

Velkommen til

Nordlysbuen 12 A
8007 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Nordlysbuen 12 A
8007 Bodø

Innholdsrik halvpart av tomannsbolig med garasje | Flott hjørnetomt | Familievennlig beliggenhet nært skole/barnehage

Velkommen til Nordlysbuen 12 A! En innholdsrik og familievennlig halvpart av en vertikaldelt tomannsbolig på en hjørnetomt i et etablert og rolig boligområde.

Dette er et hjem med en praktisk og innholdsrik planløsning fordelt over fire etasjer, som gir godt med plass til hele familien. Boligen ligger fint til i Jordbruket, med gangavstand til skoler, barnehager og dagligvarebutikker som Rema 1000. Hovedetasjen har en god stue med vedovn og en delvis åpen løsning mot kjøkkenet. Herfra er det utgang til en terrasse. I andre etasje finner du to soverom, et flislagt bad og et separat toalettrom. Eiendommen har også en lufteveranda, en skjermet hage, og en frittstående garasje med elektrisk port. Kjelleretasjen byr på et praktisk vaskerom

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	5 090 000
Omkostninger	kr	128 340
Totalpris inkl. omk.	kr	5 218 340
BRA/BRA-i		189 m² / 161 m²
Antall soverom		2
Eiendomstype		Vertikaldelt tomannsbolig
Eierform		Eier
Byggeår		1956
Tomt		297 m² eiet tomt
Energimerke		E

Les salgsoppgaven nøye

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

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

Lykke til!



Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

970 07 601
bjorn.armand.vagle@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Nordlysbuen 12 A, 8007 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 138, Bnr. 1999, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	5 090 000,-
Omkostninger	kr	128 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 218 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	5 234 840,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 127 250,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 128 340,- 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 21 642,- pr. år 2025/2026
Det er fire terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk. Eiendomsskatt for 2026 er på kr 9 391,- og er inkludert i kommunale avgifter.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 6 132,- pr. 2026
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, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA - i: 161 m²
BRA - e: 28 m²
BRA totalt: 189 m²
TBA: 22 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Tomannsbolig

2: 45 m²,
1: 50 m²,
Kjeller: 48 m²,
Loft: 18 m²

Garasje
1: 22 m²

Bod
1: 6 m²

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

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

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

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

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

Antall soverom
2
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Vertikaldelt tomannsbolig

Parkering
Parkering på egen tomt med frittstående garasje og asfaltert biloppstillingsplass. Garasjen har elektrisk leddport.

Tomt
Tomtestørrelse er 297 m² på eiet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 03.08.2026 av Bodø kommune.

Eiendommen er en hjørnetomt som er flat og lett skrånende mot vegg. Tomten er opparbeidet med plen og noe beplantning, og er delvis inngjerdet med hvitt stakittgjerde. Adkomst til eiendommen fra kommunal asfaltert vei.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Byggegrunnen består av leirholdige masser/fast bodøleire.

Fuktsikring og drenering:
Dreneringen ble skiftet på 2000 tallet. Det ble da lagt ned ny dreneringsslange, knotteplast, fiberduk og grus. Det ble foretatt en inspeksjon av drenering i 2021.

Grunnmur og fundamenter:
Grunnmuren er i betongstein. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Terrengforhold:
Flat tomt litt skrånende mot vegg.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Avløpsledningene er av betongrør fra 1956 og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter fra 1990 og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Byggeår
1956 ifølge Bodø kommune.

Innhold
Vertikaldelt halv tomannsbolig over fire etasjer. Eiendommen består av følgende rom:

Hovedbygning:

Kjeller
BRA-i 48 m²: Hall m/trapp, vaskerom og tre boder.

1. etasje
BRA-i 50 m²: Entré, hall m/trapp, stue og kjøkken.

2. etasje
BRA-i 45 m²: Bad, to soverom, hall m/trapp og toalettrom.

Loft
BRA-i 18 m²: Bod.

Garasje:

1. etasje
BRA-e 22 m²: Garasje.

Boligen har en veranda på 12 m² i 1. etasje og en lufteveranda på 10 m² i 2. etasje.

Eiendommen disponerer også et frittstående uthus/bod i hagen på ca. 6 m².

Loftsetasjen er innredet med oppvarmet loftsrom og større knekott, men arealet er definert som bod.

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 20.07.1955 og 29.01.2003. Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder loftsetasjen. Det foreligger ikke plantegning av loftet, og man må anta at det var ment som bodrom. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Standard
Kjøkken:
Kjøkkenet i 1. etasje ligger i eget rom med innredning utbygget med overskap og benkeinnredning, skuffer og skap, glatte fronter og benkeplate i laminat. Fronter og benkeplate ble fornyet i 2018. Underlimt oppvaskkum i kunststoff. Det er opplegg for oppvaskmaskin med system for bortledning av lekkasjevann til kjeller, og plass til komfyr og kjøleskap.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Komfyr og oppvaskmaskin følger med. Kjøleskap og løst skap følger ikke med.

Bad 2. etasje:
Badet er oppført etter teknisk forskrift 2010, opprinnelig pusset opp i 1997 og oppgradert i 2012 med nye fliser, membran og sluk. Flislagt gulv med fall mot plastsluk og sokkelfliser. Vegger med våtromstapet/belegg med sokkelfliser montert utenpå. Himlingsplater i himling. Skjult smøremembran på gulv og malingssystem som tettesjikt. Innredet med helstøpt servantinnredning og dusjkabinett fra 2025. Rommet har gulvvarme.

Toalettrom 2. etasje:
Toalettrommet har gulvbelegg på gulv og malte plater på vegg. Innredet med gulvmontert toalett og en liten håndvask på vegg. Mekanisk avtrekk.

Vaskerom kjeller:
Vaskerommet i kjeller ble pusset opp ca. 2000. Flislagt gulv med sokkelfliser og fall mot eldre soilsluk. Malt trepanel på vegger og panel i himling. Innredet med gulvmontert toalett, vaskekum i stål og opplegg for vaskemaskin. Avtrekksventilasjon med vifte plassert i klaffventil samt separat ventil for tørketrommel. Vaskerommet mangler vanntett sjikt.

Overflater:
Gulv: Parkett, furubord, lakkert tregulv, laminat (pusset opp og slipt i 2023 i stue), teppe, fliser, gulvbelegg og fritt eksponert betong.
Vegger: Malte flater, malte plater, malt strie, våtromstapet/belegg og trepanel.
Himling: Himlingsplater og trepanel.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskillere er av trebjelkelag.

Pipe og ildsted:
Boligen har mursteinspipe med to vedovner. Vedovnen i stuen er fra 2010. Vedovnen i kjeller er eldre og ikke rentbrennende.

Innvendige trapper:
Innvendig malt tretrapp. Trappen til kjeller mangler rekkverk og håndløper.

Innvendige dører:
Malte, glatte innvendige dører.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter. Rørene ble byttet i 1996. Stoppekran for hele bygget i kjeller ved vaskerommet, og interne stoppekraner i kjellerbod med bereder.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er av PP plastrør. Noe gjenværende soilrør i kjeller/gulv. Lufting over tak og i durboventil på badet.

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk) med avtrekk fra bad, kjøkken og vaskerom. Åpningsbare vinduer. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut (fornyet i 2018). Vaskerommet i kjeller har avtrekksventilasjon med vifte plassert i klaffventil, samt ventil for tørketrommel. Toalettrommet i 2. etasje har mekanisk avtrekk. Det er to luft-til-luft varmepumper, én i kjeller og én i trappegang, montert i henholdsvis 2019 og 2022. Service er utført i 2026.

Varmtvannstank:
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank fra 2008 plassert i kjellerbod.

Elektrisk anlegg:
Mye elektriske ledninger og utstyr ble nytt i 1997, og senere er det utført noen oppgraderinger. Egen inntakskabel. El-kontroll utført i 2026 og avvik er lukket. El-skapet er plassert i kjeller.

Branntekniske forhold:
Det er ikke registrert avvik på branntekniske forhold utover det som fremkommer av tilstandsrapporten.

Lagring:
Boligen har rikelig med lagringsplass fordelt over flere plan. Loftsetasjen er innredet som bodareal med oppvarmet rom og større knekott. I kjelleren finnes tre separate boder. Utvendig er det et frittstående uthus/bod i hagen på ca. 6 m², samt en frittstående garasje fra 2003 på ca. 22 m² med innredning og elektrisk leddport.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:
- Kjeller Vaskerom - Vanntett sjikt, membran og sluk: Våtrommet mangler vanntett sjikt. Membranen er valgt bort for å sikre at flisene sitter fast til underlaget, da betongulvet ikke er beskyttet mot fukt fra underliggende grunn. Viktig at vaskerommet benyttes med forsiktighet slik at det ikke oppstår vannskader.
- 2. Etasje Toalettrom - Avtrekk/ventilasjon: Det mangler god tilluftsløsning i toalettrommet.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Taktekking: Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år. Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer.
- Kjellervinduer: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Mangler sålbenk beslag. Et gjenværende vindu fra byggeår i kjeller. Avvik rundt innsettingsdetaljer kan gi utettheter og risiko for fuktinntrenging og varmetap.
- Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner: Det er påvist begrenset ventilering eller lufting av yttertak. Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Dekke med sarnafil etablert rundt 2006, kontrollert i forbindelse med bytte av dør i 2012.
- Etasjeskiller og bærende konstruksjoner: Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm. Dette kan indikere ujevnheter, deformasjoner eller bevegelser i konstruksjonen, og kan påvirke både funksjon, komfort og overflateutførelse.
- Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje): Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Rå kjeller med kapillært fuktopptrekk i gulv og i vegg, stedvis noe saltutslag. Normal tilstand sett i sammenheng med alder og byggeskikk. Viktig å sørge for god lufting og bruk av varme. Flisene på vaskerommet er uten membran for å sikre bedre vedheft til underlaget.
- 2. Etasje Bad - Dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke godkjent dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone. Diffusjonssperre mot kald sone er en fuktsperre som hindrer at varm, fuktig luft fra våtrom trenger inn i kalde konstruksjoner og gir kondens og skader. Manglende dokumentasjon gir usikkerhet om konstruksjonens evne til å hindre fukttransport.
- 2. Etasje Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk: Det er påvist utførelse rundt rørgjennomføringer til toalettrommet som kan gi fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Malingssystem som tettesjikt er eldre enn 7 år og har usikker fremtidig funksjon. Det er etablert en durboventil via et plastrør bak dusjkabinettet og et dreneringsrør fra toalettrommet for å sikre at lekkasjevann når sluken på badet.
- 2. Etasje Bad - Ventilasjon: Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut og slippes inn. Manglende tilluft gir ikke tilstrekkelig luftsirkulasjon.
- Kjeller Vaskerom - Dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt, og det foreligger ikke godkjent dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone. Manglende dokumentasjon gjør at det ikke kan verifiseres om membran, sluk, overganger og gjennomføringer er korrekt utført og tette.
- Kjeller Vaskerom - Overflater, vegger og himling: Malt trepanel også i våtsonen. Løsningen eller byggematerialet er uegnet i våtsone, og bruk av ikke fuktbestandige materialer kan føre til rask nedbrytning ved fuktpåvirkning.
- Kjeller Vaskerom - Ventilasjon: Våtrommet mangler tilluftsventilering. Avtrekket er plassert slik at det ikke vil fungere optimalt.
- Varmtvannsbereder/tank: Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Huseier har mobile trådløse vanndetektorer som varsler alarmselskap ved lekkasje.
- Fuktsikring og drenering: Fuktsikring utført i henhold til standarder frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år og har usikker fremtidig funksjon. Eldre fuktsikring og drenering kan ha redusert funksjonsevne og økt risiko for svikt.
- Terrengforhold: Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.
- Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering: Det er ikke påvist utvendig stengeventil (stoppekran). Avløpsledninger av betongrør fra 1956 er eldre enn 25 år og har usikker fremtidig funksjon.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:
- 2. Etasje Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom. Hulltaking er foretatt, men ikke bak bruksvannsonen fordi bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør hulltaking direkte i bruksvannsonen fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart. Dette gir begrenset informasjon om tilstanden i de mest fuktutsatte områdene.

- Kjeller Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Hulltaking er foretatt, men ikke bak bruksvannsonen fordi bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør hulltaking direkte i bruksvannsonen fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart. Dette gir begrenset informasjon om tilstanden i de mest fuktutsatte områdene.

Helse, miljø og sikkerhet
- Snøfangere: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.
- Rekkverk balkong/terrasse: Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverk innvendige trapper: Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverk kjellertrapp: Det er ikke montert rekkverk på kjellertrappen.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring

Pkt. 2: Faglært arbeid: Badet ble lett pusset opp i 1997. I 2012 ble det pusset opp på nytt med varmekabel lagt av elektriker, avretting, membran og flislegging. Ufaglært arbeid: Maling og montering av vask og dusjkabinett i 2012. Nytt dusjkabinett i 2025. I forbindelse med flislegging i 2012 ble det lagt ny membran, ifølge flislegger.

Pkt. 4: Lekkasje på tak i 2007. Faglært arbeid: Nytt tak ble montert samme år (Decra på hele huset).

Pkt. 5: Ufaglært arbeid: Rundt år 2000 ble nye vinduer og noe bordkledning montert på dugnad med fagfolk.

Pkt. 6: Flere vinduer var dårlige ved overtakelsen og ble byttet tidlig på 2000-tallet. Et vindu i kjellerbod er fra byggeår og burde vedlikeholdes. Ufaglært arbeid: Skifte av vinduer og noe bordkledning med fagfolk på dugnad og egeninnsats rundt år 2000.

Pkt. 7: Ufaglært arbeid: Garasje bygd i 2003 av fagfolk og egeninnsats.

Pkt. 9: Fukt i kjeller da boligen ble kjøpt i 1997. Faglært arbeid: Et elektroosmose-anlegg ble montert i kjeller i 1997. Dette virket til 2012 og ble ikke byttet ut. Ufaglært arbeid: Drenering rundt hele huset ble byttet rundt år 2000 med fagfolk på dugnad og egeninnsats.

Pkt. 10: Fukt i kjeller da boligen ble kjøpt i 1997. Ufaglært arbeid: Drenering rundt hele huset ble byttet rundt år 2000 med fagfolk på dugnad og egeninnsats.

Pkt. 11: Ufaglært arbeid: Drenering rundt hele huset ble byttet rundt år 2000 med fagfolk på dugnad og egeninnsats. Gjelder hele boligen.

Pkt. 13: Av og til noen tusenbein i kjeller. Ingen tiltak er gjort.

Pkt. 15: Ufaglært arbeid: Stort sett alle rør ble byttet i 1997 av fagfolk på dugnad og egeninnsats.

Pkt. 18: Faglært arbeid: Ny varmepumpe i gang montert i 2022. En eldre pumpe fra ca. 2016 er montert i kjeller. Service på begge pumper utført i 2026.

Pkt. 20: Faglært arbeid: Ny vedovn i stue montert i 2005.

Pkt. 23: Faglært arbeid: Nytt sikringsskap og nye kurser i hele huset i 1997.

Pkt. 26: Gang bygd ut over trapp i 2006, nytt taktekke montert. Tiltaket er ikke godkjent av kommunen, ikke som selger kjenner til.

Pkt. 27: Generell oppussing av kjeller og loft på 2000-tallet. Tiltaket er ikke godkjent av kommunen, ikke som selger kjenner til.

Pkt. 33: Det er utført Anticimex-rapport i 2017.

Pkt. 37: Boligen har garasje og uthus. Litt knirk i port, og ved vind og regn fra vest kan det forekomme at litt vann kommer inn under porten. Litt telehiv. Ingen tiltak er gjort.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taket er et saltak med sperrekonstruksjoner og rupanel som undertak. Taktekkingen er Decratak fra 2007. Det er oppvarmet loftsrom og større knekott. Isolering og montering av diffusjonssperre er mangelfull, jf. byggeår. Loftskonstruksjonen er omtrent slik den ble bygget, jf. byggeår.

Nedløp og beslag:
Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier og toppbord er i metall fra 2000.

Veggkonstruksjon:
Ytterveggene er oppført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og har stående bordkledning. Noen vegger ble skiftet på slutten av 90-tallet (1997), og utvendig kledning ble oppgradert/utskiftet i 2000.

Vinduer:
Det er malte trevinduer med 2-lags glass, skiftet i starten av 2000-tallet (1999). Kjellervinduene er malte trevinduer med 1-lags og 2-lags glass. Det er ett gjenværende vindu fra byggeår i kjeller.

Dører:
Hovedytterdør med el-lås, ny i 2020, og malt balkongdør i treverk med 2-lags glass fra 2012.

Balkonger/terrasser:
Lufteveranda i 2. etasje på 10 m². Gulvet er tak over inngangspartiet. Utvidet i 2006, og det ble lagt ned folieduk og dekke med sarnafil. Altandøren ble skiftet i 2012. Veranda i 1. etasje på 12 m², bygget i trekonstruksjoner fra 1999.

Utvendige trapper:
Trapp med 5 trinn og en liten avsats leder opp til ytterdøren.

Bod:
Uthus i hagen på ca. 6 m². Byggeår er ukjent. Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Garasje:
Frittstående garasje på 22 m² oppført i 2003. Garasjen er innredet og har elektrisk leddport. Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Beliggenhet
Nordlysbuen 12 A ligger i et etablert og sentralt boligstrøk i Bodø. Nabolaget preges av rolige omgivelser med lite gjennomgangstrafikk og et trygt nærmiljø. For familier med barn er beliggenheten særdeles praktisk, med Østbyen barneskole bare en kort spasertur unna boligen. De minste har trygg tilgang til flere barnehager i nærområdet, deriblant Gla'ungan, Labbetuss og Rensåsen barnehage, som alle ligger i behagelig gangavstand. For de eldre barna ligger både Bankgata ungdomsskole og Bodø videregående skole en kort gå- eller sykkeltur unna.

