

Velkommen til

Bjørnehiet 81, 8029 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Bjørnehiet 81
8029 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	7 290 000,-
Omkostninger	kr	183 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	7 473 340,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1988
BRA/BRA-i	276 / 246 m²
Soverom	7

Energimerke D

Velkommen til Bjørnehiet 81 – Stor og svært flott enebolig med attraktiv beliggenhet i Bjørndalslia. Godkjent 3-roms leilighet, genererer gode leieinntekter.

Eiendommen ligger i ende av blindvei, med svært lite trafikk og umiddelbar nærhet til turterreng.
Eiendommen er betydelig oppgradert og påkostet i nyere tid.

Meget gode lys og solforhold på boligens 2 terrasser og i hagen. Boligen grenser mot kommunalt fri-/lekeområde i forkant av boligen. Godt med parkering på eiendommen. El.billader etablert. Romslig, innredet og isolert garasje, med romslig hems.

Fra eiendommen er det fin gangavstand til bla. Mørkvedmarka skole, barnehager, treningsstudio, Universitetet, Mørkved handelsområde, idrettspark.
Umiddelbar nærhet til flott turterreng, sommer som vinter. Nærhet til milelange lysløyper, akebakker, populære Futelva og Soløyvannet med turstier, bade- og fiskemuligheter.

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!



Kristian Vagle
Eiendomsmegler

+47 918 83 523
kristian.vagle@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Bjørnehiet 81, 8029 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 43, Bnr. 693, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	7 290 000,-
Omkostninger	kr	183 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	7 473 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	7 487 740,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 182 250,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 14 400,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 14 400,-

Sum omkostninger kr 183 340,- 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 29 476,-
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.
Eiendomsskatt er inkludert i kommunale avgifter. Oppgitte tall er for 2024 og der vil derfor være avvik fra årets avgifter.

Eiendomsskatt: kr 7 730,-

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 8 049,- pr. 2025
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20 februar, 20 mai, 20 august og 20 oktober.
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA - i: 246 m²
BRA - e: 30 m²
BRA totalt: 276 m²
TBA: 67 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Loft: 36 m²
1. etasje: 115 m²
Kjeller: 21 m²
Kjellerleilighet: 78 m²
Garasje 26 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
7
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter

og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Godt med parkering utenfor inngangsparti, samt i garasje. Kommunalt korttidsparkering på andre siden av veien.

Tomt
Tomtestørrelse er 432 m² på eiet tomt.
ihht. matrikkelrapport datert 09.06.2024 av Bodø kommune. Eiendommen er opparbeidet med asfaltert adkomst og parkering, samt plen med beplantning.

Byggeår
1988 ifølge Bodø kommune.

Innhold
Boligen inneholder følgende:

1. etasje: Entré, gangareal, stue, spisestue, kjøkken, 3 soverom (ett benyttes per i dag som garderoberom), bad og utebod. Utgang fra spisestue til terrasser og videre til hage.

Loft: Loftstue og 2 soverom.
Utgang til takoverbygd balkong fra ett soverom.

Kjeller tilhørende hoveddel: Gang og bad/vaskerom.

Kjellerleilighet med eget takoverbygd inngangsparti.
Entré, gang, Stue/kjøkken, 2 soverom og bad.

Garasje med romslig hems. Garasjen er isolert i 1.etasje.
Hems har lav takhøyde og er derfor ikke måleverdi. Hemsen har en grunnflate på 26 kvm.

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.

Standard
Boligen holder følgende standard:

Entré | Velkommen inn! Stort inngangsparti med god plass til oppbevaring av både yttertøy og sko.

Stue | Stuen oppleves som romslig og har god plass til flere sittegrupper i forskjellige soner. Det er vindusflater som slipper inn godt med naturlig lys. Stuen har varmepumpe og peis som varmer ekstra på kaldere dager. Videre utgang til balkong og pent opparbeidet uteområde.

Kjøkken | Moderne kjøkken innredet i sorte glatte fronter og benkeplate av laminat. Godt utbygget med skap og benkeplass. Kjøkkenet har også en praktisk kjøkkenhalvøy. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn og vannstoppsystem. God plass til spisebord i direkte tilknytning til kjøkkenet.

Bad 1. etasje | Flislagt bad med lystmalte fliser på vegg og mørkt malte fliser på gulv, med varme. Badet har hvit baderomsinnredning, toalett og dusjkabinett.

Bad/vaskerom kjeller | Det er sorte baderomsplater på vegger og vinylbelegg på gulv med gulvvarme. Rommet har veggmontert toalett, dusjkabinett og servant over innredning. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Soverom | Boligen har 7 soverom totalt. Det er 5 soverom i hoveddel og 2 soverom i leilighet. Alle soverom har god størrelse og plass til både seng og tilhørende møblement/garderobeløsninger.

Vannledninger | Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Innvendige vannledninger i leilighet er av kobber.

Avløpsrør | Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon | Mekanisk avtrekksvifte plassert på kneloft, felles for kjøkken og våtrom. Ellers naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank | Varmtvannstankene er på ca. 200 liter. 2 stk. 1 til leilighet og 1 til hoveddel fra 2020. Plassert på bad/vaskerom.

Elektrisk anlegg | Automatsikringer. I hovedsak skjult anlegg. Utleiedel har eget sikringsskap og måler.

Noe knirk i gulvet på loftet, i følge selger.

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

TG2 – Utvendig:
- Taktekking over hovedinngang: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Det er registrert noe mose på taktekking.

- Taktekking over inngang leilighet: Det er noen bulker i stålplatetak over inngang til leilighet.

- Takkonstruksjon/loft: Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

- Vinduer - 2: Vinduer er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc.
Generelt har man ett høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato.

- Andre utvendige forhold: Det ble observert litt heksesot i treverk under inngangsparti.

TG2 – Innvendig:
- Innvendige trapper: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

- Sluk, membran og tettesjikt på bad i 1. etasje: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

- Overflater vegger og himling, på bad/vaskerom i kjellerleilighet: Det er påvist avvik i fuger. Det er noen overflateskader på vegg samt overgang gulv vegg har ikke tilfredsstillende tettesjikt.

- Overflater gulv på bad/vaskerom i kjellerleilighet: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

- Sluk, membran og tettesjikt på bad/vaskerom i kjellerleilighet: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

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

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

- Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

TG3 – Innvendig:
- Innvendige trapper- 2: Det er ikke montert rekkverk.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

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. 1 - Nytt bad/vaskerom i kjeller i 2023. Sanitær anlegg med nye sluker, avløp, rør i rør og vvb opplegg utført av Nilsson AS. Elektrisk anlegg utført av Andersen Elektriske AS. Avretting og gulvbelegg utført av Maler Andersen AS. Snekkerarbeid utført av ufaglært. Utlekting av vegger og nedlekting av tak gjort av ufaglært.

Pkt. 2 - Nytt elektrisk anlegg i leilighet i 2015. I tillegg klargjort for el-billader. Utført av Andersen Elektriske AS. Varmepumpe montert i 2019 av Zaco AS. Totalrenovering av leilighet gjennomført i 2015 av ufaglært. Nye sluker på bad/vaskerom i hovedhus, gulvbelegg klemt fast under slukring.

Pkt. 4 - Drypplekkasje: Drypplekkasje i stue/kjøkken i 1. etasje hovedhus i 2012. Takstrapport foreligger. Hele loftet og tak ble revet og nytt oppført 2014/2015. Drypplekkasje ved kjøkkenviften i hovedetasjen i 2024. Lekkasje i garasjetak når taket er dekket av snø og det regner mye. Produksjon og montasje av nytt pipebeslag med de nødvendige tettinger rundt pipen. Montasje av mansjetter rundt rør til kjøkkenvifte slik at vann ikke kan trenge inn. Faglært utført av Bøe Blikk AS i 2025.

Pkt. 5 - Bytte av vindu og altandør i hovedhus utført av ufaglært 2017.

Pkt. 6 - Feil/skader på vinduer: Vindu i inngangspartiet er knust. Vindu på bad, bod og det største soverommet på loft er fra byggeår. Vinduer på loft i garasje er fra byggeår 1996. Ikke utbedret feil/skade.

Pkt. 7 - Oppussing av garasje i 2022: Alt snekkerarbeid utført av ufaglært. Sikringsskap, kontakter og lys montert av Andersen Elektriske AS. Montasje av brukt varmepumpe utført av Nilsson AS. Gulv avrettet og montert industrigulv utført av Industrigulv AS.

Pkt. 8 - Skjevheter/setningsskader: Oppdaget sprekker på lecamur til garasje. Tettet med fugemasse.

Pkt. 9 - Drenering: Oppdaget fukt i grunnmur i kjeller hovedhus i 2013. Slisser på drensrør var ned mot bakken og takstmann ble involvert. Ikke feil med drenering hvis taknedløp fjernes fra drenering. Under gravearbeid ble det oppdaget at utbygg til leiligheten ikke hadde drenering. Ny drenering ble lagt med ny knotteplast mot mur i 2013 med ufaglært arbeid av eier (rørlegger).

Pkt. 11 - Arbeid med drenering: Ny drenering rundt inngangsparti leilighet og ene langside av garasje, delvis under bakken. Ufaglært arbeid gjennomført av eier (rørlegger).

Pkt. 15 - Vann/avløp: Ny bunnledning til bad/vaskerom i kjeller hovedhuset. Arbeid utført av Nilsson AS i 2022.

Pkt. 17 - Feil ved varmepumpe: Fri for gass og lekkasje i rør. Feilsøking og arbeid utført av Nilsson AS i 2025.

Pkt. 20 - Vedovn: Ny vedovn i hovedhuset, montert ny ildfast plate bak. Muret igjen gammelt hull med godkjent stålplate og ildfast mørtel. Arbeid utført av ufaglært.

Pkt. 23 - Elektrisk anlegg: Oppgradering av sikringsskap i leilighet, hovedhus og garasje utført av Andersen Elektriske AS i 2015. Oppgradering av strømpunkter og lys i 90% av hus og garasje utført av Andersen Elektriske AS. Ladestasjon elbil utført av Elektro AS.

Pkt. 26 - Endring etter byggeår: Godkjent loft og garasje av Byggtakst Nord AS. Leilighet godkjent for utleie av byggingeniør Einar Rognli.

Pkt. 27 - Innredet kjeller eller loft: Totalrenovert av eier. Godkjent av kommunen.

Pkt. 30 - Eiendommen har utleiedel i kjeller som er godkjent av kommunen.

Pkt. 31 - Bjørnehiet 81 består av 2 husnummer som er godkjent av kommunen.

Pkt. 32 - Radonmålinger: Målinger er utført 02.11.2014 til 02.05.2015. Målte verdier:
- 100 +- 10 Bq/m3
- 130 +- 20 Bq/m3

Pkt. 33 - Tilstandsrapport fra 2024.

Pkt. 37 - Garasje: Garasje har setningsskade på lecamur og fukt gjennomtrenging i takpappen. Fjernet mose og rengjort takpapp av ufaglært.

Pkt. 38 - Arbeid på eiendommen: Asfaltering i innkjørsel og på sidenav huset. Arbeid utført i 2022 av Nordasfalt.

Pkt. 40 - Andre opplysninger: Nabo i Bjørnehiet 79 har gjort avtale med tidligere eiere om en altan/carport som henger fast i garasje til Bjørnehiet 81.

Øvrig informasjon fra selger:
-Bad/vaskerom kjeller – Varmekabler, lysstyring med X-comfort (app), fuktstyrt vifte, sentralavtrekk som går over tak. Vaskemaskin, tørketrommel og vvb på en vegg, var en plan om skyvedør for å skjule de.
-Rom utenfor bad/vaskerom – varmekabler i gulv, lys med dimmer, sikringsskap, tilkoblet Easee Equalizer som styrer strømforbruket på el-bil, vannskap med waterguard,
Vannpunkt og avløp nede ved gulv (plan om et grovkjøkken/vask) Lufteventil vegg. Plass til tørking av klær, ekstra fryseskap/kjøleskap. Lagring osv
-Mellomgang 1 etg. Lys på dimmer
-Bad 1 etg. Overflate oppusset med nytt tak med spotter med dimmer, våtroms maling på vegg/gulv. Varmekabler, fuktstyrt vifte, sentralavtrekk går over tak.
Nye møbler, dusjkabinett og toalett fra 2018
-Stue/kjøkken. Lystyring med X-Comfort (En bryter slår av/på alt av lys. Kan dimmes alle veier med bryter, app styrt) Varmepumpe, ved ovn, nytt kjøkken 2017 med kjøleskap og fryser innebygd.
-Loftstue med takvinduer, gulvvarme (folie), lys med dimer, trappebelysning.
-Soverom med utgang til altan.
-Bad fra byggeår - nytt tak, 2 lag gips, henger i lydbøyler. Vegg mot hovedhus, 2 lag gips. Varmekabler, fuktstyrt vifte, nye møbler, dusjkabinett og toalett 2015
-Leilighet: kjøkken fra Epoq 2015. Ny kjøkkenvifte 2025
-Leilighet: Varmepumpe 2020
-Sportsbod rett ved inngangsdøren, oppusset 2021, godt med hylleplass og bortsetter loft i en luke inne i bod.
-Inngangspartiet, trapp, platt og rekkverk 2014
-Altan i 2 etasje 2014
-Altan fra stue i 1 etasje 2018
-Platting med sidevegger 2021

-Asfaltert innkjørsel 2021
-Garasje. Avrettet gulv, industrigulv, ny isolertport, fullisolert tak og vegger i 1 etasje. Komplett nytt elektrisk anlegg, med downlight og led arbeidslys. Montert brukt varmepumpe og kjøkken. God plass til oppbevaring i 2 etasje.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Grunnmur | Bygningen er oppført med grunnmur i leca. Etasjeskille med trebjelkelag.

Takkonstruksjon | Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Taktekkingen over hovedinngang og garasje er av pappshingel. Taktekkingen over inngang til leilighet er av stål/aluminiumsplater.

Veggkonstruksjon | Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vinduer | Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører | Bygningen har malt hovedytterdør til hoveddel og leilighet med elektrisk smart kodelås. 1 stk bod dør med elektrisk smart kodelås. Bygningen har malt balkongdør i tre.

Balkonger/terrasser | Balkong på loft er utført i impregnerte trekonstruksjoner. Spaltegulv av impregnert terrassebord.

Beliggenhet
Bjørnehiet 81 ligger i Bjørndalslia, et område med frittliggende eneboliger.

Flotte turområder ligger rett utenfor stuedøren, med tur/skiløype som strekker seg milevis rundt Soløyvannet. I området finner man også akebakke, gapahuker og bålplasser.
Fra eiendommen er det også kort avstand til Soløyvannsveien og Futelvas idylliske elvepark med badeplass fiske- og turmuligheter

Bjørneborgen ligger like i nærheten, som man kan komme seg kjapt til via skogssti. Fin gangavstand til Mørkvedmarka skole.

Ca. 13 km til Bodø sentrum.

2,5 km til Universitetet i Nordland, Politihøgskolen, Mørkved idrettsanlegg med kunstgressbane, Mørkvedhallen, svømmehall, klatresenter og treningssenter. Gangavstand til Fellini og Pizzabakeren, div mat butikker, to legekontorer, apotek mm. Gode bussforbindelser.

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 18.03.1988, samt for loft datert 12.12.2013 og garasje 11.12.2013. Kopi av disse følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.
Det foreligger avtale med kommunen i forbindelse ferdigattesten på garasje. Denne er vedlagt salgsoppgaven.

