

Velkommen til

Krøkkebærveien 12, 8026 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Krøkkebærveien 12
8026 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	7 999 000,-
Omkostninger	kr	201 060,-
Totalpris inkl. omk.	kr	8 200 060,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1981
BRA/BRA-i	268 / 230 m²
Soverom	4

Energimerke 

Velkommen til Krøkkebærveien 12! En velholdt og innholdsrik enebolig med utleiedel, flott utsikt, garasje og stor, usjenert terrasse. Dette er en bolig som er jevnlig vedlikeholdt og betydelig oppgradert. I første etasje finner du et moderne JKE-kjøkken fra 2018 med integrerte hvitevarer og en praktisk kjøkkenøy med Bora platetopp. Stuen har en stemningsfull vedovn og utgang til en stor, usjenert terrasse i Møre Royal med gode solforhold og flott utsikt mot fjell og fjord. Hoveddelen av boligen er energieffektiv med balansert ventilasjon, nyere 3-lags vinduer og varmepumpe installert i 2023. Beliggenheten i det rolige og etablerte nabolaget Osphaugen/Skavdalslia gir nærhet til både skog og mark, samt kort vei til skoler, barnehager og servicetilbud på Mørkved.
Høydepunkter:
- Godkjent utleiedel i kjeller med egen inngang
- Stor garasje og carport som gir rikelig med parkering
- Flislagt bad/vaskerom i kjeller med både badekar og dusj
- Energieffektiv bolig med energimerke B
- Utvendig etterisolert og ny bordkledning i 2018
- Balkong med utgang fra et av soverommene
- Tre flislagte bad med varmekabler, ett i hver enhet

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Krøkkebærveien 12, 8026 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 42, Bnr. 242, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	7 999 000,-
Omkostninger	kr	201 060,-
Totalpris inkl. omk.	kr	8 200 060,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	8 216 560,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 199 970,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring ene-/tomannsbolig, tomt. kr 16 500,-

Sum omkostninger kr 201 060,- 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 36 727.12,- pr. år 2025
Det er fire terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, renovasjon og feiing/branntilsyn.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Eiendomsskatt: kr 18 620,-

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 5 259,- pr. 2025
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20 februar, 20 mai, 20 august og 20 oktober.

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

Areal
BRA - i: 230 m²
BRA - e: 38 m²
BRA totalt: 268 m²
TBA: 5 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Enebolig
1 Etasje: 129 m²,
Kjeller: 107 m²

Garasje
Garasje: 32 m²

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

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

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

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

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

Antall soverom
4
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Eiendommen har parkering i egen garasje, carport og på opparbeidet parkeringsareal på tomten.

Tomt
Tomtestørrelse er 807 m² på eiet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 14.05.2025 av Bodø kommune.

Tomten er opparbeidet med parkeringsareal med belegningsstein ved adkomst, plen og beplantning. Terrenget er skrånende.

Grensene er oppmålt, men det tas forbehold om at avvik fra faktiske forhold kan forekomme.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Grunnmur og fundamenter:
Fundamentert med betong og leca/lettklinkblokker.

Terrengforhold:
Tomt med skrånende terreng og noe variasjon i fallforhold langs boligen. Tomten er opparbeidet med parkeringsareal, plen og beplantning.

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

Nåværende eier har kjøpt tilleggsareal av nabotomten, der garasjen har stått på kommunal tomt. Bodø kommune har tilbudt nåværende eier å kjøpe 25,4 kvadratmeter som selger har takket ja til.

Byggeår
1981 ifølge kommunen.

Innhold
Enebolig over to plan med en hovedenhet og en separat utleiedel (hybel) i kjelleretasjen.

Hovedbygning:

1. etasje
BRA-i 123 m²: Entré, gang, kjøkken, spisestue, stue 1, stue 2, bad og tre soverom.
BRA-e 6 m²: Bod/utestue.

Kjeller
BRA-i 107 m²: Entré hybel, to ganger, kjøkken hybel, stue hybel, soverom hybel, bad hybel, bad/vaskerom, soverom 2 og bod.

Garasje:

1. etasje
BRA-e 32 m²: Garasjerom og bod.

Balkong på ca. 5 m² med utgang fra soverom. I tillegg er det utgang fra stue til platting på bakkeplan.

Tilbygget carport har ikke målbart areal da den ikke har omsluttende vegger.

Utebod/utestue er tatt med som BRA-e og utgjør cirka 6 m².

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger. Dagens bruk samsvarer med bygningsgodkjente tegninger for eneboligen og garasjen.

En utvendig utestue/bod er ikke søkt om eller byggemeldt.

Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Standard
Enebolig fra 1981 med gjennomgående god standard, tidvis oppgradert.

Kjøkken 1. etasje:

Kjøkkenet fra 2018 har en JKE-innredning med grå, malte fronter og integrerte håndtak. Benkeplaten i laminat har en underlimt vask. Kjøkkenet er utstyrt med integrert Bora platetopp med innfelt ventilator (kullfilter), stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og et kombinert kjøl- og fryseskap. Det er installert komfyrvakt og vannsensor.

Kjøkken hybel (Kjeller):
Kjøkkeninnredning med hvite, profilerte fronter og benkeplate i laminat med nedfelt vask. Det er lagt til rette for frittstående hvitevarer som komfyr og oppvaskmaskin. Rommet har mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.

Bad 1. etasje:
Badet har fliser på gulv og vegger, med elektriske varmekabler i gulvet. Utstyret består av en innredning med nedfelt servant, et veggmontert toalett og et dusjkabinett. Rommet er tilknyttet boligens balanserte ventilasjonsanlegg.

Bad/vaskerom (Kjeller - Hoveddel):
Rommet ble pusset opp i 2010 og har fliser på gulv og vegger, samt elektriske varmekabler i gulvet. Himlingen har innfelte spotter. Utstyret inkluderer en innredning med nedfelt servant, et veggmontert toalett, dusjkabinett, badekar og opplegg for vaskemaskin. Rommet har både mekanisk avtrekk og er tilknyttet balansert ventilasjon.

Bad hybel (Kjeller):
Badet har flislagt gulv med elektriske varmekabler, samt fliser og belegg på veggene. Rommet er utstyrt med en innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Ventilasjon skjer via mekanisk avtrekk fra baderomsvifte. Badet har et oppgraderingsbehov.

Overflater:
Gulv: Furupanel, fliser, parkett og laminat. Deler av overflatene i hoveddelen er fra 2018.
Vegger: Malte veggplater og panel.
Himling: Malte himlingsplater og panel.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Pipe og ildsted:
Boligen har vedovn etablert i stue med fliser rundt ovn. Sotluke er plassert i kjeller.

Innvendige trapper:
Innvendig trapp er utført i trekonstruksjoner.

Innvendige dører:
Boligens innvendige dører er formpressede dører og kompakte tredører. Dørene ble skiftet i 2018.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber. Vannrør til kjøkken og bad i kjeller er av plast (rør-i-rør-system), installert i 2010/12. Fordelerskap er plassert i bod. Hovedstoppekran er i kjelleren.

Avløpsrør:
Synlige avløpsrør er av plast. Det er stakeluke i kjeller.

Ventilasjon:
Hovedenheten har balansert ventilasjon, etablert i 2010, med aggregat på loftet som ble skiftet i 2018. Utleiedelen har naturlig ventilasjon. Bad i 1. etasje er tilknyttet det balanserte anlegget, mens badene i kjelleren har mekanisk avtrekk i tillegg til at bad/vaskerom også er tilknyttet balansert ventilasjon.

Varmtvannstank:
To varmtvannsberedere på ca. 200 liter hver, fra 2002, er plassert i bod i kjeller med avrenning til sluk.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap er plassert i bod i underetasjen, kott ved soverom i 1. etasje, og på vegg i gang i underetasjen. Anlegget har automatsikringer. Det ble utført kontroll fra Det Lokale Eltilsyn (DLE) i 2022.

Lagring:
Boligen har god lagringsplass med en bod i kjelleren og et kott ved et soverom i 1. etasje. I tillegg er det en frittstående garasje med tilhørende bod, samt en utestue/bod på tomten.

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

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

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

- Innvendig - Overflater: Bom i flis i hybel

- Innvendig - Rom Under Terreng: Bruk av dampsperre i veggen anbefales ikke under noen omstendigheter når veggen er under terreng, helt eller delvis, iht byggeår tilkommet i senere tid.

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

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

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger: Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

- 1 Etasje Kjøkken - Avtrekk: Kjøkkenet har ventilator med omluft (kullfilter).

- Kjeller Bad hybel - Overflater vegger og himling: Bobler/manglende limheft i hjørner på belegg. Hull i fliser etter tidligere dusjdører. Utette vegg gjennomføringer ved stakeluke og vannrør

- Kjeller Bad hybel - Overflater Gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Utførelse under terskel er ikke tilfredstillende. To knekt flis i dusjsone

- Kjeller Bad hybel - Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

- Kjeller Bad hybel - Sanitærutstyr og innredning: Svak avrenning fra servant. Det er påvist skader på innredning. Løs servant

- Kjeller Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt: Slukmansjett er ikke synlig under klemringen, det bør foretas nærmere undersøkelser for å avdekke tilstand på membranen. Hvis membranen og slukmansjetten ikke er tett kan det forårsake vannskader. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

- Kjeller Bad/vaskerom - Sanitærutstyr og innredning: Mindre krakelering i porselensvask. Vasken fungerer i dag, men det må være påregnelig med utskiftning når det først blir lekkasjer.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring

Pkt. 1: På badet i hybelen er det skade på en flis. Badet er fra ca. 1993 og tilfredsstiller ikke dagens krav, men det har alltid vært brukt dusjkabinett. Badet trenger oppgradering, men fungerer i dag. De andre badene er utført av firma etter krav gjeldende i 2009/2010.

Pkt. 2: Mellom 2009 og 2011 ble bad i kjeller og rom med boblebad etablert, og badet i 1. etasje ble totalrenovert. Arbeidet ble utført av faglærte: rørleggerarbeid av Bodø Rør AS, flislegging av Jarl Johansen, og elektrisk arbeid av Steinar Andersen Elektriske AS. Membran og sluk ble fornyet.

Pkt. 5: I 2018 ble huset renovert i samarbeid med Enova. Nye vinduer (U-verdi 1.0) og dører i 1. etasje, samt etterisolering med ny vindsperre og kledning ble utført av snekker Roy Ra. Huseier etterisolerte mørkeloftet. Taket ble tekket om fra shingel til Decra i 2000 av en erfaren taklegger som vennetjeneste. En sprekk i muren mellom gammel og ny del ble reparert av eier ca. 2008.

Pkt. 6: Vinduene i 1. etasje er skiftet og i orden. Vinduene i kjelleren er tette og fungerer godt. Et vindu i garasjen er punktert.

Pkt. 7: I 2023 ble et tett nedløp fra takrennen på garasjen renset og reparert.

Pkt. 13: I august 2022 ble det observert skogsmaur/brunmaur. Nokas skadedyrkontroll ble kontaktet og tiltak utført. Senere ble en åpning i muren tettet. Leietaker fant jordmaur i kjelleren, tiltak ble iverksatt med effekt. Høsten 2023 ble det funnet spor av mus i yttergang. Feller ble satt ut og 3 mus ble tatt. Ventiler ble sjekket og sikret.

Pkt. 20: Vedovn (Nord peis, modell London) ble montert ca. 2003 av fagfolk. I 2024 ble bunn- og bakplate i ovnen skiftet av huseier.

Pkt. 23: Elektrisk anlegg er oppgradert av fagfolk i flere omganger siden 1992, inkludert skifte av sikringsskap i 1. etasje. Haneseth utførte arbeid frem til 2008, deretter Steinar Andersen Elektriske AS.

Pkt. 25: Det har av nåværende eier blitt startet en prosess med godkjenning av tilbygg/utestue overfor kommunen i desember 2025. Det ble klargjort fra kommunen at "utestue stod for nær kommunal grense". Pr. i dag (11.05.2026) foreligger søknad om grensejustering både for innkjørsel, men også grensejustering i sør. Den siste søknad er skrevet 23/4(I praksis en anke), etter en samtale med saksbehandler. Den er derfor under behandling. I denne forbindelse, kommer det fra rådgiver Katrine Selnes, Bodø kommune krav om fjerning av del av terrasse - 2,28 kvadratmeter med frist 01.06.2026. Denne saken følges opp av eier.

Pkt. 26: Eiendommen er påbygd, og garasje/carport er oppført. Alle bygninger er godkjent av Bodø kommune. Men ikke tilbygg/utestue, den er ikke godkjent. Prosess med grensejustering/tilleggsareal pågår, som er en forutsetning før søknad om godkjenning av utestue/tilbygg kan gjøres.

Pkt. 27: Bodø kommune har gitt tillatelse til bruksendring av kjeller, datert 27.10.2025.

Pkt. 30: Eiendommen har utleiedel. Det er en hybelleilighet, med stue/kjøkken, ett soverom, bad og egen inngang via utvendig kjellertrapp. Det er adkomst fra hovedenheten til hybelen. Det er ikke godkjent som en selvstendig boenhet.

Pkt. 32: Radonmåling ble utført i 2010. Resultatene var 20 Bq/m3 i stue og 40 Bq/m3 på soverom i kjeller, begge under tiltaksgrensen.

Pkt. 33: Det er utarbeidet skaderapporter til forsikringsselskapet i forbindelse med skadedyr. Tilstandsrapport er utarbeidet av Byggcon Nord AS.

Pkt. 37: Garasjegulvet har tatt skade av salt fra snø. Et vindu i overbygget er punktert.

Pkt. 40:
Pr i dag er utleiedel bebodd. Et studentpar bor, de har kontrakt med 3 måneders gjensidig oppsigelse. De har ikke sagt opp leiekontrakt, og har ønske om å bo ett år til. De er informert om mulig salg.

Det gjøres samtidig på at salg av eiendom ikke automatisk er oppsigelse av et leieforhold. Kjøper gjøres oppmerksom på at leieforholdet vil bli overtatt, om ikke annet avtales.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Saltak i trekonstruksjoner. Taket er tekket med decra i 2000.

Nedløp og beslag:
Takrenner, nedløp og beslag i sink/metall.

Veggkonstruksjon:
Tradisjonelt bindingsverk med stående bordkledning. Veggene ble utvendig etterisolert 10 cm i 2018 med ny bordkledning.

Vinduer:
Vinduer i hoveddel er malte trevinduer med 3-lags glass, skiftet i 2018. Vinduer i kjeller har malte trevinduer med 2-lags glass. Ett vindusglass i stuen i hybel ble skiftet i 2023.

Dører:
Balkongdør i treverk med 3-lags glass. Ytterdør i solid treverk med glassfelt. Dørene i boligen ble skiftet i 2018.

Balkonger/terrasser:
Utgang fra soverom til balkong på cirka 5 m² og utgang fra stue til platting. Balkongen er fundamentert på betongsøyler. Terrassen har spaltelagt terrassebord i møre royal.

Utvendige trapper:
Utvendig betongtrapp ned til kjeller, som er flis/hellebelagt.

Garasje:
Garasje oppført i 1997 med støpt betonggulv, Ringmur og uisolert bindingsverk i treverk. Utvendig stående bordkledning. Valmtak tekket med decra, lagt i 2005. Dører og vinduer er i treverk.

