



Velkommen til
Martha Støvers vei 23 F, 8030 Bodø

EiendomsMegler **1**

Velkommen til

Martha Støvers vei 23 F
8030 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 990 000,-
Omkostninger	kr	75 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 065 840,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	2 550,-

BRA/BRA-i	60 / 55 m ²
Soverom	2
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2009
Etasje	3 av 3

Energimerke



Martha Støvers vei 23F - Er en flott 3-roms selveierleilighet med fin plassering i blokken. Leilighet ligger på enden av bygget og i toppetasjen. Boligen inneholder entré, bad, innvendig og utvendig bod, stue, kjøkken og en god balkong. Her bor du stille og rolig, men samtidig med kort vei til både flotte tur- og friluftsområder, dagligvarebutikk, bussforbindelser - og ikke minst Nord Universitet og Politihøgskolen. På Mørkved finnes storbutikker som Jysk, Plantasjen - og ikke minst Hunstadsenteret med et rikholdig utvalg av butikker.

Høydepunkter:

- Lave felleskostnader.
- Parkering ved blokka.
- Nærhet til universitet, dagligvarebutikk og kollektivtransport.
- Turmuligheter like i nærheten
- Nydelig sol- og utsiktsforhold.
- Topp og endeleilighet!

Velkommen på en hyggelig visning!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler

+47 993 82 100
jakob.johansen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse

Martha Støvers vei 23 F, 8030 Bodø

Registerbetegnelse

Gnr. 55, Bnr. 135, Snr. 12, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 990 000,-
Omkostninger	kr	75 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 065 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 075 240,-

Omkostninger

Tinglysing pantedokument kr 545,-

Tinglysing skjøte kr 545,-

2,5% dokumentavgift kr 74 750,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:

HELP Boligkjøperforsikring kr 9 400,-

I tillegg for HELP Pluss til kr 2 800,- pr. år.

Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 75 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter

Kr 10 165,- pr. år 2024

Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Faste løpende kostnader

Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Renovasjon: kr 5 849.44,- pr. 2025

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

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer

kr 2 550,- pr. mnd.

Felleskostnader inkluderer:

Inkluderer forsikring av bygget (ikke innbo), drift/vedlikehold, filteravtale til ventilasjonssystemet, Tv og internett fra Telenor, revisjon og regnskap.

Fellesutgiftene fakureres kvartalsvis.

Info fra styret:

Sameie har vedtatt å etablere en felles løsning for lading av el-bil. Dette kan medføre et engangsinnskudd fra samtlige seksjonseiere.

Årsregnskapet for 2023 viser at sameiet gikk i overskudd på 68 983,- og egenkapital pr. 31.12.2023 på kr. 409 699,-.

Beløpet er opplyst av økonomiansvarlig i sameiet, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk og kan derfor variere noe.

Forretningsfører

Sameiet er ikke tilknyttet forretningsfører og drifter seg selv.

Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis.

Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Areal

BRA - i: 55 m²

BRA totalt: 60 m²

TBA: 6 m²

Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje: 60 m²

Meglers kommentar til areal:

Arealene er oppgitt av bygnings sakkyndig 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

Eierseksjon

Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie.

Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype

Leilighet

Etasje

3 av 3

Parkering

Parkering på oppmerket plass utenfor blokken. Sameiet har i tillegg noen gjesteparkeringsplasser.

Lading av el-bil/hybrid:

Det er p.t. ikke etablert el-bil lader, men det er akseptert et tilbud fra leverandør på en felles løsning for dette. Dette kan medføre et nødvendig innskudd for ny eier pålydende 7.500,- som et maksimalt beløp. Det er enda ikke vedtatt hvordan løsningen blir eller hvor mye det endelige beløpet pr. seksjonseier vil bli.

Sameiets eiendom

Gnr. 55, Bnr. 135, BODØ kommune.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht seksjoneringsbegjæring.

Byggeår

2009 ifølge Bodø kommune.

Innhold

3. etg:

BRA-i 55m²: Gang, Soverom 1, Kjøkken, Soverom 2, Bad, Bod, Stue

BRA-e 5m²: Utebod.

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

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

Dagens bruk samsvarer med bygningsgodkjente tegninger.

Standard

Standard av de forskjellige rom:

Kjøkkenet har en funksjonell innredning med hvite fronter, laminat benkeplate, fliser over benken og LED-list under overskap. Det er integrert platetopp og stekeovn, men én sone på platetoppen er defekt. Mekanisk avtrekk styres fra ventilator.

Badet har fliser på gulv og vegger, med elektriske varmekabler og fall mot sluk. Høydeforskjellen fra slukrist til terskel er noe lavere enn anbefalt, og membranen har passert halvparten av forventet brukstid. Rommet er utstyrt med servant, toalett, dusjkabinett og vaskemaskinopplegg. Noe slitasje på innredningen er registrert, men funksjonaliteten er ivaretatt. Mekanisk avtrekk styres fra kjøkkenventilatoren, og fuktsøk viste ingen anmerkninger.

Innvendige overflater består av 3-stavs parkett på gulv, malte veggplater og himlingsplater. Noe slitasje og høydeforskjell i stuen på 11 mm er registrert, men det krever ingen tiltak.

Boligen har et rør-i-rør-system i plast med fordelerskap på badet og plastavløp. Ventilasjonen er mekanisk og felles for kjøkken og våtrom. Varmtvannstanken på 200 liter er fra 2009 og plassert på badet.

Det elektriske anlegget har et skjult opplegg med sikringsskap på soverommet. Anlegget har ni kurser med automatsikringer, og det foreligger samsvarserklæring. Ingen kjente feil er registrert, men en forenklet kontroll utelukker ikke skjulte feil.

Branntekniske forhold er i henhold til krav, med brannslukningsutstyr og røykvarslere uten påviste skader eller mangler.

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

TG2 – Utvendig:

Balkongdør i treverk med 2-lags glass har noe trekk i sterk vind.
Det bør etableres fotlist i nedkant av balkongen for å forhindre at gjenstander faller ned.

TG2 – Innvendig:

Overflater har en del slitasje utover det som er forventet.
Målt høydeforskjell på 11 mm i stuen, innenfor en lengde på 2 meter.

TG3 – Utvendig:

Ingen registrerte avvik med TG3.

TG3 – Innvendig:

Ingen registrerte avvik med TG3.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:

Pkt. 2: Bytte av fleksibel tilkoblingsslange til varmtvannstanken og bytte av friskluftventiler, utført av Bodø Rørservice AS i 2019.

Pkt. 8: Samtlige av stendere på samtlige balkonger er byttet i sameiet, arbeid utført av Bodin Byggservice i 2023.

Pkt. 12: Eier har rengjort og justert avsuget til ventilasjonen på badet i 2024 på bakgrunn av en ulyd fra kjøkkenviften.

Pkt 28: Det er observert råte på rekkverk mellom seksjonene i trappeløpet i oppgangen. Det er diskutert i sameiet hvordan dette skal håndteres, men det vil bli utbedret suksessivt.

Pkt. 31: Stolpen med strømtilførsel på parkeringsplassen ble kjørt ned av en brøytebil. Dette er under utredning.

Byggemåte

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/taktekke:

Taktekke med papp.

Veggkonstruksjon:

Bygningen er oppført med moduler montert på støpt ringmur, med isolasjon i henhold til byggeårets krav (2009).

Vinduer:

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Vinduene fremstår i forventet tilstand, uten avdekkede punkterte vindusglass eller skader av betydning.

Dører:

- Ytterdør i solid treverk.
- Balkongdør i treverk med 2-lags glass, med noe trekk i sterk vind.
- Innvendige dører er formpressede dører med ferdig overflatebehandling fra leverandør. Jevnlig vedlikehold anbefales, inkludert smøring og justering av hengsler.

Balkonger/terrasser:

- Balkong på ca. 6 m² med utgang fra stue.
- Spaltelagte terrassebord i impregnert materiale.
- Rekkverk ca. 100 cm fra toppen av rekkverket til terrassebordet.
- Anbefales å etablere fotlist i nedkant av balkongen for å forhindre fall av gjenstander.
- Normalt vedlikehold som pussing og maling etter behov er anbefalt.

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

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende på Støver Boligpark, et veietablert boligfelt, ca. 11 km til Bodø sentrum. Det er dagligvarebutikker lokalisert i nærområdet, samt barnehage og barneskole. 2,4 km til Nord Universitet, Mørkved handelspark, Mørkvedlia idrettspark. Ca. 3 km til Hunstadsenteret.

For den turglade er det flotte naturomgivelser like ved, samt kort vei til adkomst av en rekke turstier. Både løyper i Bodømarka og idylliske Futelva.

Adkomst

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

Hvitevarer og tilbehør

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest

Boligen har ferdigattest datert 20.06.2016. Kopi av denne følger vedlagt.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming.

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

D og rød

Internett- og tv-leverandør

Innlagt tv/internett fra Telenor.

Adgang til utleie

Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.

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

Radon

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

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål i henhold til kommuneplanens arealdel 2022-2034. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

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

Skattemessig formuesverdi

Kr 779.755,- for inntektsåret 2024.

Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten/Altinn.

Verdien gjelder som primærbolig.

Meglere 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

Eiendomsmevlere 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.eiendomsmeidler1.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 brukslitasje, aldersforringelse, værtpåkjenninger 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 boligselgerforsikringselskapet/selger.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdager eller burde oppdager mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse

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

Eier

Njål Pedersen

Heftelser og servitutter

Seksjonering

Dagboknr.: 736227

Dato: 02.10.2009

SNR: 12

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1 / 36

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.

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift.

Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger

Retningslinjer for husdyrhold:

1: For å kunne skaffe seg hund/katt skal det sendes søknad til styret.

2: Det skal være 100% enighet blant beboere i nevnt oppgang.

3: En forutsetning for husdyrhold er at husdyret holdes i bånd når man går turer på sameiets eiendom og at ekskrementer fjernes.

Sameiet praktiserer ikke helt etter husordensreglene. Se vedlagt dialog med styret i salgsoppgaven, evt. kontakt styret for ytterligere informasjon.

Meglers vederlag

Fastprovisjon kr 40 000 (inkl. mva).

Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).

Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).

Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).

Markedspakke Premium kr 12 900,- (inkl. mva).

Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).

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

Andre rettigheter og forpliktelser

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

Tilstandsrapport/takst

Utført av Stian Holst Andreassen i Byggcon Nord AS den 07-02-2025.