Oppvarming
Hoveddel:
Gulvvarme i bad/vaskerom, bad 1.etasje, Varmepumpe og vedovn i stue, forøvrig elektrisk.

Gulvvarme på bad i leilighet. Varmepumpe i utleiedel og i garasje.

Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Energimerking
Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

Internett- og tv-leverandør
Fiber innlagt fra Altibox/Signal.

Adgang til utleie
Utleiedel i boligen er godkjent av kommunen for utleie/beboelse.

Leiligheten er per i dag utleid for kr. 13 000,- per mnd. inkludert internett. Egen strømmåler.

Radon
Det er fremlagt dokumentasjon på radonmåling og målinger ligger under grenseverdier.
Målinger er utført 02.11.2014 til 02.05.2015 og målte verdier er :
-100 +- 10 Bq/m3
-130 +-20 Bq/m3

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Reguleringsplan Bjørndalslia Nordre og bebyggelsesplan Bjørndalslia NOrd 1.utbyggingstrinn. Kommuneplanens arealdel 2022-2034 er gjeldende og kan fås ved henvendelse til megler/Bodø kommune. For øvrige reguleringsmessige spørsmål anbefales det å ta direkte kontakt med Bodø kommune.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Infoland/Skatteetaten.
kr 1 818 949,- for 2022
Sekundærverdi kr 6 912 004,-.

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
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 eindommen. 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
Lars Andreassen og Camilla K Andreassen

Heftelser og servitutter
Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 105680
Dato: 06.08.1987
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 48 000 (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).

Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har opppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid., i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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 17-06-2024 av Håvar Berg Larsen i Byggcon Nord AS.

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 han 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. 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 11.06.2024
Selgers egenerklæring, datert 16.03.2025
Matrikkelrapport, datert 09.06.2024
Grunnkart
Bebyggelsesplankart/reguleringsplankart
Reguleringsbestemmelser
Energiattest
Ferdigattester
Bygningstegninger
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
Kristian Vagle
Eiendomsmegler
Telefon: 918 83 523
Epost: kristian.vagle@em1nn.no

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



Eiendommen ligger meget godt til i ende av blindvei, i meget barnevennlig område!




































































































Premium TopRower 2.0





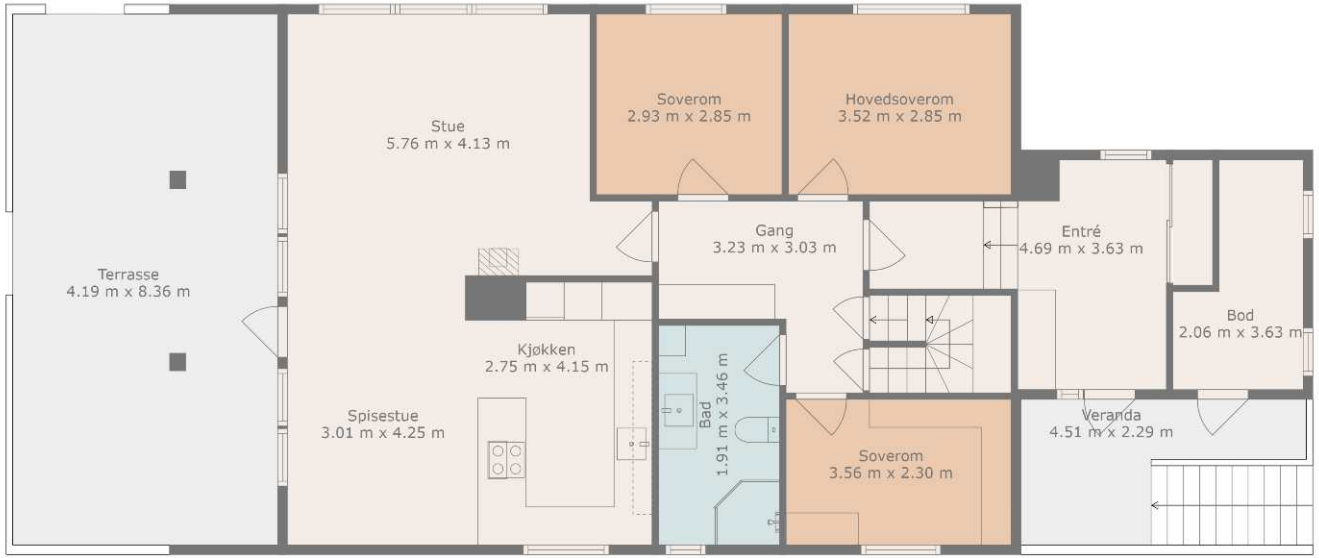








Plantegning

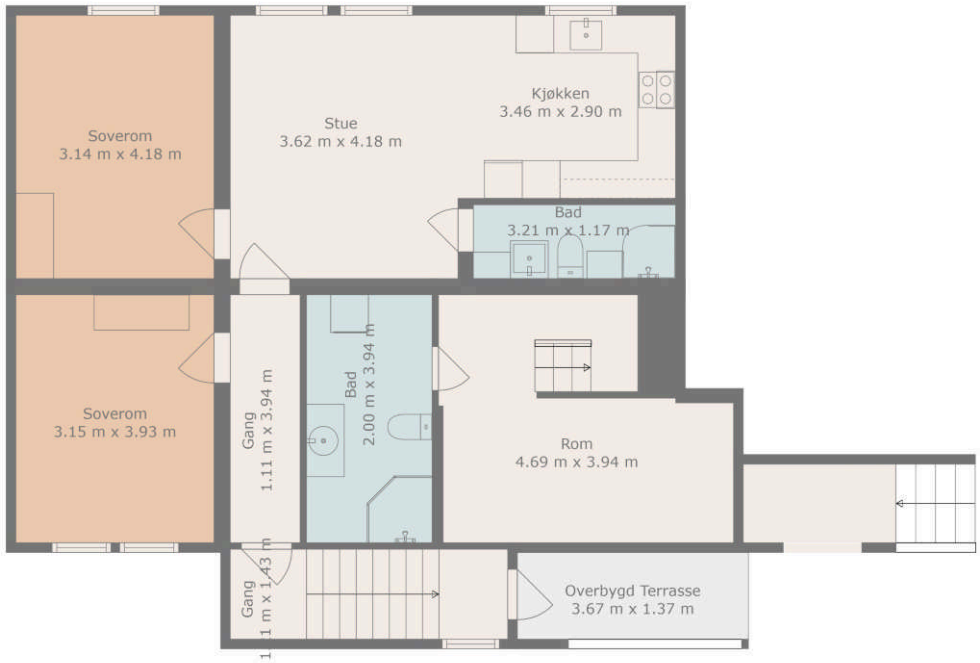


Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

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.



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

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.

BJØRNEHIET 81

Nabolaget Bjørndalslia/Vasslia - vurdert av 46 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Bjørnehiet	Linje 1	7 min 0.6 km
Mørkved stasjon	Linje F7, R75	6 min 3.2 km
Bodø lufthavn		17 min

SKOLER

Mørkvedmarka skole (1-7 kl.)	11 min
395 elever, 35 klasser	0.8 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
368 elever, 28 klasser	3.5 km
Bodin videregående skole	6 min
965 elever	2.8 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	15 min

> «Bynært med lett tilgang til naturen»
>
> Sitat fra en lokalkjent

KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 84/100

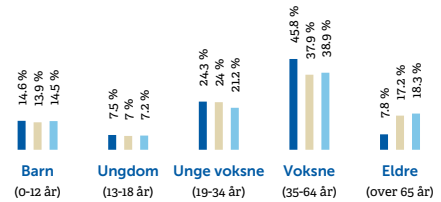
OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 83/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 75/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Bjørndalslia/Vasslia	933	422
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Bjørneborgen barnehage (0-5 år)	7 min
102 barn	0.5 km
Trollmyra barnehage (1-5 år)	9 min
30 barn	0.7 km
Mellommyra barnehage (0-5 år)	11 min
72 barn	0.8 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Mørkved	14 min
Joker Mørkved	15 min
PostNord, søndagsåpent	1.1 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 98/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 94/100

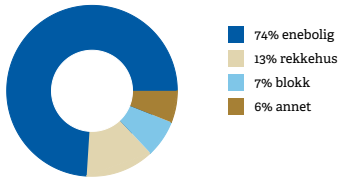
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 88/100

SPORT

Greisdalslia ballplass	6 min
Ballspill	0.5 km
Trollmyra ballplass	8 min
Ballspill	0.6 km
Feel24 Mørkved	13 min
Family Sports Club Mørkved	17 min

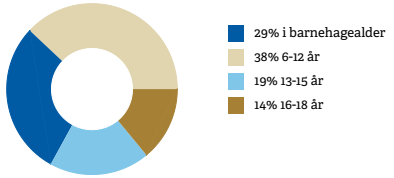
BOLIGMASSE



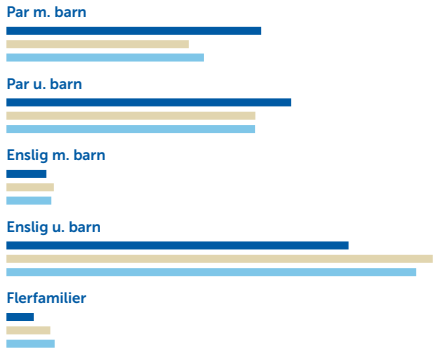
VARER/TJENESTER

Hunstadsenteret	8 min
Apotek 1 Mørkved	14 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



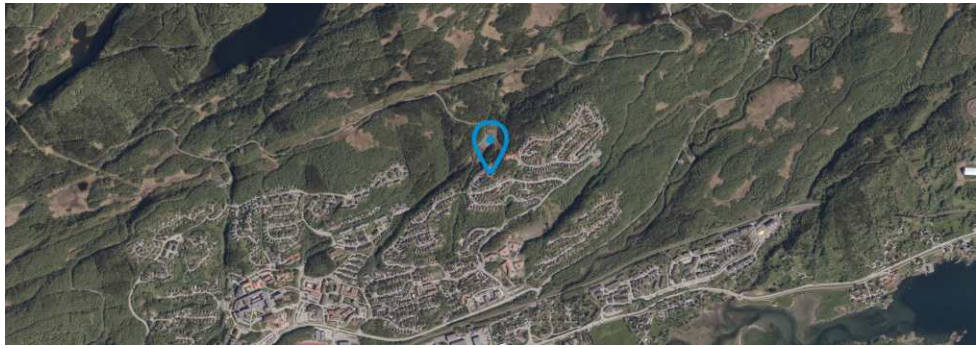
FAMILIESAMMENSETNING

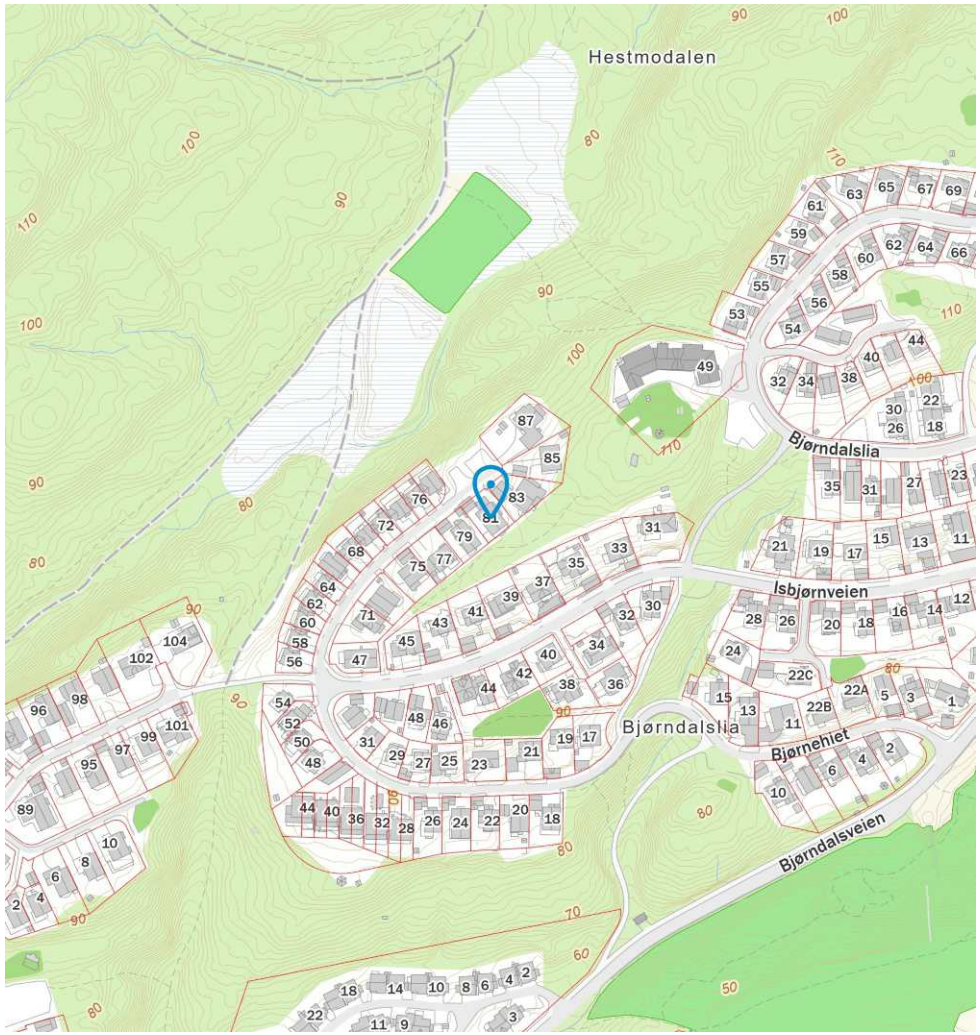


SIVILSTAND

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	1%	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 2025





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 2025

Tilstandsrapport

Enebolig
Bjørnehiet 81 , 8029 BODØ
BODØ kommune
gnr. 43, bnr. 693

Sum areal alle bygg: BRA: 276 m² BRA-i: 246 m²



Befaringsdato: 11.06.2024 **Rapportdato:** 17.06.2024 **Oppdragsnr.:** 21564-1228 **Referansenummer:** UX1088

Autorisert foretak: Byggcon Nord AS **Sertifisert Takstingeniør:** Håvar Berg-Larsen **Vår ref:**

BYGGCON

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.

Byggcon Nord AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik og Mo i Rana, bestående av 15 dyktige ansatte.
Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon er autorisert i Norsk Takst i alle sertifiseringsområder innen bygg og eiendom, inkludert TEGOVA OG REV autorisasjon.
Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

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

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

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



Rapportansvarlig

Håvar Berg-Larsen
Uavhengig Takstingeniør
haavar@byggcon.no
952 81 889

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Bjørnehiet 81 , 8029 BODØ
Gnr 43 - Bnr 693
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Beskrivelse av eiendommen

Eiendom omhandler bolig med arealer over 1 plan og kjeller. Bygningen er oppført med grunnmur i leca. Etasjeskille med trebjelkelag og 2-lags vinduer i trematerialer. Vegger av bindingsverk med utenpåliggende kledning. Takkonstruksjon med yttertekking av stålplater og pappshingel over inngangsparti.

Beskrevne bolig oppført ca 1988 og tidvis oppgradert. Bygningen er idag ca 36 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

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

Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.

Det presiseres videre med referanse til byggeår/byggeskikk at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som sådan ikke er å regne som feil eller mangler.