Tilgangen på service og handel i hverdagen er god. Dagligvarehandelen kan gjøres hos Rema 1000 og Kiwi på Stormyra, som begge ligger en kort gåtur fra boligen. Ønsker du et mer omfattende shopping- og servicetilbud, ligger både Trekanten Kjøpesenter og handelsområdet rundt City Nord i gangavstand. I nærområdet finnes også flere idretts- og aktivitetstilbud, inkludert aktivitetshall ved skolen, Bodø tennishall og treningssentre som Feel24 Stormyra Panorama. Rensåsparken ligger like ved for rekreasjon og lufteturer, mens turstiene inn mot Keiservarden, Maskinisten og Bodømarka nås på en kort kjøretur.

Fra eiendommen er det enkel adkomst til offentlig kommunikasjon. Bussholdeplassen ved Stadiontunet i Gamle Riksvei ligger en kort spasertur unna, med hyppige avganger til sentrum og øvrige bydeler. Bodø sentrum med sitt utvalg av kaféer, restauranter, butikker og Stormen kulturkvartal ligger en kort sykkeltur eller spasertur unna. Jernbanestasjonen nås også greit til fots, mens Bodø lufthavn ligger en kort kjøretur unna boligen.

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. Dette gjelder komfyr og oppvaskmaskin kjøkken, samt vaskemaskin og tørketrommel på vaskerom.

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Tomannsbolig:
Boligen er oppført ca 1956, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965. Det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Tilbygg og garasje:
Kommunen opplyser at det ikke er utstedt brukstillatelse eller ferdigattest for tiltaket. For søknadspliktige tiltak som er søkt om etter 01.01.1998 er det et krav at det er utstedt brukstillatelse eller ferdigattest før eiendommen lovlig kan tas i bruk. Det foreligger godkjente

bygningstegninger for garasje datert 29.01.2003.

Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av eventuell reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser tilknyttet ovennevnte.

Bod:
Bod i hagen. Det er ikke fremlagt tegninger eller annen dokumentasjon for denne boden. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet. Tiltaket er ikke søkt Bodø kommune og ny eier overtar ansvar og risiko for denne.

Oppvarming
Varmepumpe, vedfyring og elektrisitet. To luft-til-luft-varmepumper plassert i kjeller og trappegang. To vedovner, plassert i stue og kjeller. Gulvvarme på bad.

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

Energimerking
Orange E

Internett- og tv-leverandør
Altibox Signal

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Enheten kan fritt leies ut i sin helhet.

Radon
Bygget er ikke utført med radonsperre.

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

Regulering
Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2026-2038 (plan-ID KPA2026), vedtatt 18.06.2026. I henhold til planen er et areal på 298 m² avsatt til Boligbebyggelse, Nåværende (feltnavn B2.1). Planen inneholder også bestemmelsesområder (#02 og #05) med hjemmel for byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav.

I henhold til kommuneplanen berøres eiendommen av hensynssone H130: Sikringssone - Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass.

Eiendommen berøres av hensynssone H220 i henhold til kommuneplanen. Dette er en gul støysone for veg (iht. T-1442) som innebærer at støynivået er beregnet til 55-65 dB (Lden). Støyfølsom bebyggelse kan vurderes dersom det utføres støyreduserende tiltak. Det kan være begrensninger for etablering av nye boenheter innenfor sonen. Ta kontakt med kommunen for mer informasjon.

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
Eiendomsskatten utgjør 4 promille av eiendomsskattegrunnlaget på kr 4 354 000 i 2026.
kr 1 088 511,- for 2024
Sekundærverdi kr 4 354 044,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Jon Inge Eliassen og Helle Katrin Fossmo

Heftelser og servitutter
Erklæring/avtale
Dagboknr.: 106054
Dato: 15.10.1973
Bestemmelse om samvirke vedkommende vertikalt delt bolig

Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 1420
Dato: 07.02.2003
Rettighetshaver: Telenor
Best. om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter/telesentral
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Registrering av grunn
Dagboknr.: 101821
Dato: 06.08.1959
Registrering av grunn
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

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 45 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 3 000,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 26-08-2026 av Ørjan Li.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men har fylt ut egenerklæringsskjema. Kjøper oppfordres til å gjennomgå innholdet i skjemaet i forkant av budgivning.

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

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

kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

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

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

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

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

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

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

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

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

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen.

Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

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

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

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

Vedlegg
- Tilstandsrapport datert 26.08.2026
- Selgers egenerklæring datert 28.08.2026
- Bygningstegninger
- Matrikkelrapport datert 03.08.2026
- Grunnkart datert 03.08.2026
- Kommuneplankart datert 03.08.2026
- Reguleringsplankart datert 03.08.2026
- Reguleringsbestemmelser datert 18.06.2026
- Tinglyste erklæringer datert 05.08.2026
- Nabolagsprofil
- HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder
Telefon: 970 07 601
Epost: bjorn.armand.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 har flere uteplasser, garasje og en pent opparbeidet hage.



Romslig halvpart av vertikaldelt tomannsbolig med familievennlig planløsning.



Romslig entré med flislagt gulv og god plass til oppbevaring av yttertøy.



Stuen har plass til en stor sofagruppe og får godt med lys fra store vindusflater.



En stilren vedovn sørger for effektiv og hyggelig oppvarming.



Spisestuen er et naturlig samlingspunkt, med plass til hele familien.



Fra stuen er det direkte utgang til en stor terrasse.



Åpen løsning mellom stue og spisestue gir en luftig romfølelse.



God plass til spisebord i tilknytning til kjøkkenet.



Stuen er enkel å møblere etter eget ønske og behov.



Pent malt stue i tidsriktige farger.



Lyst og arealeffektivt kjøkken med godt med skap- og benkeplass.



Komfyr og oppvaskmaskin, samt kjøkkenøy følger med.



Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate.



Delvis åpen løsning mellom kjøkken og stue.



Kjøkkenet er utstyrt med komfyr og oppvaskmaskin.



Stor terrasse med god plass til utemøbler og grill.



Terrassen er en fin forlengelse av stuen på sommerstid.



Trapperom og gang i andre etasje med originale tregulv.



Hovedsoverom med en romslig skyvedørsgarderobe som gir rikelig med oppbevaringsplass.



Soverommet har god plass til dobbeltseng og tilhørende møblement.



Lyst og romslig soverom, velegnet som barnerom, gjesterom eller kontor.



Bad i andre etasje med flislagt gulv med varmekabler, dusjhjørne og servantinnredning.



Servant med heldekkende plate og god oppbevaringsplass i skuffer.



Separat toalettrom i andre etasje.



Fra gangen i andre etasje er det utgang til en balkong.



Innredet rom på loftet med plass til seng og oppbevaring.



Kjellerrom med vedovn og installert luft-til-luft varmepumpe.



Praktisk vaskerom med flislagt gulv, wc, utslagsvask og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.



I underetasjen finnes flere boder som gir rikelig med lagringsplass.



Pent opparbeidet hage med plen og beplantning.



Eiendommen ligger på en hjørnetomt i et rolig og etablert nabolag.



Hagen har god plass for lek og utendørsaktiviteter.



En usjenert og hyggelig uteplass i hagen.



Gode parkeringsmuligheter på egen tomt i tillegg til garasje.



Boligen sett fra luften, med oversikt over tomt og nabolag.



Eiendommen er omkranset av et hvitt stakittgjerde.



Det er kort vei til bl.a Østbyen skole, barnehager, sykehuset, City Nord, Spektrum, badeland mm.



Sentral beliggenhet i et veletablert boligfelt.



NORDLYSBUEN 12A

Nabolaget Jordbruket - vurdert av 29 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 84/100

KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 68/100

NABOSKAPET

Høflige 63/100

OFFENTLIG TRANSPORT

Stadiontunet gamle riksveg Linje 1, 2, 2 N, 3	**6 min** 0.5 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	**15 min** 1.2 km
Bodø lufthavn	**5 min**

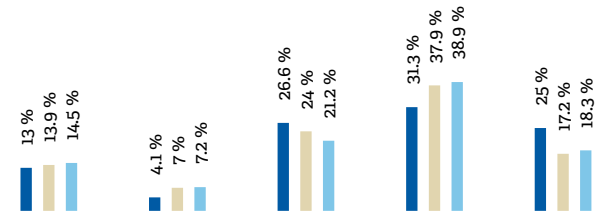
SKOLER

Østbyen skole (1-7 kl.) 244 elever, 17 klasser	**4 min** 0.3 km
Aspåsen skole (1-7 kl.) 355 elever, 21 klasser	**17 min** 1.5 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.) 21 elever, 9 klasser	**18 min** 1.5 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 328 elever, 30 klasser	**11 min** 0.9 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 93 elever, 6 klasser	**17 min** 1.6 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	**12 min** 1.1 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**17 min**

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Gamle Riksvei 15	**7 min**
Nordlandssykehuset Bodø, garasje ...	**8 min**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Jordbruket	1 030	789
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Gla'ungan (1-5 år) 38 barn	**3 min** 0.3 km
Labbetuss barnehage (1-5 år) 29 barn	**5 min** 0.5 km
Rensåsen barnehage (1-5 år) 70 barn	**6 min** 0.5 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Stormyra Søndagsåpent	**5 min** 0.4 km
Kiwi Stormyra PostNord	**10 min** 0.8 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 88/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 79/100

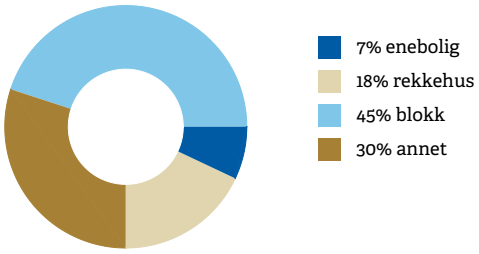
TRAFIKK

Lite trafikk 77/100

SPORT

Østbyen skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	**4 min** 0.3 km
Bodø tennishall Tennis	**6 min** 0.5 km
Feel24 Stormyra Panorama	**10 min**
Family Sports Club City Nord	**13 min**

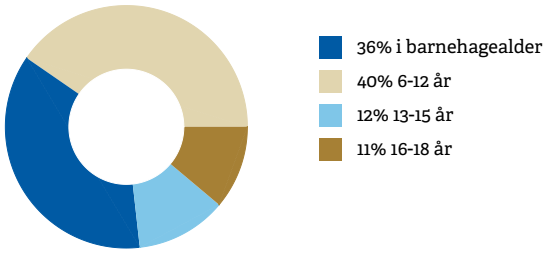
BOLIGMASSE



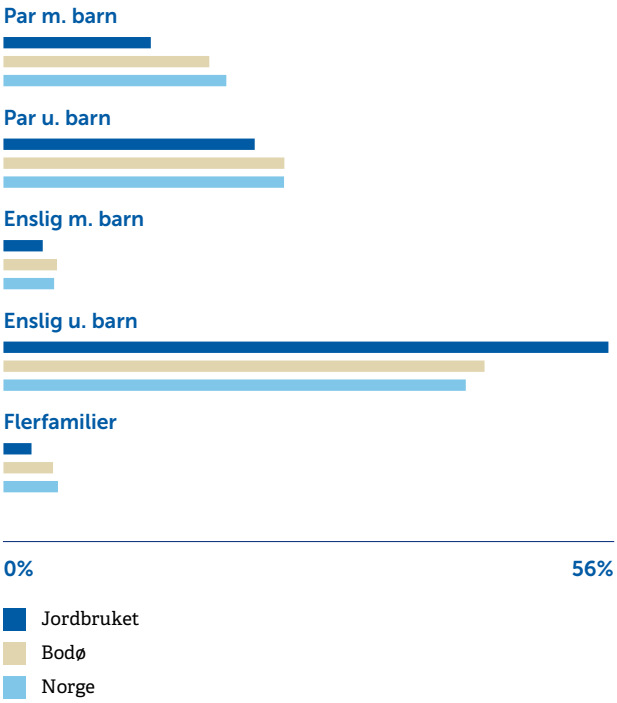
VARER/TJENESTER

Trekanten Kjøpesenter	**12 min**
Sykehusapoteket i Bodø	**6 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



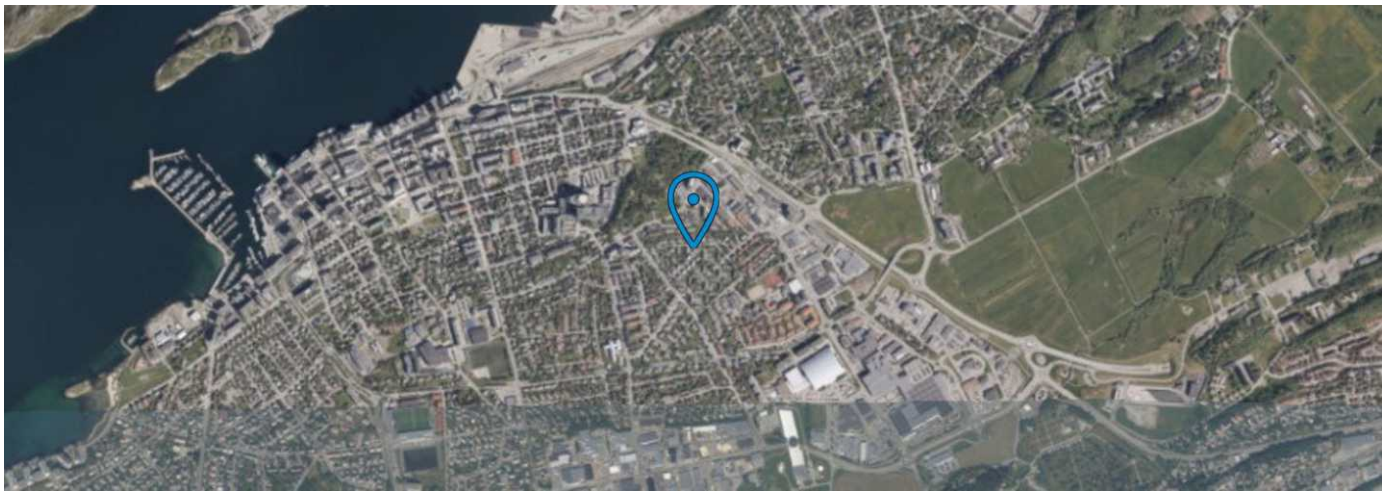
FAMILIESAMMENSETNING

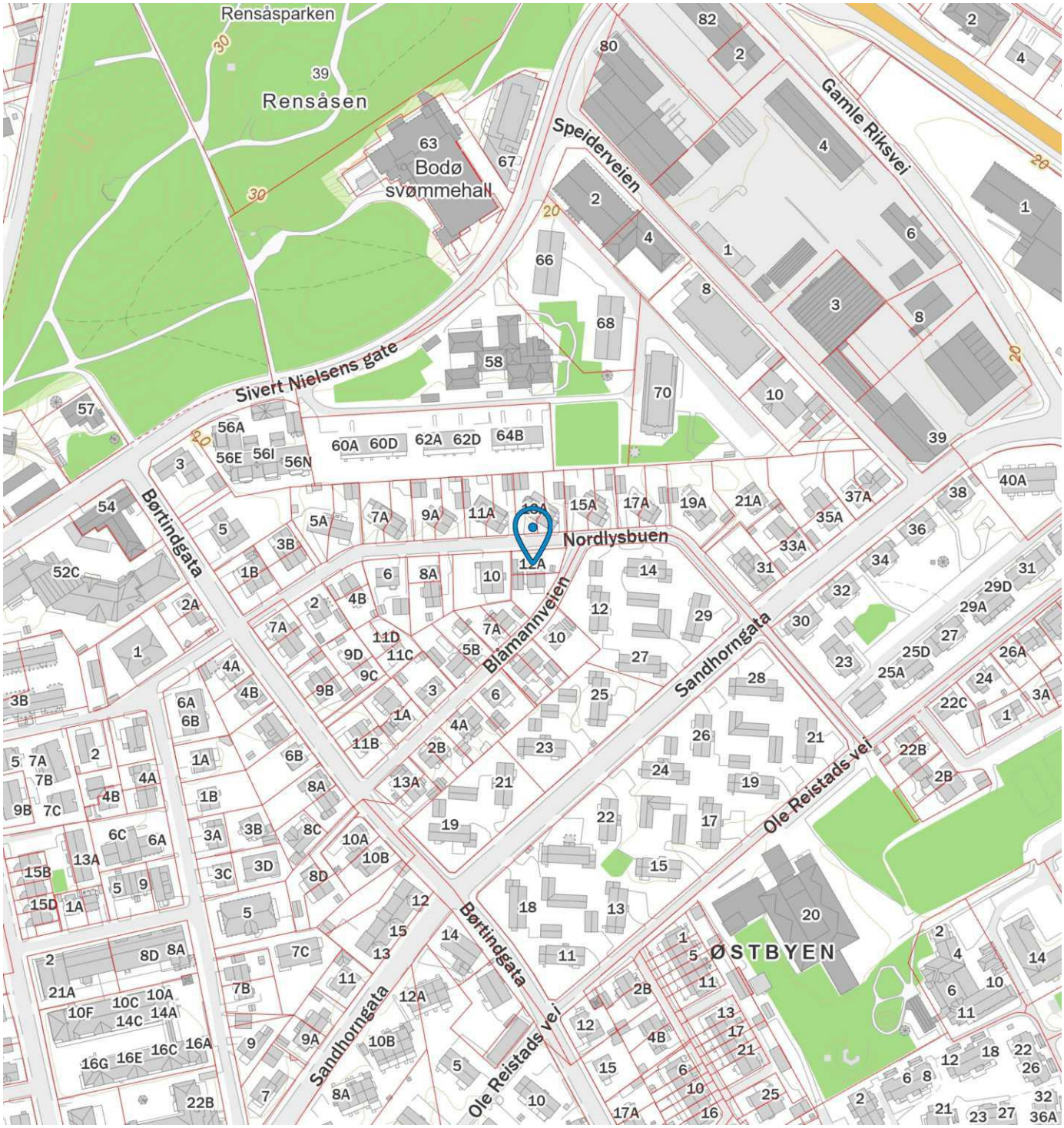


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**26%**	**33%**
Ikke gift	**55%**	**54%**
Separert	**9%**	**9%**
Enke/Enkemann	**10%**	**4%**

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





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

Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
BODØ kommune
gnr. 138, bnr. 1999

Sum areal alle bygg: BRA: 183 m² BRA-i: 161 m²



Befaringsdato: 21.08.2026 **Rapportdato:** 26.08.2026 **Oppdragsnr.:** 18910-1736 **Eiendomsverdi ref nr:** MI6420

Autorisert foretak: Takstmann Ørjan Li AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ørjan Li

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

Takstmann Ørjan Li AS

Rapportansvarlig



Ørjan Li

oerjanli@online.no
971 70 782

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1999
1804 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1999
1804 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1999
1804 BODØ

Beskrivelse av eiendommen

Vertikaldelt halv tomannsbolig, hjørnetomt. Arealer fordelt over 4 etasjer, samt garasje.