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 07.02.2025

Selgers egenerklæring, datert 03.02.2025

Energiattest

Vedtekter

Husordensregler

Regnskap fra 2023

Protokoll fra årsmøte 2024

Bygningstegninger

Ferdigattest, datert 20.06.2016

Seksjonering, datert 19.08.2009

Matrikkelrapport, datert 13.02.2025

Grunnkart

Kommuneplan

Reguleringsplan

Nabolagsprofil

Finansiering

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

Forsikring

If Skadeforsikring

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

forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering

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

Oppdragsansvarlig

Jakob Gosvig Johansen

Eiendomsmegler

Telefon: 993 82 100

E-post: jakob.johansen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen

Org.nr. 931262041

Besøksadresse: Sandgata 5 A, 8006 Bodø

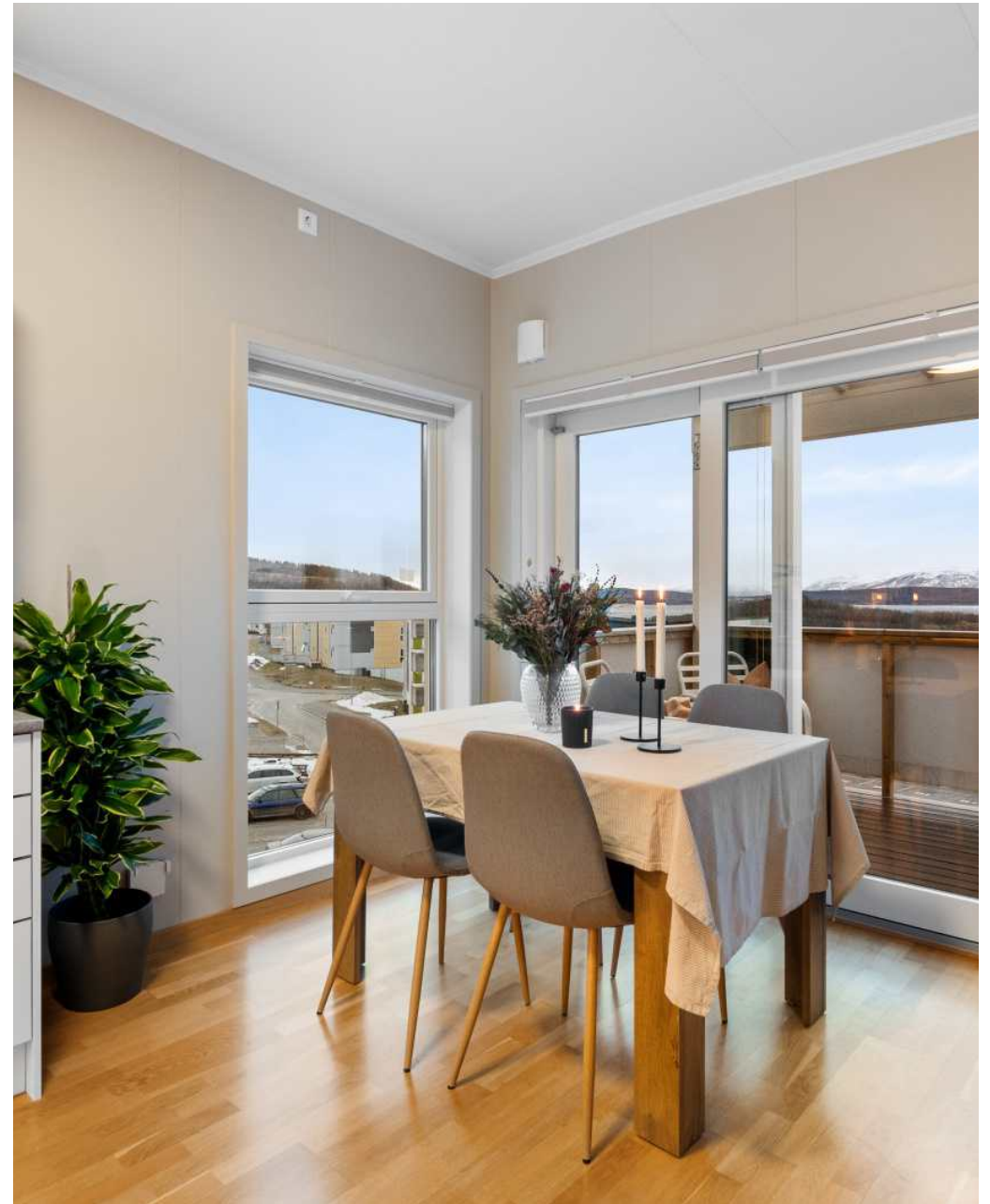
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø



Flott og vedlikeholdt toppleilighet med en fin plassering på Støver.







Av integrerte hvitevarer på kjøkkenet finner du, komfyr og platetopp







































41







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

Njål Pedersen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2021
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Martha Støvers Vei 23F

8030 Bodø

1804-55/135/0/12



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?:** 2019

Firmanavn: Bodø Røservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av fleksibel tilkoblingsslange til varmtvannstanken og bytte av friskluftventiler.

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

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

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

- **Ja**

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

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

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

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

6. 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

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

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

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

- **Ja**

Stendere på terrasse er utbedret/skiftet.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

- **Ja**

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Bodin Byggservice

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av samtlige stendere på samtlige terrasser i sameiet. Arbeidet var bestilt inn i regi av sameie

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ulyd fra kjøkkenvifte. Denne forsvant etter justering av avsugsventil på badveggen.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Eier rengjorde og justerte avsugsventilen på badet.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Eiendommen og omgivelsene

18. 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**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Ja**

Sameiet planlegger utbygging av el-billadere.

Det er observert råte på rekkverk mellom seksjonene i trappeoppgangen, og er diskutert i sameiet. Skaden utbedres suksessivt.

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

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

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

- **Ja**

Stolpen med strømtilførsel ved parkeringsplassen til eiendommen ble veltet/ødelagt av brøytemannskapet ved nyttårsskiftet 2024/2025. Prosessen rundt skaden, og reoperasjon av stolpen er ennå under utredning.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

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

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


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

Tilstandsrapport

 Leilighet

 Martha Støvers vei 23 F , 8030 BODØ

 BODØ kommune

 # gnr. 55, bnr. 135, snr. 12

Sum areal alle bygg: BRA: 60 m² BRA-i: 55 m²



Befaringsdato: 04.02.2025

Rapportdato: 07.02.2025

Oppdragsnr.: 21592-1888

Referansenummer: OR1508

Autorisert foretak: Byggcon Nord AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Holst Andreassen

Vår ref:



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

Byggcon Nord AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik og Mo i Rana, bestående av 15 dyktige ansatte.

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

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

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

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

Se mer info om oss og våre tjenester på vår hjemmeside: www.byggcon.no

Kontakt oss på telefon: 75 57 75 60 - eller epost post @byggcon.no

Byggcon er et registrert varemerke ®



Rapportansvarlig

Stian Holst Andreassen
Uavhengig Takstingeniør
stian@byggcon.no
918 19 667



Martha Støvers vei 23 F, 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 135
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 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 bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot bygge regler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen omhandler leilighet i flermannsbolig med areal over 3 plan. Beskrevne leilighet beliggende i 3 etasje. Bygningen er fra 2009 og er 16 år gammel og hvor bygningskomponenter er fra byggeåret og i forventet tilstand med tanke på alder. Bygning oppført på støpt ringmur og over dette er det moduler som er montert. Isolasjon ihht datidens krav. Vinduer i 3 lags glass. Innerdører og ytterdør i malt utførelse. Taktekke med papp. Skult opplegg for el.installasjoner.

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

Bad:

-Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Ellers er det ikke registrert nevneverdige forhold utover beskrivelser under hver enkelt bygningsdel samt generell bruksslitasje på overflater og teknisk utstyr. Se tilstandsgradene for nærmere beskrivelse av bygningsdelene.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

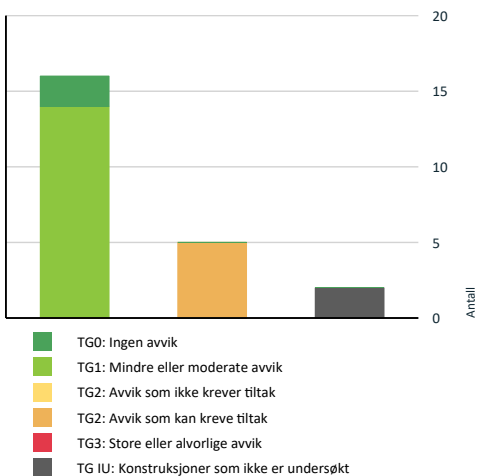
[Gå til side](#)

Leilighet

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

Våtrom > 3 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

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

Våtrom > 3 Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Våtrom > 3 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Våtrom > 3 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

[Gå til side](#)

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering.

Energimerke



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

Energikarakteren A–G:

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

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

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

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

Oppvarmingskarakter:

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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport



Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2009

Kommentar
Byggeår innhentet fra eiendomsregister.

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TO 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Vinduene ble visuelt undersøkt og det ble foretatt en enkel funksjonstest av vinduer i boligen. Vinduene fremstår i forventet tilstand, det ble ikke avdekket punkterte vindusglass eller skader av betydning

TO 1 Dører

Balkongdør i treverk med 2-lags glass. Trekker litt luft fra balkongdør. Ytterdør i solid treverk.

Noe trekk i sterk vind fra balkongdøren.

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

TO 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra stue til balkong på cirka 6m².

Spaltelagt terrassebord i impregnerte materialer

Rekkverket er målt cirka 100cm fra toppen av rekkverk til terrassebord.

Det bør etableres fotlist i nedkant av balkong, slik at gjenstander ikke faller ned.

Normal vedlikehold i form av pussing og maling etter behov.

TO III Andre utvendige forhold

Utvendig vedlikehold er sameiet/borettslagets ansvar og er derfor ikke tilstandsvurdert.

Rapporten begrenser seg til selve leiligheten, og det som normalt vil omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjonseier. Normalt utgjør dette alt innenfor seksjonens vegger.

Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske installasjoner. Verandaer og vinduer vurderes dersom takstmannen finner det relevant for leiligheten.

Kjøper må for øvrig sette seg inn sameiers vedtekte/årsberetning for utført og planlagt vedlikehold. Det anbefales å innhente evt. vedlikeholdsplaner/rapporter som

Tilstandsrapport

omhandler felles bygningsdeler på sameiets bygningsmasse.

INNVEDIG

TO 2 Overflater

Generell standard:

Gulv: 3-stavs parkett

Vegg: Malte veggplater

Tak: Malte himlingsplater

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

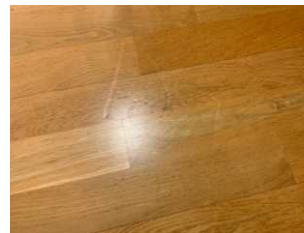
Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utbedringer/utskiftning av gulv blir av kosmetiske forhold.



TO 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det ble målt ett planavvik i stuen på 11mm

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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

TO 0 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

TO 1 Innvendige dører

Boligens innvendig dører er formpressede dører ferdig overflatebehandlet fra leverandør.

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

Tilstandsrapport

VÅTROM

3 ETASJE > BAD

TO 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg og malte himlingsplater.

3 ETASJE > BAD

TO 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler
Topp membran i i dørterskel er målt over 15mm fra toppen av slukrist.
Fall mot sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vær oppmerksom på eventuelt lekkasje vann som kan komme lettere ut av våtrommet, da anbefaling om høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel er under 25 mm.

Våtrommet vill kunne fungere med dette avviket, ved bruk av dusjkabinett og jevnlig rengjøring av sluk.

3 ETASJE > BAD

TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig smøremembran.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

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



3 ETASJE > BAD

TO 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.

Tilstandsrapport



3 ETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk, styres fra ventilator på kjøkken.

3 ETASJE > BAD

TO 10 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner og vegger med strøm- og vanninstallasjoner.