Bygning for øvrig med normal standard på utstyr og innredninger, og hvor rom og arealfordeling fremstår i vesentlig grad som opprinnelig.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

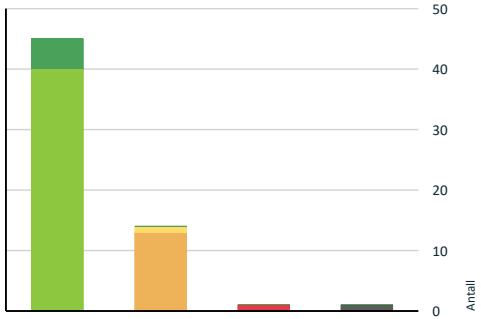
Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

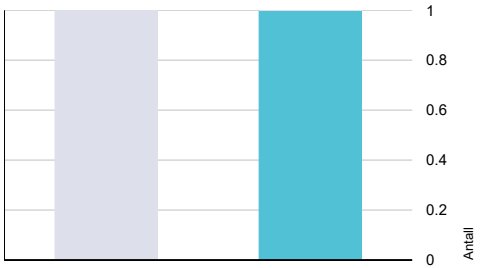
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Ingen umiddelbare kostnader
Tiltak under kr 10 000
Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Innvendig > Innvendige trapper - 2** — Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > Kjellerleilighet > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** — Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking over hovedinngang** — Gå til side
- **Utvendig > Taktekking over inngang leilighet** — Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** — Gå til side
- **Utvendig > Vinduer - 2** — Gå til side
- **Utvendig > Andre utvendige forhold** — Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger leilighet** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør leilighet** — Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** — Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** — Gå til side
- **Våtrom > Kjellerleilighet > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling** — Gå til side
- **Våtrom > Kjellerleilighet > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** — Gå til side
- **Våtrom > Kjellerleilighet > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** — Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- **Innvendig > Taklister på loft** — Gå til side

Bjørnehiet 81 , 8029 BODØ
Gnr 43 - Bnr 693
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering.

Energimerke



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

Energikarakteren A–G:



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

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

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

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

Oppvarmingskarakter:

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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1988

Kommentar
Matrikkelen, Bodø kommune

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier





TG 2 Taktekking over hovedinngang

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra taknivå.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Det er registrert noe mose på taktekking.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Taktekking fungerer etter sin hensikt i dag, likevel anbefales det å fjerne mose på tak. Mosen bidrar til å holde på fuktigheten, og kan derfor øke faren for frostsprengning på tak.



Bjørnehiet 81 , 8029 BODØ
Gnr 43 - Bnr 693
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

TG 2 Taktekking over inngang leilighet

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

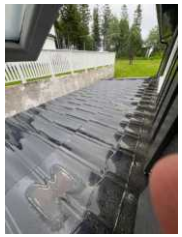
Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra taknivå.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er noen bulker i stålplatetak over inngang til leilighet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Taket fungerer etter sin hensikt, men gjøres oppmerksom på forholdet.



TG 1 Nedløp og beslag

Renner og nedløp i lakkert metall

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Kneloftene ble inspisert uten å registrere avvik.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

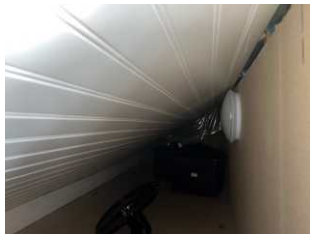
Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Holdes under oppsikt

Tilstandsrapport





TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Vinduer i stue fra 2016 - 2018.
Ett vindu på loft (soverom) fra 2012.
Vinduer i kjeller er også byttet ut i senere tid og er i aluminium og 2 lags glass.

Årstall: 2012 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Vinduer - 2

Bygningen har også endel malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår.

Årstall: 1987 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vinduer er av eldre dato, og det må forventes en del slitasje på pakninger, trevirke, overflater etc.
Generelt har man ett 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
• Tiltak:

På sikt må det påregnes å skifte vinduer, men det er ikke vurdert til at dette er ett umiddelbart behov.
Det kan ikke utelukkes punkterte og skadde vinduer.
Normalt vedlikehold, maling/smøring påregnes.



TG 1 Takvinduer

3 stk Velux takvinduer

Årstall: 2014 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Bjørnehiet 81 , 8029 BODØ
Gnr 43 - Bnr 693
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport



TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør til hoveddel og leilighet med elektrisk smart kodelås. 1 stk bod dør med elektrisk smart kodelås.
Dør til leilighet må påregnes noe utvendig malig/vedlikehold.





TG 1 Balkongdør loft

Bygningen har malt balkongdør i tre.



TG 1 Balkongdør 1 etg

Bygningen har malt balkongdør i tre.

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong på loft er utført i impregnerte trekonstruksjoner
Spaltegulv av impregnert terrassebord.

Tilstandsrapport



TG 1 Balkong i 1 etasje

Balkong er utført i impregnerte trekonstruksjoner.
Spaltegulv av impregnert terrassebord.





TG 1 Utvendige trapper

Utvendig tretrapp i impregnert konstruksjonsvirke



TG 2 Andre utvendige forhold

Gulv i impregnerte trekonstruksjoner ved inngang.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det ble observert litt heksesot i treverk under inngangsparti.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vedlikehold må utføres for å lukke avviket.

Bjørnehiet 81 , 8029 BODØ
Gnr 43 - Bnr 693
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Forventet brukslitasje utifra alder og bruk. Noe merker og hakk rundt om. Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere kosmetiske avvik på overflater.

TG 2 Taklister på loft

Taklister på i treverk

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Taklister er ikke ferdig fullført.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Taklister må kompletteres / ferdigstilles for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad





TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 0 Radon

Det er fremlagt dokumentasjon på radonmåling og målinger ligger under grenseverdier.
Målinger er utført 02.11.2014 til 02.05.2015 og målte verdier er :

-100 +- 10 Bq/m3
-130 +-20 Bq/m3

Tilstandsrapport

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn. Viser til stedlig branntilsyn for tilstandsvurdering.



TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har plater. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 12.



TG 2 Innvendige trapper

Trapp i trekonstruksjoner

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Rekkverkshøyde er 80cm, mens dagens krav er 90cm.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Bjørnehiet 81 , 8029 BODØ
Gnr 43 - Bnr 693
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport





TG 3 Innvendige trapper - 2

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

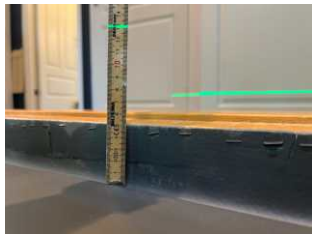
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er innenfor kravet.



1 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2006 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold. og dusjkabinett.



1 ETASJE > BAD

Bjørnehiet 81 , 8029 BODØ
Gnr 43 - Bnr 693
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

1 ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Måling er foretatt i baderom, da det var åpent i vegg under innredning. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



KJELLER > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.

Årstall: 2023 **Kilde:** Egenerklæring

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Stående servant over innredning.



KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Badet er fra 2023 og det foreligger dokumentasjon, det er derfor ikke krav til hulltaking. Fuktsøk er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

KJELLERLEILIGHET > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

KJELLERLEILIGHET > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket er malt.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fuger.

Det er noen overflateskader på vegg samt overgang gulv vegg har ikke tilfredsstillende tettesjikt.

Konsekvens/tiltak

Bjørnehiet 81 , 8029 BODØ
Gnr 43 - Bnr 693
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

• Overflater må utbedres eller skiftes.



KJELLERLEILIGHET > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10mm

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Det er imidlertid oppkant ved dør som forhindrer vann i å trenge ut i tilstøtende rom ved lekkasjer.

KJELLERLEILIGHET > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



KJELLERLEILIGHET > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.

KJELLERLEILIGHET > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Det er mekanisk avtrekk.

KJELLERLEILIGHET > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Det ble utført fuktsøk på våtrommet, ingen anmerkninger.







KJØKKEN

1 ETASJE > SPISESTUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn og vannstoppsystem.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier



1 ETASJE > SPISESTUE/KJØKKEN

Bjørnehiet 81 , 8029 BODØ
Gnr 43 - Bnr 693
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



KJELLERLEILIGHET > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.



KJELLERLEILIGHET > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

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

Tilstandsrapport





TG 2 Vannledninger leilighet

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 2 Avløpsrør leilighet

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekksvifte plassert på kneloft, felles for kjøkken og våtrom. Ellers naturlig ventilasjon.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Det er opplegg for vann i kjellerrom.

Bjørnehiet 81 , 8029 BODØ
Gnr 43 - Bnr 693
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport



TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

Årstall: 2014 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstankene er på ca. 200 liter. 2 stk. 1 til leilighet og 1 til hoveddel.

Årstall: 2020 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



TG 1 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.

Tilstandsgraden 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.

Automatsikringer. I hovedsak skjult anlegg. Utleiedel har eget sikringsskap og måler.

Tilstandsrapport

Det elektriske anlegget på målernr. 6970631405252675, adresse Bjørnehiet 81, 8029 BODØ, ble sist kontrollert den 12.02.2009.

Rapportnr. 20151 er bekreftet utført og det foreligger ingen merknad på anlegget.

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

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

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

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

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



Hovedbolig



Leilighet

Bjørnehiet 81 , 8029 BODØ
Gnr 43 - Bnr 693
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

På inspiserte steder ble det ikke påvist vesentlige svekkelser. Det tyder på at byggegrunn kan være stabil. Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

TG 1 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Deler av dreneringen er fra 1988. Drenering er de siste årene fornyet mor sørves og mor garasje.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

TG 0 Terrengforhold

Eiendommen ligger i skrånende terreng.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1988. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1988. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

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

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

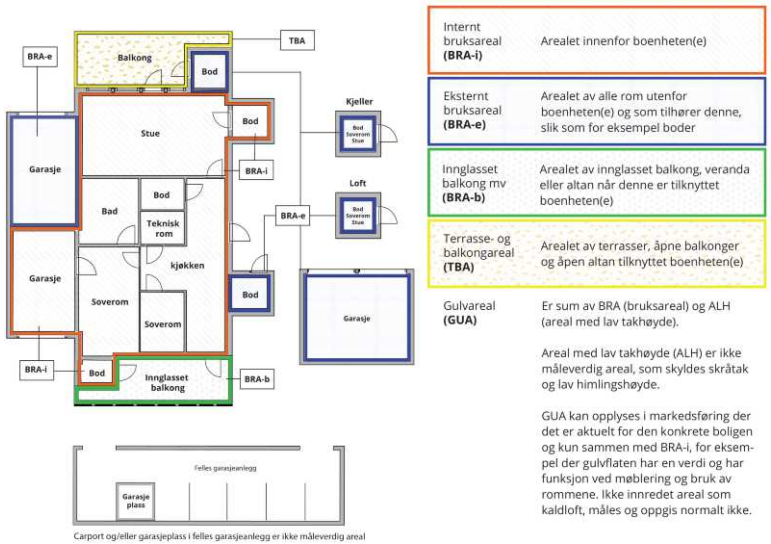
Hva er måleverdig areal?

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 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.

Bjørnehiet 81 , 8029 BODØ
Gnr 43 - Bnr 693
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Loft	36			36	12	35	71
1 Etasje	111	4		115	55		115
Kjeller	21			21			21
Kjellerleilighet	78			78			78
SUM	**246**	**4**			**67**	**35**	**285**
SUM BRA	**250**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom, Loftstue, Soverom 2		
1 Etasje	Entré, Gang, Gang 2, Soverom, Bad, Garderobe, Soverom 2, Stue, Spisestue/kjøkken	Bod	
Kjeller	Gang, Bad/vaskerom		
Kjellerleilighet	Entré, Gang, Soverom, Soverom 2, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom		

Kommentar

Det er takstbransjens retningslinjer for arealmåling som er lagt til grunn, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.
Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.
Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1 Etasje		26		26		26	52
SUM		**26**				**26**	**52**
SUM BRA	**26**						

Romfordeling

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

Kommentar

Hems har for lav takhøyde til å oppnå målbart areal

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	246	4
Garasje	0	26

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.6.2024	Håvar Berg-Larsen	Takstingeniør
	Lars Andreassen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	43	693		0	432 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Bjørnehiet 81

Hjemmelshaver

Andreassen Camilla Karoliussen, Andreassen Lars

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Parkering og lagring av løsøre

Byggeår **Kommentar**

2013

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Grunnmur i leca, stående trekledning og tekket med pappshingel. Garasjen er ikke tilstandsvurdert.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Det ble observert endel mose på taktekking. Mose anbefales fjernet for å hindre frostspreng som kan føre til lekkasjer.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	17.06.2024		Fremvist	1	Nei
Egenerklæring	17.06.2024		Gjennomgått	1	Nei
Infoland.no	17.06.2024		Gjennomgått	1	Nei
Situasjonskart	17.06.2024		Innhentet	1	Nei
Tegninger	17.06.2024		Fremvist	1	Nei
Eier	17.06.2024		Gjennomgått	1	Nei
Energirapport	17.06.2024		Innhentet	8	Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	17.06.2024	
2	17.06.2024	
3	21.03.2025	

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 gjeldende versjon av NS 3600 (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 ved TG 2 og TG 3 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. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

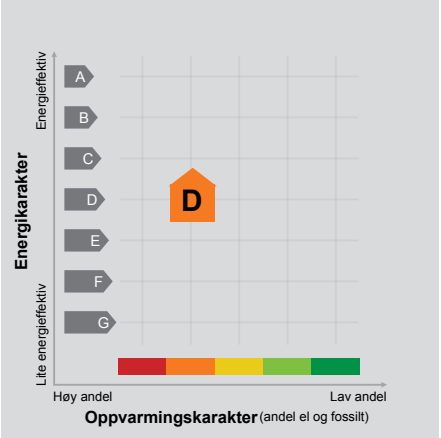
Personvern

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

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Bjørnehiet 81
Postnummer	8029
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	43
Bruksnummer	693
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	216267
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	17141798-f8c0-407b-be76-6c29525121e8
Dato	17.06.2024
Innmeldt av	HÅVAR BERG-LARSEN



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Montere automatikk på utebelysning
- Redusér innetemperaturen
- Luft kort og effektivt

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1988
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	250
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 05 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 05 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Bjørnehiet 81
Postnummer: 8029
Sted: BODØ
Kommune: Bodø
Bolignummer:
Dato: 17.06.2024 11:05:32
Energimerkenummer: 17141798-f8c0-407b-be76-6c29525121e8

Kommunenummer: 1804
Gårdsnummer: 43
Bruksnummer: 693
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 216267

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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.

Tiltak 2: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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.

Tiltak utendørs

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: 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 18: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 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.

bankID SIGNERT 16.03.2025 Andreassen, Lars
bankID SIGNERT 16.03.2025 Andreassen, Camilla Karoliussen

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

Lars Andreassen

Camilla K Andreassen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2012
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Bjørnehiet 81
8029 Bodø

1804-43/693/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Bad i hovedetasje er overflate oppusset med maling og nytt tak med spotter. Det er klargjort for videre oppussing, det er montert rør i rør med veggbokser til alle vannpunkter.
Under servant er det åpnet opp vegg, for trekking av rør til servant og kjøkken. Men badet fungerer fint slik det er i dag, da åpnet vegg ikke er i våtsonen.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Nilsson AS, Andersen Elektriske AS og Maler Andersen AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt bad/vaskerom i kjeller. Komplett nytt sanitær anlegg, med nye sluker, avløp, rør i rør og vvb opplegg utført av Nilsson AS. Elektriske anlegget er utført av Andersen Elektriske AS, Lys er koblet opp med smartstyring (Eaton xComfort, Sensio/app styring) Avretting og gulvbelegg er utført av Maler Andersen AS Alt snekkerarbeid er utført av huseier. Skjøter på baderomsplater er ikke 100% inntil hverandre alle plasser, men er tett, da det ble benyttet lim i alle skjøter. Så er nok bare skjønnsmessig.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Ut lekting av vegger med ekstra isolering og ned lekting av tak. Baderomspanel på vegger, tak-ess plater i tak. Tak malt med våtromsmaling.

