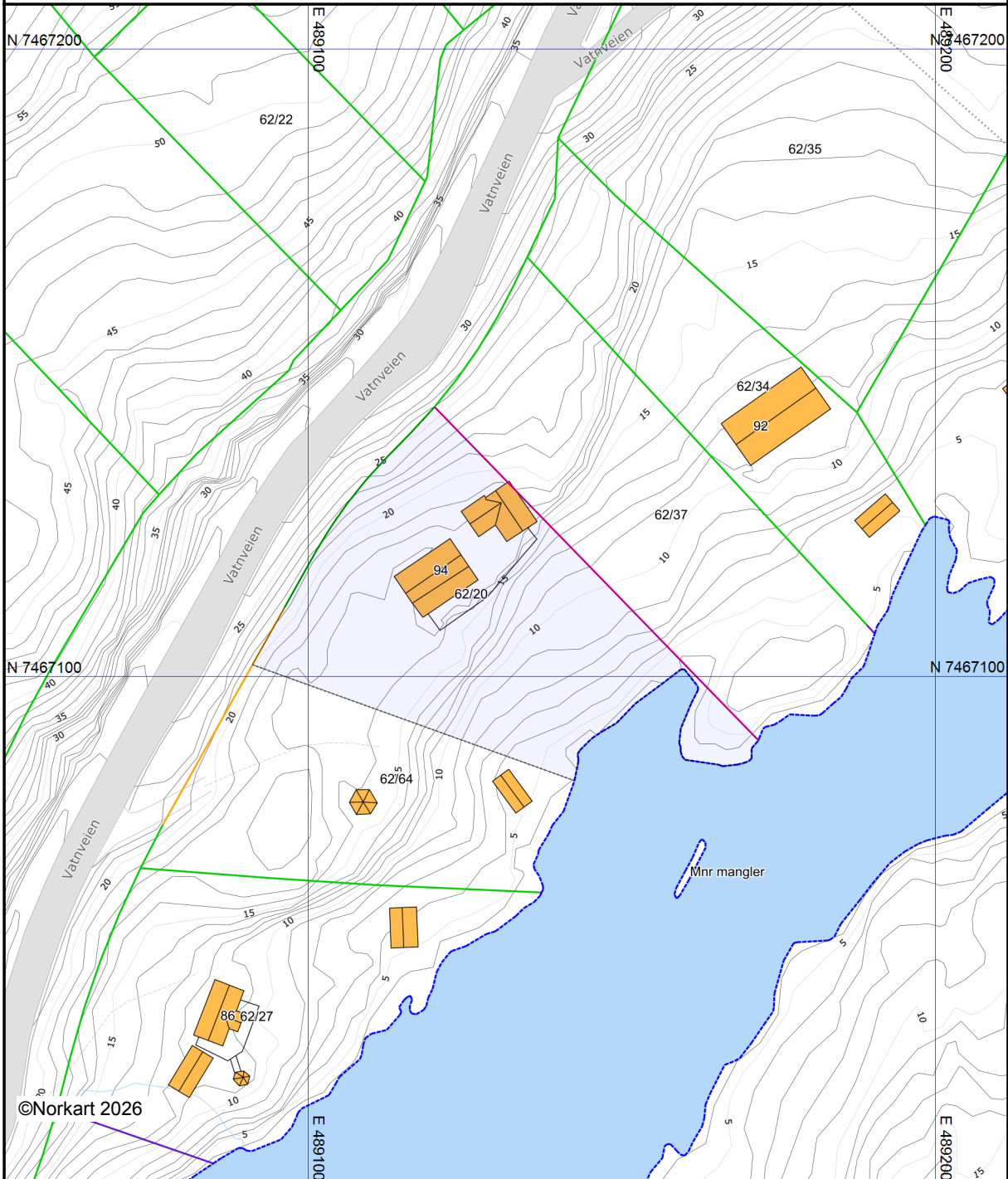
# Grunnkart

Eiendom: 62/20  
Adresse: Vatnveien 94  
Dato: 05.05.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2026

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



Bodø kommune

## Ledningskart

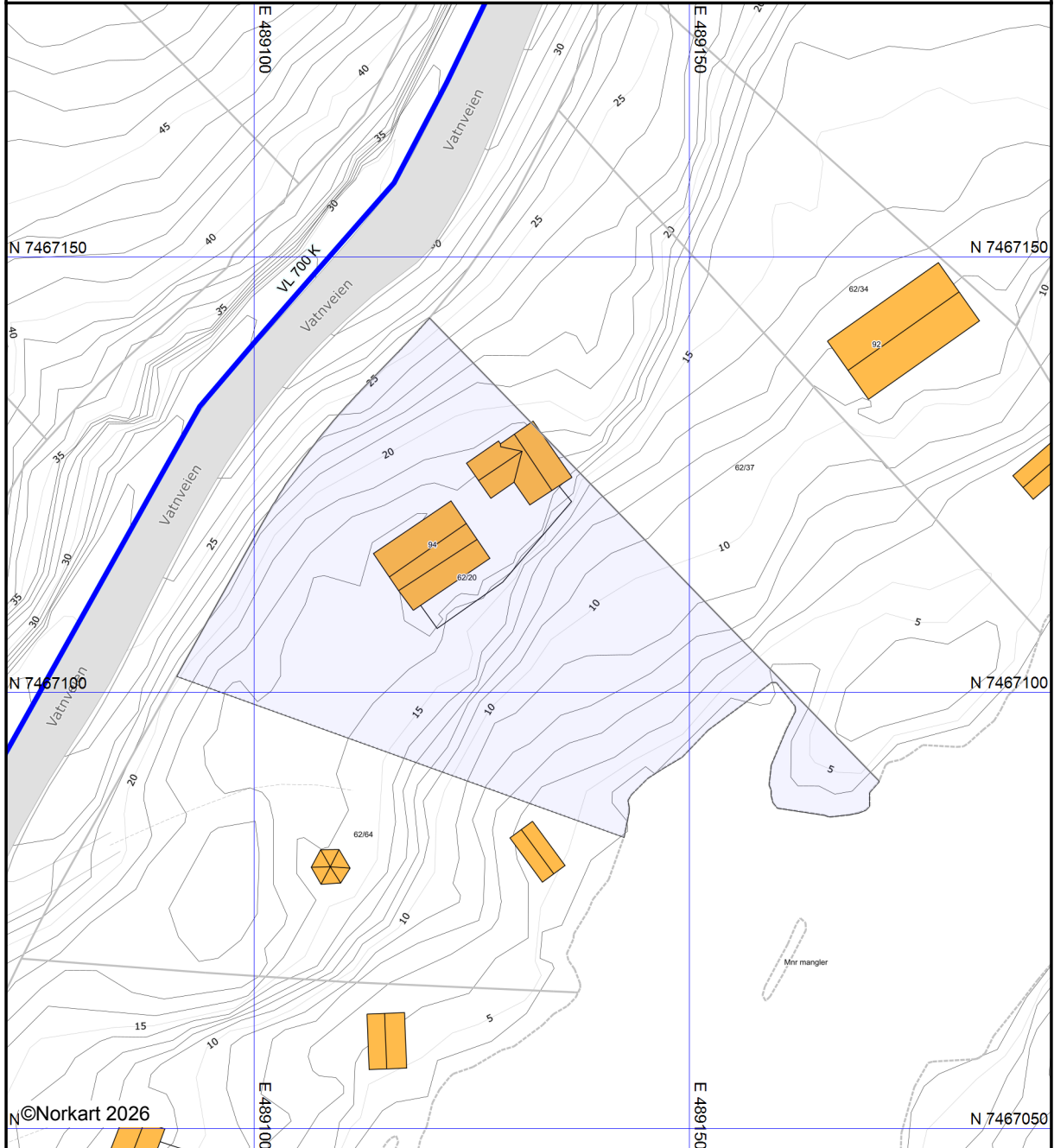
Eiendom: 62/20  
Adresse: Vatnveien 94  
Dato: 05.05.2026  
Målestokk: 1:750