Det ble utført fuktøk på våtrommet, ingen anmerkninger.



KJØKKEN

3 ETASJE > KJØKKEN

TO 1 Overflater og innredning

Normalt godt utbygget med skap og benkeplass.
Hvite slette kjøkkenfronter.
LMI at benkeplate, nedfelt vask med benkebeslag.
Fliser over benkeplate og LED-list under overskap.
Frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin.
Integrert platetopp og stekeovn.

En av sonene på platetoppen er defekt.

Alle funksjonene er ivaretatt, eventuelle utskiftninger vil være på grunn av kosmetiske forhold.

3 ETASJE > KJØKKEN

TO 1 Avtrekk

Tilstandsrapport

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TC 1 Vannledninger

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



TC 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TC 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk, felles for kjøkken og våtrom. Styres fra ventilator.
Til luft til oppholdsrom.

TC 1 Varmesentral

Det er etablert gasspeis i stuen, styres med fjernkontroll.
Tanken er plassert på utsiden av boligen i trappeoppgangen.

TC 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, fra byggeår.
Plassert på bad med fast strøm.

TC 1 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Tilstandsrapport

Sikringskap plassert på soverom.
25A OV, fordelt på 9 kurser.
16 og 25A automatsikringer.
Hovedsakelig skjult el-anlegg.

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

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
6. Har det vært brann, branntiløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringskap

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



Tilstandsrapport

Branntekniske forhold

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

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

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

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

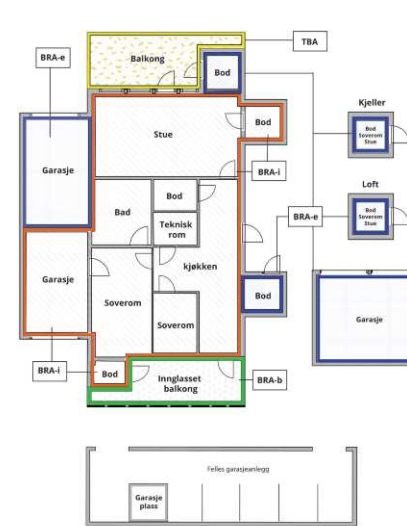
Hva er måleverdig areal?

Areal 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)	Arealen innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealen av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bodere
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealen av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealen 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, skjehveter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
3 Etasje	55	5		60	6
SUM	55	5			6
SUM BRA	60				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3 Etasje	Gang, Soverom 1, Kjøkken, Soverom 2, Bad, Bod, Stue	Utebod	

Kommentar

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer. Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslyslate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

Leilighet	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
	52	8

Kommentar

Leilighet Arealet i uteboden er tatt med i arealoppstillingen som s-rom og utgjør cirka 5m²

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.2.2025	Stian Holst Andreassen	Takstingeniør
	Njål Pedersen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	55	135		12	5518 m ²	Ambita/infoland	Ikke relevant

Adresse

Martha Støvers vei 23 F

Hjemmelshaver

Pedersen Bjarte Jostein, Østingsen Torill

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligområde bestående i hovedsak av eneboliger, flermannsboliger og forskjellige typer leilighetskomplekser. Cirka 9 km til city nord, 2,5 kilometer til Nord Universitetet beskrevne leilighet ligger på høyden med nord og sørvendt balkong. Gode sol- og utsiktsforhold

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig tilknyttet via privat stikkledning.

Om tomten

Felleseid tomt på cirka 5 518 m².

Adkomst til området på hovedvei Rv 80 - videre adkomst frem til eiendommen på asfalterte interne veier. Delvis flatt - delvis noe lett skrånende terreng. Feltutbygget område bestående asfalterte veier/adkomstarealer med tiliggende parkeringsarealer. Denne leiligheten har parkering på oppmerket plass foran bygningen- samt øvrige plasser for gjesteparkering

Det er etablert el-bil lader på parkeringsplassen.

Eier opplyser om at: "Stolpen med strømtilførsel ved parkeringsplassen til eiendommen ble vellet/ødelagt av brøytemannskapet ved nyttårsskiftet 2024/2025. Prosessen rundt skaden, og reparasjon av stolpen er ennå under utredning. "

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	23.01.2025		Gjennomgått		Nei
Plantegninger	23.01.2025		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	07.02.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

- Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Bygningsakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PREISERINGER

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

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

- i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktsatte rom
- ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

- For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er av hensyn til bygningsakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningsakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningsakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningsakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk

tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

- befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.
- det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.
- det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.
- stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.
- Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.
- 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, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som oppas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Areal måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle 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

Tilstandsrapportens avgrensninger

er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten.

Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

Tilstandsrapporten er utarbeidet som del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Takstkonseptet inneholder at tilstandsrapporten blir produsert i IVIT (fagsystem for taksering) levert av Informasjonsselskapet Verdi AS.

Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket som har utarbeidet rapporten følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Hvis du som forbruker er misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller hens opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)

Bodo kommune: Seksjon 1804-55/135/0/12

Utskriftsdato: 13.02.2025 14:07

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	30.09.2009	Arealmerknader	
Oppdatert dato	31.01.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/36	Bruk av grunn	()

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

Forretninger

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Ann. ref.	Endr.dato	Berørte
Seksjonering	23.09.2009	2009/5387		55/135, 55/135/0/1, 55/135/0/2, 55/135/0/3, 55/135/0/4, 55/135/0/5, 55/135/0/6, 55/135/0/7, 55/135/0/8, 55/135/0/9, 55/135/0/10, 55/135/0/11, 55/135/0/12, 55/135/0/13, 55/135/0/14, 55/135/0/15, 55/135/0/16, 55/135/0/17, 55/135/0/18, 55/135/0/19, 55/135/0/20, 55/135/0/21, 55/135/0/22, 55/135/0/23, 55/135/0/24, 55/135/0/25, 55/135/0/26, 55/135/0/27, 55/135/0/28, 55/135/0/29, 55/135/0/30, 55/135/0/31, 55/135/0/32, 55/135/0/33, 55/135/0/34, 55/135/0/35, 55/135/0/36

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
ØSTINGSSEN TORILL F041263*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	HULDREVEIEN 4 4315 4315 SANDNES	Bosatt (B)
PEDERSEN BJARTE JOSTEIN F241159*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	HULDREVEIEN 4 4315 4315 SANDNES	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Martha Støvers vei 23F	H0301	55/135/0/12	55	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Martha Støvers vei 23 F

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8030 BODØ	Kirkesogn	10010203 Innstranden
Grunnkrets	801 Bertnes	Tettsted	7501 Bodo
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300028303		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Ferdigattest (FA)	20.06.2016

1: Bygning 300028303: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Ferdigattest 20.06.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	735
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	735
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	327
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	12

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingsstillatelse	11.11.2008	02.12.2008
Ferdigattest	20.06.2016	21.06.2016

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Martha Støvers vei 23F	H0301	55/135/0/12	55	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	4	245	0	245	0	0	0
H02	4	245	0	245	0	0	0
H01	4	245	0	245	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 55/135

Bruksnavn		Beregnet areal	5518.4
Etablert dato	03.07.2009	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	31.01.2024	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 oppmålingsorr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

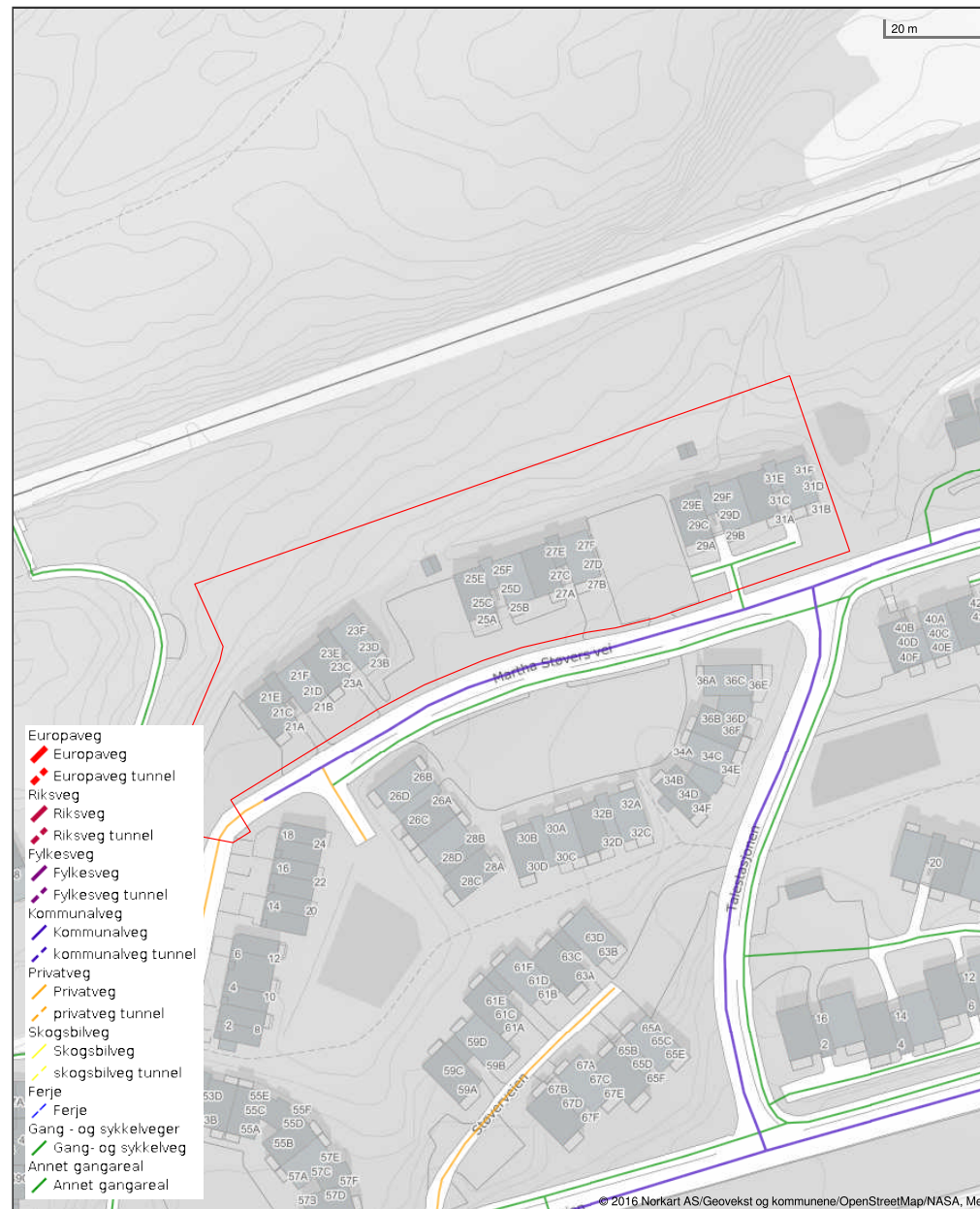
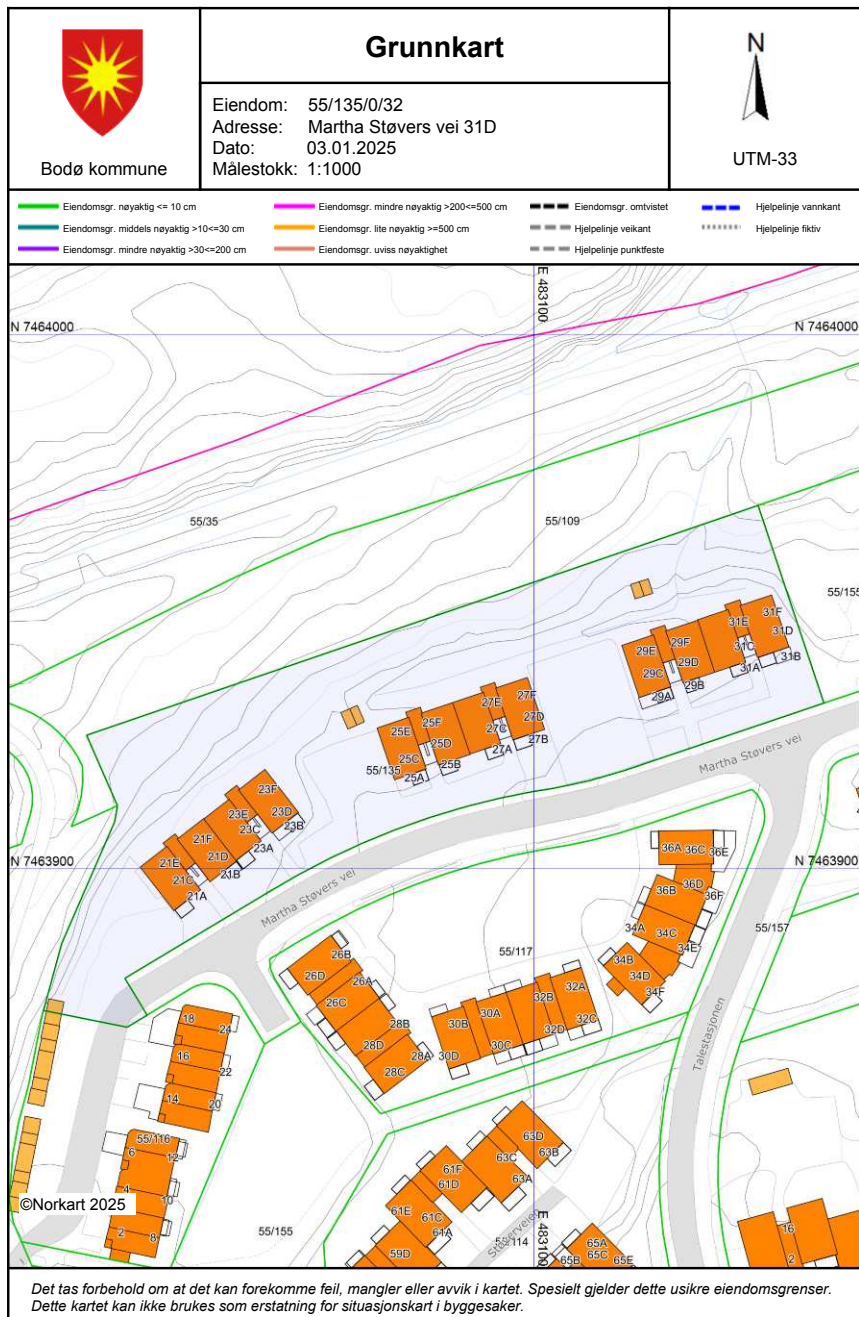
Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	746390.68	483083.86		Ja	5518.4	