---

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?: 2015

Firmanavn: Andersen Elektriske AS, Zaco AS

Beskrivelse av arbeidet: Komplett nytt elektrisk anlegg i leilighet, byttet alt av sikringer og innmat i skap. Mesteparten av rør med kabler og veggbokser er byttet ut. Kabel til El bil lader ligger klar i skap og trekket til utenfor vegg, så klargjort til elbillader. (2022) Varmekabler i leiligheten er fra byggeår, det er feil på en av sløyfene slik at det bare fungerer ca 40%. Ble montert varmepumpe 2019 (Mitsubishi Kaiteki 6600) Montert av Zaco AS på vegne av Coop OBS Bygg.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering av leiligheten. Den er godkjent av bodø kommune for utleie. Alt er revet vekk og bygget opp på nytt. Nye større rømningssikre vinduer, brann celle dekket med 2 lag gips mot alle tilstøtende vegger og tak mot hovedhuset. Tak henger i lyd bøyler. Nytt kjøkken fra Epoq 2015. Bad er fra byggeår. Utbedret nytt tak og vegg inn mot hovedenhet med 2 lag gips, malt med våtromsmaling. Nytt dusjkabinett, toalett, møbler og fuktstyrt vifte 2015.

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

• **Ja**

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

Nye sluker på bad/vaskerom i hovedhus, gulvbelegg klemt fast under slukring.

---

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

• **Ja**

---

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

• **Ja**

En stund etter overtakelse av hus 2012 kom det ned drypplekkasje i stue/kjøkken i 1 etasje hovedhus. Oppbygging av tak var utført feil/dårlig. Pappkasetter som skal opprettholde luftingen mellom yttertak og isolasjon var kollapset. Da kondenserte det som førte til lekkasjen. Takstrapporter foreligger. Hele loftet og tak ble revet, nytt oppført 2014/15.

2024 oppdaget vi drypplekkasje ved kjøkkenviften i hovedetasjen, kom vann inn da det var en del snø på taket og regnet veldig mye. Vannet stakk seg inn ved pipebeslaget og rant ned på undertak. Kom ned til utløps røret fra kjøkkenviften og rant inn og ned på siden av viften. Røret kommer ut i raftekassen mellom vegg og tak.

Garasje tak, små lekkasje når taket er dekket av snø og det regner mye. Takpapp må renses for mose, stikker seg vann imellom takpapp. Ikke utbedret.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Bøe Blikk AS

Beskrivelse av arbeidet: Produksjon og montasje av nytt pipebeslag med de nødvendige tettinger rundt pipen. Montasje av mansjetter rundt rør til kjøkkenvifte slik at vann ikke kan trenge inn. Nytt tak kjøkken, ikke malt.

---

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?:** 2017

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet vinduer og altandør i hovedhus, utført av eier.

---

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

• **Ja**

Vindu i inngangspartiet er knust. Vindu på bad, bod og det største soverommet på loft er fra byggeår. Vinduer på loft i garasje er fra byggeår, 1996.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **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**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Andersen Elektriske AS. Nilsson AS. Industrigulv AS

Beskrivelse av arbeidet: 1 etg i garasje er oppusset. Fullisolert tak og vegger av eier. Nytt sikringsskap, kontakter og lys montert av Andersen Elektriske AS. Montasje av brukt varmepumpe 2022. Nilsson AS Gulv avrettet og montert industrigulv. Industrigulv AS

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Beskrivelse av arbeidet: Alt snekker arbeid.

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

• **Ja**

På lecamur til garasje er det oppdaget noen sprekker, tettet med fugemasse. Mistenker sprekker kan oppstått da asfalt ble lagt i innkjørsel, det ble benyttet hoppetusse/vibrasjonsmaskiner rett utenfor garasje.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Ja**

2013 ble det oppdaget fukt i grunnmur i kjeller hovedhus, det ble gravd opp for sjekk av drenering. Slisser på drensrør var ned mot bakken. Takstmann ble involvert, ikke feil med drenering hvis taknedløp fjernes fra drenering. Under gravearbeid ble det oppdaget at utbygg til leiligheten ikke hadde drenering. Ny drenering ble lagt med ny knotteplast mot mur, av eier. (Rørlegger)

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013

   Beskrivelse av arbeidet: 8 meter dreneringsrør og knotteplast mot mur montert av eier. (Rørlegger)

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Beskrivelse av arbeidet: Ny drenering rundt inngangsparti leilighet og og ene langsiden av garasje, som er delvis under bakken.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

• **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Beskrevet over!

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Firmanavn: Nilsson AS

   Beskrivelse av arbeidet: Ny bunnledning til bad/vaskerom i kjeller hovedhuset.

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**

Feil med varmepumpe til hovedhuset, fri for gass. lekkasje rør.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Nilsson AS

Beskrivelse av arbeidet: Feilsøking, lekkasje på rørkobling rett ut av vegg fra innerdel. Rett bak ytterste bordkledning.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Beskrivelse av arbeidet: Ny vedovn i hovedhuset, montert ny ildfast plate bak. Muret igjen gammelt hull med godkjent stålplate og ildfast mørtel. Boret nytt hull lengre opp på pipe, innmuret nytt rør med ildfast mørtel. Vedovn i leilighet fjernet, hull muret igjen med godkjent stålplate og ildfast mørtel.

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?: 2015

Firmanavn: Andersen Elektriske AS og Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Beskrevet tidligere, men i hovedsak. Oppgradering av sikringsskap i leilighet, hovedhus og garasje. AE AS Oppgradering av strømpunkter og lys i 90% av hus og garasje. AE AS Ladestasjon elbil - Elektro AS

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**

Leilighet godkjent for utleie.
Loft godkjent.
Garasje godkjent.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Byggtakst Nord AS har godkjent garasje og loft.
Bygg ingeniør Einar Rognli har hatt saken med godkjenning av leilighet.

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

• **Ja**

Total renovert av eier.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Beskrevet lengre opp.

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 den ligger i et fareområde?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Kjeller leilighet.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

• **Ja**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

• **Ja**

Bjørnehiet 81 består av 2 husnummer.

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

• **Ja**

Målinger er utført 02.11.2014 til 02.05.2015
Målte verdier:
- 100 +- 10 Bq/m3
- 130 +- 20 Bq/m3

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

- **Ja**

Tilstandsrapport 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 øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

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

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Ja**

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

- **Ja**

Garasje har setningsskade på lecamur og fukt gjennomtrenging i takpappen (Årsak, mose mellom takpapp)

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Beskrivelse av arbeidet: Fjernet mose og rengjort takpapp.

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

- **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Firmanavn: Nordasfalt AS
   Beskrivelse av arbeidet: Asfaltering i innkjørsel og på siden av huset.

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

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

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

- **Ja**

Nabo i Bjørnehiet 79 har gjort avtale med tidligere eiere om en altan/carport som henger fast i garasje til Bjørnehiet 81.

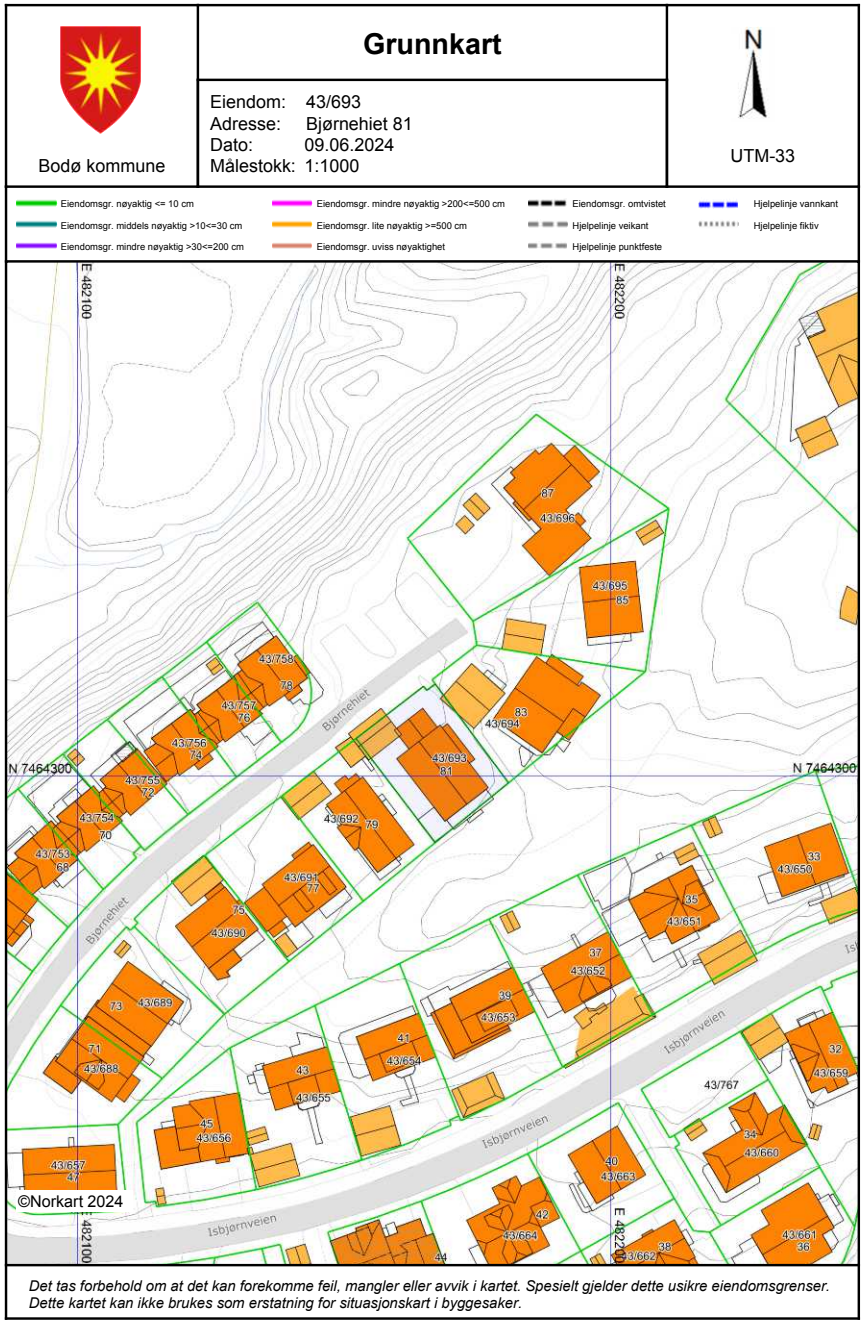
Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

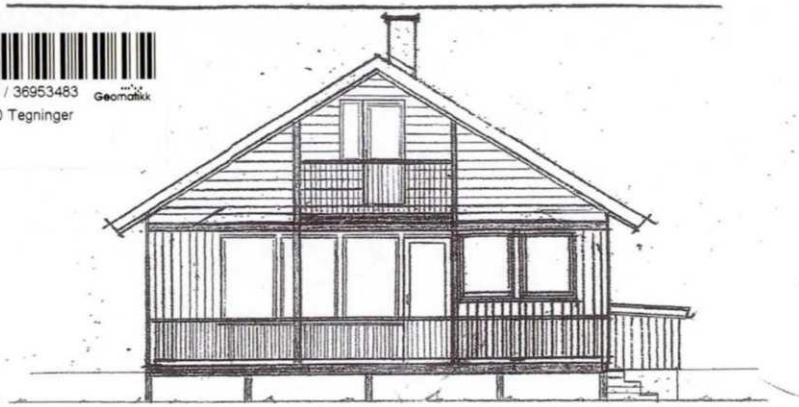
Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

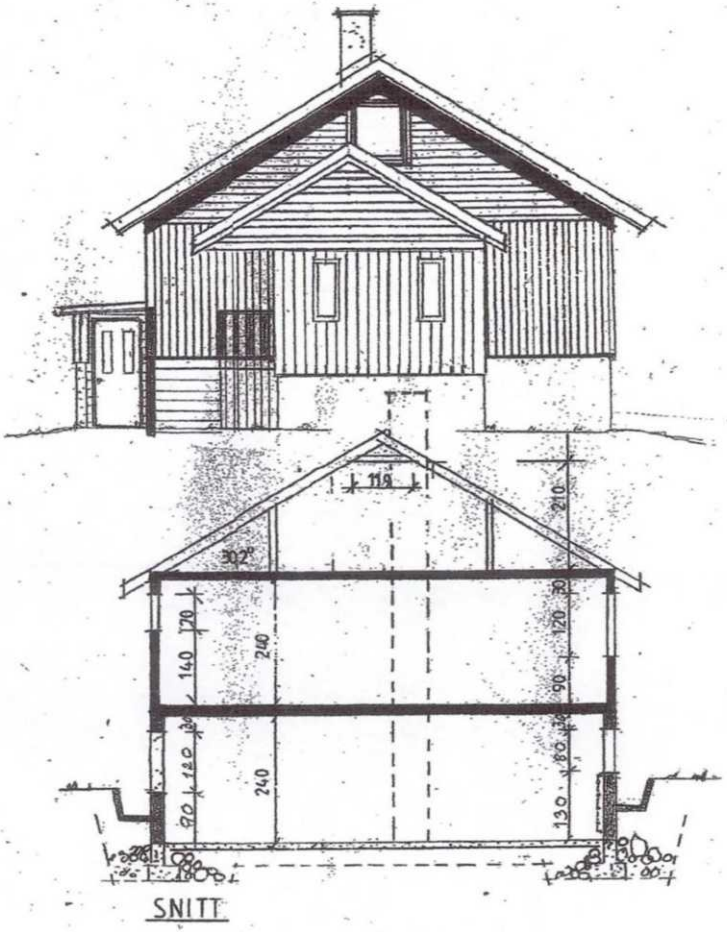
Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen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



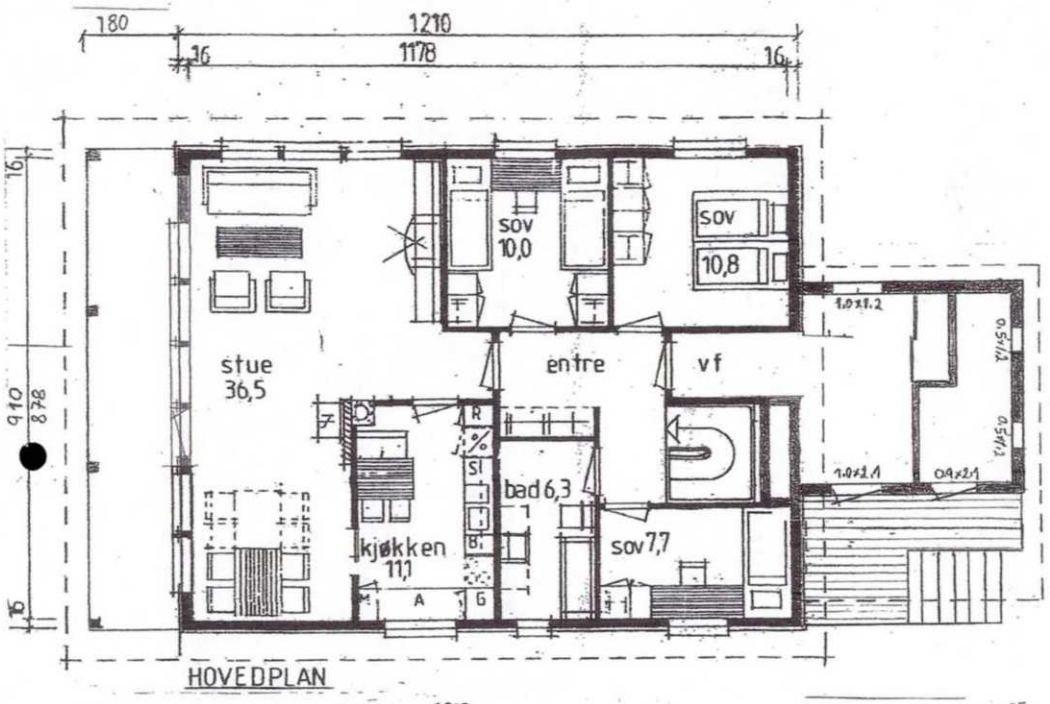
BJØRNEHIET 81 - MÅL 1:100

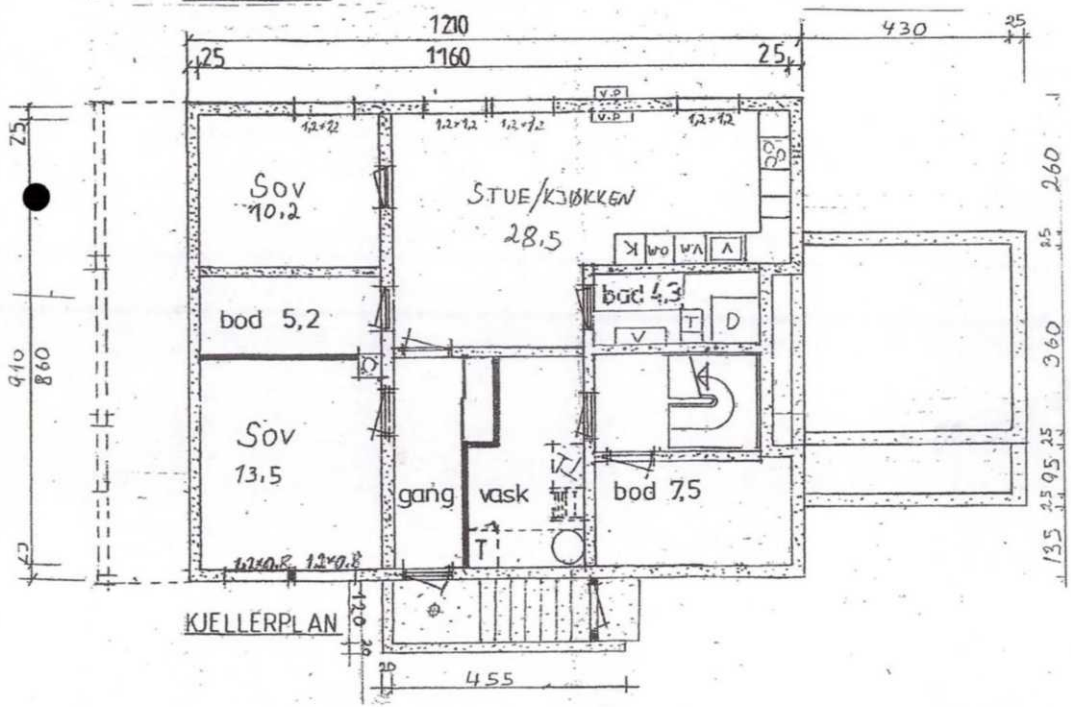
M01HN/36953483 Geomatikk
43/693/0/0 Tegninger

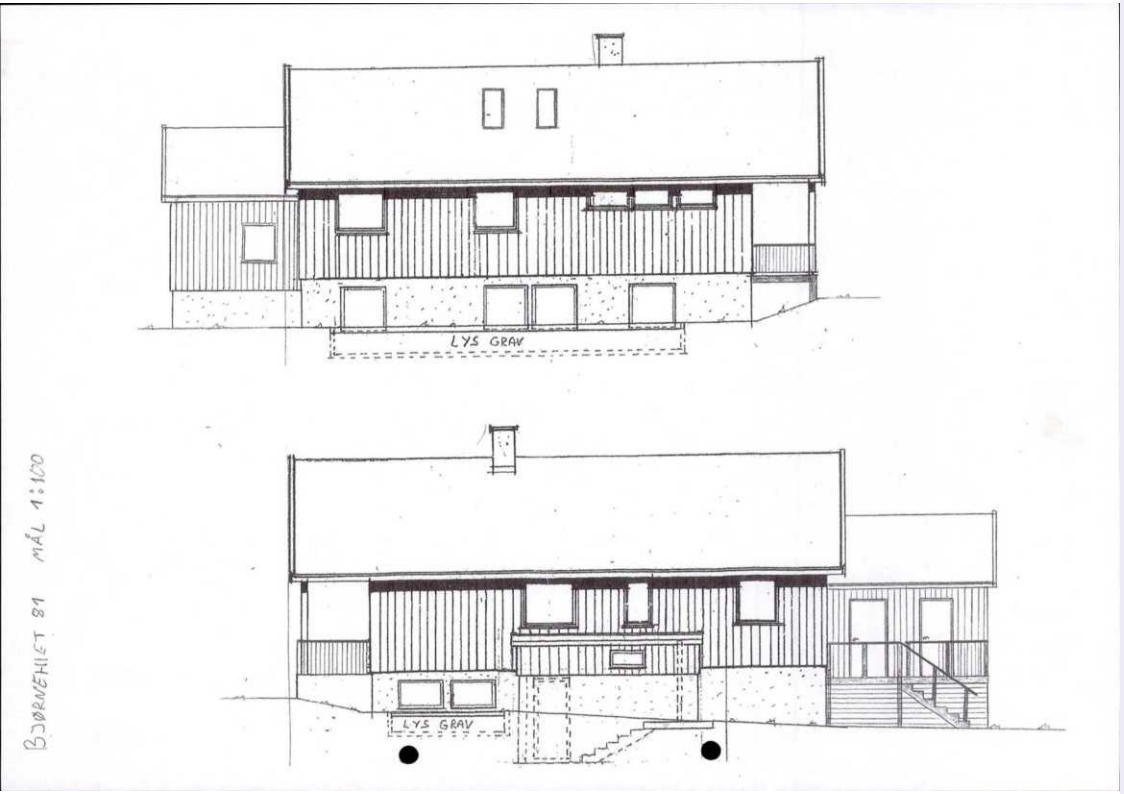




BJØRNEHIET 81 MÅL 1:100

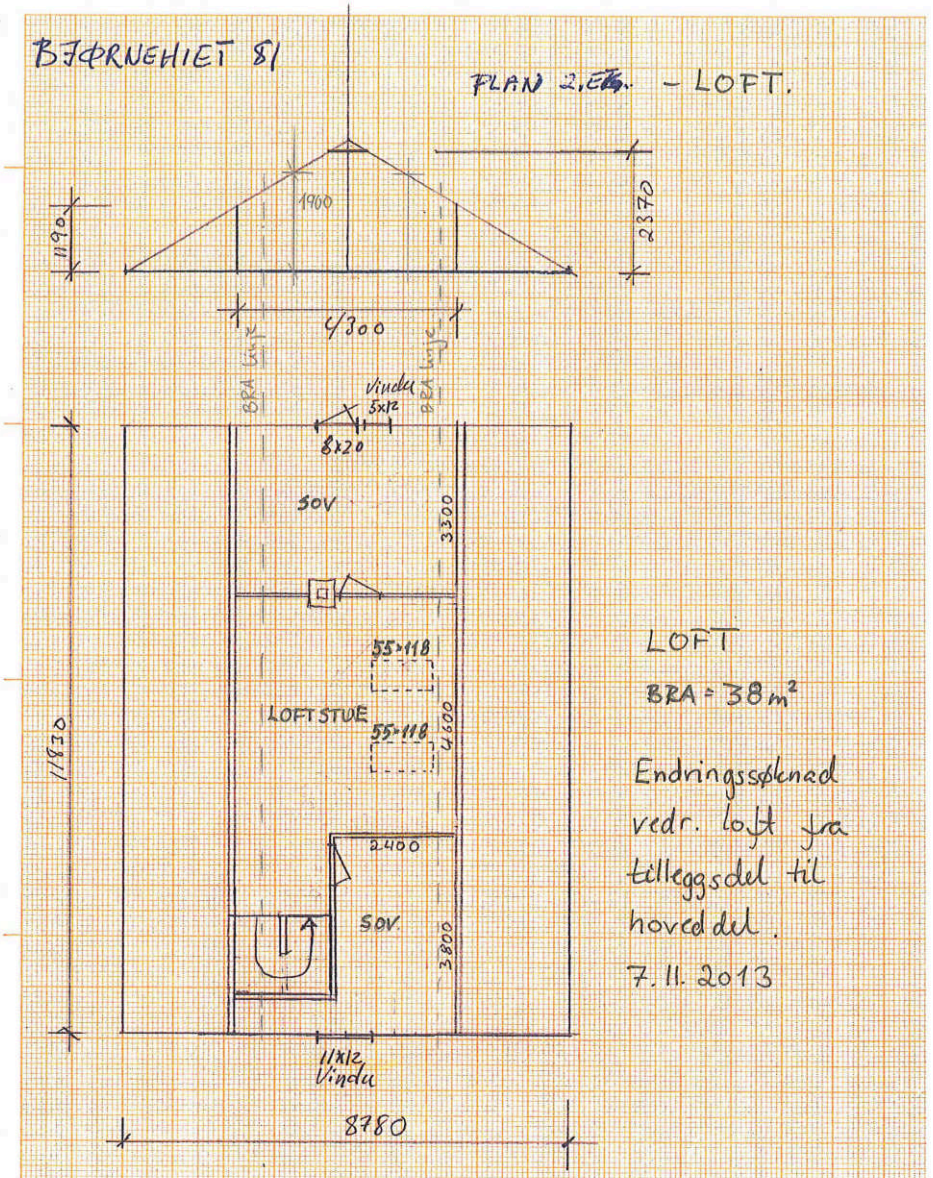






BJØRNEHIET 81

PLAN 2. Etg. – LOFT.



LOFT

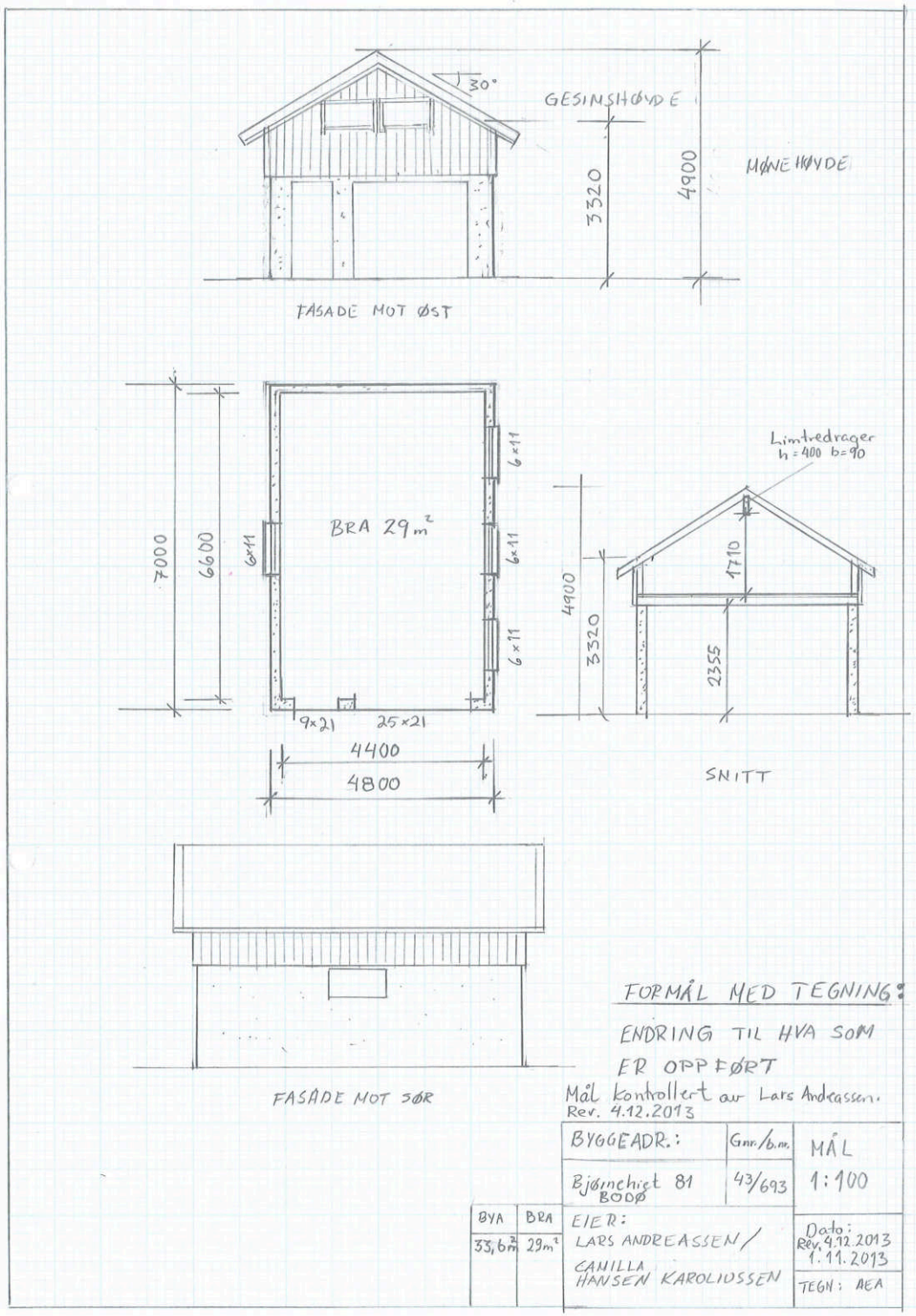
BRA = 38 m²

Endringssøknad vedr. loft fra tilleggsdel til hoveddel.

7. 11. 2013

Tegninger utført av Lars Andreassen

M = 1:100



Avtale

Mellom Bodø kommune og eierne av gnr 43 bnr 693 i Bodø Kommune er det i dag inngått følgende avtale.

1 Garasje tilhørende eiendommen gnr 43 bnr 693 er delvis bygd innpå kommunal eiendom (gnr 43 bnr 200) langs kommunal veg.

2 Avstand fra yttervegg garasje til vann/avløpsledninger er 1-2 meter.

3 Avstand fra yttervegg garasje til asfaltkant kommunal veg er ca 1 meter. Ved ytterveggen mot kommunal veg er det bygd et søppelskur.

4 Bodø kommune, som eier av kommunal veg og vann/avløpsledninger, aksepterer at del av garasjen fortsatt kan stå på kommunal grunn under følgende forutsetninger:
   a. I forbindelse med drift/vedlikehold og nødvendig graving av vann/avløpsledninger så tar Bodø kommune ikke ansvar for eventuelle setningsskader på garasjen.
   b. I forbindelse med drift/vedlikehold/brøyting tar Bodø kommune ikke ansvar for eventuelle skader på garasjen.
   c. Søppelskur, som er bygd utenfor garasje mot kommunal veg, må flyttes inn på egen eiendom.

5 Denne avtalen kan tinglyses som heftelse på eiendommen gnr 43 bnr 693. Tinglysingsgebyr betales av eierne av gnr 43 bnr 693.

6 Det presiseres at denne avtale for Bodø kommune gjelder som grunneier, og ikke som bygningsmyndighet.

7 Denne avtale er i 2 eksemplar, ett til hver av partene.

Bodø, den 03.10.13

Lars Andreassen (f. [redacted])

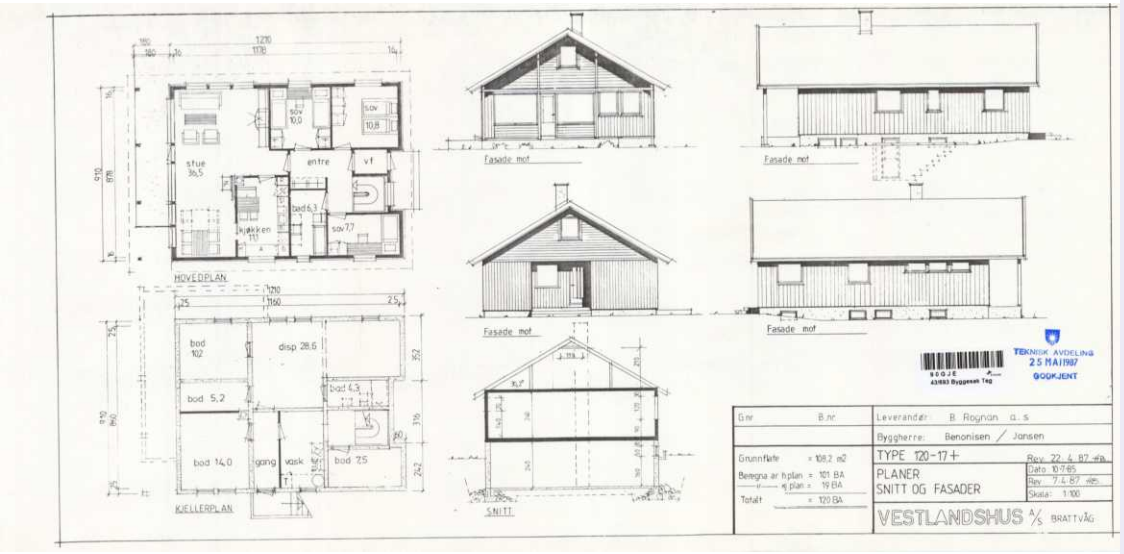
Camilla K. Hansen (f. [redacted])

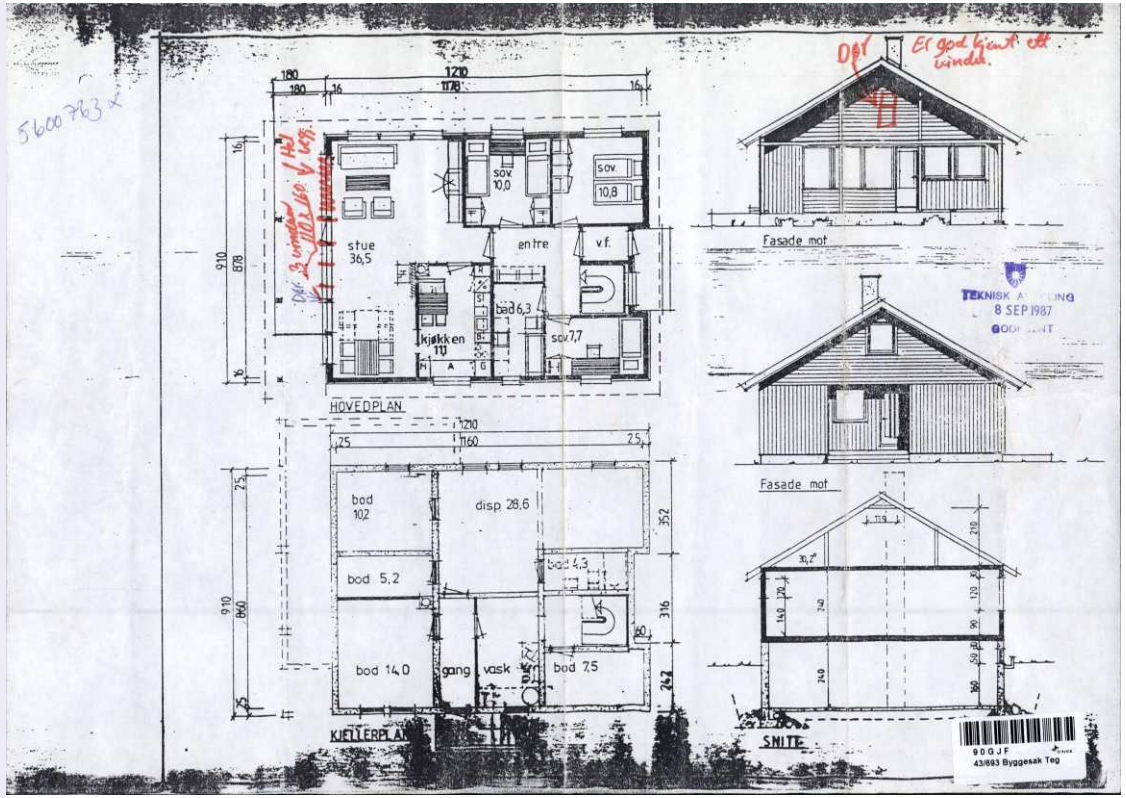
Eiere av gnr 43 bnr 693

Bodø, den 23/10-2013

for Bodø kommune

BODØ KOMMUNE
Eiendomskontoret


HOVEDPLAN
stue 36,5
entre
v.f.
sov 10,0
sov 10,8
bad 6,3
kjøkken 11,1
sov 7,7
KJELLERPLAN
bod 10,2
disp 28,6
bod 4,3
bod 5,2
bod 14,0
gang
vask
bod 7,5
SNITT
Fasade mot
Fasade mot
Fasade mot
Fasade mot
TEKNISK AVDELING
25 MAI 1987
GODKJENT
9 0 G J E
43/893 Byggesak Teg
Gnr
B.nr
Leverandør: B. Rognlien a. s
Byggherre: Benonisen / Jonsen
Grunnflate = 108,2 m2
Beregna ar h.plan = 101 BA
u. plan = 19 BA
Totalt = 120 BA
TYPE 120-17+
PLANER
SNITT OG FASADER
Rev. 22. 4. 87 ab.
Dato: 10-7-85
Rev. 7. 4. 87 ab.
Skala: 1:100
VESTLANDSHUS A/S BRATTVÅG


5600783
Dør 3 vinduer Hø/Ve. V Hø/Ve.
Dør
Er god hjemf. ett vindu.
HOVEDPLAN
stue 36,5
entre
v.f.
sov 10,0
sov 10,8
bad 6,3
kjøkken 11,1
sov 7,7
KJELLERPLAN
bod 10,2
disp 28,6
bod 4,3
bod 5,2
bod 14,0
gang
vask
bod 7,5
SNITT
Fasade mot
Fasade mot
TEKNISK AVDELING
8 SEP 1987
9 0 G J F
43/893 Byggesak Teg

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	432
Etablert dato	12.02.1987	Historisk oppgitt areal	432
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	12.02.1987			43/200 (-432), 43/693 (432)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7464302.45	482166.36	0	Ja	432	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ANDREASSEN LARS F081080*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	BJØRNEHIET 81 8029 8029 BODØ	Bosatt (B)
ANDREASSEN CAMILLA K F130783*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	BJØRNEHIET 81 8029 8029 BODØ	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Bjørnehiet 81 — Adressetilleggsnavn:

Poststed	8029 BODØ	Kirkesogn	10010203 Innstranden
Grunnkrets	815 Bjørndalslia	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	216267		Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112)	Tatt i bruk (TB)	18.03.1988
2	216267	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	01.09.1997
3	216267	2	Ombygging	Ferdigattest (FA)	18.09.2015
4	19544850		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Ferdigattest (FA)	11.12.2013

1: Bygning 216267: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), Tatt i bruk 18.03.1988

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Grunneiendom 1804-43/693
NORKART
Utskriftsdato: 09.06.2024 20:56

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	246
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	246
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	14.05.1987	14.05.1987
Igangsettingstillatelse	10.08.1987	10.08.1987
Tatt i bruk	18.03.1988	18.03.1988

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bjørnehiet 81	H0102	43/693	82	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Bjørnehiet 81	H0101	43/693	164	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	36	0	36	0	0	0
H01	2	117	0	117	0	0	0
K01	0	93	0	93	0	0	0

2: Bygningsendring 216267-1: Tilbygg, Tatt i bruk 01.09.1997

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	25.06.1996	05.07.1996
Igangsettingstillatelse	01.09.1997	15.10.1997
Tatt i bruk	01.09.1997	15.10.1997

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Bjørnehiet 81	-	43/693	-	-	-	-	-

Etasjer

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

3: Bygningsendring 216267-2: Ombygging, Ferdigattest 18.09.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	19.06.2014	26.06.2014
Igangsettingstillatelse	19.06.2014	26.06.2014
Ferdigattest	18.09.2015	14.10.2015

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bjørnehiet 81	H0102	43/693	82	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

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

4: Bygning 19544850: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Ferdigattest 11.12.2013

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	29
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	29
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	36
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Grunneiendom 1804-43/693
NORKART
Utskriftsdato: 09.06.2024 20:56

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	25.06.1996	05.07.1996
Igangsettingstillatelse	01.09.1997	15.10.1997
Ferdigattest	11.12.2013	23.12.2013

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	43/693	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	29	29	0	0	0

503/A

43/693

BODØ KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

90GJH
43/693 Byggesak Fer

J.nr. e:bs003941.688

Ark nr. 503.1/RH/ms

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Randi Jansen og Ivar Benonisen

utførte byggearbeide på Bjørnehiet 81

nemlig bolig

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 25. mai 1987

under sak nr. 14-2/ 87 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 18. mars 1988 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

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

Bygningssjefen, Bodø, den 18. mars 1988.

Tore Sverdrup
bygningssjef

BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN

Forretningstrykk A.s - Bodø

bodø KOMMUNE
Byggesakskontoret

Lars Andreassen og Camilla K Hansen

Bjørnehiet 81
8029 BODØ

Dato: 12.12.2013
Saksbehandler: Hanne L Aasmoe
Telefon direkte: 75 55 53 63
Deres ref.:
Løpenr.: 82901/2013
Saksnr./vår ref.: 2013/7233
Arkivkode: 43/693

Tillatelse

Byggeplass: Bjørnehiet 81, 8029 BODØ
Tiltakshaver: Lars Andreassen og Camilla K Hansen

Eiendom: 43/693
Bygningsnr: 216267

Tiltakstype: Enebolig

Tiltaksart: Endring av bygg - bruksendring

Søknaden gjelder bruksendring av bolig.

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-2 bokstav a) godkjennes søknaden.

Det foreligger ikke naboprotester.

Saken behandles i medhold av delegert myndighet.

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av protesterende naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse.

Søknaden:
Søknaden, datert 07.11.13, mottatt 08.11.13, gjelder bruksendring av loft fra tilleggsdel til hoveddel. Bruksareal (BRA) for loftet er 36 m^2.

Spesielle forhold:
Tiltaket er allerede utført.

Gjeldende plangrunnlag:
Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Bjørndalslia Nord vedtatt 05.05.83. Området er regulert til boligformål.

Eiendommen omfattes også av kommuneplanens arealdel vedtatt 18.06.09.

Søknaden medfører ingen endring av grad av utnytting mv.

Fullstendig gjennomgang av eiendommens utnyttelsesgrad vil bli gjort i forbindelse med kommende søknad om endring av kjellernedgang/bruksendring av bygningens kjelleretasje.

Byggesakskontoret
Postadresse:
Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:
Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø
Telefoner:
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 52 00
Telefax: 75 55 53 48
Elektroniske adresser:
hanne.aasmoe@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no
Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

Estetikk:
Bygningssjefen har ikke noe å bemerke når det gjelder tiltakets utforming og visuelle kvaliteter, jf. plan- og bygningsloven §§ 29-1 og 29-2.

Protester/bemerkninger:
Det foreligger ingen protester/bemerkninger.

Ansvar:
Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltaket gjennomføres i samsvar med den samlete plan- og bygningslovgivningen.

Bygningssjefens vurdering:
Under henvisning til det som er anført ovenfor finner bygningssjefen det omsøkte tiltak å være i henhold til bestemmelser i gjeldende lov og forskrift og kan godkjennes.

Gebyrberegning:
Gebyr er beregnet etter gjeldende betalingsregulativ.

Bygningssjefen gjør oppmerksom på at beregnet bruksareal (BRA) danner grunnlaget for kommunale avgifter.

Klageadgang:
Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Byggesakskontoret. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Det vises for øvrig til vedlagte orientering samt utdrag fra forvaltningsloven.

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Hanne L Aasmoe
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
Byggtakst Nord AS Stakkevollvegen 15 9010 TROMSØ

Vedlegg:
Orientering om klageadgang

bodø KOMMUNE
Byggesakskontoret

Lars Andreassen og Camilla K Hansen

Bjørnehiet 81
8029 BODØ

Dato: 12.12.2013
Saksbehandler: Hanne L Aasmoe
Telefon direkte: 75 55 53 63
Deres ref.:
Løpenr.: 83143/2013
Saksnr./vår ref.: 2013/7233
Arkivkode: 43/693

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Bjørnehiet 81, 8029 BODØ	Eiendom:	43/693
Tiltakshaver:	Lars Andreassen og Camilla K Hansen	Bygningsnr:	216267
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Endring av bygg - bruksendring loftsetasje

Ferdigattest gis etter anmodning, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon av 07.11.13, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

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

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Byggesakskontoret. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29. Det vises for øvrig til vedlagte orientering samt utdrag fra forvaltningsloven. Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
Byggtakst Nord AS Stakkevollvegen 15 9010 TROMSØ

Vedlegg:
Orientering om klageadgang

Byggesakskontoret
Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse: Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø
Telefoner: Sentralbord: 75 55 50 00, Ekspedisjon: 75 55 52 00, Telefax: 75 55 53 48
Elektroniske adresser: hanne.aasmoe@bodo.kommune.no, www.bodo.kommune.no
Orgnr.: 972 418 013
Bankkonto: 4500 55 00080

bodø KOMMUNE

Byggesak

Orientering om klagerett

Klageorgan
Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Kommunens klagenemnd foretar forberedende klagebehandling av vedtak etter plan- og bygningsloven.

Klageadressat
Klagen skal sendes til: Bodø kommune, Byggesak, Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse: Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Det kan søkes om forlenget klagefrist, men dette må da begrunnes.

Innholdet i klagen
Du må opplyse følgende:

- Hvilket vedtak det klages over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller de endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Klagers navn, adresse og underskrift

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket
Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Slik søknad sendes Bodø kommune, Byggesak og begrunnes. Kommunens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning
Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Dette fremgår av forvaltningsloven §§ 18 og 19. Du må i tilfelle henvende deg til servicetorget eller sentralarkivet. Byggesakskontoret har plikt til å gi veiledning om saksbehandlingsregler og om andre regler innen kontorets saksområde som har konkret betydning for dine rettigheter og plikter.