Beliggenhet
Eneboligen i Krøkkebærveien 12 ligger i et etablert og rolig boligområde på Osphaugen. Her bor du med umiddelbar nærhet til naturen, samtidig som utsikten strekker seg over fjorden mot Børrvasstindan. Området består hovedsakelig av eneboliger og er skjermet for gjennomgangstrafikk.

Rett utenfor døren starter turterrenget, med stier som leder inn i skog og mark. Området har flere skoler og barnehager innen gang- og sykkelavstand, deriblant Bodin videregående skole, Hunstad barne- og ungdomsskole. For daglige ærender er det kort vei til matbutikker og Hunstadsenteret.

Bussforbindelsen fra Mørkvedtråkket er kun noen få minutters gange unna. For den aktive er det også kort avstand til Osphaugen ballplass og aktivitetshallen ved Bodin videregående. Med bil tar det i underkant av et kvarter til Bodø lufthavn og sentrum, som byr på et rikt kulturliv, anerkjente restauranter og Stormen bibliotek.

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
Enebolig:
Boligen har ferdigattest datert 30.11.1981. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Tilbygg:

For tilbygg er det i matrikkelen registrert "Tatt i bruk" datert 09.01.2002. Det er imidlertid ikke fremlagt ferdigattest for tiltaket.

Bruksendring av kjeller:

Det er utstedt en revidert tillatelse for bruksendring av kjeller fra tilleggsdel til hoveddel, datert 27.10.2025. Kopi av denne følger vedlagt. Tillatelsen er en byggetillatelse, og tiltaket kan ikke lovlig tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Selger har vært i dialog med saksbehandler Edvardsen i Bodø kommune 15.05. vedrørende manglende ferdigattest. Det vil sendes inn søknad for å endelig ferdigstille av bruksendringen som det er gitt tillatelse for pr. 27.10.2025.

Garasjer:

Det er registrert to garasjebygninger på eiendommen. For den ene bygningen, oppført i 1994, er det i matrikkelen registrert "Tatt i bruk" datert 10.10.1994. For den andre bygningen foreligger det en igangsettingstillatelse datert 15.10.2012. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for noen av garasjebygningene.

Oppvarming
Boligen varmes opp med varmepumpe i hybel og hoveddel. Det er vedovn i stuen. Elektriske varmekabler er installert på bad i 1. etasje, bad i hybel (kjeller) og bad/vaskerom i kjeller. Varmepumpe som varmer opp utleiedel er tilkoblet hovedenhetens strømmåler.

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

Energimerking
Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd B (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F).

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

Bolig med en boenhet kan fritt leies ut i sin helhet. Deler av slik bolig kan også leies ut, dette forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel med rom godkjent for varig opphold, og at den utleide delen ikke er adskilt som en selvstendig boenhet

Radon
Denne boligen er radonmålt 2010 iht. vedlagt rapport datert 08.06.2010 og verdiene av målingen ligger innenfor anbefalte grenseverdier. Tiltaksgrense for radontiltak er 100 Bq/m³. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no

Regulering
Eiendommen er regulert til boligbebyggelse innenfor felt G3, i Reguleringsplan for området ved Krøkkebærveien.

Området er stadig under endring/utvikling, bygg settes opp, rehabiliteres og rives ned. Vi anbefaler derfor alle budgivere å sette seg inn i gjeldende planbestemmelser. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler så fremst det foreligger. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med 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.

Nåværende eier har mottatt informasjonsbrev om opphør av drift og vedlikehold av private veier - Krøkkebærveien.

Da Bodø kommune ikke skal videreføre drift og vedlikehold av private veier, må beboere langs private veier organisere og bære kostnadene for brøyting og vedlikehold selv. Brukere av veien, har plikt til å delta i drift og vedlikehold. På private veier er det de som bruker veien som står for drift og vedlikehold som lapping av hull, brøyting, strøing, gatebelysning og feiing.
Dette gjelder også større oppgraderinger og grøfting. Brukerne av veien må opprette et veilag, der de samarbeider om vinterdrift og generelt vedlikehold. Brukere av veien organiserer selv hvordan kostnader og arbeid skal fordeles, med utgangspunkt i Veilova eller privat avtale.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten.
kr 1 993 961,- for 2025

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

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

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

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

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

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

Eier
Signy Nordås

Heftelser og servitutter
Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 103209
Dato: 31.05.1979
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 482
Dato: 15.01.1999
Rettighetshaver: Telenor
Best. om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter/telesentral
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Målebrev
Dagboknr.: 262

Dato: 10.01.2003
Målebrev

Grensejustering
Dagboknr.: 262
Dato: 10.01.2003
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 45 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 9 675,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).

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

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 09-04-2026 av Ståle Limstrand i Byggcon Nord AS.
Enebolig
Arealmålingen er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter. Dvs. at innredet rom i en del tilfeller kan medtas som P-rom, selv om disse avviker fra krav i forskriftene eller ikke er byggemeldt eller søkt godkjent. Da det ikke foreligger en klar definisjon av hva som er primære rom (P-ROM) og sekundære rom (S-ROM), vil benevnelsen av hvert rom fastsettes etter takstmannens skjønn.

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.

Utebod/Innglasset terrasse er tatt med som bra-e og utgjør cirka 6 m².

Tilbygget carport har ikke målbart areal da den ikke har omsluttende vegger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 09.04.2026
Selgers egenerklæring, datert 11.05.2026
Bygningstegninger, datert 08.11.1999

Ferdigattest, datert 30.11.1981
Matrikkelrapport, datert 14.05.2025
Grunnkart, datert 14.05.2025
Kommuneplan, datert 16.06.2022
Reguleringsplan, datert 19.10.1977
Tinglyste erklæringer
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler
Telefon: 993 82 100
Epost: 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






12



Oversikt over den usjenerte beliggenheten i et etablert og rolig boligområde.



Her er det umiddelbar nærhet til flotte turområder rett utenfor døren.



Fra eiendommen er det vidstrakt utsikt mot sjøen og fjellene i horisonten.

Plantegning



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

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

bankID SIGNERT 11.05.2026
Nordås, Signy Torfrid

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

Signy Nordås

Boligen

- Boligen ble kjøpt 1992
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Krøkkebærveien 12
8026 Bodø

1804-42/242/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

På badet hybel-leilighet finnes skade på flis. Badet er ordnet 1993 og tilfredsstiller ikke dagens krav. Imidlertid har det alltid vært dusjkabinett, og dusjing på vegg har ikke skjedd. Badet trenger oppgradering, men fungerer i dag. De andre bad er arbeid utført av firma og etter de krav som var gjeldende 2009/2010.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **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?: 2009

Firmanavn: Bodø Rør AS (gamle Bodø rør, se beskrivelse)

Beskrivelse av arbeidet: Fra 2009 til 2011 ble badet i kjeller og rom med boble-kar etablert. Vann-skapet opprettet. Badet i 1.etg ble fullt renovert. Kun faglært rørlegger var engasjert. Rørleggeren het Geir Guttormsen, firma Bodø Rør AS. Han gikk god for at riktig membran ble lagt på alle våtrom.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2009

Firmanavn: Flislegger Jarl Johansen

Beskrivelse av arbeidet: Erfaren flislegger la all flis på våtrom. Jarl Johansen hadde et enkeltmannsforetak.

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2009

Firmanavn: Steinar Andersen Elektriske AS

Beskrivelse av arbeidet: Alt elektrisk arbeid i forbindelse med etablering av våtrom i kjeller. Senere ca 2010 /2011 ved renovering av badet i 1. etg.

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

• **Ja**

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

Når badet i hovedetasje renoveres, anbefaler elektriker Andersen å legge ny varme i gulvet. Denne legges over de gamle kablene. Da ble gulvet noe høyere. Jeg tenker ny sluk legges. Men jeg er ikke skikkelig informert.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: Snekker Roy Ra, enkeltmannsforetak

Beskrivelse av arbeidet: I 2018 i samarbeid/anbefaling fra Enova, Bodø ble huset renovert. Nye vinduer i 1. etg U-verdi 1.0 Nye dører. Etterisolering, og ny vindsperre og ny kledning. Roy Ra driver enkeltmannsforetak, bosatt Andøy kommune

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Beskrivelse av arbeidet: Ang etterisolering av mørkeloft, ble utført av huseier. Gammel isolasjon ble fjernet, forlengelse av raftepapp og tetting. Plast under isolasjon ble gått over og reparert om behov. 30cm isolasjon lagt. Dette gjelder den gamle delen. Tilbygget hadde 25cm isolasjon. Her ble det lagt på ekstra 10cm.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Beskrivelse av arbeidet: Fra shingel til decra på taket. Utført av erfaren taklegger, men arbeidet gjort som vennetjeneste.

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2008

Beskrivelse av arbeidet: Ca årstall. Sprekk i murpuss mellom nybygg/gamlere del av enebolig. Sprekk reparert av min mann.

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

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

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

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Nedløpet fra takrenne på høyre side av garasje, var tett. Dette ble renset for dryss fra tidligere tak-shingel. Arbeidet utført med vakum-sug, og fungerer etter dette. For å gjøre jobben måtte nedløpet kuttes, det synes fortsatt.

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

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

Drenering, fukt og lekkasje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Ja**

I august 2022 ble jeg obs på skogsmaur/brunmaur som gikk inn i en liten åpning i overkanten av grunnmur. I sammenføyningen mellom gammelt og tilbygget på huset. Forsikringselskapet kontaktes. Nokas skadedyrkontroll kontaktes, og tiltak etter deres anbefaling utføres. Senere på høsten, tettes dette hullet, slik at det ikke skulle skje igjen.
Det ble anbefalt å følge nøye med videre. Legge ut åte for skogsmaur og evt jordmaur hvis det ble observert i nærheten av huset/på murvegg. Dette har jeg etter beste evne fulgt opp.
2025 ble det av leietaker gjort funn av jordmaur i kjeller. Tiltak iverksatt. Med effekt. 2026 april, få jordmaur observeres i kjeller på nytt. Åte er lagt ut.
Det ble av skadedyr-firma i 2022, gjort oppmerksom på at stein foran husvegg på solsiden, kan medføre problem med jordmaur. Å fjerne steinen som er lagt i 2021, kan derfor bli aktuelt. Maur var aldri et problem tidligere. Pukk kan fylles på stedet, var tipset.
Mus: høsten 2023
Finner tegn til mus aktivitet i yttergang hvor det oppbevares solsikkefrø, etter å ha vært borte 5 dager.
Jeg hadde mistanke mulig inngang i ventil i kjeller hvor sentralstøvsuger lufter ut.
Det ble ryddet og sikret i yttergang. Musefeller ble satt i ventilen og utvendig under terrasse-dekket. 3 mus ble tatt. Alle ventiler gått over og etter behov fått nye filter. Musefellene stod i flere uker, og ble hyppig tilsett. Men ingen ytterligere fangst etter de første 3 dager. Ingen skade på bygning.
Jeg viser til rapport som finnes hos tidl. forsikringsselskap, Frende.
Spor etter mus var tidligere sett året før i garasjen. Før dette, og etter 2023 har jeg ikke observert mus.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Som nevnt over: åte-beskjempelse, til all maur er borte. Tetting av åpning utføres. Det skal videre følges opp med åte-utlegging om maur observeres på eller ved grunnmur. Ang mus, ikke oppbevare solsikkefrø (som tiltrekker mus) Fjerning av dyr utført de første dager etter påvist. Tetting av samtlige ventiler som hadde behov. Det er lagt musebånd rundt hele huset i forbindelse med renoveringen, men det ble likevel gått over og sjekket. Utført av huseier.

Tekniske installasjoner

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

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

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

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

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

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

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2003

Firmanavn: Nilsson

Beskrivelse av arbeidet: Årstallet noe usikkert. Nilsson, hadde en butikk på Grønnåsen/Alstad som solgte bl.a. vedovner. Der kjøpte vi vår Nord peis, modell London. Denne ble montert av folk butikken ordnet med. Ovnen har fungert utmerket.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Behov for å skifte stein i ovnen. Da var det sprekk i bunnplate og bakplate. Settet med stein til ovnen ble kjøpt hos Julius Jakheln, Bodø. Montering ble gjort av huseier.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1992

Firmanavn: Haneseth, Bodø

Beskrivelse av arbeidet: Det har siden huset ble kjøpt, pågått arbeid med renovering. Noe av det første var skifte av sikringsskap i 1. etg, innsetting av automatsikringer mm. Mye har skjedd. Alt elektrisk arbeid har vært håndtert av fagfolk/firma. Fra 1992 til 2008 var det Haneseth som hadde jobben. Senere Steinar Andersen Elektriske AS

Eiendommen og omgivelsene

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Det ble av huseier(meg), startet en prosess med tanke på godkjenning av tilbygg/utestue overfor kommunen i des. 2025. Det ble klargjort fra kommunen at «utestue stod for nær kommunal grense.»
Pr i dag foreligger søknad om grensejustering både for innkjørsel(som er godkjent), men også grensejustering i sør. Den siste søknad er skrevet 23/4, (er i praksis en anke), etter en samtale med saksbehandler. Den er derfor under behandling.
I denne forbindelse, kommer det fra rådgiver Katrine Selnes, Bodø Kommune krav om fjerning av del av terrassen 2,28kvm, med frist 1/6-26.
Jeg følger opp den saken.

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

• Ja

Påbygg på huset. Garasje og carport. Alt dette er registrert hos Bodø Kommune.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• Ja

Alle bygninger er godkjent av kommunen. Men ikke tilbygg/utestue, den er ikke godkjent. Prosess med grensejustering/tilleggsareal pågår, som er en forutsetning før søknad om godkjenning av utestue/tilbygg kan gjøres.

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

• Ja

Kjeller var gjort lite med ved overtakelsen.
Der fantes et vaskerom, et kjølerom og et soverom. Kjølerommet og soverommet var ikke søkt om godkjenning. Soverommet er det som nå er soverom i kjeller-leiligheten. De minste vinduene i kjeller-vegg i huset, er opprinnelige vindu. Det er satt inn større vindu med lysgrav. Det er også ett rømningsvindu på soverom i kjeller.
Som det framgår av tegninger og beskrivelse, er det gjort store bruksendringer i kjeller.
Det er ordnet kjøkkenkrok og opprettet bad, m.m.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• Ja

Bruksendring av kjeller er gitt, datert 27.10.25

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Det er utleie, av hybel-leilighet.
Stue/kjøkken. Ett soverom. Bad. Egen inngang via utvendig kjellertrapp.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

• **Ja**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Firma:SWEDAC. Laboratorium: Gammadata Meetteknik AB

Sporfilmen ble eksponert mellom 01.02.2010 - 22.05.2010
Rapport utarbeidet 08.06.2010
Sted: Stue i kjeller Resultat: 20 Bq/m3
Sted:Soverom i kjeller. Resultat: 40 Bq/m3
Kommentar fra firma:
Målt årsmiddelverdi for sporfilmer plassert i boligrom er under maksimumsgrensen på 200 Bq/m3.
Rapporten foreligger i papir.

