

Velkommen til

Sneveien 49 B, 8072 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Sneveien 49 B
8072 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	5 350 000,-
Omkostninger	kr	134 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 484 840,-

BRA/BRA-i	133 / 127 m²
Soverom	3
Boligtype	Vertikaldelt tomannsbolig
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2001

Energimerke 

Velkommen til Sneveien 49 B! En innholdsrik og moderne halvpart av en tomannsbolig med stor terrasse og en familievennlig beliggenhet i Stille dal.

Eiendommen ligger i et rolig og etablert nabolag i Stille dal, tilbaketrukket fra gjennomgangstrafikk. Området gir umiddelbar nærhet til med blant annet gapahuker, tur- og skiløyper som kan benyttes sommer og vinter. Det er også gode bussforbindelser i området både inn til sentrum og ut mot Nord Universitet.

Høydepunkter:
- Stor terrasse på ca. 47 m² med god plass til utemøbler
- Moderne Norema-kjøkken fra 2021 med integrerte hvitevarer
- Tre soverom og en ekstra loftstue
- Oppgradert bad med doble servanter og dusjkabinett
- Praktisk, separat vaskerom med god benkeplass
- Contura vedovn i stuen for ekstra varme og hygge

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Heidi Anett Larsen
Eiendomsmegler

+47 988 49 800
heidi.larsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Sneveien 49 B, 8072 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 39, Bnr. 845, Snr. 1, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	5 350 000,-
Omkostninger	kr	134 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 484 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	5 496 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 133 750,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 134 840,- 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 24 375.76,- pr. år 2026
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Faste løpende kostnader
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Renovasjon: kr 4 244.24,- pr. 2026
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober.

Forretningsfører
Sameiet er ikke aktivt. Eventuelle fellesutgifter fordeles etter sameiebrøken. Sameiet er ikke konstituert/formalisert med styre eller særskilte vedtekter/budsjett/regnskap/årsberetning.

Areal
BRA - i: 127 m²
BRA - e: 6 m²
BRA totalt: 133 m²
TBA: 47 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
Eierseksjon

Boligtype
Vertikaldelt tomannsbolig

Parkering
Parkering på opparbeidet parkeringsareal foran boligen. Elbil-lader er etablert.

Sameiebrøk
140/234

Sameiets eiendom
Gnr. 39, Bnr. 845, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 453 m². Iht. matrikkelrapport datert 25.08.2026 av Bodø kommune. Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Eiet tomt for sameiet. Tomten er skrånende og opparbeidet med asfaltert adkomst og gårdsplass. Det er noe plenareal og beplantning på eiendommen.

Grunnmur og fundamenter: Grunnmur er i lettklinkerblokker.

Forstøtningsmurer: Forstøtningsmurer er av Ask støttemursblokker e.l. Det er etablert en kosmetisk støttemur i treverk mot fjell og jord/gress.

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

Utvendige vann- og avløpsledninger: Bygningen har utvendig offentlig avløp via private stikkledninger og offentlig vannforsyning via private stikkledninger

Tomten disponeres av seksjonseierne iht seksjoneringsbegjæring.

Byggeår
2001 ifølge takstmann/kommunen.

Innhold
Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig over tre plan. Boligen består av følgende rom:

Underetasje
BRA-i 49 m²: Entré, hall, to soverom, vaskerom og bad.
BRA-e 6 m²: Utebod.

1. etasje
BRA-i 51 m²: Stue, kjøkken, spisestue.

Loft
BRA-i 27 m²: Ett soverom, toalettrom og loftstue.

Fra stue i 1. etasje er det utgang til en balkong på cirka 47 m².

Arealet på loftet er vanskelig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming og innredning av rom/bygningskonstruksjoner.

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 originale bygningstegninger for eiendommen. Det er senere gjort endringer i boligen som innebærer bruksendring av arealer. Bruksendringen er godkjent av kommunen, og det foreligger ferdigattest og nye plantegninger for tiltaket.

Standard
Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig fra 2001 med god standard, tidvis oppgradert.

Praktisk entrè med integrert skyvedørsgarderobe, som gir gode oppbevaringsmuligheter for yttertøy.

Videre opp til 1.etasje kommer man til en lys og åpen stue/kjøkken-løsning. Her er det god plass til både sitte- og spisegruppe. Vedovn er etablert for å sikre god komfort. Fra stua er det utgang til en romslig balkong med gode solforhold.

Kjøkkenet har Norema kjøkkeninnredning fra 2021 med hvite slette fronter og integrerte dørhåndtak. Laminat benkeplate med underlimt vask. Det er integrert platetopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap. Glassplate over vask og kokesone, og spotter under overskap er etablert. Komfyrvakt og vannlekkasjesensor montert. Det er mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

Badet har flislagt gulv med elektriske varmekabler, fliser på vegger og malte himlingsplater med innfelte spotter. Baderomsinnredning med to nedfelte servanter, veggmontert toalett og dusjkabinett montert i 2025. Ventil tilknyttet ventilasjonssystemet.

Vaskerommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler, belagt med mikrosement. Det er våtromstapet på vegger og malte himlingsplater. Rommet har opplegg for vaskemaskin og utslagsvask. Ventil tilknyttet ventilasjonssystemet.

Toalettrommet har vinylfliser på gulv, samt malte vegg- og himlingsplater. Rommet er innredet med nedfelt servant og toalett. Mekanisk avtrekk tilknyttet ventilasjonsanlegget, etablert i 2025. Rommet er oppgradert av tidligere eier i 2020 med nytt varmtvannsrør og VVS-tilkobling.

Boligen har tre soverom, der alle er av god størrelse.

Overflater:
Gulv: Fliser i entré og våtrom. Parkett og laminat i øvrige rom.
Vegger: Helsparklet og malt. Panel på loft. Våtromstapet på vaskerom.

Himling: Malte himlingsplater og panel med spotter.

Pipe og ildsted: Boligen har elementpipe med Contura vedovn montert i stuen. Sotluken er plassert på soverom i underetasjen. Ny flis ble lagt under vedovnen i 2025.

Vannledninger: Vannrør av plast, type rør-i-rør. Fordelerskap plassert på vaskerom.

Avløpsrør: Innvendige avløpsrør av plastrør. Stakeluke plassert i inspeksjonsluke i hall.

Ventilasjon: Villavent ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner. Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator. Ventiler tilknyttet ventilasjonssystemet på bad og vaskerom. Mekanisk avtrekk tilknyttet ventilasjonsanlegget på toalettrom.

Varmtvannstank: Ca. 300 liters varmtvannstank plassert på vaskerom.

Elektrisk anlegg: 50A OV fordelt på 14 kurser med 13, 16 og 20A automatsikringer. 32A til elbil-lader med overspenningsvern tilkoblet i 2024. Delvis skjult og åpent el-anlegg. Det er gjort oppgraderinger på el-anlegget i forbindelse med nytt kjøkken, spotter og elbil-lader. Det foreligger samsvarserklæringer for arbeider i nyere tid.

Branntekniske forhold: Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Lagring: Utebod tilknyttet underetasjen på ca. 6 m², oppført med lecamur, bindingsverk i treverk, innvendig platekledning og utvendig liggende bordkledning. Boligen har i tillegg tre knekott under takkonstruksjonen på loftet, hvorav to er kledd igjen med panel.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:
- Utvendig - Utebod: Det er registrert fuktmerker og utfellinger på vegg og betongoverflater. Det er ikke avklart om forholdet skyldes tidligere eller pågående fuktbelastning.
- Underetasje Vaskerom - Overflater gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at bruksvann ikke ledes til sluket. Sluket ligger høyt i gulvet, og det ble målt ca. 3 mm motfall fra sluket mot hjørne og terskel. Eventuelt lekkasje- eller bruksvann vil kunne bli stående på gulvet eller renne mot døråpningen i stedet for til sluket. Dette gir økt risiko for vannskade i tilstøtende rom.
- Underetasje Bad - Overflater gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at bruksvann ikke ledes til sluket. Gulvet er tilnærmet flatt utenfor dusjkabinettet, og laveste registrerte punkt ligger ved veggen med blandebatteriet, ikke ved sluket. Eventuelt lekkasjevann vil ikke ledes sikkert til sluket. Dette kan føre til stående vann og økt risiko for vannskade ved lekkasje.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Utvendig - Taktekking: Over halvparten av forventet levealder på undertaket og taktekkingen er passert. Når undertaket og taktekkingen begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer.
- Utvendig - Yttervegger/Veggkonstruksjon: Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting). Åpningene kan gi økt risiko for at mus eller andre skadedyr får tilgang til bakliggende luftesjikt.
- Utvendig - Vinduer og takvinduer/takluker/overlys: Vinduer er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke

og overflater. Generelt har man et høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato.
- Utvendig - Balkongdør: Balkongdøren er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke og overflater. Dørlås og vrider er noe treg ved funksjonstesting.
- Underetasje Vaskerom - Dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt. Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Det ble ikke påvist tegn til fuktskade ved befaringen, men skjulte feil kan ikke utelukkes.
- Underetasje Vaskerom - Vanntett sjikt, membran og sluk: Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning. Over halvparten av forventet levealder på membran/tettesjikt er passert. Tettesjiktet har nådd en alder hvor gjenværende brukstid er usikker.
- Underetasje Vaskerom - Ventilasjon: Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.
- Underetasje Bad - Dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt. Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Det ble ikke påvist tegn til fuktskade ved befaringen, men skjulte feil kan ikke utelukkes.
- Underetasje Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk: Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning. Over halvparten av forventet levealder på membran/tettesjikt er passert. Tettesjiktet har oppnådd en alder hvor restlevetiden er usikker.
- Underetasje Bad - Sanitærutstyr og innredning: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
- Underetasje Bad - Ventilasjon: Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.
- Tekniske installasjoner - Innvendige vannledninger: Det er registrert et dreneringsrør fra fordelerskapet, men rørets utløp kunne ikke lokaliseres. Det er derfor ikke bekreftet at eventuelt lekkasjevann ledes til et synlig og egnet område.
- Tekniske installasjoner - Ventilasjon: Ventilasjonsanlegget har nådd en alder som gir usikker gjenværende brukstid. Det ble i tillegg registrert svakt avtrekk på bad og vaskerom. Utilstrekkelig avtrekk kan føre til høy luftfuktighet, kondens og økt risiko for fuktskader.
- Tekniske installasjoner - Varmtvannsbereder/tank: Varmtvannstanken er over 20 år og har usikker fremtidig funksjon. Varmtvannsberederen er tilkoblet via stikkontakt, noe som avviker fra dagens krav om fast elektrisk tilkobling.
- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Alder, utførelse og tilstand på drenering og utvendig fuktsikring er ikke dokumentert. Basert på bygningens alder er restlevetiden vurdert til å være usikker.
- Tomteforhold - Forstøtningsmurer: Det er påvist at støtteveggen på baksiden har skjevheter som følge av setninger eller jordtrykk fra masser. Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren ut fra dagens krav.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:
- Innvendig - Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje): Vegger mot terreng er i hovedsak plassert i tilknytning til bad og vaskerom. Det var ikke tilgjengelig et egnet sted for hulltaking som ville gitt en representativ undersøkelse av skjulte ytterveggskonstruksjoner mot terreng. Hulltaking ble ikke utført. Tilgjengelige overflater ble visuelt kontrollert og undersøkt med fuktsøk uten at det ble registrert forhold som indikerte forhøyet fukt. Skjulte forhold kan likevel ikke utelukkes.
- Underetasje Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er ikke foretatt på grunn av oppbygging av konstruksjonen, bad, samt sikringsskap, vann- og avløpsrør i veggen. Det ble utført fuktsøk flere steder i rommet uten at det ble påvist forhøyede fuktverdier.
- Underetasje Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er foretatt fra soverom. Det var en lecavegg mellom badet og soverommet, slik at fuktmålingen ikke ble direkte på baderomsveggen. Det ble utført fuktsøk flere steder i rommet uten at det ble påvist forhøyede fuktverdier.