Kostnader ved omgjøring av vedtak
Når et vedtak som følge av en klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningene er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes fram for byggesakskontoret senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.
Det kan også søkes om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller vedkommende advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Utdrag fra forvaltningsloven er gjengitt på baksiden av denne orientering.

bodø KOMMUNE

Byggesakskontoret

Lars Andreassen og Camilla K Hansen

Bjørnehiet 81
8029 BODØ

Dato: 11.12.2013
Saksbehandler: Hanne L Aasmoe
Telefon direkte: 75 55 53 63
Deres ref.:
Løpenr.: 82973/2013
Saksnr./vår ref.: 2013/7233
Arkivkode: 43/693

Tillatelse til endring

Byggeplass:	Bjørnehiet 81, 8029 BODØ	Eiendom:	43/693
Tiltakshaver:	Lars Andreassen og Camilla K Hansen	Bygningsnr:	19544850
Tiltakstype:	Garasje	Tiltaksart:	Endring av bygg

Til tidligere gitt tillatelse av 12.06.96 foreligger det søknad om endring.

I medhold av plan- og bygningslovens §20-1 godkjennes søknad om endring; vedlagt tegninger, og for øvrig på de vilkår som er nevnt under.

Endringssøknaden omfatter størrelse og plassering av garasje.

Det foreligger ikke protester til endringssøknaden.

Tidligere godkjente tegning utgår og erstattes av tegning revidert 04.12.13.

Saken behandles i medhold av delegert myndighet.

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av protesterende naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse.

Søknaden:

Søknaden, datert 07.11.13, gjelder endring av tidligere oppført garasje. I forbindelse med eierskifte i 2012 ble det i etterkant avklart at størrelse og plassering av garasje ikke var utført i henhold til tidligere gitt godkjenning av 12.06.96. Bruksareal (BRA) for garasjen slik den er oppført er 29 m^2.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Bjørndalslia Nord vedtatt 05.05.83. Området er regulert til boligformål. Eiendommen omfattes også av kommuneplanens arealdel vedtatt 18.06.09.

Søknaden medfører en mindre endring av grad av utnytting i forhold til gitt tillatelse av 12.06.96. Fullstendig gjennomgang av eiendommens utnyttelsesgrad vil bli gjort i forbindelse med kommende søknad om endring av kjellernedgang/bruksendring av bygningens kjelleretasje.

Byggesakskontoret
Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse: Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø
Telefoner: Sentralbord: 75 55 50 00, Ekspedisjon: 75 55 52 00, Telefax: 75 55 53 48
Elektroniske adresser: hanne.aasmoe@bodo.kommune.no, www.bodo.kommune.no
Orgnr.: 972 418 013
Bankkonto: 4500 55 00080

Estetiske krav:

Bygningssjefen har ikke noe å bemerke når det gjelder tiltakets utforming og visuelle kvaliteter, jf. plan- og bygningsloven §§ 29-1 og 29-2.

Beliggenhet og høydeplassering:

Tiltaket er plassert om lag 0,5 m over nabogrense til eiendommen gnr 43/200. Det foreligger skriftlig samtykke fra eier av arealet, Bodø kommune v/Eiendomskontoret. Plasseringen er også avklart med veimyndighet.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger ingen protester/bemerkninger.

Bygningssjefens samlede vurdering:

Under henvisning til det som er anført ovenfor finner bygningssjefen det omsøkte tiltak å være i henhold til bestemmelser i gjeldende lov og forskrift og kan godkjennes.

Gebyrberegning:

Det gjøres oppmerksom på at gebyr beregnes etter gjeldende betalingsregulativ.

Bygningssjefen gjør oppmerksom på at beregnet bruksareal danner grunnlaget for kommunaltekniske avgifter og at dette må kontrolleres av tiltakshaver.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Byggesakskontoret. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29. Det vises for øvrig til vedlagte orientering samt utdrag fra forvaltningsloven.

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Hanne L Aasmoe
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
Byggtakst Nord AS Stakkevollvegen 15 9010 TROMSØ

Vedlegg:
Orientering om klageadgang

bodø KOMMUNE
Byggesak

Orientering om klagerett

Klageorgan
Avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Kommunens klagenemnd foretar forberedende klagebehandling av vedtak etter plan- og bygningsloven.

Klageadressat
Klagen skal sendes til: Bodø kommune, Byggesak, Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse: Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Det kan søkes om forlenget klagefrist, men dette må da begrunnes.

Innholdet i klagen
Du må opplyse følgende:

- Hvilket vedtak det klages over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du klager
- Den eller de endringer som du ønsker
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Klagers navn, adresse og underskrift

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket
Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (søke oppsettende virkning). Slik søknad sendes Bodø kommune, Byggesak og begrunnes. Kommunens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du kan selv bringe spørsmålet direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se gjennom saksdokumentene og til å kreve veiledning
Med visse begrensninger har du rett til å se gjennom dokumentene i saken. Dette fremgår av forvaltningsloven §§ 18 og 19. Du må i tilfelle henvende deg til servicetorget eller sentralarkivet. Byggesakskontoret har plikt til å gi veiledning om saksbehandlingsregler og om andre regler innen kontorets saksområde som har konkret betydning for dine rettigheter og plikter.

Kostnader ved omgjøring av vedtak
Når et vedtak som følge av en klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningene er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret. Kravet må settes fram for byggesakskontoret senest 3 uker etter at du har mottatt det nye vedtaket.
Det kan også søkes om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller vedkommende advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Utdrag fra forvaltningsloven er gjengitt på baksiden av denne orientering.

bodø KOMMUNE

Byggesakskontoret

Lars Andreassen og Camilla K Hansen

Bjørnehiet 81
8029 BODØ

Dato: 11.12.2013
Saksbehandler: Hanne L Aasmoe
Telefon direkte: 75 55 53 63
Deres ref.:
Løpenr.: 83036/2013
Saksnr./vår ref.: 2013/7233
Arkivkode: 43/693

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Bjørnehiet 81, 8029 BODØ	Eiendom:	43/693
Tiltakshaver:	Lars Andreassen og Camilla K Hansen	Bygningsnr:	19544850
Tiltakstype:	Garasje	Tiltaksart:	Endring av bygg

Ferdigattest gis etter anmodning, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon av 07.11.13, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

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

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Byggesakskontoret. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29. Det vises for øvrig til vedlagte orientering samt utdrag fra forvaltningsloven. Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
Byggtakst Nord AS Stakkevollvegen 15 9010 TROMSØ

Vedlegg:
Orientering om klageadgang

Byggesakskontoret

Postadresse:
Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:
Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø

Telefoner:
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 52 00
Telefax: 75 55 53 48

Elektroniske adresser:
hanne.aasmoe@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

Utskriftsdato: 09.06.2024

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.**	43	**Bruksnr.**	693	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Bjørnehiet 81, 8029 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
- ✔ Bebyggelsesplaner
- ✔ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/KPA2022/Dokumenter/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_20230303.pdf
Delarealer	**Delareal** 432 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2416_A (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2416_A)
Navn	BJØRNDALSLIA NORDRE, reg.plan

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.08.1983
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/2416_A/Dokumenter/2416_A_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 432 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B4

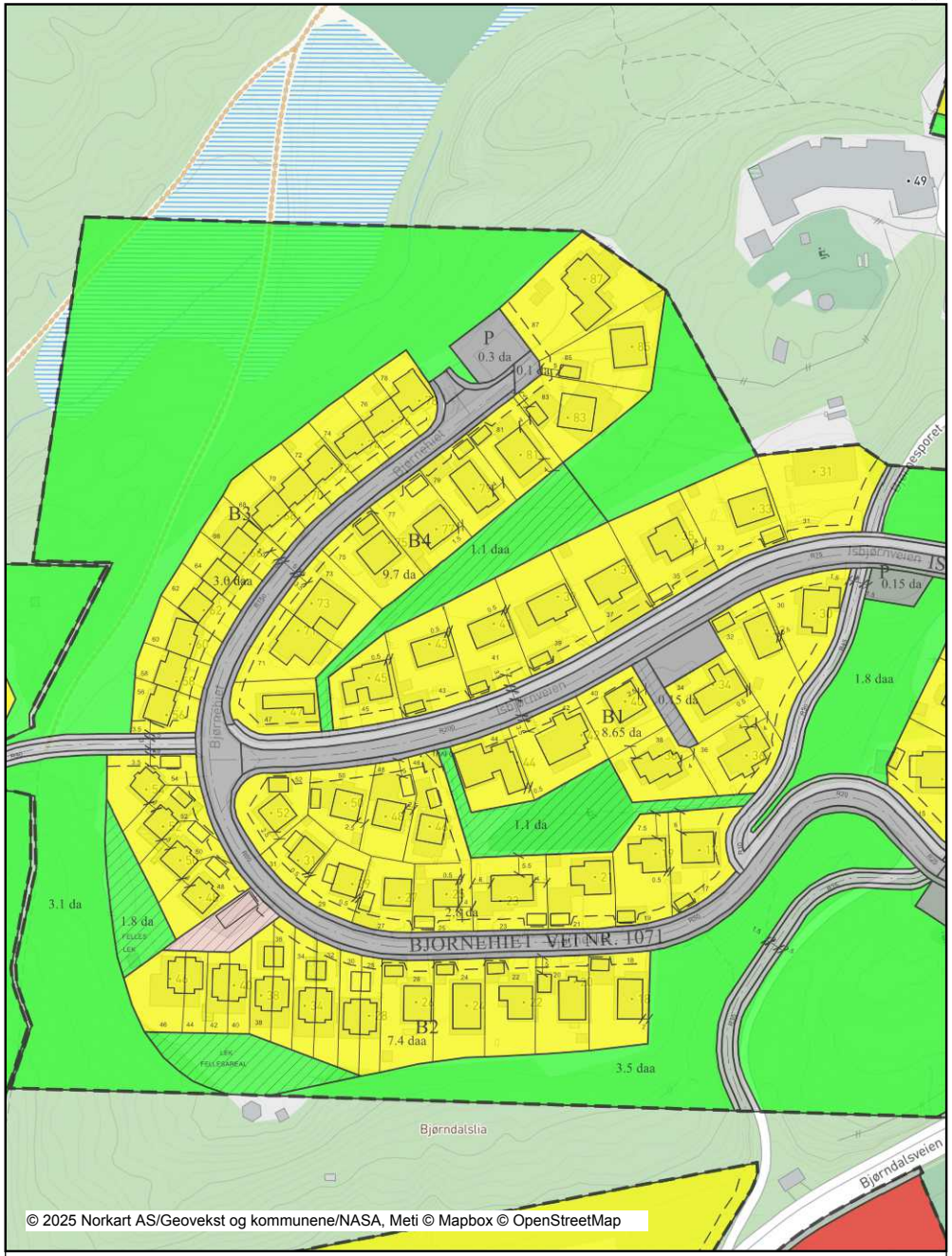
Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2416_101 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2416_101)
Navn	BJØRNDALSLIA NORD. 1. Utbyggingstrinn
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.09.1986
Delarealer	**Delareal** 5 m^2 **Formål** Felles lekeareal
	Delareal 427 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B4

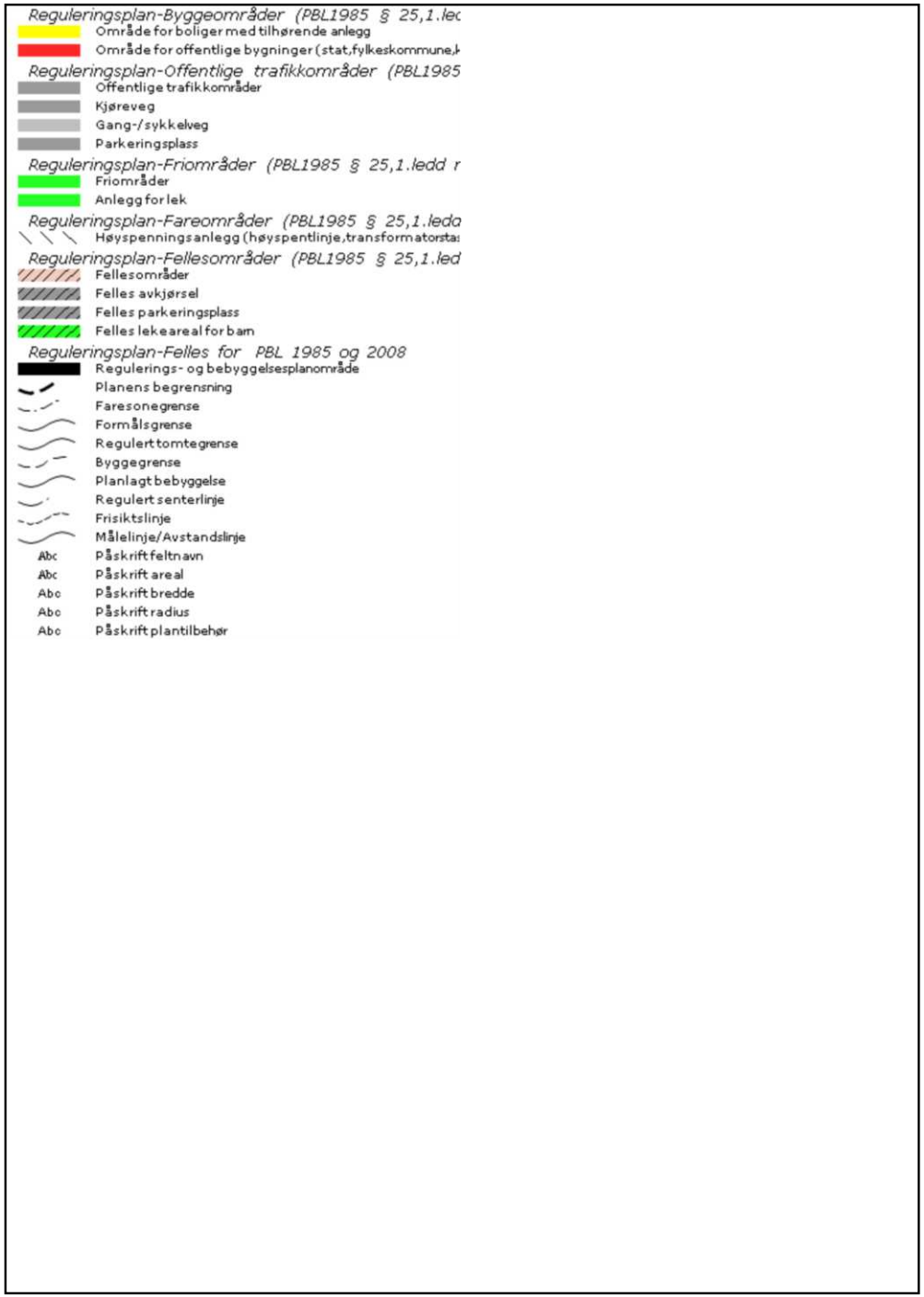
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 19.03.2025 Målestokk: 1:1500 Koordinatsystem: UTM 33N



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

Tegnforklaring



2416_A_BEST 1

BODØ KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN

BJØRNDALSLIA NORD

Dato for siste revisjon av planen 1. febr. 1983

Dato for bystyrets vedtak K.sk 44/83 5. mai 1983 eb

§ 1

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Området skal reguleres for følgende formål:

Byggeområder for boliger

Trafikkområder

Områder for offentlige formål

Friområder

§ 2

Areal bruk : Bestemmelser knyttet til bygningslovens § 25 Reguleringsformål

2.1 Byggeområde – boliger:

I boligfeltene skal det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg, herunder parkeringsanlegg, nærlekeplasser o.a. fellesareal for beboerne.