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

• **Ja**

Som nevnt under skadedyr, ble forsikringsselskapet, da Frende, kontaktet. Forsikringsselskapet har mottatt rapporter om forholdene.
Tilstandsrapport er utarbeidet av Byggcon Nord AS.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

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

• **Ja**

Det eneste jeg kjenner til er punktert vindu utvendig i overbygg, garasje.
Gulvet i garasjen, har tatt skade av salt fra snø-slaps. Finnes også sprekk i murpuss. Ser ikke at det utgjør noen skade på bygningen.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Pr i dag er utleie del bebodd. Et studentpar bor, de har kontrakt med 3 måneders gjensidig oppsigelse. De har ikke sagt opp leiekontrakt, og har ønske om å bo ett år til. De er informert om mulig salg.

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Tilstandsrapport

Enebolig
Krøkkebærveien 12, 8026 BODØ
BODØ kommune
gnr. 42, bnr. 242

Sum areal alle bygg: BRA: 268 m² BRA-i: 230 m²



Befaringsdato: 27.03.2026 **Rapportdato:** 09.04.2026 **Oppdragsnr.:** 21592-1840 **Eiendomsverdi ref nr:** AP1984

Autorisert foretak: Byggcon Nord AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ståle Limstrand

BYGGCON

B
ENERGIMERKE

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

Byggcon Nord AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik, Mo i Rana og Mosjøen, bestående av 17 dyktige ansatte.

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon har ansatte med TEGOVA OG REV autorisasjon som er anerkjente europeiske sertifikater.
Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

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

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

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



Rapportansvarlig

Ståle Limstrand
Uavhengig Takstingeniør
stale@byggcon.no
412 21 281

Medlem av NITO

BYGGCON

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Krøkkebærveien 12, 8026 BODØ
Gnr 42 - Bnr 242
1804 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

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.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

TG 3

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.

TG IU

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

Krøkkebærveien 12, 8026 BODØ
Gnr 42 - Bnr 242
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Beskrivelse av eiendommen

Eiendom omhandler bolig med arealer over 2 plan og loft.
Bygningen er oppført med grunnmur i leca og betong.
Etasjeskille med trebjelkelag og vinduer med 2/3-lags glass i trematerialer. Bindingsverk i treverk etter datidens standard og i seere tid etterisolert med utenpåliggende bordkledning.
Takkonstruksjon med yttertekking av decra.
Beskrevne bolig er oppført i 1981. Bygningen er 43 år gammel og hvor bygningskomponenter er fra byggeåret og i forventet tilstand med tanke på alder.
Ut i fra alder på bolig er det rimelig å anta at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring.
Det er ikke lagt vekt på å beskrive kosmetiske forhold i denne rapporten.

FOR ANMERKNINGER/ NØDVENDIGE UTBEDRINGER BESKREVET I RAPPORTEN ANMERKES FØLGENDE SPESIELLE FORHOLD :

Boligen er godt vedlikeholdt med etterisolert av yttervegger, nye dører, vinduer, taktekking og diverse på innvendige overflater.

-Utleieleiligheten har eldre overflater og teknisk utstyr.
Badet er har passert over forventet levealder og må påregnes en del modernisering for å tåle ett normalt bruk etter dagens standard.

TG2 er gitt bygningsdeler som har passert over halvparten av forventet levealder.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

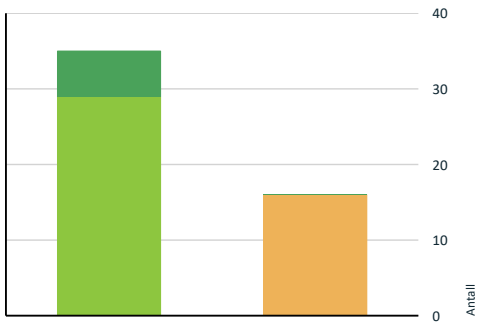
Foruten utvendig utestue/bod er ikke søkt eller byggemeldt.

Garasje

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad hybel > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad hybel > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad hybel > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad hybel > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer kjeller	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Krøkkebærveien 12, 8026 BODØ
Gnr 42 - Bnr 242
1804 BODØ

Boligens energimerking



Beskrivelse

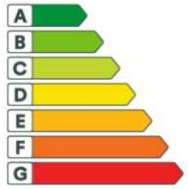
Energimerking basert på en energimerking utført av Tor Sande i 2019 etter tiltak som utskiftning av vinduer, tilleggsisolering på loft/vegger osv.

Energimerke



Energikarakteren

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



Energi

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

Om grunnlaget for energimerket

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1981

Kommentar
Byggeår innhentet fra eiendomsregister.

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket tekket med decra i 2000.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.







TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag i sink/metall.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Krøkkebærveien 12, 8026 BODØ
Gnr 42 - Bnr 242
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Tradisjonelt bindingsverk.
Stående bordkledning.

Veggene ble utvendig etterisolert 10cm i 2018, ny bordkledning, i følge eier.



Bildet er tatt fra underside kledning

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltak i trekonstruksjoner.
Takkonstruksjon ble innvendig inspisert via loftsluke samt delvis på gangbart gulv
Det ble målt med pigger i takkonstruksjonen uten å påvise unormale forhold.'

Det anbefales å etablere insekstnetting i raftekasser utvending - for å hindre insekter og mindre fugler å etablere seg i takkonstruksjonen









TG 2 Vinduer kjeller

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Tilstandsrapport

Ett vindusglass i stuen i hybel ble skiftet i 2023.

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

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

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

Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukke funksjon fungerte som forventet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vinduer med TG2 på grunn av alder kan fremdeles være funksjonelle og brukes, men de vil kreve vedlikehold og reparasjon for å forhindre ytterligere forringelse og for å forlenge levetiden.

På sikt må det påregnes å skifte vinduer, men det er ikke vurdert til at dette er ett umiddelbart behov.

Det kan ikke utelukkes punkterte og skadde vinduer, selv om dette ikke ble avdekket på befaringsdagen.

Normalt vedlikehold, maling/smøring påregnes.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Vinduer ble skiftet i 2018.

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

Smøring/normalt vedlikehold er påregnet.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Balkongdør i treverk med 3-lags glass.
Ytterdør i solid treverk med glassfelt.

Dørene i boligen ble skiftet i 2018

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.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Utgang fra soverom til balkong på cirka 5 m².
Utgang fra stue til platting
Spaltelagt terrassebord i møre royal.

Normal vedlikehold i form av pussing og maling etter behov.

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Krøkkebærveien 12, 8026 BODØ
Gnr 42 - Bnr 242
1804 BODØ

Tilstandsrapport



Fundamentert på betongsøyler

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig betongtrapp ned til kjeller.
Flis/hellebelagt

Det kan med fordel etableres håndlist på vegger



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Generell standard:

Gulv: Furupanel, fliser parkett og Laminat

Vegg: Malte veggplater og panel.

Tak: Malte himlingsplater og panel

Endel bom (hulrom under) fliser i hybel (spesielt stue)
Deler av overflater i hoveddel er fra 2018.

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

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Bom i flis i hybel

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fliser/flisfuger kan løsne over tid, det er ikke behov for utbedringstiltak nå, men kan være påregnelig på ett senere tidspunkt ved fullstendig manglende limheft under flis.

Tilstandsrapport

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det ble målt ett planavvik i stuen på 9 mm

Etasjeskillere fremstår i normal forventet stand på bakgrunn av visuelle observasjoner og bruk av nivilleringsutstyr. Det er ikke hensyntatt kosmetiske forhold, men det er selve konstruksjonselementet som sådan som er observert. Noen skjevheter er tilstede, men disse er innenfor akseptnivå som må kunne være å anse som normalt på grunnlag av byggemåte og alder.

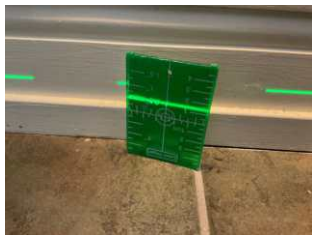
Trebjelkelag vil alltid være omfattet av noen mindre skjevheter over tid uten at dette nødvendigvis er en skade / skadesymptom. Noe knirk registrert.

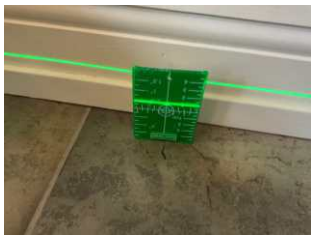
Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.









TG 0 Radon

Beskrivelse

Det er fremlagt dokumentasjon på radonmåling fra 2010 og målinger ligger under grenseverdier.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Vedovn etablert i stue med fliser rundt ovn.

Sotluke plassert i kjeller.
Viser til stedlig branntilsyn for tilstandsvurdering.

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Krøkkebærveien 12, 8026 BODØ
Gnr 42 - Bnr 242
1804 BODØ

Tilstandsrapport



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.
fuktundersøkelsen ble tatt med pigger i bunnsvill og visuelt undersøkt med kamera.

Veggene er bygget opp med utforing og platekledning. Det er registrert bruk av dampsperre på vegg under terreng. På oppføringstidspunktet til boligen var rutiner for dampsperre i grunnen ikke tilstrekkelig innarbeidet blant utførende, samt at materialkvaliteten på produktene var lav.
Det skal ikke oppstå kondens eller fuktinntrengning som kan skade bygningskonstruksjonene eller påvirke inneklimaet negativt. For å redusere faren for fuktskader er det viktig med riktige konstruksjoner mot grunnen og lav luftfuktighet i rommene.
Tiltak for å oppnå lav luftfuktighet er god ventilasjon og oppvarming. Det kan generelt være lurt å holde vegg under terreng under oppsyn.

Selv om det ved stikkprøve ikke ble registrert fukt inne i konstruksjonen, vil konstruksjonens alder tilsi at det ikke kan gis noen garanti på at det ikke kan finnes andre steder hvor det kan være forhøyet fuktnivå/ skader.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Bruk av dampsperre i veggen anbefales ikke under noen omstendigheter når veggen er under terreng, helt eller delvis, iht byggeår tilkommet i senere tid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ved modernisering av kjeller, bør det undersøkes hvordan kjeller best kan innredes for å ivareta fuktgjennomgang/kapilært fuktopptrekk.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp utført i trekonstruksjoner.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligens innvendig dører er formpressede dører og kompakte tredører ferdig overflatebehandlet fra leverandør.

Tilstandsrapport

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

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegg og malte himlingsplater.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler
Topp membran i i dørterskel er målt over 25mm fra toppen av slukrist.
Fall mot sluk.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig smøremembran.



1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventil i himling tilknyttet balansert ventilasjon.
Ventilasjon på våtrom er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Krøkkebærveien 12, 8026 BODØ
Gnr 42 - Bnr 242
1804 BODØ

Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra soverom, uten å påvise unormale forhold.
fuktundersøkelsen ble tatt med pigger i bunnsvill og visuelt undersøkt med kamera.



KJELLER > BAD HYBEL

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Fliser og belegg.
Malte himlingsplater i tak.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Bobler/manglende limheft i hjørner på belegg.
Hull i fliser etter tidligere dusjdører.
Utette vegg gjennomføringer ved stakeluke og vannrør

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Tette veggjennomføringer for å hindre vann/fukt inn i konstruksjonen



KJELLER > BAD HYBEL

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
10mm fall mot sluk.
Topp membran i i dørterskel er målt over 25mm fra toppen av slukrist.

Vurdering av avvik:

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

Utførelse under terskel er ikke tilfredstillende.
To knekt flis i dusjsone

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.
Organisk materiale ligger synlig i våtsonen (gulvet), det bør tettes.
Skifte knekte flis







KJELLER > BAD HYBEL

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

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.



KJELLER > BAD HYBEL

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Krøkkebærveien 12, 8026 BODØ
Gnr 42 - Bnr 242
1804 BODØ

Tilstandsrapport

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

Svak avrenning fra servant.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på innredning.

Løs servant

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.



KJELLER > BAD HYBEL

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk fra baderomsvifte
Ventilasjon på våtrom er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.

KJELLER > BAD HYBEL

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt bod, uten å påvise unormale forhold.
fuktundersøkelsen ble tatt med pigger i bunnsvill og visuelt undersøkt med kamera.



KJELLER > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Badet/vaskerommet ble pusset opp i 2010.

Tilstandsrapport

Det foreligger ingen dokumentasjon på arbeidet.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser og himling med innfelte spotter.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler
Topp membran i i dørterskel er målt over 25mm fra toppen av slukrist.
Fall mot sluker.



KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig smøremembran.

Slukmansjett er ikke synlig under klemringen, det bør foretas nærmere undersøkelser for å avdekke tilstand på membranen. Hvis membranen og slukmansjetten ikke er tett kan det forårsake vannskader.

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.



Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Krøkkebærveien 12, 8026 BODØ
Gnr 42 - Bnr 242
1804 BODØ

Tilstandsrapport

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Mindre krakelering i porselensvask.
Vasken fungerer i dag, men det må være påregnelig med utskiftning når det først blir lekkasjer.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk fra baderomsvifte og balansert ventilasjon.
Ventilasjon på våtrom er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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



KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Beskrivelse

JKE kjøkkeninnredning fra 2018.

Grå malte kjøkkenfronter med integrert håndtak i aluminium.
Laminat benkeplate med underlimt vask.
Integrert Bora platetopp med ventilator, stekeovn, oppvaskmaskin, Micro, kombinert kjøl- og fryseskap.
Backsplashplate over benk.

Det er etablert komfyrvakt og vannsensor.

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Bora platetopp med innfelt ventilator.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Ventilasjon på kjøkken er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.

Vurdering av avvik:
• Kjøkkenet har ventilator med omluft (kullfilter).

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det etableres ventilasjons kanal ut i det fri fra ventilator.

KJELLER > KJØKKEN HYBEL

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Hvite profilerte kjøkkenfronter.
Laminat benkeplate, nedfelt vask med benkebeslag.
Frittstående hvitevarer, komfyr og oppvaskmaskin.
Backsplashplate og fliser over benk.

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

KJELLER > KJØKKEN HYBEL

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator.
Ventilasjon på kjøkken er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.
Hovedstoppekran plassert i kjelleren.

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

Konsekvens/tiltak

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Krøkkebærveien 12, 8026 BODØ
Gnr 42 - Bnr 242
1804 BODØ

Tilstandsrapport

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

TG 1 Vannledninger - rør i rør

Beskrivelse

Vannrør av plast, type rør-i-rør. (Til kjøkken og bad i kjeller)
Fordelerskap plassert i boden i kjelleren.
Avrenning til sluk.

Fordelerskapet og rørene ble installert i 2010/12.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er synlige avløpsrør av plast.
Stakeluke er plassert i kjeller

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

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



TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon for hovedneheten i 1.etasje Det ble etablert i 2010.
Aggregat plassert på loftet- skiftet i 2018.
Filterbytte gjennomføres en gang i året. Skiftet sist i Desember 2025



TG 1 Ventilasjon - utleiedel/undertasje

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen har naturlig ventilasjon. Skruventiler/vippeventiler gjennom yttervegger.
Spalteventiler gjennom vinduskarmer.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe i hybel 2021 og hoveddel 2023.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

To stk Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, fra 2002.
De er plassert i bod i kjeller med avrenning til sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskapet plassert i boden i underetasjen, kott ved soverom i 1 etasje, samt på vegg i gang i underetasjen

63A hovedsikring, fordelt på 10 kurser i sikringsskap og 8 kurser i hybeldel.
10, 16/16 og 25A automatsikringer.

Kontroll av DLE i 2022.

Varmepumpe som varmer opp utleiedel - er iht opplysninger gitt av selger, tilkoblet hovedenhetens måler.