Helse, miljø og sikkerhet:
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er ikke montert rekkverk på noen av de små utvendige trappene.
- Det foreligger ikke dokumentasjon på utførte radonmålinger eller radontiltak. Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avklare radonnivået i boligen.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe, noe som øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren ut fra dagens krav.

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: Dusjkabinett ble koblet til med ny dobbel servant og blandebatteri i 2025. Toalettrom i 3. etasje ble oppgradert i 2020 med nytt varmtvannsrør og VVS-tilkobling. Ufaglært arbeid: Dusjkabinett og ny innredning ble montert i 2025, og to blandebatterier ble byttet. Eksisterende fuger ble overflatebehandlet med fuga fresca. Tettesjikt, membran eller sluk ble ikke fornyet eller oppgradert.

Pkt. 4: Det har tidligere vært vanninntrengning inn i sportsbod i overgangen mellom sportsbod og bolig. Forholdet ble utbedret i 2025 ved tetting av sprekk mellom grunnmur og sportsbod, og det har ikke vært observert ny vanninntrengning i etterkant. Det forekommer fortsatt noe fuktinnsig i enkelte veggpartier i sportsboden. Dette er ikke utbedret. Støttemur på parkering har tidligere rast og blitt bygget opp igjen.

Pkt. 5: Ufaglært arbeid: Ytterdør ble byttet i 2025.

Pkt. 7: Det antas at veranda og sportsbod er bygget ut av en tidligere eier. Selger kjenner ikke til når arbeidene ble utført, eller om de er utført av faglært eller ufaglært.

Pkt. 9: Noe fuktinnsig i enkelte veggpartier i sportsboden. Uvisst om det er knyttet til drenering eller annet. Ikke utbedret.

Pkt. 10: Det har tidligere vært vanninntrengning inn i sportsbod i overgangen mellom sportsbod og bolig. Forholdet ble utbedret i 2025 ved tetting av sprekk mellom grunnmur og sportsbod, og det har ikke vært observert ny vanninntrengning i etterkant. Det forekommer fortsatt noe fuktinnsig i enkelte veggpartier i sportsboden. Dette er ikke utbedret.

Pkt. 11: Ufaglært arbeid: Terreng på baksiden av huset er delvis planert ut slik at det ikke skrår inn mot grunnmur som tidligere. Gjelder bakside hus.

Pkt. 12: Det forekommer noe fuktinnsig i enkelte veggpartier i sportsboden. Ikke utbedret.

Pkt. 15: Faglært arbeid: Varmtvannsrør i toalettrom i 3. etasje ble byttet i 2020 da det var skadet fra byggeår. Under

kjøkkenoppgradering i 2021 ble avløp, vann og lekkasjesensor ordnet av fagfolk.

Pkt. 17: Sentralstøvsuger antas å være fra byggeår (2001) og fungerer, men har noe redusert sugeevne. Ikke utbedret.

Pkt. 18: Faglært arbeid: Avtrekk på toalettrom i tredje etasje ble etablert og koblet til ventilasjon i 2025.

Pkt. 20: Ufaglært arbeid: Ny flis ble lagt under peisovn i 2025, og ovnen ble koblet fra og til igjen.

Pkt. 23: Faglært arbeid: Elbil-lader og stikkontakt til taklampe over spisebord ble montert i 2024. Utelamper og taklamper ble montert og kontrollert i 2025. Spotter i tak ble byttet fra halogen til LED, smarte dimmere ble installert, og ny kurs på kjøkken med nytt stikk og lys ble utført av fagfolk.

Pkt. 26: Vegg mellom stue og kjøkken ble åpnet og erstattet av drager i 2024. Åpning av vegg, eksisterende veranda og sportsbod samt bruksendring av vaskerom og toalettrom er ettergodkjent av kommunen i 2026.

Pkt. 29: Eiendommen ligger i bratt terreng.

Pkt. 38: Ufaglært arbeid: Taklampe i sportsbod ble byttet og speil på toalettrom på loft ble koblet til i 2025. Mikrosement ble lagt på flislagt gulv på vaskerom. Rekkverk på veranda ble skiftet ut og erstattet med nytt rekkverk. Spilehimling under veranda ble etablert i 2026.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke: Taket er tekket med betongtakstein. Takkonstruksjonen er i trekonstruksjoner. Taket ble besiktet fra bakkenivå. Takkonstruksjonen kan delvis inspiseres fra knekott, men to av knekottene er kledd igjen med panel.

Veggkonstruksjon: Ytterveggene er oppført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med liggende bordkledning.

Vinduer: Vinduene er malte og med 2-lags glass. Vinduer fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må det påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/justering av hengsler, samt maling av karm etc.

Dører: Ytterdør i treverk med 2-lags glass. Ytterdøren ble skiftet i 2025. Balkongskyvedør i treverk med 2-lags glass. Døren fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må det påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/justering av hengsler, samt maling av karm etc. Innvendige er det malte tredører.

Balkonger/terrasser: Utgang fra stue til balkong på cirka 47 m². Spaltelagt terrassebord i impregnerte materialer. Terrassebord og øvrige utvendig overflater er nylig beiset. Rekkverket er målt cirka 90 cm fra toppen av rekkverk til terrassebord.

Utebod: Ukjent oppbygging av utebod. Lecamur, bindingsverk i treverk, innvendig platekledd og utvendig liggende bordkledning. Utvendige takplater, ukjent taktekke. Det er ikke etablert ventil utover åpningsbart vindu.

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 rolig og etablert beliggenhet i Stille dal i Bodø, tilbaketrukket fra gjennomgangstrafikk. Området er preget av eneboliger og har umiddelbar nærhet til flotte naturområder. Med skogen og terrenget like bak boligen har du direkte tilgang til fine turstier. Turen opp til Hunstadtoppen gir vidstrakt utsikt mot Saltenfjorden og de omkringliggende fjellene. I tillegg går den merkede turstien Hunstadrunden vest forbi området, og lysløypenettet i Bodømarka nås via Sørstrupen like ovenfor boligen, noe som gir flotte skimuligheter om vinteren og fine turforhold resten av året.

For barnefamilier byr nabolaget på en trygg og funksjonell hverdag. Det er kort gangavstand til både Stille dal ballplass og Hunstad øvre balløkke. Nærmiljøet har flere barnehager, blant annet Paradiset barnehage, Stokkvika barnehage og Tusseladden barnehage. Skolehverdagen er også godt tilrettelagt med Alstad barneskole og Alstad ungdomsskole i gangavstand, i tillegg til Grønnåsen skole og Bodin videregående skole litt lenger unna. Dagligvarene handler du kjapt på Coop Prix Hunstadmoen eller Bunnpris Grønnåsen, og for apotek og et bredere handelstilbud ligger Hunstadsenteret en kort biltur unna.

Det er lettvint å komme seg rundt, enten du reiser kollektivt eller kjører bil. Bussholdeplassen ligger en kort spasertur unna med hyppige avganger på linje 1 og 2 mot Bodø sentrum og universitetsområdet. Fra eiendommen er det enkel tilknytning til hovedveinettet, og Mørkved stasjon med togforbindelser ligger en kort kjøretur unna. Kjøreturen til City Nord samt Bodø lufthavn tar rundt ti minutter.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 04.05.2026. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Elektrisitet og vedfyring. Contura vedovn i stue. Elektriske varmekabler i gulv på bad og vaskerom i underetasje.

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
Gul - D

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.

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

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boliger innenfor felt B1 i henhold til Stille Dal Felt B1 (plan-ID 2218_01), vedtatt 21.06.1999. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

Eiendommen omfattes også av reguleringsplan Stille dal (plan-ID 2218), vedtatt 21.02.1985. Et delareal på 7 m² er regulert til kjørevei (feltnavn Sneveien).

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2026-2038 (plan-ID KPA2026), vedtatt 18.06.2026. Denne planen erstatter tidligere kommuneplan. I planen er 454 m² av eiendommen avsatt til boligbebyggelse, nåværende (områdenavn B). Eiendommen er i tillegg omfattet av særskilte bestemmelser for bestemmelsesområdene '#03 - Bodøsjøen/Alstad/Grønnåsen bydel' og '#05 - Sone B byutviklingsområde'.

Eiendommen berøres av følgende hensynssoner i henhold til kommuneplanen:
- Hensynssone H130_1 (Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass): Sikringssone transport som gjelder hinderflater og byggerestriksjoner omkring eksisterende og nye Bodø lufthavn. Sonen omfatter areal som berøres av høyderestriksjoner rundt rullebanen (hinderflater) og areal som omfattes av byggerestriksjoner rundt navigasjonsanlegg ved Bodø lufthavn (BRA-kart). H130_1 omfatter situasjon for eksisterende og fremtidig lufthavn, og er gjeldende frem til lufthavnen er flyttet. Det kan ikke etableres bygninger, anlegg eller vegetasjon som overstiger høyderestriksjonene.
- Hensynssone H130_2 (Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass): Sikringssone transport som gjelder hinderflater og byggerestriksjoner for den fremtidige lufthavnen etter at Bodø lufthavn er flyttet.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.
Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For

ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten.
kr 1 283 586,- for 2024
Sekundærverdi kr 5 134 344,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Petter Hunstad Ask

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 6849
Dato: 13.06.2001
SNR: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 140 / 234
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Velforeningen i området er: Den Stille Dal vel.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 55 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 15 000,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 3 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Honorar overtakelse med megler kr 3 500,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført av Stian Holst Andreassen i TAKSTMANN HOLST AS den 28-08-2026.

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

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget

eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 28.08.2026
Selgers egenerklæring, datert 02.09.2026
Energiattest, datert 31.08.2026
Vedtekter
Bygningstegninger, datert 25.05.2000
Ferdigattest. datert 04.05.2026
Matrikkelrapport, datert 25.08.2026
Seksjonering, datert 13.06.2001
Grunnkart, datert 25.08.2026
Kommuneplankart, datert 25.08.2026
Reguleringsplankart, datert 25.08.2026
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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

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

forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

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

Oppdragsansvarlig
Heidi Anett Larsen
Eiendomsmegler
Telefon: 988 49 800
E-post: heidi.larsen@em1nn.no

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












THE ART OF WAR
























































49B



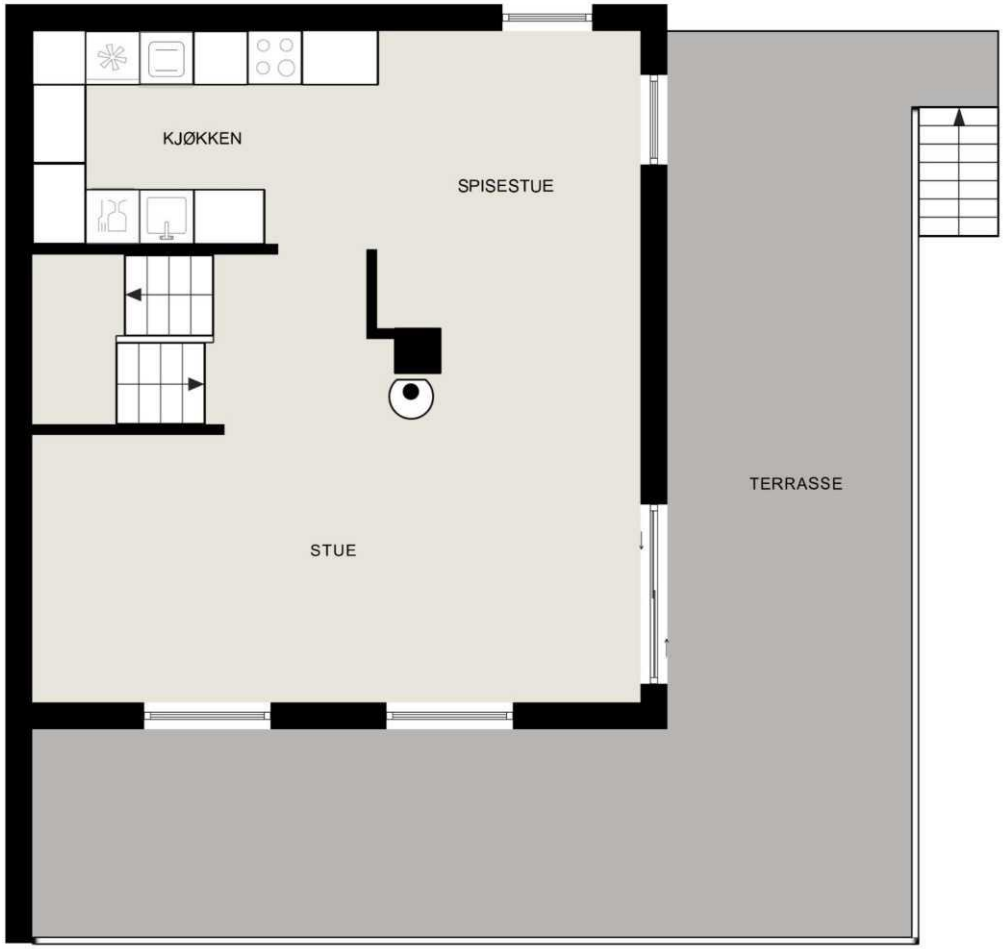












Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.