STANDARD FORØVRIG:
Parkett, teppe og lakkert tregulv. Malte flater og panel på vegger. Plater og panel i tak.

OPPVARMING:
Ildsted i stuen og i kjeller. Gulvvarme på bad. Varmepumpe. Elektrisk.

VENTILLASJON:
Avtrekk fra bad, kjøkken og vaskerom. Åpningsbare vinduer.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Tomannsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Bolig har 4 etasjer. Loftsetasjen er bygget større enn det som ble søkt om, og er følgelig definert som bod.

Bod

• Det foreligger ikke tegninger

Garasje

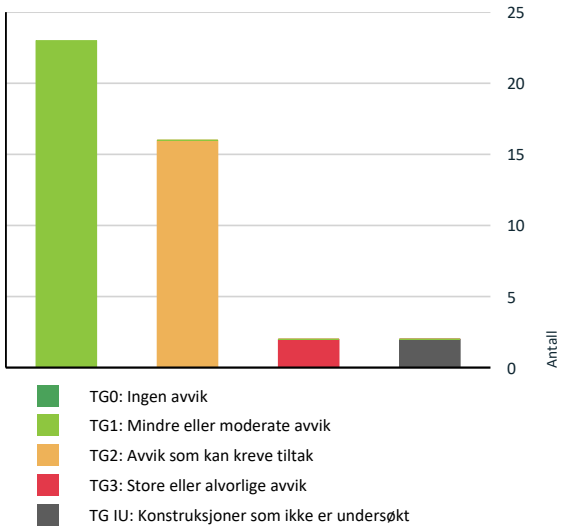
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1999
1804 BODØ

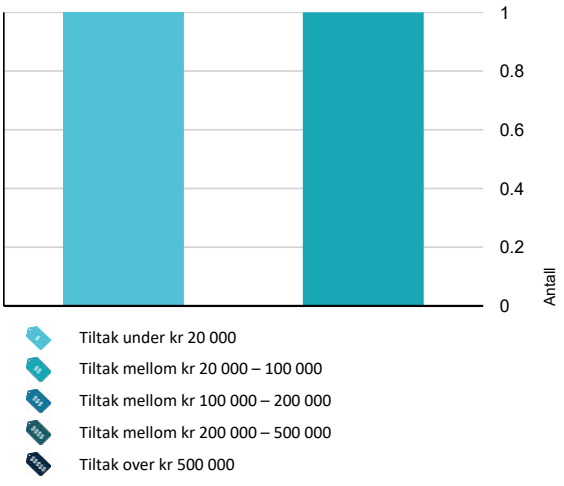
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Toalettrom > 2. Etasje > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Kjellervinduer** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner** Gå til side
- **Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1999
1804 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom Gå til side

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater, vegger og himling Gå til side

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater gulv Gå til side

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere. Gå til side
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er ikke montert rekkverk på kjellertrappen.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1999
1804 BODØ

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1956

Kommentar
Infoland

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

1997	Modernisering	Oppgradering av el anlegg, kjøkken og bad. Div oppussing. Nytt Decratak.
2023	Modernisering	Pusset opp stuen, slipt opp gulvet.
2000	Modernisering	Oppgraderingutskifting av utvendig kledning.
2018	Modernisering	Pusset opp kjøkken, nye fronter og benkeplate
2019	Modernisering	Ny varmepumpe, og ny pumpe i 2022. Service utført i 2026.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Årstall: 2007 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

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

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier og toppbord er i metall.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

Konsekvens/tiltak

Det er ikke så vanlig at snø renner ned fra slike tak med ruglede overflate.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1999
1804 BODØ

Tilstandsrapport

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med sperre konstruksjoner og rupanel som undertak. Det er oppvarmet loftsrom og større knekott. Isolering og montering av diffusjonssperre er mangelfull, jf byggeår. Loftskonstruksjonen er omtrent slik den ble bygget, jf byggeår.



TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er oppført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og har stående bordkledning. Noen vegger skiftet på slutten av 90 tallet.

Årstall: 1997 **Kilde:** Egenerklæring

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte trevinduer med 2-lags glass, skiftet i starten av 2000 tallet.
Det ble ikke registrert punkterte glass, men kan ha oppstått på grunn av alder. Punkterte glass er ofte vanskelig å fastslå. Om vedlikehold trenger vinduer som er noen år gamle og bli ettersett og hvor smøring av beslag, og maling av slitte detaljer forlenger levetiden.

Årstall: 1999 **Kilde:** Eier

TG 2 Kjellervinduer

Beskrivelse

Kjellervinduene er malte trevinduer med 1-lags glass og 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Mangler sålbenk beslag

Konsekvens/tiltak
• Avvik rundt innsettingsdetaljer kan føre til utettheter og risiko for fuktinntrenging og varmetap.

Et gjenværende vindu fra byggeår i kjeller.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Hovedytterdør med el-lås, ny i 2020, og malt balkongdør fra 2012 i treverk med 2-lags glass.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1999
1804 BODØ

Tilstandsrapport

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Lufteveranda i 2. Etg. Gulvet er tak over inngangspartiet. Utvidet i 2006 og det ble lagt ned folieduk. Altandøren ble skiftet i 2012.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist begrenset ventilering eller lufting av yttertak.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Begrenset ventilering kan føre til opphopning av fukt, med risiko for kondens og skader i takkonstruksjonen over tid.
- Det anbefales å forbedre ventilasjonen i yttertaket for å sikre tilstrekkelig luftgjennomstrømning og redusere fuktbelastning.
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

Dekke med sarnafil etablert rundt 2006, kontrollert i forbindelse med bytte av dør i 2012.



TG 1 Altan 1. Etg.

Beskrivelse

Det er veranda i 1. etasje. Bygget i vanlige trekonstruksjoner.

Årstall: 1999 **Kilde:** Eier



Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp med 5 trinn og en liten avsats leder opp tl ytterdøren.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1999
1804 BODØ

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med parkett og furubord og med laminat i stue. Noe skade på laminatet på kjøkkengulvet og litt skade på laminatet i hall.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger er med malte plater og malt strie. Himling er med himlingsplater.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Det er trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

• Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.

Konsekvens/tiltak

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

⚠ Radon

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

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

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er mursteinspipe og 2 stk vedovn inne i boligen. Den i stuen er fra 2010. I kjeller er ovnen eldre og ikke rent brennende.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1999
1804 BODØ

Tilstandsrapport





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

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt i utforede vegg, uten å påvise unormale forhold.

Kjeller omhandler en tidstypisk rå kjeller. På gulvet finner vi fliser, tepper og fritt eksponert betong. Veggene er i noen grad lektet ut med trepanel. Kjeller har et vaskerom med toalett foruten bodarealer.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Konsekvens/tiltak

• Fuktgjennomtrenging kan føre til oppfukting av gulv og tilstøtende konstruksjoner, med risiko for fuktskader og dårlig inneklima.

Rå kjeller med kapillært fuktopptrekk i gulv og i vegg - stedvis noe saltutslag. Normal tilstand sett i sammenheng med alder/byggeskikk. Viktig å sørge for god lufting, og bruk av varme. Flisene på vaskerommet er uten membran for å sikre bedre vedheft til underlaget.



⚠ Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er malt tretrapp. Trappen til kjeller mangler rekkverk og håndløper.

Vurdering av avvik:

• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.

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

• Det er ikke montert rekkverk på kjellertrappen.

Konsekvens/tiltak

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

• Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.

• Manglende rekkverk kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1999
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Trappen ned til kjeller er uten rekkverk og håndløper.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

De innvendige dørene er malte, glatte dører.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010. Det foreligger faktura. Badet ble pusset opp i 1997, og det ble lagt ned nye fliser, membran og sluk i 2012.

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke godkjent dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone. Diffusjonssperre mot kald sone er en fuktsperre som hindrer at varm, fuktig luft fra våtrom trenger inn i kalde konstruksjoner og gir kondens og skader.

Konsekvens/tiltak
• Manglende dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone gir usikkerhet om konstruksjonens evne til å hindre fukttransport. Dette kan føre til kondens i konstruksjonen og økt risiko for skjulte fuktskader og muggvekst.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har våtromstapet/belegg, og himlingen har himlingsplater på innvendig tak. Sokkelfliser er montert utenpå tapetet.

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1999
1804 BODØ

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med fall mot sluk på omtrent 10 mm. Gulvet er laget slik at det faller mot sluk på hele gulvet. Det er etablert sokkelfliser.

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og synlig vanntett sjikt med malingsystem som har produktdokumentasjon som tettesjikt. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 25 mm.

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utførelse rundt en rørgjennomføringer til toalett rommet som kan gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone,
- Malingsystem som har produktdokumentasjon som tettesjikt og krav om løpende vedlikehold er eldre enn 7 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.
- Konsekvensen er at membranen /tettesjikt kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

Det er etablert en durboventil via et 50 mm plast rør bakom dusjkabinettet og det er etablert en dreneringsrør fra toalett rommet, hvor hensikten er å sikre at lekkasjevann fra toaletter når sluken på badet. Løsningen som er beskrevet er ikke optimal, med fortsatt dusjing i kabinett sikrer mot eventuell lekkasje fra dette.



2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Bad i 2. etasje med sokkelfliser og malt tapet på vegg. Helstøpt servantinnredning og dusjkabinett fra 2025.

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1999
1804 BODØ

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig.

Konsekvens/tiltak
• Manglende tilluftsventilering i våtrommet kan føre til dårlig luftsirkulasjon og høy luftfuktighet. Dette øker risikoen for kondens, muggvekst og fuktskader over tid.





2. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er foretatt, men ikke bak bruksvannsonen (ikke i mest fuktutsatt område) fordi bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør hulltaking direkte i bruksvannsonen fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak
• Hulltaking utenfor bruksvannsonen gir begrenset informasjon om tilstanden i de mest fuktutsatte områdene. Dette medfører usikkerhet knyttet til eventuell skjult fukt eller skade der belastningen er størst.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1999
1804 BODØ

Tilstandsrapport



KJELLER > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerommet ble pusset opp i 2000, omtrent.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

• Det foreligger ikke godkjent dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone. Diffusjonssperre mot kald sone er en fuktsperre som hindrer at varm, fuktig luft fra våtrom trenger inn i kalde konstruksjoner og gir kondens og skader.

Konsekvens/tiltak

• Manglende eller utilstrekkelig dokumentasjon gjør at det ikke kan verifiseres om membran, sluk, overganger og gjennomføringer er korrekt utført og tette. Dette medfører økt usikkerhet knyttet til skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn til slike skader i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.
Det anbefales å undersøke oppbygningen nærmere for å avklare om diffusjonssperre er korrekt utført. Dersom dette ikke kan verifiseres eller viser seg å være mangelfullt, bør det vurderes tiltak for å sikre tilstrekkelig fuktsikring i henhold til gjeldende anbefalinger.

• Manglende dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone gir usikkerhet om konstruksjonens evne til å hindre fukttransport. Dette kan føre til kondens i konstruksjonen og økt risiko for skjulte fuktskader og muggvekst.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har malt panel på vegger og panel i himling.

Vurdering av avvik:

• Malt trepanel også i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

• Bruk av ikke fuktbestandige materialer i våtsonen kan føre til rask nedbrytning ved fuktpåvirkning. Dette øker risikoen for fuktskader, råte og muggdannelse, samt redusert levetid på bygningsdeler.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med fall mot sluk på 25 mm. Sokkelfliser opp mot vegg. Flisene ble montert på 2000 tallet, og det er ikke membran inn under dem.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1999
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Årstall: 1956 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dersom slik utvikling oppstår, bør det iverksettes tiltak for å begrense videre skade.

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det mangler vanntett sjikt inn under fliser. Sluken er et eldre soilsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 25 mm.

Årstall: 2000 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak
• På dette badet er membranen valgt bort for å sikre at flisene sitter fast til underlaget. Høy fuktighet i gulv er utfordrende i så måte.

Huseier har utelatt membranen inn under flisgulvet fordi betong gulvet ikke er beskyttet mot fukt fra underliggende grunn. Viktig at vaskerommet benyttes med forsiktighet slik at det ikke oppstår vannskader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000





KJELLER > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vaskerom i kjeller med fliser på gulv og malt trepanel på vegger. Våtrommet har gulvmontert toalett, opplegg for vaskemaskin og vaskekum i stål.



KJELLER > VASKEROM

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1999
1804 BODØ

Tilstandsrapport

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon. Selve viften er plassert inne i klaffventilen. Ventilen ved siden av er for tørketrommelen.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å etablere tilfredsstillende tilluft, for eksempel ved spalte under dør eller ventil i dør/vegg. Dette vil bidra til bedre ventilasjon og redusere fuktbelastningen i rommet.

Avtrekket er plassert litt kjelkete, og vil ikke fungere optimalt.





KJELLER > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er utført i annen vegg .

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er foretatt, men ikke bak bruksvannsonen (ikke i mest fuktutsatt område) fordi bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør hulltaking direkte i bruksvannsonen fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak

• Hulltaking utenfor bruksvannsonen gir begrenset informasjon om tilstanden i de mest fuktutsatte områdene. Dette medfører usikkerhet knyttet til eventuell skjult fukt eller skade der belastningen er størst.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken er i eget rom med innredningen med glatte fronter og benkeplate i laminat. Underlimt oppvask kum i kunst stoff. Fronter og benkeplater ble nytt 2018. Kjøkken utbygget med overskap og benkeinnredning. Skuffer og skap. Opplegg for oppvaskmaskin og plass til komfyr og kjøleskap.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1999
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Huseier har laget et system som fører lekkasjevann fra oppvaskmaskinen ned i rommet i kjeller.

Årstall: 1997 **Kilde:** Eier



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2018 **Kilde:** Egenerklæring

TOALETTROM

2. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 **Overflater og konstruksjon**

Beskrivelse

Toalett rommet er med gulvbelegg og malte plater på vegg.

2. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 **Sanitærutstyr**

Beskrivelse

Toalettrom i 2. etasje med gulvmontert toalett og en liten håndvask på vegg.



2. ETASJE > TOALETTROM

TG 3 **Avtrekk/ventilasjon**

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1999
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk uten tilluft i terskel.

Vurdering av avvik:

• Det mangler god tilluftsløsning i toalettrom.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å etablere ventilasjon/tilluftsløsning for å sikre tilstrekkelig luftutskifting.

Kostnadsestimat: Under 20 000





TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter. Stoppekrane for hele bygget i kjeller ved vaskerommet, og interne stoppekraner i kjellerbod med bereder. Vannrørene er byttet et sted etter byggeår.

Årstall: 1996 **Kilde:** Eier





TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør. Noe gjenværende soil rør i kjeller/gulv. Lufting over tak og i durbovenyil på badet.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1999
1804 BODØ

Tilstandsrapport



TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er luft-til-luft varmepumpe. To stk. En i kjeller og i trappegang. Montert i 2019 og i 2022. Service er nylig gjennomført.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier



TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank. Den er plassert i kjeller bod.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak

- Manglende avrenning kan føre til at lekkasjevann sprer seg ukontrollert, med økt risiko for omfattende vannskader.

Huseier har flere mobile tråløse vanndektorer som varsler alarmselskap ved lekkasje.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1999
1804 BODØ

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Mye elektriske ledninger og utstyr ble nytt i 1997, og senere er det utført noen oppgraderinger. Egen inntaks kabel i dag.
Kontroll utført i 2026 og avvik er lukket. El skapet er plassert i kjeller.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen består av leirholdige masser.fast bodøleire.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering fra opprinnelsen, men hvor dreneringen ble skiftet på 2000 tallet. Det ble da lagt ned ny dreneringsslange, knotteplast, fiberduk og grus. Det ble foretatt en inspeksjon av drenering i 2021.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1999
1804 BODØ

Tilstandsrapport

• Eldre fuktsikring og drenering kan ha redusert funksjonsevne og økt risiko for svikt. Dette kan føre til fuktinntrengning, fuktskader på konstruksjonen og dårlig inneklima over tid.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er i betongstein. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Flat tomt litt skrånende mot vegg.