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)?
   Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Det foreligger kun samsvarserklæring på nyere arbeider:
   "utvendigstikkogbrytertilvarmepumpe.
   Byttingavstikk
   Rapportarbeid.
   Byttingavdownlighter"

Inntak og sikringsskap

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Krøkkebærveien 12, 8026 BODØ
Gnr 42 - Bnr 242
1804 BODØ

Tilstandsrapport

3. 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?
   Ja Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Generell kommentar

Deler av det elektriske anlegget er over 30 år gammelt, ved moderniseringer av for eksempel bad/kjøkken vill det være naturlig å modernisere el-anlegg etter behov.



Anlegg for hovedenheten



Anlegg bileilighet



Anlegg for hovedenheten

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

TG 2 Fuktsikring og drenering

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn er alder ett symptom som legges grunn i vurderingen av estimert restlevetid.

Estimert teknisk levetid på drenssystem har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men basert på alder er restlevetiden vurdert til å være usikker. Holdes under oppsikt.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Fundamentert med betong og leca/lettklinkblokker

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



Mindre sprekk/riss i grunnmur

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

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

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Bygningen har utvendig offentlig avløp via private stikkledninger og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
De skjulte vann- og rørledningene er ikke undersøkt, kun gitt tilstandsgrad basert på alder.

Det er heller ikke kjent hvilke type materialer som er brukt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at vann og avløp fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

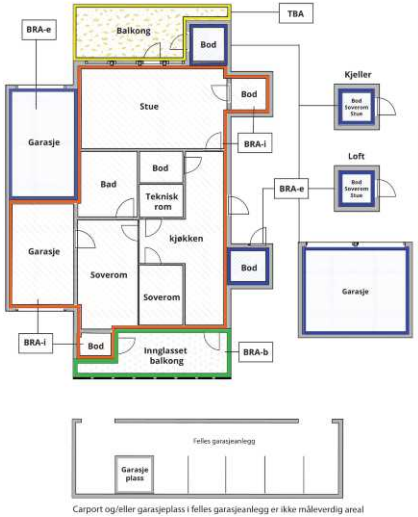
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje	123	6		129	5
Kjeller	107			107	
SUM	**230**	**6**			**5**
SUM BRA	**236**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Kjøkken, soverom 1, soverom 2, stue 1, spisestue, stue 2, bad, soverom 3, gang, entré	Bod/utestue	
Kjeller	Bad hybel, bod, bad/vaskerom, stue hybel, gang, soverom hybel, kjøkken hybel, soverom 2, entré hybel, gang		

Kommentar

Arealmålingen er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter. Dvs. at innredet rom i en del tilfeller kan medtas som P-rom, selv om disse avviker fra krav i forskriftene eller ikke er byggemeldt eller søkt godkjent. Da det ikke foreligger en klar definisjon av hva som er primære rom (P-ROM) og sekundære rom (S-ROM), vil benevnelsen av hvert rom fastsettes etter takstmannens skjønn.

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.

Utebod/Innglasset terrasse er tatt med som bra-e og utgjør cirka 6 m².

Tilbygget carport har ikke målbart areal da den ikke har omsluttende vegger

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Foruten utvendig utestue/bod er ikke søkt eller byggemeldt.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se egenerklæring for nærmere beskrivelse fra eier hva som er gjort de siste 5 årene.

Krav for rom til varig opphold

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Garasje		32		32	
SUM		**32**			
SUM BRA	**32**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

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.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	221	9
Garasje	0	32

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.11.2024	Stian Holst Andreassen	Takstingeniør
	Signy Nordås	Kunde
27.3.2026	Ståle Limstrand	Takstingeniør
	Signy Nordås	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	42	242		0	807.2 m²	Ambita/infoland	Eiet

Adresse
Krøkkebærveien 12

Hjemmelshaver
Nordås Signy Torfrid

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei
Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp
Offentlig tilknyttet via privat stikkledning.

Om tomten
Tomten, som er 807.2 kvm iht. opplysninger hentet fra Matrikkelen - Bodø kommune, er opparbeidet med parkeringsareal ifm. adkomst, plen og beplantning.
Meget gode sol- og lysforhold.
Det er parkering foran. i garasje og carport.
Skrått hellende terreng på parkeringsplass.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Parkering og lagring av løsøre

Byggeår
1997

Kommentar
Byggeår innhentet fra eiendomsregister.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Byggemåte:
Garasje med støpt betonggulv,
Rinmur, uisolert bindingsverk i treverk. Utvendig stående bordkledning.
Valmtak tekket med decra (lagt i 2005).

Dører og vinduer i treverk.

-Noe sprekker i betonggulv og generell aldersslitasje på garasjen.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	10.04.2026		Finnes ikke		Nei
Eiendomsverdi.no	10.04.2026		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	10.04.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	27.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	01.12.2024	
2	06.12.2024	
3	06.12.2024	
4	16.06.2025	
5	16.06.2025	
6	09.04.2026	
7	10.04.2026	
8	15.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Krøkkebærveien 12, 8026 BODØ
Gnr 42 - Bnr 242
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

KRØKKEBÆRVEIEN 12

Nabolaget Osphaugen/Skavdalslia - vurdert av 21 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Studenter
- Etablerere

OFFENTLIG TRANSPORT

Mørkvedtråkket	Linje 2, 2 N	4 min 0.4 km
Mørkved stasjon	Linje F7, R75	20 min 1.8 km
Bodø lufthavn		14 min

SKOLER

Hunstad barneskole (1-7 kl.) 246 elever, 15 klasser	10 min 0.9 km
Mørkvedbukta skole (1-7 kl.) 226 elever, 14 klasser	19 min 1.6 km
Mørkvedmarka skole (1-7 kl.) 395 elever, 35 klasser	21 min 1.8 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.) 368 elever, 28 klasser	13 min 1.1 km
Bodin videregående skole 965 elever	8 min 0.7 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

St1 Lading Mørkved	15 min
Bodø Supercharger	16 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 91/100

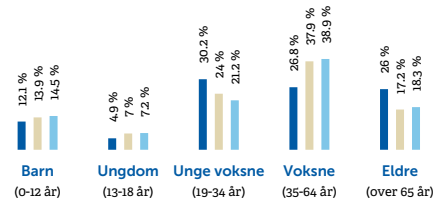
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 82/100

NABOSKAPET

Høflige 62/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Osphaugen/Skavdalslia	610	403
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Gjæran barnehage Avd Messiosen (1-5 ... 32 barn	7 min 0.7 km
Studentongan barnehage (0-5 år) 73 barn	11 min 0.9 km
Hunstad Øst barnehage (1-5 år) 44 barn	11 min 1 km

DAGLIGVARE

Joker Mørkved PostNord, søndagsåpent	9 min 0.8 km
Coop Extra Mørkved	10 min

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss
3. Gående

STØYNIVÅET

Lite støynivå 93/100

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 92/100

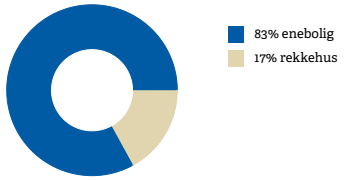
TRAFIKK

Lite trafikk 90/100

SPORT

Bodin videregående Aktivitetshall, fotball	6 min 0.5 km
Osphaugen ballplass Ballspill	7 min 0.6 km
Family Sports Club Mørkved	15 min
Feel24 Mørkved	21 min

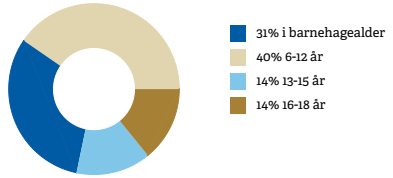
BOLIGMASSE



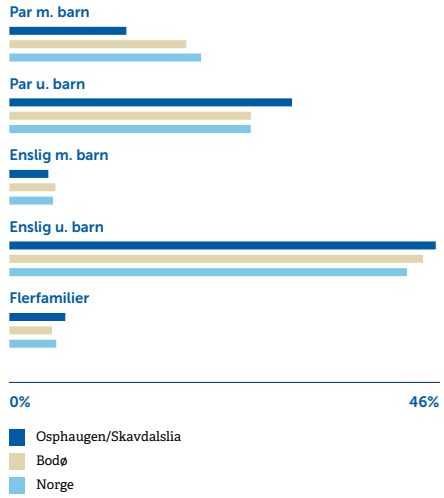
VARER/TJENESTER

Hunstadsenteret	14 min
Apotek 1 Mørkved	10 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



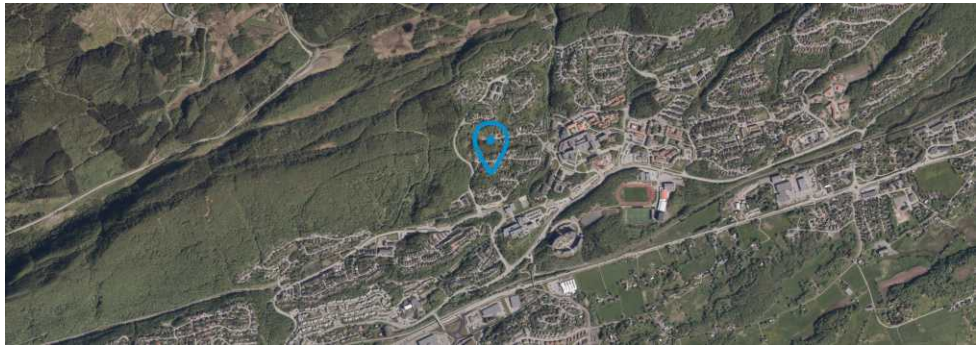
FAMILIESAMMENSETNING

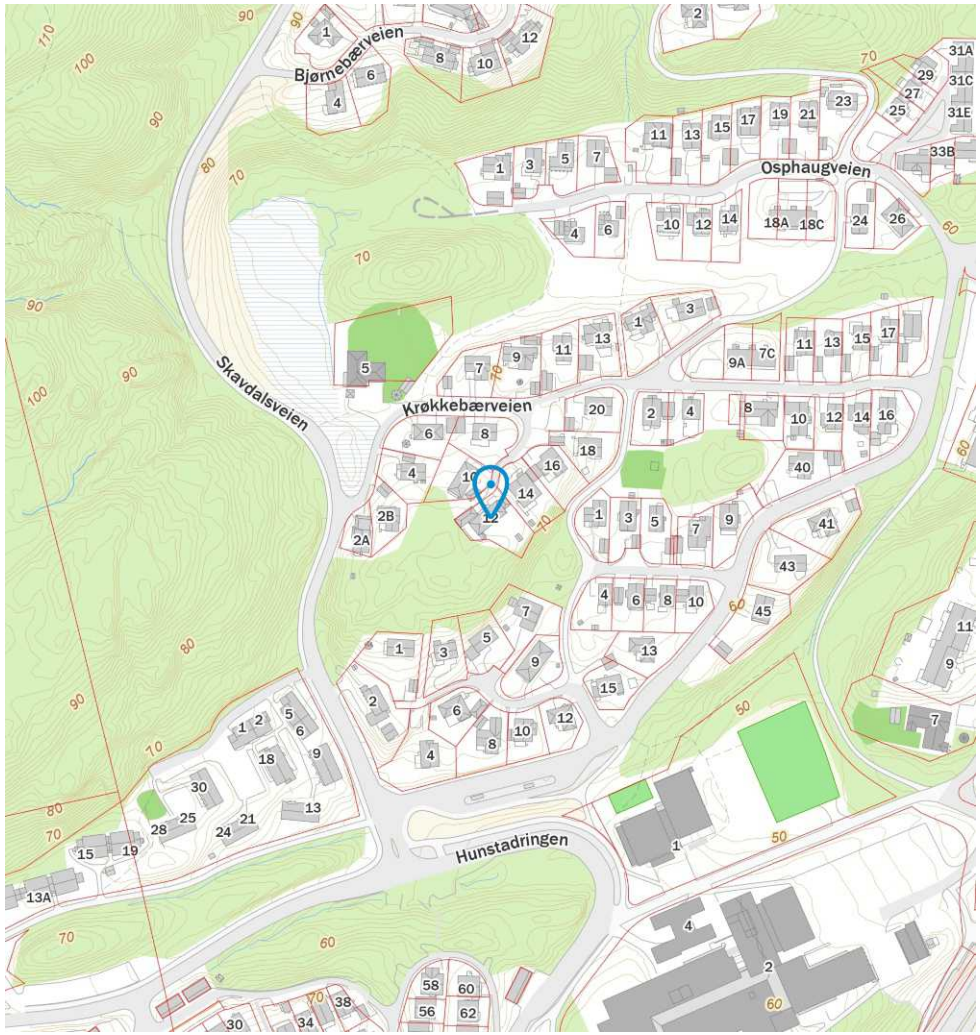


SIVILSTAND

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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





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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1979/103209/74
Attesteringstidspunkt 2026-04-21 14:08

S K J Ø T E.

TINGLYST
Gebyr betalt med kr.
Dok.avgift betalt med kr.
Merknad etter tgll. § 11.

31 MAI 79 03209
BYFOGDEN BODØ
DAGBOKFØRT

Undertegnede Bodø kommune

skjøter og overdrar herved til Ketil Jacobsen.

adr. født. 020828 [redacted]

~~Min~~/vår eiendom Vei 656 nr. 12.

g.nr. 42 b.nr. 242 av skyldmk. i Bodø kommune

matr.nr.

for en kjøpesum stor kr. 58.816.- femtiåttetusenåttehundreogseksten 00/1

som er avgjort på omforenet måte.

Tomtens areal utgjør netto 709 m^2. Det er et vilkår for overdragelsen at bebyggelse tar til innen ett år fra skjøtets utstedelse. I motsatt fall skal tomten tilbakeskjøtes til Bodø kommune på samme vilkår som bestemt for denne overdragelse Så lenge tomten ikke er bebygd kan den ikke overdras uten etter samtykke fra Bodø kommune. Bodø kommune har rett til uten vederlag å legge og vedlikeholde over eiendommen vannledning og elektrisk ledning i samsvar med stadfestet reguleringsplan, men mot erstatning ved eventuell skade på hus, gjerde eller beplantning. Den samme rett forbeholdes for Televerkets ledningsnett. Som vilkår for overdragelsen gjelder for øvrig kontrakt av mellom Bodø kommune og kjøperen. Det tas forbehold om mindre grensereguleringer i byggeperioden.