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

Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Sneveien 49 B , 8072 BODØ
BODØ kommune
gnr. 39, bnr. 845, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 133 m² BRA-i: 127 m²



Befaringsdato: 28.08.2026 **Rapportdato:** 02.09.2026 **Oppdragsnr.:** 21592-2259 **Eiendomsverdi ref nr:** RH3328

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

D
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

Medlem av NITO

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.

Sneveien 49 B , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 845
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 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

Beskrivelse av eiendommen

Eiendom omhandler halvpart av tomannsbolig med arealer over 2 plan og loft. Boligen er etablert på ringmur av Leca og plate på mark. Etasjeskille med trebjelkelag og vinduer og dører i trematerialer. Takkonstruksjonen i trekonstruksjoner kledd med yttertekking av takstein. Bygning for øvrig med normal standard på utstyr og innredninger.

Beskrevne bolig oppført cirka 2001 og tidvis oppgradert.

Bygningen er idag cirka 25 år gammel og hvor deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder, og kan følgelig ikke sammenlignes med dagens standard og byggeregler.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Tomannsbolig

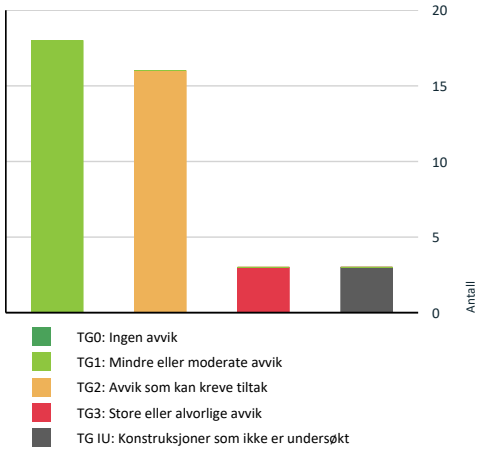
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Sneveien 49 B , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 845
1804 BODØ

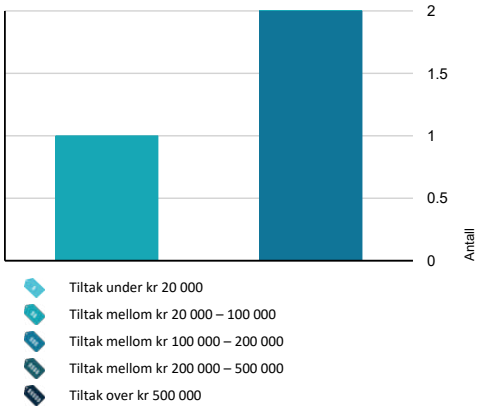
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Utebod** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater gulv** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater gulv** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys** Gå til side
- **Utvendig > Balkongdør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Forstøtningsmurer** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Gå til side
- Det er ikke montert rekkverk på noen av de små utvendig trappene.
- Det foreligger ikke dokumentasjon på utførte radonmålinger eller radontiltak. Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avklare radonnivået i boligen
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Sneveien 49 B , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 845
1804 BODØ

Boligens energimerking



Beskrivelse

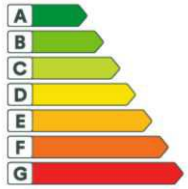
Det er gjort en forenklet energimerking på enova.no.

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

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
2001

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 betongtakstein, det ble besiktet fra bakkenivå med de begrensningene som medfølger.

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

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 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner og nedløp er av metall.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Takkonstruksjonen kan delvis inspiseres fra knekott. 2 av knekottene er kledd igjen med panel og det åpne knekottet er det begrenset inspeksjonsmulighet på grunn av ventilasjonsanlegget og kanaler.

Det ble gjort fuktmålinger fra synlig og åpen konstruksjon ved knekott via toalettrom.

Det ble gjort fuktmålinger med pigger, uten å påvise forhøyde fuktverdier.

Det anbefales å tape igjen dampsperren hvor tapen har løsnet.

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Sneveien 49 B , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 845
1804 BODØ

Tilstandsrapport





TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Ytterveggene er oppført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

Konsekvens/tiltak
• Åpningene kan gi økt risiko for at mus eller andre skadedyr får tilgang til bakliggende luftesjikt. Det anbefales å etablere musebørster, musebånd eller tilsvarende sikring i utsatte åpninger, uten at nødvendig lufting av kledningen reduseres.



TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Vinduene er malte og med 2-lags glass.

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:
• 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
• 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.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse
Ytterdør i treverk med 2-lags glass.

Ytterdøren ble skiftet i 2025.

TG 2 Balkongdør

Beskrivelse

Balkongskyvedør 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 dørlås og vrider er noe treg ved funksjonstesting.

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 47m².

Spaltelagt terrassebord i impregnerte materialer.

Terrassebord og øvrige utvendig overflater er nylig beiset.

Rekkverket er målt cirka 90cm fra toppen av rekkverk til terrassebord.

Normal vedlikehold i form av pussing og maling etter behov

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

⚠ Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapp i betong og impregnert konstruksjonsvirke.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke montert rekkverk på noen av de små utvendig trappene.

Konsekvens/tiltak

• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

TG 3 Utebod

Beskrivelse

Ukjent oppbygging av utebod. Lecamur, bindingsverk i treverk, innvendig platekledd og utvendig liggende bordkledning.
Utvendige takplater, ukjent taktekke.

Det er ikke etablert ventil utover åpningsbart vindu.

Vurdering av avvik:

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Sneveien 49 B , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 845
1804 BODØ

Tilstandsrapport

• Det er registrert fuktmerker og utfellinger på vegg og betongoverflater. Det er ikke avklart om forholdet skyldes tidligere eller pågående fuktbelastning. Fuktpåvirkning over tid kan føre til lukt og skader på materialer.

Konsekvens/tiltak

• Årsaken bør undersøkes nærmere, blant annet med kontroll av taktekkingen under balkongen og terreng.. Boden bør ventileres og følges opp for å avdekke eventuelle endringer.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Generell standard:
Fliser, parkett og laminat
Helsparklet, panel og gipsvegger

Malte himlingsplater og panel med spotter.

Det er gjort en del oveflateoppussing i 2025. Flisene i entré/under ovn og laminaten ble skiftet. Helsparket vegger og malt.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er av trebjelkelag.

Det ble målt et planavvik på 7mm i stuen over 2 meter.

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.

⚠ Radon

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.

⚠ Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Boligen har elementpipe og Contura vedovn montert i stuen. Sotluken er plassert på soverom i uetg

Det foreligger ingen rapport fra Salten brann

Vurdering av avvik:

• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at gløt eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.



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

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Vegger mot terreng er i hovedsak plassert i tilknytning til bad og vaskerom. Det var derfor ikke tilgjengelig et egnet sted hvor hulltaking ville gitt en representativ undersøkelse av skjulte ytterveggskonstruksjoner mot terreng. Hulltaking ble ikke utført. Tilgjengelige overflater ble visuelt kontrollert og undersøkt med fuktsøk uten at det ble registrert forhold som indikerte forhøyet fukt. Skjulte forhold kan likevel ikke utelukkes.

⚠ Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp. Høyde rekkverk cirka 1 meter.

Vurdering av avvik:

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte tredører.

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

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det er ikke opplyst om skadedyr og fuktkrevende insekter

VÅTROM

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Vaskerommet er fra byggeår. Det foreligger ingen dokumentasjon på oppbygging av vaskerommet.

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Sneveien 49 B , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 845
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir usikkerhet om utførelsen. Det ble ikke påvist tegn til fuktskade ved befaringen, men skjulte feil kan ikke utelukkes.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtromstapet og malte himlingsplater.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Overflater gulv

Beskrivelse

Fliser med elektriske varmekabler.

Det er lagt mikrosement over fliser.

Området rundt sluket ligger på høyeste punkt.
Det ble målt rundt 3 mm motfall fra sluk til hjørne og terskel.

Det er registrert bom/hulromslyder under noen fliser ved terskel.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at bruksvann ikke ledes til sluk

Konsekvens/tiltak

• Sluket ligger høyt i gulvet, og det ble målt cirka 3 mm motfall fra sluket mot hjørne og terskel. Eventuelt lekkasje- eller bruksvann vil derfor kunne bli stående på gulvet eller renne mot døråpningen i stedet for til sluket. Dette gir økt risiko for vannskade i tilstøtende rom. For å etablere tilfredsstillende fall må gulvet bygges om. Tiltaket vil normalt innebære at fliser, tettesjikt og sluktilslutning må vurderes samlet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig smøremembran

Topp membran i i dørterskel er målt under 25mm fra toppen av slukrist.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

• Over halvparten av forventet levealder på membran/tettesjikt er passert.

Konsekvens/tiltak

• Avvik i høydeforskjell eller fall på våtrommet kan føre til at vann ikke ledes korrekt mot sluk. Dette øker risikoen for vannansamlinger.

• Tettesjiktet har nådd en alder hvor gjenværende brukstid er usikker. Eldre tettesjikt har økt risiko for svekket funksjon og lekkasje. Tilstanden bør følges opp, og fornyelse må påregnes dersom det registreres løse fliser, riss, fuktmerker eller andre tegn til svikt.

Tilstandsrapport



Sluk

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er opplegg for vaskemaskin og utslagsvask.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har ventil tilknyttet ventilasjonssystemet.

Vurdering av avvik:

• Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å kontrollere og utbedre avtrekkssystemet slik at det oppnår tilstrekkelig kapasitet og funksjon. Dette kan innebære rensing, justering eller utskifting av vifte og kanaler.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt på grunn av oppbygging av konstruksjonen, bad, samt sikringsskap, vann- og avløpsrør i veggen.

Det ble utført fuktsøk flere steder i rommet uten at det ble påvist forhøyede fuktverdier



Fuktsøk ok

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Sneveien 49 B , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 845
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Badet er fra byggeår. Det foreligger ingen dokumentasjon på oppbygging av badet.

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir usikkerhet om utførelsen. Det ble ikke påvist tegn til fuktskade ved befaringen, men skjulte feil kan ikke utelukkes.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater på innvendig tak med innfelte spotter.

UNDERETASJE > BAD

TG 3 Overflater gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Relativt flatt gulv, noe lokalt fall mot sluk under dusjkabinett.

Laveste punkt på badet er i hjørne med blandebatteri på vegg.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at bruksvann ikke ledes til sluk

Konsekvens/tiltak

• Gulvet er tilnærmet flatt utenfor dusjkabinettet, og laveste registrerte punkt ligger ved veggen med blandebatteriet, ikke ved sluket. Eventuelt lekkasjevann vil derfor ikke ledes sikkert til sluket. Dette kan føre til stående vann og økt risiko for vannskade ved lekkasje. For å oppnå tilfredsstillende fall må gulvkonstruksjonen bygges om.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig smøremembran

Topp membran i i dørterskel er målt under 25mm fra toppen av slukrist.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

• Over halvparten av forventet levealder på membran/tettesjikt er passert.