Vegstatuskart for eiendom 1804 - 55/135//





Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Utskriftsdato: 03.01.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	55	Bruksnr.	135	Festenr.		Seksjonsnr.	32
Adresse	Martha Støvers vei 31D, 8030 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Bebyggelsesplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/KPA2022/Dokumenter/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	Delareal 5 518 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn B

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2512_05 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2512_05)
Navn	Støver Øst fase 1

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.09.2008
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/2512_05/Dokumenter/1227610700589.pdf
Delarealer	Delareal 5 496 m ² Formål Boliger Feltnavn B15

Delareal 21 m²
Formål Boliger
Feltnavn B13

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2512_102 (https://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2512_102)
Navn	STØVER ØST, FASE 1, beby.plan
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	17.06.2003
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/2512_102/Dokumenter/2512_102_best.pdf - https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1804/2512_102/Dokumenter/2512_102_best2.pdf
Delarealer	Delareal 447 m ² Formål Felles parkeringsplass
	Delareal 3 m ² Formål Boliger Feltnavn B13
	Delareal 1 775 m ² Formål Boliger Feltnavn B15b
	Delareal 1 880 m ² Formål Offentlig trafikkområde Feltnavn Fremtidig riksveitra
	Delareal 8 m ² Formål Turvei
	Delareal 52 m ² Formål Annet fellesareal Utdyp. 0
	Delareal 1 351 m ² Formål Boliger Feltnavn B15a
	Delareal 1 m ² Formål Gate m/fortau Feltnavn Vei B2

Id	2512_101 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2512_101)
Navn	STØVER VEST, beby.plan

Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.03.2001
Bestemmelser	- https://webhotel2.gjilane.no/GisLinePlanarkiv/1804/2512_101/Dokumenter/2512_101_best.pdf

SIV.ING Svein Kildemo

8027 BODØ

Høgliskrenten 3

 Dato:20.06.2016
 Saksbehandler:Hanne L Aasmoe
 Telefon direkte:75 55 53 63
 Deres ref.:
 Løpenr.:48615/2016
 Saksnr./vår ref.:2016/3833
 Arkivkode:55/135

Ferdigattest

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

 Byggeplass: Martha Støvers vei 21, 23, 25, 27, 29 Eiendom: 55/135
 og 31 ABCDEF, 8030 BODØ

 Tiltakshaver: Bygningsnr: 300028303, 300028305
 300028309

Søker: SIV.ING Svein Kildemo

Tiltakstype: Boligblokk 3 og 4 etasjer

 Tiltaksart: Nytt bygg - ikke
 boligformål over 70 m²

Ferdigattest gis etter anmodning datert 25.05.16, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

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

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

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

Med hilsen

 Tor Åseng
 bygningssjef

 Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:

STØVER BOLIGPARK AS c/o Waages Regnskapskontor Postboks 864 8001 BODØ

Byggesakskontoret

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

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

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

 Orgnr.:
 972 418 013
 Bankkonto:
 4500 55 00080

Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bodø kommune, Byggesak, Postboks 319, 8001 Bodø. Besøksadresse: Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med kommunens Servicetorg i Postgården.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Kristian Vagle

Til: Martha Støversvei
Emne: SV: Vedr. dyrehold.

Fra: Martha Støversvei <Sameieb15@outlook.com>
Sendt: torsdag 9. januar 2025 13:46
Til: Kristian Vagle <Kristian.Vagle@em1nn.no>
Emne: Sv: Vedr. dyrehold.

Hei !

Dette praktiseres som det beskrives. Et spørsmål til styret muntlig eller melding. Vi er ikke vanskelig



mvh

Styret,
Sameie
B15 1,3

Fra: Kristian Vagle <Kristian.Vagle@em1nn.no>
Sendt: fredag 3. januar 2025 13:42
Til: Sameieb15@outlook.com <Sameieb15@outlook.com>
Emne: Vedr. dyrehold.

Hei

Dere har følgende i husordensreglene:

Retningslinjer for husdyrhold:

- 1: For å kunne skaffe seg hund/katt skal det sendes søknad til styret.
- 2: Det skal være 100% ønighet blant beboere i nevnt oppgang.
- 3: En forutsetning for husdyrhold er at husdyret holdes i bånd når man går turer på sameiets eiendom og at ekskrementer fjernes.

Observerer at det er flere i både oppgang og sameie med dyr. Hvordan praktiseres dette? Er det like strengt som husordensreglene tilsier?

Skal selge leilighete i sameiet.

Med vennlig hilsen

Kristian Vagle
EiendomsMegler
EiendomsMegler 1 Nord-Norge, avd. Bodø Storgata
EiendomsMegler 1
NORD-NORGE

Tlf. 918 83 523
Kristian.Vagle@em1nn.no



EIENDOMSMEGLER 1 BODØ STORMEN
SANDGATA 5 A
8006 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Jakob Gosvig Johansen - 23250025
Vår referanse: 3660525/25597133
Bestilling: C3 2025-01-24 (2) 89

Dato
24.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 736227 **Embete:** 200 **Registrert:** 2.10.2009 **Rettsstiftelse:** SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	55	135	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Attestert kopi av dok.nr. 2009/736227/200
Uthentet 2025-01-24 09:40

Side 1 av 18

Returneres etter tinglysing til

~~STØVER BOLIGPARK
DREYFNSHAMMARN 11
% PLAN- EVO AS
8012 BODØ~~

Bodø kommune
Postboks 319
Søst. Bodø
org.nr. 972 418 013
Ret.nr. 6500

Begjæring¹⁾ om oppdeling i
eierseksjoner/~~resekjsjonering~~
(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommunens nr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.
1804	BODØ	55	135

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11 9 siffer) ²⁾	Navn	Identifiseringsnr. ³⁾
88 28 21 24 2	STØVER BOLIGPARK	1/1

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	1	B	13	B	1	B	25	B	1	B	37			49
2	B	1	B	14	B	1	B	26	B	1	B	38			50
3	B	1	B	15	B	1	B	27	B	1	B	39			51
4	B	1	B	16	B	1	B	28	B	1	B	40			52
5	B	1	B	17	B	1	B	29	B	1	B	41			53
6	B	1	B	18	B	1	B	30	B	1	B	42			54
7	B	1	B	19	B	1	B	31	B	1	B	43			55
8	B	1	B	20	B	1	B	32	B	1	B	44			56
9	B	1	B	21	B	1	B	33	B	1	B	45			57
10	B	1	B	22	B	1	B	34	B	1	B	46			58
11	B	1	B	23	B	1	B	35	B	1	B	47			59
12	B	1	B	24	B	1	B	36	B	1	B	48			60
Sum tellere:								36	= nevner:		36				

4. Supplerende tekst⁷⁾

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



Doknr: 736227 Tinglyst: 02.10.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

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

d) bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 Det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

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

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

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

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

i) det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger m v

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato Bode 19/8-09	Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13) Stein Larsen STEIN LARSEN Svein Eriik SVEIN ERSVIK Ole Julius Støver OLE JULIUS STØVER	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
----------------------------	---	--

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering

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

Sted, dato: _____ Underskrift: _____

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

Befaring er foretatt
 Målebrevkart for tilleggsdeiler er utarbeidet og vedlagt

Tillatelsen er inn tatt nedenfor
 Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr		kommune
55	135				
Dato		Stempel og underskrift			
23.07.2009		 			

Noter:

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

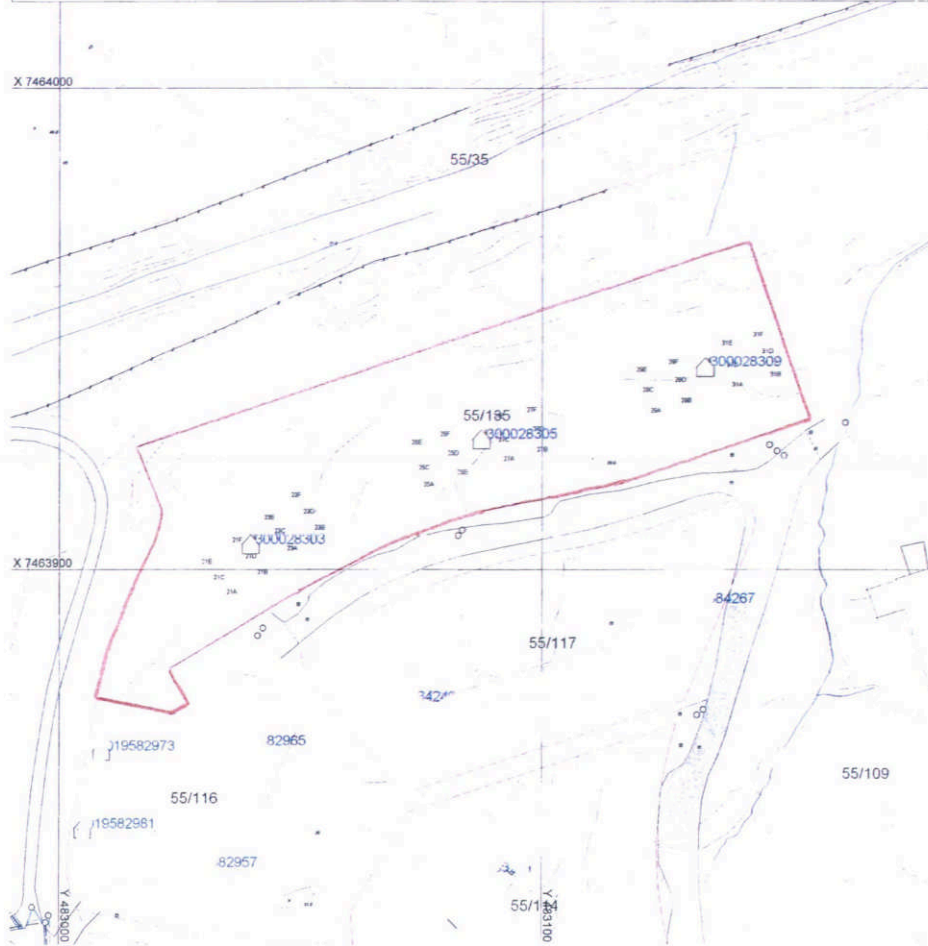


SITUASJONSKART OVER

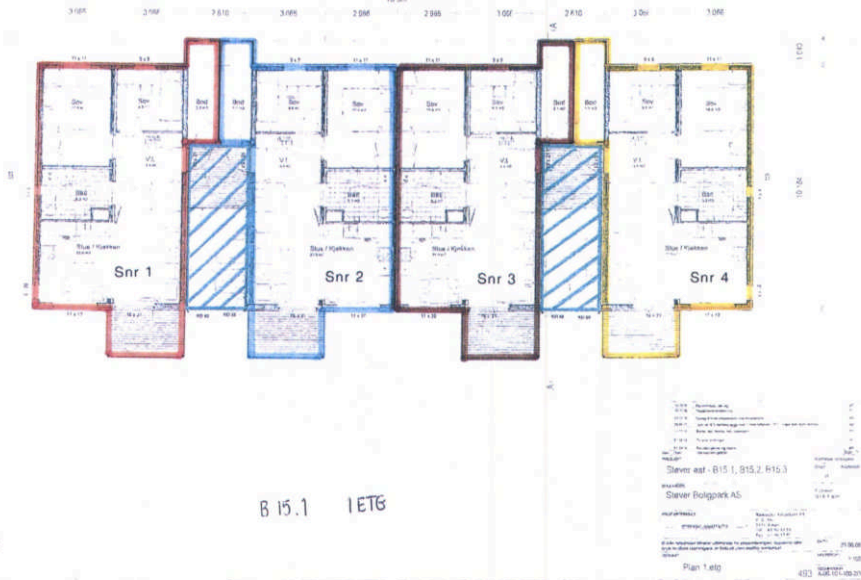
Gnr/ Bnr: 55/135

ADRESSE: Støver boligpark øst

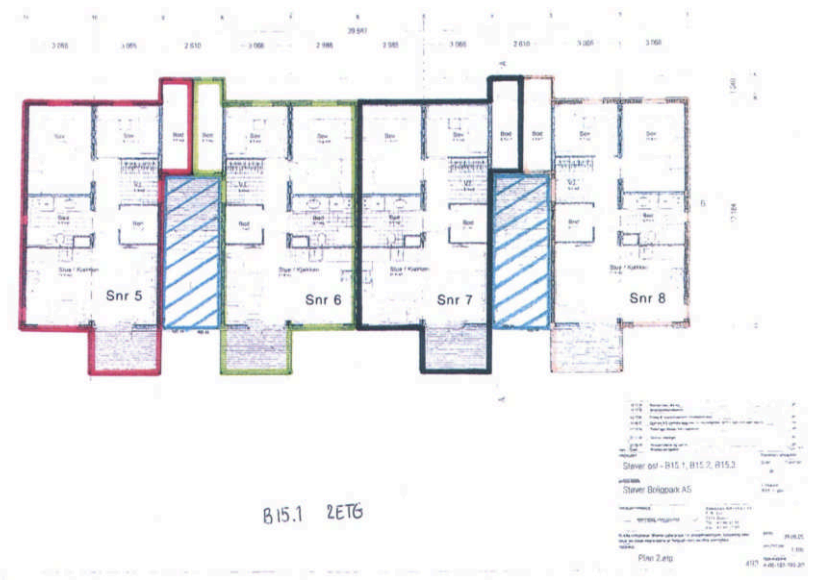
Målestokk: 1:1000 Dato: 10.07.2009 Sign: EN	Tegnforklaring	<p>AVLØP FELLES</p> <p>OVERVANNsledning</p> <p>SPILLVANN</p> <p>VANNLEDNING</p> <p>EIENDOMSGRENSE</p> <p>SIGNALKABEL</p> <p>BYGNINGER</p>	<p>Kartreferanse: EUREF89 UTM-sone 33</p> <p>Høyderef: NN1954</p>
<p>Kartinnholdet er ikke kontrollert. Tiltakshaver plikter å utføre nødvendig kontroll</p>			



- Pellets
- Snr 1
- Snr 2
- Snr 3
- Snr 4
- Snr 5
- Snr 6
- Snr 7
- Snr 8
- Snr 9
- Snr 10
- Snr 11
- Snr 12
- Snr 13
- Snr 14
- Snr 15
- Snr 16
- Snr 17
- Snr 18
- Snr 19
- Snr 20
- Snr 21
- Snr 22
- Snr 23
- Snr 24
- Snr 25
- Snr 26
- Snr 27
- Snr 28
- Snr 29
- Snr 30
- Snr 31
- Snr 32
- Snr 33
- Snr 34
- Snr 35
- Snr 36

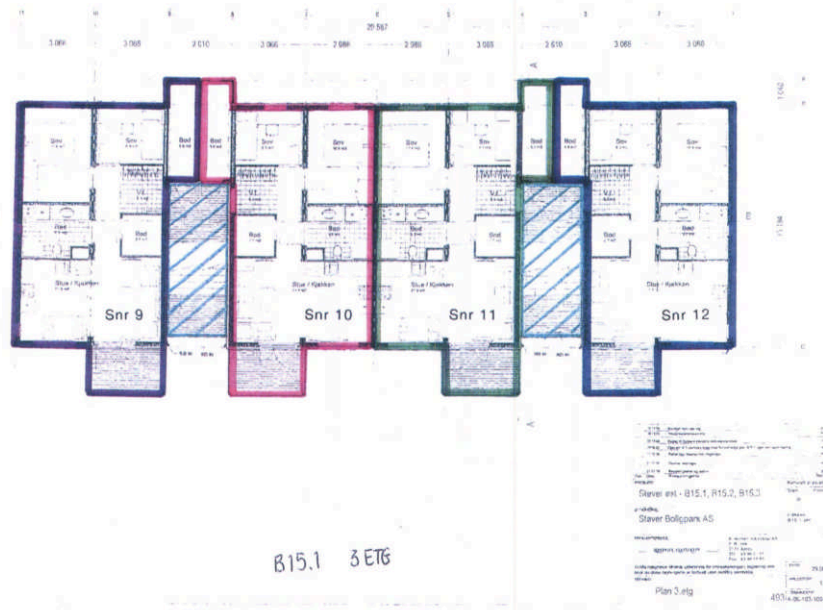


- Pellets
- Snr 1
- Snr 2
- Snr 3
- Snr 4
- Snr 5
- Snr 6
- Snr 7
- Snr 8
- Snr 9
- Snr 10
- Snr 11
- Snr 12
- Snr 13
- Snr 14
- Snr 15
- Snr 16
- Snr 17
- Snr 18
- Snr 19
- Snr 20
- Snr 21
- Snr 22
- Snr 23
- Snr 24
- Snr 25
- Snr 26
- Snr 27
- Snr 28
- Snr 29
- Snr 30
- Snr 31
- Snr 32
- Snr 33
- Snr 34
- Snr 35
- Snr 36

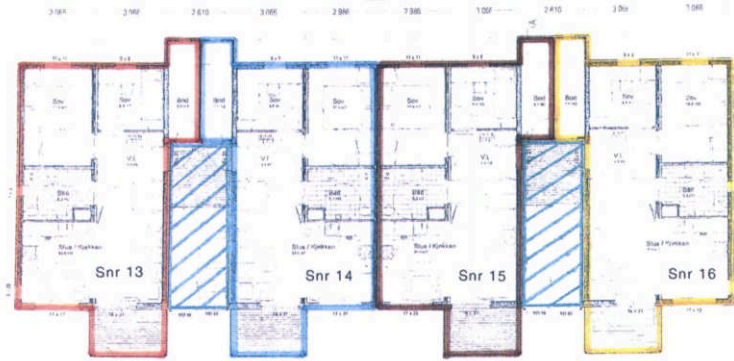


1804 BODØ KOMMUNE
Støver Boligpark Øst
Gnr 55
Bnr 135

- Parties
- Snr 1
- Snr 2
- Snr 3
- Snr 4
- Snr 5
- Snr 6
- Snr 7
- Snr 8
- Snr 9
- Snr 10
- Snr 11
- Snr 12
- Snr 13
- Snr 14
- Snr 15
- Snr 16
- Snr 17
- Snr 18
- Snr 19
- Snr 20
- Snr 21
- Snr 22
- Snr 23
- Snr 24
- Snr 25
- Snr 26
- Snr 27
- Snr 28
- Snr 29
- Snr 30
- Snr 31
- Snr 32
- Snr 33
- Snr 34
- Snr 35
- Snr 36



- Felles
- Snr 1
- Snr 2
- Snr 3
- Snr 4
- Snr 5
- Snr 6
- Snr 7
- Snr 8
- Snr 9
- Snr 10
- Snr 11
- Snr 12
- Snr 13
- Snr 14
- Snr 15
- Snr 16
- Snr 17
- Snr 18
- Snr 19
- Snr 20
- Snr 21
- Snr 22
- Snr 23
- Snr 24
- Snr 25
- Snr 26
- Snr 27
- Snr 28
- Snr 29
- Snr 30
- Snr 31
- Snr 32
- Snr 33
- Snr 34
- Snr 35
- Snr 36