Bodø, den 25.mai 1979

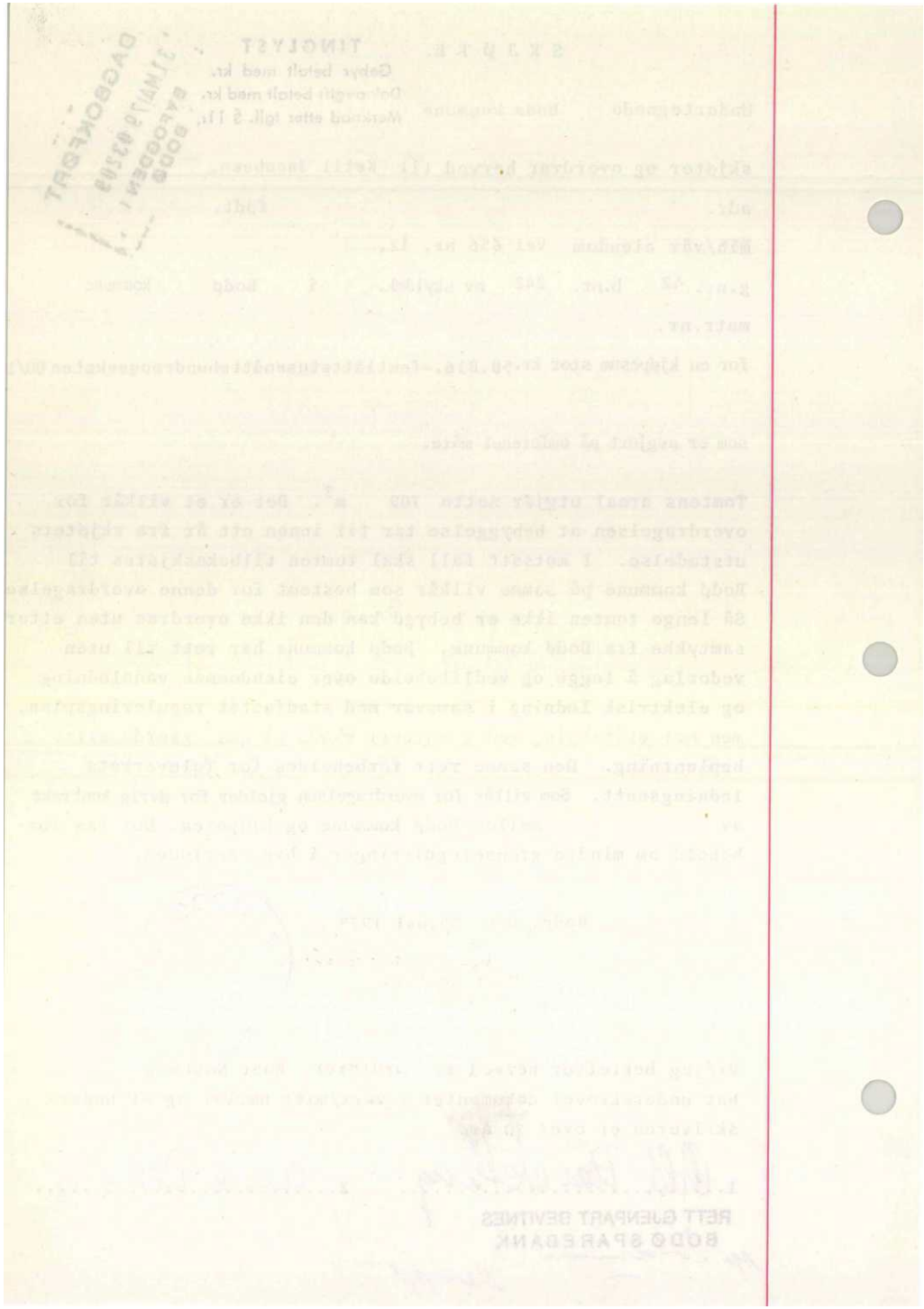
Roar Nøstvik
ordfører

BODØ KOMMUNE

Vi/jeg bekrefter herved at ordfører Roar Nøstvik har underskrevet dokumentet i vårt/mitt nærvær og at underskriveren er over 20 år.

1. Odd-Roar Wellmy 2. Eldrid Rotand

RETT GJENPART BEVITNES
BODØ SPAREBANK



Utskriftsdato: 21.04.2026

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	42	**Bruksnr.**	242	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Krøkkebærveien 12, 8026 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	12 991,02 kr
Eiendomsskatt	7 482,00 kr
Feiing	440,00 kr
Vann	10 554,62 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ
Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	42	**Bruksnr.**	242	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	116118973	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	186981022	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Krøkkebærveien 12, 8026 BODØ

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 116118973.

BruksenhetId	116118929	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	186981022	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Krøkkebærveien 12, 8026 BODØ

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
7	1	0	0	2	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
	Lukket ildsted	Nordpeis	Nordpeis N-24

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
22.11.2016	Tilsyn	22.05.2018	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 116118929

BruksenhetId	432389217	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	300327125	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Igangsettingstillatelse	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 432389217.

BruksenhetId	116205748	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	187077559	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 116205748.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kundesenter

Dato: 16.05.2025

Telefon: 75507550

E-post kundesenter@iris-salten.no

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.42.242.0.0

Adresse: Krøkkebærveien 12, 8026 BODØ

Eierkontakt: Nordås Signy Torfrid

Renovasjonsavgifter for år 2025: **kr 5 259,48**

Total utestående restanse **kr 1 314,87**

Restansen utgjør kr 960,39 Faktura for **2** . termin 2025 har forfall: 20.05.2025

Kidnummer: 25040002015734028

Kontonummer: 1503 35 69650

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

Mvh
Iris Kundesenter

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

bodø KOMMUNE

Byggesak

SIGNY TORFRID NORDÅS

KRØKKEBÆRVEIEN 12
8026 BODØ

Dato: 27.10.2025
Saksbehandler: Sven Arild Edvardsen
Telefon direkte:
Deres ref.:
Løpenr.: 88551/2025
Saksnr./vår ref.: 2025/4797
Arkivkode: 42/242

Tillatelse

Byggeplass:	Krøkkebærveien 12, 8026 Bodø	Gbnr:	42/242
Tiltakshaver:	SIGNY TORFRID NORDÅS	Bygningsnr.	186981022
Bygningstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Endring av bruk - bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel

Bodø kommune gir tillatelse til bruksendring av kjeller.

Du har søkt om tiltak som du selv kan utføre som beskrevet i plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3. Vi gir tillatelse etter pbl § 21-4.

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

Med hilsen

Kristine Alice Hirsti
leder Byggesak

Sven Arild Edvardsen
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Byggesak
Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse: Kongens gate 23
Sentralbord: 75 55 50 00
Saksbehandler postmottak@bodo.kommune.no
Sven.Arild.Edvardsen@bodo.kommune.no
Orgnr.: 972 418 013

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Generell informasjon

Vi mottok søknaden 08.07.2025.
Tegning og dokumentasjon mottatt 08.07.2025 og 20.08.2025 ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder bruksendring av kjeller, fra tilleggsdel til hoveddel:

- Tidligere bodareal i kjelleren bruksendres til soverom, kjøkken/oppholdsrom, Arbeidsrom/garderobe, bad og gang.

- Bruksendringen gjelder ikke for rommene Gang/trim (8,2 m²) og Gjesterom (11,4 m²) som vist på plantegningen i saken, da disse inngår i tilbygget som fikk ferdigattest den 28.07.2025 i saknr. 2025/5110. På plantegningen tilknyttet tilbygget var rommene oppført som kjellerstue. Endring fra kjellerstue til Gang/trim og gjesterom anses ikke som en søknadspliktig bruksendring.

I søknaden opplyses det også om at det gjøres endringer på vinduene i kjelleren mot nordøst og sørøst i forbindelse med bruksendringen. Endringene vurderes som unntatt søknadsplikt, jf. plan- og bygningslovens § 20-5 bokstav f.

Carport mot nordøst behandles i egen søknad om endring, saknr. 2025/4177, og er dermed ikke med på fasadetegningene i denne saken.

Til informasjon
Mottatte tegninger viser intern forbindelse mellom deler av kjelleren som utgjør utleiedelen og øvrig boligareal. Utleidelen i kjelleren skal derfor ikke defineres som en ny boenhet etter plan- og bygningsloven, selv om utleidelen har egen inngang og inneholder alle hovedfunksjoner. Vi gjør imidlertid oppmerksom på at utleidelen vil registreres som en bruksenhet i matrikkelen, jf. matrikkelloven, ettersom utleidelen har egen inngang, bad/wc og kjøkken. Registrering i matrikkelen legges til grunn for beregning av kommunale avgifter.

Følgende opplysninger er oppgitt i søknaden

Tiltakets bruksareal (BRA)	Soverom 9,5 m² Arbeidsrom/garderobe 10,6 m² Kjøkken/oppholdsrom 23,3 m² Gang 7,7 m² Gang 3,5 m² Bad 3,7 m² Bad 8,2 m² Bad (Vask/dusj/WC) 4,8 m²
Grad av utnytting	Uendret.

Plangrunnlaget for eiendommen

Kommuneplan

Eiendommen er avsatt med formål boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel 2022-2034, vedtatt 16.06.2022.

Reguleringsplan

Eiendommen er regulert til boliger i reguleringsplan for Osphaugen, planid 2401, vedtatt 19.10.1977.

I henhold til rettsvirkningsbestemmelsen i kommuneplanens arealdel § 1.1.2, gjelder KPA ved motstrid foran reguleringsplaner vedtatt før 14.06.2018.

Privatrettslige forhold

Kommunen behandler byggetiltakene i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Med mindre annet følger av loven, skal ikke kommunen ta stilling til privatrettslige forhold. Tillatelse etter plan- og bygningsloven innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Vei, vann og avløp

Uendret.

Uttalelser og merknader til søknaden

Merknader fra naboer

Naboer og gjenboere er ikke varslet. Tiltaket unntas krav om nabovarsel da dette i liten grad berører nabos interesser ettersom dette kun omfatter innvendig bruksendring.

Kommunens vurdering

Visuelle kvaliteter

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

Kommunens konklusjon

Som følge av at enkelte opplysninger manglet i tillatelsen gitt 20.10.2025, er det besluttet å utstede en revidert tillatelse som retter opp i de påpekte forholdene. Endringene påvirker ikke gebyret tilknyttet byggesaken.

På bakgrunn av vurderingene over godkjenner kommunen søknaden.

Plassering
Tiltaket må plasseres i samsvar med godkjent situasjonsplan og tegninger.

For tiltakets plassering gjelder kan følgende avvik tolereres:
- i horisontalplanet ± 0,05 m
- i vertikalplanet ± 0,1 m

Dokumentasjon på beliggenhet skal leveres så snart som praktisk mulig, og senest ved ferdigattest. Dokumentasjon kan gjøres ved innmåling av koordinatverdier eller ved inntegning på godkjent situasjonsplan. Eventuelle avvik skal fremkomme i dokumentasjonen. Dersom avviket er større enn tillatte toleranser, skal det fremmes søknad om endring.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Betaling
Du må betale et gebyr for behandling av saken. Satsene finner du på kommunens hjemmeside.

Vilkår og rettigheter for tillatelsen
Hvis du ikke har startet arbeidene innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidene stanses i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. Plan- og bygningsloven § 21-9.

Du er ansvarlig for at arbeidene som utføres er innenfor den tillatelsen som er gitt og gjeldende lover og forskrifter.

Før tiltaket kan tas i bruk skal det være gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. pbl § 21-10. Du må sende søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse til kommunen.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

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

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

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

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

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

Klagen må undertegnes.

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

Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning
Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med kommunens dokumentsenter.

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

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

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

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

BODØ KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

80BDN
42/424 Byggesak Fer

J.nr. 4338/81

Ark nr. 503.1 JU/HSc

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Ole Johan Lauritsen

utførte byggearbeide på vei 674, tomt nr. 6, kjellmyrlia

nemlig enebolig med sokkeletasje.

Areal av nybygg 90 m^2

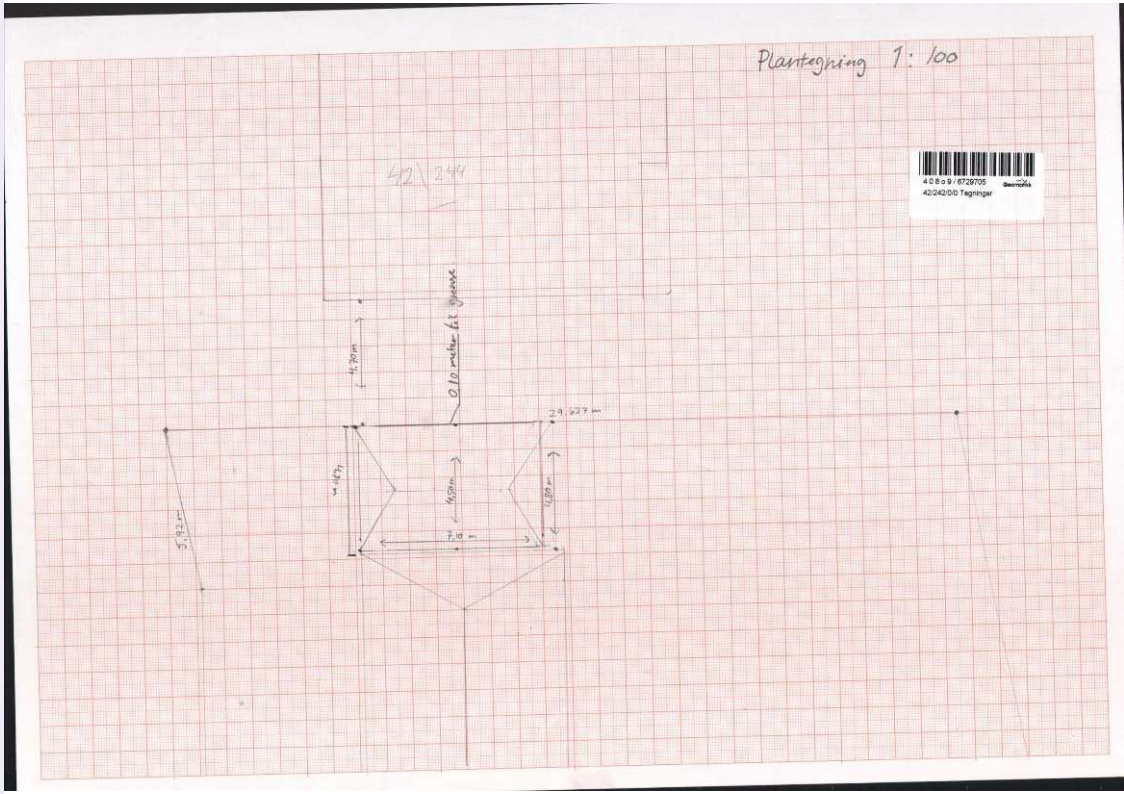
i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 13.04.81

under sak nr. 454 / 81 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 30.11.81 er funnet å være lovlig utført, og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon.

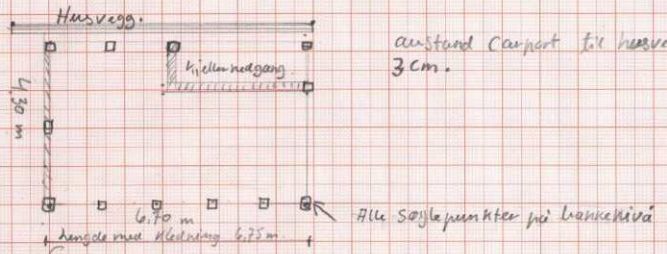
Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 93 bestemmer: Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

Bygningssjefen, Bodø, den 30. november 1981

Gunnar Moldjord



Plantegning 1:100
Søyleplaseringer



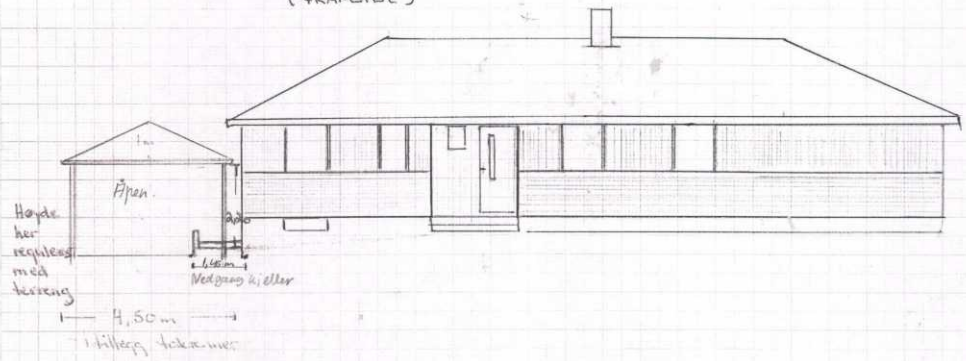
Alle søylepunkter på bankenivå

Grunnplate Carport med Søylepunkter

avstand Carport til husvegg med takrenner 3 cm.