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

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

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

Beskrivelse

Avløpsledningene er av betongrør fra 1956 og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter fra 1990 og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist utvendig stengeventil (stoppekran).
• Avløpsledninger av betongrør før 1990 er eldre enn 25 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Manglende utvendig stoppekran kan gjøre det vanskelig å stenge vannet raskt ved lekkasje, med økt risiko for vannskader.
• Eldre betongledninger har økt risiko for slitasje, sprekkdannelser, lekkasjer og innlekking, noe som kan gi redusert funksjon og kapasitet.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
• Det er ikke montert rekkverk på kjellertrappen.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1999
1804 BODØ

Tilstandsrapport

- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
- Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.
- Manglende rekkverk kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.

Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1999
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

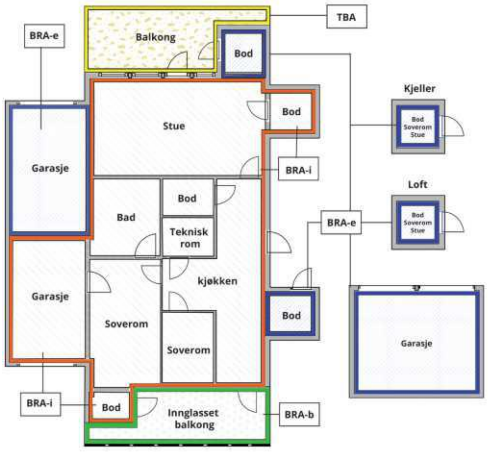
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1999
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Arealer

Tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	45			45	10
1. Etasje	50			50	12
Kjeller	48			48	
Loft	18			18	
SUM	**161**				**22**
SUM BRA	**161**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Bad, soverom, soverom 2, hall m/trapp, toalettrom		
1. Etasje	Entré, hall m/trapp, stue, kjøkken		
Kjeller	Hall m/trapp, bod, bod 2, bod 3, vaskerom		
Loft	Bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Bolig har 4 etasjer. Loftsetasjen er bygget større enn det som ble søkt om, og er følgelig definert som bod.

Nyere håndverkstjenester

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

Bod

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		22		22	
SUM		**22**			
SUM BRA	**22**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
21.8.2026	Ørjan Li	Takstingeniør
	Jon Inge Eliassen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	**gnr.**	**bnr.**	**fnr.**	**snr.**	**Areal**	**Kilde**	**Eieforhold**
1804 BODØ	138	1999		0	297.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Nordlysbuen 12 A

Hjemmelshaver

Fossmo Helle Katrin, Eliassen Jon Inge

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Adkomst til eiendommen fra kommunal asfaltert vei. Parkering på egen asfaltert biloppstillingsplass.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Ukjent

Standard
Uthus i hagen.

Vedlikehold
Høvelig god stand. Ikke oppmålt. Ca 6 m².

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2003

Kommentar
Infoland

Standard
Garasjen er innredet og har elektrisk leddport.

Vedlikehold
God stand. Noe telehiv om vinteren.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	25.08.2026	Tegninger er ikke levert.	Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæringsskjema	26.08.2026		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.08.2026	
2	26.08.2026	
3	26.08.2026	
4	27.08.2026	
5	28.08.2026	
6	31.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Nordlysbuen 12 A , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1999
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

AREAL

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

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

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

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

PERSONVERN

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



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

Jon Inge Eliassen

Helle Katrin Fossmo

Boligen

Nordlysbuen 12A
8007 Bodø

1804-138/1999/0/0

- Boligen ble kjøpt 1997
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2012

Firmanavn: Fauske Elektro og Siggi Hobitz

Beskrivelse av arbeidet: Bad lett pusset opp i 1997. I 2012 ble det pusset opp på nytt med varmekabel lagt av Fauske Elektro avretting membran og flislegging av Siggi Hobiz maling og vask og dusjkabinett som egeninnsats. Nytt kabinett i 2025

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

   Beskrivelse av arbeidet: Maling og montering av vask og dusjkabinett

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

• **Ja**

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

I forbindelse med flis legging i 2012 ble det lagt ny membran dette er informasjon fra flislegger.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Lekkasje på tak i 2007 nytt tak lagt samme år

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007

   Firmanavn: Haldorsen Tak Tak&Bygg AS

   Beskrivelse av arbeidet: Montert decra på hele huset

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?:** 2000

   Beskrivelse av arbeidet: Ca årstall Nye vindu og noe bordkledning montert på dugnad med fagfolk

---

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

- **Ja**

Flere vindu var dårlige ved overtakelsen byttet ut tidlig 2000 tall. Et vindu i kjellerbod er fra byggeår og burde vedlikeholdes.

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

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Beskrivelse av arbeidet: Jobb utført på 2000 talletSkifte av vinduer og noe bordkledning fagfolk på dugnad og egeninsats

---

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

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2003

   Beskrivelse av arbeidet: Garasje bygd av fagfolk og egeninsats.

---

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

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

Drenering, fukt og lekkasje

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

- **Ja**

Fukt i kjeller da vi kjøpte i 1997

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

- **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1997

   Firmanavn: Betongrenovering

   Beskrivelse av arbeidet: Montert et Elektroosmose anlegg i kjeller. Dette virket til 2012 og ble ikke byttet ut

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Beskrivelse av arbeidet: Drenering rundt hele huset ble byttet. Fagfolk på dugnad og egeninnsats sammen med nabo

---

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

- **Ja**

Fukt i kjeller da vi kjøpte i 1997

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

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Beskrivelse av arbeidet: Drenering rundt hele huset ble byttet. Fagfolk på dugnad og egeninsats sammen med nabo

---

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?: 2000

Beskrivelse av arbeidet: Drenering rundt hele huset ble byttet. Fagfolk på dugnad og egeninsats sammen med nabo

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

- **Hele boligen**

---

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?

- **Ja**

Av og til noen tusenbein i kjeller.

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

- **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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1997

   Beskrivelse av arbeidet: Stort sett alle rør ble byttet av fagfolk på dugnad og egeninsats

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Klima og Miljø

Beskrivelse av arbeidet: Ny pumpe i gang montert en eldre pumpe fra ca 2016 montert i kjeller. Alfreds Elektronikk service har tatt service på begge pumper i 2026

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**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2005

   Firmanavn: Magnus Normann

   Beskrivelse av arbeidet: Ny ovn stue

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?:** 1997

   Firmanavn: Engan Elektro Fauske

   Beskrivelse av arbeidet: Nytt skap og nye kurser i hele huset

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**

Gang bygd ut over trapp 2006 nytt taktekke montert av Protan.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Generell oppussing av kjeller og loft på 2000-tallet.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Antisimex 2017

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

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

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

Generelt

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

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

Litt knirk i port ,ved vind og regn fra vest kan det forekomme at litt vann kommer inn under porten. Litt telehiv.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

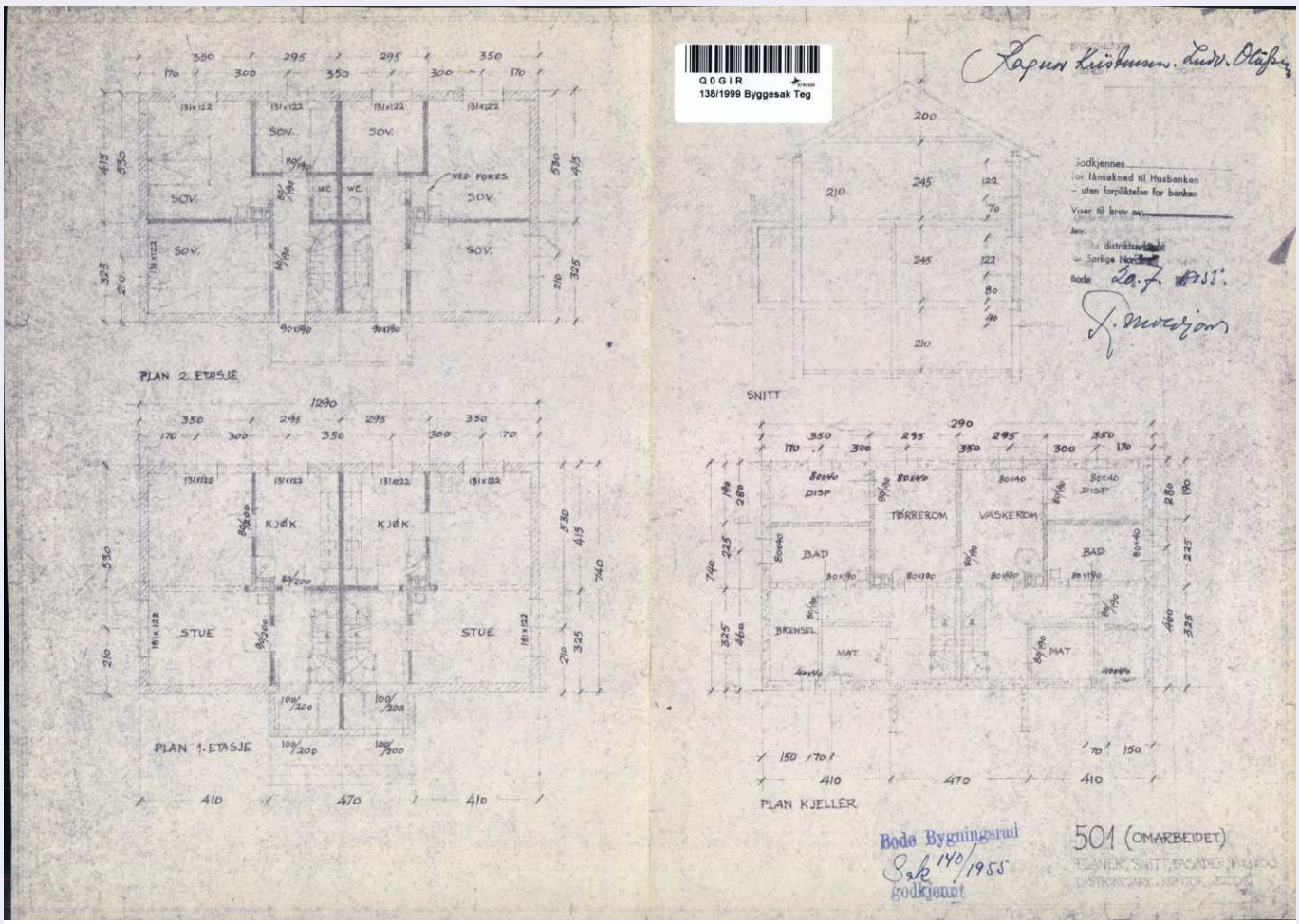
38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

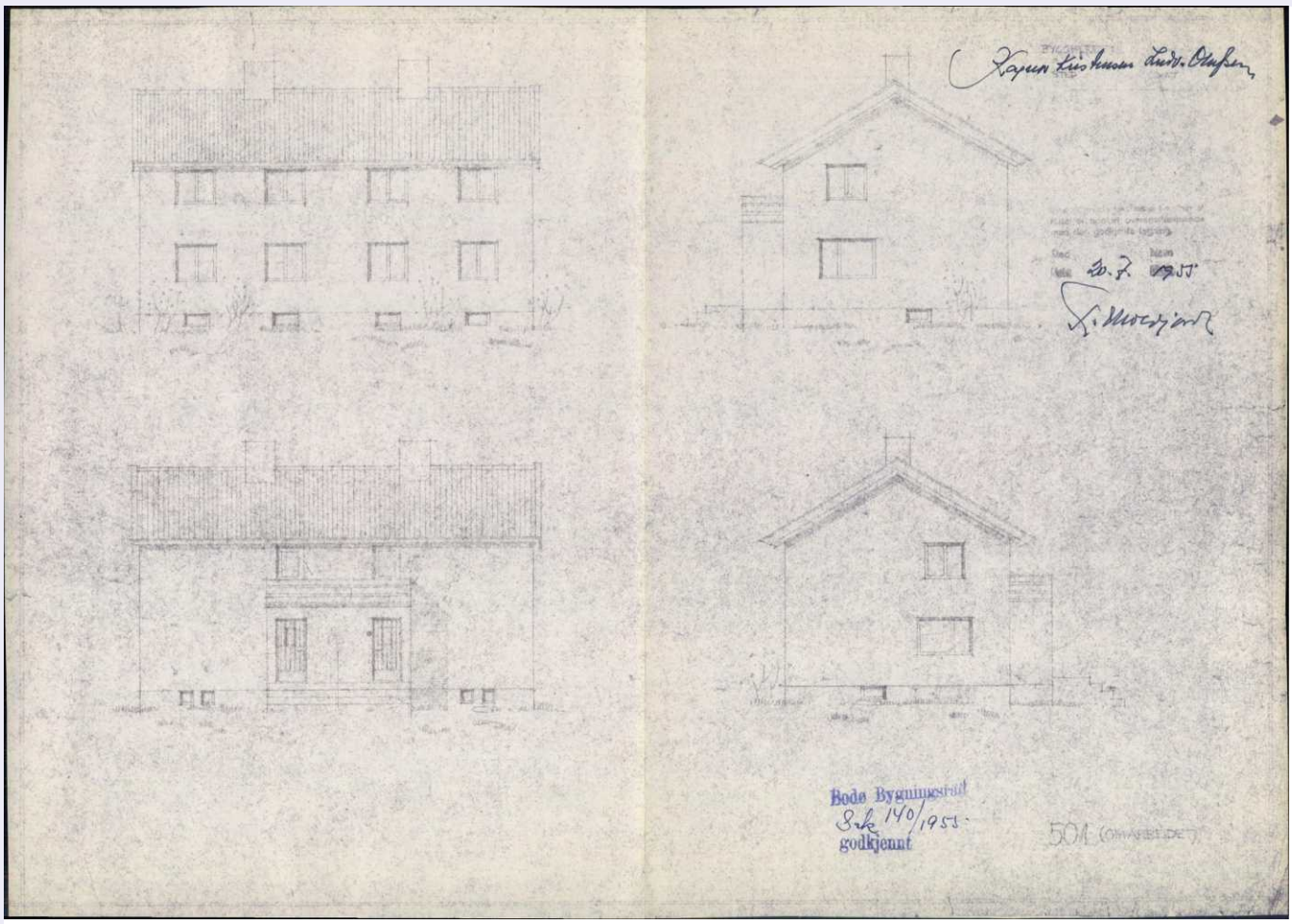
40. Er det bestilt Norgespris på strøm?
- **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

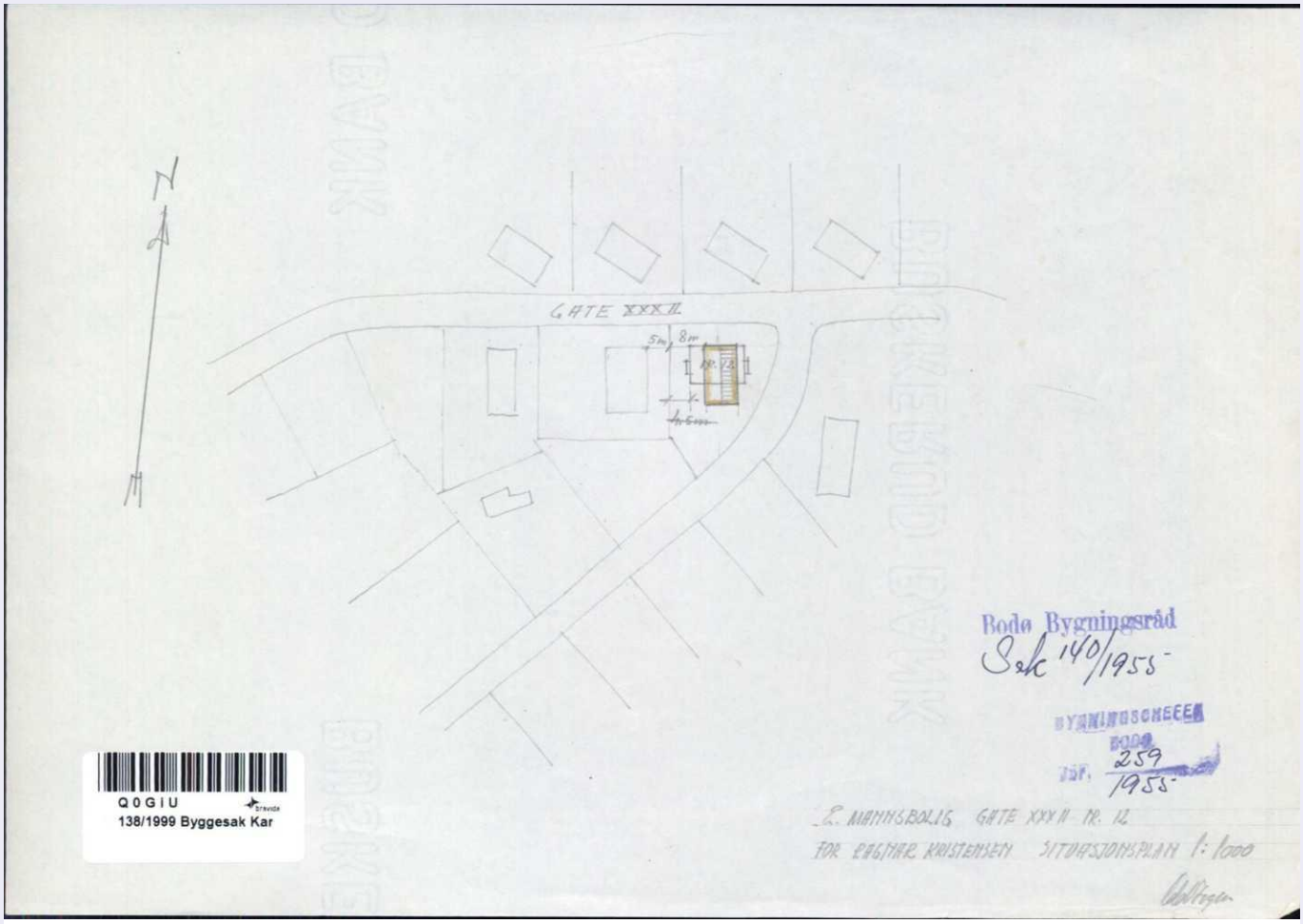
Vedlegg


Q0GIR
138/1999 Byggesak Teg
PLAN 2. ETASJE
PLAN 1. ETASJE
SNITT
PLAN KJELLER
SOV.
KJØK.
STUE
BAD
TØRREROM
VASKEROM
BRENSEL
MAT
Godkjennes
for lånsøknad til Husbanken
– uten forpliktelse for banken
Bodø Byggningsråd
Sak 140/1955
Godkjennt
501 (OMARBEIDET)