Konsekvens/tiltak

• Avvik i høydeforskjell eller fall på våtrommet kan føre til at vann ikke ledes korrekt mot sluk. Dette øker risikoen for vannansamlinger.

• Tettesjiktet har oppnådd en alder hvor restlevetiden er usikker. Tilstanden bør overvåkes. Ved fortsatt direkte vannbelastning i dusjsonen vil tettesjiktet utsettes for normal belastning, mens bruk av dusjkabinett kan redusere belastningen og forlenge brukstiden.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Våtrommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett og dusjkabinett.

Innredningen og dusjkabinettet ble montert i 2025.

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

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å undersøke om lekkasjeåpning, drenering eller lekkasjevarsling kan etableres. Det bemerkes at løsningen kan være i samsvar med kravene som gjaldt ved montering.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har ventil tilknyttet ventilasjonssystemet.

Vurdering av avvik:
• Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å kontrollere og utbedre avtrekkssystemet slik at det oppnår tilstrekkelig kapasitet og funksjon. Dette kan innebære rensing, justering eller utskifting av vifte og kanaler.

UNDERETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra soverom, det var en lecavegg mellom badet og soverom, så fuktmålingen blir ikke direkte på baderomsveggen.

Det ble utført fuktsøk flere steder i rommet uten at det ble påvist forhøyede fuktverdier



Fuktsøk

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Norema kjøkkeninnredning, fra 2021.
Hvite slette kjøkkenfronter med integrerte dørhåndtak.
Laminat benkeplate med underlimt vask.
Integrert platetopp, stekeovn, micro, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Glassplate over vask og kokesone.
Spotter under overskap.

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Sneveien 49 B , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 845
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Det er etablert komfyrvakt og vannlekkasjesensor.

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

TOALETTROM

LOFT > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrommet ble modernisert av tidligere eier i 2020.

Vinylfliser på gulvet, malte vegg- og himlingsplater.
Innredning med nedfelt servant og toalett.

Det er etablert mekanisk avtrekk tilknyttet ventilasjonsanlegget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

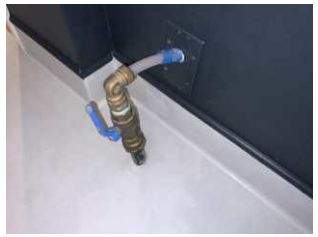
TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannrør av plast, type rør-i-rør.
Fordelerskap plassert på vaskerom.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert et dreneringsrør fra fordelerskapet, men rørets utløp kunne ikke lokaliseres. Det er derfor ikke bekreftet at eventuelt lekkasjevann ledes til et synlig og egnet område.

Konsekvens/tiltak
• Det er registrert et dreneringsrør fra fordelerskapet, men rørets utløp kunne ikke lokaliseres. Det er derfor ikke bekreftet at lekkasjevann vil bli ledet til et synlig og egnet område. Rørføringen bør spores og utløpet kontrolleres. Dersom røret ikke har tilfredsstillende utløp, må dette utbedres.



Hovedstoppekran



Rørskap

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av plastrør,

Stakeluke plassert i inspeksjonsluke i hall.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Villavent ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner,

Det er registrert svakt avtrekk på våtrom.

Vurdering av avvik:

• Ventilasjonsanlegget har nådd en alder som gir usikker gjenværende brukstid. Det ble i tillegg registrert svakt avtrekk på bad og vaskerom.

Konsekvens/tiltak

• Det ble registrert svakt avtrekk på bad og vaskerom. Utilstrekkelig avtrekk kan føre til høy luftfuktighet, kondens og økt risiko for fuktskader. Anlegget bør kontrolleres, rengjøres og innreguleres av fagkyndig person. Dersom dette ikke gir tilfredsstillende avtrekk, må behovet for reparasjon eller utskifting vurderes.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 300 liters varmtvannstank, plassert på vaskerom.

Vurdering av avvik:

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

• Varmtvannsberederen er tilkoblet via stikkontakt. Dagens krav på nyinstallerte beredere er fast elektrisk tilkobling til bereder. Forholdet avviker fra dagens praksis og vurderes som et avvik etter NS 3600.

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.

• Tilkobling via stikkontakt kan gi økt risiko for varmgang i kontaktpunktet dersom stikkontakt, støpsel eller elektriske forbindelser blir slitt eller får dårlig kontakt over tid. Det ble ikke registrert tegn til varmgang eller skade på befaringstidspunktet.
For nærmere vurdering av utførelsen og eventuelt behov for utbedring anbefales kontroll av kvalifisert elektriker. Ved utskifting av varmtvannsberederen vil det være naturlig å vurdere fast elektrisk tilkobling

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 på vaskerom.

50A OV, fordelt på 14kurser.
13, 16 og 20A automatsikringer.

32A til el-billader med overspenningsvern tilkoblet i 2024.

Delvis skjult og åpent el-anlegg.

Kurs 13 i kursfortegnelsen er ikke merket.

Det er gjort oppgraderinger på el-anlegget med nytt kjøkken, spotter, el-bil lader og diverse el-arbeider.

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Sneveien 49 B , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 845
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Det foreligger samsvarserklæringer for arbeider i nyere tid.

TOMTEFORHOLD

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering er nedgravd og skjult, 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:

• Alder, utførelse og tilstand på drenering og utvendig fuktsikring er ikke dokumentert. Ut fra bygningens alder må det påregnes at hele eller deler av systemet er eldre og har usikker gjenværende brukstid.

Konsekvens/tiltak

• Svikt i drenering eller fuktsikring kan føre til økt fuktbelastning på grunnmur og kjeller. Tilstanden bør overvåkes, og nærmere undersøkelser anbefales dersom det registreres fukt, saltutslag, lukt eller andre symptomer i kjelleren. Bruken av kjeller vil og være avgjørende.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur i lettklinkerblokker.

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

TG 2 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmurer er av Asak støttemursblokker e.l.

Det er etablert en kosmetisk støttemur i treverk mot fjell og jord/gress.

Det er ikke montert rekkverk på den ene delen ved parkeringsplassen.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at støtteveggen på baksiden har skjevheter som kommer av setninger eller jordtrykk fra masser.

• Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Skjevheten kan skyldes jordtrykk eller bevegelser i fundamenteringen. Videre utvikling kan redusere murens stabilitet og i verste fall føre til lokal utrasing. Muren bør undersøkes av fagkyndig person for å vurdere stabilitet, fundamentering, drenering bak muren og behovet for utbedring.

• Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

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

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Bygningen har utvendig offentlig avløp via private stikkledninger og offentlig vannforsyning via private stikkledninger. De skjulte vann- og rørledningene er ikke undersøkt, kun gitt tilstandsgrad basert på alder. Det er heller ikke kjent hvilke type materialer som er brukt.

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:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er ikke montert rekkverk på noen av de små utvendig trappene.
- Det foreligger ikke dokumentasjon på utførte radonmålinger eller radontiltak. Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avklare radonnivået i boligen
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Sneveien 49 B , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 845
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

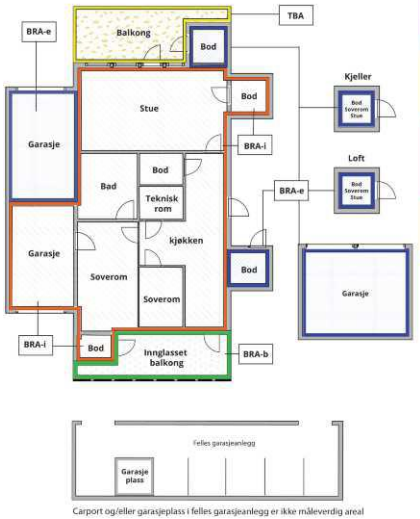
Hva er måleverdig areal?

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.

Arealer

Tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft	27			27	
1 Etasje	51			51	47
Underetasje	49	6		55	
SUM	**127**	**6**			**47**
SUM BRA	**133**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Loft	Soverom, toalettrom, loftstue		
1 Etasje	Stue, kjøkken, spisestue		
Underetasje	Entré, hall, soverom 1, soverom 2, vaskerom, bad	Utebod	

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.

Arealet på loftet er vanskelig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

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

Sneveien 49 B , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 845
1804 BODØ

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
28.8.2026	Stian Holst Andreassen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	**gnr.**	**bnr.**	**fnr.**	**snr.**	**Areal**	**Kilde**	**Eieforhold**
1804 BODØ	39	845		1	454 m²	Ambita/infoland	Ikke relevant

Adresse
Sneveien 49 B

Hjemmelshaver
Ask Petter Hunstad

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

Eiendommen er opparbeidet med forstøtningsmurer, plen og beplantning. Etablert romslig parkeringsareal foran boligen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	**Dato**	**Kommentar**	**Status**	**Sider**	**Vedlagt**
Energirapport	26.08.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	28.08.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	02.09.2026		Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2025 (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.

Ask, Petter Hunstad
02.09.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Petter Hunstad Ask

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2024
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Sneveien 49B
8072 Bodø

1804-39/845/0/1

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: Nilsson AS

   Beskrivelse av arbeidet: Koblet til nytt dusjkabinett, ny dobbel servant og blandebatteri.

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

   Firmanavn: Rørleggeren Bodø AS

   Beskrivelse av arbeidet: Iflg. tidligere eiers egenerklæring (2024): Renoverte toalettrom i 3. etasje. Alt av snekkerarbeid gjort av ufaglært. Alt av strøm er gjort av Haneseth. Varmtvarmsrør byttet og VVS koblet av Rørleggeren Bodø AS.

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Montert dusjkabinett og ny innredning samt byttet to blandebatteri på bad. Eksisterende fuger overflatebehandlet med fuga fresca.

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Det har tidligere vært vanninntrengning inn i sportsbod i overgang/skille mellom sportsbod og bolig. Forholdet er utbedret i 2025 og det har ikke vært observert ny vanninntrengning i etterkant.

Det forekommer noe fuktinnsig i enkelte veggpartier i sportsboden. Dette er ikke utbedret.

Iflg. tidligere eiers egenerklæring (2024):
Tror veranda bygget ut av en tidligere eier. Har ingen informasjon om det. Støttemur på parkering har rast og blitt bygget opp av en tidligere eier via forsikring. Usikker hvilket år.

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

• Ja

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Tettet sprekk mellom grunnmur bolig og sportsbod.

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet ytterdør.

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?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2001

Beskrivelse av arbeidet: Det antas at veranda og sportsbod er bygget ut av tidligere eier. Selger kjenner ikke til når arbeidene ble utført, eller om de er utført av faglært eller ufaglært. Årstall oppgitt ovenfor er boligens opprinnelige byggeår og ikke nødvendigvis året da utbyggingene ble utført.

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?

• **Ja**

Noe fuktinnsig i enkelte veggpartier i sportsboden. Dette er ikke utbedret. Uvisst om det er knyttet til drenering eller annet.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Det har tidligere vært vanninntrengning inn i sportsbod i overgang/skille mellom sportsbod og bolig. Forholdet ble utbedret i 2025, og det har ikke vært observert ny vanninntrengning i etterkant.

Det forekommer fortsatt noe fuktinnsig i enkelte veggpartier i sportsboden.Dette er ikke utbedret.

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Tettet sprekk mellom grunnmur bolig og sportsbod.

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Terreng på baksiden av hus er delvis planert ut slik at det ikke skrår inn mot grunnmur som tidligere.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

• **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Bakside hus.

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Ja**

Det forekommer noe fuktinnsig i enkelte veggpartier i sportsboden.Dette er ikke utbedret.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **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?: 2020

Firmanavn: Rørleggeren Bodø AS

Beskrivelse av arbeidet: Iflg. forrige eiers egenerklæring (2024): Varmtvannsrør i toalettrom i 3 er byttet da det var skadet fra byggeår.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Haneseth VVS

Beskrivelse av arbeidet: Iflg. forrige eiers egenerklæring (2024): Under renovasjon av kjøkken ble avløp, vann og lekkasjesensor ordnet av Haneseth VVS.