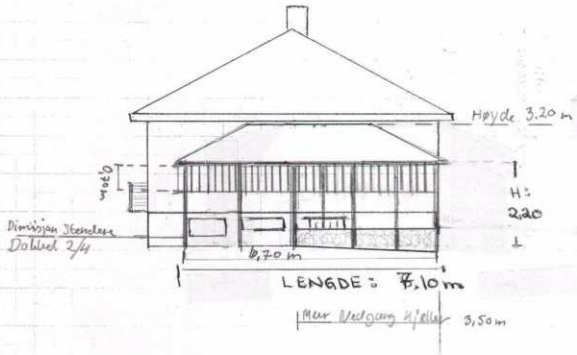
CARPORT

FASADE MOT NORDVEST
(FRAMSIDE)



CARPORT

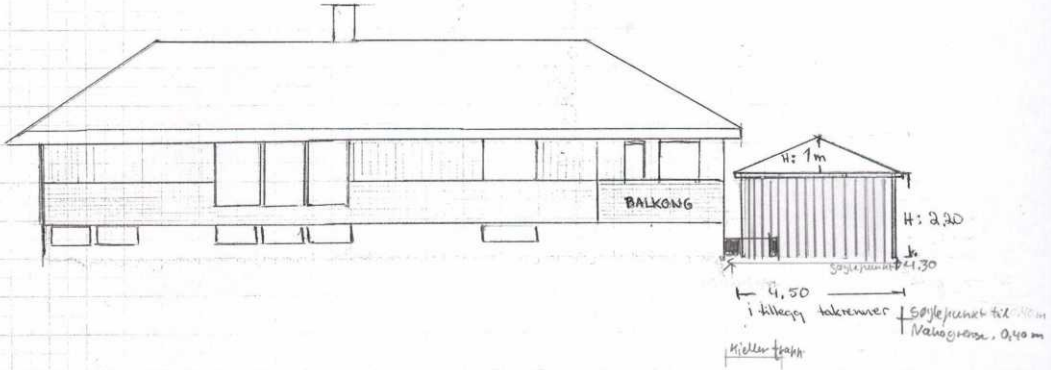
FASADE MOT NORDØST



CARPORT

FASADE MOT SYDØST

(Bakside)



bodø KOMMUNE

Byggesak

SIGNY TORFRID NORDÅS

KRØKKEBÆRVEIEN 12
8026 BODØ

Dato: 21.10.2025
Saksbehandler: .....Sven Arild Edvardsen
Telefon direkte: .....
Deres ref.: .....
Løpenr.: 103393/2025
Saksnr./vår ref.: 2025/4177
Arkivkode: 42/242

Ferdigattest

Byggeplass:	Krøkkebærveien 12, 8026 Bodø	Gbnr:	42/242
Tiltakshaver:	SIGNY TORFRID NORDÅS	Bygningsnr.	300327125
Bygningstype:	Garasje, uthus, anneks til bolig	Tiltaksart:	Nytt bygg - ikke boligformål under 70 m^2

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

Ferdigattesten gjelder oppføring av garasje.

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 datert 15.10.2012 og tillatelse til endring datert 20.10.2025.

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

Med hilsen

Kristine Alice Hirsti
leder Byggesak

Sven Arild Edvardsen
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Byggesak
Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse: Kongens gate 23
Sentralbord: 75 55 50 00
Saksbehandler postmottak@bodo.kommune.no
Sven.Arild.Edvardsen@bodo.kommune.no
Orgnr.: 972 418 013

SAKSBEHANDLING
Generell informasjon
Ferdigattest gis etter søknad datert 19.06.2025 (mottatt 03.07.2025) og på grunnlag av siste godkjente dokumentasjon.
Situasjonskart mottatt 20.08.2025.
Tegninger datert mottatt 20.08.2025.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

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

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

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

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

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

Klagen må undertegnes.

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

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

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

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

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

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

Eiendomskart for eiendom 1804 - 42/242//



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.

Eiendomsgr omtvistet
Hjelpelinje vegkant
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant

Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
Eiendomsgr nøyaktig <= 10
Eiendomsgr uviss nøyaktighet

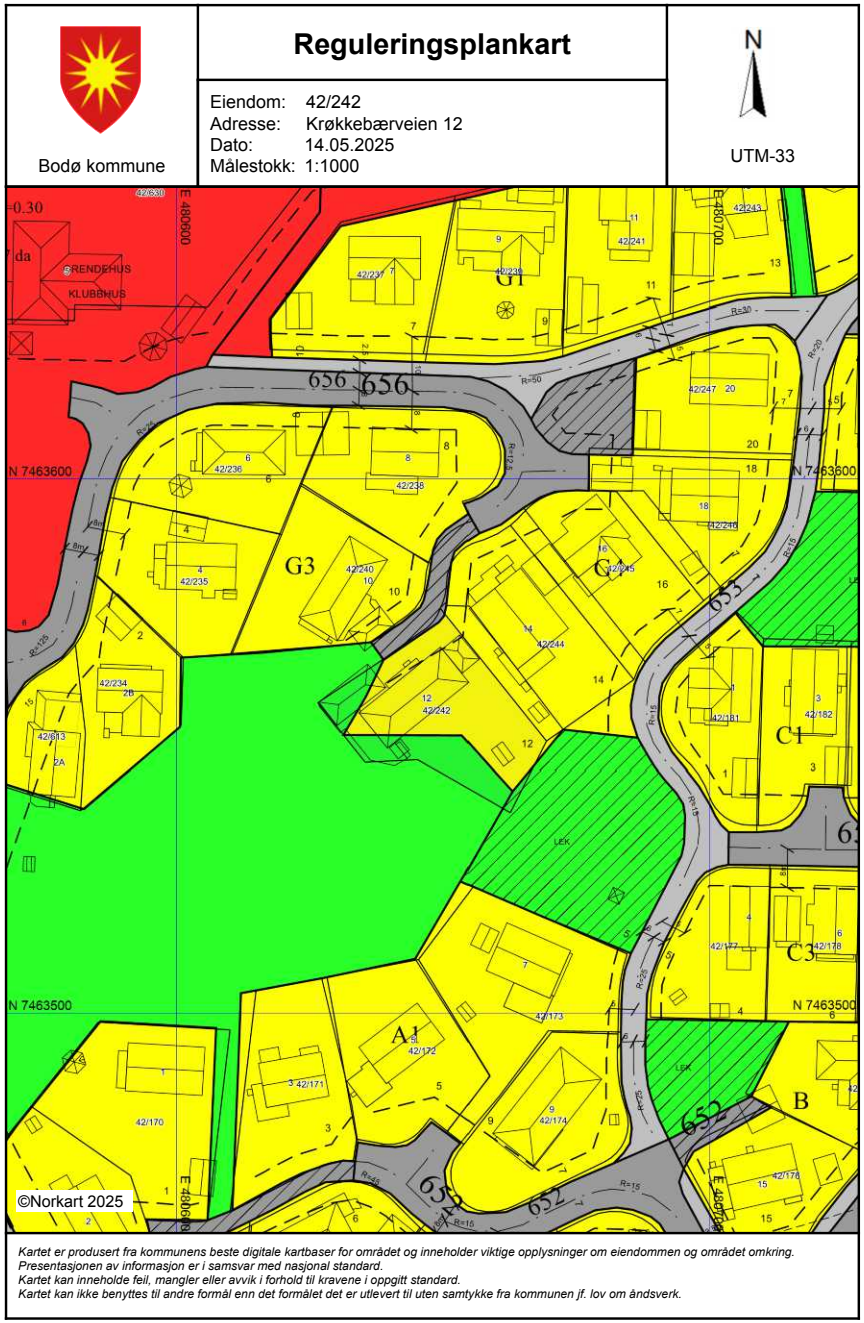
Grensepunkt lite nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt mindre nøyaktig
Grensepunkt middels nøyaktig
Grensepunkt nøyaktig

Grensepunkt - offentlig godkjent
Grensepunkt - bolt
Grensepunkt - kors
Grensepunkt - rør
Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	807,20 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 33	**Nord**	7463556,65	**Øst**	480648,005	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	7463539,84	480658,62	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,42	
2	7463537,51	480662,67	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,67	
3	7463550,95	480669,46	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Kamjern (67)	15,06	
4	7463552,69	480668,06	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,23	
5	7463575,79	480649,53	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,61	
6	7463571,3	480645,77	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,00	7,58
7	7463566,16	480638,68	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,76	
8	7463558,11	480626,55	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,56	
9	7463546,99	480635,42	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,22	
10	7463547,48	480645,23	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,82	



SIGNY TORFRID NORDÅS

KRØKKEBÆRVEIEN 12
8026 BODØ

Dato: 20.10.2025
Saksbehandler: .....Sven Arild Edvardsen
Telefon direkte: .....
Deres ref.: .....
Løpenr.: 88551/2025
Saksnr./vår ref.: 2025/4797
Arkivkode: 42/242

Tillatelse

Byggeplass:	Krøkkebærveien 12, 8026 Bodø	Gbnr:	42/242
Tiltakshaver:	SIGNY TORFRID NORDÅS	Bygningsnr.	186981022
Bygningstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Endring av bruk - bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel

Bodø kommune gir tillatelse til bruksendring av kjeller.

Du har søkt om tiltak som du selv kan utføre som beskrevet i plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3. Vi gir tillatelse etter pbl § 21-4.

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

Med hilsen

Kristine Alice Hirsti
leder Byggesak

Sven Arild Edvardsen
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Generell informasjon

Vi mottok søknaden 08.07.2025.
Tegning og dokumentasjon mottatt 08.07.2025 og 20.08.2025 ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder bruksendring av kjeller, fra tilleggsdel til hoveddel:

- Tidligere bodareal i kjelleren bruksendres til soverom, kjøkken/oppholdsrom, Arbeidsrom/garderobe, gjesterom, bad og gang.

I søknaden opplyses det også om at det gjøres endringer på vinduene i kjelleren mot nordøst og sørøst i forbindelse med bruksendringen. Endringene vurderes som unntatt søknadsplikt, jf. plan- og bygningslovens § 20-5 bokstav f.

Carport mot nordøst behandles i egen søknad om endring, saknr. 2025/4177, og er dermed ikke med på fasadetegningene i denne saken.

Til informasjon
Mottatte tegninger viser intern forbindelse mellom deler av kjelleren som utgjør utleiedelen og øvrig boligareal. Utleidelen i kjelleren skal derfor ikke defineres som en ny boenhet etter plan- og bygningsloven, selv om utleidelen har egen inngang og inneholder alle hovedfunksjoner. Vi gjør imidlertid oppmerksom på at utleidelen vil registreres som en bruksenhet i matrikkelen, jf. matrikkelloven, ettersom utleidelen har egen inngang, bad/wc og kjøkken. Registrering i matrikkelen legges til grunn for beregning av kommunale avgifter.

Følgende opplysninger er oppgitt i søknaden

Tiltakets bruksareal (BRA)	Soverom 9,5 m^2 Soverom (gjesterom) 11,4 m^2 Arbeidsrom/garderobe 10,6 ^{2} Bad 3,7 m^2 Bad (Vask/dusj/WC) 4,8 m^2 Gang 7,7 m^2 Gang 3,5 m^2 Gang 8,2 m^2
Grad av utnytting	Uendret.

Plangrunnlaget for eiendommen

Kommuneplan

Eiendommen er avsatt med formål boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel 2022-2034, vedtatt 16.06.2022.

Reguleringsplan

Eiendommen er regulert til boliger i reguleringsplan for Osphaugen, planid 2401, vedtatt 19.10.1977.

I henhold til rettsvirkningsbestemmelsen i kommuneplanens arealdel § 1.1.2, gjelder KPA ved motstrid foran reguleringsplaner vedtatt før 14.06.2018.

Privatrettslige forhold

Kommunen behandler byggetiltakene i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Med mindre annet følger av loven, skal ikke kommunen ta stilling til privatrettslige forhold. Tillatelse etter plan- og bygningsloven innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Vei, vann og avløp

Uendret.

Uttalelser og merknader til søknaden

Merknader fra naboer

Naboer og gjenboere er ikke varslet. Tiltaket unntas krav om nabovarsel da dette i liten grad berører nabos interesser ettersom dette kun omfatter innvendig bruksendring.

Kommunens vurdering

Visuelle kvaliteter

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

Kommunens konklusjon

På bakgrunn av vurderingene over godkjenner kommunen søknaden.

<u>Plassering</u>
Tiltaket må plasseres i samsvar med godkjent situasjonsplan og tegninger.

For tiltakets plassering gjelder kan følgende avvik tolereres:
- i horisontalplanet ± 0,05 m
- i vertikalplanet ± 0,1 m

Dokumentasjon på beliggenhet skal leveres så snart som praktisk mulig, og senest ved ferdigattest. Dokumentasjon kan gjøres ved innmåling av koordinatverdier eller ved inntegning på godkjent situasjonsplan. Eventuelle avvik skal fremkomme i dokumentasjonen. Dersom avviket er større enn tillatte toleranser, skal det fremmes søknad om endring.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Betaling
Du må betale et gebyr for behandling av saken. Satsene finner du på kommunens hjemmeside.

Vilkår og rettigheter for tillatelsen
Hvis du ikke har startet arbeidene innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidene stanses i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. Plan- og bygningsloven § 21-9.

Du er ansvarlig for at arbeidene som utføres er innenfor den tillatelsen som er gitt og gjeldende lover og forskrifter.

Før tiltaket kan tas i bruk skal det være gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. pbl § 21-10. Du må sende søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse til kommunen.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

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

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

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

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

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

Klagen må undertegnes.