UTM-33

Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	

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

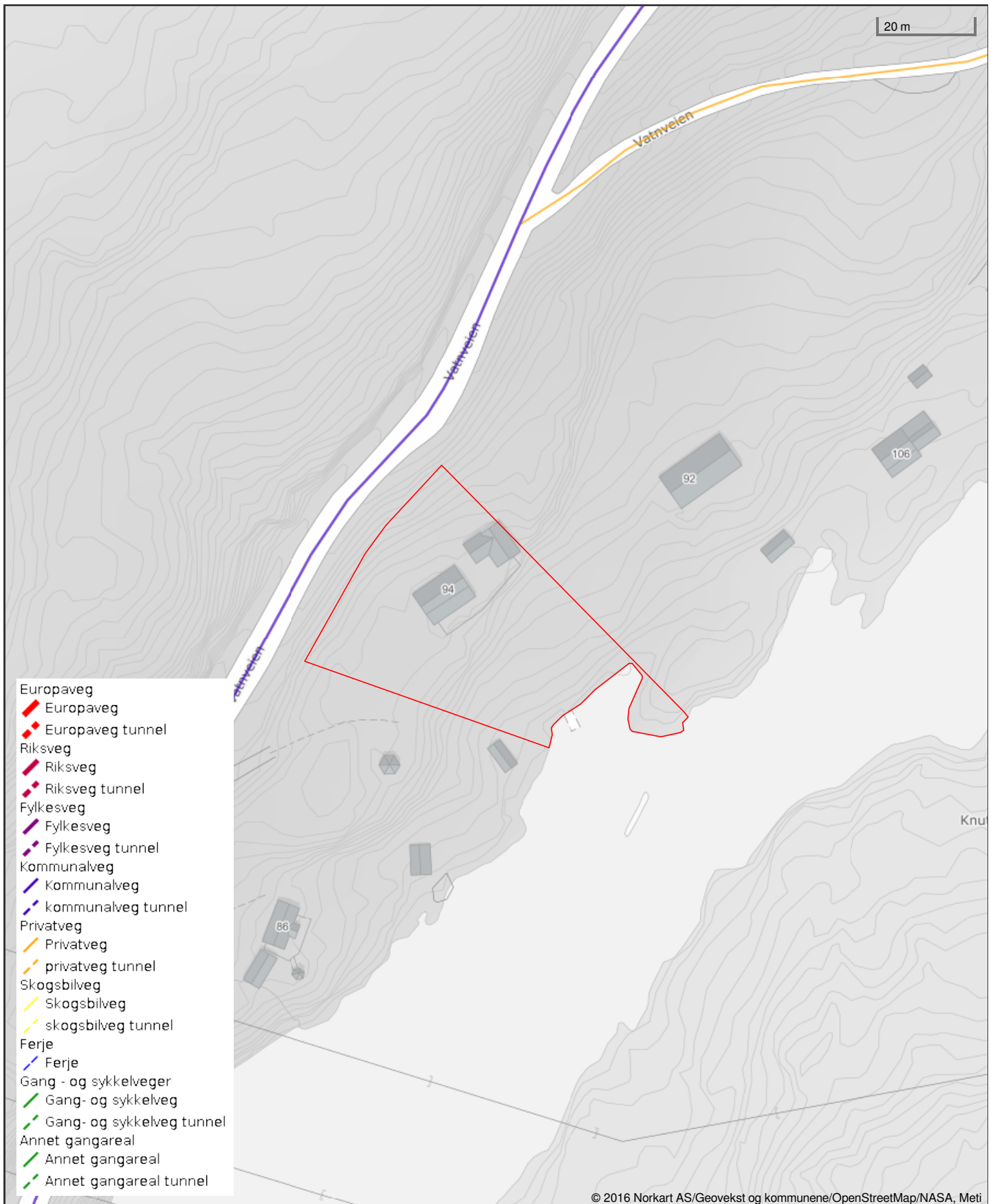


©Norkart 2026

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.



# Vegstatuskart for eiendom 1804 - 62/20//



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: 05.05.2026

## Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

<b>Kommunenr.</b>	1804	<b>Gårdsnr.</b>	62	<b>Bruksnr.</b>	20	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Vatnveien 94, 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.

<b>Gebyr</b>	<b>Fakturert beløp i 2025</b>
Eiendomsskatt	1 471,00 kr
Feiing	273,00 kr

### **FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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



# Bodø kommune

**Adresse:** Postboks 319, 8001 BODØ

**Telefon:** 75 55 50 00

Utskriftsdato: 05.05.2026

## Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

<b>Kommunenr.</b>	1804	<b>Gårdsnr.</b>	62	<b>Bruksnr.</b>	20	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Vatnveien 94, 8050 TVERLANDET								

### Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

<b>Takst</b>	0,00 kr
<b>Skatt</b>	0,00 kr
<b>Bunnfradrag</b>	700 000,00 kr
<b>Antall boenheter</b>	1
<b>Dato vedtatt</b>	13.04.2016
<b>Eiendomsstype</b>	Fritid (Hytter)
<b>Promillesats</b>	4 ‰
<b>Fritak</b>	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.



## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

<b>Kommunenr.</b>	1804	<b>Gårdsnr.</b>	62	<b>Bruksnr.</b>	20	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Vatnveien 94, 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.