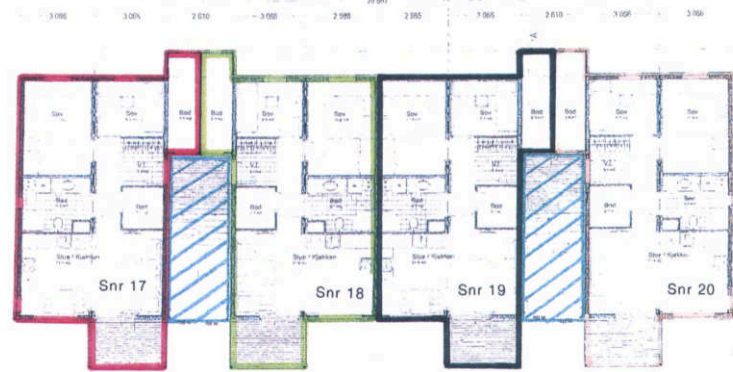


B15.2 1 ETG

Slaver est - B15.1, B15.2, B15.3
Slaver Boligpark AS
Plan 1 etg

1804 BODØ KOMMUNE
Slaver Boligpark Øst
Gnr 55
Bnr 135

- Snr 1
- Snr 2
- Snr 3
- Snr 4
- Snr 5
- Snr 6
- Snr 7
- Snr 8
- Snr 9
- Snr 10
- Snr 11
- Snr 12
- Snr 13
- Snr 14
- Snr 15
- Snr 16
- Snr 17
- Snr 18
- Snr 19
- Snr 20
- Snr 21
- Snr 22
- Snr 23
- Snr 24
- Snr 25
- Snr 26
- Snr 27
- Snr 28
- Snr 29
- Snr 30
- Snr 31
- Snr 32
- Snr 33
- Snr 34
- Snr 35
- Snr 36



B15.2 2 ETG

Slaver est - B15.1, B15.2, B15.3
Slaver Boligpark AS
Plan 2 etg

1804 BODØ KOMMUNE
Slaver Boligpark Øst
Gnr 55
Bnr 135

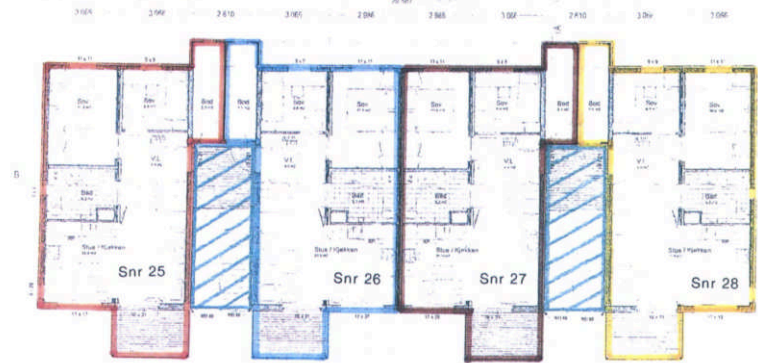
Side 15 av 18

Attestert kopi av dok.nr. 2009/736227/200
Uthentet 2025-01-24 09:40

Kartverket

- FELLES
- Snr 1
- Snr 2
- Snr 3
- Snr 4
- Snr 5
- Snr 6
- Snr 7
- Snr 8
- Snr 9
- Snr 10
- Snr 11
- Snr 12
- Snr 13
- Snr 14
- Snr 15
- Snr 16
- Snr 17
- Snr 18
- Snr 19
- Snr 20
- Snr 21
- Snr 22
- Snr 23
- Snr 24
- Snr 25
- Snr 26
- Snr 27
- Snr 28
- Snr 29
- Snr 30
- Snr 31
- Snr 32
- Snr 33
- Snr 34
- Snr 35
- Snr 36

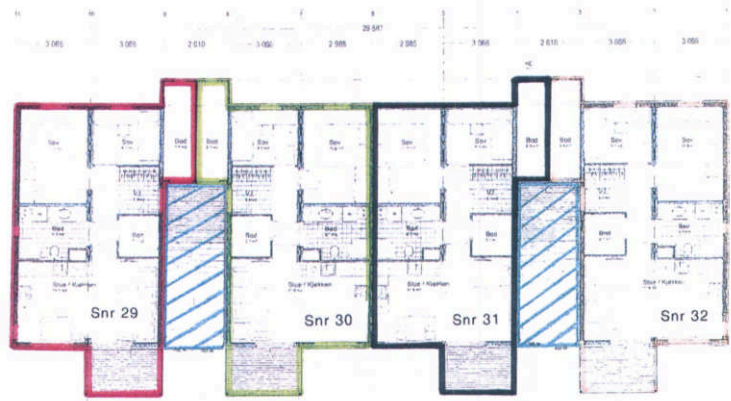
1804 BODØ KOMMUNE
Steiner Boligpark Øst
Gnr 55
Bnr 135



B15.3 1ETG

Steiner Boligpark AS
Steiner Boligpark AS
Plan 1. etg

- Felles
- Snr 1
- Snr 2
- Snr 3
- Snr 4
- Snr 5
- Snr 6
- Snr 7
- Snr 8
- Snr 9
- Snr 10
- Snr 11
- Snr 12
- Snr 13
- Snr 14
- Snr 15
- Snr 16
- Snr 17
- Snr 18
- Snr 19
- Snr 20
- Snr 21
- Snr 22
- Snr 23
- Snr 24
- Snr 25
- Snr 26
- Snr 27
- Snr 28
- Snr 29
- Snr 30
- Snr 31
- Snr 32
- Snr 33
- Snr 34
- Snr 35
- Snr 36



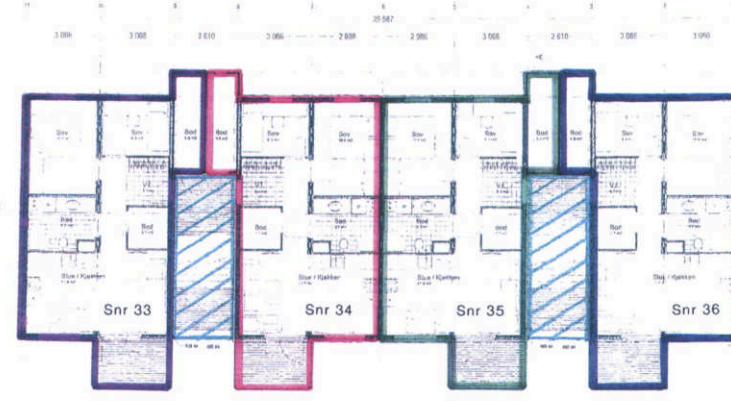
B15.3 2 ETG

Staver øst - R15.1, R15.2, R15.3
 Staver Boligpark AS
 Plan 2.etg



1804 BODØ KOMMUNE
 Staver Boligpark Øst
 Snr 55
 Bnr 135

- Felles
- Snr 1
- Snr 2
- Snr 3
- Snr 4
- Snr 5
- Snr 6
- Snr 7
- Snr 8
- Snr 9
- Snr 10
- Snr 11
- Snr 12
- Snr 13
- Snr 14
- Snr 15
- Snr 16
- Snr 17
- Snr 18
- Snr 19
- Snr 20
- Snr 21
- Snr 22
- Snr 23
- Snr 24
- Snr 25
- Snr 26
- Snr 27
- Snr 28
- Snr 29
- Snr 30
- Snr 31
- Snr 32
- Snr 33
- Snr 34
- Snr 35
- Snr 36



B15.3 3 ETG

Staver øst - R15.1, R15.2, R15.3
 Staver Boligpark AS
 Plan 3.etg



1804 BODØ KOMMUNE
 Staver Boligpark Øst
 Snr 55
 Bnr 135

Årsregnskap 2023 for Sameie Støver B15

Organisasjonsnummer: 994752774

Årsregnskap 2023 - Resultat

	NOTE	2023	2022
DRIFTSINNETEKTER			
Innbetaling av andel felleskostnader fra seksjonseierne		798 461	667 239
SUM DRIFTSINNETEKTER		798 461	667 239
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnader	2	60 424	60 424
Annen driftskostnad	3	669 054	622 458
SUM DRIFTSKOSTNADER		729 478	682 882
DRIFTSRESULTAT		68 983	(15 643)
FINANSINNETEKTER & -KOSTNADER			
Renteinntekter			
Rentekostnader			
NETTO FINANSPOSTER			
ORDINÆRT RESULTAT		68 983	(15 643)
ÅRSRESULTAT		68 983	(15 643)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	(68 983)	15 643
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(68 983)	15 643

Sameie Støver B15

Årsregnskap 2023 - Balanse

	NOTE	2023	2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
FORDRINGER			
Kundefordringer		10 000	15 900
Andre kortsiktige fordringer		59 684	57 991
BANK OG KONTANTER			
Bankinnskudd	5	414 835	602 293
SUM OMLØPSMIDLER		484 519	676 183
SUM EIENDELER		484 519	676 183
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	409 699	340 716
SUM EGENKAPITAL		409 699	340 716
Gjeld			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		42 033	130 372
Skyldig offentlige avgifter		19 337	22 284
Annen kortsiktig gjeld		13 450	182 811
SUM KORTSIKTIG GJELD		74 820	335 467
SUM GJELD		74 820	335 467
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		484 519	676 183

Bodø, den

Daniel Ebeltoft
Styrets leder

Viktor Hatch
Styremedlem

Endre Norheim Viken
Styremedlem

Sameie Støver B15

Årsregnskap 2023 - Noter

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 2 - Lønn og honorarer

	I år	I fjor
Godtgjørelse styret, inkl regnskapsføring	56 000	56 000
Arbeidsgiveravgift	4 424	4 424
Totalt	60 424	60 424

Note 3 - Annen driftskostnad

Spesifikasjon av andre driftskostnader

Forsikring	107 443	94 424
Drift og vedlikehold	366 190	325 424
Telenor	171 028	175 919
Diverse	5 235	7 940
Revisjon/regnskap	19 158	18 750
Totalt	669 054	622 458

Note 4 - Egenkapital

	Annen egenkapital
Pr 1.1.	340 716
Tilført fra årsresultat	68 983
Pr 31.12.	409 699

Fortsatt drift

Sameiet har ved utgangen av året positiv egenkapital og regnskapet er dermed avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 14 913 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 17 860.

Sameie Støver B15

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Daniel Olaussen Ebeltoft

Styreleder

På vegne av: Sameie Støver B 15
Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-756092
IP: 77.16.xxx.xxx
2024-03-19 09:33:20 UTC



Viktor Hatch

Styremedlem

På vegne av: Sameie Støver B 15
Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-3521891
IP: 46.230.xxx.xxx
2024-03-20 08:23:23 UTC



Endre Nordheim Viken

Styremedlem

På vegne av: Sameie Støver B 15
Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-3640137
IP: 95.34.xxx.xxx
2024-03-20 12:29:03 UTC



Penneo document key: ZDVIA-ZYEDD-3MOM3-EK16N-D3LYG-0EMC5

Penneo Dokumentnøkkel: ZDVIA-ZYEDD-3MOM3-EK16N-D3LYG-0EMC5

Dokumentet er signert digitalt, med Penneo.com. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Årsmøte Sameie Støver

B15.1 & B15.3

Oppmøte 06.05.2024 Peppes Pizza klokken 19:00

Referat skrives av : Eileen Merethe Øines.