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?

• **Ja**

Sentralstøvsuger antas å være fra byggeår (2001) og fungerer, men har noe redusert sugeevne.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Haaland AS

   Beskrivelse av arbeidet: Etablert avtrekk på toalettrom i tredje etasje koblet til ventilasjon.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt ny flis under peisovn og således koblet fra og til eksisterende ovn.

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?:** 2024

   Firmanavn: SINUS Bodø AS

   Beskrivelse av arbeidet: Montert elbil-lader og stikkontakt til taklampe over spisebord.

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

   Firmanavn: Elektrikern Bodø AS

   Beskrivelse av arbeidet: Montert og kontrollert utelamper og taklamper.

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Haneseth Bodø AS

Beskrivelse av arbeidet: Iflg. forrige eiers egenerklæring (2024): Alt av spotter i tak er byttet fra halogen til led. Også byttet til smarte dimmere. Ny kurs på kjøkken og alt av stikk og lys nytt.

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Vegg mellom stue og kjøkken åpnet og erstattet av drager i 2024. Arbeid utført av Hanssen Byggservice AS.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Åpning av vegg, eksisterende veranda og sportsbod samt bruksendring av vaskerom og toalettrom ettergodkjent av kommunen i 2026.

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?

• **Ja**

Eiendommen ligger i bratt terreng.

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?
• **Ja**

Foreligger salgsoppgave med tilhørende takstrapport fra 2024.

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet taklampe i sportsbod samt koblet til speil på toalettrom på loft. Mikrosement på flislagt gulv vaskerom. Rekkverk på veranda er skiftet ut og erstattet med nytt rekkverk.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026
   Beskrivelse av arbeidet: Spilehimling under veranda etablert.

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

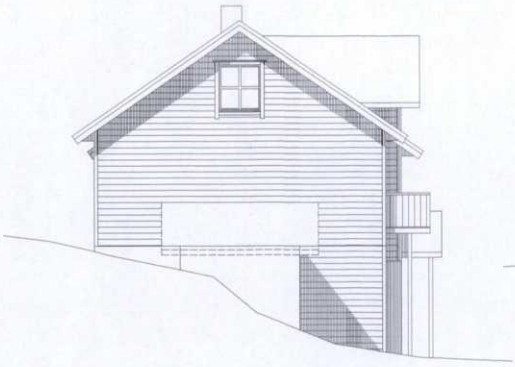
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

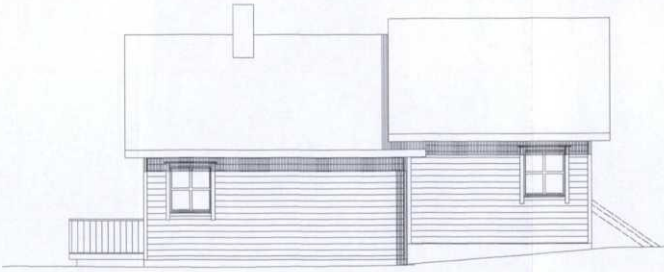
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

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.









BODØ KOMMUNE
Plankontoret
25 MAI 2000

REV	ENDRINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

Tegning: Fasader

Gunvald JOHANSEN A/S
Olav V gt. 92
Postboks 209
8001 BODØ
Tlf: 75 54 19 30
Fax: 75 54 19 31
Foretaksnr. 917 773 629

Dato	Tegnet av	Filnavn	Målestokk
03.10.99	B.I.L.	BENTE.dwg	1:100
Godkj. dato	Godkj. av		

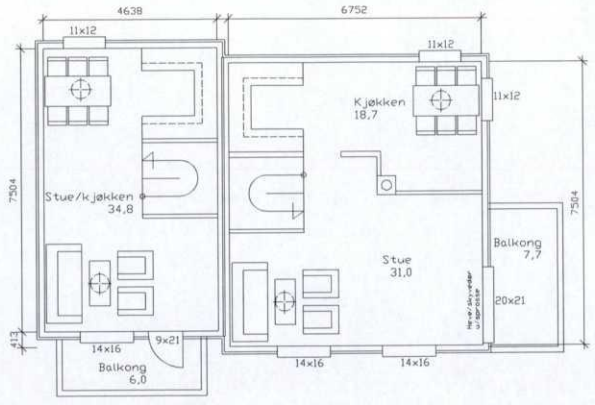
Tegningsnr.: A–100 | Rev.:

Prosjekt: Sneveien 49, 51 og 53
Vertikaldelt bolig

Prosjektnr.: 99014

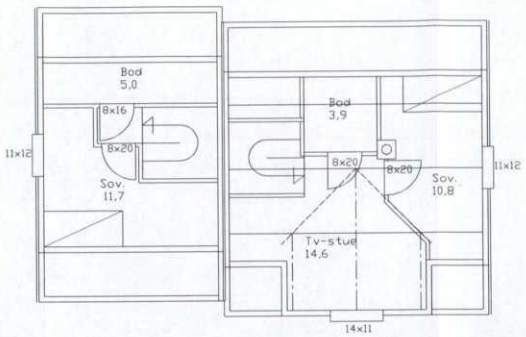
Denne tegning er beskyttet ved lov om opphavsrett til åndsverk av 12.05.61, og må ikke kopieres eller benyttes uten samtykke fra Gunvald Johansen A/S.

57



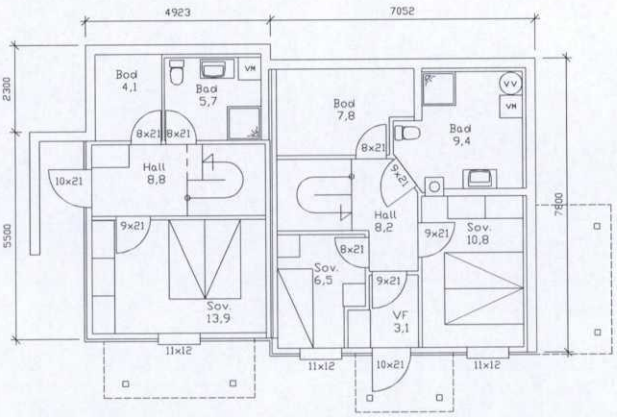
Bi–leil: 34,8 m2
Hoved: 50,7 m2

Plan 1 et.

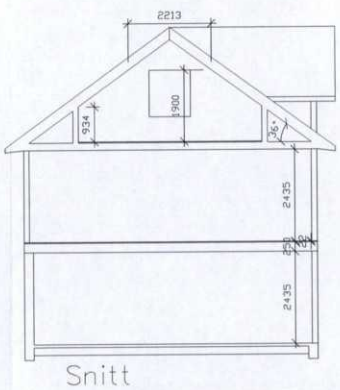


Bi–leil: 15,8 m2
Hoved: 30,0 m2

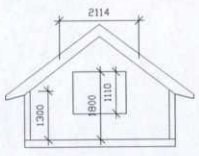
Plan loftset.



Plan sokkelet.



Snitt



BODØ KOMMUNE
Plankontoret
25 MAI 2000

REV	ENDRINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

Tegning: Planer og snitt

Gunvald JOHANSEN A/S
Olav V gt. 92
Postboks 209
8001 BODØ
Tlf: 75 54 19 30
Fax: 75 54 19 31
Foretaksnr. 917 773 629

Dato	Tegnet av	Filnavn	Målestokk
03.10.99	B.I.L.	BENTE.dwg	1:100
Godkj. dato	Godkj. av		

Tegningsnr.: A–100 | Rev.:

Prosjekt: Sneveien 49, 51 og 53
Vertikaldelt bolig

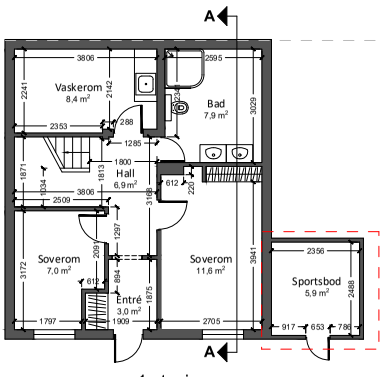
Prosjektnr.: 99014

Denne tegning er beskyttet ved lov om opphavsrett til åndsverk av 12.05.61, og må ikke kopieres eller benyttes uten samtykke fra Gunvald Johansen A/S.