<b>Id</b>	KPA2022 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gj_planarkiv.aspx?planid=KPA2022">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gj_planarkiv.aspx?planid=KPA2022</a> )
<b>Navn</b>	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	16.06.2022
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 4 398 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Spredt fritidsbebyggelse,Nåværende <b>Områdenavn</b> LSF1

## Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	KPA2026 ( <a href="http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gj_planarkiv.aspx?planid=KPA2026">http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gj_planarkiv.aspx?planid=KPA2026</a> )
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel 2026-2038

---

<b>Status</b>	Planforslag
---------------	-------------

---

**Plantype** Kommuneplanens arealdel

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

---

<b>Id</b>	5022 ( <a href="http://webhotel3.gislane.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=5022">http://webhotel3.gislane.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=5022</a> )
-----------	--

---

<b>Navn</b>	Vei og vannledning fra Vatnvatnet til Hopen
-------------	---

---

<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
-----------------	-----------------------

---

<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
---------------	---------------------------

---

<b>Ikrafttredelse</b>	13.02.2003
-----------------------	------------

---

<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2066/1174901379085.pdf">https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2066/1174901379085.pdf</a>
---------------------	---

---

<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 2 m <sup>2</sup>
	<b>Formål</b> Kjørevei

# BODØ KOMMUNE

## Reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for vei- og vannledningsanlegg fra Vatnvatnet til Hopen.

Dato for siste behandling i planutvalget 12. november 2002

Vedtatt av bystyret i møte den 13. februar 2003

Under sak nr. 03/8.

*Tone Grønmo*  
Tone Grønmo

Formannskapssekretær

\*\*\*\*\*

1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

2. Området er regulert til følgende formål:

Offentlig trafikkområde	
- Kjørevei	Felt T1, T3
- Offentlig trafikkområde, generelt	Felt T2
Spesialområde	
-Privat vei	Felt SP1
-Kommunalteknisk anlegg	Felt SP2
Fareområde	
-Høyspenningsanlegg	Felt FA1-FA3

3. Offentlig trafikkområder - felt T1-T3

3.1 I Område T1 og T3 tillates det etablert offentlig kommunalteknisk anlegg, samt framtidig drift og vedlikehold av dette anlegget. Parkering kan skje på veitutvidelser som ikke faller innenfor frisiktsoner ved avkjørsler.

3.2 I område T1 tillates det ikke å oppføre naust eller andre bygninger. Det tillattes å utføre båtutsett.

3.3 I område T2 krysser kjørevei under jernbanen i kulvert. I kulverten tillates det etablert offentlig kommunalteknisk anlegg, samt framtidig drift og vedlikehold av dette anlegget.

4. Fareområder - felt FA1-FA3

4.1 Ved bruk av gravemaskin innenfor 30m fra ledningssonen må linjeeiere (Saltens kraftsamband AS og Bodø Energi AS) varsles på forhånd.

## 5. Spesialområder - felt SP1-2

5.1 I felt SP1-2 tillates det etablert offentlig kommunalteknisk anlegg.

5.2 I felt SP1 kan eier av kommunaltekniske anlegg (Bodø kommune) benytte privat vei til atkomst for framtidig drift og vedlikehold av kommunaltekniske anlegg. I tillegg har følgende eiendommer rett til å benytte veien:

Gårdsnr: 62

Bruksnr: 2, 8, 11, 14, 15, 24, 35, 36, 62, 76, 77

Det skal settes opp bom i felt SP1 (ved Vatnveien) for å redusere trafikken. Det tillattes ikke å sette opp bygninger i SP1.

5.3 I felt SP2 har eier av kommunaltekniske anlegg (Bodø kommune) rett til atkomst for framtidig drift og vedlikehold av kommunaltekniske anlegg. I tillegg har gårdsnr: 62, bruksnr: 11 og 15 rett til å benytte området som atkomst til sin eiendom, dog ikke motorisert ferdsel. Det er ikke tillatt med parkering i felt SP2.

5.4 I felt SP2 tillates det at området nede ved Vatnvatnet heves 1m. Ved Landtakskum tillates det at terrenget heves inntil 1.5m for å tilpasse terrenget inn mot kummen. Etter at området er hevet skal det tilbakeføres matjord til området og såes til.

5.5 I felt SP2 tillates det å bygge et overbygg over landtakskum. Forøvrig tillates det ikke å sette opp andre bygninger.

## 6 Felles bestemmelser

6.1 Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart

6.2 Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. Lov av 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminne §8.



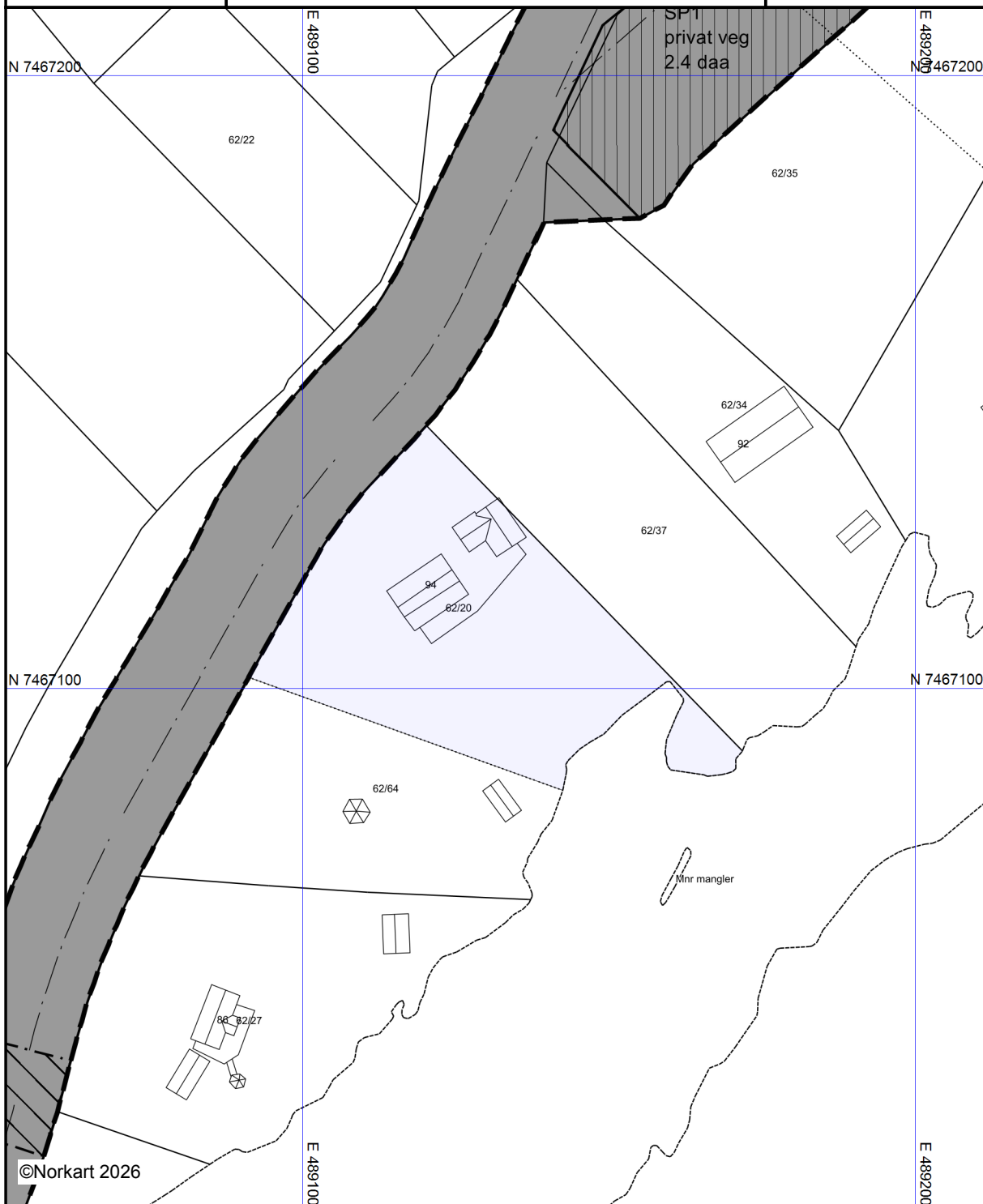
Bodø kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 62/20  
Adresse: Vatnveien 94  
Dato: 05.05.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2026