Til stede:

Daniel Ebeltoft, Eileen Merethe Øines, Sindre Henriksen Nedrevåg, Geir-Arne Jørgensen, Endre Nordheim Viken, Marita Svestad Kvamstad, Tonje Johnsen, Vetle Kvamme Foss, Tine Sotheim, Hans-Eirik Trodal, Njål Pedersen.

Møteinnkalling godkjennt.

Saksoversikt:

- Tilrettelegging for El-Bil Lading.
- Ventilasjon krypkjeller B15.3, samt legge opp egen kurs for vite til sirkulasjon.
- Signal bredbånd.
- Utskifting av konstruksjonsvirke som er slått råte i.
- Lukt i leilighet 21F B15.1.
- Brannkontroll.
- Kontroll og rengjøring av Flexfit Ventilasjonssystem.
- Søppel i bakken.
- Ny utekran til B15.1
- Dugnad.
- Økonomi.
- Valg av Styret.
- Eventuelle nye saker fra beboere.

Innkommende saker:

Ingen.

Årsmøte Sameie Støver

B15.1 & B15.3

Oppmøte 06.05.2024 Peppes Pizza klokken 19:00

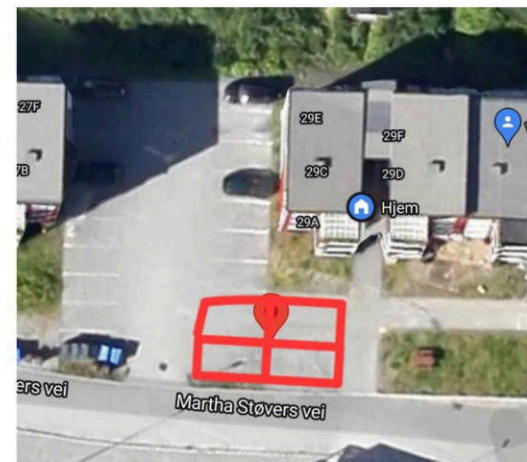
Tilrettelegging av El-bil Ladding.

Grunnet snø deponi ved 15.1 er det vanskelig å få satt opp en «felles» lade park i dette området, styret har i denne saken kommet med en løsning der vi setter opp en ladepark med 4.stk ladere nede ved 15.3. Dette vil være for at alle skal kan lade opp bilene og så bruke sin tildelte parkeringsplass etter full opplading er utført. Hvordan dette blir praktisert med tanke på betaling for ladding, vedlikehold og service tar vi opp på møtet sammen med Zaptech over teams. Dette er enda ikke kommet svar på da de venter på svar fra gravefirma for gravejobb og slissing av asfalt.

Kommer tilbake om anlegget blir 11 eller 22 kW etter forespørsel under møtet.

Finansiering av anlegget blir tatt en del fra sameiets konto, samt at det blir en sum pr. leilighet i tillegg.

Det vil også bli søkt om økonomisk støtte på anlegget.



Årsmøte Sameie Støver

B15.1 & B15.3

Oppmøte 06.05.2024 Peppes Pizza klokken 19:00

Ventilasjon krypkjeller 15.3

Grunnet fukt/mugg i krypkjeller på 15.3 må vi sette opp to stk. tunell vifter for å få sirkulasjon på luften i krypkjelleren. Det blir også da nødvendig å sette opp en egen kurs for strøm til disse viftene.

Blir bestilt elektriker for å legge opp kurs for dette.

Signal bredbånd

Det er hentet inn tilbud på Signal Bredbånd for Sameie, dette er foreløpig lagt litt på is da økonomien pr. dags dato ikke er tilstrekkelig pga. andre prioriteringer som må tas i første omgang.

Beboere er fornøy med det vi har pr. dags dato.

Råte i Konstruksjonsvirke.

Er observert råte i konstruksjonsvirke på flere plasser i trappeoppganger, dette er noe som må prioriteres og eventuelt få byttet ut så fort det lar seg gjøre.

Viktor er satt til å hente inn fagfolk for vurdering av situasjonen og eventuelt hente inn tilbud for utbedring av dette.

Dette er undersøkt og viser seg til å være ett dekkbord som er råte i, og ikke konstruksjonsvirke. Men må uansett tas tak i.

Blir tatt inn fagfolk for å bedømme hva som må byttes av dekkbord etc.

Lukt i leilighet 21F B15.1

Det er ved flere anledninger observert sterk lukt i leilighet 21F, om vi ikke finner ut hvor lukta kommer fra selv må vi bruke penger og ressurser selv for å finne ut hva som forårsaker dette. Er det flere i B15.1 som har lagt merke til dette?

Kontrollere avtrekk i leilighet og rengjøring av filter.

Årsmøte Sameie Støver

B15.1 & B15.3

Oppmøte 06.05.2024 Peppes Pizza klokken 19:00

Brannkontroll

8.Mai er det bestilt brannkontroll, nøyaktig klokkeslett vil bli opplyst om så snart dette er på plass. Men er satt til rundt klokken 12-13:00.

Kontrolløren **skal** ha tilgang til ett par leiligheter pr. blokk, om du ikke er hjemme så må vi få vite hvordan vi skal få tilgang til leiligheten under kontrollen. (Nøkkel boks, dørkode, venn eller familie med nøkler)

Brannkontrollen skulle være i 8 mai, men fikk telefon om endring i planene. Men blir i løpet av mai måned.

Egenkontroll Flexit ventilasjonssystem.

Alle i B.15.3 har installert Flexit balansert ventilasjon i leilighetene, vi har filteravtale der vi får nye filter hver 6.mnd og disse skal byttes av samtlige. Ventilasjonssystemer som blir ødelagt av manglende vedlikehold blir ikke dekket av forsikringen, og må da betales av eier selv. Så er svært viktig og ta jevnliges runder med rengjøring av ventilasjonsvifte, kan med fordel legges inn i rutine med bytte av filter.

Søppel under bakken.

Pr. dags dato er dette lagt på is da vi må prioritere andre økonomiske utgifter som el-bil lading og bytte av konstruksjonsvirke.

Utekran B15.1

Ny utekran må monteres på B.15.1 da denne ble frostsprengt i vinter og lekker, understreker viktigheten med å stenge av denne under vinterstid.

Rørlegger kontaktes og bytter kranen.

Årsmøte Sameie Støver

B15.1 & B15.3

Oppmøte 06.05.2024 Peppes Pizza klokken 19:00

Dugnad.

Saker som er satt opp til dugnad pr. nå er :

- Rydding og skogning bak B15.3
- Rydding/fjerning av gammel isolasjon i krypkjeller. B15.3
- Montere ny kryssfinerplate i krypkjeller.
- Sykkelparkering B.15.3 blir flyttet til fordel for ladepark.
- Dren i bekk over B15.3 må ryddes for sand/blader/greiner etc.
- Fjerne maskeringstape rundt om.
- Ny utekran til B15.1
- Maling og beisning etter behov.
- Generelt rydding/luking/kosting av området rundt blokkene.
- Maling bak B15.1
- Rydde/vaske/koste rundt søppelcontainere

Det vil også bli leid inn container for anledningen, og vi tenker at når alt som skal kastes fra området så vil det også være mulighet for beboere å kaste i containeren så lenge det er plass og det er avfall som er innenfor rest kategori.

Styrevalg.

Viktor har stått sine to år i styret og står for valg, samme gjelder Eileen.

Så om noen er interessert er det bare å melde seg.

Dette gjelder kun fastboende som eier leilighet i sameiet.

Fellesutgifter.

For å holde tritt med prisøkningene er det lagt inn forslag om å øke fellesutgifter med forholdsvis 100,- på B15.3 og 50,- på B15.1.

Forskjellen er grunnet høyere utgifter på forsikring og filterskifte på 15.3 som har installert balansert ventilasjon.

Årsmøte Sameie Støver

B15.1 & B15.3

Oppmøte 06.05.2024 Peppes Pizza klokken 19:00

Andre punkter tatt opp og informert om på møtet:

- Årsregnskap godkjent.
- Feiing: Sjekke om tilbudet er endret.
- Få Bodin Byggservice til å fullføre arbeid på balkonger. (Maling og dragere på innsiden)
- Beskjeder og annet skal sendes til styrets e-post
- da det blir lettere for hele styret å holde tråden i det som skjer. Blir satt opp en ny bedriftse-post, beboere vil bli informert når og hva adressen blir.
- Årskontroll av bygg blir utført medio juni.
- Endring i styret. Det blir nå to styremedlemmer i stedet for en vara og ett styremedlem.

Årsmøte Sameie Støver B15.1 & B15.3

Oppmøte 06.05.2024 Peppes Pizza klokken 19:00

Valg av nytt styremedlem og vara:

Foreslått ~~vara~~ styremedlem: Kristoffer Ostbakk

Foreslått styremedlem: Sindre Nedrevåg

Endelig valg ~~vara~~ styremedlem: Sindre Nedrevåg

Endelig valg styremedlem: Kristoffer Ostbakk

Tidsperiode: 2 år

Møtet hevet klokken: 20:36

Protokoll godkjent av:

Møteleder:

Janne Eide

Referat:

Eileen H. Oines

Protokollvitne:

Hans Erik Troden

Protokollvitne:

[Signature]

Husordensregler for B.15 1 og 3 (27.02.19)

Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruken av boligen og fellesarealene - og skal bidra til å fremme miljø og trivsel i bo-området. Selveier er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Husordensreglene inneholder ikke bare plikter. Vær oppmerksom på at den skal sikre selveierne orden, ro og hygge i hjemmene sine.

Alminnelige ordensregler:

Selveier plikter å behandle boligen og eiendommen ellers med tilbørlig aktsomhet og rette seg etter de vanlige ordensregler som boligsameiet fastsetter til sikring av ro og orden og forsvarlig behandling av eiendommen. Det er i alles interesse at selveierne tar nødvendig hensyn til hverandre slik at ingen blir skadelidende pga. andre selveieres opptreden. Dette innebærer at selveier er ansvarlig for sine gjesters opptreden i boligen, på fellesareal og på eiendommen for øvrig. Parkering av biler og andre kjøretøyer skal bare skje der det kan anvises oppstillingsplasser. Grusplassen mellom B15 1 og 2, er snø-deponi, og på vinterstid parkerer man derfor der for egen risiko. Balkonger, vinduer eller trapper kan brukes til risting av tepper, men vis hensyn. Sykler, barnevogner, ski og lignende må kun plasseres på de steder som er anvist av boligsameiet til dette bruk.

Leiligheten og boområdet:

Etter kl. 22.00 på hverdager og kl. 19.00 på helligdager skal det være ro og orden i boligene, samt på eiendommen for øvrig. Musikkøvelser, banking og boring kan bare skje i tidsrommet kl. 08.00-20.00 på hverdager.

Søppel:

Alt søppel skal pakkes forsvarlig inn før det plasseres på de anviste steder. Vi sorterer i tråd med Iris' anbefalinger. For øvrig skal bestemmelser om bruk av søppelcontainere og lignende følges. Søppel som etterlates etter flytting og som er restavfall, **SKAL IKKE** settes ved sameiets søppelcontainere.