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

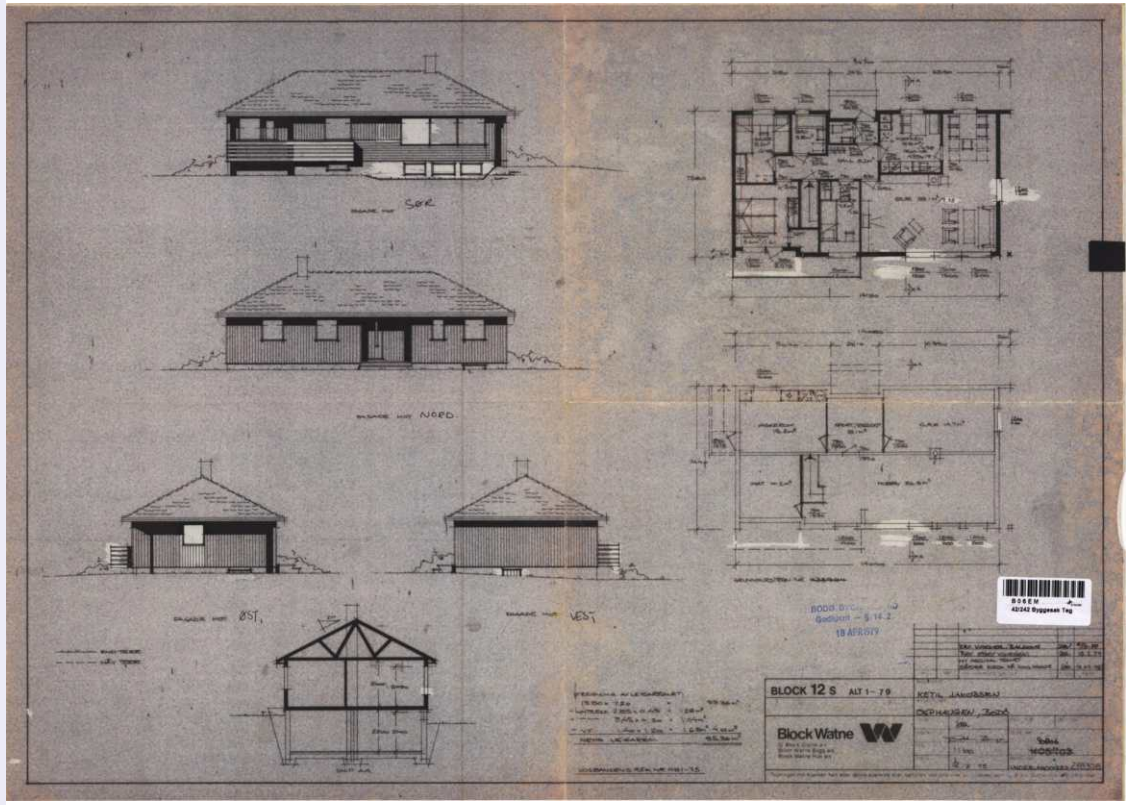
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning
Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med kommunens dokumentsenter.

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

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

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

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



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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	VEI 656 NR 12	Beregnet areal	807.2
Etablert dato	01.09.1978	Historisk oppgitt areal	756,4
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 oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Sammenslåing Sammenslåing	23.10.2014 20.10.2014		Tinglyst 23.10.2014	42/242 (52,4), 42/884 (-52,3)
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	12.05.2014 19.05.2014		Tinglyst 24.05.2014	42/53 (-52,4), 42/884 (52,3) 42/242, 42/244
Sammenslåing Sammenslåing	14.04.1999			42/242 (46,8), 42/644 (-46,8)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	01.09.1978	6619		42/53 (-709), 42/242 (709)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463556.65	480648		Ja	807.2	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
[redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/1	KRØKKEBÆRVEIEN 12 8026 8026 BODØ	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Krøkkebærveien 12 Adressetilleggsnavn:

Poststed	8026 BODØ	Kirkesogn	10010203 Innstranden
Grunnkrets	714 Osphaugen	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	45 Mørkved		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	186981022		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	22.01.1981
2	186981022	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	09.01.2002

3	187077559		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	10.10.1994
4	300327125		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	15.10.2012

1: Bygning 186981022: Enebolig (111), Tatt i bruk 22.01.1981

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	241
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	241
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	29.03.1979	16.04.2004
Igangsettingstillatelse	29.03.1979	16.04.2004
Tatt i bruk	22.01.1981	16.04.2004

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Krøkkebærveien 12	H0101	42/242	241	5	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	124	0	124	0	0	0
K01	0	117	0	117	0	0	0

2: Bygningsendring 186981022-1: Tilbygg, Tatt i bruk 09.01.2002

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	56
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	56
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	08.11.1999	08.12.1999
Igangsettingstillatelse	08.11.1999	12.06.2002

Tatt i bruk	09.01.2002	12.06.2002

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Krøkkebærveien 12	H0101	42/242	56	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	28	0	28	0	0	0
K01	0	28	0	28	0	0	0

3: Bygning 187077559: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 10.10.1994

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	30
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	30
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	06.10.1994	06.04.2004
Igangsettingstillatelse	06.10.1994	06.04.2004
Tatt i bruk	10.10.1994	06.04.2004

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	42/242	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	30	30	0	0	0

4: Bygning 300327125: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Igangsettingstillatelse 15.10.2012

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	27
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	27
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	27

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Grunneiendom 1804-42/242
Norkart
Utskriftsdato: 14.05.2025 09:45

Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	15.10.2012	22.10.2012

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	42/242	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	27	27	0	0	0

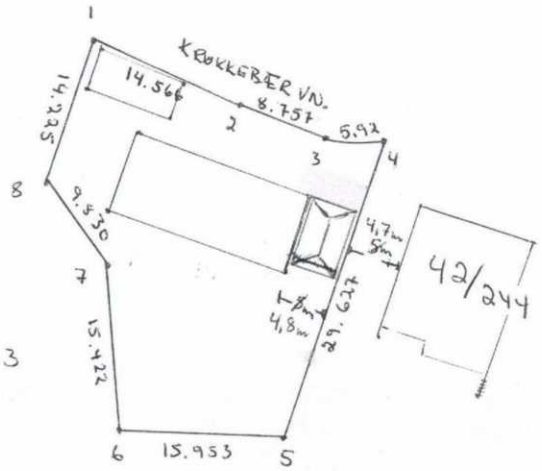
A 7

TOMT GNR 42 BNR 242

MÅLESTOKK 1:500

4085 U / 6729042 Geomatikk
42/242/0/0 Tegninger

42/240



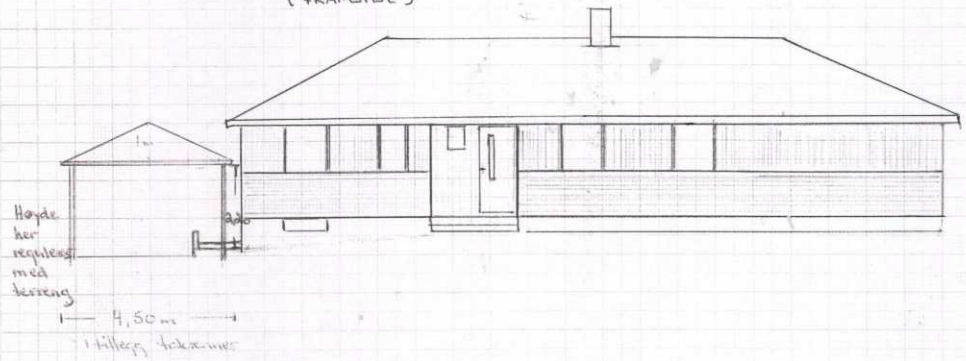
42/53

42/53

8

CARPORT

FASADE MOT NORDVEST
(FRAMSIDE)

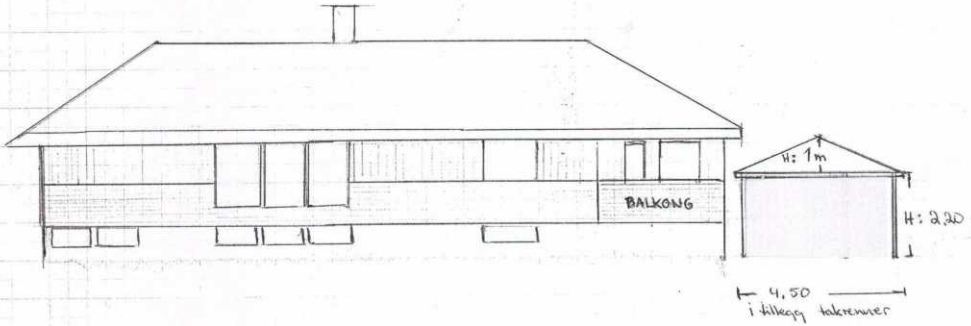


9

CARPORT

FASADE MOT SYDØST

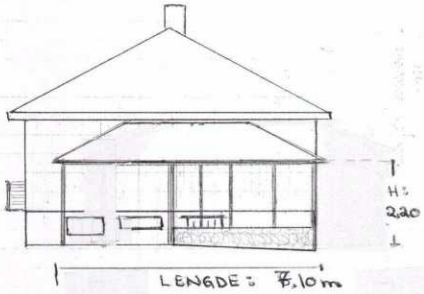
(Bakside)



10

CARPORT

FASADE MOT NORDØST



MÅLEBREV

X med grensejustering

Kommune	J.nr.	Målebrev nr.	Evt.midl.forretning, dato, ref.nr.
1804 Bodø kommune	02/1964	14883	

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	42	242	
	Bruksnavn / adresse: Krøkkebærveien nr. 12		
Areal	756,4 m²		

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

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

Dato for forretningen	06.05.2002
Rekvirent	Signy T. Nordås m. fl.
Bestyrer	Ann-Iris Ø. Falkflaug
Forretning	Kartforretning over gnr. 42/242. AI=52,60 m2 grensejusteres og overføres fra gnr. 42/53 til gnr. 42/242. AII=52,67 m2 grensejusteres og overføres fra gnr. 42/242 til gnr. 42/53. Oppmålingsgebyr kr. 4200.- Tinglysing kr. 1005.- Ovenstående godtaes: Signy T. Nordås Carl B. Bjørseth eiendomssjef

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Bodø	25.6.2002	Rich. Paulsen	A. Falkflaug A. Falkflaug

GAB
Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)
Dagbokstempel
TINGLYST
10 JAN. 2003
SALTEN TINGRETT
DAGBOKNR.: 262

Påtegninger (rettelser o.l.)

Doknr: 262 Tinglyst: 10.01.2003 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

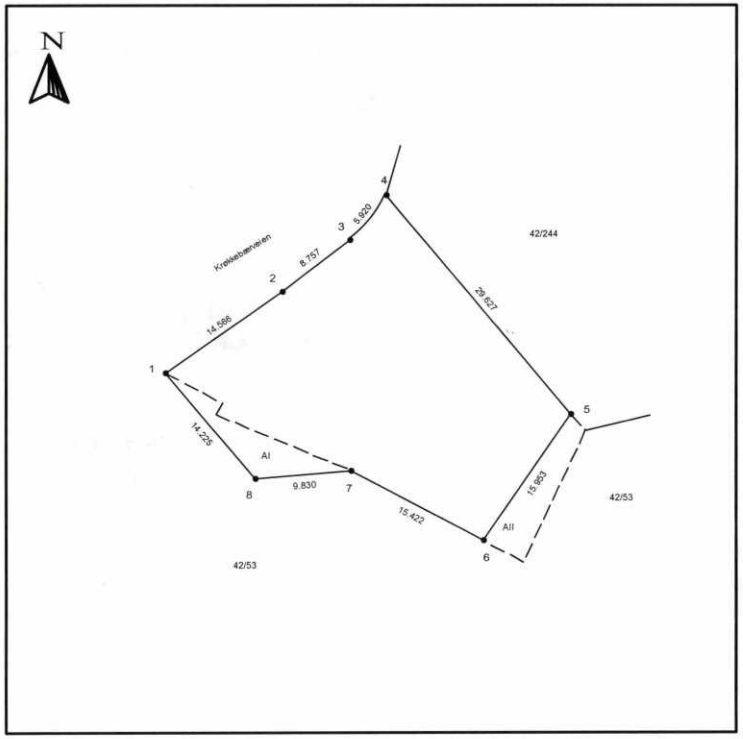
GEMINI

MÅLEBREVKART

Gnr.	Bnr.	Festenr.	J.nr.	Målebrev nr.
42	242		02/1964	14883

Representasjonspunkt: N 367204,68 Ø 57524,45
Kartblad: H-15 | X LOKAL
Målestokk: 1 : 500 | Areal: 756,4 m²

Punkt	N-koord	Ø-koord	Lengde	Radius	Beskrivelse
1	367205,60	57502,44	14,57		Off. godkj. grensemerke
2	367214,00	57514,34	8,76		Off. godkj. grensemerke
3	367219,34	57521,28	5,92	-12,00	Off. godkj. grensemerke
4	367223,94	57524,91	29,63		Off. godkj. grensemerke
5	367201,37	57544,10	15,95		Off. godkj. grensemerke
6	367188,25	57535,03	15,42		Off. godkj. grensemerke
7	367195,50	57521,42	9,83		Off. godkj. grensemerke
8	367194,73	57511,62	14,23		Off. godkj. grensemerke



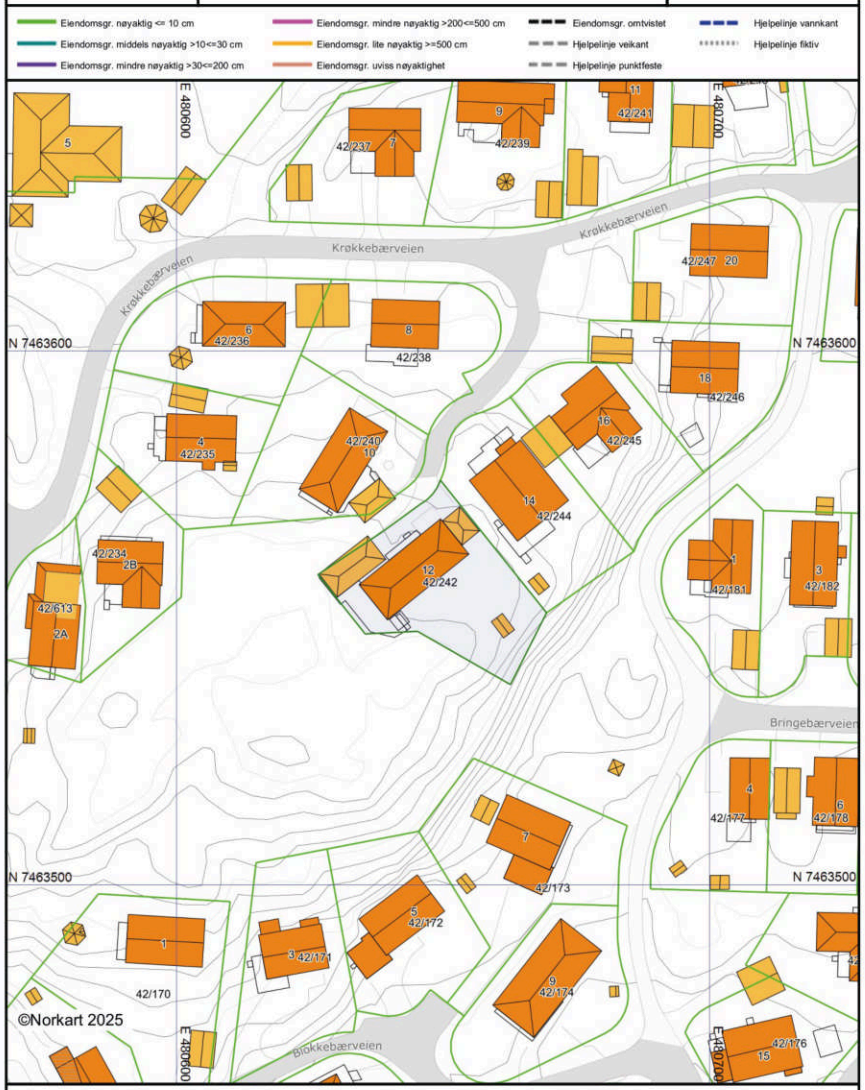
Grunnkart

Bodø kommune

Eiendom: 42/242
Adresse: Krøkkebærveien 12
Dato: 14.05.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Returneres til:

Skjøte [1]

TINGLYST
15 JAN. 1999
SALTEN SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR: 482

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1804	Bodø	42	644			

Tilleggsareal til 42/242

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn [ ] Ja [x] Nei

Beskaffenhet: [ ] 1 Bebygd [x] 2 Ubebygd

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

Type bolig: [ ] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [x] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 10.764,-

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

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

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 10.764,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
	Bodø kommune	

	Navn	Ideell andel
[redacted]	Signy Nordås	

Signy Torfrid nordås jr fødtes eg.