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.

## Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00264936	01.06.2026	85260066

---

### Ident

2017/97844/200

### Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

### Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

### Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

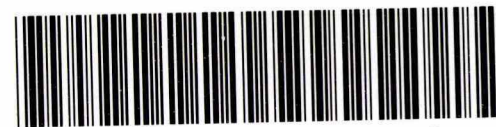
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

---

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Doknr: 97844 Tinglyst: 01.02.2017  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

## SALTEN JORDSKIFTERETT

Bedriftsnr. 974755661

### Tinglysingsutdrag

Sak: 15-206360REN-JBOD Hopen

Gnr.: 62

Kommune: Bodø

Saka gjeld: Ombytting av grunn

Tok til ved jordskifteretten: 02.06.2016

Slutta ved jordskifteretten: 24.11.2016



Sven Aune og Anneli Lundgren, eigarar av hytteeigedommen gnr. 62/27, kravde jordskiftesak den 19.01.2015. Kravet gjekk ut på ombygging av grunn med hytteeigedommen gnr. 62/20 og 64, eigd av Unni og Steinar August Breivik.  
[....]

### Slutning:

Saka blir gjennomført slik som bestemt nedanfor i kap. I - VIII.

#### I Omfanget av saka

Saka gjeld: Arealbyte, jf. jordskiftelova § 3-4

#### II Grunnlaget for jordskifteløysinga

Grense mellom gnr. 62 bnr. 20, 27 og 64 iflg. skylddelingsforretning 17.12.1928 (bnr. 20), skylddelingsforretning 27.05.1937 (bnr. 27) og skylddelingsforretning 05.08.1963 (bnr. 64).

#### III. Grenser

##### III.A Grenseforklaring og målegrunnlag

Grensemerka er boltar/røyr av aluminium med hovud, som har påskrifta "GRENSE" og "JORDSKIFTERETTEN".

Koordinatsystem: Euref 89, sone 33. Grunnlag GPS-måling: Statens Kartverk, CPOS referansenettverk. Grensepunkta er koordinatfesta med satellittbasert måleutstyr (GNSS, tofrekvent fasemåling). Metode: Statens Kartverk si teneste for korreksjonsdata, CPOS. Oppgjevne koordinatar (x, y) er i meter. Koordinatane gjev ei eintydig plassering, x = nord/sør og y = aust/vest. Koordinatane har ei nøyaktigheit tilsvarande områdetype 1, det vil seie forventa presisjon betre enn 0,1 meter.

Dei oppgitte avstandane er horisontalmål. Retningane er i høve til kart nord med sirkelen delt i 400 grader. Dette gjev nord = 0g, aust = 100g, sør = 200g og vest = 300g. Om ikkje anna er presisert, går grensene i rette linjer mellom grensepunkta.

Berre dei grensene som er med i denne grenseskildringa, blir fastsette med rettsleg bindande verknad i denne saka. Andre grenser som er lagt inn på kartet, er teke ut frå det digitale eigedomskartet, og er ikkje behandla av jordskifteretten i denne saka.

*Venstre* og *høgre* i grenseskildringa nedanfor er i forhold til retninga grensa har frå startpunkt til endepunkt.

Grensene er lagt inn på kart i målestokk 1:400, dat. 09.06.2016, dokument nr. 37 i denne saka.

##### III.B Grenseskildring

Eigedom til venstre: 62/64

Eigedom til høgre: 62/27



Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
BK1	jordmerke, Bodø kommune i østgrense for 145/109, kommunal veg			7467069,46	489073,27
		104,84	21,20		
2	bolt i fjell, i gammalt kors			7467067,85	489094,40
		104,21	16,24		
3	bolt i fjell, i gammalt kors			7467066,78	489110,61
		102,87	23,76		
4	bolt i fjell på neset			7467065,71	489134,35
		102,83	2,50		
5	umerka punkt i vasskanten			7467065,60	489136,86

Herifrå går grensa vidare i retning 125 grader ut i Vatnvatnet så langt dei to eigedomane har felles grense.