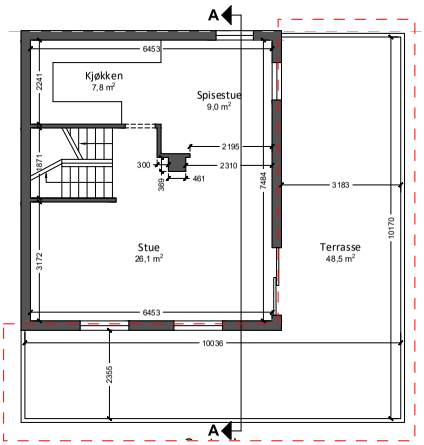
90T11
39/845 Byggesak Teg

Bi–leil: 33,5 m2
Hoved: 48,2 m2

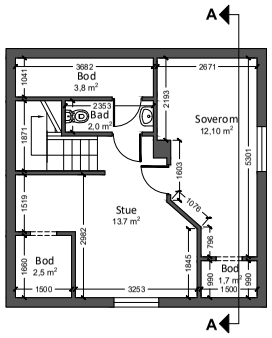
Grunnflate: 93,4 m2



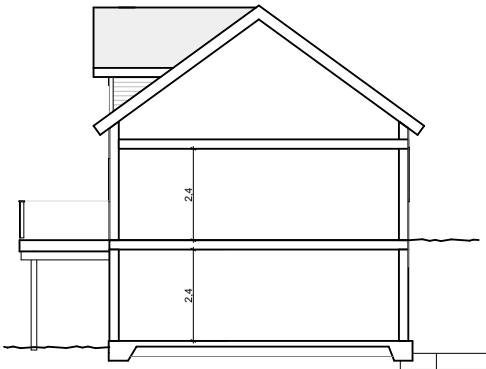
1. etasje



2. etasje



Loft



Snitt

nytt tiltak

Rev	Revisjonen gjelder	tegn.	kont.	Dato

Fase: Ett- trinn søkand

Reistad AS
Øvre Ørengate 11
3023 Drammen
Org. nr. 924691670
post@reistad-as.no

www.reistad-as.no

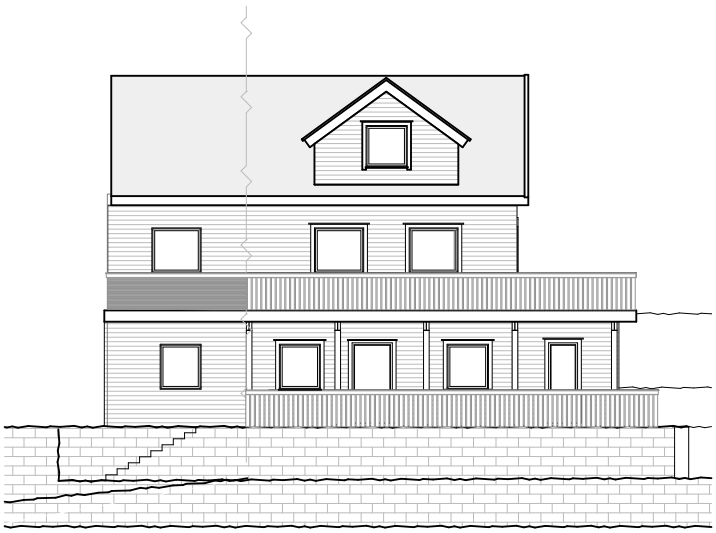
REISTAD AS

Prosjekt	Tiltakshaver
Sneveien 49B 8072 Bodø	Ask Petter Hunstad

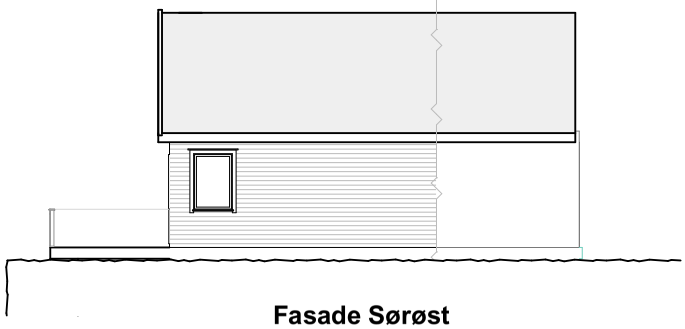
Prosjektnr:	Tegningsnr:	GBNR
		39/845

Type tegning: **Planer og Snitt**

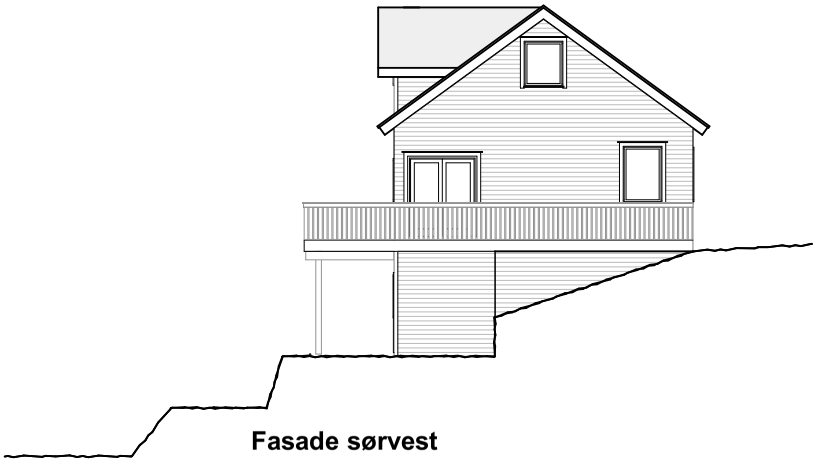
Målestokk ved A3: **1:100**



Fasade Nordvest



Fasade Sørøst



Fasade sørvest

Rev	Revisjonen gjelder	tegn.	kont.	Dato

Fase: Ett- trinn søkand

Reistad AS
Øvre Ørengate 11
3023 Drammen
Org. nr. 924691670
post@reistad-as.no

www.reistad-as.no

REISTAD AS

Prosjekt	Tiltakshaver
Sneveien 49B 8072 Bodø	Ask Petter Hunstad

Prosjektnr:	Tegningsnr:	GBNR
		39/845

Type tegning: **Fasader**

Målestokk ved A3: **1:100**

REISTAD AS

Øvre Ørengate 11
3023 DRAMMEN

Dato: 04.05.2026
Saksbehandler: .....Kari Kilskar
Telefon direkte: .....+4775555342
Deres ref.: .....
Løpenr.: 48609/2026
Saksnr./vår ref.: 2026/79
Arkivkode: 39/845

Ferdigattest

Byggeplass:	Sneveien 49B, 8072 Bodø	Gbnr:	39/845
Ansvarlig søker:	REISTAD AS	Bygningsnr.	19558266
Tiltakshaver:	PETTER HUNSTAD ASK		
Bygningstype:	Tomannsbolig, vertikaldelt	Tiltaksart:	

Bodø kommune gir ferdigattest i medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften § 8.1.

Ferdigattesten gjelder bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, utvidelse av altan med mer.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold. Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak datert 16.03.2026.

Dere kan klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere er informert om vedtaket. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen

Tonje Fossli Aakre
leder Byggesak

Kari Kilskar
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
PETTER HUNSTAD ASK Sneveien 49B 8072 BODØ

SAKSBEHANDLING

Generell informasjon

Ferdigattest gis etter søknad datert 19.04.2026 og på grunnlag av siste godkjente dokumentasjon.
Tiltaket det gis ferdigattest for gjelder:

- Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. To boder gjøres om til toalett og vaskerom.
- Utvidelse av altan.
- Riving av bærevegg mellom stue og kjøkken.
- Oppføring av utvendig sportsbod.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett
Parter og andre med rettslig klageinteresse har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?
Klagen sendes Bodø kommune, Bygg og miljø, Postboks 319, 8001 Bodø. Dersom kommunen ikke tar klagen tilfølge vil den bli oversendt Statsforvalteren i Nordland for endelig avgjørelse.

Klagefrist:
Klagefristen er tre uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Har du behov for lengre tidsfrist, kan du ta kontakt med kommunen. Dersom klagen på vedtaket kommer inn etter at fristen har gått ut, vil den bli avvist. Ved særlige grunner, eller at klager ikke kan lastes for forsinkelsen, kan klagen tas til behandling.

Rett til å kreve begrunnelse:
Dersom dere mener at kommunen ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den datoen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen
Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføring av vedtaket
Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf forvaltningsloven
§ 42.

Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning
Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Dere kan da benytte kommunens innsynsløsning på vår hjemmeside, eller gjøre en henvendelse til postmottak@bodo.kommune.no.

Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.

Bygg og miljø kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagen
Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Du kan finne mer informasjon på www.lovdata.no - forvaltningsloven.

BODØ KOMMUNE
TEKNISK AVDELING - PLANKONTORET
BYGGESAKSSEKSJONEN

90T13
39/845 Byggesak Bru

Gunvald Johansen A/S
postboks 209

8001 BODØ

Dato: 06/04/2001

Vår ref.:	Arkiv:	Deres ref.:
BS007656.601/GA 0/328	/L42/	

Byggeplass:	Sneveien 49	Gnr/bnr:	39/13
Ansvarlig søker:	Gunvald Johansen A/S		
Tiltakshaver:	Gunvald Johansen A/S		
Tiltakstype:	Enkle tiltak	Tiltaksart:	Nybygg/bolig

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
etter av plan- og bygningslovens § 99 nr. 3

Brukstillatelsen gis etter anmodning datert 30.03.01 og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III og kap. V.

Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen.

I medhold av plan- og bygningslovens § 99 nr. 3 gis midlertidig brukstillatelse for: hele tiltaket.

Registrerte mangler med frist for utbedring:

1. Innredning av loft/30.09.01
2. Bygging av altaner/30.09.01.

Vedtaket er gjort i medhold av delegert myndighet.

Gebyr beregnes etter plankontorets betalingsregulativ.

./. Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen. Dette gjelder også eventuelle forbehold i vedtaket. Det vises for øvrig til vedlagte orientering.

Monica F. Andreassen
bygningssjef

Geir Andreassen
avd.ingeniør

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

90T18
39/845 Seksjoneringssak K

Vedtekter for Sameiet SNEVEIEN 49

§ 1
Hva sameiet omfatter

Sameiet omfatter nåværende eiendom Gnr. **41**, *Bnr.* **845** *i* **Bodø** *kommune, og omfatter samtlige seksjoner i sameiet. Sameiet består av 2 seksjoner.*

§ 2
Sameiebrøk/stemmerett

Hver seksjon består av en ideell andel i bygningen med grunn. Til andelene er knyttet eksklusiv bruksrett til hver enkelt leilighet.

Eierbrøken er beregent ut i fra seksjonens bruttoareal. Sameiebrøken fremgår av begjæring om seksjonering tinglyst…… Hver seksjon har en stemme hver.
Endring av sameiebrøkene kan bare skje ved enstemmig vedtak av de sameierne som endringene berører.

§ 3
Eksklusiv bruksrett – Fellesarealer

Bruksenheten må ikke nyttes slik at det til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner i sameiet. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i bruk av anleggene som er rettmessig avtalt eller forutsatt.

§ 4
Råderett over seksjoner

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Ved evt. salg av en seksjon skal den andre seksjonseier ha forkjøpsrett ved å tre inn i høyeste bud. Den som leier ut sin seksjon, er ansvarlig for at leietageren oppfyller sine forpliktelser overfor sameiet. Ved mislighold er eieren ansvarlig overfor sameiet.

§ 5
Forsikring

Seksjonseierne er forpliktet til enhver tid å sørge for at sin seksjon er fullverdiforsikret på best mulige betingelser. Såfremt sameierne er enige om det, kan seksjonene forsikres samlet. Eventuelle påbygg og lignende ut over den opprinnelige boligen, må imidlertid forsikres av den enkelte sameier.

§ 6
Diverse forpliktelser/tvister

Eventuelle tvister i forbindelse med sameierforholdet avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens regler.

Der disse vedtekter eller spesielle bestemmelser ikke er utfyllende, gjelder «Lov om eierseksjoner».

--oOo--

Returneres etter tinglysing til

NordMegler AS
P.B. 392, 8001 BODØ
Tlf. 75 54 96 00, Fax: 75 54 96 [illegible]

BODØ KOMMUNE TEKN. AVD.
J.nr. : 1/ 453
Reg.dato: 19/03/2001
Ark.kode: L36 &
Kont/Seksj/Beh: 6BSK GJ
Reg.nr: 6 1.BS006000

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(strykt det som ikke passer)

TINGLYST
13 JUNI 2001
SALTEN SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR: 6849

Opplysninger i feltene **1-4** registrere

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1804	Bodø	39	845		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
[redacted]		1/1

3. Begjæring

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

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	140		13				25				37				49			
2	B	94		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				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 234 = nevner: 234

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.

Doknr: 6849 Tinglyst: 13.06.2001 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr 3034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12-97

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

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

e) [X] 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) [X] 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) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] 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) [X] 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) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Bodø 7.02.01	[signature]	

Fastest 050401

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

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

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
39	845			Bodø kommune

Dato	Stempel og underskrift
25 05 01	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.

SITUASJONSKART

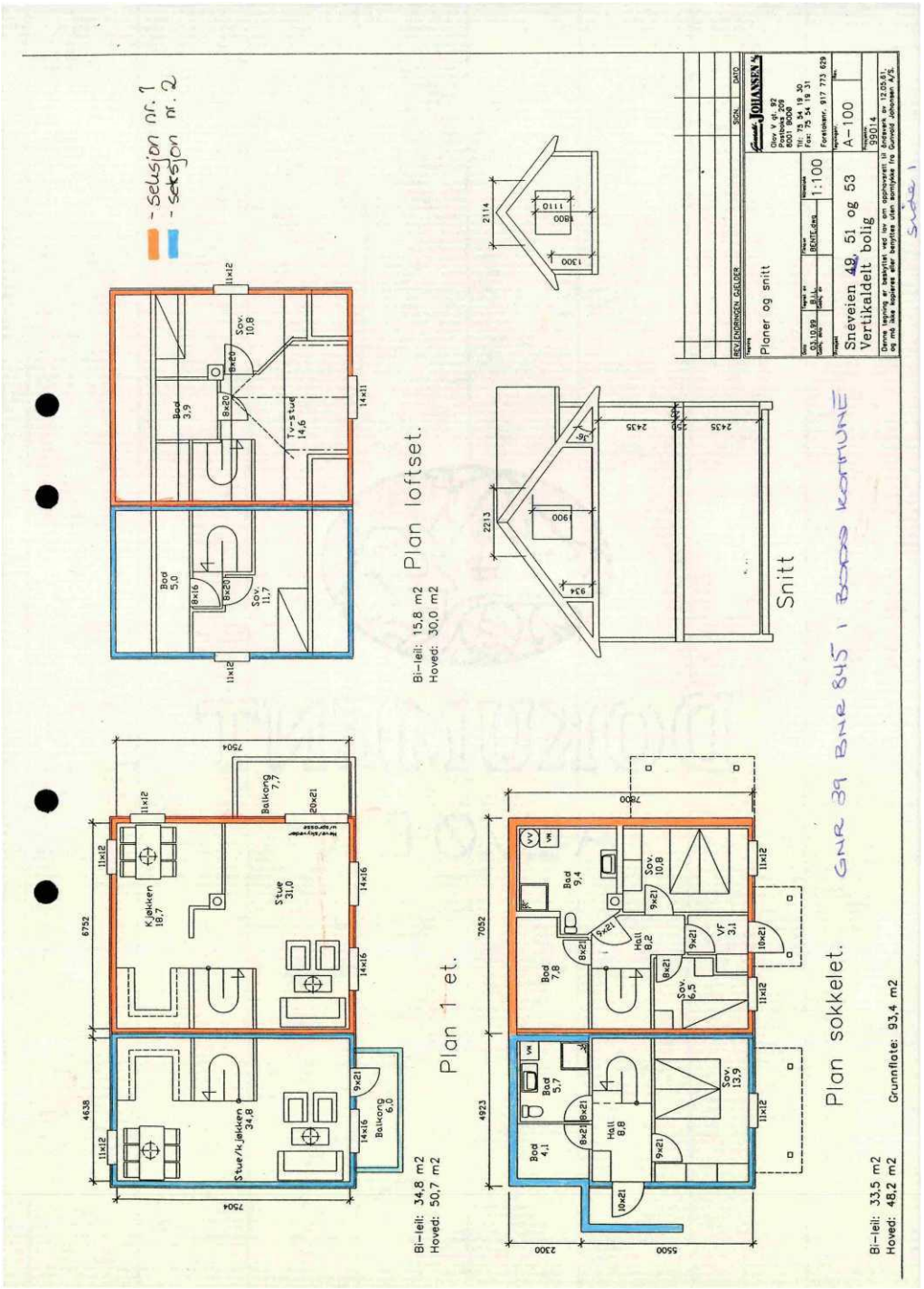
Adresse SNEVEIEN NR 49	Gnr 39	Bnr 845	Fnr

Kartgrunnlag: ☒ Tekniske kart ☐ Øk. Kart ☒ Eiendomskart ☐ Reguleringsplan ☐ Ledningskart Nr

Bodø kommune
Plankontoret

Målestokk 1: 500 Dato 21.06.2001 Sign KW





09/01 '01 11:55 FAX 75541931 GUNVALD JOHANSEN AS 003

MÅLEBREVKART

Gnr.	Bnr.	Festenr.
39	845	

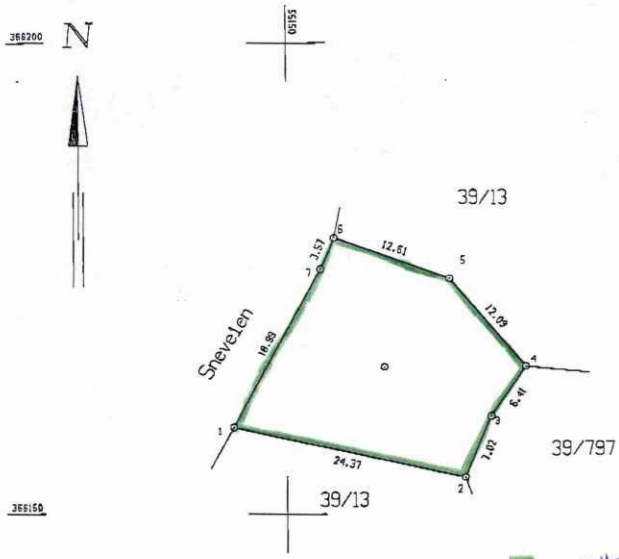
Representasjonspunkt
X 366165,62 Y 55159,96

Kartblad: Lokalt F-12-4 — Landsnett: X

Målestokk: 1 : 500 — Areal: 454,4 m²

J.nr.: 2000/1160
Målebrev nr.: 14491

Punkt	X-koord	Y-koord	Lengde	Radius	Beskrivelse
1	366159,19	55144,44	24,37		Off.godkj.grensemrk.
2	366153,86	55168,22	7,02		Off.godkj.grensemrk.
3	366160,37	55170,85	6,41		Off.godkj.grensemrk.
4	366165,71	55174,40	12,09		Off.godkj.grensemrk.
5	366174,97	55166,63	12,61		Off.godkj.grensemrk.
6	366179,23	55154,76	3,57	24,00	Off.godkj.grensemrk.
7	366175,94	55153,39	18,99		Off.godkj.grensemrk.



5.2

09/01 '01 11:54 FAX 75541931 GUNVALD JOHANSEN AS 002

MÅLEBREV ☐ med grensejustering

Kommune	J.nr.
1804 Bodø	2000/1160
	Målebrev nr. 14491
	Evt.midl.forretning, dato, ref.nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	39	845	
	Bruksnavn / adresse		
Areal	454,4 m^2		

Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefristen er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

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

Dato for forretningen	16.10.2000
Rekvirent	Byggm. Gunvald Johansen AS
Bestyrer	Per Aag
Forretning	Kart- og delingsforretning over en tomt som utskilles fra gnr. 39/13. Tomten skal benyttes til boligformål. Oppmålingsgebyr kr. 6900.- Tinglysing kr. 900.-

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Bodø	8.12.2000	Rich. Paulsen	Per Aag.

GAB

Registreringsstempel

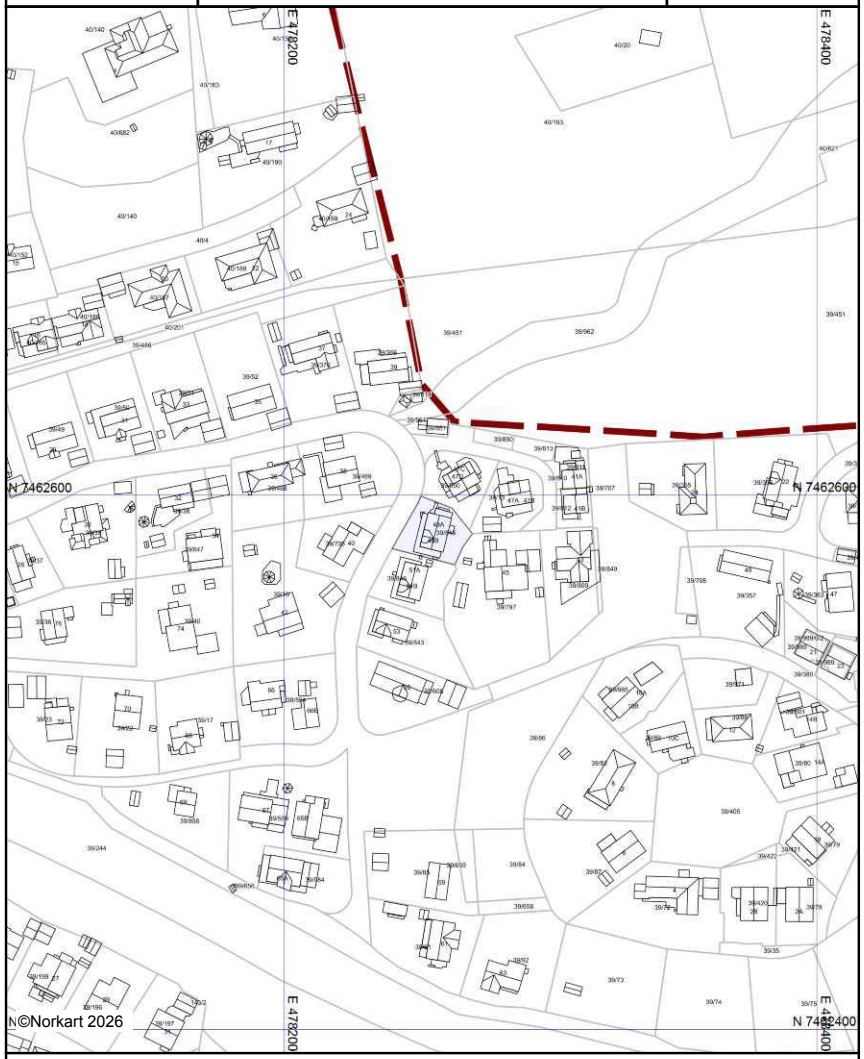
Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel
TINGLYST
15 DES. 2000
SALTEN SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR: 15161

Påtegninger (rettelser o.l.)

GEMINI

5.3



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

Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 39/845/0/1
Adresse: Sneveien 49B
Dato: 25.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

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



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

Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 39/845/0/1
Adresse: Sneveien 49B
Dato: 25.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Utskriftsdato: 25.08.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	39	**Bruksnr.**	845	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Sneveien 49B, 8072 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Utgått/erstattet
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 454 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

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

Ikrafttredelse	18.06.2026
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/16870/1804_KPA2026_Kp_kommuneplanen_planbest_18062026.pdf
Delarealer	**Delareal** 454 m^2 **KPHensynsonenavn** H130_1 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal 454 m^2 **KPHensynsonenavn** H130_2 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal 454 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #05 - Sone B byutviklingsområde **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 454 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B
	Delareal 454 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #03 - Bodøsjøen/Alstad/Grønnåsen bydel **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2218_01 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2218_01)
Navn	Stille Dal Felt B1
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.1999
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2705/2218_01_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 447 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B1

Id	2218 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2218)
Navn	Stille dal
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.02.1985
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2790/2218_best.pdf

Delarealer	**Delareal**	7 m^2
	Formål	Kjørevei
	Feltnavn	Sneveien

BODØ KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR DEN STILLE DAL.

Dato for siste behandling i bygningsrådet: 25.09.84

Vedtatt av Bodø bystyre i møte 21. februar 1985

under K.sak 18/85

BODØ

Torbjørg Smedgaard

fung. formannskapssekretær

****

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det område som på kartet er vist med reguleringsgrense.

BYGNINGSLOVENS § 25.

Reguleringsformål.

BOLIGOMRADE.

§ 1 . I området skal oppføres frittliggende boliger som inntegnet på reguleringsplanen.

FRIOMRADE.

§ 2 . I friområdet kan oppføres bygningsanlegg og innretninger som har tilknytning til områdets bruk som friområde.

BYGNINGSLOVENS § 26:

Andre bestemmelser.

§ 3 . Vegers stigningsforhold.

Nåværende stigningsforhold for veiene forutsettes beholdt.

§ 4 . Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bebyggelse.

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggefelt eller gruppe får en harmonisk utforming.

§ 5 . Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer, inklusive evt. sokkeletasje.

§ 6 . Utnyttelsesgrad.

Ingen boligtomt må bebygges med mere enn 1/3 av dens netto-areal.

§ 7 . Den regulerte felles avkjørselsvei skal betjene tomtene 1, 2, 3 og 4.

§ 8 . Bebyggelsen skal ha biloppstilling på egen grunn i samsvar med kommunens vedtekter til bygningslovens § 69.

Eksisterende verdigfull vegetasjon skal søkes bevart på tomtene. Det tillates ikke større skjæringer eller fyllinger på tomtene som kan skade den vegetasjon som skal bevares på naboarealet. Tvilsspørsmål avgjøres av bygningsrådet.

§ 9 . Situasjonsplan.

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det følge situasjonsplan som viser utnyttelsen og opparbeidelsen av den ubebygde del av tomta. Planen skal vise garasje- og biloppstillingsanlegg, evt. fyllinger/skjæringer. I nødvendig utstrekning skal det utarbeides terrengprofiler. Situasjonsplanen skal tegnes på godkjent kartgrunnlag.

§ 10 . Vegetasjon som skal bevares skal beskyttes i byggeperioden etter plan godkjent av bygningsrådet.

Bodø bygningsråd, 25.9.84

BODØ KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSENDRING FOR FELT B1 I REGULERINGSPLANEN FOR STILLE DAL MED TILHØRENDE BESTEMMELSER.

Behandlet siste gang i planutvalget 8. juni 1999.

Vedtatt av Bodø bystyre i møte 21. juni 1999 under K.sak 55/99.

Torveig Sandbakk
formannskapssekretær

****

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på kartet er vist med reguleringsgrense.

BYGNINGSLOVENS § 25.

Reguleringsformål:

BOLIGOMRÅDET

§ 1 I området tillates det oppført frittliggende boliger og garasjer/carporter.

BYGNINGSLOVENS § 26.

Andre bestemmelser:

§ 2 Nåværende stigningsforhold for veiene forutsettes beholdt.

§ 3 Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bebyggelse.

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Og at bygninger i samme byggefelt eller gruppe får en harmonisk utforming.

§ 4 Bebyggelsen kan oppføres med maks.gesimshøyde 6,0 m og takvinkel mellom 30 og 40 grader.

§ 5 Utnyttelsesgrad.

Det samlede bebygde areal skal ikke overstige % - BYA = 35 % (beregnet Jfr. NS 3840).

§ 6 Den regulerte felles avkjørselsveg skal betjene tomtene nr.: 41, 43, 45, 47A og 49.

2218-01-BEST 2

§ 7 Bebyggelsen skal ha biloppstilling på egen grunn i samsvar med kommunens vedtekter til pbl. § 69.

Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart i henhold til reguleringsplanen. Det tillates ikke større skjæringer eller fyllinger som kan skade vegetasjon som skal bevares på tilstøtende område. Tvilsspørsmål avgjøres av bygningsrådet.

§ 8 Situasjonsplan.

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det følge situasjonsplan som viser utnyttelsen og opparbeidelsen av den ubebygde del av tomta. Planen skal vise garasje- og biloppstillingsanlegg, evt. Fyllinger/skjæringer. I nødvendig utstrekning skal det utarbeides terrengprofiler. Situasjonsplanen skal tegnes på godkjent kartgrunnlag.

§ 9 Vegetasjon som skal søkes bevart innenfor planområdet, skal beskyttes mot skader i byggeperioden.

31/5-99

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Seksjon 1804-39/845/0/1

Norkart
Utskriftsdato: 25.08.2026 14:52

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	08.06.2001	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	140/234	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	08.06.2001			39/845, 39/845/0/1

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/1	Sneveien 49B 8072 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sneveien 49B	H0101	39/845/0/1	128	4	1	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Sneveien 49 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8072 BODØ	Kirkesogn	10010202 Bodin
Grunnkrets	616 Stille Dal	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19558266		Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112)	Tatt i bruk (TB)	06.04.2001

1: Bygning 19558266: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), Tatt i bruk 06.04.2001

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	211
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	211
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	25.05.2000	15.06.2000	
Igangsettingstillatelse	25.05.2000	18.04.2001	
Tatt i bruk	06.04.2001	14.05.2001	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sneveien 49B	H0101	39/845/0/1	128	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	42	0	42	0	0	0
H01	2	86	0	86	0	0	0
U01	0	83	0	83	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 39/845

Bruksnavn	SNEVEIEN 49	Beregnet areal	453.9
Etablert dato	28.11.2000	Historisk oppgitt areal	454,4
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
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	7462586.5	478256.87	0	Ja	453.9	

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.**	39	**Bruksnr.**	845	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Sneveien 49B, 8072 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	6 821,56 kr
Eiendomsskatt	6 360,00 kr
Feiing	440,00 kr
Vann	5 539,20 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.

enova

Energiattest



Adresse **Sneveien 49B, 8072 BODØ**	
Dato for energimerking **31.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-341751**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **19558266**
Gårdsnummer **39**	Bruksnummer **845**
Seksjonsnummer **1**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **2001**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **127,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **127,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **166,75**



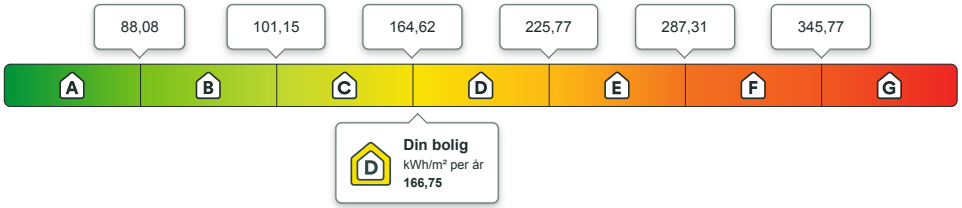
Sneveien 49B, 8072 BODØ

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standardisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år **26 226,63**	kWh/m² per år **196,02**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Sneveien 49B, 8072 BODØ

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: 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 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: 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 11: Tiltak utendørs

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 17: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 19: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: 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.

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

Dato: 25.08.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.39.845.0.1
Adresse: Sneveien 49 B
Eierkontakt: Ask Petter Hunstad

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 4 244,24 *

Restansen utgjør kr 0,00 pr. 25.08.2026

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

Mvh
Iris Kundesenter

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

SNEVEIEN 49B

Nabolaget Stille dal/Hunstadlia vestre - vurdert av 27 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Stille Dal	Linje 1, 2, 2 N	5 min 0.4 km
Mørkved stasjon	Linje F7, R75	7 min 4.4 km
Bodø lufthavn		10 min

SKOLER

Alstad barneskole (1-7 kl.) 249 elever, 22 klasser	12 min 1 km
Grønnåsen skole (1-7 kl.) 362 elever, 22 klasser	19 min 1.6 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.) 299 elever, 24 klasser	12 min 1.1 km
Bodin videregående skole 965 elever	8 min 4.8 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	9 min

«Kort vei til skog og mark. Rolig område som er skjermet for bilstøy. Barnehager, lekeplass o.l i umiddelbar nærhet.»

Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 94/100

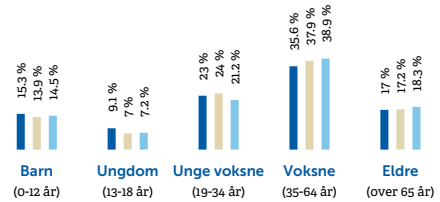
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 84/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 68/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Stille dal/Hunstadlia ves...	813	366
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Paradiset barnehage (1-5 år) 50 barn	11 min 1 km
Stokkvika barnehage (1-5 år) 41 barn	14 min 1.3 km
Tusseladden barnehage (1-5 år) 103 barn	15 min 1.3 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Hunstadmoen PostNord	14 min 1.2 km
Bunnpris Grønnåsen PostNord, søndagsåpent	17 min 1.5 km

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 96/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 89/100

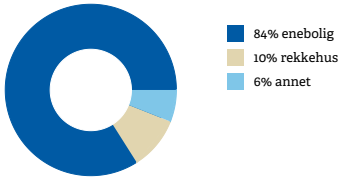
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 84/100

SPORT

Stille dal ballplass Ballspill	2 min 0.1 km
Hunstad øvre balløkke Ballspill	2 min 0.1 km
Family Sports Club Jensvoll	7 min
SKY Fitness Alstad	19 min

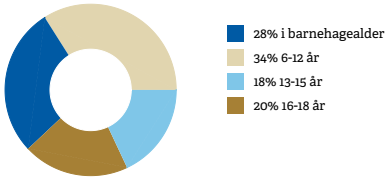
BOLIGMASSE



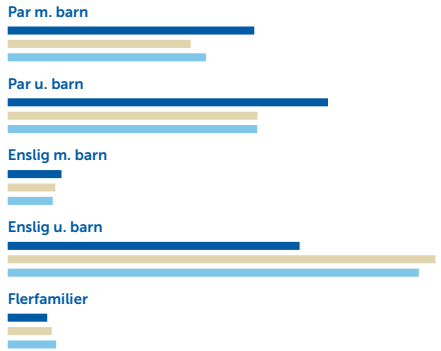
VARER/TJENESTER

Hunstadsenteret	6 min
Vitusapotek Hunstadsenteret	6 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

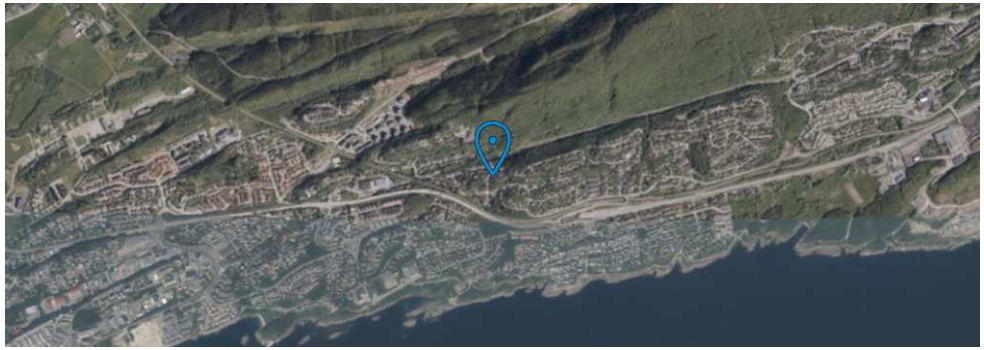


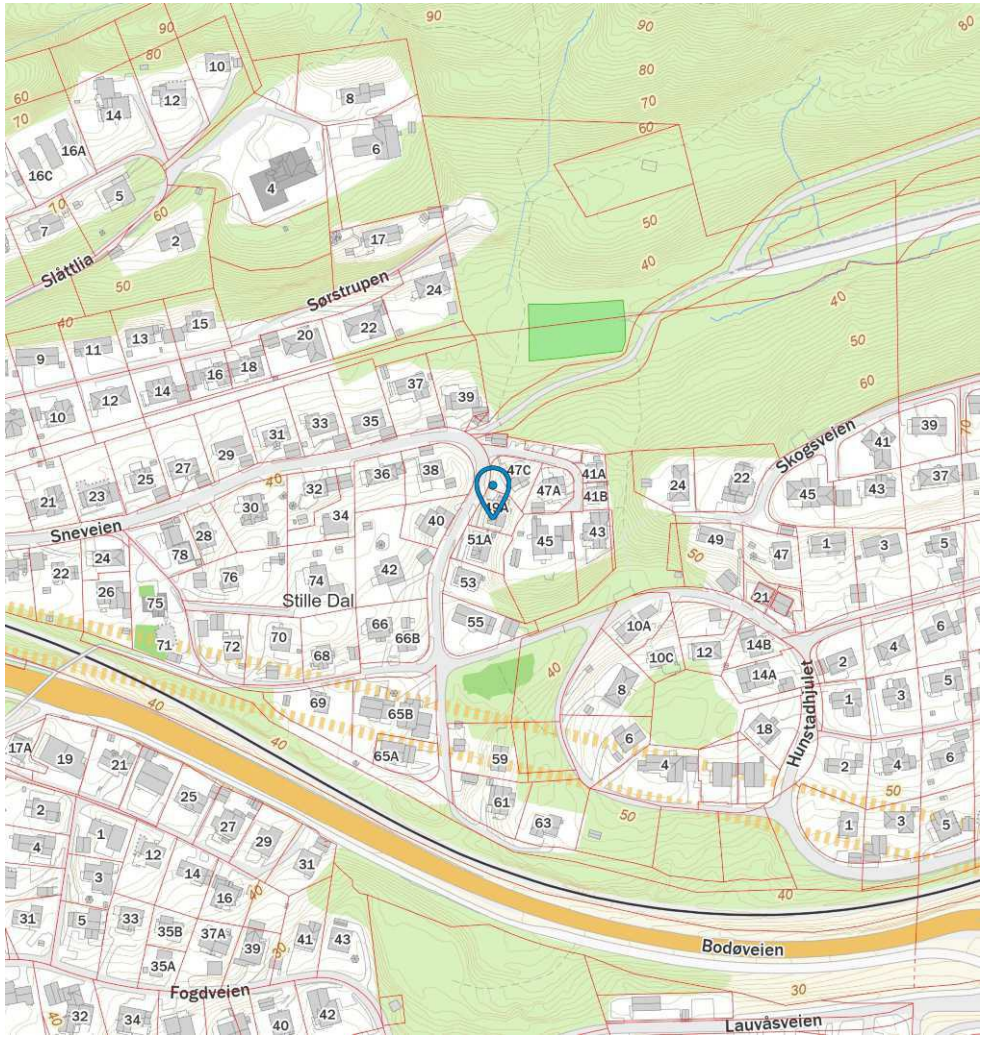
SIVILSTAND

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

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

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





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

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Notater

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 2260271 / Heidi Anett Larsen, tlf. 988 49 800
Sneveien 49 B, 8072 Bodø.
Gnr. 39, Bnr. 845, Snr. 1, Bodø kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

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

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

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

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 2260271
Salgsoppgaven er sist oppdatert 04.09.2026

Heidi Anett Larsen
Eiendomsmegler

988 49 800
heidi.larsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Sentrum
Dronningens gate 7 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no