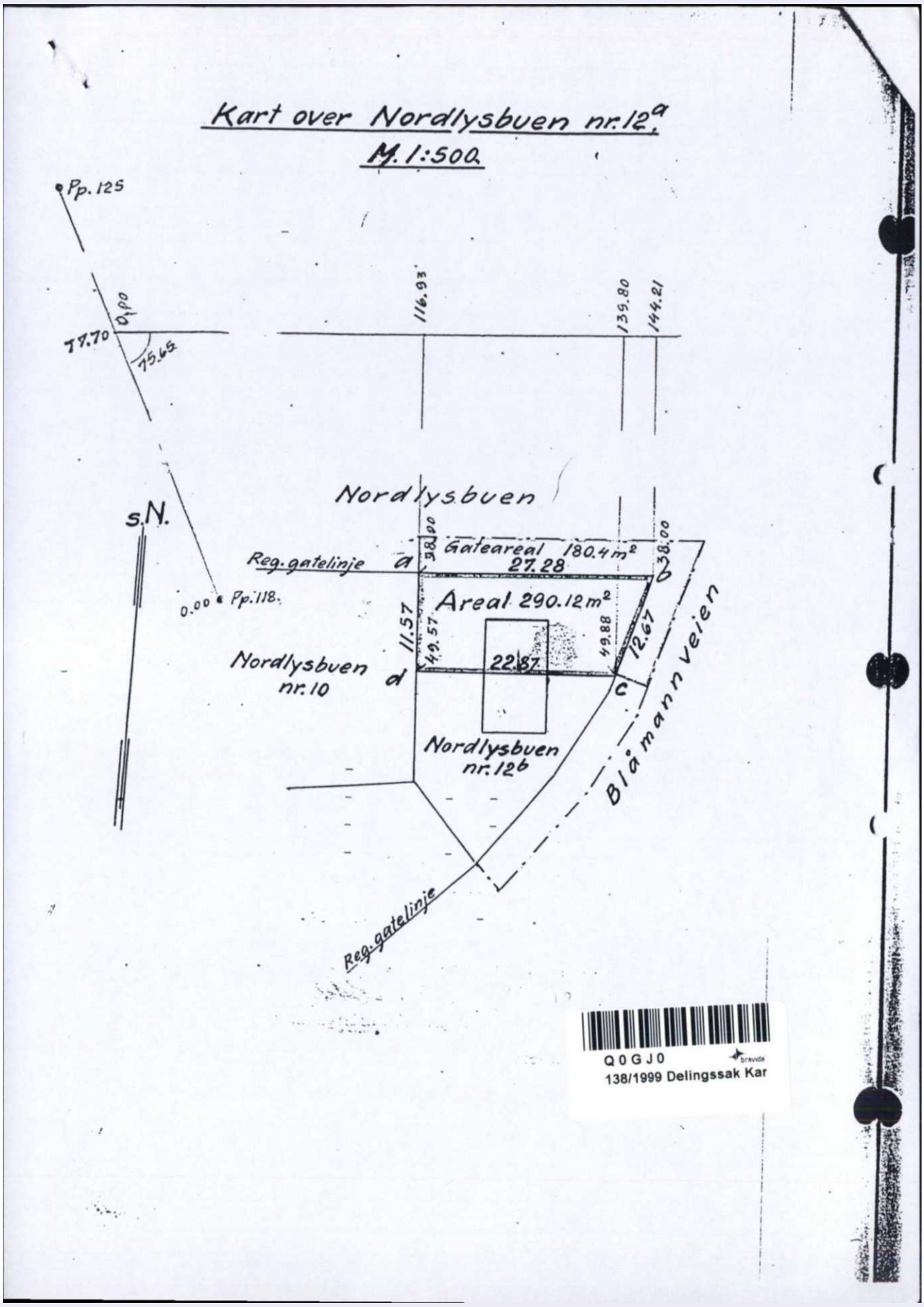
Vedlegg



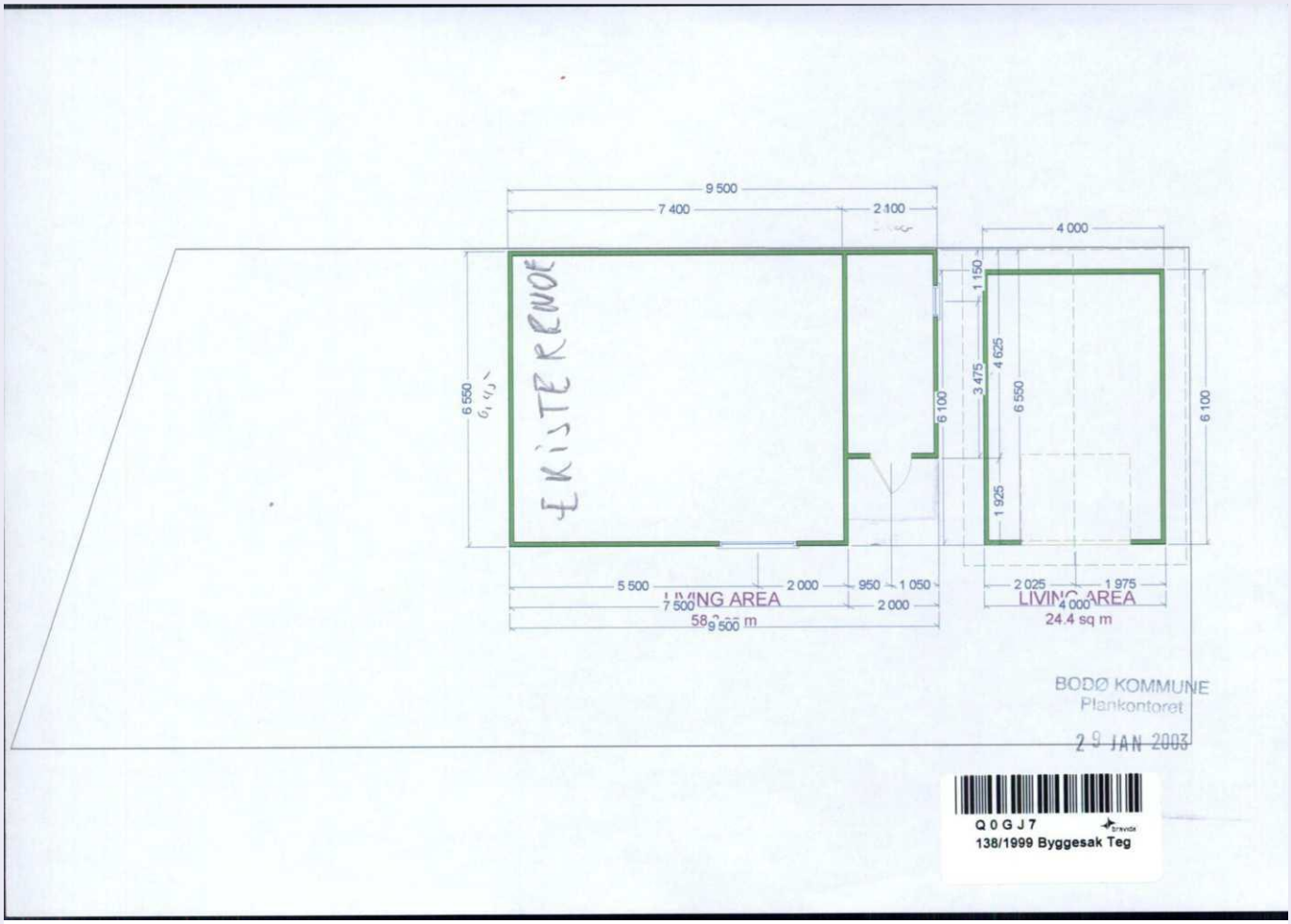
Vedlegg


GATE XXXII
5m
8m
Nr. 12
4m 6cm
Bodø Bygningsråd
Sak 140/1955
BYGNINGSKONTORET
BODØ
259
1955
E. MANNSBOLIG GATE XXXII NR. 12
FOR EGILMAR KRISTENSEN SITUASJONSPLAN 1:1000
Q0GIU
138/1999 Byggesak Kar

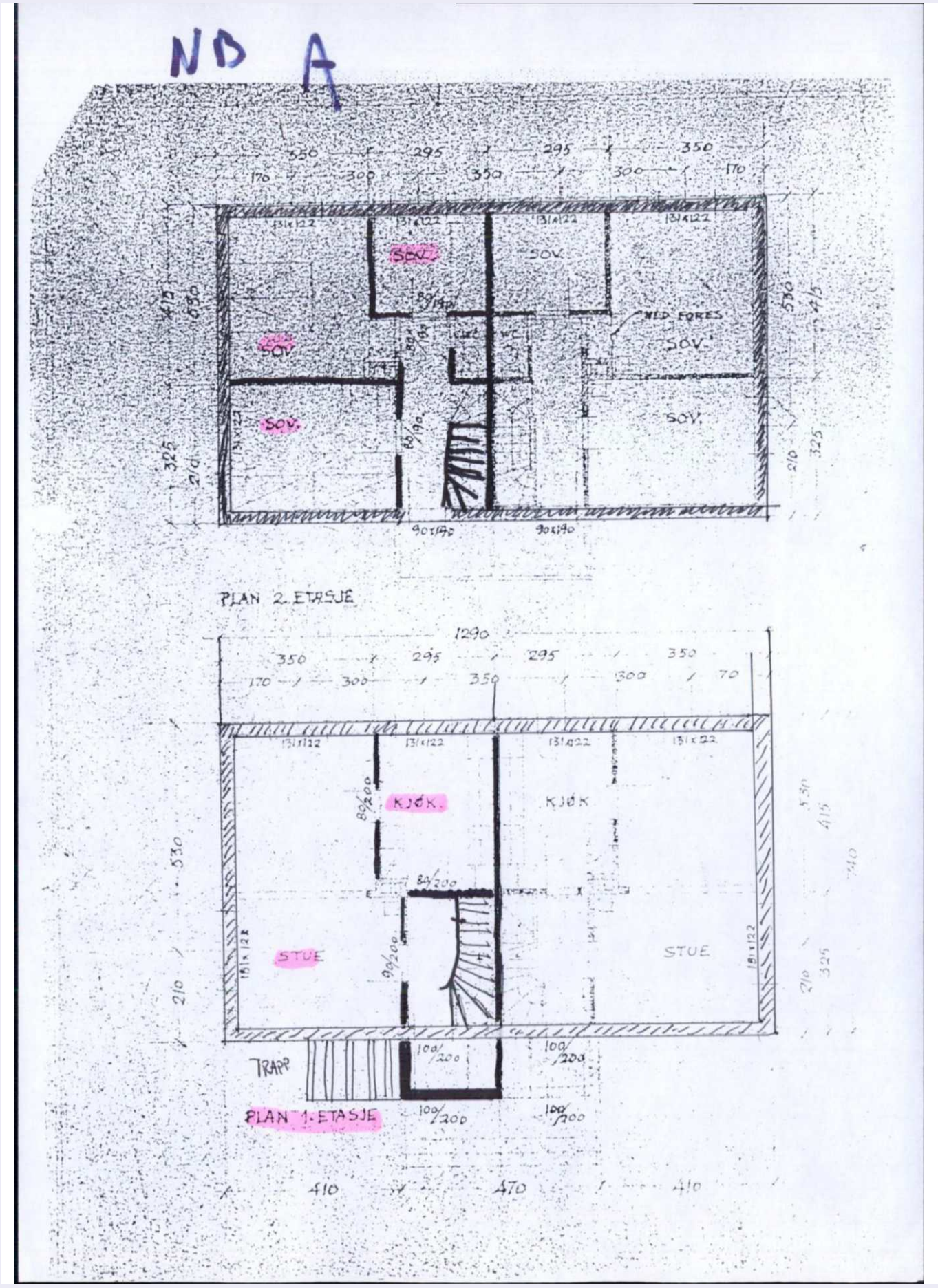
Vedlegg


Kart over Nordlysbuen nr.12a
M.1:500
Pp.125
0.00
77.70
75.65
116.93
139.80
144.21
Nordlysbuen
S.N.
Reg.gatelinje
a
38.00
Gateareal 180.4m²
27.28
B
38.00
0.00
Pp.118.
Areal 290.12m²
11.57
49.57
49.88
12.67
Nordlysbuen
nr.10
d
22.87
c
Nordlysbuen
nr.12b
Blåmannveien
Reg.gatelinje
Q0GJ0
bravida
138/1999 Delingssak Kar

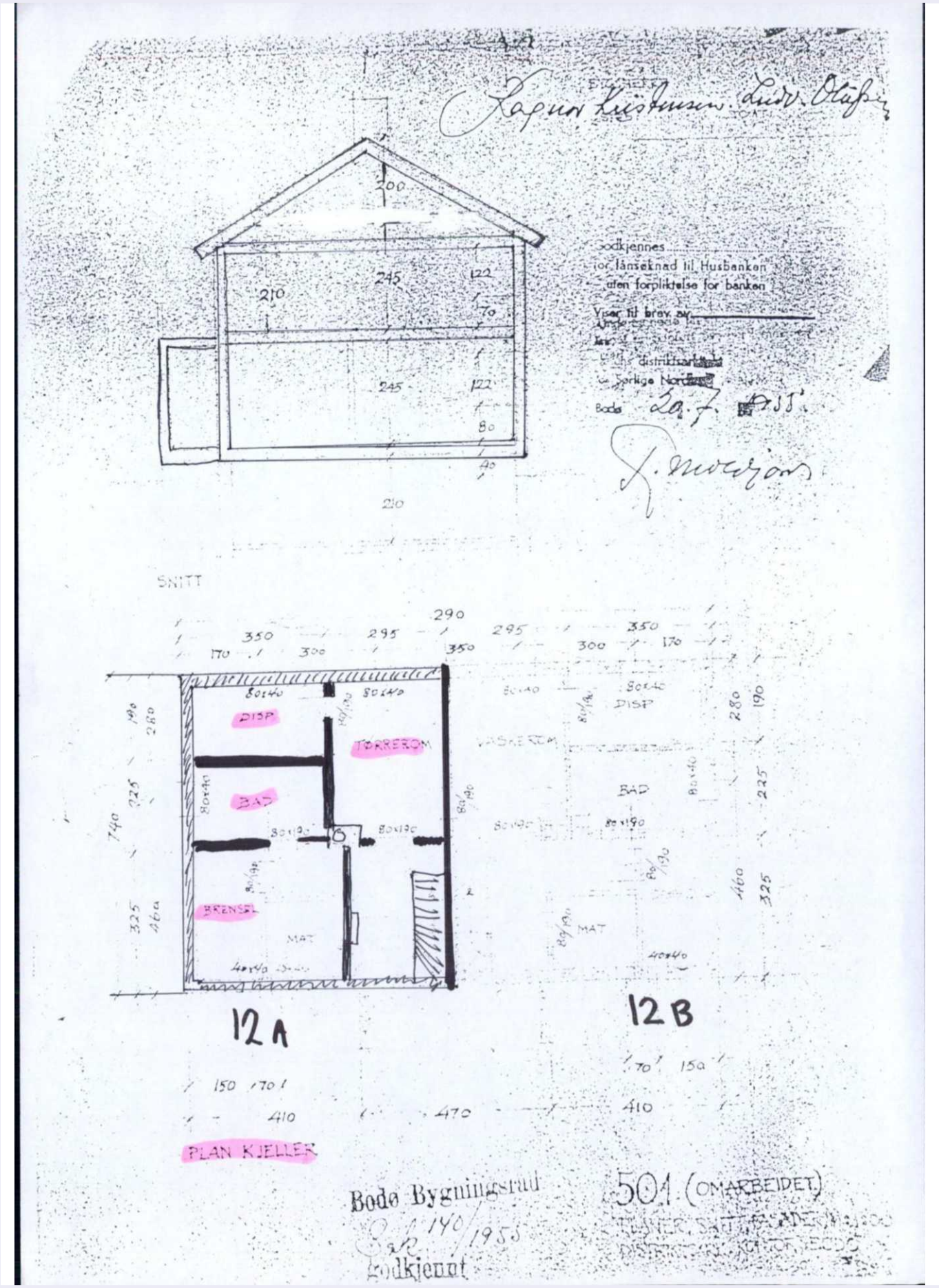
Vedlegg


9 500
7 400
2 100
4 000
1 150
4 625
3 475
6 550
6 100
6 100
1 925
6 550
EKISTE RENDE
5 500
2 000
950
1 050
2 025
1 975
LIVING AREA
7 500
2 000
4 000
LIVING AREA
24.4 sq m
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
29 JAN 2003
Q0GJ7
138/1999 Byggesak Teg

Vedlegg

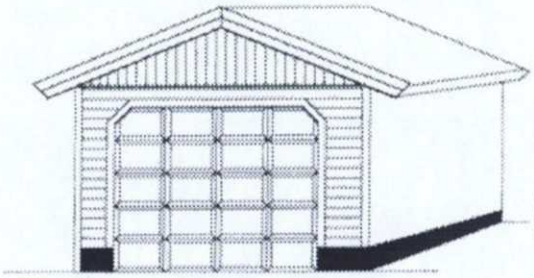

ND A
SOV.
SOV.
SOV.
SOV.
WELD FORES
PLAN 2. ETASJE
KJØK.
KJØK
STUE
STUE
TRAPP
PLAN 1. ETASJE

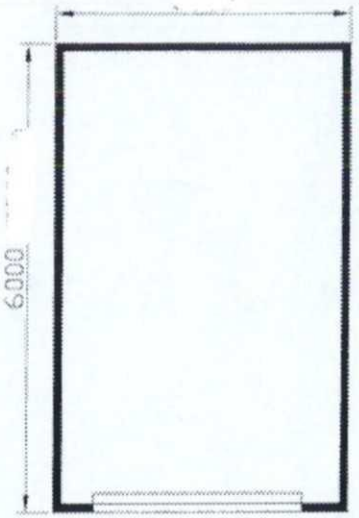
Vedlegg


Godkjennes
for låneknad til Husbanken
uten forpliktelse for banken
Bodø 20.7.
SNITT
DISP
TØRREROM
BAD
BRENSEL
MAT
VASKEROM
12 A
12 B
PLAN KJELLER
Bodø Byggningsråd
140/1955
Godkjent
501 (OMARBEIDET)

Vedlegg

ENKEL GARASJE





HAMCO BYGG

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
29 JAN 2003

http://www.hamcobygg.no/Hovedsider/garasjer/Bilder/Skisser/Tegninger/enkel01.gif 25.12.2002

Bodø kommune
Postadresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00
E-post: postmottak@bodo.kommune.no

Dato: 03.08.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

1000 Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Gnr:	**138**	Bnr:	**1999**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Nordlysbuen 12A, 8007 BODØ**						

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse finnes ikke i kommunens arkiv.