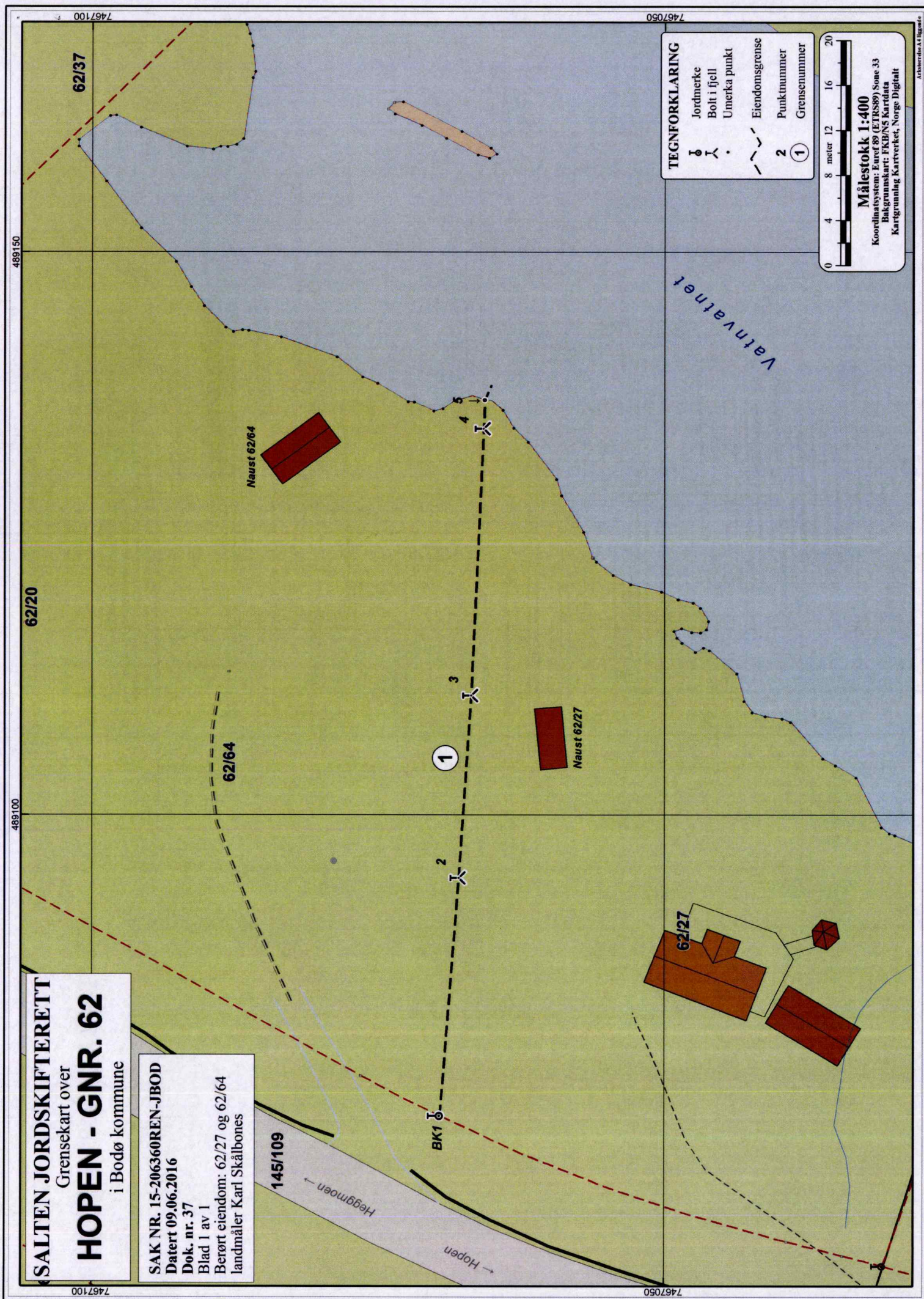
*Dette er eit tinglysingsutdrag som inneheld alle opplysningar av varig verdi og som skal tinglysast, jf. jordskiftelova § 6-31.*

Rett utdrag



Saka skal tinglysast på følgjande eigedomar:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Bodø (1804)	62	27		
Bodø (1804)	62	64		



**SALTEN JORDSKIFTERETT**  
Grensekart over  
**HOPEN - GNR. 62**  
i Bodø kommune

SAK NR. 15-206360REN-JBOD  
Datert 09.06.2016  
Dok. nr. 37  
Blad 1 av 1  
Berørt eiendom: 62/27 og 62/64  
landmåler Karl Skålboenes

**TEGNFORKLARING**

- Jordmerke
- Bolt i fjell
- Umerka punkt
- Eiendomsgrænse
- Punktnummer
- Grensenummer

0 4 8 meter 12 16 20

**Målestokk 1:400**  
Koordinatsystem: Euc 89 (ETRS89) Sone 33  
Bakgrunnstert: FK2/NS Kartdata  
Kartgrunning Kartverket, Norge Digitalt

Attestert av A. Heggset

**SALTEN JORDSKIFTERETT**

Dok 51

Kartverket Tinglysing  
Postboks 600 Sentrum  
3507 HØNEFOSSVår referanse  
15-206360REN-JBODDato  
30.01.2017**Tinglysing - 15-206360REN-JBOD Hopen**

Vi sender med dette tinglygingsutdrag med gjenpart til tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31.  
Saka er rettskraftig og skal tinglysast på følgjande eigedomar:

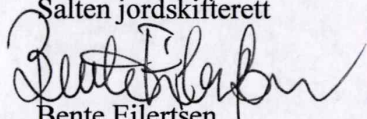
Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Bodø (1804)	62	27		
Bodø (1804)	62	64		

Tinglysinga gjeld rettsendrende sak.

Vi ber om at følgjande blir særskilt merkt på alle eigedomane: Arealbytte.

Tinglysinga er friteken for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Ver venleg å returnere det tinglyste dokumentet til

Bedriftsnr. 974755661  
Salten jordskifterett  
Moloveien 12, 8002 BodøMed helsing  
Salten jordskifterett  
Bente Eilertsen  
førstekonsulent

Rett kopi bekreftef

Vedlegg

- tinglygingsutdrag med gjenpart

**Postadresse**  
Moloveien 12, 8002 Bodø**Besøksadresse**  
Moloveien 12, Bodø**E-post/Internet**  
salten.jordskifterett@domstol.no  
<http://www.domstol.no/jbod>**Organisasjonsnummer**  
974755661  
**Telefon**  
75431600

## Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00264937	01.06.2026	85260066

---

### Ident

2006/13356/74

### Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

### Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

### Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

---

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

**MÅLEBREV**
 med grensejustering

Kommune
<b>1804 Bodø kommune</b>

J.nr. 05/6841
Målebrev nr. 16163
Evt.midl.forretning, dato, ref.nr.

**Målebrev over**

Eiendom	Gnr. <b>145</b>	Bnr. <b>109</b>	Festenr.
	Bruksnavn / adresse		
Areal	18203,2	m <sup>2</sup>	

**Delingsloven § 4-2 første ledd**

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev som er nødvendig for å **opprette** registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefristen er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

**I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning**

Dato for forretningen	30.11.2005
Rekvirent	Bodø kommune
Bestyrer	Trond Helander
Forretning	<p>Kart- og delingsforretning over grunn til veiformål. Forretningen berører følgende gnr/bnr: 62/2, 62/4, 62/5, 62/6, 62/7, 62/8, 62/9, 62/20, 62/22, 62/27, 62/34, 62/35, 62/36, 62/37, 62/44, 62/47, 62/64, 62/76, 62/80, 62/112.</p> <p>De fradelte arealene går direkte inn i parsellen, jfr. delingslovens §3-1, forskr. 26.2.</p> <p>Oppmålingsgebyr: kr. 41750,- Tinglysingsgebyr: kr. 1548,-</p>

**Underskrift**

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Bodø	15.06.2006	<i>Per Sundsfjord</i> Per Sundsfjord	<i>Trond Helander</i> Trond Helander

**GAB**

Registreringsstempel
----------------------

**Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)**

Dagbokstempel
<b>TINGLYST</b>
<b>11 OKT. 2006</b>
SALTEN TINGRETT DAGBOKNR.: <i>13356</i>

**Påtegninger (rettelser o.l.)**

--


 Doknr: 13356 Tinglyst: 11.10.2006 Emb. 074  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