Bad, WC, ledninger og lufting:

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at ikke vannet i ledningene fryser. Det må ikke kastes uvedkommende ting i klosettet, og det må bare brukes klosettpapir.

Retningslinjer for husdyrhold:

1: For å kunne skaffe seg hund/katt skal det sendes søknad til styret.

2: Det skal være 100% enighet blant beboere i nevnt oppgang.

3: En forutsetning for husdyrhold er at husdyret holdes i bånd når man går turer på sameiets eiendom og at ekskrementer fjernes.

Etterlatte eiendeler:

Boligsameiet overtar ikke ansvar for etterlatte eiendeler. Slike eiendeler vil bli overlatt hittegodskontoret eller bli tilintetgjort for eiers regning og risiko.

Meldinger og henvendelser:

Meldinger fra boligsameiet eller forretningsfører ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordensreglene. Henvendelser angående husordensreglene skal skje skriftlig.

Henvendelser, klager m.m. vedrørende eierforholdet og ordensreglene kan rettes til forretningsfører eller styret i boligsameiet.

MARTHA STØVERS VEI 23F

Nabolaget Støver/Kløfta - vurdert av 60 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Studenter
- Etablerere



OFFENTLIG TRANSPORT

Støver Linje 4, 4 N	4 min	0.3 km
Mørkved stasjon Linje F7, R75	4 min	2.6 km
Bodø lufthavn	15 min	

SKOLER

Mørkvedmarka skole (1-7 kl.)	19 min	1.4 km
391 elever, 36 klasser		
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min	3.5 km
380 elever, 28 klasser		
Bodin videregående skole	6 min	3.1 km
965 elever		
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	14 min	

” «Rolig og fint område å bo i.»

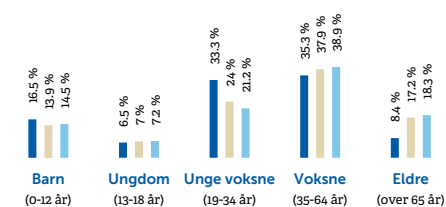
Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET
Veldig trygt 92/100

KVALITET PÅ SKOLENE
Veldig bra 85/100

NABOSKAPET
Godt vennskap 70/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Støver/Kløfta	1 629	831
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586



BARNEHAGER

Mørkvedmarka barnehage (1-5 år)	16 min	1.1 km
43 barn		
Trollmyra barnehage (1-5 år)	21 min	1.5 km
30 barn		
Mellommyra barnehage (0-5 år)	24 min	1.7 km
72 barn		

DAGLIGVARE

Coop Extra Støver	7 min
Post i butikk, PostNord	0.5 km
Rema 1000 Bertnes	12 min
PostNord	0.9 km

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

-  1. Egen bil
-  2. Buss



TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 98/100



STØYNIVÅET









Lite støynivå 93/100



KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 87/100

SPORT

 Stadionøver skole	15 min	
Aktivitetshall, fotball	1.1 km	
 Mørkvedmarka skole	16 min	
Ballspill	1.1 km	
 Feel24 Mørkved	15 min	
 Family Sports Club Mørkved	27 min	

BOLIGMASSE



46% enebolig
10% rekkehus
35% blokk
10% annet



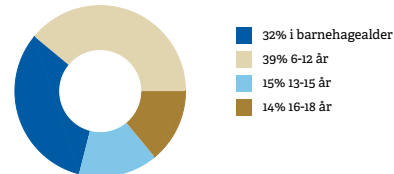
«Flott nabolag, nært alt av fasiliteter. Perfekt for småbarnsfamilier.»

Sitat fra en lokalkjent

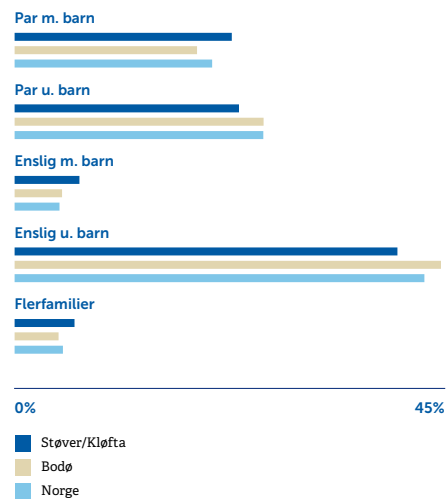
VARER/TJENESTER

 Hunstadsenteret	6 min	
 Apotek 1 Mørkved	5 min	

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)

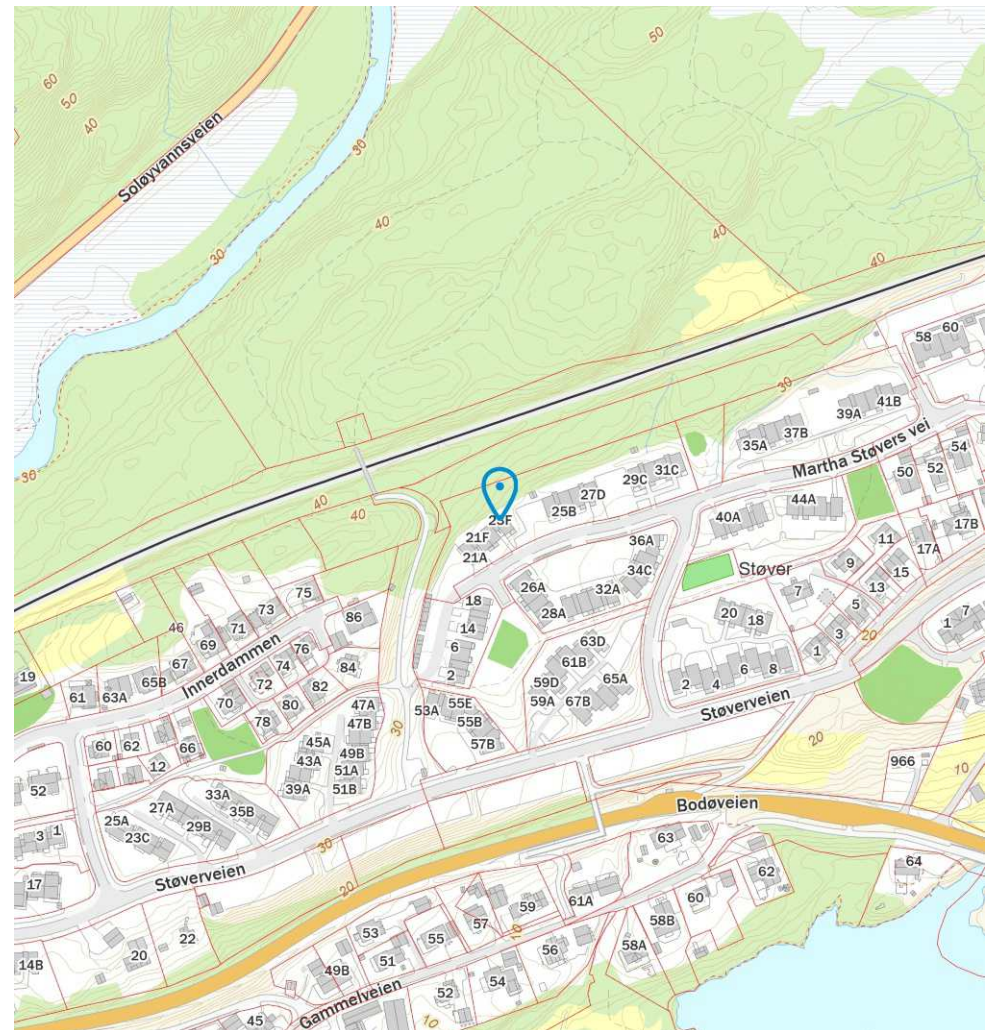
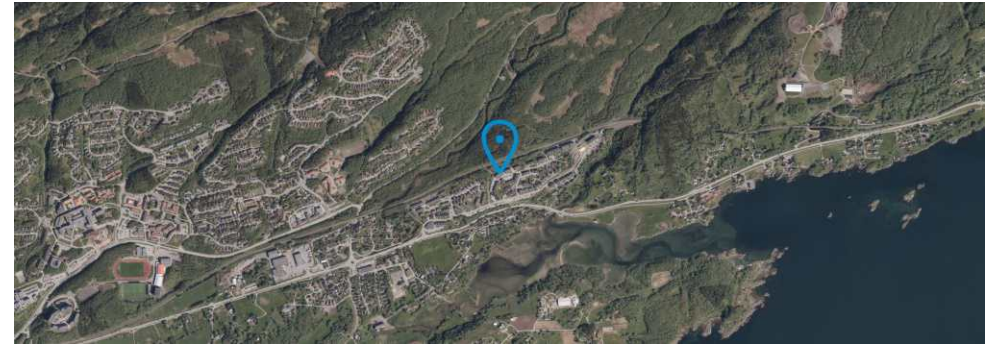


FAMILIESAMMENSETNING



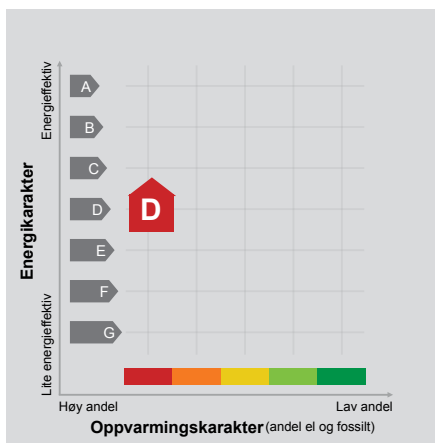
SIVILSTAND

		Norge
Gift	24%	33%
Ikke gift	67%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



ENERGIATTEST

Adresse	Martha Støvers vei 23F
Postnummer	8030
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	55
Bruksnummer	135
Seksjonsnummer	12
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300028303
Bruksenhetsnummer	H0301
Merkenummer	Energiattest-2025-76811
Dato	07.02.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå el.apparater helt av
- Bruk varmtvann fornuftig

- Spar strøm på kjøkkenet
- Tiltak utendørs

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2009
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	55
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjærmbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

På www.enova.no/energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: 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. Kjøøl - 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 4: Tiltak utendørs

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

Tiltak 5: 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 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Reduser 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. Monter 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: 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 9: 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 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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.

Tilbehør og løsøre

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

Veiledende liste over hva som følger eiendommen

Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. **Heldekkende TEPPER** følger med uansett festemåte.
3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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 håndklesholdere, 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, persiener** 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, krokhangte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.
15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. **Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller og oppheng** til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

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

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikringen. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 13 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Rett skal være rett. For alle.

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



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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


Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler **1**



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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens Adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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

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

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

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

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

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23250025 / Jakob Gosvig Johansen, tlf. 993 82 100

Martha Støvers vei 23 F, 8030 Bodø.

Gnr. 55, Bnr. 135, Snr. 12, 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

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.

Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 9 400,- dersom du blir kjøper av bolig? Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.

Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.

EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Oppdragsnr: 23250025
Salgsoppgaven er sist oppdatert 17.02.2025

Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler

993 82 100
jakob.johansen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø