

Velkommen til

Olaveien 10 A
8008 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Olaveien 10 A
8008 Bodø

SELVEIER ENDEREKKEHUS PÅ 3 ETASJER | 3 soverom | Nytt kjøkken og bad | Stor terrasse | Garasje | Egen inngang kjeller

Velkommen til Olaveien 10 A!
Et innholdsrikt og familievennlig rekkehus med stor terrasse og god standard etter oppgraderinger.

Dette er et hjem med en praktisk planløsning over tre plan, perfekt for en familie. Første etasje har en åpen stue- og kjøkkenløsning som skaper en sosial atmosfære, med direkte utgang til en stor terrasse. Andre etasje er viet til privatliv med tre gode soverom og et moderne bad. I kjelleren er det rikelig med bodplass. Beliggenheten er sentral og barnevennlig, med kort vei til skoler, barnehager og servicetilbud.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 990 000
Omkostninger	kr	125 840
Totalpris inkl. omk.	kr	5 115 840
BRA/BRA-i		157 m² / 143 m²
Antall soverom		3
Eiendomstype		Rekkehus
Eierform		Eier
Byggeår		1952
Tomt		900 m² eiet tomt
Energimerke		E

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis. Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

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

Lykke til!



Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler

993 82 100
jakob.johansen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Olaveien 10 A, 8008 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 138, Bnr. 3756, Snr. 1 og Gnr. 138, Bnr. 1719, ideell andel 2/42 i Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	4 990 000,-
Omkostninger	kr	125 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 115 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	5 127 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 124 750,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 125 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 21 949,- pr. år 2025
Det er fire terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk. Eiendomsskatten er innhentet for året 2026.

I tillegg kommer renovasjonskostnadene uten om pålydende 4.620,- for året 2026. Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober. Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.

Faste løpende kostnader
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV.

Areal
BRA - i: 143 m²
BRA - e: 14 m²
BRA totalt: 157 m²
TBA: 20 m²
GUA: 16 m²
ALH: 2 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Rekkehus
2: 40 m²,
1: 60 m²,
Kjeller: 43 m²

Garasje
1: 14 m²

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

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

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

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

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

Antall soverom
3
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

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

Boligtype
Rekkehus

Parkering
Det medfølger eksklusiv disposisjonsrett til garasje nr. 2 (midtre av tre garasjer i rekke) i henhold vedlegg i salgsoppgaven.

Det er montert el-billader utenfor eiendommen.

Megler gjør oppmerksom på at i henhold til ny eierseksjonslov av 1. januar 2018, § 25 femte ledd, kan det fastsettes i vedtektene at en eller flere av seksjonseierne har enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil tretti år.

Sameiebrøk
154/302

Sameiets eiendom
Gnr. 138, Bnr. 3756, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 900 m². Iht. matrikkelrapport datert 18.08.2026 av Bodø kommune.

I tillegg overtar man 2/42 av 1804-138/1719. (Garasjeareal) Felles tomt på 2.217 kvm.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht seksjoneringsbegjæring.

Fellesarealet nyttes av seksjonseierne i fellesskap. Hver av seksjonene disponerer tomteareal som naturlig tilhører den enkelte boenhet. Tomten er opparbeidet med noe beplanting og plen. Eiendommen har normalt gode sol- og lysforhold.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen er oppført med grunnmur i betonghulstein og betong. Ukjent type mur, deler av muren er støpt betongmur, innvendig og utvendig pusset og malt.

Fuktsikring og drenering:
Drenering er nedgravd og skjult, det er ikke kjent hvilken eller om det er laget en dreneringsløsning på boligen, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut i fra alder.

Terrengforhold:
Tomt med skrånende terreng. Noe variasjon i fallforhold langs boligen.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Avløpet er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger, og vannforsyningen er tilknyttet

offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Byggeår
1952 ifølge kommunen.

Innhold
Boligen går over 3 plan og består av følgende rom:

Kjeller
BRA-i 43 m²: Gang, vaskerom, bod 1, bod 2.

1. etasje
BRA-i 60 m²: Gang, entré, stue, kjøkken, spisestue.

2. etasje
BRA-i 40 m²: Bad, gang, soverom 1, soverom 2, soverom 3.

Balkong på ca. 20 m². i første etasje.

Boligen disponerer garasje i rekke med 14 m² BRA-e.

I tillegg har boligen et kaldloft. For garasjen er det registrert cirka 2 m² ikke måleverdig areal (ALH) grunnet lav takhøyde.

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

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

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte for eiendommen. Megler har derfor ikke kunnet verifisere om tegningene er i henhold til dagens bruk.

Standard
Rekkehuset fra 1952 har eldre, men tidvis oppgradert standard, med vesentlige oppgraderinger av kjøkken og bad.

Kjøkken:
IKEA kjøkkeninnredning montert i 2023 med nye fronter og benkeplate i laminat med nedfelt vask fra 2025. Integrerte hvitevarer fra 2025/2026. Komfyrvakt og vannlekkasjesensor er montert. Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator. Innredningen er organisert i L-form langs to vegger.

Bad, 2. etasje:
Badet ble oppgradert i 2025. Gulv med fliser og elektriske varmekabler, plastsluk og smøremembran. Vegger med baderomsplater og himling med malte himlingsplater. Innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Fordelerskap for rør-i-rør er plassert på badet. Mekanisk avtrekk fra baderomsvifte. Membranarbeidet er utført av selger selv, dokumentert med bilder. Elektrisk anlegg og rørleggerarbeid er utført av faglærte firmaer i 2025.

Overflater:
Gulv: Parkett, laminat og fliser.
Vegger: Gipsvegger, tapet.
Himling: Gipshimling.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskillere er utført som trebjelkelag.

Pipe og ildsted:
Boligen har Dovre vedovn etablert i stuen, med ubrennbar plate under ovn. Sotskuke er plassert i kjeller. Pipe er felles med nabo.

Innvendige trapper:
Innvendig trapp i treverk med parkett fra 1. til 2. etasje.

Innvendige dører:
Formpressede innerdører.

Vannledninger:
Vannrør av plast, type rør-i-rør. Fordelerskap er plassert på badet i 2. etasje. Vannrørene er skiftet i forbindelse med oppussing av kjøkken og bad. Det er noen strekk med eldre kobberrør igjen som ikke er skiftet.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er av plastrør, skiftet i forbindelse med oppussing av kjøkken og bad. Det ligger også eldre soilrør i grunnen som ikke er inspisert.

Ventilasjon:
Mekanisk avtrekk fra baderomsvifte og kjøkkenventilator. Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu/vegg og åpningsbare vinduer. Ventilering er utført etter datidens krav. På soverommene er vindusventilene malt igjen.

Varmtvannstank:
Ca. 200 liters varmtvannstank plassert i kjeller, fra 1985.

Elektrisk anlegg:
40A hovedsikring fordelt på 14 kurser med 10, 15 og 20A automatsikringer. Delvis skjult og åpent elektrisk anlegg. El-kontroll ble utført i 2026 og avvik ble rettet opp i etterkant. Alt elektrisk anlegg i 2. etasje er fornyet av faglært elektriker i 2025, inkludert gjennomgang og utbedring av sikringsskapet. Det foreligger samsvarserklæring fra nåværende eier.

Branntekniske forhold:
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, og det er ikke dokumentert radonmåling. Det er ikke montert rekkverk i toppen på innvendig trapp. Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Det mangler samsvarserklæring fra tidligere eier.

Lagring:
Kjelleren har gang, kjellerstue/bod, bod 1 og bod 2 med fritt eksponerte betonggulv og murvegger. I tillegg er det kaldloft. Ekstern lagring i garasje i rekke med betongdekke, uisolert bindingsverk i treverk med tømmermannskledning og saltak tekket med stålplater. Det er ikke innlagt strøm i garasjen.

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

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Taktekking: Over halvparten av forventet levealder på taktekkingen og undertaket er passert. Når undertaket og taktekkingen begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer.

- Nedløp, beslag og skorsteiner over tak: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Mangelfull bortledning av vann kan føre til fuktbelastning på grunnmur, med risiko for fuktinntrenging og skader på konstruksjonen.
- Takkonstruksjon/Loft: Det ble observert fuktskjolder/misfarging på undertaket ved inspeksjon av kaldloftet. Det ble ikke målt forhøyede fuktverdier ved befaring, og konstruksjonen fremsto tørr på kontrolltidspunktet. Registrerte spor indikerer at konstruksjonen tidligere kan ha vært utsatt for fuktpåvirkning. Eksakt årsak, omfang og tidspunkt kan ikke fastslås uten ytterligere undersøkelser. Luftingen ved raftekassene er utilstrekkelig. Det ble ikke registrert sammenhengende luft-/dampsperrende sjikt mellom oppvarmede rom og kaldloftet. Konstruksjonen er fra en periode hvor dagens løsninger for luft- og damptetting ikke var vanlig.
- Yttervegger/Veggkonstruksjon: Det er stedvis påvist lite lufting og for store åpninger mellom bord (over 5 mm glippe). Det er ikke kappet dryppkant. Dette kan redusere levetiden til kledningen og påvirke veggkonstruksjonen negativt. Det er registrert værslitt bordkledning på vestsiden. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent.
- Vinduer og takvinduer/takluker/overlys: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke. Vinduer er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc. Generelt har man et høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato.
- Ytterdører: Dører er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc. Generelt har man et høyere varmetap fra disse dørene sammenlignet med dører fra nyere dato.
- Utvendige trapper: Betongtrapp ligger inntil murvegg, noe som gir økt fare for fuktopptrekk inn i konstruksjonen. Konstruksjonsoppbyggingen er ikke kjent, og plasseringen mot murvegg medfører økt risiko for fuktskader i både trapp og tilstøtende konstruksjoner.
- Overflater: Det er registrert bom i flisene i entréen. Flere av flisfugene har sprukket opp, noe som kan skyldes bevegelser i underlaget eller manglende limheft.
- Etasjeskiller og bærende konstruksjoner: Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm. Dette kan indikere ujevnheter, deformasjoner eller bevegelser i konstruksjonen, og kan påvirke både funksjon, komfort og overflateutførelse.
- Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje): Isolasjonen er lagt helt inntil muren uten lufting, noe som kan føre til kondens og dårlig uttørking ved eventuell fuktighet. Det er registrert riss og sprekker i grunnmuren.
- 2. Etasje Bad - Dokumentasjon for våtrom: Eier la selv membranen på badet. Det er dokumentert delvis med bilder. Forholdene kan ikke sjekkes uten å gjøre destruktive inngrep. TG2 gis for å belyse risiko, samt at det ikke foreligger garanti på utført arbeid da det er eier som selv la smøremembran.
- 2. Etasje Bad - Overflater gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Manglende tilstrekkelig fall kan medføre risiko for vannansamlinger, som på sikt kan medføre fare for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.
- 2. Etasje Bad - Sanitærutstyr og innredning: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
- Eldre vannledninger og skjulte avløpsrør: Over halvparten av forventet levealder på skjulte avløpsrør og eldre kobberrør er passert. Skjulte avløpsrør som ikke er inspisert kan ha skjulte skader eller tette punkter.
- Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv): Det foreligger ikke service på anlegget siste to år, dokumentert service på anlegget finnes ikke eller er utenfor produsentens anvisning om serviceintervall.
- Varmtvannsbereder/tank: Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon. Eldre varmtvannstank har økt risiko for svikt og lekkasjer.
- Fuktsikring og drenering: Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Grunnmur og fundamenter: Det er registrert en markert sprekk i grunnmuren. Sprekken kan

skyldes tidligere bevegelser/setninger i konstruksjonen. Det ble ikke registrert tydelige tegn til pågående deformasjon eller andre forhold som tilsier at konstruksjonen har funksjonssvikt på befaringsdagen. Det er ikke kjent om sprekken er i utvikling.
- Terrengforhold: Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.
- Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering: Over halvparten av forventet levealder for de utvendige vannledningene er passert, noe som medfører økt risiko for slitasje og behov for vedlikehold eller utskifting.

Helse, miljø og sikkerhet
- Snøfangere: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, og takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere av sikkerhetshensyn.
- Radon: Det foreligger ikke dokumentasjon på utførte radonmålinger eller radontiltak.
- Pipe og ildsted: Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann.
- Innvendig trapp: Det er ikke montert rekkverk i toppen på innvendig trapp.
- Samsvarserklæring: Det mangler samsvarserklæring fra tidligere eier. Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring

Pkt. 2: Faglært arbeid: Alt elektrisk arbeid og rørleggerarbeid på badet er utført av faglærte firmaer. Arbeidet ble ferdigstilt i 2025. Alt på badet ble fornyet i 2025, inkludert nytt sluk og rør-, vann- og avløpsinstallasjoner. Ufaglært arbeid: Selger utførte selv membranarbeidet på badet i 2025 i henhold til gjeldende krav og anbefalinger for våtrom, dokumentert med bilder. Badet har vært i normal bruk siden oktober 2025 uten kjente problemer.

Pkt. 15: Faglært arbeid: Alt innvendig røropplegg for vann og avløp i boligen er skiftet og lagt nytt av faglært rørlegger i 2025. Dette gjelder rørføringer til kjøkken, bad og øvrige tilkoblinger. Eksisterende hovedledning/rørstrekk fra kjeller og videre ut av huset er ikke skiftet.

Pkt. 23: Faglært arbeid: Alt elektrisk anlegg i 2. etasje er fornyet av faglært elektriker i 2025. Det er lagt opp nye elektriske installasjoner og utført nødvendige tilkoblinger. Sikringsskapet er også gjennomgått, ryddet og utbedret.

Pkt. 37: Boligen har garasje. Selger kjenner ikke til feil eller skader ved garasjen.

Pkt. 41: Tidligere eier har opplyst i salgsdokumentasjonen at taket på hele boligen er skiftet, og at arbeidet ble utført av Snekker Staurvik. Eksakt årstall for når arbeidet ble utført er ikke oppgitt i dokumentasjonen og er derfor ukjent for nåværende eier.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Saltak i trekonstruksjoner. Taket er tekket med stålplater og betongtakstein. Det er ikke kjent når taktekkingen sist ble skiftet. Det er glasswatt fra byggeår i etasjeskille.

Nedløp og beslag:
Takrenner og nedløp er av metall og plast.

Veggkonstruksjon:
Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med stående bordkledning.

Vinduer:
Vinduer med 2-lags glass i trematerialer. Vinduene er malte og har 2-lags glass. Vinduer er primært fra 80-tallet.

Dører:
Ytterdøren er i treverk med 2-lags glass.

Balkonger/terrasser:
Utgang fra stue til balkong på cirka 19 m². Spaltelagt terrassebord i impregnerte materialer. Rekkverket er målt cirka 94 cm fra toppen av rekkverk til terrassebord.

Utvendige trapper:
Utvendig trapp i betong.

Garasje:
Garasjer i rekke, fundamentert på grunnen med betongdekke, uisolert bindingsverk i treverk, tømmermannskledning. Saltak i trekonstruksjoner, tekket med stålplater. Det er ikke innlagt strøm i garasjen.

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

Beliggenhet
Eiendommen har en sentral og fin beliggenhet i et etablert boligstrøk i Østbyen. Nabolaget består av eneboliger, tomannsboliger og flermannsboliger, og kjennetegnes av et trygt og trivelig bomiljø. Plasseringen gir en praktisk kombinasjon av et rolig nabolag og nærhet til byens mange fasiliteter, med gangavstand til både Bodø sentrum og det store handelsområdet på Stormyra. Tomten er opparbeidet med plen, stein og beplanting, og eiendommen har normale, gode solforhold gjennom dagen.

Hverdagslogistikken er enkel for både voksne og barn, med skoler og barnehager innenfor trygg gangavstand fra boligen. For de minste ligger Gla'ungan barnehage og Stadionparken barnehage en kort gåtur unna, mens skolebarna har kort vei til fots til både Østbyen skole og Bankgata ungdomsskole. Videregående skoler og toppidrettstilbud nås raskt på sykkel.
Dagligvarehandelen gjøres lettvint unna på vei hjem, med både Kiwi, Flymuseet og Coop Extra Bankgata en kort spasertur unna. For et større utvalg av butikker, apotek og servicetilbud ligger Trekanten Kjøpesenter og øvrige forretninger på Stormyra i behagelig gangavstand.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Rekkehus:
Det foreligger ikke byggetegninger for boligen.

Det foreligger "Godkjenning, seksjonering" for seksjonering av Olaveien 10 A/B i to boligseksjoner datert 02.04.2001. Kopi av denne følger vedlagt.

Boligen er oppført ca 1952, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965. Det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.
Det foreligger ikke tegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98.

Utbygd inngangsparti:
Det foreligger godkjente bygningstegninger, pr. 18.06.1992. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes.

Garasje:
Det er ikke fremlagt byggetegninger for garasjen. Garasjebyggene på eiendommen har ifølge matrikkelen rammetillatelser gitt i perioden 1958 til 1993.
Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes.

Oppvarming
Elektrisitet, varmepumpe og ved. Luft-til-luft varmepumpe og Dovre vedovn i stue. Det er installert elektriske varmekabler i gulvet i kjellerstuen og i gulvet på baderommet i andre etasje.

Det er registrert avvik hos Salten Brann på pipe/skorstein: Hull i skorstein etter tidligere ildsted i kjeller må mures forsvarlig igjen, og sotluken er plassert for nært brennbart materiale (under 30 cm minsteavstand).

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

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

Internett- og tv-leverandør
Det finnes flere tilbydere i området. Megler har ikke undersøkt disse. Kjøper må selv inngå eventuelle abonnement og dekke tilhørende kostnader.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.

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

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

Regulering
Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel. I planen er eiendommen i sin helhet (900 m²) avsatt til boligbebyggelse. Kommuneplanens arealdel 2026-2038 er gjeldende.

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

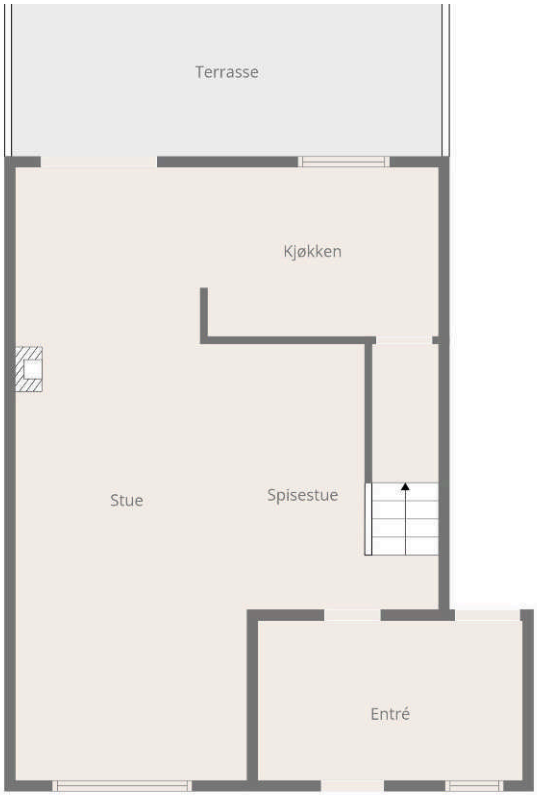
Skattemessig formuesverdi
kr 1 387 695,- for 2026
Sekundærverdi kr 4 066 690,-.



Familievennlig rekkehus over tre plan med en arealeffektiv og god planløsning.



Stor terrasse med direkte utgang fra stuen.



Velkommen til Olaveien 10 A! Foto: [LEEL]



Innbydende entré med flislagt gulv og god plass til oppbevaring.



Skyvedørsgarderobe med speilfronter gir rikelig med lagringsplass for yttertøy.





Gjennomgående parkett i første etasje skaper et helhetlig inntrykk.

Plantegning



Plantegning

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

Notater

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert

dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

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

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

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

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

Forkjøpsrett/godkjenning
Det er ikke vedtektsbestemt forkjøpsrett.

Eier
Osama Slih Hussein og Fezila Mahmod Horori

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 4831
Dato: 26.04.2001
SNR: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 154 / 302

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 102257
Dato: 21.04.1975
Bestemmelse om samvirke vedkommende vertikalt delt bolig
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen

uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Sameiet Olaveien 10 er et eierseksjonssameie som består av 2 seksjoner i Bodø kommune.

Sameiet er ikke konstituert/formalisert med styre eller særskilte budsjett/regnskap/årsberetning. Det foreligger ingen skriftlig avtale vedrørende bruk av fellesareal. Sameiets fakturaer betales fortløpende og fordeles iht. eierbrøk.

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Alle arealer som ikke er bebygget, er fellesareal. Hver seksjon disponerer likevel det tomtearealet som naturlig tilhører boenheten. Det kreves skriftlig samtykke fra begge parter for å føre opp bygning, anlegge vei eller andre bygg på felles grunn.

Eier av seksjon 2 (Olaveien 10 B) har rett til å benytte utgang og inngang gjennom kjelleren til seksjon 1 (Olaveien 10 A) for inn- og utbæring av større gjenstander, samt ved brann. Eier av seksjon 1 har til enhver tid adgang til felles hovedsikringsboks i seksjon 2.

Det vises til en tinglyst overenskomst datert 7. april 1975 som regulerer diverse rettigheter og plikter for Olaveien 10 og 12. Denne har gyldighet inntil annet blir bestemt.

Den enkelte sameier bør holde sine eventuelle husdyr under oppsikt, slik at de gjør sitt fornødne og graver på områder der det er naturlig.

Seksjonseierne dekker sin andel av kommunale avgifter og felles fullverdiforsikring. Hver seksjon har ansvar for indre og ytre vedlikehold av egen seksjon. Valg av farge og malingstype gjøres i fellesskap. Utgifter til felles vedlikehold og renovering dekkes i henhold til eierbrøk etter felles beslutning.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 35 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke kr 7 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).

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

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Rekkehus
Arealmålingen er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

Garasje
Det er cirka 2m² ALH, totale grunnflaten på garasjen ble målt cirka 15,7 m². Målet var noe vanskelig å få nøyaktig ved lav takhøyde grunnet lagring av inventar og diverse tunge gjenstander.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

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

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

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

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

Vedlegg
- Tilstandsrapport datert 26.08.2026
- Selgers egenerklæring datert 18.08.2026
- Energiattest datert 25.08.2026
- Vedtekter datert 15.01.2001
- Bygningstegninger bolig datert 18.05.1992
- Matrikkelrapport datert 25.08.2026
- Kommuneplankart
- Reguleringsplankart
- Nabolagsprofil
- HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler
Telefon: 993 82 100
E-post: jakob.johansen@em1nn.no

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

OLAVEIEN 10A

Nabolaget Plassmyra/Olahaugen - vurdert av 35 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Godt voksne
- Familier med barn
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Fengselet Linje 3, 4, 4 N	**2 min** 0.1 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	**17 min** 1.4 km
Bodø lufthavn	**4 min**

SKOLER

Østbyen skole (1-7 kl.) 244 elever, 17 klasser	**8 min** 0.7 km
Aspåsen skole (1-7 kl.) 355 elever, 21 klasser	**13 min** 1.2 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.) 21 elever, 9 klasser	**15 min** 1.3 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 328 elever, 30 klasser	**9 min** 0.8 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 93 elever, 6 klasser	**11 min** 1 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	**11 min** 1 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**11 min**

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Staples Bodø	**10 min**
Bodø spektrum AS	**10 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 87/100

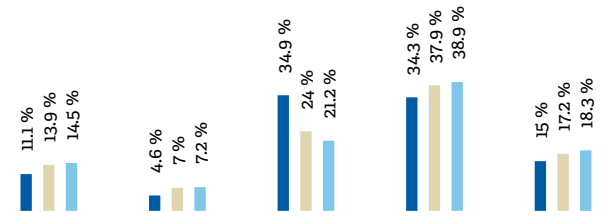
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 83/100

NABOSKAPET

Høflige 66/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Plassmyra/Olahaugen	817	473
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Gla'ungan (1-5 år) 38 barn	**8 min** 0.7 km
Stadionparken barnehage (0-5 år) 74 barn	**9 min** 0.8 km
Rensåsen barnehage (1-5 år) 70 barn	**11 min** 0.9 km

DAGLIGVARE

Kiwi Flymuseet	**6 min**
Coop Extra Bankgata	**6 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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel
3. Gående

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 93/100

KOLLEKTIVTILBUD

Veldig bra 85/100

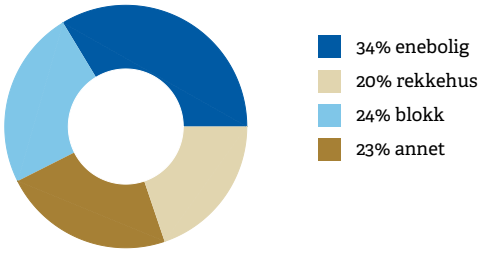
MATVAREUTVALG

Stort mangfold 83/100

SPORT

Bankgata kunstgressbane Aktivitetshall, ballspill, fotball	**7 min** 0.6 km
Bodøhallen Aktivitetshall	**8 min** 0.7 km
Feel24 Stormyra Panorama	**11 min**
Family Sports Club City Nord	**12 min**

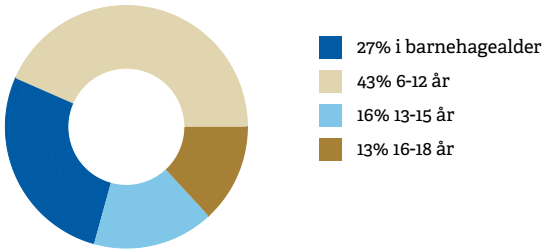
BOLIGMASSE



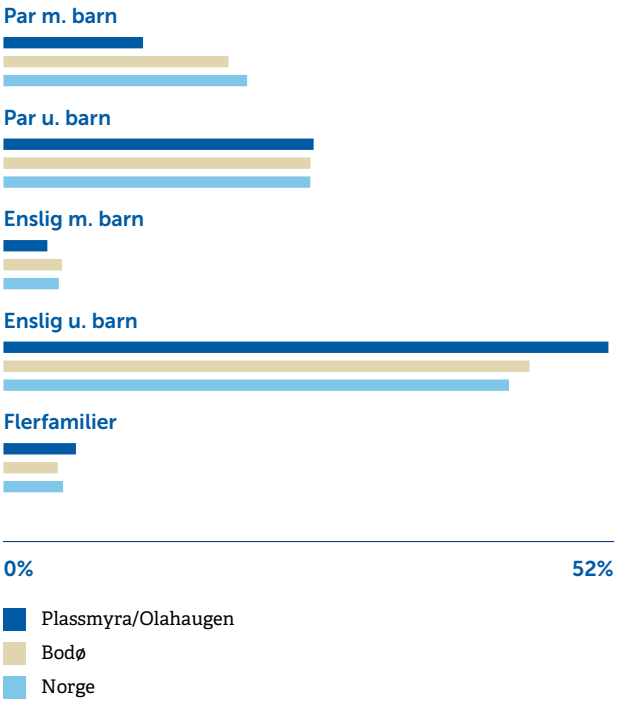
VARER/TJENESTER

Trekanten Kjøpesenter	**10 min**
Sykehusapoteket i Bodø	**8 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



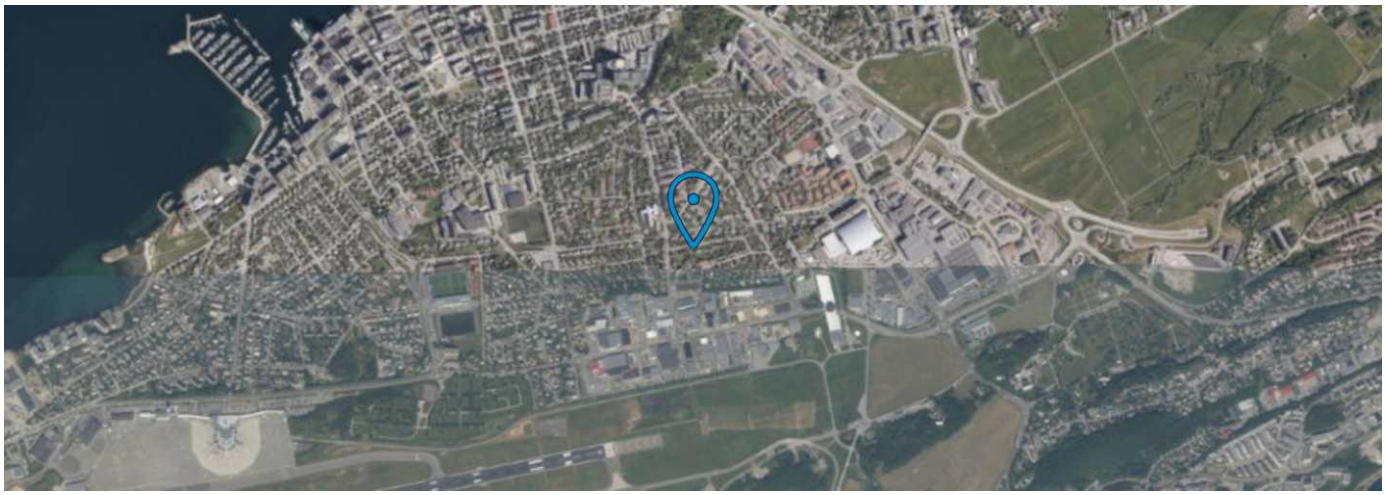
FAMILIESAMMENSETNING

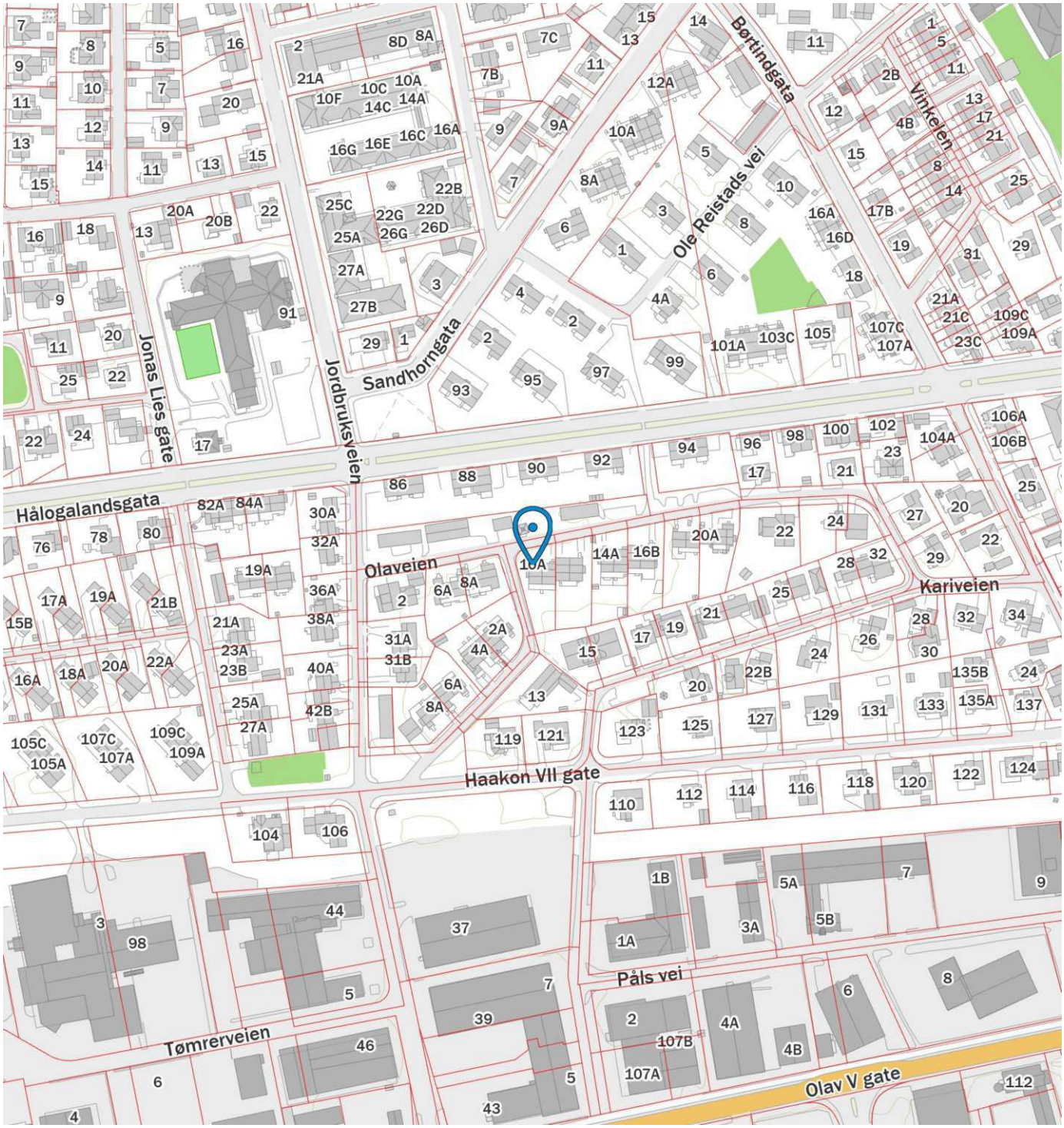


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**24%**	**33%**
Ikke gift	**63%**	**54%**
Separert	**9%**	**9%**
Enke/Enkemann	**4%**	**4%**

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





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

Salih Hussein, Osama
18.08.2026
Signed bankID

Horori, Fezila Mahmod
18.08.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Fezila Mahmod Horori

Osama Slih Hussein

Boligen

Olaveien 10A
8008 Bodø

1804-138/3756/0/1

- Boligen ble kjøpt 2023
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

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

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

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

- **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Eksakt elektro og Arnt Vegar rørlegger as

Beskrivelse av arbeidet: Alt elektrisk arbeid og rørleggerarbeid på badet er utført av faglærte firma. Elektriker har utført elektrisk anlegg, inkludert nødvendige tilkoblinger og installasjoner. Autorisert rørlegger har utført arbeid med vann, avløp og øvrige rørinstallasjoner på badet. Arbeidet ble ferdigstilt i 2025.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Jeg har selv utført membranarbeidet på badet. Arbeidet er utført nøye og i henhold til gjeldende krav og anbefalinger for våtrom. Jeg har bilder fra arbeidet som dokumentasjon på oppbygging og utførelse. Badet har vært i normal bruk siden oktober 2025, og det har ikke vært registrert lekkasje, fuktproblemer eller andre problemer knyttet til membranen.

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

- **Ja**

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

Alt på badet ble fornyet i 2025. Det ble etablert nytt membran/tettesjikt og nytt sluk. Rør, vann- og avløpsinstallasjoner ble også fornyet. Membranarbeidet ble utført av meg selv i henhold til gjeldende krav og monteringsanvisninger. Jeg har bilder fra arbeidet som dokumentasjon. Badet har vært i bruk siden oktober 2025 uten kjente problemer.

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

- **Ja**

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

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

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

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

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

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

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

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

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Arnt Vegar rørlegger as

Beskrivelse av arbeidet: Alt innvendig røropplegg for vann og avløp i boligen er skiftet og lagt nytt av faglært rørlegger. Dette gjelder rørføringer til kjøkken, bad og øvrige tilkoblinger. Eksisterende hovedledning/rørstrekk fra kjeller og videre ut av huset er ikke skiftet.»

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

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

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

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

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

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

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

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

- **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Eksakt elektro

Beskrivelse av arbeidet: Alt elektrisk anlegg i 2. etasje er fornyet av faglært elektriker. Det er lagt opp nye elektriske installasjoner og utført nødvendige tilkoblinger. Sikringsskapet er også gjennomgått, ryddet og utbedret.»

Eiendommen og omgivelsene

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Generelt

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

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?
- **Nei**

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

Tidligere eier har opplyst i salgsdokumentasjonen at taket på hele boligen er skiftet, og at arbeidet ble utført av Snekker Staurvik. Eksakt årstall for når arbeidet ble utført er ikke oppgitt i dokumentasjonen og er derfor ukjent for meg.

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Tilstandsrapport

Rekkehus
Olaveien 10 A , 8008 BODØ
BODØ kommune
gnr. 138, bnr. 3756, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 157 m² BRA-i: 143 m²



Befaringsdato: 19.08.2026 **Rapportdato:** 26.08.2026 **Oppdragsnr.:** 21592-2249 **Eiendomsverdi ref nr:** JE8971

Autorisert foretak: TAKSTMANN HOLST AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stian Holst Andreassen

ENERGIMERKE

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

Takstmann Holst AS

Takstmann Holst AS 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 leverer tilstandsrapporter, verditakster, forhåndstakster, skadetakster, byggesaker og andre tjenester innenfor taksering.

Takstmann Holst AS er også medlem av NITO, som er Norges største fagorganisasjon for ingeniører og teknologer. Medlemskapet innebærer fokus på faglig oppdatering, kompetanseutvikling og kvalitetssikring gjennom et sterkt faglig nettverk



Rapportansvarlig

Stian Holst Andreassen
Uavhengig Takstingeniør
stian@holstas.com
918 19 667

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Olaveien 10 A , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3756
1804 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil i hovedsak vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen bygningsdeler og forhold, blant annet de som er knyttet til fallforhold på våtrom og helse, miljø og sikkerhet, vil vurderes mot dagens regelverk. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Olaveien 10 A , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3756
1804 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Olaveien 10 A , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3756
1804 BODØ

Beskrivelse av eiendommen

Eiendom omhandler bolig i rekke med arealer over 3 plan og kaldloft. Bygningen er oppført med grunnmur i betonghulstein og betong. Etasjeskille med trebjelkelag og vinduer med 2-lags glass i trematerialer. Bindingsverk i treverk etter datidens standard med utenpåliggende bordkledning. Takkonstruksjon med yttertekking av stålplater.

Beskrevne bolig er oppført i 1952. Bygningen er 74 år gammel og hvor bygningskomponenter er fra byggeåret og i forventet tilstand med tanke på alder.

Ut i fra alder på bolig er det rimelig å anta at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring.

Det er ikke lagt vekt på å beskrive kosmetiske forhold i denne rapporten.

-Vinduer og utvendige flater er eldre og har moderniseringsbehov.

Kjelleren er ikke innredet, ved innredning av den bør den bygges opp etter dagens standard og byggeskikk.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehus

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

Godkjente tegninger for den opprinnelige boligen samsvarer i hovedsak med dagens bruk. Det utbygde inngangspartiet fremgår imidlertid ikke av fremlagte tegninger, og det er ikke funnet dokumentasjon på søknad/godkjenning av dette tiltaket.

Garasje

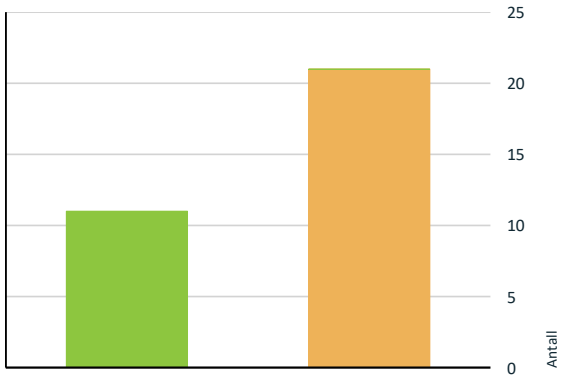
• Det foreligger ikke tegninger

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Olaveien 10 A , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3756
1804 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner	Gå til side
Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)	Gå til side
Tekniske installasjoner > Eldre vannledninger og skjulte avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere	Gå til side
Det foreligger ikke dokumentasjon på utførte radonmålinger eller radontiltak. Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avklare radonnivået i boligen	
Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.	
Det er ikke montert rekkverk i toppen på innvendig trapp.	
Det mangler samsvarserklæring fra tidligere eier.	

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Olaveien 10 A , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3756
1804 BODØ

Boligens energimerking



Beskrivelse

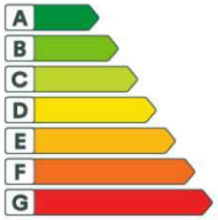
Det er gjort en forenklet energimerking på enova.no.

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

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 bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Om grunnlaget for energimerket
Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Olaveien 10 A , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3756
1804 BODØ

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
1952

Kommentar
Byggeår innhentet fra eiendomsregister.

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med stålplater og betongtakstein. Det er ikke kjent når taktekkingen sist ble skiftet.

Taket ble besiktet fra bakkenivå med de begrensningene som medfølger.

Vurdering av avvik:
• Over halvparten av forventet levealder på taktekkingen og undertaket er passert.

Konsekvens/tiltak
• Når undertaket og taktekkingen begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall og plast.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere

Konsekvens/tiltak
• Mangelfull bortledning av vann kan føre til fuktbelastning på grunnmur, med risiko for fuktinntrenging og skader på konstruksjonen.
• Det anbefales å etablere tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp, slik at vann ledes bort fra grunnmuren.
• Det må monteres snøfangere for å oppfylle sikkerhetskrav.





TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Olaveien 10 A , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3756
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Saltak i trekonstruksjoner. Det er glasswatt fra byggeår i etasjeskille

På befaringsdagen var det pågående arbeider, glasvatten lå ikke tilstrekkelig i mellom bjelkene.

Vurdering av avvik:

• Det ble observert fuktskjolder/misfarging på undertaket ved inspeksjon av kaldloftet. Det ble ikke målt forhøyede fuktverdier ved befaring, og konstruksjonen fremstod tørr på kontrolltidspunktet.

Registrerte spor indikerer at konstruksjonen tidligere kan ha vært utsatt for fuktpåvirkning. Eksakt årsak, omfang og tidspunkt kan ikke fastslås uten ytterligere undersøkelser.

• Luftingen ved raftekassene er utilstrekkelig.

• Det ble ikke registrert sammenhengende luft-/dampsperrende sjikt mellom oppvarmede rom og kaldloftet. Konstruksjonen er fra en periode hvor dagens løsninger for luft- og damptetting ikke var vanlig.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales nærmere undersøkelser for å avklare om fuktsporene skyldes tidligere lekkasje, kondens eller andre forhold.
Behov for tiltak i taktekking, undertak, damptetting eller ventilasjon må vurderes etter at årsaken er avklart.
Tilgjengelige deler av konstruksjonen bør kontrolleres jevnlig, særlig etter perioder med mye nedbør og i kalde årstider.
Konsekvensen av å ikke avklare årsaken til fuktsporene er økt risiko for skjulte skader, redusert levetid på konstruksjonen og mulige fremtidige lekkasjer.

• Det anbefales å bedre ventileringen av takkonstruksjonen ved åpninger i raftekasser

Det må gjøres en konkret vurdering av tiltak ut fra takkonstruksjonens utforming og lokale forhold. Mangelfull ventilasjon kan føre til fuktskader, svertesopp.

• Det anbefales å sikre tilfredsstillende ventilasjon av kaldloftet og redusere eventuell luftlekkasje fra oppvarmede rom. Behov for ytterligere tiltak bør vurderes dersom det registreres kondens eller nye fuktutslag





Fuktmåling ok



TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med stående bordkledning.

Boligen er oppført i 1952. Boliger fra denne perioden har normalt vesentlig dårligere lydisolasjon mellom boenheter enn boliger oppført etter nyere forskriftskrav. Det er ikke foretatt lydmålinger eller nærmere undersøkelser av lydisolasjonen mellom boenhetene.

Vurdering av avvik:

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Olaveien 10 A , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3756
1804 BODØ

Tilstandsrapport

• Det er stedvis påvist lite lufting og for store åpninger mellom bord (over 5 mm glippe). Det er ikke kappet dryppkant. Dette kan redusere levetiden til kledningen og påvirke veggkonstruksjonen negativt. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent.

Det er registrert værslitt bordkledning på vestsiden.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres bedre lufting og musebånd i nedkant av bordkledningen for å hindre fukt- og skadedyrproblematikk. Store åpninger mellom bord og manglende dryppkant bør utbedres for å redusere risiko for fuktinntrengning, råte og redusert levetid på kledningen. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent, og det anbefales derfor å foreta ytterligere undersøkelser for å avdekke eventuelle skjulte skader.






TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Vinduene er malte og har 2-lags glass.

Vinduer er primært fra 80-tallet.

Vinduer fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke.

• Vinduer er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc.
Generelt har man et høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato
Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukke funksjon fungerte som forventet.

Konsekvens/tiltak
• Vanskelig betjening kan tyde på slitasje eller skjevheter, og kan føre til redusert funksjon og tetthet.

• Vinduer med TG2 på grunn av alder kan fremdeles være funksjonelle og brukes, men de vil kreve vedlikehold og reparasjon for å forhindre ytterligere forringelse og for å forlenge levetiden. På sikt må det påregnes å skifte vinduer, men det er ikke vurdert til at dette er et umiddelbart behov. Det kan ikke utelukkes punkterte og skadde vinduer, selv om dette ikke ble avdekket på befaringsdagen. Normalt vedlikehold, maling/smøring påregnes.

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Olaveien 10 A , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3756
1804 BODØ

Tilstandsrapport



TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdøren er i treverk med 2-lags glass.

Dør fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc.

Vurdering av avvik:
• Dører er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc. Generelt har man et høyere varmetap fra disse dørene sammenlignet med dører fra nyere dato

Konsekvens/tiltak
• Dører med TG2 på grunn av alder kan fremdeles være funksjonelle og brukes Det bør gjennomføres jevnlig vedlikehold som smøring og justering av hengsler, samt maling og utskifting av pakninger ved behov, for å forlenge dørenes levetid og opprettholde funksjon. Dersom vedlikehold ikke utføres, kan økt slitasje føre til dårligere tetting, høyere varmetap.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Utgang fra stue til balkong på cirka 19m².

Spaltelagt terrassebord i impregnerte materialer.

Rekkverket er målt cirka 94cm fra toppen av rekkverk til terrassebord.

Normal vedlikehold i form av pussing og maling etter behov

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapp i betong.

Vurdering av avvik:
• Betongtrapp ligger inntil murvegg, noe som gir økt fare for fuktopptrekk inn i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser for å avklare konstruksjonsoppbyggingen og vurdere behov for tiltak mot fuktopptrekk. Manglende kunnskap om oppbyggingen og plasseringen mot murvegg medfører økt risiko for fuktskader i både trapp og tilstøtende konstruksjoner.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Generell standard:

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Olaveien 10 A , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3756
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Gulv: Parkett, laminat og fliser.
Vegger: Gipsvegger, tapet.
Tak: Gipshimling

Noen generelle overflateavvik og bruksmerker, oppfattes som å være
innenfor det som kan forventes ut fra alder og byggeskikk

Vurdering av avvik:
• Det er registrert bom i flisene i entreen. Flere av flisfugene har sprukket opp, noe som kan skyldes bevegelser i underlaget eller manglende limheft.

Konsekvens/tiltak
• Fliser med bom bør tas opp, underlaget utbedres og flisene legges på nytt med nye fuger.
Konsekvensen av å ikke utbedre dette er økt risiko for at fliser løsner eller sprekker ytterligere.



Sprekker i fliser i entre.



Sprekker i fliser i entre.



Mangler overgangslist



Lite sparkel i hjørnet

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskilleren er utført som trebjelkelag.

Det ble målt et planavvik på 18 mm, innenfor 2 meter ved trapp/soverom i 2etg og i entre.

Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll. Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene. Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.

Vurdering av avvik:
• Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.

Konsekvens/tiltak
• Dette kan indikere ujevnheter, deformasjoner eller bevegelser i konstruksjonen, og kan påvirke både funksjon, komfort og overflateutførelse.

Radon

Beskrivelse

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Olaveien 10 A , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3756
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at det er utført radonmåling i boligen

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentasjon på utførte radonmålinger eller radontiltak. Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avklare radonnivået i boligen

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse
Dovre vedovn etablert i stue, med ubrennbar plate under ovn.

Sotskuke plassert i kjeller. Pipe felles med nabo.

Det foreligger rapport fra salten brann. Sist tilsyn i 2020 og feiing i 2019.
Følgende avvik er registrert "Teglskorstein er kledd i kjelleren med panel. Teglskorstein må ha minst 10 cm fri avstand til brennbart matriale. Videre skal alle sider på skorsteinen være synlig for kontroll"

Vurdering av avvik:
• Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å tilrettelegge for inspeksjon av pipevanger, eventuelt ved nærmere undersøkelser utført av kvalifisert fagperson (feier/pipeinspektør), for å avklare tilstand og behov for tiltak.

TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse
Bodrom har fritt eksponerte betongulv og murvegger.

Kjellerstuen er innredet med støpt gulv, varmekabler, belegg, 5cm isolasjon rett på murvegg og panelbord, samt malte murvegger.
Betongpusshimling i type tresonitt e.l.

Treverk i den utforede veggkonstruksjonen var tilgjengelig for direkte fuktmåling ved demonterte veggbord. Det ble derfor utført fuktmåling direkte på panelet og i lektene mot grunnmur. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier.

Eier har startet på å skifte ut vinduet i kjellerstuen, det er mye gjenstående arbeider igjen.

Ved eventuell ombygging bør veggkonstruksjonen bygges opp med materialbruk og utførelse tilpasset vegger mot terreng. Dagens oppbygging med isolasjon og trebaserte materialer mot mur innebærer økt risiko for skjulte fuktskader dersom muren blir fuktbelastet

Vurdering av avvik:
• Isolasjonen er lagt helt inntil muren uten lufting, noe som kan føre til kondens og dårlig uttørking ved eventuell fuktighet.
• Det er registrert riss og sprekker i grunnmuren.

Konsekvens/tiltak
• Isolasjonen bør fjernes eller omarbeides slik at det etableres lufting mellom mur og isolasjon, for å unngå kondens og redusert uttørkingsevne ved eventuell fuktighet.
Konsekvensen av dagens løsning er økt risiko for fuktskader, mugg- og råteutvikling i konstruksjonen.
• Riss og sprekker i grunnmuren bør utbedres for å hindre videre forvitring, vanninntrenging og frostsprengning, noe som kan føre til ytterligere skader på konstruksjonen.

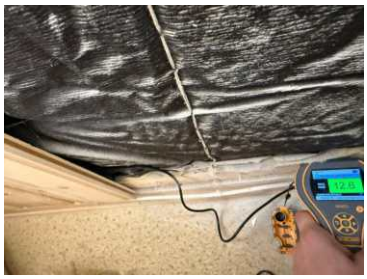
TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Olaveien 10 A , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3756
1804 BODØ

Tilstandsrapport







Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp i treverk.

Det er parkett i trappen fra 1 til 2 etasje

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk i toppen på innvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere rekkverk på trappen for å sikre trygg bruk og bedre sikkerhet.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er formpressede innerdører.

Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.

Skadedyr og fuktkrevende insekter

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Olaveien 10 A , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3756
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er ikke opplyst om eller observert skadedyr og fuktkrevende insekter.

Rundt inngangsdøren til kjellernedgangen er det lagt musebørste.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger bildedokumentasjon fra selger på Mapei smøremembran og duk, hvor det er benyttet diverse mansjetter.

Vurdering av avvik:
• Eier la selv membranen på badet. Det er dokumentert delvis med bilder.
Forholdene kan ikke sjekkes uten å gjøre destruktive inngrep

Konsekvens/tiltak
• TG2 gis for å belyse risiko, samt ingen garanti på utført arbeid da det er eier som selv la smøremembranen

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Baderomsplater på vegger og malte himlingsplater.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler.
Det er registert svakt fall over hele badet.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Det bør utbedres fallforhold på gulvet for å oppfylle gjeldende krav. Manglende tilstrekkelig fall kan medføre risiko for vannansamlinger, som på sikt kan medføre fare for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

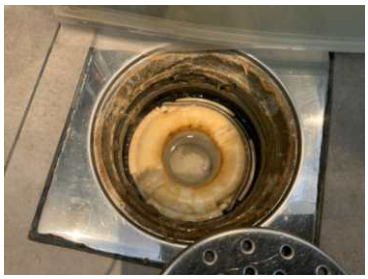
Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig smøremembran

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Olaveien 10 A , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3756
1804 BODØ

Tilstandsrapport



2 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å etablere en løsning som gjør eventuelle lekkasjer synlige, for eksempel via lekkasjevarsling eller åpning/drenering til synlig område. Utførelsen bør være i tråd med gjeldende anbefalinger for innebygde sisterner.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk fra baderomsvifte.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det var muligheter for målinger i treverk via inspeksjonsluke fra kjøkken. Det ble ikke påvist unormale fuktverdier fuktundersøkelsen ble tatt med pigger i bunnsvill og visuelt undersøkt med kamera.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Normalt godt utbygget kjøkkeninnredning.

IKEA kjøkkeninnredning ble montert i 2023, benkeplate fra 2025, og fronter er nylig skiftet. Hvitevarer er fra 2025/2026.
Laminat benkeplate med nedfelt vask.

Integrerte hvitevarer.

Det er montert komfyrvakt og vannlekkasjesensor.

1 ETASJE > KJØKKEN

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Olaveien 10 A , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3756
1804 BODØ

Tilstandsrapport

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannrør av plast, type rør-i-rør.
Fordelerskap plassert på bad i 2etg.
Avrenning til sluk.

Noen eldre kobberrør i kjeller til naboen ble skifet i etterkant av befaringen.

Vannrørene er skiftet i forbindelse med oppussing av kjøkken og bad.

TG 2 Eldre vannledninger og skjulte avløpsrør

Beskrivelse

Det er noen strekk med eldre kobberrør igjen, som ikke er skiftet.

Det ligger også eldre soilrør i grunnen, som ikke er inspisert.

Vurdering av avvik:

• Over halvparten av forventet levealder på skjulte avløpsrør og eldre kobberrør er passert.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å vurdere utskiftning av eldre kobberrør og skjulte avløpsrør, da over halvparten av forventet levetid er passert.
Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for lekkasjer og plutselige rørbrudd, som kan føre til vannskader og kostbare reparasjoner.
Skjulte avløpsrør som ikke er inspisert kan ha skjulte skader eller tette punkter, noe som ytterligere øker risikoen for fremtidige problemer.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av plastrør.

Avløpsrørene er skiftet i forbindelse med oppussing av kjøkken og bad.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu/ vegg og åpningsbare vinduer. Ventilering er utført etter datidens krav.
På soverommene er vindusventilene malt igjen.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 2 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Olaveien 10 A , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3756
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er montert luft-til-luft varmepumpe i stuen, ukjent alder på varmepumpe.

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke service på anlegget siste to år, dokumentert service på anlegget finnes ikke eller er utenfor produsentens anvisning om serviceintervall.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å gjennomføre service i henhold til produsentens anvisninger og etablere jevnlig vedlikeholdsrutine.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank, plassert i kjeller fra 1985.

Vurdering av avvik:

• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Eldre varmtvannstank har økt risiko for svikt og lekkasjer, med fare for vannskader og redusert driftssikkerhet.

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

⚠ Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap plassert i kjeller.

40A hovedsikring, fordelt på 14 kurser.
10, 15 og 20A automatsikringer.

Delvis skjult og åpent elektrisk anlegg.

El-kontroll utført i 2026, avvikene ble rettet opp i etterkant av befaringen.

Det er generelt gjort oppgraderinger på det elektriske anlegget i forbindelse med oppussing av boligen.

Deler av kabelføringen og elektrisk utstyr som kontakter og brytere er eldre.

Det foreligger samsvarserklæring fra nåværende eier.

Vurdering av avvik:

• Det mangler samsvarserklæring fra tidligere eier.

Konsekvens/tiltak

• Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid.

TOMTEFORHOLD

TG 2 Fuktsikring og drenering

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Olaveien 10 A , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3756
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering er nedgravd og skjult, det er ikke kjent hvile eller om det er laget en drenringsløsning på bologen, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut i fra alder. Estimert teknisk levetid på drenssystem har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker.

Vurdering av avvik:
• Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å følge med på tilstanden og vurdere behov for oppgradering eller utskifting. Ved tegn til svikt bør drenering og fuktsikring fornyes for å sikre tilfredsstillende funksjon.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Ukjent type mur, deler av muren er støpt betongmur, innvendig og utvendig pusset og malt.

Det bemerkes at det bare er noe av muren som lar seg visuelt befare, det omtales/bedømmes ikke skjulte deler av grunnmur.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert en markert sprekk i grunnmuren. Sprekken kan skyldes tidligere bevegelser/setninger i konstruksjonen. Det ble ikke registrert tydelige tegn til pågående deformasjon eller andre forhold som tilsier at konstruksjonen har funksjonssvikt på befaringsdagen. Det er ikke kjent om sprekken er i utvikling

Konsekvens/tiltak
• Sprekken bør utbedres lokalt og følges over tid for å avdekke eventuell videre utvikling. Dersom sprekken åpner seg på nytt, øker i omfang eller det oppstår andre tegn til bevegelser, anbefales nærmere undersøkelser av grunnmur og fundamentering. Ubehandlet sprekk kan gi økt risiko for vanninntrenging og videre nedbrytning lokalt.



TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Tomt med skrånende terreng. Noe variasjon i fallforhold langs boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å etablere fall bort fra bygningen og sikre god bortledning av vann fra grunnmuren.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpet er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger, og vannforsyningen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Olaveien 10 A , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3756
1804 BODØ

Tilstandsrapport

• Over halvparten av forventet levealder for de utvendige vannledningene er passert, noe som medfører økt risiko for slitasje og behov for vedlikehold eller utskifting.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å være oppmerksom på at over halvparten av forventet levetid for utvendige vann- og avløpsrør er passert.
Konsekvensen av dette er økt risiko for plutselige lekkasjer eller skader på rørene, noe som kan medføre vannskader eller driftsavbrudd.
Regelmessig tilsyn og vurdering av tilstanden bør vurderes for å redusere risikoen for uforutsette hendelser.

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:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere
• Det foreligger ikke dokumentasjon på utførte radonmålinger eller radontiltak. Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avklare radonnivået i boligen
• Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.
• Det er ikke montert rekkverk i toppen på innvendig trapp.
• Det mangler samsvarserklæring fra tidligere eier.

Konsekvens/tiltak
• Det må monteres snøfangere for å oppfylle sikkerhetskrav.
• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
• Det anbefales å tilrettelegge for inspeksjon av pipevanger, eventuelt ved nærmere undersøkelser utført av kvalifisert fagperson (feier/pipeinspektør), for å avklare tilstand og behov for tiltak.
• Det anbefales å montere rekkverk på trappen for å sikre trygg bruk og bedre sikkerhet.
• Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid.

Olaveien 10 A , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3756
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

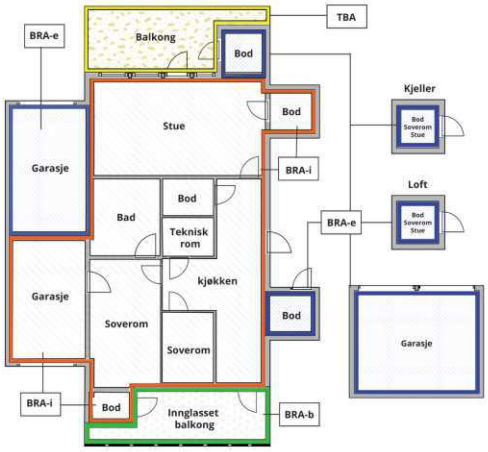
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Olaveien 10 A , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3756
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Arealer

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2 Etasje	40			40	
1 Etasje	60			60	20
Kjeller	43			43	
SUM	**143**				**20**
SUM BRA	**143**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Bad, gang, soverom 1, soverom 2, soverom 3		
1 Etasje	Gang, entré, stue, kjøkken, spisestue		
Kjeller	Gang, kjellerstue/bod, bod 1, bod 2		

Kommentar

Arealmålingen er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Godkjente tegninger for den opprinnelige boligen samsvarer i hovedsak med dagens bruk. Det utbygde inngangspartiet fremgår imidlertid ikke av fremlagte tegninger, og det er ikke funnet dokumentasjon på søknad/godkjenning av dette tiltaket.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se egenerklæring for nærmere beskrivelse fra eier hva som er gjort de siste 5 årene.

Garasje

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
1 Etasje		14		14		2	16
SUM		**14**				**2**	**16**
SUM BRA	**14**						

Romfordeling

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

Kommentar

Det er cirka 2m² ALH, totale grunnflaten på garasjen ble målt cirka 15,7 m². Målet var noe vanskelig å få nøyaktig ved lav takhøyde grunnet lagring av inventar og diverse tunge gjenstander.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.8.2026	Stian Holst Andreassen	Takstingeniør
	Osama Slih Hussein	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	138	3756		1	900 m²	Ambita/infoland	Ikke relevant

Adresse

Olaveien 10 A

Hjemmelshaver

Horori Fezila Mahmod, Hussein Osama Salih

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig tilknyttet via privat stikkledning.

Om tomten

Totalt tomteareal ifølge offentlige registre utgjør 900 m2
Beskrevne eiendom er beliggenhet i Østbyen. Område bestående av delte boliger, flermannsboliger og eneboliger. Adkomst til eiendommen fra kommunal vei
Tomten er opparbeidet med stein, noe beplanting og plen. Eiendommen har normalt gode sol og lysforhold . Eiendommen har god tilknytning til nærområdet, med
kort vei til skoler, barnehage og nærbutikk - gangavstand til sentrum og stormyra.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Ukjent byggeår

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Garasjer i rekke, fundamentert på grunnen med betongdekke, uisolert bindingsverk i treverk, tømmermannskledning. Saltak i trekonstruksjoner, tekket med stålplater.

Det er ikke innlagt strøm i garasjen.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	18.08.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	25.08.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	25.08.2026		Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Olaveien 10 A , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 3756
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

Stikkprøvetakninger kan være tilfeldig utvalgt på typiske skadesteder, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova eller gjeldende versjon av NS 3600.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

AREAL

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

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

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

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

PERSONVERN

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

OLAVEIEN 10A

Nabolaget Plassmyra/Olahaugen - vurdert av 35 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Godt voksne
- Familier med barn
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Fengselet Linje 3, 4, 4 N	**2 min** 0.1 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	**17 min** 1.4 km
Bodø lufthavn	**4 min**

SKOLER

Østbyen skole (1-7 kl.) 244 elever, 17 klasser	**8 min** 0.7 km
Aspåsen skole (1-7 kl.) 355 elever, 21 klasser	**13 min** 1.2 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.) 21 elever, 9 klasser	**15 min** 1.3 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 328 elever, 30 klasser	**9 min** 0.8 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 93 elever, 6 klasser	**11 min** 1 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	**11 min** 1 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**11 min**

LADEPUNKT FOR EL-BIL

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 87/100

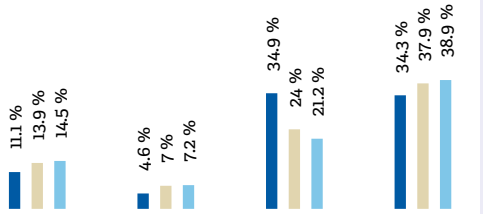
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 83/100

NABOSKAPET

Høflige 66/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Hu
Plassmyra/Olahaugen	817	473
Bodø	42 453	22 4
Norge	5 425 412	2 6

BARNEHAGER

Gla'ungan (1-5 år)
38 barn

Stadionparken barnehage (0-5 år)
74 barn

Rensåsen barnehage (1-5 år)
70 barn

DAGLIGVARE

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel
3. Gående

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 93/100

KOLLEKTIVTILBUD

Veldig bra 85/100

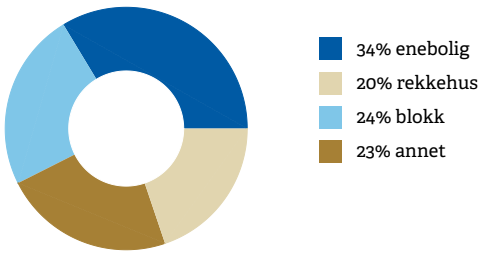
MATVAREUTVALG

Stort mangfold 83/100

SPORT

Bankgata kunstgressbane Aktivitetshall, ballspill, fotball	**7 min** 0.6 km
Bodøhallen Aktivitetshall	**8 min** 0.7 km
Feel24 Stormyra Panorama	**11 min**
Family Sports Club City Nord	**12 min**

BOLIGMASSE

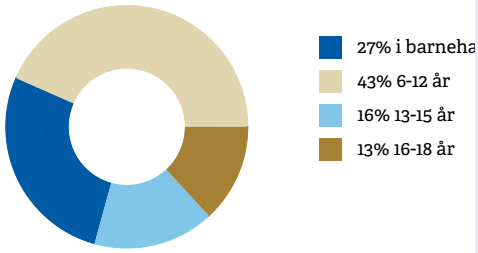


VARER/TJENESTER

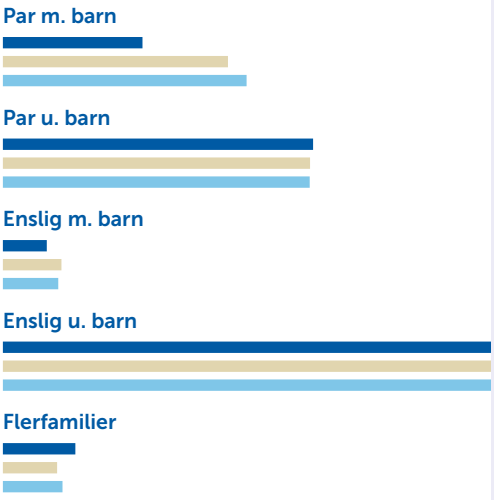
Trekanten Kjøpesenter

Sykehusapoteket i Bodø

ALDERSFORDELING BARN (0



FAMILIESAMMENSETNING



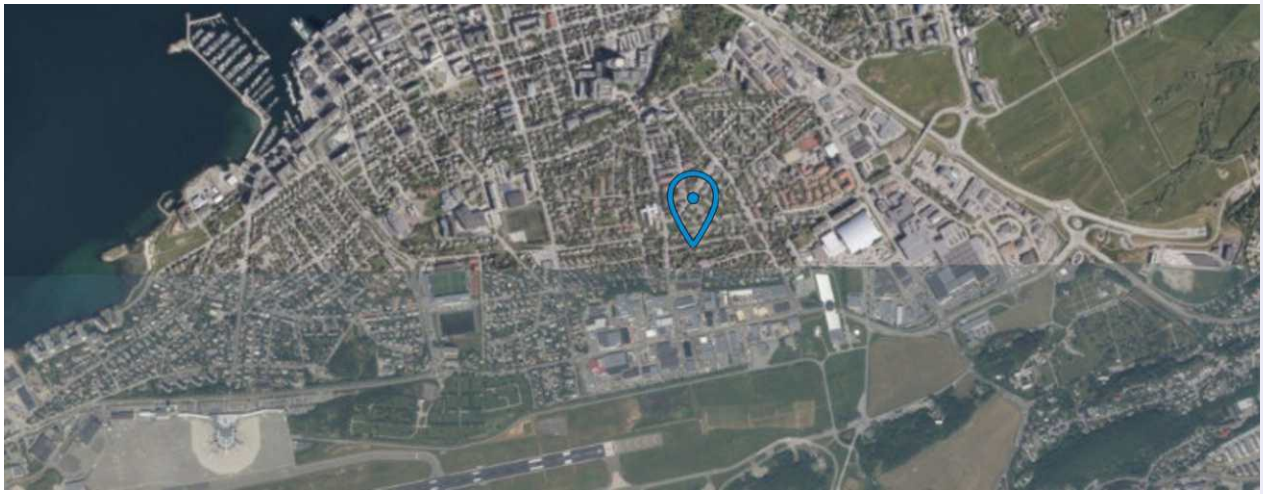
0%

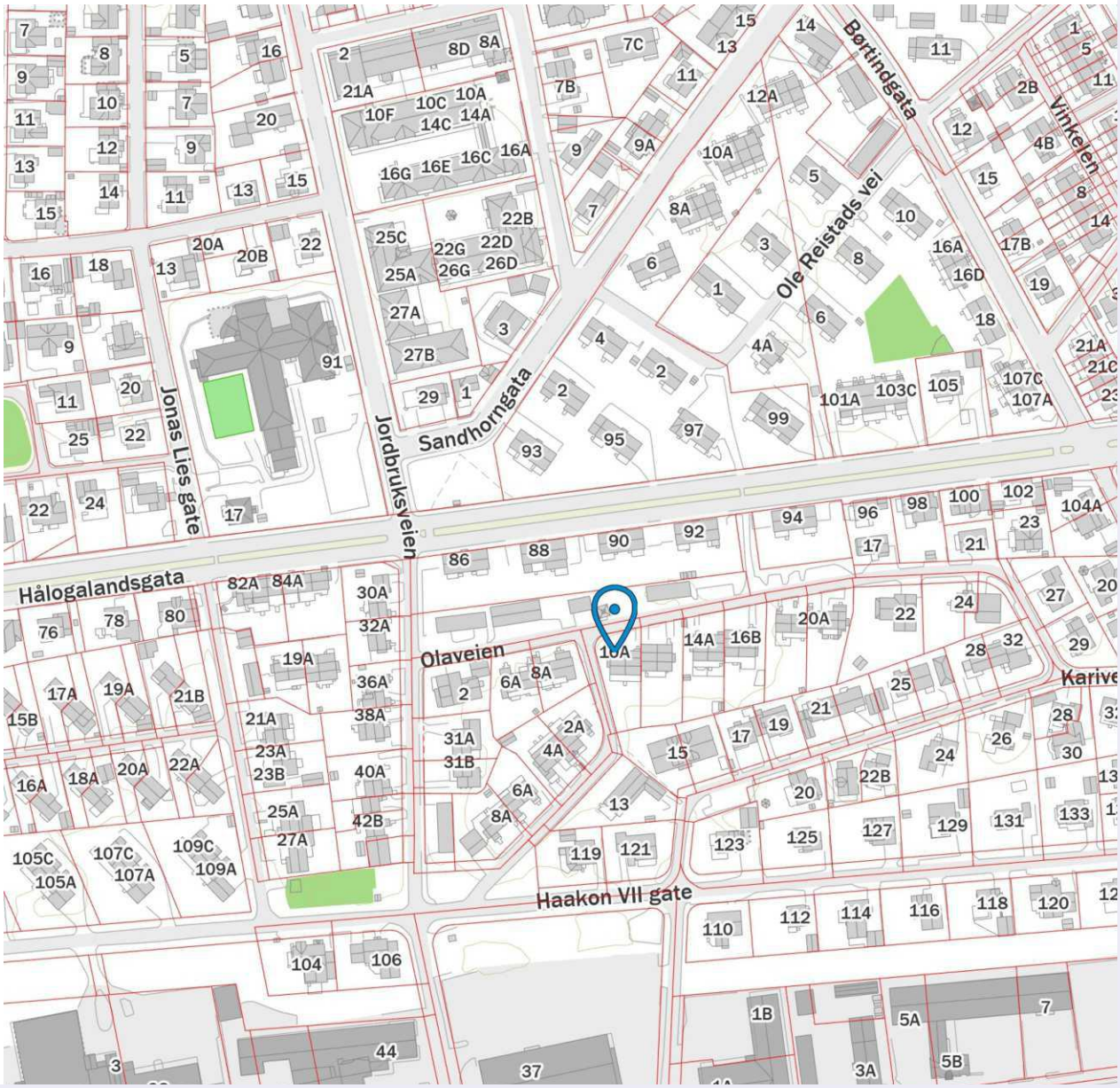
Plassmyra/Olahaugen
Bodø
Norge

SIVILSTAND

Gift	**24%**

Vedlegg




Jonas Lies gate
Jordbruksveien
Sandhorngata
Ole Reistads vei
Børtindgata
Vinkelen
Hålogalandsgata
Olaveien
Haakon VII gate

Returneres etter tinglysing til

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

stryk det som ikke passer)

67

BODØ KOMMUNE TEKN. AVD.
J.nr. : 1/ 220
Reg.dato: 29/01/2001
Ark.kode: L42 &
Kont/Seksj/Beh: 6BSK GJ
Reg.nr: 6 1.BS002090

ATT. TINGLYST
2001 26 APR. 2001
SALTEN SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR: 4831

Opplysninger i feltene **1-4** registrer

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1804	BODØ	138	3756		

[redacted]

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]
1	B	154		13				25				37				49			
2	B	148		14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31											
8				20				32											
9				21				33											
10				22				34											
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Doknr: 4831 Tinglyst: 26.04.2001 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Sum tellere: 302 = nevner: 302

4. Supplerende tekst[7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

SEKSJON NR.1 : LEIF OSKARSEN
SEKSJON NR.2 : SVEIN LUNDESTAD
TORILL AG

Nr 3034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

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

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Bodø, 24/1-01	Liv Olsen Svein Lundestad Torill Aa	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr

kommune

Dato	Stempel og underskrift
030401	

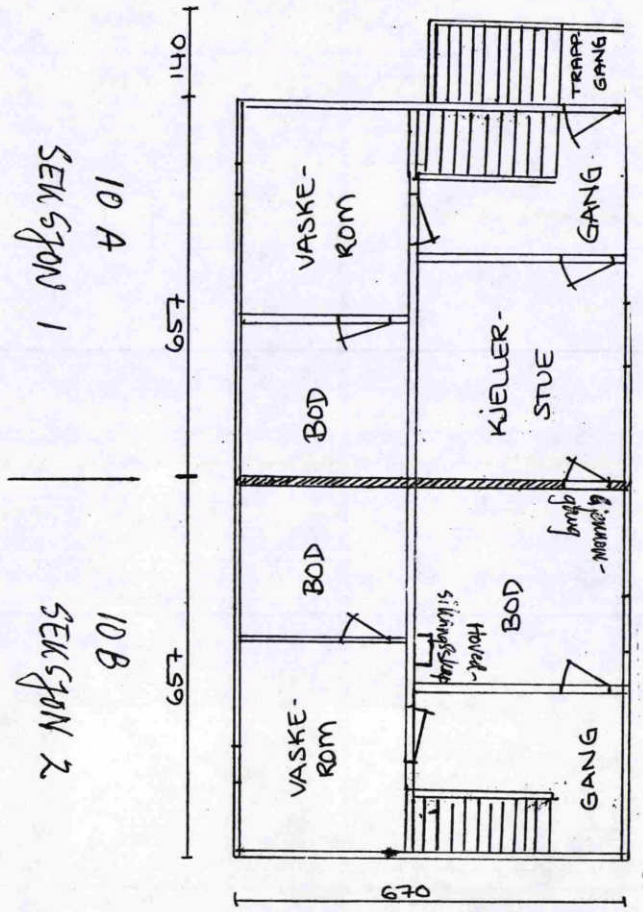
BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN

Noter:

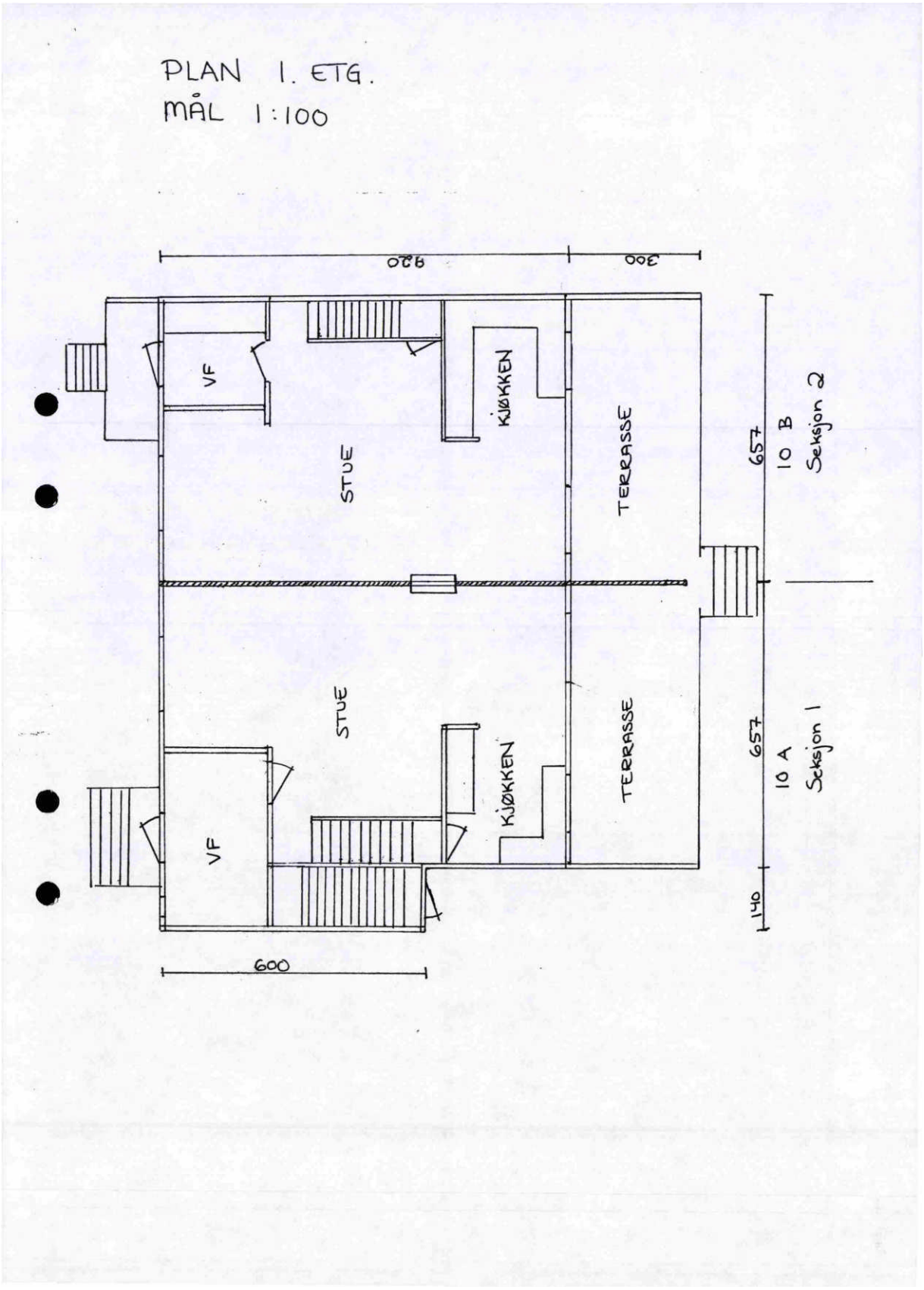
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, siuasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelings-begjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Vedlegg

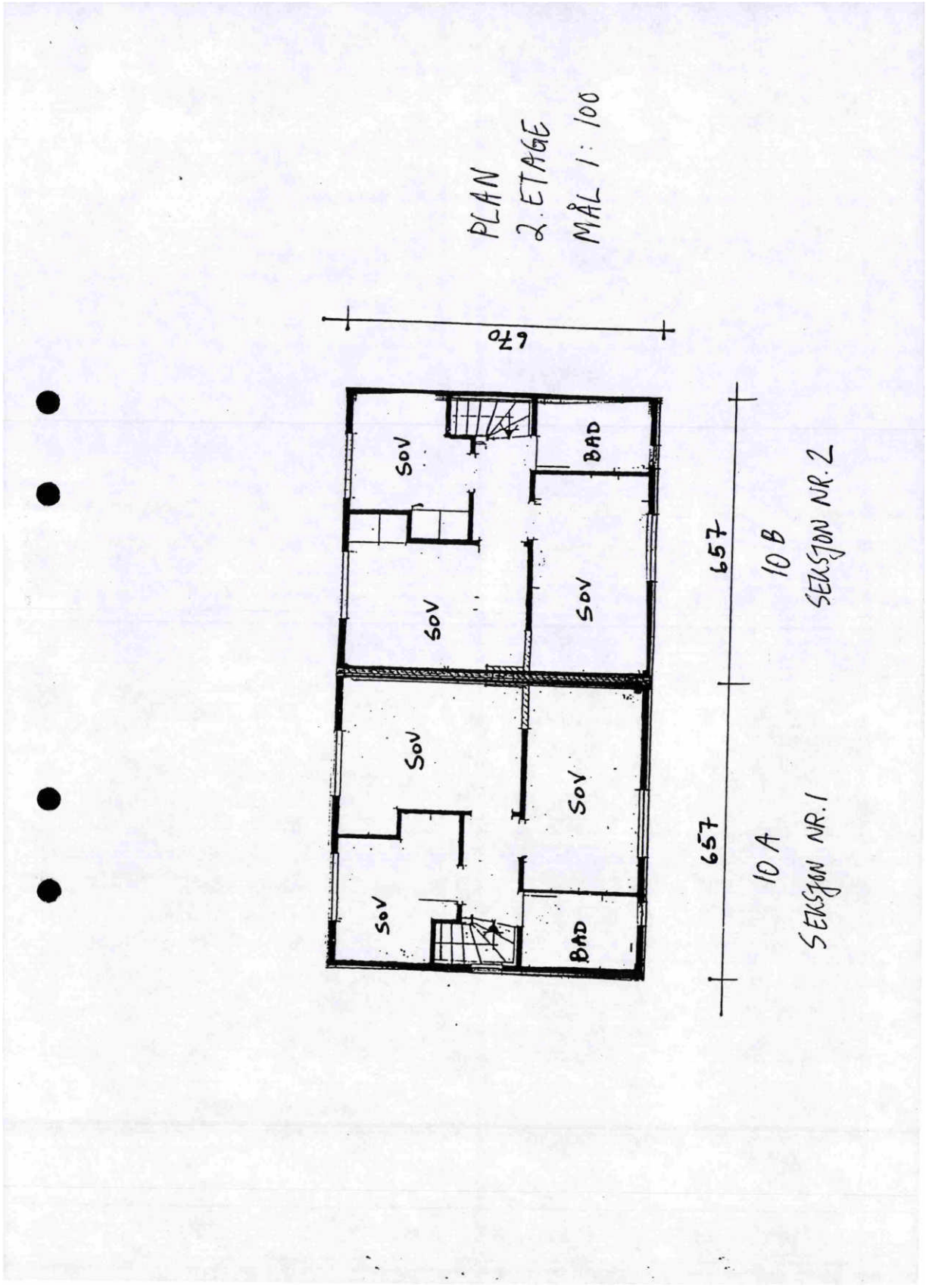
PLAN KJELLER
MÅL 1:100



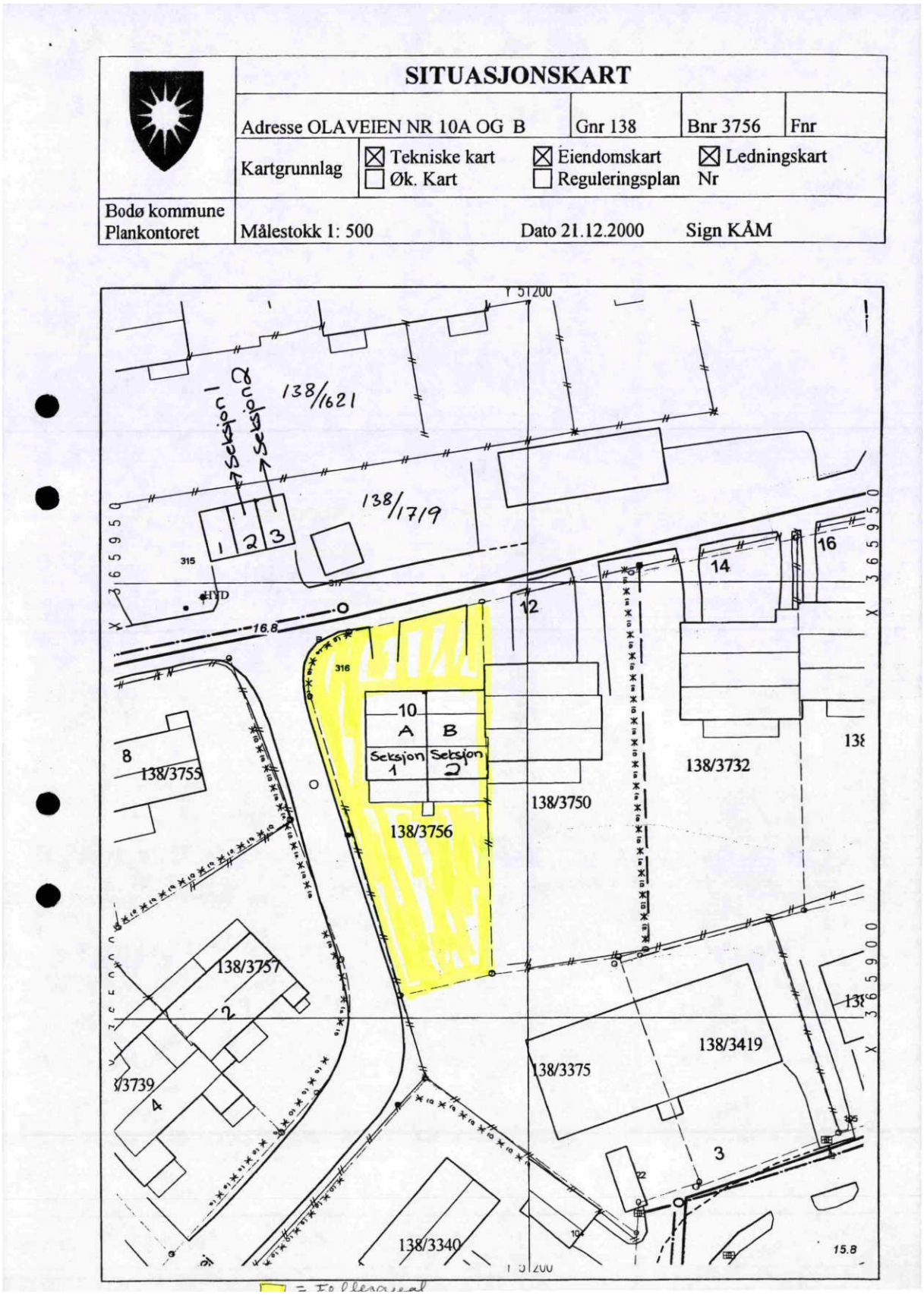
Vedlegg


PLAN 1. ETG.
MÅL 1:100
920
300
VF
STUE
KJØKKEN
TERRASSE
657
10 B
Seksjon 2
STUE
KJØKKEN
TERRASSE
VF
657
10 A
Seksjon 1
140
600

Vedlegg


PLAN
2. ETAGE
MÅL 1: 100
670
SOV
BAD
SOV
SOV
SOV
SOV
SOV
BAD
657
10 B
SEKSJON NR. 2
657
10 A
SEKSJON NR. 1

	SITUASJONSKART			
	Adresse OLAVEIEN NR 10A OG B	Gnr 138	Bnr 3756	Fnr
	Kartgrunnlag ☒ Tekniske kart ☒ Eiendomskart ☒ Ledningskart ☐ Øk. Kart ☐ Reguleringsplan Nr			
Bodø kommune Plankontoret	Målestokk 1: 500	Dato 21.12.2000	Sign KÅM	



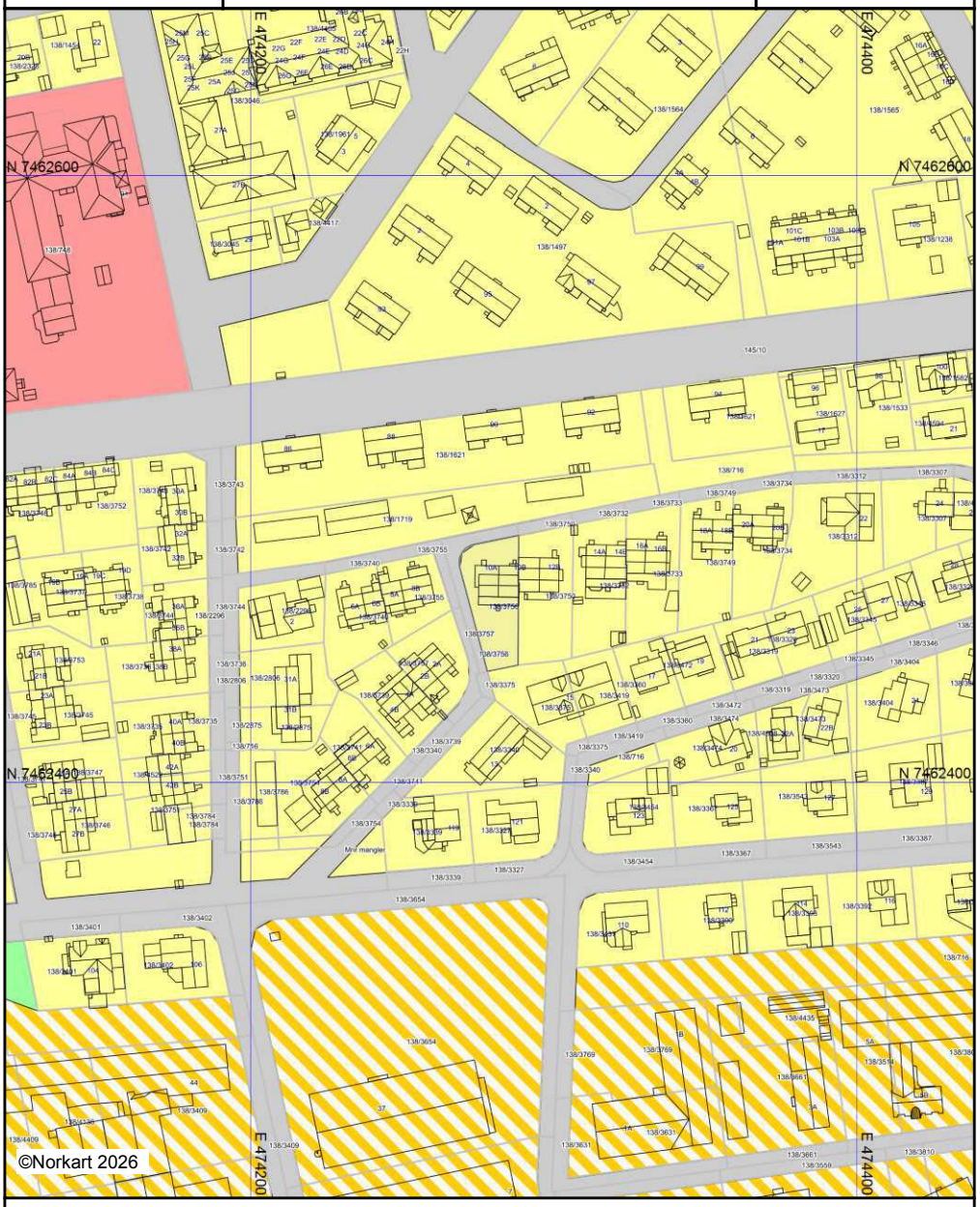
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 138/3756/0/1
Adresse: Olaveien 10A
Dato: 18.08.2026
Målestokk: 1:2000

N

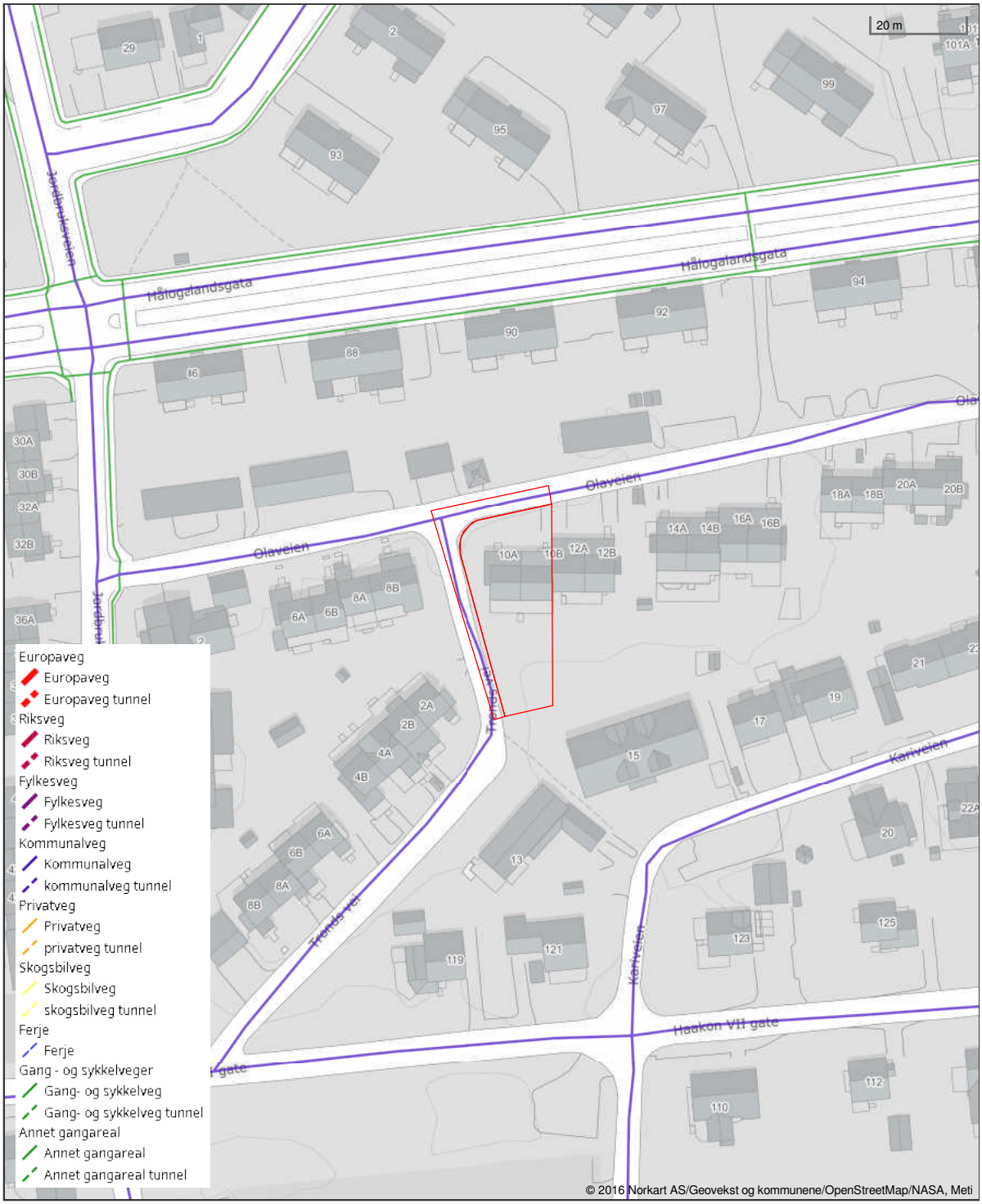
UTM-33



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

Utskriftsdato: 18.08.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 138/3756//



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.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1954/102337/74
Attesteringstidspunkt 2026-08-19 10:25

2337/54- 23/11- 54.

Stempel kr. 410,-

FESTESEDDEL

A/L Flyvåpnets Boligbyggelag

meddeles herved i henhold til bygningsrådets vedtak av 1. april 1954
auksjon av --- *og formannskapets vedtak av* 19. mai 1954
arvefeste på tomt ~~XXX~~ Parsell II av "Olahaugen"
Tomten er utskilt av Bodø bys eiendom lnr. 716 i Bodø

således som vedliggende målbrev av 28. september 1954 *viser.*
Tomten som utgjør 15.770,- *m² er utvist på følgende*

Betingelser:

1. *Tomten er utvist for å benyttes til* boligbebyggelse.

2. *Innfestningssummen er kr.* 74.907,50 *. som forrentes og avdras overensstemmende med festereglenes § 5.*

3. *Foruten festesummen blir å erlegge en årlig grunnavgift av* 5 - fem *øre pr. m² av tomtens areal.* med fradrag av gategrunn, netto 12450 m2. *Grunnavgiften erlegges innen hvert års utgang til bykassereren.*

4. *Tomten med de på samme til enhver tid forefinnenes bygninger og andre anlegg hefter med 1ste prioritets panterett for den til enhver tid resterende festesum med renter samt for 1 — ett — års grunnavgift.*

   For tilfelle av mislig betaling av innfestningssum, renter eller grunnavgift, har kommunen rett til uten lovmål og dom samt uten hinder av løsningsrett å sette tomten med bygninger og andre anlegg til auksjon for i sammes utbringende å søke skadesløs betaling.

5. *Lar festeren tomten ligge i over 2 år fra approbasjonen uten å benytte den som under 1. angitt, faller tomten tilbake til kommunen og kan helt eller delvis bortfestes påny, uten at den forrige fester derved fritas for å utrede forfallen*

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1954/102337/74
Attesteringstidspunkt 2026-08-19 10:25

festesum eller grunnavgift. Når tomten er blitt benyttet i det angitte øyemed, skal eieren ved senere disposisjoner være ubunden av dette.

6. *Avståes tomten i medhold av lovgivningen for det hele eller for en del til kommunen, tilkommer festeren, forsåvidt tomten eller den avståtte del av samme ved tilbakeleverelsen både er ubebygget og ikke benyttet i det angitte øyemed, kun erstatning ved forholdsvis avslag i grunnavgiften og festesummen og forholdsvis tilbakebetaling av erlagt festesum.*

7. *Omkostningene ved festeseddelens stempling og tinglysing samt ved målebrevets utferdigelse bæres av festeren.*

8. *Tomten berøres ikke av 12" hovedvannledningen og de panteheftelser som Bodø kommune har stiftet i den anledning.*

9. *Festeren har refusjonsplikt i h. t. bygningslovens § 48 med vedtekt.*

10. *Spesielle betingelser:*

Av tomtens samlede areal, 15.770,- m2, er 3.320,- m2 gategrunn. Gategrunnen avgis til Bodø kommune uten vederlag. Tomten er fri for betaling av refusjon for opparbeidelse av gate med kloakk, idet det til dekning herav er innbetalt til bykassereren kr. 32.370,- .

Bodø kommune den 28. oktober 1954.

ordfører

Vedtas:

rådmann

At

er over 21 år og i vårt nærvær har undertegnet nærværende dokument attesteres:

1.

2.

vitterlighetsvitner

RÅDMANNEN I BODØ

Utskriftsdato: 18.08.2026

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	3756	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Olaveien 10A, 8008 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

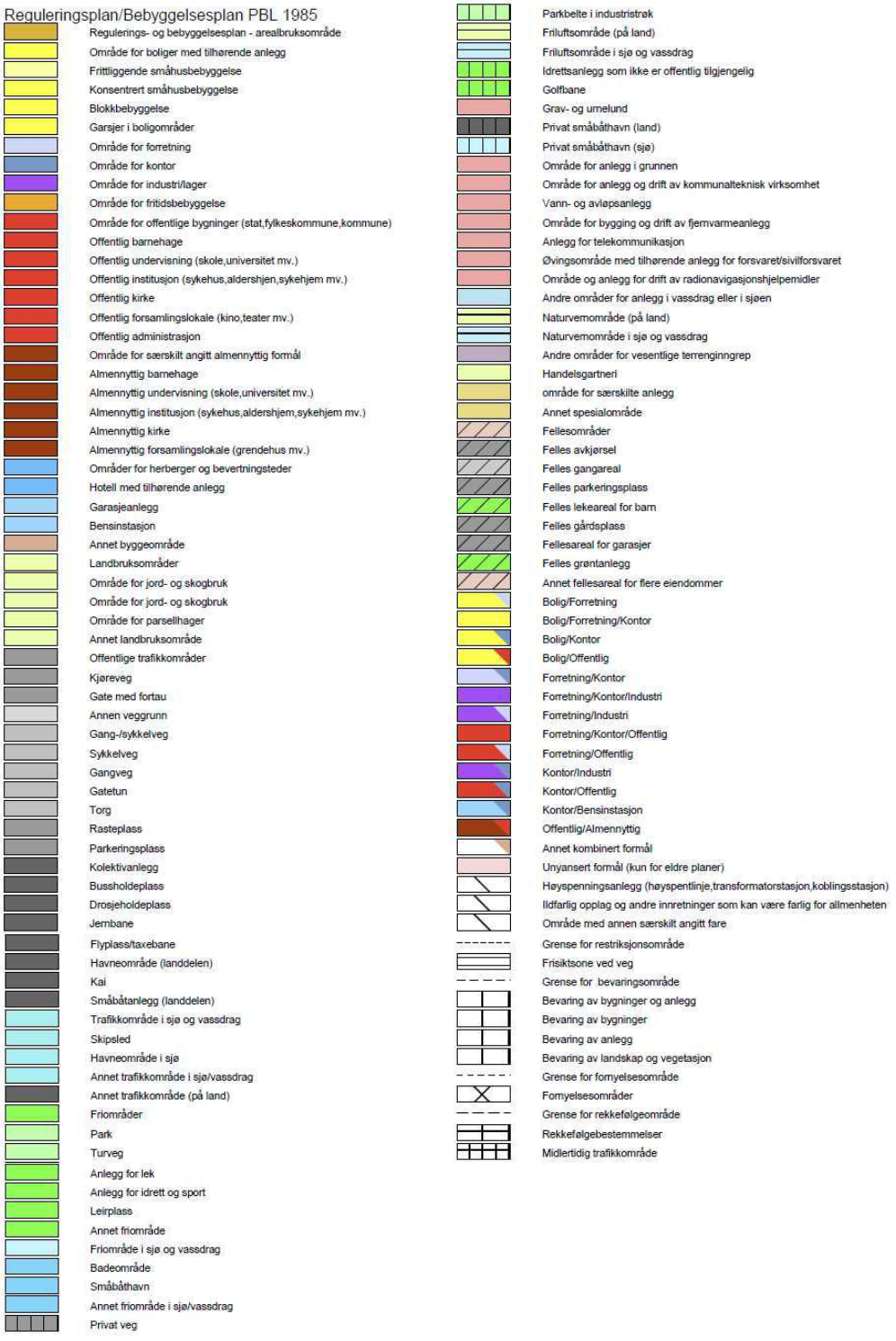
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

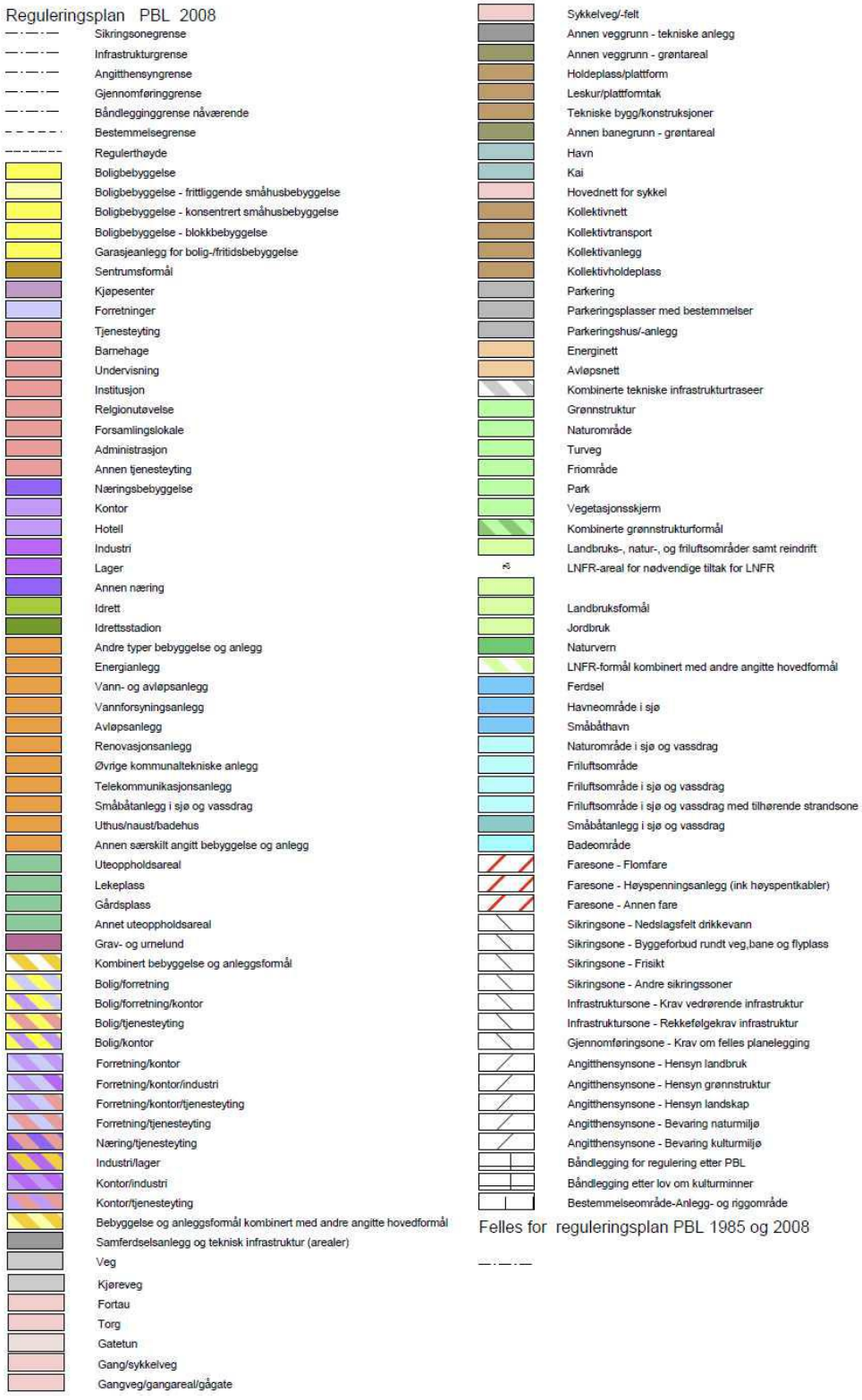
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Seksjon 1804-138/3756/0/1

Norkart
Utskriftsdato: 18.08.2026 13:06

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	23.04.2001	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	154/302	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	23.04.2001			138/3756, 138/3756/0/1

Tinglyste eierforhold

	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/2	Olaveien 10A 8008 BODØ	Bosatt (B)
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/2	Olaveien 10A 8008 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Olaveien 10A	H0101	138/3756/0/1	138	4	1	1	Kjøkken
Unummerert	Olaveien 10A	-	138/3756/0/1	-	-	-	-	-

Adresse

Vegadresse: Olaveien 10 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8008 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	309 Olahaugen	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	187084849		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	31.12.1952
2	187084849	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	18.11.1992

1: Bygning 187084849: Rekkehus (131), Tatt i bruk 31.12.1952

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Seksjon 1804-138/3756/0/1

Norkart
Utskriftsdato: 18.08.2026 13:06

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	138
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	138
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	01.01.1952	21.07.2004	
Igangsettingstillatelse	01.02.1952	21.07.2004	
Tatt i bruk	31.12.1952	21.07.2004	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Olaveien 10A	H0101	138/3756/0/1	138	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	41	0	41	0	0	0
H01	1	57	0	57	0	0	0
K01	0	40	0	40	0	0	0

2: Bygningsendring 187084849-1: Tilbygg, Tatt i bruk 18.11.1992

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	16
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	16
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	18.05.1992	21.07.2004	
Igangsettingstillatelse	18.06.1992	21.07.2004	
Tatt i bruk	18.11.1992	21.07.2004	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang

Unummerert	Olaveien 10A	-	138/3756/0/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	16	0	16	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 138/3756

Bruksnavn	OLAVN.10A OG B	Beregnet areal	900
Etablert dato	11.02.1975	Historisk oppgitt areal	846
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	2
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7462460.64	474280.37	0	Ja	661.1	
Eiendomsteig	7462478.21	474266.05	0	Nei	238.9	

Vedlegg

BODØ KOMMUNE
TEKNISK AVDELING - PLANKONTORET
BYGGESAKSSEKSJONEN

K 0 7 9 U Geomatikk
138/3756 Ssak Vedta

Leif Oskarsen, Olav. 10 A
Svein Lundestad/ Torill Ag, Olav. 10 B

8008 BODØ

Dato: 02/04/2001

Vår ref.:	Arkiv:	Deres ref.:
BS007275.601/GJ 1/220	/L42/	

GODKJENNING. SEKSJONERING. GNR 138, BNR 3756, OLAVEIEN 10 A/B.

Det vises til begjæring om oppdeling av eierseksjoner mottatt 29 01 01.

I medhold av eierseksjonslovens § 9, og etter delegert myndighet, godkjennes seksjonering av Olaveien 10 A/B, gnr 138, bnr 3756 i to boligseksjoner som vist på situasjonsplan og plantegninger vedlagt søknaden.

Seksjonene har lik rett til bruk av fellesareal.

Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram for eiendommen.

Vedlagt sendes faktura pålydende kr 2 782,- for saksbehandling og tinglysning. Saken vil bli oversendt Sorenskriveren i Salten for tinglysning når faktura er betalt.

PLANKONTORET
Byggesaksseksjonen

for Monica F. Andreassen
Bygningssjef

Gunn O. Johannessen
saksbehandler

Herredshuset, postboks 543, 8001 Bodø * Tlf:75 55 53 40 Fax:75 55 53 48
- 1 -

Utskriftsdato: 18.08.2026

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	3756	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1

BruksenhetId	116214067	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	187084849	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Olaveien 10A, 8008 BODØ

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue 1. etg	Lukket ildsted	Dovre	Dovre 500/510 CB Kombi

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
15.10.2025	Tilsyn	15.10.2025	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	**Detaljer**
Anmerkning	Røykløp - Plassering: Innvendig. Type: Tegl 1/2. Produsent: Teglskorstein. Modell: 1/2- Stein Tegl m/luftekanal Øst
Beskrivelse	Hull i skorstein etter tidligere ildsted i kjeller må mures forsvarlig igjen. Sotluken er for nært brennbart materiale minste avstand 30 cm. Brennbart materiale kan beskyttes med ubrennbart materiale.

Informasjon for bruksenhetId 116214067

BruksenhetId	116214125	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	187084849	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Olaveien 10A, 8008 BODØ

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 116214125.

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.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1975/102257/74
Attesteringstidspunkt 2026-08-18 14:08

Dnr. 2257/58/75; dat 21/4-75.

O V E R E N S K O M S T

Mellom undertegnede hjemmelsinnehavere til eiendommene Olaveien 10 a og b samt Olaveien 12 a og b, løpenummer 3756 og 3750, i Bodø, er det inngått slik avtale:

1. De undertegnede forplikter seg til å holde bolighus og tomteareal vedlike slik at eventuelle skader som følge av dårlig vedlikehold ikke blir påført de tilliggende deler av omhandlede boliger og tomteareal.

2. Hver enkelt av de undertegnede forplikter seg til å besørge at boligen utvendig holdes vedlike. Valg av farge- og malingsart avgjøres ved flertallsvedtak - eventuelt av kommunal e myndigheter dersom det foreligger stemmelikhet.

   Tomtearealet forøvrig skal vedlikeholdes slik at sjenanse for den enkelte av de undertegnede unngås. Beplantning av den enkeltes tomteareal må ikke medføre at nabos utsikt hindres.

3. De undertegnede skal ha gjensidig rett til å føre vann- og kloakkledninger over hverandres eiendom i den utstrekning dette er nødvendig samt til å foreta nødvendig reparasjon og ettersyn av ledningene.

4. Det må ikke foretas utvendige forandringer på noen av boligene i henhold til denne overenskomst eller oppføres bygningsmessige innretninger uten å innhente samtykke fra de øvrige undertegnede eiere.

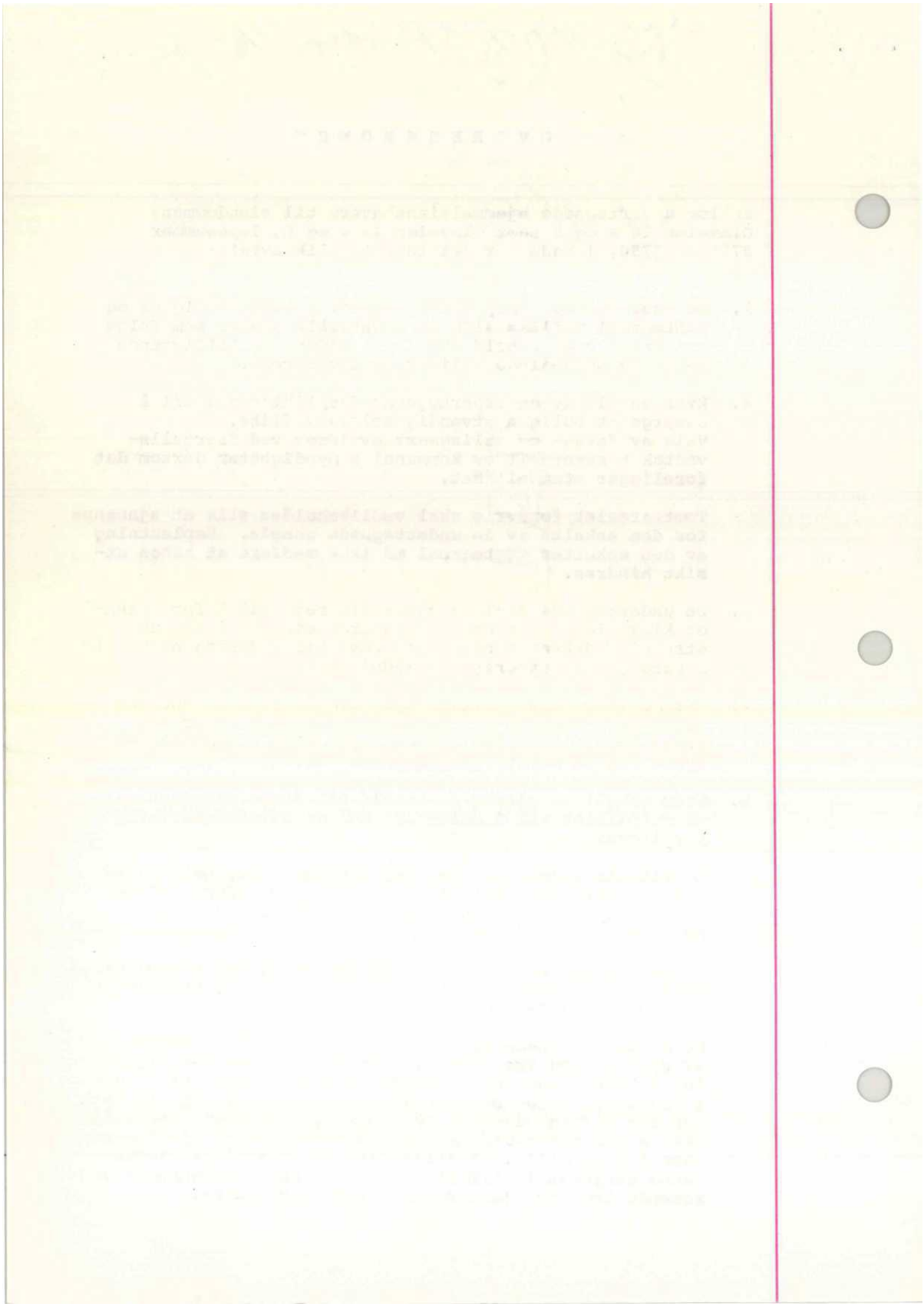
5. Hver enkelt av eierne i henhold til denne overenskomst er forpliktet til å holde sin del av eiendommen fullverdiforsikret.

   I tilfelle ildebrann skal den enkelte eier, hvis bolig blir skadet, være forpliktet til å gjenoppføre boligen - eventuelt utbedre brannskaden - til full verdi innen 2 - to - år.

6. Eiere som har felles vaske- og tørkerom, har adgang til, under forutsetning av at de er enige, å ta i bruk hvert sitt av disse rom som sine egne.

   De av undertegnede hvis boligs beliggenhet er avhengig av gjennomgang fra egen kjeller gjennom nabos kjeller for å kunne benytte nåværende kjellerinngang, skal også i fremtiden kunne benytte samme ut/inngangsmulighet, men kun for ut/innbringelse av større gjenstander som antas ikke å kunne tas ut/inn gjennom vedkommendes kjellernedgang i egen bolig. Kjellergjennomgang skal likeledes kunne benyttes i tilfelle brann. Annen overenskomst vedrørende bruk av kjellergjennomgang kan inngås.

Vedlegg



7. Den hvis bolighus har installert hovedsikringsboks, plikter å la nabo komme til denne boks til enhver tid. Det samme gjelder den i hvis bolig hovedkran og hovedstakeluke er plassert.

8. Nåværende kjellernedgang skal kunne benyttes av de respektive undertegnede hjemmelsinnehavere til anbringelse av hageredskaper og mindre gjenstander - dog slik at gjennomgang ikke hindres.

9. Denne overenskomst skal tinglyses og er bindende for nåværende og fremtidige hjemmelsinnehavere med mindre annet blir enstemmig bestemt.

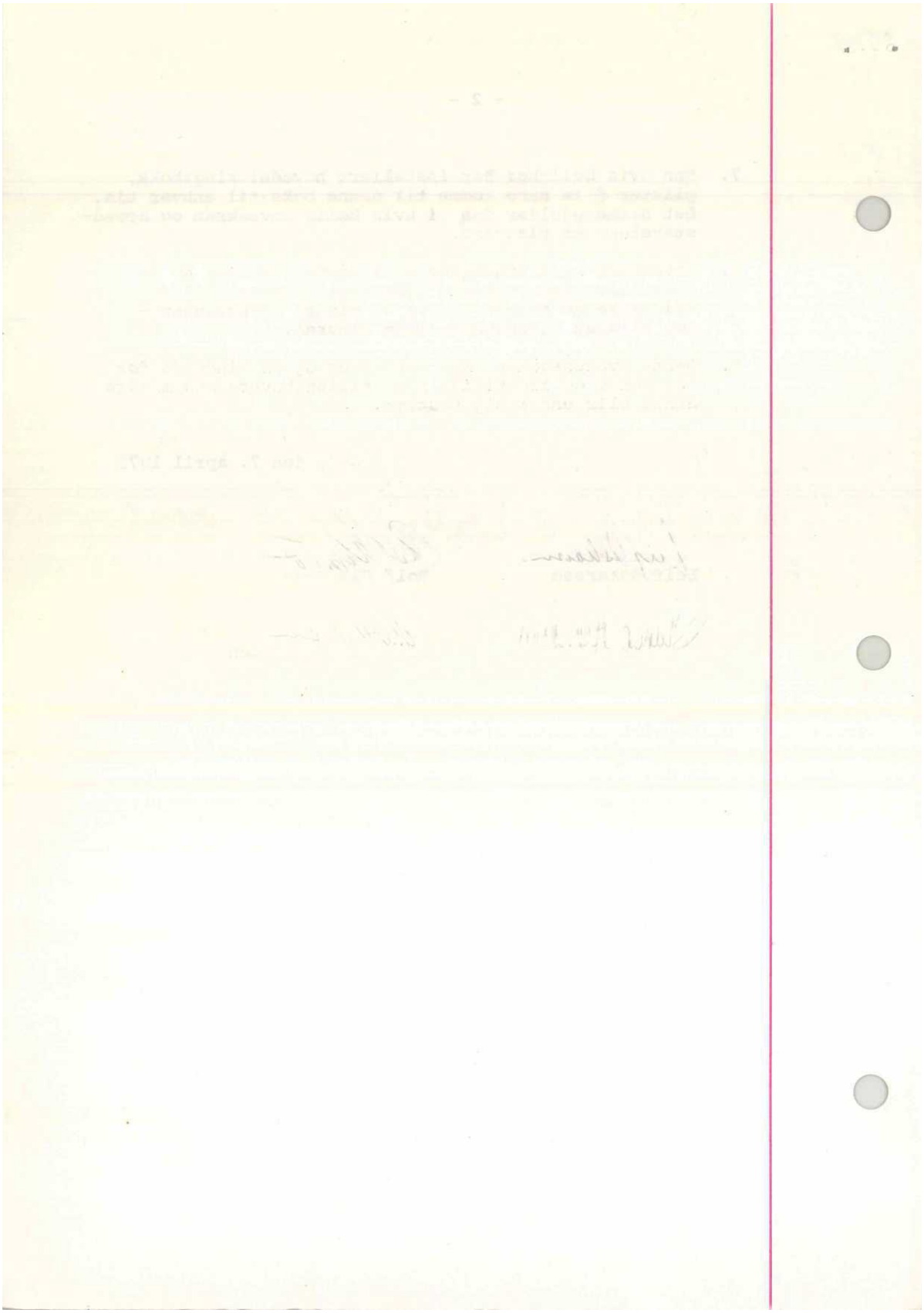
Bodø, den 7. april 1975

Leif Oskarsen

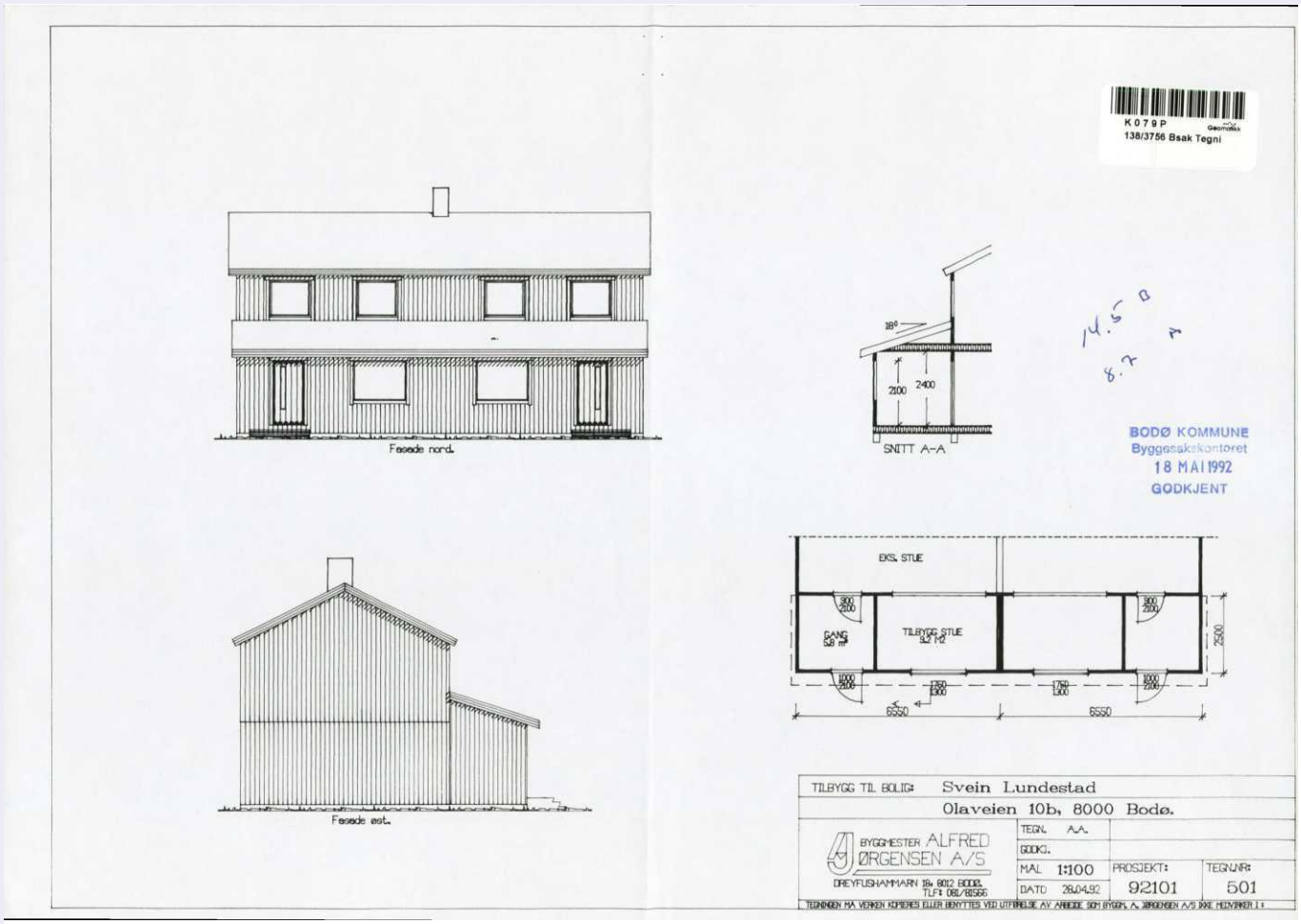
Rolf Ole Nymo

Steinar Henriksen

Finn Ø. Wilhelmsen



Vedlegg


K079P
138/3756 Bsak Tegni
Fasade nord.
18°
2100
2400
SNITT A-A
BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
18 MAI 1992
GODKJENT
Fasade øst.
EKS. STUE
GANG
TILBYGG STUE
6550
6550
TILBYGG TIL BOLIG: Svein Lundestad
Olaveien 10b, 8000 Bodø.
BYGGMESTER ALFRED ØRGENSEN A/S
DREYFUSHAMMARN 18a 8012 BODØ.
TLF: 081/81566
TEGN. A.A.
GODKJ.
MÅL 1:100
PROSJEKT: 92101
TEGN.NR: 501
DATO 28.04.92

Vedlegg


220
310
480
INNGANGSFASADE
MÅL 1:100
BODØ KOMMUNE
Byggesakskontoret
12 AUG 1991
GODKJENT

Utskriftsdato: 18.08.2026

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	3756	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Olaveien 10A, 8008 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	7 256,36 kr
Eiendomsskatt	4 243,00 kr
Feiing	220,00 kr
Vann	5 888,40 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 18.08.2026

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

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	3756	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Olaveien 10A, 8008 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

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

Takst	4 066 000,00 kr
Skatt	8 584,00 kr
Bunnfradrag	700 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

K 0 7 9 W Geomatikk
138/3756 Ssak Korre

SEKSJONERING
VEDTEKTER FOR SAMEIET
OLAVEIEN 10

1. Sameiet omfatter Olaveien 10 A og B, gnr. 138 bruksnr. 3756 i Bodø kommune med påstående bygninger.

   Sameiet består av 2 seksjoner som hver utgjør en ideell ½-part i bygningen med grunn. Til andelene er knyttet eksklusiv bruksrett til hver leilighet. Til hver seksjon tilhører eksklusiv disposisjonsrett til garasje i henhold til fordelingsliste som ikke er tinglyst.

	Seksjon nr.	Garasje nr.
Olaveien 10 A	1	2 - midtre av tre
Olaveien 10 B	2	3 – lengst øst av tre

2. Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Vedtektene kan ikke inneholde forkjøps- eller løsningsretter. Den som evt. leier ut sin seksjon er ansvarlig for at leietakeren oppfyller sine forpliktelser overfor sameiet. Seksjonseierne forplikter seg til å dekke sin andel av kommunale avgifter og fullverdiforsikring.

3. Hver seksjon har fullt ansvar for det indre og ytre vedlikehold av sin seksjon og har plikt til å holde sin seksjon forsvarlig vedlike. Valg av for eksempel farge og malingsart gjøres i fellesskap. Utgifter til felles vedlikehold dekkes av seksjonseierne i forhold til eierbrøk. Felles vedlikehold og renovering igangsettes etter at man i fellesskap har fattet beslutning om dette.

4. Alle arealer som ikke er bebygget, er fellesareal. Fellesarealet nyttes av seksjonseierne i fellesskap og på en måte som partene finner hensiktsmessig – dog disponerer hver av seksjonene tomteareal som naturlig "tilhører" hver enkelt boenhet/seksjon. Den enkelte sameier bør holde sine eventuelle husdyr under oppsikt, slik at de gjør sitt "fornødne", graving, etc. der de naturlig hører hjemme. Ingen seksjonseier kan føre opp bygning , anlegge vei, uthus eller andre bygg på felles grunn uten begge parters skriftlige samtykke.

5. Eier av seksjon 2, Olaveien 10 B, har rett til å benytte utgang og inngang gjennom kjelleren til seksjon 1, Olaveien 10 A, men bare for ut- og innbringelse av større gjenstander som ikke kan tas ut eller inn gjennom egen kjellernedgang. Kjellergjennomgang skal også kunne benyttes i tilfelle brann. Likedan skal eier av seksjon 1 til enhver tid ha adgang til felles hovedsikringsboks i seksjon 2 i tilfelle feil med sikringene.

6. For øvrige bestemmelser vedrørende Olaveien 10 og 12, vises til tinglyst overenskomst av 7. april 1975 som regulerer diverse rettigheter og plikter. Denne overenskomst har gyldighet inntil annet blir bestemt.

7. Disse vedtektene er bindende for nåværende og framtidige innehavere av Olaveien 10 A og B med mindre annet blir enstemmig bestemt.

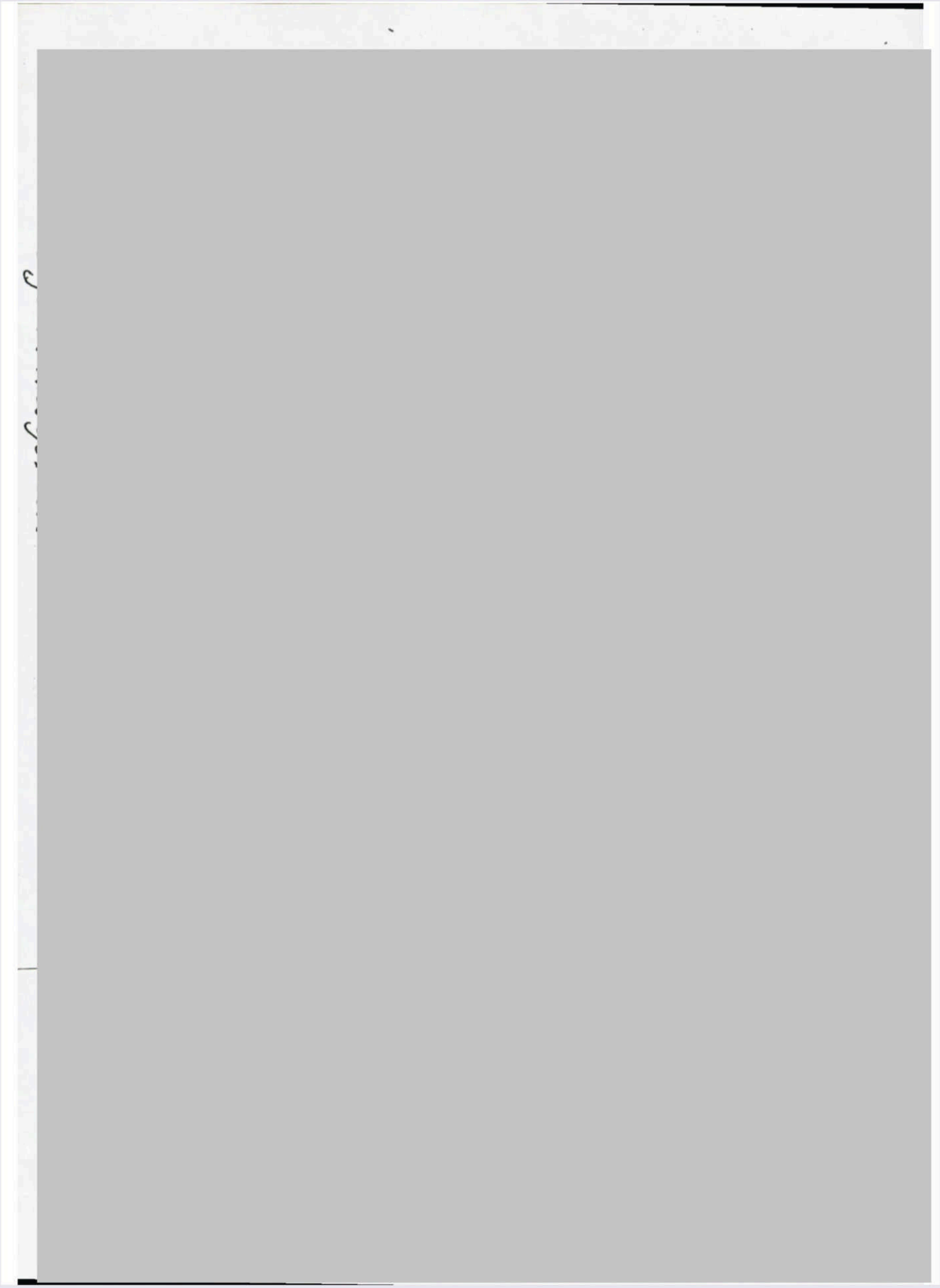
8. Der vedtektene eller spesielle bestemmelser ikke er utfyllende, gjelder lov om eierseksjoner av 23.05.1997.

Bodø, den 15.1. 2001.

Olaveien 10 A – Seksjon 1

Olaveien 10 B – Seksjon 2

Vedlegg



Vedlegg

BODØ KOMMUNE
TEKNISK AVDELING - PLANKONTORET
BYGGESAKSSEKSJONEN

Leif Oskarsen
Tronds vei 10

8008 BODØ

Dato: 31/01/2001

Vår ref.:	Arkiv:	Deres ref.:
BP002328.601/IK 1/220	/L42/	

FORELØPIG SVAR.
SEKSJONERING - OLAVEIEN 10 A/B. GNR. 138, BNR. 3756.

Viser til søknad om seksjonering, registrert inn her 24.01.2001.

I medhold av forvaltningslovens prgr. 11 a, meddeles herved at saken kan forventes behandlet innen 8 uker.

Saksbehandler er Gunn Olsboe Johannessen, byggesaksseksjonen.
E-mail: gunn.o.johannessen@bodo.kommune.no
Tlf.: 75 55 53 40 (tirsd. og torsd.)

PLANKONTORET
Byggesaksseksjonen

Monica F. Andreassen
bygningssjef

Inger Kymre
sekretær

Herredshuset, postboks 543, 8001 Bodø * Tlf:75 55 53 40 Fax:75 55 53 48
- 1 -

BODØ KOMMUNE
TEKNISK AVDELING - PLANKONTORET
BYGGESAKSSEKSJONEN

Sorenskriveren i Salten
Sjøgata 1 (Postboks 322) (B)

8001 BODØ

Dato: 23/04/2001

Vår ref.:	Arkiv:	Deres ref.:
OP008393.601/MT 1/220	/L42/	

OVERSENDELSE. SEKSJONERING. GNR. 138/3756, OLAVEIEN 10 A OG B.

./. Vedlagt oversendes for tinglysing, 2 sett begjæring om oppdeling i eierseksjoner for ovennevnte eiendom.

./. Kommunens godkjenning datert 02.04.01 følger også vedlagt.

./. Videre følger kr. 982,- i tinglysingsgebyr.

PLANKONTORET
Byggesaksseksjonen

Margareth Torkildsen
sekretær

Kopi m/posteringsordre: Kemnerkontoret, Rådhuset

Herredshuset, postboks 543, 8001 Bodø * Tlf:75 55 53 40 Fax:75 55 53 48

Vedlegg

BODØ KOMMUNE
TEKNISK AVDELING - PLANKONTORET
BYGGESAKSSEKSJONEN

Leif Oskarsen
Olavn. 10 A

8008 BODØ

Dato: 02/05/2001

Vår ref.:	Arkiv:	Deres ref.:
OP008932.601/MT 1/220	/L42/	

TINGLYST SEKSJONERING - OLAVEIEN 10 A/B, GNR. 138 BNR. 3756

./. Vedlagt oversendes tinglyste dokumenter vedr. seksjonering av ovennevnte eiendom.

PLANKONTORET

Margareth Torkildsen
sekretær

Herredshuset, postboks 543, 8001 Bodø * Tlf:75 55 53 40 Fax:75 55 53 48

GARASJER

GNR	BNR	FNR	SNR	ANDEL	NAVN	ADRESSE	POSTNR	POSTSTE
138	1719	0	0	2 / 42	AASEN JARLE	HÅLOGALANDSGATA 84 A	8008	BODØ
138	1719	0	0	1 / 42	BØRSTAD TORE	ALSTADVEIEN 37	8019	BODØ
138	1719	0	0	1 / 42	ELLINGSEN KARI	RØDBREKKA 6	8011	BODØ
138	1719	0	0	2 / 42	TORGERSEN PER BERNT	OLAVEIEN 12 B	8008	BODØ
138	1719	0	0	4 / 42	WOLDEN CHRISTIAN EDIN	OLAVEIEN 12 A	8008	BODØ
138	1719	0	0	2 / 42	JOHNSEN BØRRE	OLAVEIEN 6 A	8008	BODØ
138	1719	0	0	2 / 42	GRØNSTAD BERNT NORVALD	TRONDS VEI 4 A	8008	BODØ
138	1719	0	0	2 / 42	HANSEN JAN TERJE	OLAVEIEN 8 A	8008	BODØ
138	1719	0	0	2 / 42	SAS ROYAL HOTEL AS	POSTBOKS 371	8001	BODØ
138	1719	0	0	2 / 42	KNUTSEN INGEBJØRG IRENE	LEITEBAKKEN 16	8009	BODØ
138	1719	0	0	2 / 42	FORSMO IVAR MOE	OLAVEIEN 14 B	8008	BODØ
138	1719	0	0	2 / 42	OSKARSEN LEIF KONRAD	OLAVEIEN 10 A	8008	BODØ
138	1719	0	0	2 / 42	LUNDESTAD SVEIN OLAV	OLAVEIEN 10 B	8008	BODØ
138	1719	0	0	1 / 42	HANSSEN MARITA JOHANNE	OLAVEIEN 14 A	8008	BODØ
138	1719	0	0	2 / 42	KARLSEN IVAR	TRONDS VEI 2 B	8008	BODØ
138	1719	0	0	2 / 42	ARNTZEN SIGMUND IDAL	OLAVEIEN 16 B	8008	BODØ
138	1719	0	0	2 / 42	SKAUGVOLLDAL INGRID BIRG	OLAVEIEN 16 A	8008	BODØ
138	1719	0	0	1 / 42	JAKOBSEN GEIR JARLE	OLAVEIEN 6 B	8008	BODØ
138	1719	0	0	1 / 42	HARAM ØYSTEIN	JORDBRUKSVEIEN 36 A	8007	BODØ
138	1719	0	0	1 / 42	EITRAN RITA	JORDBRUKSVEIEN 36 A	8007	BODØ
138	1719	0	0	1 / 42	NYGAARD BRIT IRENE	TRONDS VEI 4 B	8008	BODØ
138	1719	0	0	1 / 42	KAROLIUSSEN HANS-OLUF	TRONDS VEI 4 B	8008	BODØ
138	1719	0	0	1 / 42	VENNESTRØM GUNN	JORDBRUKSVEIEN 32 A	8007	BODØ
138	1719	0	0	1 / 42	JOHANSEN EDVANG MARIN	JORDBRUKSVEIEN 32 A	8007	BODØ
138	1719	0	0	1 / 42	HANSSEN DAG EIRIK	OLAVEIEN 14 A	8008	BODØ
138	1719	0	0	1 / 42	HAKKIM TORUNN	OLAVEIEN 6 B	8008	BODØ
138	3750	0	0	1 / 2	WOLDEN CHRISTIAN EDIN	OLAVEIEN 12 A	8008	BODØ
138	3375	0	0	1 / 1	EDVARDSEN EIENDOM ANS	OLAVEIEN 25	8004	BODØ
138	3757	0	1	1 / 1	FOSSUM EVA	TRONDS VEI 2 A	8008	BODØ
138	3755	0	1	1 / 2	HANSEN JAN TERJE	OLAVEIEN 8 A	8008	BODØ
138	3755	0	1	1 / 2	MARKUSSEN JORUNN	OLAVEIEN 8 A	8008	BODØ
138	3755	0	2	1 / 1	PAULLI KNUT ERIK	OLAVEIEN 8 B	8008	BODØ

Bodø kommune

Ledningskart

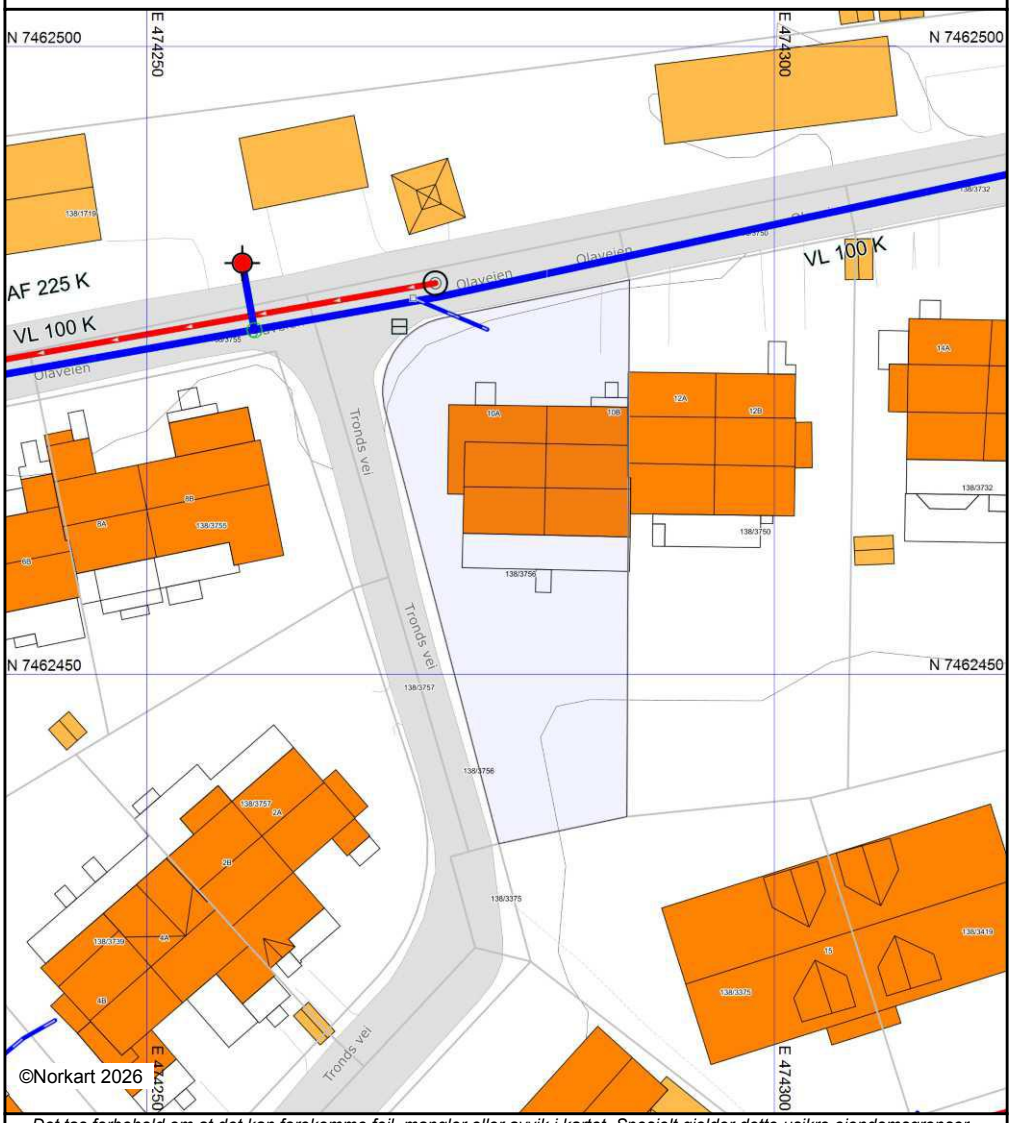
Eiendom: 138/3756/0/1
Adresse: Olaveien 10A
Dato: 18.08.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

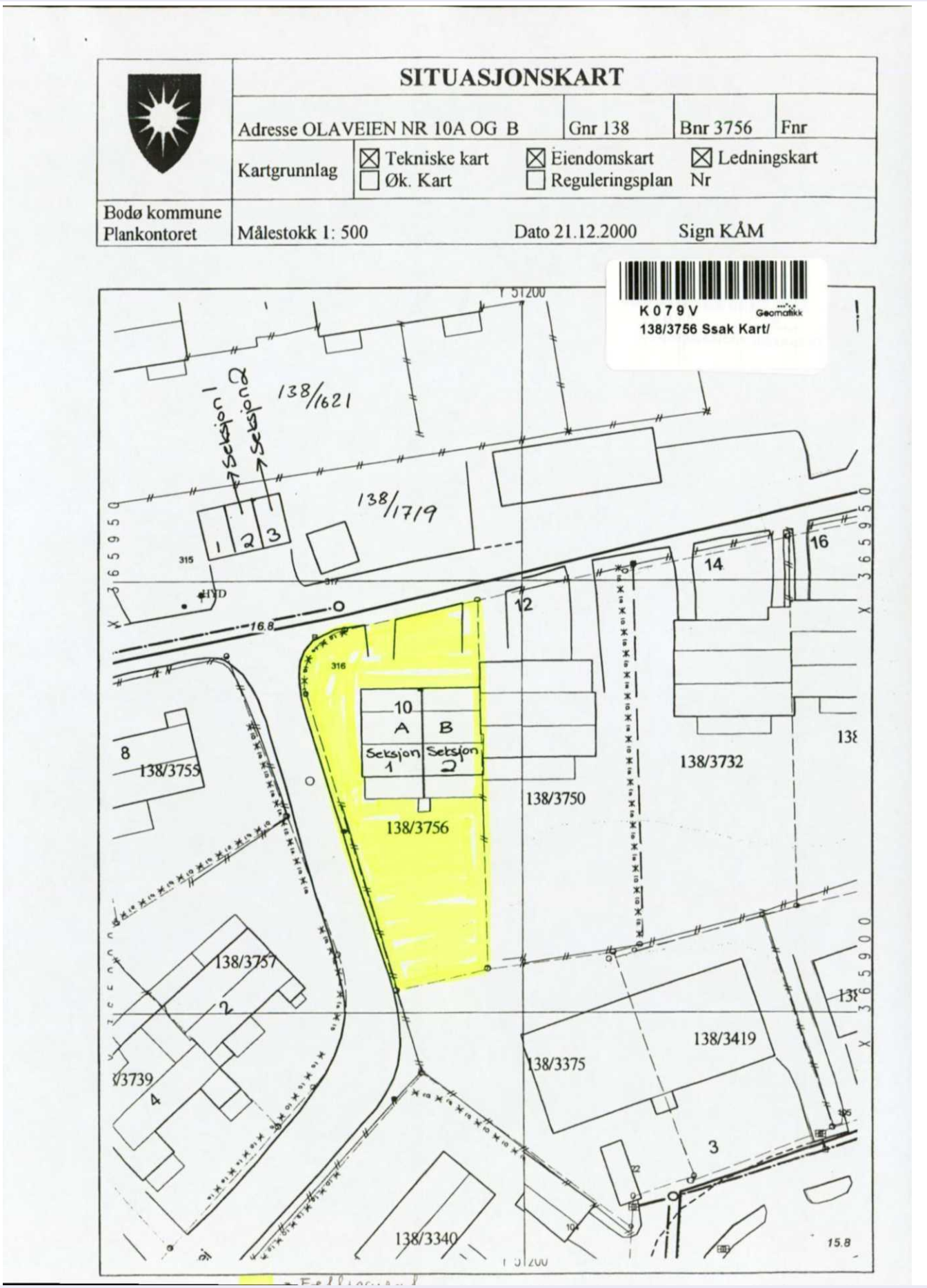
Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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

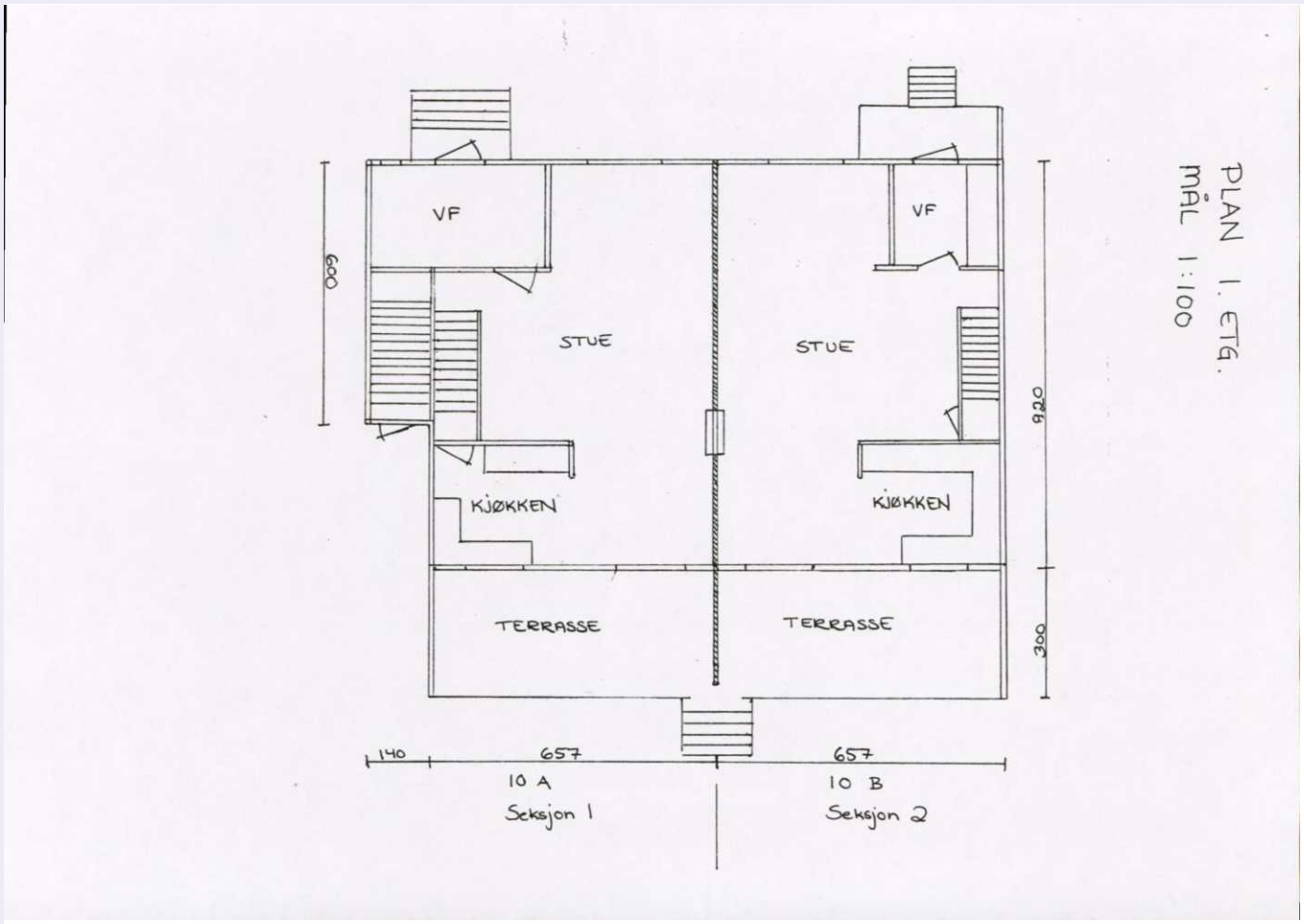


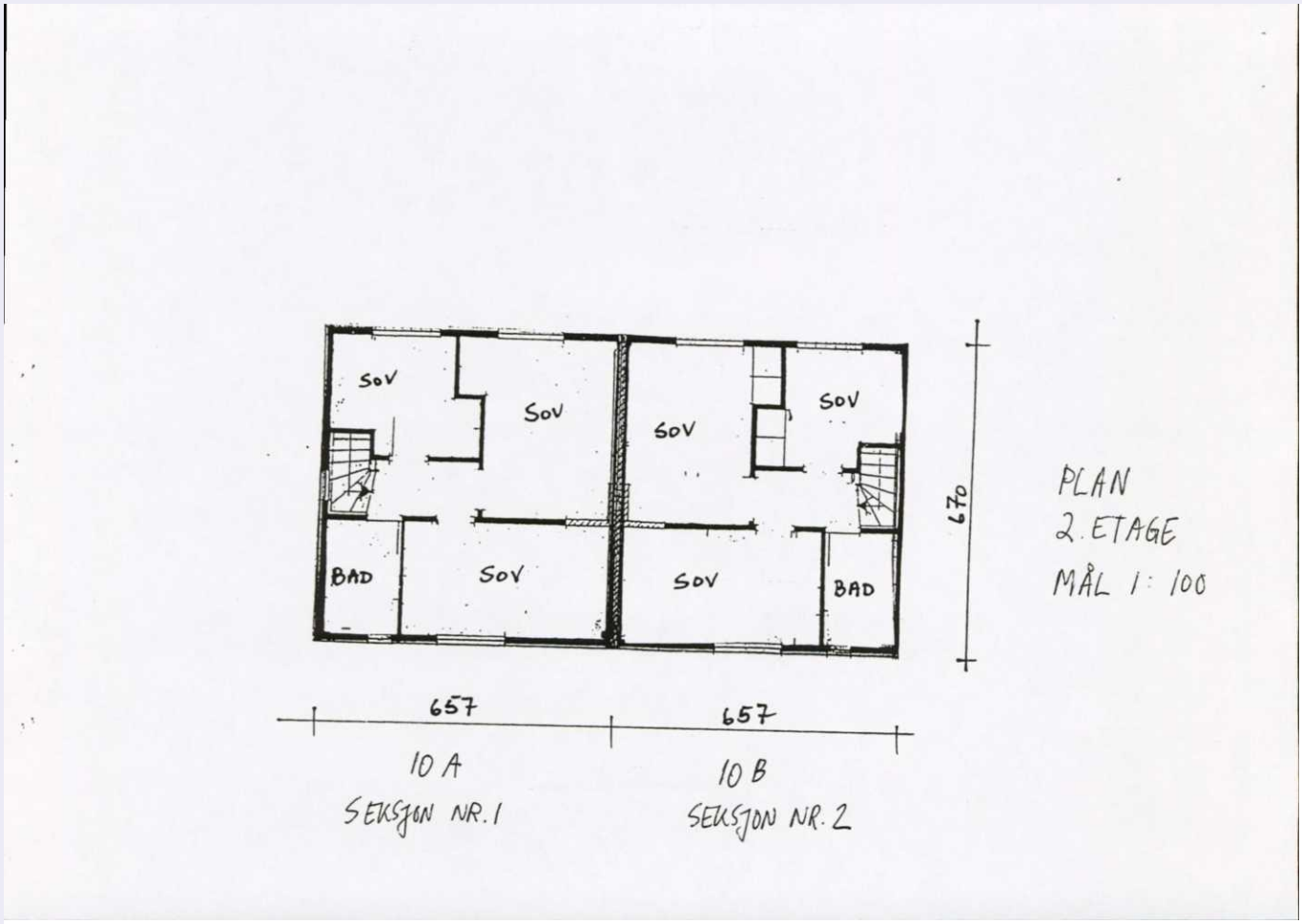
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Beliggenhet og høyder for VA-ledninger må oppfattes som orienterende, og VA-ledninger kan mangle i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Vedlegg