2.2 Byggeområde offentlige formål:

På tomt 01 kan det oppføres grendehus, barnehage el. lign. som kan brukes i fellesskap av beboerne.

2.3 Trafikkområdene:

Trafikkområdene nyttes til kjørevei, gang- og sykkelvei som vist på plankartet.

2.4 Friområdene og friluftsområdene:

Friområdene og friluftsområdene skal nyttes til park, sport og lek. Nødvendige byggverk og anlegg for dette, som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde, kan oppføres etter godkjenning fra bygningsrådet.

§ 3

Andre forhold i reguleringsplanen: Bestemmelser knyttet til bygningslovens § 26 pkt. 1.

3.1 Tomtedeling/bebyggelsesplan:

Utbygging av byggeområdene skal skje etter tomtefordelingsplan og detaljert bebyggelsesplan for naturlig avgrensede områder godkjent eller utarbeidet av bygningsrådet. Planen skal vise:

- tomtefordeling
- bygningens plassering, grunnmurshøyde, etasjetall, høyde, takforming, utvidelsesmuligheter
- (felles) avkjørsler, parkerings- og garasjeløsninger
- transformatorkiosker og televerkets koblingsskap/kiosker
- bevaring av eksisterende vegetasjon
- nærlekeplasser i samsvar med retningslinjer fra Miljøverndepartementet, jfr. rundskriv T-502.

Bygningsrådet kan forlange at bebyggelsesplaner suppleres med terrengprofiler og fasadeoppriss, og at bygninger gruppevis skal ha lik takvinkel og form.

3.2 Forholdet mellom bebygget og ubebygget tomteareal i boligområder:
Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer inklusiv sokkel, grunnflaten skal ikke overskride 35 % av tomtens nettoareal.

3.3 Forholdet mellom bebygget og ubebygget tomteareal offentlige formål:
Offentlige bygninger kan oppføres som bygninger med maksimalt 2 etasjer.

3.4 I områdene kan det oppføres kjedehus, rekkehus eller gruppebebyggelse som definert i byggeforskriftene § 26. Der forholdene ligger tilrette for det, kan bygningsrådet forlange at frittliggende bolighus plasseres inntil den ene tomtegrensen.

3.5 Parkeringsdekningen skal samsvare med vedtekt til bygningslovens §69 der parkering skal skje på enkelttomt eller i felles anlegg. For felles parkeringsløsninger skal dekningen være 1.5 biloppstillingsplass pr. boligenhet.

§ 4

Fellesbestemmelser

a. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får harmonisk utførelse.

b. Gjerdets utforming og høyde skal godkjennes av bygningsrådet.

c. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

d. Avkjørsel til offentlig vei skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

e. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

f. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet, innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

Stadfestet av Fylkesmannen i Nordland, Bodø, den 25. august 1983

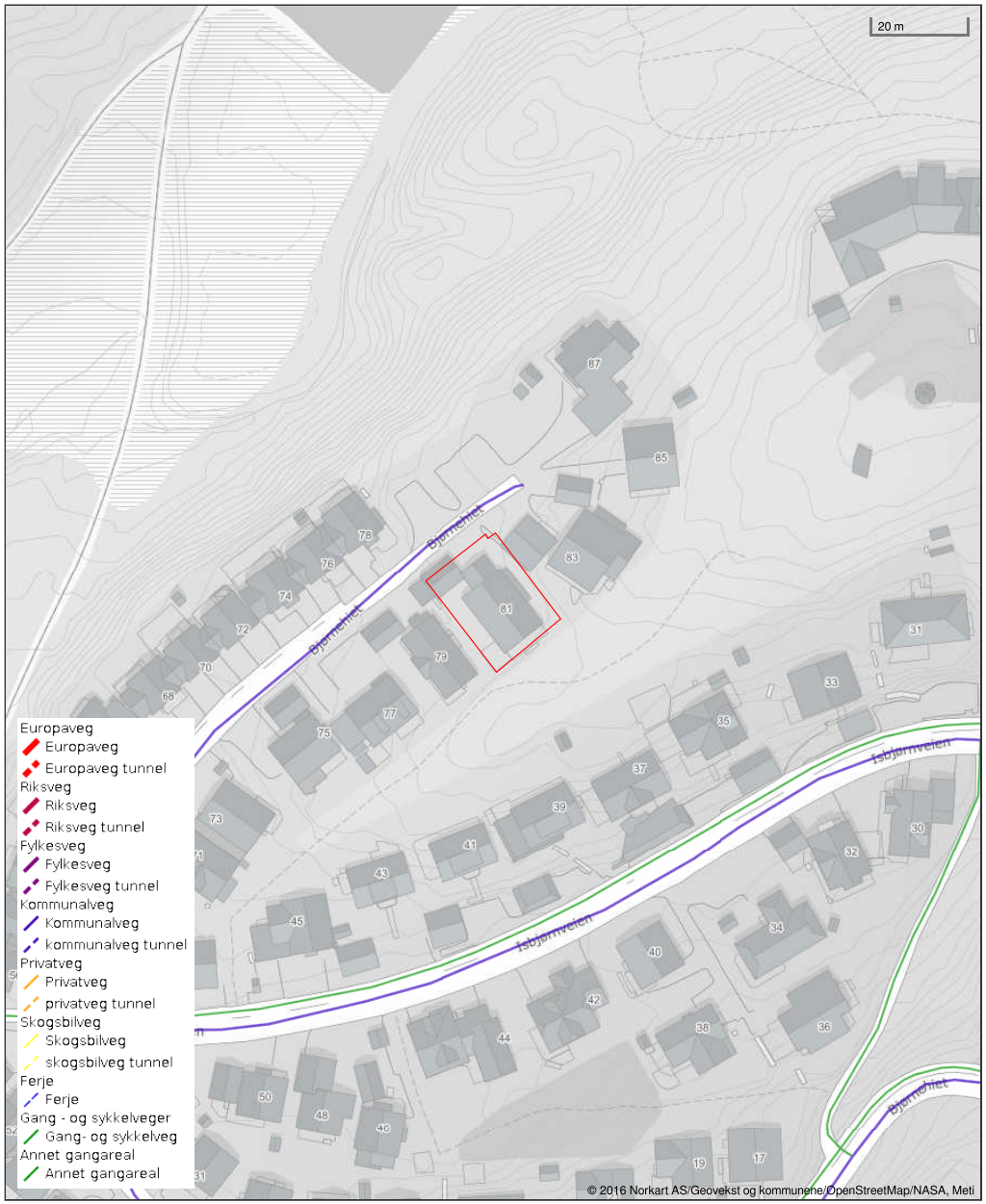
FYLKESMANNEN I NORDLAND

Davis Johansen
Kst.

Hans Venvik

Utskriftsdato: 09.06.2024

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 43/693//



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.

Ledningskart

Bodø kommune

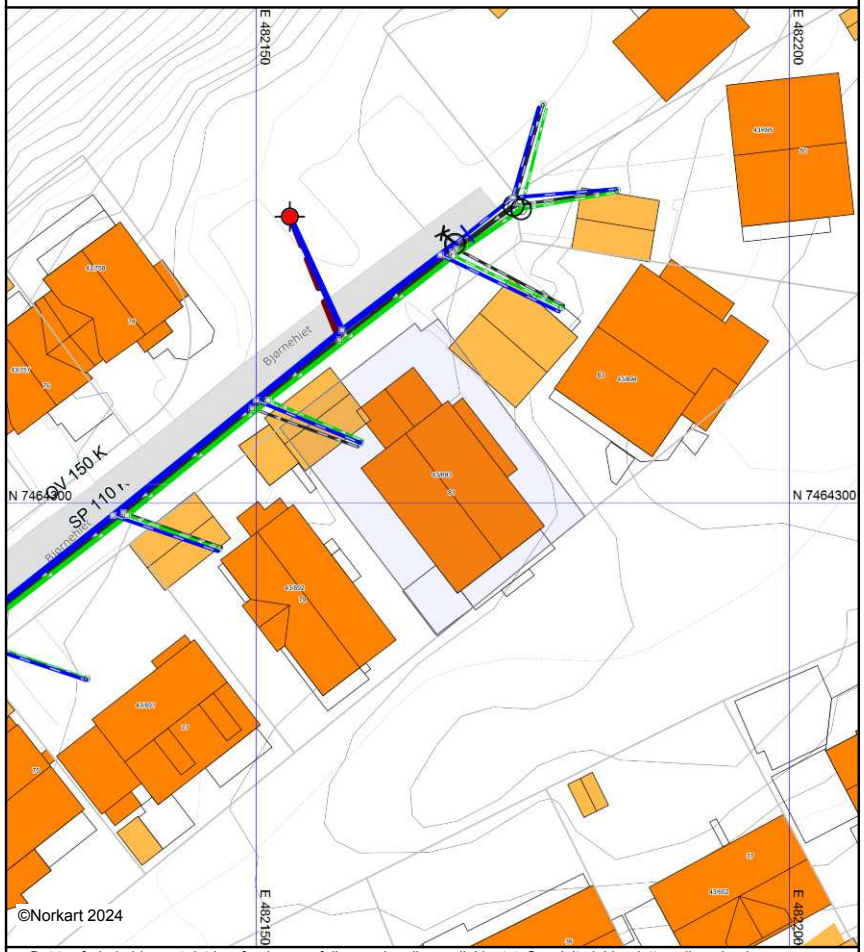
Eiendom: 43/693
Adresse: Bjørnehiet 81
Dato: 09.06.2024
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

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

Utskriftsdato: 09.06.2024

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	43	**Bruksnr.**	693	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Bjørnehiet 81, 8029 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	3 118 000,00 kr
Skatt	7 730,00 kr
Bunnfradrag	250 000,00 kr
Antall boenheter	2
Dato vedtatt	26.10.2016
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Utskriftsdato: 09.06.2024

Kommunale gebyrer 2024

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	43	**Bruksnr.**	693	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Bjørnehiet 81, 8029 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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 2023**
Avløp	10 937,88 kr
Eiendomsskatt	8 730,27 kr
Feiing	388,96 kr
Vann	10 419,00 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 09.06.2024

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	43	**Bruksnr.**	693	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	535371809	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	216267	**Bruksenhetsnummer**	H0102
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Bjørnehiet 81, 8029 BODØ

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 535371809.

BruksenhetId	488100922	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	216267	**Bruksenhetsnummer**	H0102
Bygningstatus	Ferdigattest	**Bruksenhetsadresse**	Bjørnehiet 81, 8029 BODØ

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 488100922.

BruksenhetId	115920532	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	216267	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Bjørnehiet 81, 8029 BODØ

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
4	2	0	2	0	0

Ildsteder

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

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
28.02.2020	Tilsyn	10.06.2020	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 115920532

BruksenhetId	115989564	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	19544850	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Ferdigattest	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 115989564.

BruksenhetId	115920599	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	216267	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Bjørnehiet 81, 8029 BODØ

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 115920599.

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.

Kundesenter

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

Dato: 10.06.2024

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.43.693.0.0
Adresse: Bjørnehiet 81
Eierkontakt: Andreassen Camilla K

Renovasjonsavgifter for år 2024: kr 8 049,84 *

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2024 pr. 10.06.2024

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.

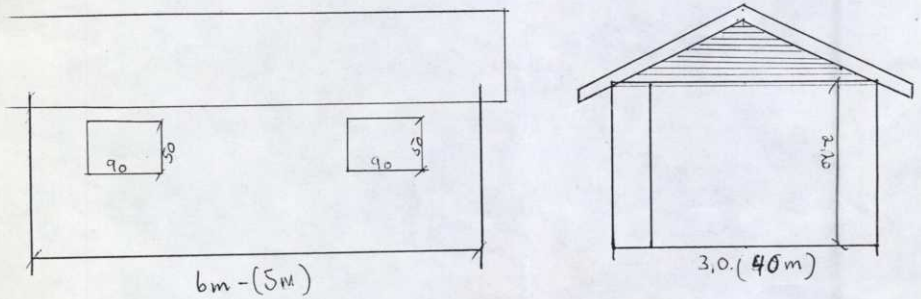
Johnny Sivertsen. og Ivar Benonisen.
Bjørnehiet 79 Bjørnehiet 81

"sammenkobles med Benonisen i 81"

TEKNISK AVDELING
3 SEP 1981
GODKJENT

90GJL
43/693 Byggesak Teg

Takvinkel 34°-35°.



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.

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

Boligkjøperforsikring

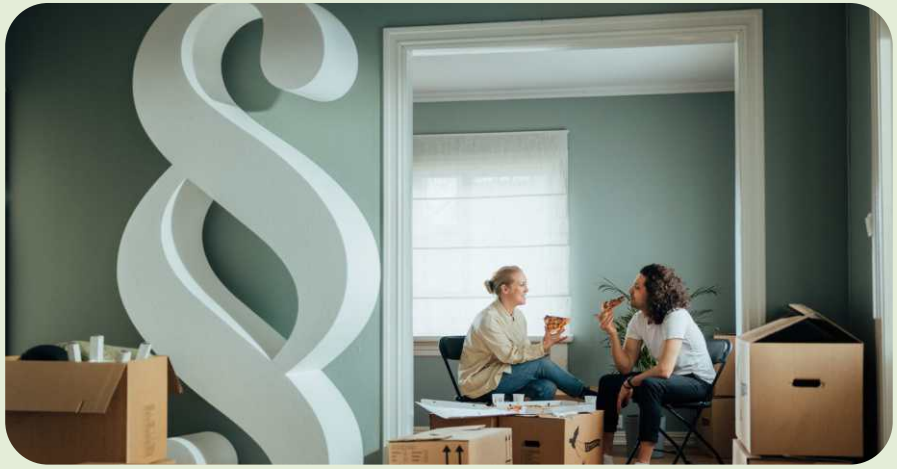
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 400/3 900/3 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

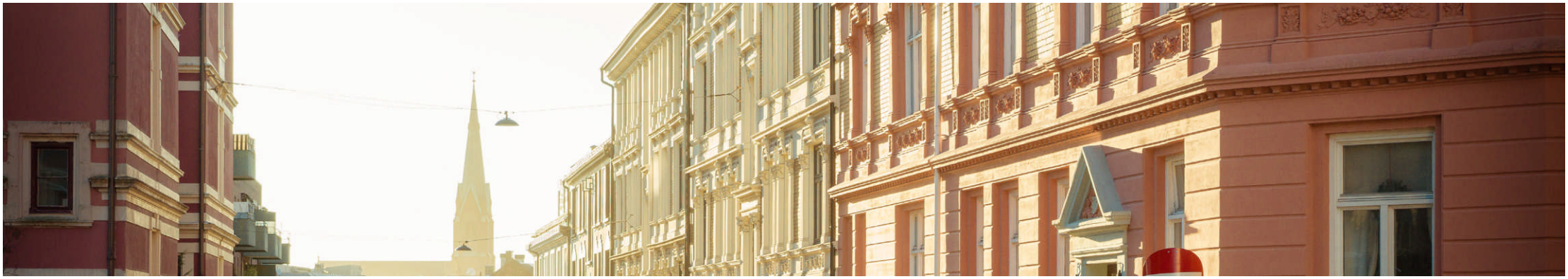
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens Adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, 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 for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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).

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

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

Husk at også 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: 23250105 / Kristian Vagle, tlf. 918 83 523
Bjørnehiet 81, 8029 Bodø.
Gnr. 43, Bnr. 693, 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: 23250105
Salgsoppgaven er sist oppdatert 21.03.2025

Kristian Vagle
Eiendomsmegler

918 83 523
kristian.vagle@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no