**MÅLEBREV**

Side 2 av 3

Gnr.	Bnr.	Festenr.
145	109	
Representasjonspunkt		
X 370818	Y 65730	
Kartblad		Landsnett
N25-4, N26-1		X LOKAL
Målestokk	Areal	
1 : 2000	18203,2 m <sup>2</sup>	

J.nr.
05/6841
Målebrev nr.
16163

Punkt	X-koordinat	Y-koordinat	Lengde	Radius	Beskrivelse
1	371200,11	65992,22	9,05		Umerka grensepunkt
2	371192,71	65987,02	6,10		Umerka grensepunkt
3	371187,54	65983,79	7,81		Off. godkj. grmrk. i jord
4	371179,86	65982,37	21,14		Off. godkj. grmrk. i jord
5	371163,99	65968,40	14,11		Umerka grensepunkt
6	371150,30	65965,03	27,89		Umerka grensepunkt
7	371129,61	65946,32	6,26		Umerka grensepunkt
8	371126,08	65941,15	9,82	-123,00	Umerka grensepunkt
9	371117,93	65935,69	11,77	-123,00	Off. godkj. grmrk. i jord
10	371107,61	65930,03	9,33		Godkj. grmkr. i jordf. stein
11	371101,34	65923,13	26,73		Umerka grensepunkt
12	371076,89	65912,31	9,73		Off. godkj. grmrk. i jord
13	371067,17	65912,08	10,29		Godkj. grmkr. i jordf. stein
14	371057,75	65907,93	4,97		Off. godkj. grmrk. i jord
15	371053,21	65905,92	23,23	87,00	Umerka grensepunkt
16	371033,45	65893,83	5,53	87,00	Godkj. grmkr. i jordf. stein
17	371029,27	65890,21	5,55		Umerka grensepunkt
18	371025,20	65886,45	19,30	-73,00	Umerka grensepunkt
19	371009,47	65875,36	9,85		Umerka grensepunkt
20	371000,75	65870,80	39,69		Godkj. grmkr. i jordf. stein
21	370965,58	65852,41	7,81	-153,00	Umerka grensepunkt
22	370958,57	65848,97	32,18	-153,00	Godkj. grmkr. i jordf. stein
23	370928,14	65838,70	5,03		Umerka grensepunkt
24	370923,23	65837,60	3,59	157,00	Umerka grensepunkt
25	370919,73	65836,78	7,56	157,00	Off. godkj. grmrk. i jord
26	370912,44	65834,78	6,72	157,00	Umerka grensepunkt
27	370906,05	65832,71	37,92		Umerka grensepunkt
28	370870,23	65820,27	33,19		Umerka grensepunkt
29	370838,88	65809,39	7,78		Umerka grensepunkt
30	370831,53	65806,84	31,94	57,00	Umerka grensepunkt
31	370805,77	65788,67	24,66		Godkj. grmkr. i jordf. stein
32	370789,98	65769,73	20,37		Umerka grensepunkt
33	370779,44	65752,30	19,74		Off. godkj. grmrk. i fjell
34	370766,86	65737,09	9,42		Off. godkj. grmrk. i fjell
35	370758,26	65733,26	26,38		Grensepunkt i annen detalj
36	370743,04	65711,71	5,44		Umerka grensepunkt
37	370735,45	65698,26	38,70		Umerka grensepunkt
38	370716,74	65664,38			Umerka grensepunkt
39	370690,74	65630,47	10,81		Umerka grensepunkt
40	370682,95	65622,97	16,96	-73,00	Godkj. grmkr. i jordf. stein
41	370669,49	65612,72	35,65		Umerka grensepunkt
42	370638,80	65594,56	0,69		Off. godkj. grmrk. i jord
43	370638,21	65594,21	43,41	157,00	Umerka grensepunkt
44	370604,36	65567,26	21,62		Umerka grensepunkt
45	370589,47	65551,59	19,04	-113,00	Off. godkj. grmrk. i fjell
46	370575,25	65538,95	4,24		Umerka grensepunkt

Forts. side 4

Gnr.	Bnr.	Festenr.
145	109	
Representasjonspunkt		
X 370818	Y 65730	
Kartblad		Landsnett
N25-4, N26-1		X LOKAL
Målestokk	Areal	
1 : 2000	18203,2 m <sup>2</sup>	

## MÅLEBREV

Side 3 av 4

J.nr.
05/6841
Målebrev nr.
16163

### Arealregnskap

Parsell	Fra gnr/bnr	Areal
A 1	62/7	44,9 m2
A 2	62/6	1026 m2
A 3	62/44	143,7 m2
A 4	62/80	76,2 m2
A 5	62/47	14,9 m2
A 6	62/47	123,7 m2
A 7	62/7	138,9 m2
A 8	62/112	1731,4 m2
A 9	62/4	1062,5 m2
A 10	62/5	376 m2
A 11	62/22	161,1 m2
A 12	62/9	217 m2
A 13	62/2	254,9 m2
A 14	62/8	41,9 m2
A 15	62/76	134,3 m2
A 16	62/36	300,5 m2
A 17	62/35	61,5 m2
A 18	62/34	53,9 m2
A 19	62/37	106,5 m2
A 20	62/20	150,9 m2
A 21	62/64	174,9 m2
A 22	62/27	151,2 m2
A 23	62/7	656,3 m2
A 24	62/7	724,5 m2
A 25	62/6	862,5 m2
Gammel veigrunn		9413,1 m2
Sum		<u>18203,2 m2</u>