Disse dokumentene vil normalt være lagret på vedkommende matrikkeladresse.
Der hvor vi ikke finner dokumentet på hovedbruket, letes det også på avgiverbruket og eventuelt andre eiendommer som er sammenføyd med,eller tilknyttet i eiendomshistorikken til den oppgitte eiendommen.

Det forekommer imidlertid at dokumentet ikke er å finne i kommunens arkiv. Mulige grunner til dette kan være f.eks. at det ikke er søkt om å få utstedt ferdigattest, eller det er nektet å utstede ferdigattest.

Det er mulig at hjemmelshaver selv kan være i besittelse av denne.

Med hilsen
Bodø Kommune
Oppmålingseksjonen

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1959/101821/74
Attesteringstidspunkt 2026-08-05 08:04

Dag bok nr. 1821/59 6/8.

5. kartprotokoll folio 299.

Målebrev.

År 1959 den 1. august ble kart-og delingsforretning avholdt over Nordlysbuen nr. 12, Lnr. 1717 i Bodø, hvorfra utskilles en tomt som er gitt betegnelsen Nordlysbuen nr.12^{a}.

Den gjenværende del av Lnr.1717 får betegnelsen Nordlysbuen nr. 12^{b}.

Kartforretningen administrertes av oppmålingsingeniør Ingv. Soldal i overvær av kartvidnet W. Martinsen.

Tomtens form, størrelse og beliggenhet i forhold til polygonnettet fremgår av omstående kart i målestokk 1:500.

Nordlysbuen nr.12^{a} utgjør: tomteareal 290,12 m^{2}
gateareal 180,40 "
Tilsammen 470,52 m^{2}

Den årlåge grunnavgift utgjør Kr. 14,51.

Beskrivelse.

Nordlysbuen nr. 12^{a} grenser mot nord til Nordlysbuen, mot øst til Blåmannveien, mot syd til Nordlysbuen nr.12^{b} og mot vest til Nordlysbuen nr.10.

Tomtens begrensningslinjer har følgende utstrekning:

Nordre grenselinje a b - 27,28 m.
Østre - " - b c - 12,67 "
Søndre - " - c d - 22,87 "
Vestre - " - d a - 11,57 "

Til bykassen kr. 10,- for målebrevet.

Bygningssjefens kontor, Bodø den 1.august 1959.

Ingv. Soldal
oppmålingsingeniør

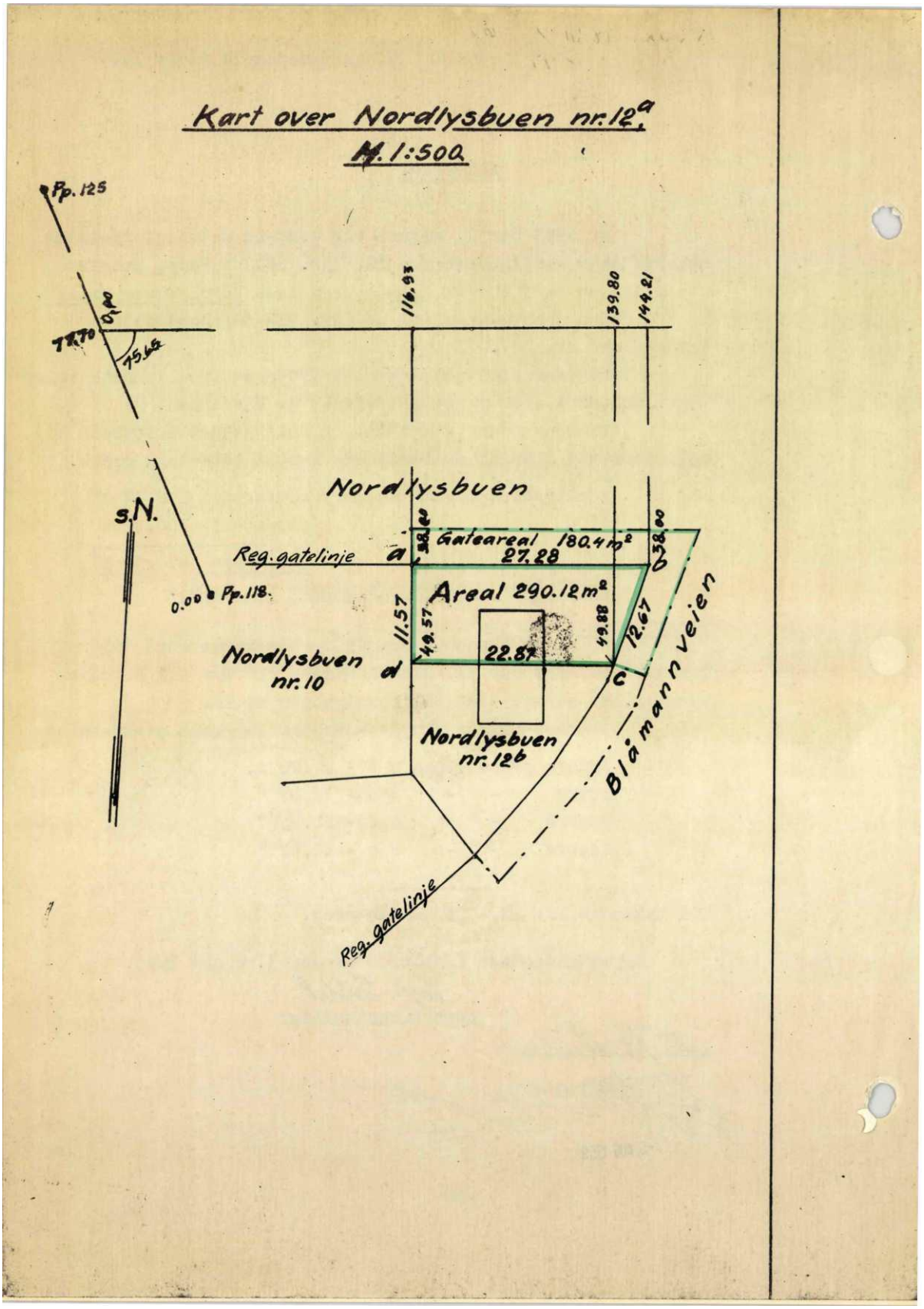
W. Martinsen
kartvidne.

-5. AUG. 1959

Vedlegg

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1959/101821/74
Attesteringstidspunkt 2026-08-05 08:04



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1973/106054/74
Attesteringstidspunkt 2026-08-05 08:03

Dbnr. 6054/73, dbf. 15/10-73.

DEN NORSKE STATS HUSBANK — Standardbilag nr. 9.

Overenskomst om samvirke vedkommende vertikalt delt bolig.

Eiendomsbetegnelse (gnr., bnr., evt. tomtenr. eller gate og nr.)	Kommune	Eier
~~Idsekkxxlxpartxavxx~~ l.nr. ~~1717xx~~ 1999 Nordlysbuen 12a	Bodø	Karl Nordahl
~~Idsekkxxlxpartxavxx~~ l.nr. 1717 - Nordlysbuen 12b	Bodø	Ragnar Kristensen

I. Undertegnede eier hver vår fysiske andel av boligen på ovennevnte eiendommer/festetomter og har skjöte/festekontrakt på den tilhörende tomt.

II. Hver tomt er utskilt i h.t. skylddelings-, tinglysings- og bygningslovens bestemmelser, og boligene er plassert slik at grensen mellom tomtene följer skilleveggen mellom boligene. Den bebyggelse som er eller måtte bli oppfört på hver av tomtene, skal i sin helhet tilhöre vedkommende som eier eller har festeretten til tomta.

III. Hver av eierne er overfor de övrige og overfor Den Norske Stats Husbank pliktig til å sörge for at boligen utvendig holdes godt ved like. Eierne skal ha gjensidig rett til å före vann- og kloakkledninger over de övrige deler, samt til å foreta nödvendig reparasjon og ettersyn av ledningene og septiktanken. Eierne er i fellesskap forpliktet til å vedlikeholde felles ledninger og eventuell felles septiktank. På samme måte skal eierne ha gjensidig rett til nödvendig adkomst til sine tomter.

Det må ikke foretas utvendige forandringer på noen av boligene eller föres opp andre hus på tomtene uten samtykke fra Husbanken og uten at de övrige eiere er varslet.

IV. I tilfelle brann, skal den enkelte eier overfor Husbanken og de övrige eiere være forpliktet til å gjenoppföre boligen til full verdi innen 2 år. Gjenoppföringen må skje etter tegninger og byggeplan godkjent av Husbanken.

V. Denne avtale er bindende for nåværende og fremtidige eiere. Den skal tinglyses på de eiendommer/festetomter hvor husene ligger med prioritet foran pantelån på boligene og kan ikke slettes på eiendommene uten samtykke av Husbanken.

Bodø den 13/7-73

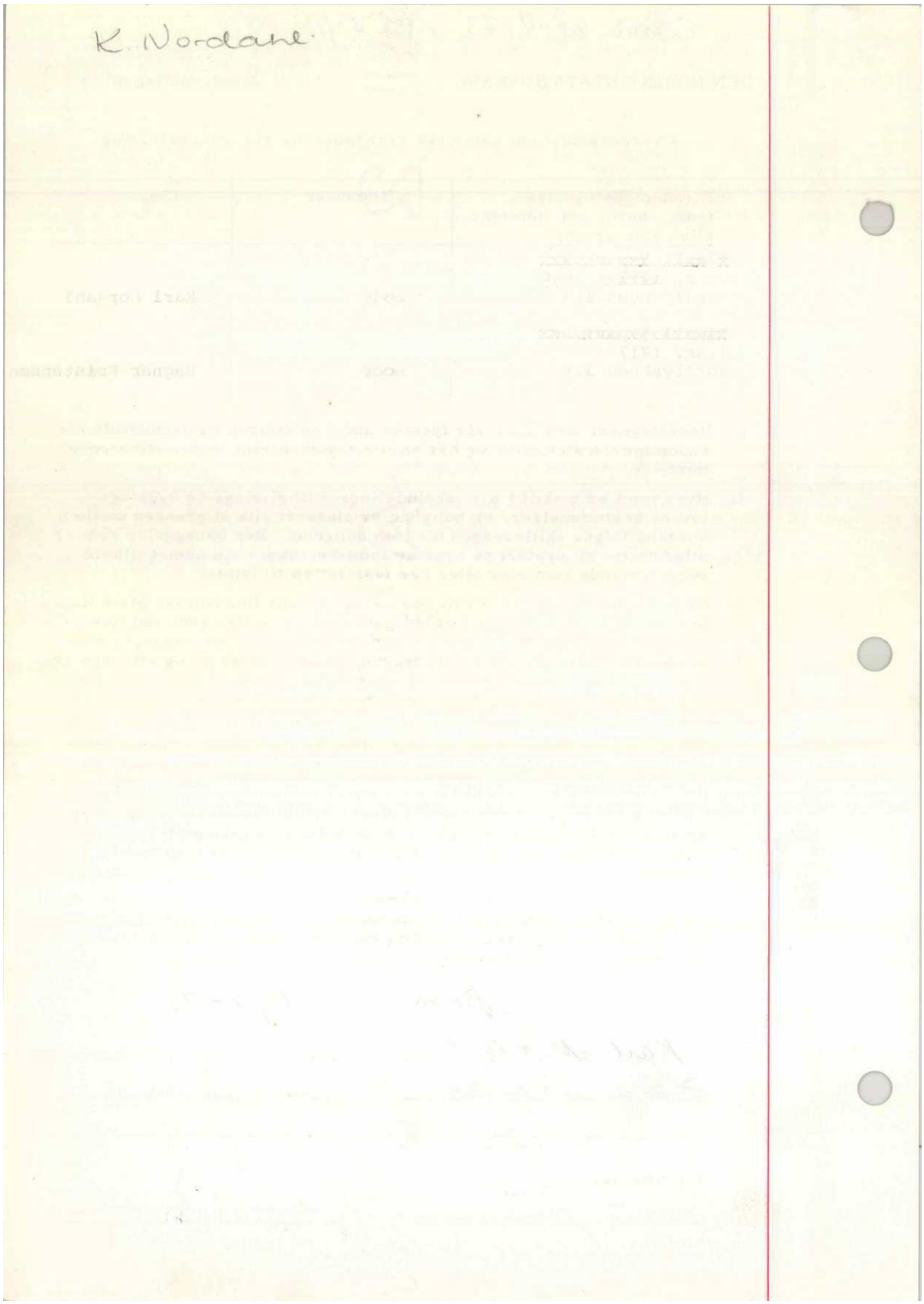
Karl Nordahl — Ragnar Kristensen

Helga Nordahl — Helga Kristensen

Til vitterlighet:

Tore S. Johansen — Gudrun Johansen

lo-61


K. Nordahl

Utskriftsdato: 03.08.2026

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	1999	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Nordlysbuen 12A, 8007 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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.

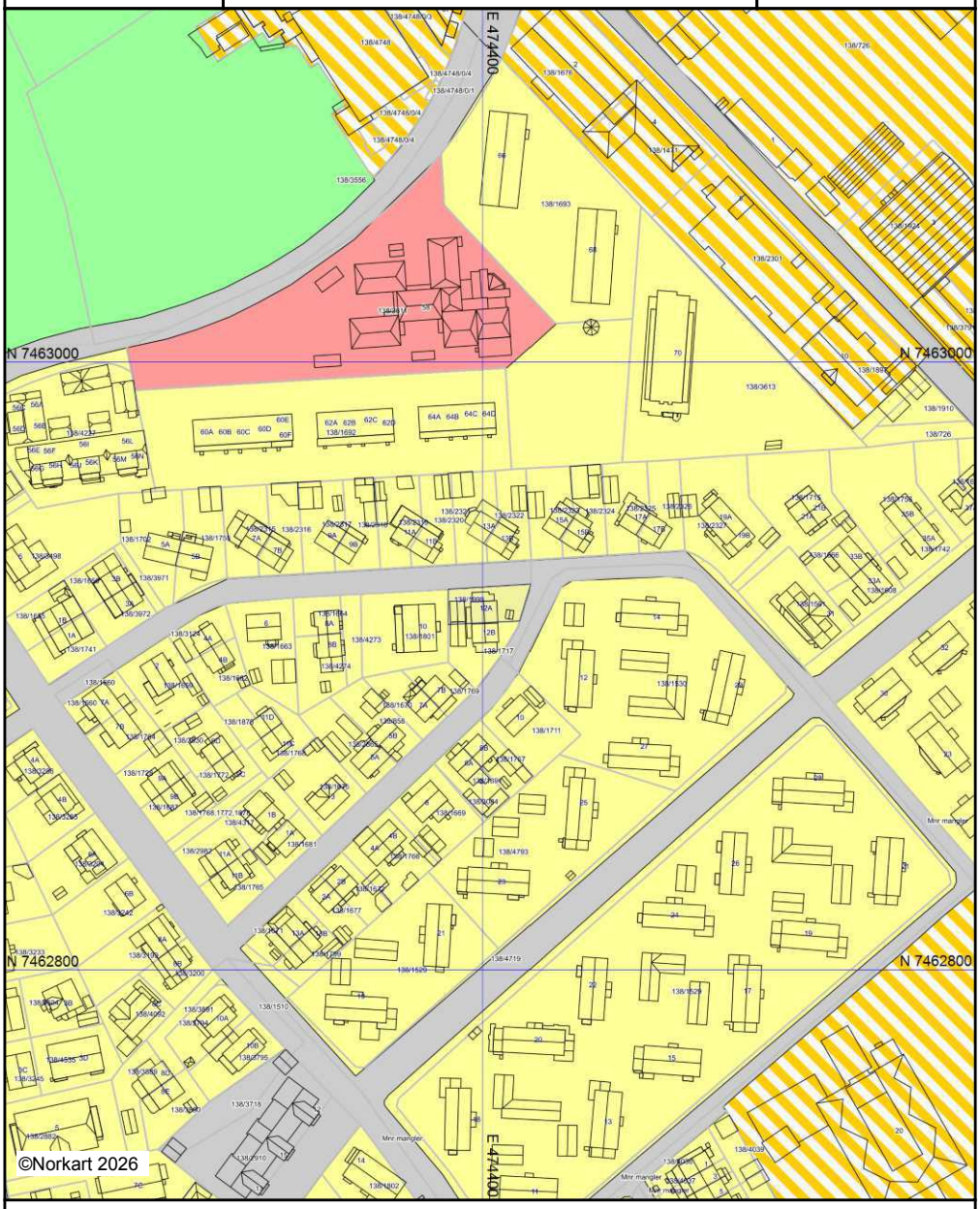
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 138/1999
Adresse: Nordlysbuen 12A
Dato: 03.08.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 138/1999
Adresse: Nordlysbuen 12A
Dato: 03.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Utskriftsdato: 03.08.2026