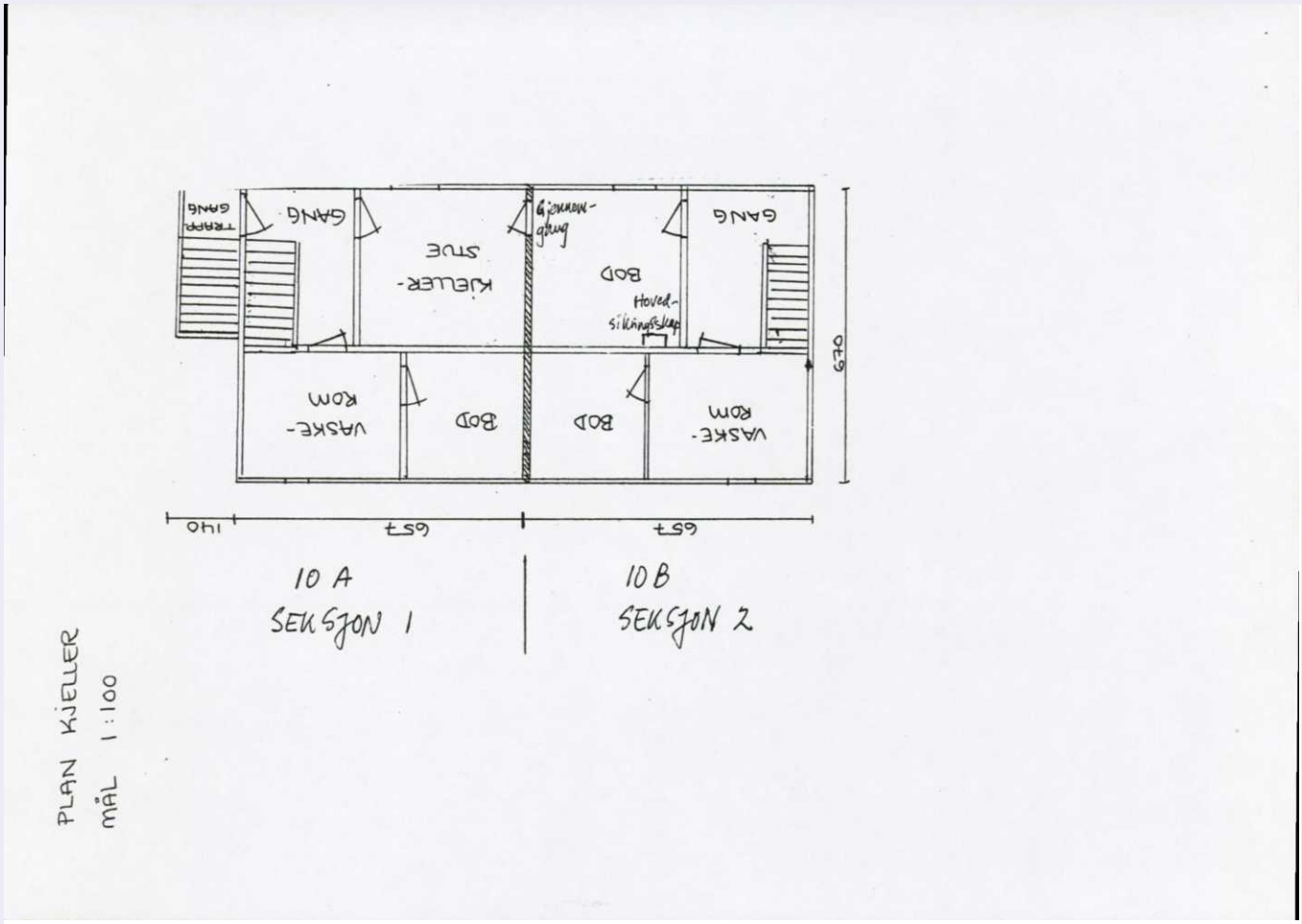

SITUASJONSKART
Adresse OLAVEIEN NR 10A OG B
Gnr 138
Bnr 3756
Fnr
Kartgrunnlag
Tekniske kart
Økn. Kart
Eiendomskart
Reguleringsplan
Ledningskart
Nr
Bodø kommune
Plankontoret
Målestokk 1: 500
Dato 21.12.2000
Sign KÅM
K 0 7 9 V
Geomatikk
138/3756 Ssak Kart/
138/1621
138/1719
Seksjon 1
Seksjon 2
10
A
B
Seksjon 1
Seksjon 2
138/3755
138/3756
138/3750
138/3732
138/3757
138/3739
138/3419
138/3375
138/3340
16
14
12
8
4
2
3
15.8

Vedlegg


PLAN 1. ETG.
MÅL 1:100
VF
VF
STUE
STUE
KJØKKEN
KJØKKEN
TERRASSE
TERRASSE
600
920
300
140
657
657
10 A
Seksjon 1
10 B
Seksjon 2


SOV
SOV
SOV
SOV
BAD
SOV
SOV
BAD
670
657
657
10 A
SEKSJON NR. 1
10 B
SEKSJON NR. 2
PLAN
2. ETAGE
MÅL 1:100

Vedlegg


PLAN KJELLER
MÅL 1:100
10 A
SEKSJON 1
10 B
SEKSJON 2
GANG
KJELLER-
STUE
Gjennom-
gang
GANG
BOD
Hoved-
sikringsskap
VASKE-
ROM
BOD
BOD
VASKE-
ROM
TRAPP
GANG
670
650
650
140

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 138, Bruksnr 1719 **Kommune:** 1804 Bodø

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	PARS.1 Av Olaha.	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	23.11.1954	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	2 217,0 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	29.10.2020	Berørt	1804/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	28.06.2021	Berørt	1804/138/716	0,0
			Berørt	1804/138/1719	0,0
			Berørt	1804/138/2806	0,0
			Berørt	1804/138/2875	0,0
			Berørt	1804/138/3735	0,0
			Berørt	1804/138/3739	0,0
			Berørt	1804/138/3740	0,0
			Berørt	1804/138/3741	0,0
			Berørt	1804/138/3751	0,0
			Berørt	1804/138/3754	0,0
			Berørt	1804/138/3786	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	22.03.1976	Avgiver	1804/138/1719	-166,5
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3784	166,5
Kart- og delingsforretning	Forretning:	22.03.1976	Avgiver	1804/138/1719	-510,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3785	510,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	22.03.1976	Avgiver	1804/138/1719	-569,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3786	569,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1975	Avgiver	1804/138/1719	-709,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3740	709,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1975	Avgiver	1804/138/1719	-660,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3739	660,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1975	Avgiver	1804/138/1719	-664,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3743	664,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1975	Avgiver	1804/138/1719	-274,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3741	274,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1975	Avgiver	1804/138/1719	-514,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3742	514,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1975	Avgiver	1804/138/1719	-753,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3733	753,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1975	Avgiver	1804/138/1719	-774,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3734	774,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1975	Avgiver	1804/138/1719	-766,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3732	766,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1975	Avgiver	1804/138/1719	-508,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3737	508,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1975	Avgiver	1804/138/1719	-590,7
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3735	590,7
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1975	Avgiver	1804/138/1719	-714,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3736	714,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1975	Avgiver	1804/138/1719	-764,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3751	764,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1975	Avgiver	1804/138/1719	-721,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3752	721,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1975	Avgiver	1804/138/1719	-851,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3750	851,0

Vedlegg

Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1975	Avgiver	1804/138/1719	-697,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3753	697,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1975	Avgiver	1804/138/1719	-710,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3745	710,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1975	Avgiver	1804/138/1719	-663,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3746	663,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1975	Avgiver	1804/138/1719	-493,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3744	493,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1975	Avgiver	1804/138/1719	-807,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3749	807,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1975	Avgiver	1804/138/1719	-702,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3747	702,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1975	Avgiver	1804/138/1719	-797,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3748	797,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1975	Avgiver	1804/138/1719	-846,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3756	846,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1975	Avgiver	1804/138/1719	-663,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3757	663,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1975	Avgiver	1804/138/1719	-856,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3754	856,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	11.02.1975	Avgiver	1804/138/1719	-644,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3755	644,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	27.01.1975	Avgiver	1804/138/1719	-603,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/3738	603,0
Sammenslåing	Forretning:	09.10.1973	Avgiver	1804/138/1720	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/1719	0,0
Sammenslåing	Forretning:	09.10.1973	Avgiver	1804/138/3491	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/1719	0,0
Sammenslåing	Forretning:	09.10.1973	Avgiver	1804/138/3492	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/1719	0,0
Sammenslåing	Forretning:	09.10.1973	Avgiver	1804/138/1875	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/1719	0,0
Sammenslåing	Forretning:	09.10.1973	Avgiver	1804/138/1874	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/1719	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.04.1957	Avgiver	1804/138/1719	-1 358,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/1872	1 358,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	23.11.1954	Avgiver	1804/138/716	-1 365,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/138/1719	1 365,0
Annen forretningstype	Forretning:	28.09.1954	Avgiver	1804/138/1719	0,0
	Matrikkelført:	17.09.2019			

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	23.07.1992
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	23.07.1992
Energikilde:		BRA annet:	150,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	150,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	08.11.1993
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	15085371			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				150,0	150,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	28.04.1980
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	28.05.1980
Energikilde:		BRA annet:	46,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	46,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	28.10.1980
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	186937791			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				46,0	46,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	23.12.1968
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	23.01.1968
Energikilde:		BRA annet:	125,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	125,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	23.06.1969
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	186937805			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				125,0	125,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	18.09.1958
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	18.10.1958
Energikilde:		BRA annet:	101,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	101,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	18.04.1959
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	186939719			Antall etasjer:	1

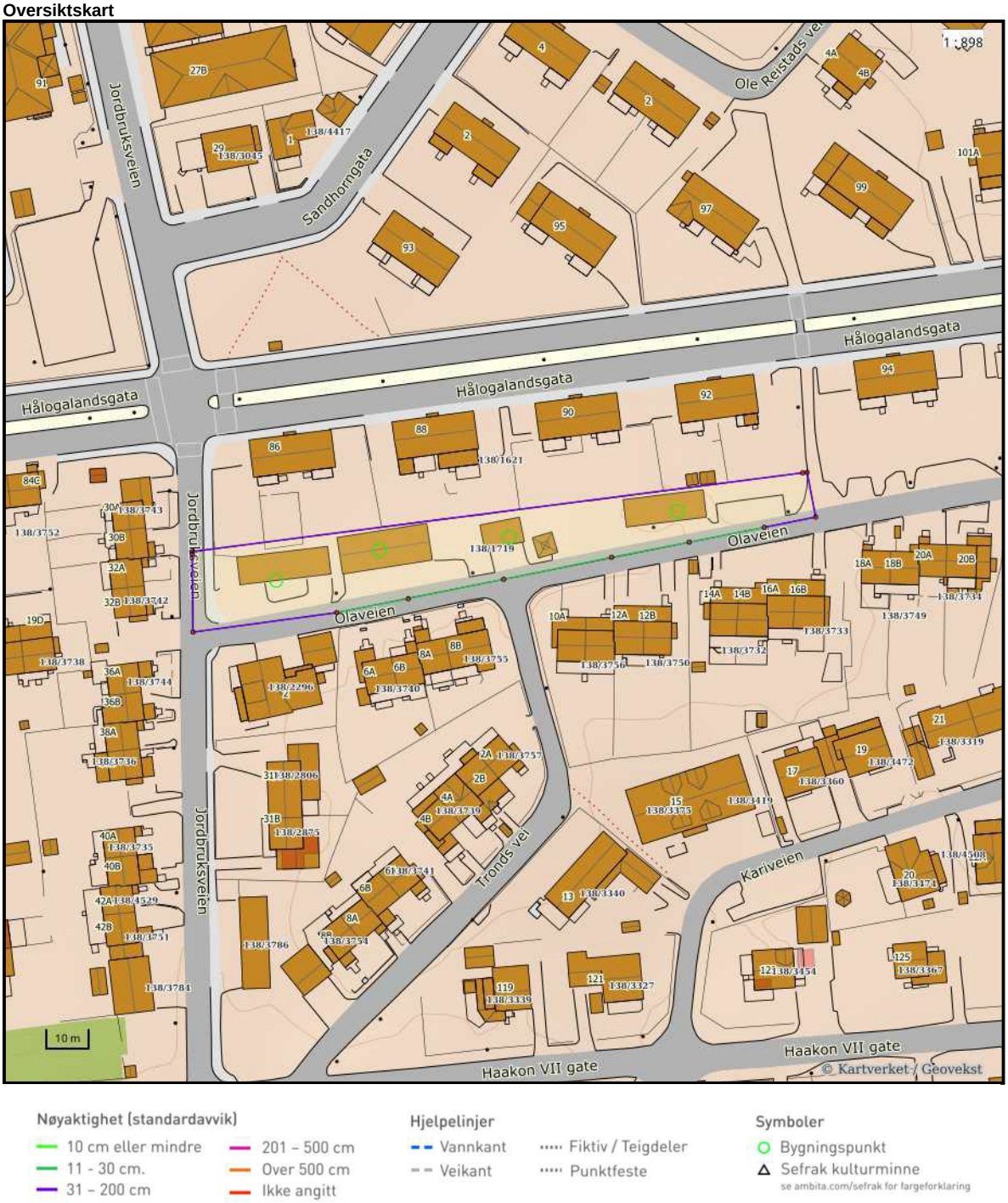
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				101,0	101,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 2 217,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 462 486,67	474 190,51	142,69m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	50		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	7 462 504,92	474 332,03	1,00m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	50		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	7 462 505,04	474 333,02	10,55m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	50		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	7 462 494,69	474 335,04	12,19m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	50		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	7 462 492,33	474 323,08	17,68m	Beregnet	20		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	7 462 488,94	474 305,73	18,42m	Beregnet	20		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	7 462 485,35	474 287,66	25,49m	Beregnet	20		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	7 462 480,27	474 262,68	22,54m	Beregnet	20		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	7 462 475,78	474 240,59	16,93m	Beregnet	20		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	7 462 472,59	474 223,96	33,55m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	20		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
11	7 462 468,07	474 190,72	18,03m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	50		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
12	7 462 486,10	474 190,52	0,57m	Beregnet	50		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

enova

Energiattest



Adresse **Olaveien 10A, 8008 BODØ**	
Dato for energimerking **25.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-338186**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **187084849**
Gårdsnummer **138**	Bruksnummer **3756**
Seksjonsnummer **1**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1952**	Bygningstype **Rekkehus**
Bruksareal **143,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **143,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **243,47 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **293,35 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **45 354 kWh**



Olaveien 10A, 8008 BODØ

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	



Olaveien 10A, 8008 BODØ

Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Brukertiltak

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Tiltak utendørs

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

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 16: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 17: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 18: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak utendørs

Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 22: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1954/102335/74
Attesteringstidspunkt 2026-08-19 10:24

4. kartprotokoll folio 337.

2335/54- 23/m. 54.

M Å L E B R E V.

År 1954 den 28. september ble kart-og delingsforretning avholdt over Bodø kommunes eiendom Lnr. 716 i Bodø, hvorfra utskilles en parsell som er gitt betegnelsen Parsell I av "Olahaugen".

Kartforretningen administrertes av oppmålingsingeniør Ingv. Soldal i overvær av kartvitnet O.M.Olsen.

Kartforretningen er fremmet overensstemmende med Bodø formannskaps vedtak av 28. juli d.å.

Parsellens form, størrelse og beliggenhet i forhold til polygonnettet fremgår av omstående kart i målestokk 1:1000.

Parsell I av "Olahaugen" utgjør: tomteareal 5920,00 m2.
gateareal 1365,00 "
Samlet areal 7285,00 m2.

Beskrivelse:

Parsell I av "Olahaugen" grenser mot nord til Hålogalandsgata nr. 86 - 94 og gjenværende del av Lnr. 716, mot øst og syd til Lnr. 716 og mot vest til Jordbruksveien, (Parsell II av "Olahaugen".

Parsellens begrensningslinjer har følgende utstrekning:

Nordre grenselinje	ab -	145,82 m.
-"- -"-	bc -	8,00 "
-"- -"-	cd -	23,08 "
-"- -"-	de -	20,51 "
Østre -"-	ef -	41,12 "
Søndre -"-	fg -	182,94 "
Vestre -"-	ga -	35,57 "

Til bykassen kr. 100.- for målebrevet.

Bygningssjefens kontor, Bodø den 28. september 1954.

Ingv. Soldal
oppmålingsingeniør.

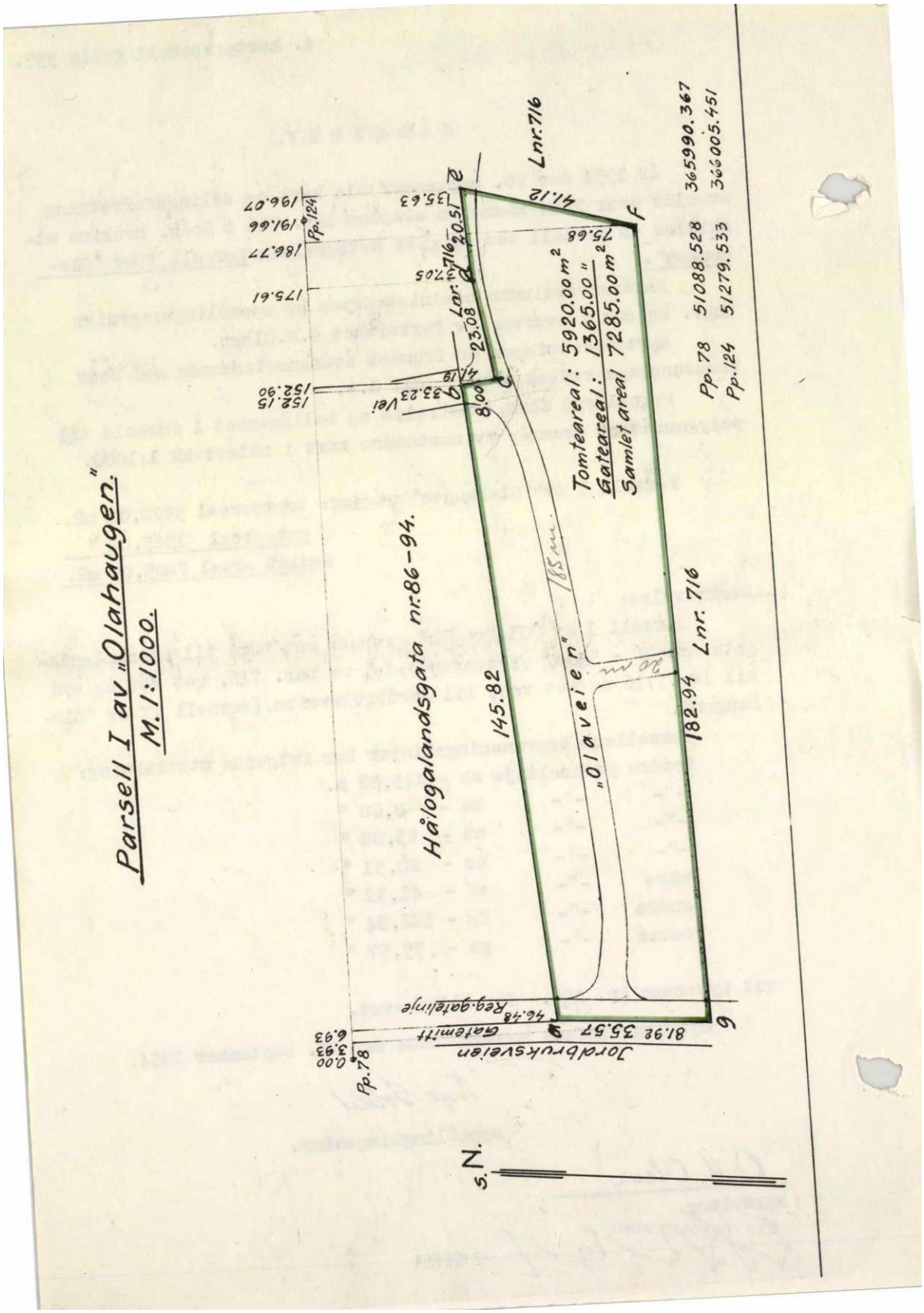
O.M. Olsen
kartvitne.

Mottatt for bykassereren
-2 NOV. 1954

Vedlegg

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1954/102335/74
Attesteringstidspunkt 2026-08-19 10:24



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

Dato: 20.08.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.138.3756.0.1
Adresse: Olaveien 10 A
Eierkontakt: Horori Fezila Mahmod

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

Restansen utgjør kr 1 155,14 pr. 20.08.2026. Faktura 3. termin forfall 20.08.26

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

Mvh
Iris Kundesenter

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

Vedlegg

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Gratulerer med ny bolig!

Sikre det nye hjemmet ditt med Boligeierfordelen fra SpareBank 1 og EiendomsMegler 1



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik forsikringsfordel som gir deg 20 prosent rabatt på din nye bolig kjøpt gjennom EiendomsMegler 1.

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er miljølån noe for deg med rente fra 5,14 % (eff. 5,44 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få grønt boliglån med bankens beste rente fra 5,04 % (eff. 5,24 %).

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

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 5,24 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.546.337 kr, totalt 3.546.337 kr



Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23260346 / Jakob Gosvig Johansen, tlf. 993 82 100
Olaveien 10 A, 8008 Bodø
Gnr. 138, Bnr. 3756, Snr. 1 og Gnr. 138, Bnr. 1719, Bodø kommune.

Bud stort kr.: _____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

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

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

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

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____

Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Oppdragsnr: 23260346
Salgsoppgaven er sist oppdatert 27.08.2026

Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler

993 82 100
jakob.johansen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no