**MÅLEBREVKART**

Side 4 av 4

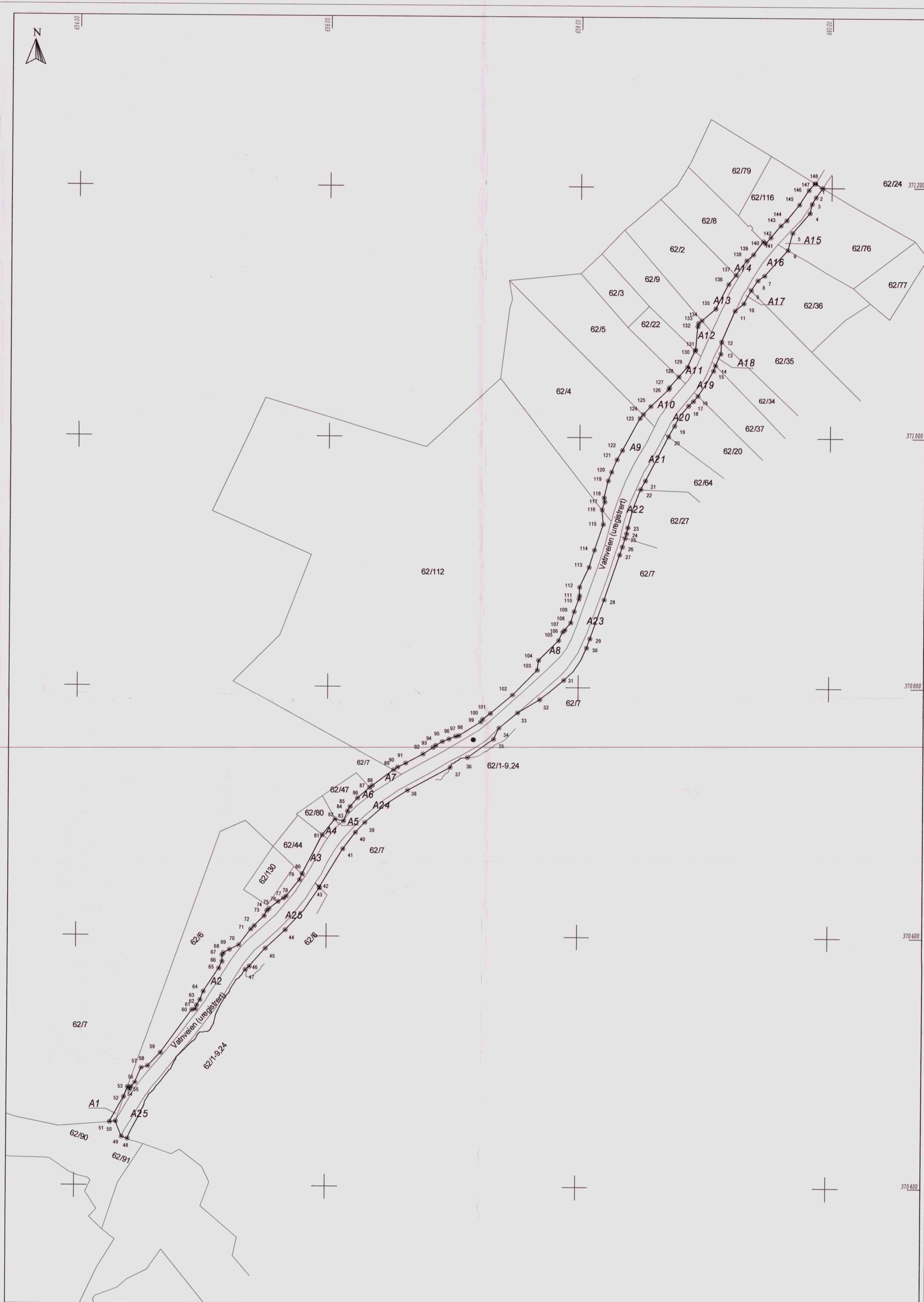
J.nr. 05/6841

Målebrev nr. 16163

16163

Gnr.	145	Bnr.	109	Festnr.	
Representasjonspunkt	X 370818	Y	65730		
Kartblad	N25-4, N26-1		Landsnett	X LOKAL	
Målestokk	1 : 2000		Areal	18203,2 m <sup>2</sup>	