Bodø kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	1999	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Nordlysbuen 12A, 8007 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
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2026
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/16870/1804_KPA2026_Kp_kommuneplanen_planbest_18062026.pdf
Delarealer	**Delareal** 298 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B2.1
	Delareal 298 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #05 **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 298 m^2 **KPHensynsonenavn** H130_2 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass

	Delareal 298 m^2 **KPHensynsonenavn** H130_1 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal 298 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #02 **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 298 m^2 **KPHensynsonenavn** H220_2 **KPStøy** Gul sone iht. T-1442

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Utgått/erstattet
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 298 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Utskriftsdato: 03.08.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	1999	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Nordlysbuen 12A, 8007 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

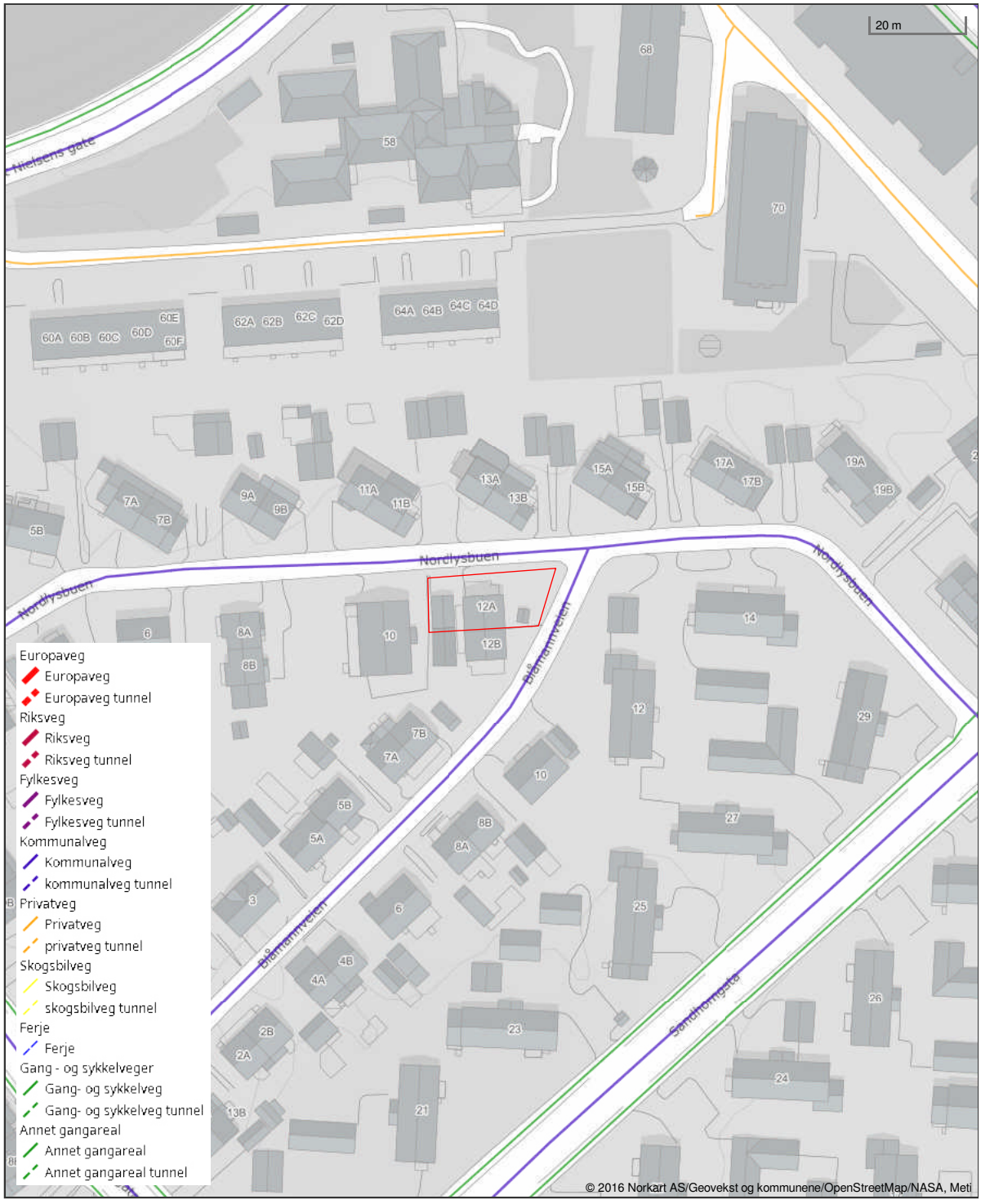
Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	6 517,24 kr
Eiendomsskatt	4 845,00 kr
Feiing	440,00 kr
Vann	5 294,78 kr

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: 03.08.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 138/1999//



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
Besøksadresse: Rådhusveien 1, 8001 Bodø
Postadresse: Postboks 319, 8001 BODØ
Telefon: 75 55 50 00
E-post: postmottak@bodo.kommune.no

Dato: 03.08.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

2000 Legalpant

Gnr:	**138**	Bnr:	**1999**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Nordlysbuen 12A, 8007 BODØ**						

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

☒ **Det er ingen restanser / morarente fra tidligere forfalte terminer**

☐ **Restanser:**

TINGLYST
-7 FEB. 2003
SALTEN TINGRETT
DAGBOKNR.: 1420

Skjøte

Returneres til: **Bolig- og eiendomsetaten**
Postboks 543, 8001 Bodø

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideel andel
1804	BODØ	138	1999			

Nordlysbuen 12 A

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [x] Nei [ ] Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten: [x] Nei [ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i.h.t tomtefestelovens kapittel 4 eller avtale: [x] Nei [ ] Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: [ ] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [x] 1 Bebygd [ ] 2 Ubebygd

Bruk av grunn: [x] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [x] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off.vei [ ] A Annet

Type bolig: [ ] Frittligg. enebolig [ ] Tomanns-bolig [ ] Rekkehus/kjede [ ] Blokk-leilighet [ ] Annet

2. Kjøpesum

Kr. **5.000,-**

Utlyst til salg på det frie marked: [ ] Ja [x] Nei

Omsetningstype: [ ] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [ ] 6 Skifte-oppgjør [x] 8 Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag

Kr. **5.000,-**

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Ideel andel
979218013	**Bodø kommune**	1/1

5. Overdras til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideel andel
150464[redacted]	**Helle Katrin Fossmo**	[x] Ja [ ] Nei	1/2
020560[redacted]	**Jon Inge Eliassen**	[x] Ja [ ] Nei	1/2
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Bodø kommune har rett til å ha liggende eventuelle eksisterende vann- og avløpsledninger over eiendommen, rett til å legge nye ledninger, samt rett til nødvendig vedlikehold av nevnte ledninger. Denne rett gis uten vederlag, men mot erstatning ved eventuell skade på hus, gjerde eller beplantning. Den samme rett forbeholdes for Bodø Energi AS og Telenor AS sitt ledningsnett.

FESTESEDDEL ARVEFESTE SLETTES.

Dato	Kjøpers underskrift	Utstedersunderskrift
28.1.03		

Doknr: 1420 Tinglyst: 07.02.2003 Emb.074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Bolig- og eiendomsetaten 10-2002

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonslovens § 22 tredje ledd

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v.

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

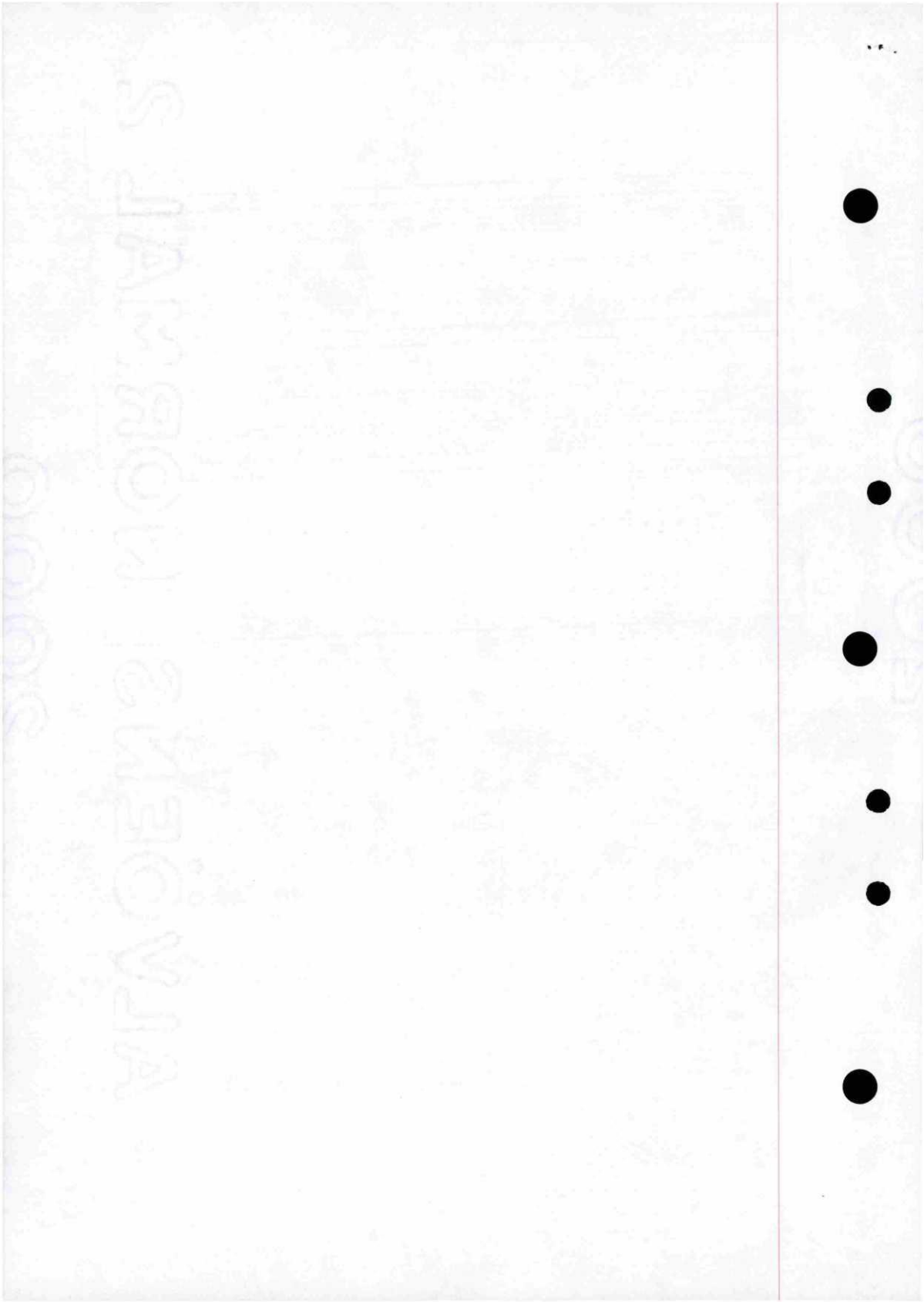
Sted, dato
Bodø, den 29.1.03

Utsteders underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Carl B. Bjørseth
eiendomssjef

Ifølge fullmakt datert 06.12.1993

Bolig- og eiendomsetaten 10-2002



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

Dato: 03.08.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.138.1999.0.0
Adresse: Nordlysbuen 12 A
Eierkontakt: Eliassen Jon Inge

Kommunale renovasjons avgifter for år 2026: kr 6 132,56 *

Restansen utgjør kr 0,00

Faktura sendt ut for 3. termin med forfall 20.08.26

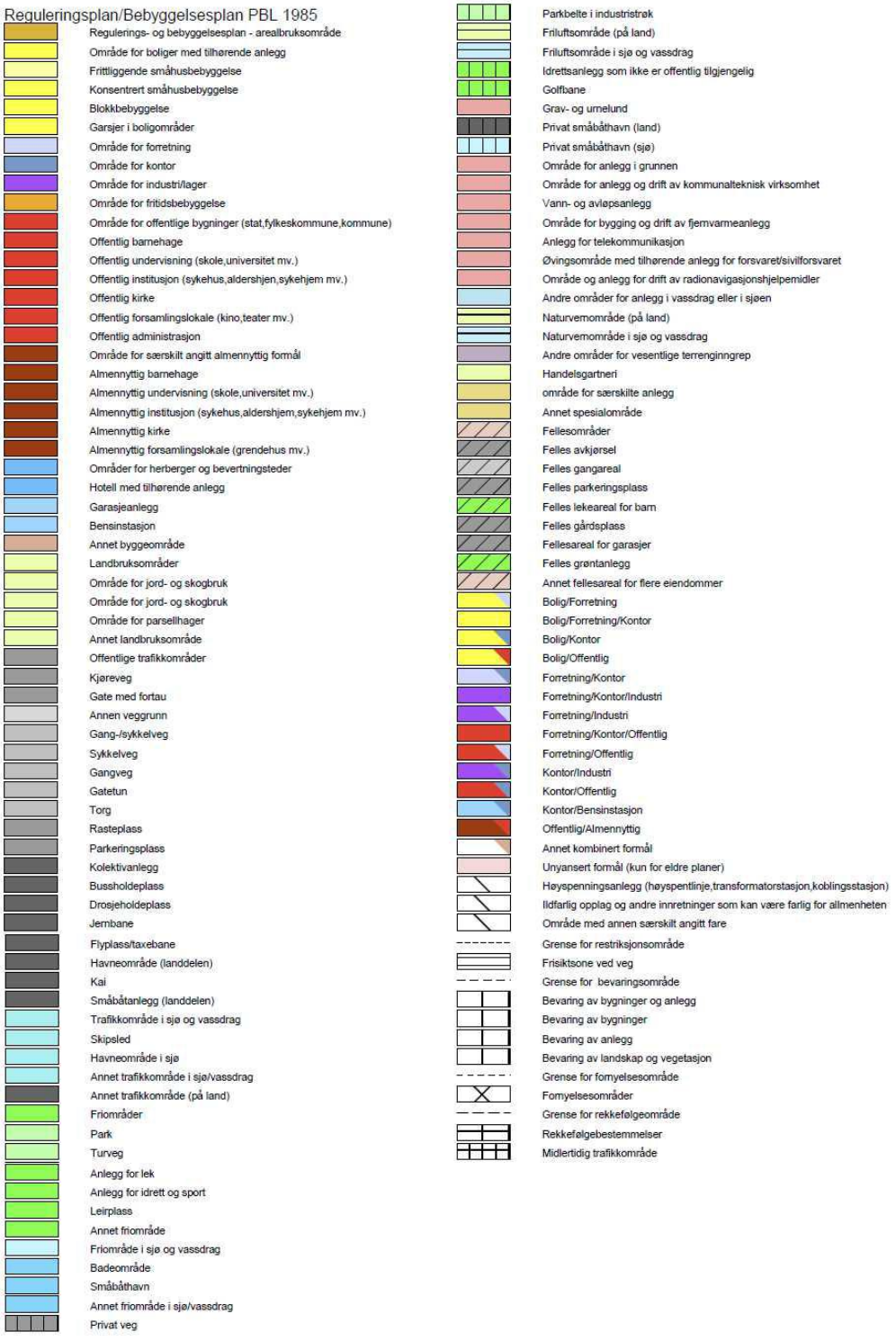
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober.