Punkt	X-koordinat	Y-koordinat	Lengde	Radius	Beskrivelse
47	370572,79	65535,50	0,56		Umerka grensepunkt
48	370437,06	65442,37	5,15		Umerka grensepunkt
49	370438,64	65437,46	13,26		Umerka grensepunkt
50	370451,03	65432,75	4,47		Umerka grensepunkt
51	370450,70	65428,29	22,66		Grensepunkt i gjerdestolpe
52	370470,43	65439,41	8,91		Grensepunkt i gjerdestolpe
53	370478,77	65442,56	3,03		Grensepunkt i gjerdestolpe
54	370476,22	65444,21	2,53		Grensepunkt i gjerdestolpe
55	370478,62	65445,01	4,90		Grensepunkt i gjerdestolpe
56	370482,36	65448,18	12,55		Grensepunkt i gjerdestolpe
57	370493,92	65453,05	5,52		Grensepunkt i gjerdestolpe
58	370495,29	65458,40	14,60		Grensepunkt i gjerdestolpe
59	370506,19	65468,11	42,44		Grensepunkt i gjerdestolpe
60	370540,28	65493,38	2,71		Grensepunkt i gjerdestolpe
61	370540,89	65496,02	3,37		Grensepunkt i gjerdestolpe
62	370544,17	65496,81	5,02		Grensepunkt i gjerdestolpe
63	370548,20	65499,80	7,33		Grensepunkt i gjerdestolpe
64	370555,07	65502,37	22,29		Grensepunkt i gjerdestolpe
65	370573,93	65514,23	5,98		Grensepunkt i gjerdestolpe
66	370579,12	65517,21	5,46		Grensepunkt i gjerdestolpe
67	370584,56	65516,83	1,80		Grensepunkt i gjerdestolpe
68	370585,83	65518,12	5,23		Grensepunkt i gjerdestolpe
69	370588,51	65522,61	8,89		Grensepunkt i gjerdestolpe
70	370592,22	65530,47	15,93		Grensepunkt i gjerdestolpe
71	370605,10	65539,84	3,73		Grensepunkt i gjerdestolpe
72	370607,87	65542,34	11,43		Grensepunkt i gjerdestolpe
73	370615,82	65550,55	4,70		Grensepunkt i gjerdestolpe
74	370620,00	65552,68	2,30		Grensepunkt i gjerdestolpe
75	370621,72	65554,21	9,13		Grensepunkt i gjerdestolpe
76	370627,08	65561,59	5,08		Grensepunkt i gjerdestolpe
77	370629,76	65565,91	2,51		Grensepunkt i gjerdestolpe
78	370631,49	65567,72	17,23		Grensepunkt i gjerdestolpe
79	370644,94	65578,49	4,81		Grensepunkt i gjerdestolpe
80	370649,34	65580,45	35,50		Umerka grensepunkt
81	370680,96	65596,57	16,21		Off. godkj. gmrk. i jord
82	370693,71	65606,58	6,92		Umerka grensepunkt
83	370691,93	65613,26	8,75		Grensepunkt i murhjørne
84	370699,99	65616,65	4,28		Grensepunkt i gjerdestolpe
85	370703,78	65618,66	8,85	19,50	Grensepunkt i gjerdestolpe
86	370710,56	65624,22	12,88		Grensepunkt i gjerdestolpe
87	370718,72	65634,18	2,48		Grensepunkt i gjerdestolpe
88	370720,29	65636,11	21,13		Grensepunkt i gjerdestolpe
89	370733,03	65652,97	4,11		Grensepunkt i gjerdestolpe
90	370735,48	65656,27	7,20		Grensepunkt i gjerdestolpe
91	370738,56	65662,77	15,31		Grensepunkt i gjerdestolpe
92	370745,93	65676,19	9,45		Grensepunkt i gjerdestolpe
93	370751,14	65684,08	2,65		Grensepunkt i gjerdestolpe
94	370752,75	65686,19	6,59		Grensepunkt i gjerdestolpe
95	370755,94	65691,95	5,70		Grensepunkt i gjerdestolpe
96	370758,07	65697,23	5,67		Grensepunkt i gjerdestolpe
97	370760,26	65702,47	2,46		Grensepunkt i gjerdestolpe
98	370760,72	65704,88	20,74		Grensepunkt i gjerdestolpe
99	370771,90	65722,35	2,83		Grensepunkt i gjerdestolpe
100	370774,08	65724,16	7,76		Grensepunkt i gjerdestolpe
101	370778,56	65730,49	23,01		Grensepunkt i gjerdestolpe
102	370793,74	65747,78	28,01		Grensepunkt i gjerdestolpe
103	370813,56	65767,58	7,90		Grensepunkt i gjerdestolpe
104	370821,39	65768,58	22,40		Grensepunkt i gjerdestolpe
105	370837,48	65784,16	7,50		Grensepunkt i gjerdestolpe
106	370844,13	65787,64	2,19		Grensepunkt i gjerdestolpe
107	370845,89	65788,93	7,69		Grensepunkt i gjerdestolpe
108	370851,69	65793,97	9,13		Grensepunkt i gjerdestolpe
109	370860,51	65796,34	10,97		Grensepunkt i gjerdestolpe
110	370870,82	65800,08	2,69		Grensepunkt i gjerdestolpe
111	370873,45	65800,62	7,01		Grensepunkt i gjerdestolpe
112	370880,45	65800,84	17,46		Grensepunkt i gjerdestolpe
113	370896,31	65808,14	14,42		Grensepunkt i gjerdestolpe
114	370910,06	65812,48	21,49		Grensepunkt i gjerdestolpe
115	370930,42	65819,37	11,77		Grensepunkt i gjerdestolpe
116	370942,16	65818,47	6,90		Grensepunkt i gjerdestolpe
117	370948,82	65820,27	2,93		Grensepunkt i gjerdestolpe
118	370951,74	65819,98	14,32		Grensepunkt i gjerdestolpe
119	370965,74	65822,98	7,39		Grensepunkt i gjerdestolpe
120	370972,64	65825,61	10,66		Grensepunkt i gjerdestolpe
121	370982,36	65829,97	8,72		Grensepunkt i gjerdestolpe
122	370990,13	65833,94	28,68		Grensepunkt i gjerdestolpe
123	371015,22	65847,83	3,87		Grensepunkt i gjerdestolpe
124	371018,20	65850,29	8,90		Grensepunkt i gjerdestolpe
125	371024,91	65856,13	19,83		Grensepunkt i gjerdestolpe
126	371038,62	65870,46	1,78		Grensepunkt i gjerdestolpe
127	371040,26	65871,14	10,93		Grensepunkt i gjerdestolpe
128	371048,42	65878,42	10,93		Grensepunkt i gjerdestolpe
129	371056,58	65885,70	13,96		Grensepunkt i gjerdestolpe
130	371069,36	65891,30	0,78		Grensepunkt i gjerdestolpe
131	371070,08	65891,61	18,93		Grensepunkt i gjerdestolpe
132	371088,94	65893,18	2,50		Grensepunkt i gjerdestolpe
133	371091,28	65894,06	3,62		Grensepunkt i gjerdestolpe
134	371093,68	65896,77	14,27		Grensepunkt i gjerdestolpe
135	371103,00	65907,58	22,33		Grensepunkt i gjerdestolpe
136	371122,76	65917,97	9,17		Grensepunkt i gjerdestolpe
137	371130,17	65923,37	14,62		Grensepunkt i gjerdestolpe
138	371141,99	65931,97	7,25		Grensepunkt i gjerdestolpe
139	371146,72	65937,46	13,05		Umerka grensepunkt
140	371157,01	65945,48	1,96		Umerka grensepunkt
141	371155,62	65946,86	6,31		Umerka grensepunkt
142	371160,45	65950,93	12,32		Umerka grensepunkt
143	371169,65	65959,13	6,51		Umerka grensepunkt
144	371174,25	65963,73	16,21		Umerka grensepunkt
145	371186,85	65973,93	14,04		Umerka grensepunkt
146	371198,65	65981,53	6,72		Umerka grensepunkt
147	371203,45	65986,23	0,33		Umerka grensepunkt
148	371203,73	65986,40	6,85		Umerka grensepunkt





# Bodø kommune

**Adresse:** Postboks 319, 8001 BODØ

**Telefon:** 75 55 50 00

Utskriftsdato: 05.05.2026

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bodø kommune

<b>Kommunenr.</b>	1804	<b>Gårdsnr.</b>	62	<b>Bruksnr.</b>	20	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Vatnveien 94, 8050 TVERLANDET								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

<b>Offentlig vann</b>	Nei
<b>Offentlig avløp</b>	Nei
<b>Privat septikanlegg</b>	Nei

#### **FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:**

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.

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

## Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	VASSHAUE	Beregnet areal	2199.3
Etablert dato	07.01.1929	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.03	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant, Noen fiktive grenser		

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

## Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Tilkobling jordskiftesak	24.11.2016 20.02.2017	2017/1185 15-206360REN-JBOD		Mnrmangler, 62/20
Jordskifte Jordskifte	09.06.2016 20.02.2017	2017/1185 15-206360REN-JBOD		Mnrmangler
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	24.10.2014 24.10.2014			Mnrmangler, 62/20
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	10.10.2006	16163		62/20 (-150,9), 145/109 (150,9)
Skylddeling Skylddeling	07.01.1929			62/5, 62/20

## Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7467111.07	489124.17		Ja	2199.3	Noen fiktive grenser (NF), Hjelpelinje vannkant (VA)

## Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
MELLINGEN FRODE F200572*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Tollbugata 11B 8006 BODØ	Bosatt (B)
JUSNES LILL CATHRIN F310869*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	FRIDTJOF NANSENS VEI 5 8003 BODØ	Bosatt (B)

## Adresse

Vegadresse: **Vatnveien 94**

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8050 TVERLANDET	Kirkesogn	10010401 Saltstraumen
Grunnkrets	1002 Hopen	Tettsted	
Valgkrets	50 Løding		

## Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	187041295		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	300557836		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	

### 1: Bygning 187041295: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	50
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	50
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

#### Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		24.05.2007	

#### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Vatnveien 94	H0101	62/20	50	0	0	0	Kjøkken

#### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	50	50	0	0	0

### 2: Bygning 300557836: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Tatt i bruk

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	45
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	45
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	45
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

#### Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		12.05.2016	

#### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	62/20	-	-	-	-	-

**Etasjer**

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	45	45	0	0	0



Gjensidige



## Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

### Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

**Pris:** Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

### Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

**Pris:** Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

### Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadedyr, mus og rotter

**Pris:** Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/ varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post [boligkjoperpakken@gjensidige.no](mailto:boligkjoperpakken@gjensidige.no). Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på [gjensidige.no](https://gjensidige.no).