Mvh
Iris Kundesenter

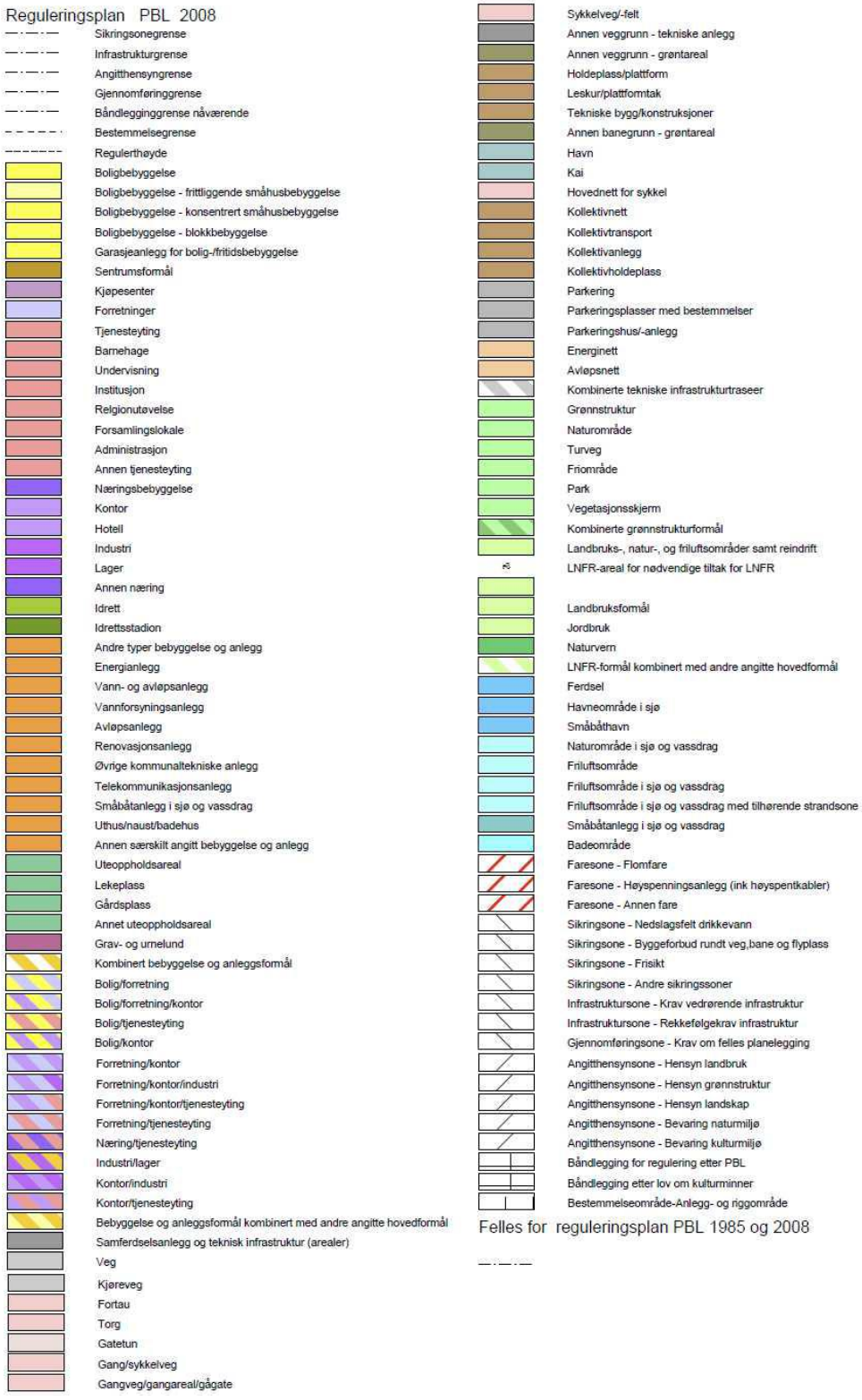
* Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.

Vedlegg

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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

Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 138/1999
Adresse: Nordlysbuen 12A
Dato: 03.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Utskriftsdato: 03.08.2026

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	1999	Festenr.		Seksjonsnr.	

BruksenhetId	116091851	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	186959779	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Nordlysbuen 12A, 8007 BODØ

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
5	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 1. etg	Lukket ildsted	Jøtul AS	Jøtul F 250
Stue u.etg	Lukket ildsted	Dovre	Dovre 100 Cb, 120 Cb

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
23.06.2022	Tilsyn	23.06.2022	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 116091851

BruksenhetId	116091934	**Bygningstype**	Unummerert

Bygningsnummer	186959779	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Nordlysbuen 12A, 8007 BODØ

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 116091934.

BruksenhetId	116016230	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	19568822	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Nordlysbuen 12A, 8007 BODØ

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 116016230.

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.

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Grunneiendom 1804-138/1999

Norkart
Utskriftsdato: 03.08.2026 09:50

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	NORDLYSBUEN 12A	Beregnet areal	297.7
Etablert dato	06.08.1944	Historisk oppgitt areal	298
Oppdatert dato	15.01.2026	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	22.08.2023 02.10.2023	2023/2219-8		Mnrmangler, 138/1529, 138/1530, 138/1561, 138/1715, 138/1717, 138/1779, 138/1999, 138/2321, 138/2322, 138/2323, 138/2324, 138/2325, 138/2326, 138/2327
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	06.08.1944			138/1717 (-471), 138/1999 (471)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7462920.19	474399.9	0	Ja	297.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ELIASSEN JON INGE F020560*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Nordlysbuen 12A 8007 BODØ	Bosatt (B)
FOSSMO HELLE KATRIN F150464*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Nordlysbuen 12A 8007 BODØ	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Nordlysbuen 12 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8007 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	304 Jordbruket	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	186959779		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	23.07.1956
2	186959779	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	29.02.2004

3	19568822		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	28.08.2003

1: Bygning 186959779: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 23.07.1956

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	121
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	121
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	16.06.1955	22.06.2004	
Igangsettingstillatelse	19.07.1955	22.06.2004	
Tatt i bruk	23.07.1956	22.06.2004	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Nordlysbuen 12A	H0101	138/1999	121	4	1	2	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	1	45	0	45	0	0	0
K01	0	40	0	40	0	0	0

2: Bygningsendring 186959779-1: Tilbygg, Tatt i bruk 29.02.2004

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	9
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	9
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	29.01.2003	01.09.2003	
Igangsettingstillatelse	28.02.2003	01.09.2003	

Tatt i bruk	29.02.2004	01.09.2003	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Nordlysbuen 12A	-	138/1999	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	9	0	9	0	0	0

3: Bygning 19568822: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 28.08.2003

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	22
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	22
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	29.01.2003	09.04.2003	
Igangsettingstillatelse	28.02.2003	09.04.2003	
Tatt i bruk	28.08.2003	22.06.2004	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Nordlysbuen 12A	-	138/1999	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	22	22	0	0	0

Utskriftsdato: 03.08.2026

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

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	1999	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Nordlysbuen 12A, 8007 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	4 354 000,00 kr
Skatt	9 391,00 kr
Bunnfradrag	700 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Bodø kommune

Ledningskart

Eiendom: 138/1999
Adresse: Nordlysbuen 12A
Dato: 03.08.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

enova

Energiattest

E

Adresse **Nordlysbuen 12A, 8007 BODØ**	
Dato for energimerking **26.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-339440**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **186959779**
Gårdsnummer **138**	Bruksnummer **1999**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1956**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **161,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **161,0 m²**
Oppvarmet etasje **4**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **254,15 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **307,02 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **53 494 kWh**



Nordlysbuen 12A, 8007 BODØ

Detaljering

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



Nordlysbuen 12A, 8007 BODØ

Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: 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 5: Montering tetningslister

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

Tiltak 6: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 7: Etterisolering av kjellervegg

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

Brukertiltak

Tiltak 8: 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 9: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 10: 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 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: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 20: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak utendørs

Tiltak 21: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 22: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 23: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 24: 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.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

NORDLYSBUEN 12A

Nabolaget Jordbruket - vurdert av 29 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Stadiontunet gamle riksveg Linje 1, 2, 2 N, 3	**6 min** 0.5 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	**15 min** 1.2 km
Bodø lufthavn	**5 min**

SKOLER

Østbyen skole (1-7 kl.) 244 elever, 17 klasser	**4 min** 0.3 km
Aspåsen skole (1-7 kl.) 355 elever, 21 klasser	**17 min** 1.5 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.) 21 elever, 9 klasser	**18 min** 1.5 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 328 elever, 30 klasser	**11 min** 0.9 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 93 elever, 6 klasser	**17 min** 1.6 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	**12 min** 1.1 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**17 min**

LADEPUNKT FOR EL-BIL

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 84/100

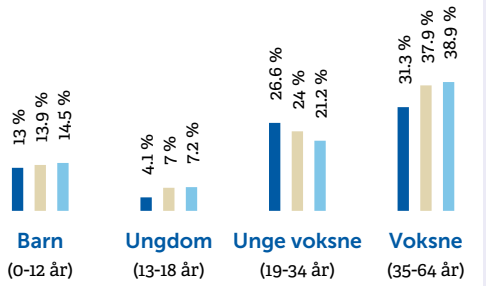
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 68/100

NABOSKAPET

Høflige 63/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Hu
Jordbruket	1 030	789
Bodø	42 453	22 4
Norge	5 425 412	2 65

BARNEHAGER

Gla'ungan (1-5 år)
38 barn

Labbetuss barnehage (1-5 år)
29 barn

Rensåsen barnehage (1-5 år)
70 barn

DAGLIGVARE

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 88/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 79/100

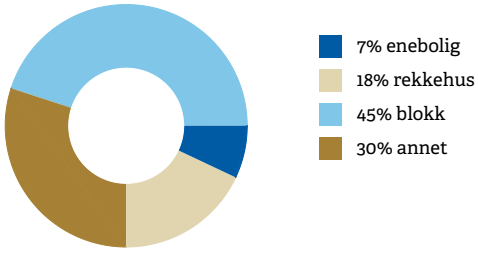
TRAFIKK

Lite trafikk 77/100

SPORT

Østbyen skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	**4 min** 0.3 km
Bodø tennishall Tennis	**6 min** 0.5 km
Feel24 Stormyra Panorama	**10 min**
Family Sports Club City Nord	**13 min**

BOLIGMASSE

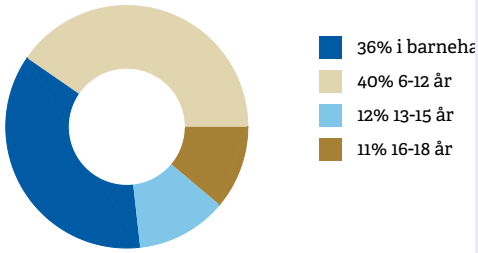


VARER/TJENESTER

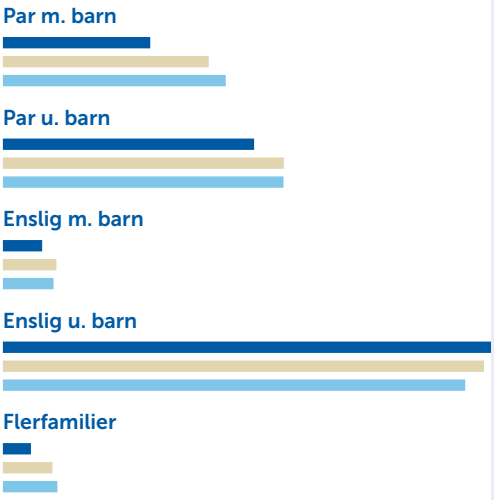
Trekanten Kjøpesenter

Sykehusapoteket i Bodø

ALDERSFORDELING BARN (0



FAMILIESAMMENSETNING



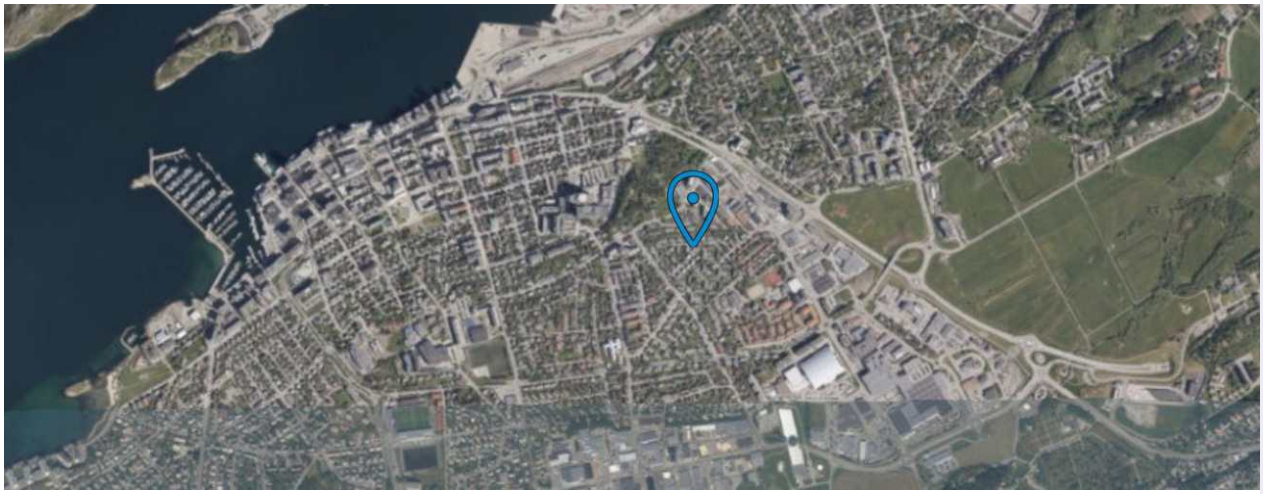
0%

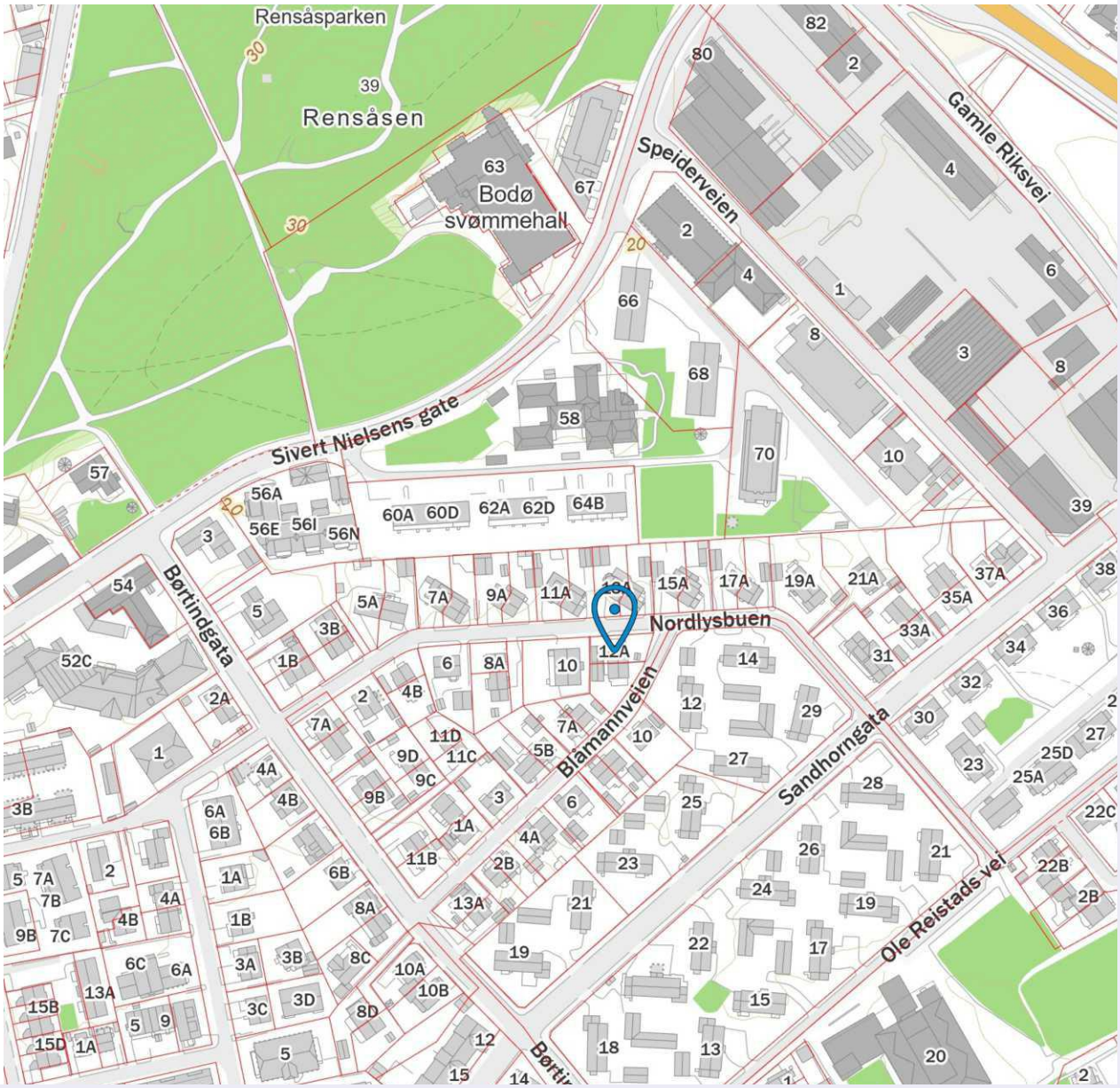
Jordbruket
Bodø
Norge

SIVILSTAND

Gift	**26%**

Vedlegg




Rensåsparken
Rensåsen
39
30
30
63
Bodø svømmehall
67
20
Speiderveien
Gamle Riksvei
Sivert Nielsens gate
Nordlysbuen
Børtindgata
Blåmannveien
Sandhorngata
Ole Reistads vei
82
80
2
4
6
1
8
3
66
68
58
70
10
39
57
56A
56E
56I
56N
60A
60D
62A
62D
64B
54
52C
5
5A
7A
9A
11A
15A
17A
19A
21A
35A
37A
33A
31
34
36
38
3B
1B
6
8A
10
14
12A
2A
4B
2
12
29
30
32
1
4A
11D
9D
11C
9C
5B
27
25D
25A
23
9B
3
6A
6B
1A
4A
25
28
22C
11B
2B
23
26
21
22B
7A
7B
4B
13A
21
24
19
2B
9B
7C
6C
6A
3A
3B
8C
10A
22
17
15B
13A
3C
3D
8D
10B
15
5
9
15D
1A
12
18
13
20
15
14

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, 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. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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 EL-BIL 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Gratulerer med ny bolig!

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



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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



Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23260326 / Bjørn Armand Vagle, tlf. 970 07 601
Nordlysbuen 12 A, 8007 Bodø
Gnr. 138, Bnr. 1999, Bodø kommune.

Bud stort kr.: _____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

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

Budgiver 2

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

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

Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

970 07 601
bjorn.armand.vagle@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no