6. Særskilte avtaler [5]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Bodø kommune har rett til uten vederlag å legge og vedlikeholde over eiendommen, vannledning, avløpsledninger og elektrisk ledning, men mot erstatning ved eventuell skade på hus, gjerde eller beplantning. Den samme rett forbeholdes for Televerkets ledningsnett.

Doknr: 482 Tinglyst: 15.01.1999 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-93

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

☐ Jeg/vi er ugift(e) ☐ Vi er gift med hverandre/registrerte partnere og begge skal underskrive ☐ Jeg er gift/registrert partner, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges erververvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Bodø den 07.12.98

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Carl B. Bjørseth
eiendomssjef

I flg. fullmakt datert 06.12.93

BODØ KOMMUNE

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

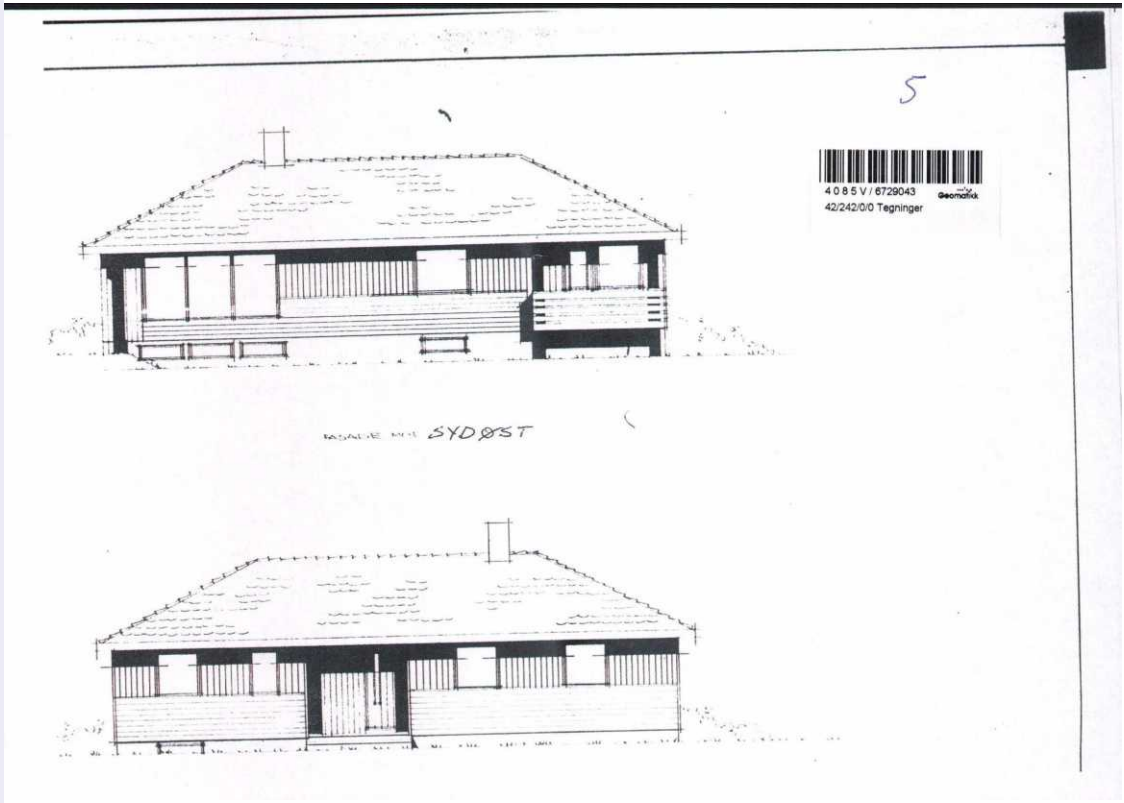
Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

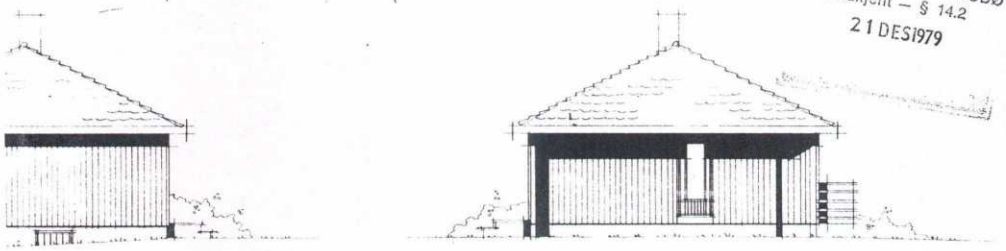
Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse



FASADE MOT NORDVEST



BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent – § 14.2
21 DES 1979

FASADE MOT NORDØST

FASADE MOT SØRVEST

	DIV. ENDR.	TORVID	5.12.79
	REV. etter vareliste	BE	15.8.79
	NY ORIGINAL TEGNET		
	STÅENDE KLEDN PÅ INNG FASADE	SNA	13.07.78

UTREGNING AV LEIEAREAL ALT 1

13,80 × 7,20			99,36 m²
INNTREKK	2,85 × 0,45 : 2	1,28	
	3,45 × 0,30 : 2	1,04	
VF	1,40 × 1,20 : 2	1,68	4,00 m²
NETTO LEIEAREAL			95,36 m²

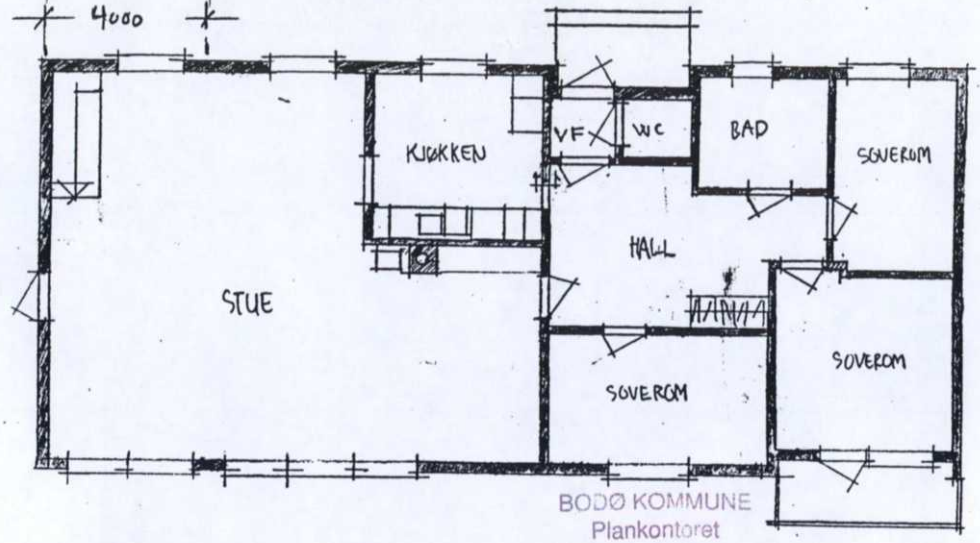
HUSBANKENS REG.NR. OR1 - 75

BLOCK 12 ALT 1–79	BJØRN BERTHEUSSEN	
KUNDETILPASSET	OSPHAUGEN	
Block Watne G. Block Watne a/s Block Watne Bygg a/s Block Watne Hus a/s	8 MK 1:100 12/2 - 75	93129 ~~405700~~ UNDERLAGSNR. 018308

Alt. A

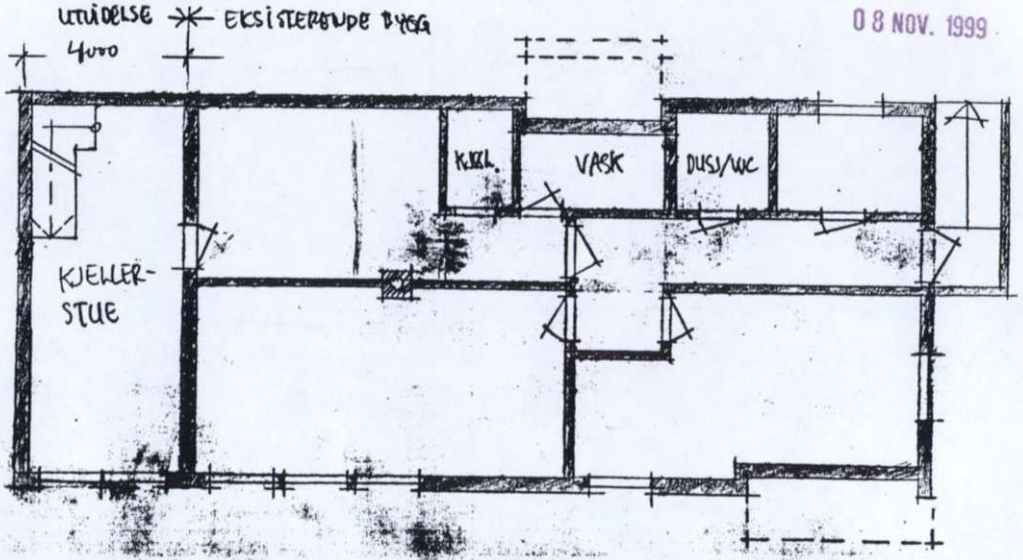
B06EX
42/242 Byggesak Teg

D3



BODØ KOMMUNE
Plankontoret
0 8 NOV. 1999

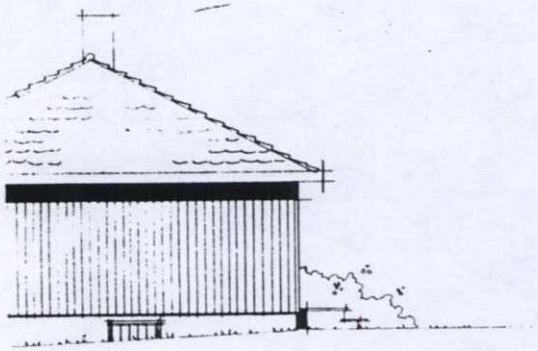
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
0 8 NOV. 1999

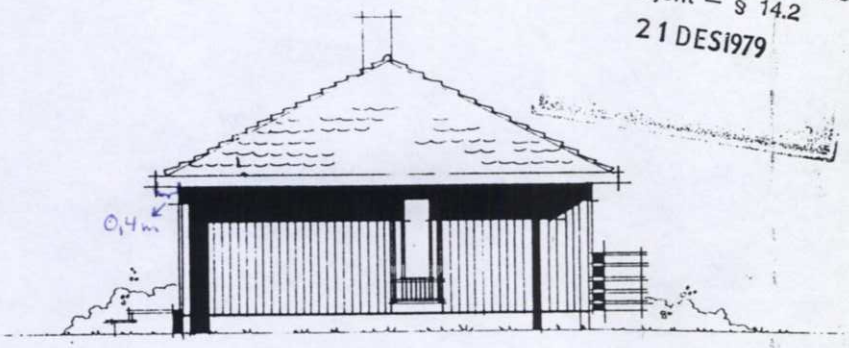


M&L Lilleø

FASADE MOT NORDVEST

BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent — § 14.2
21 DES 1979





FASADE MOT NORDØST

FASADE MOT SYDVEST

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
08 NOV. 1999

UTREGNING AV LEIEAREALET

13,80 × 7,20		93,36 m²
- INNTREKK 2,85 × 0,45 :	128	
- - - - 3,45 × 0,30 :	104	
+ VF. 1,40 × 1,20 :	168	400 m²
NETTO LEIEAREAL		95,36 m²

HUSBANKENS REG NR 0581 - 75

	DIV. ENDR.	TD	5.12.79
	Rev. etter vareleki.	BE	15.8.79
	NY ORIGINAL TEGNET.		
	STRENDE KLEDN. PÅ INNG FASADE	SMA	13.07.78

BLOCK 12 ALT 1–79	BJØRN BERTHEUSSEN
KUNDETILPASSET	OSPHAUGEN

Block Watne
G. Block Watne a/s
Block Watne Bygg a/s
Block Watne Hus a/s

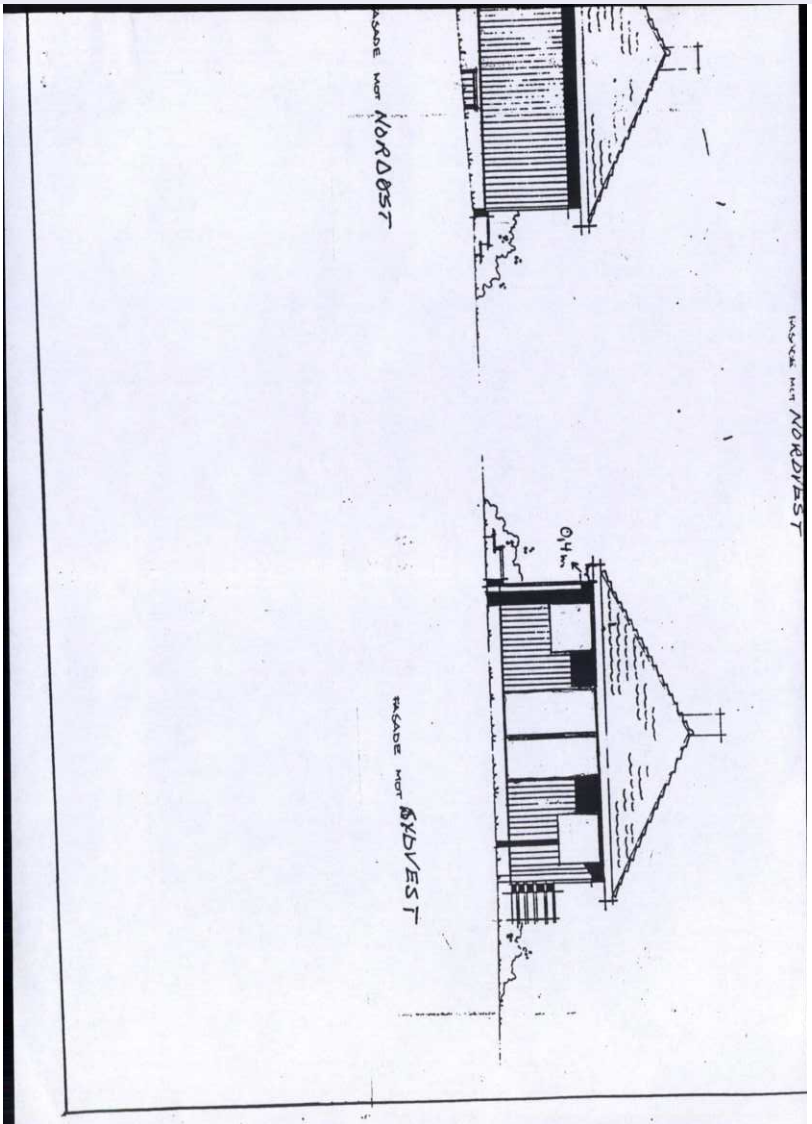
SMA
1:100
12/2 - 75

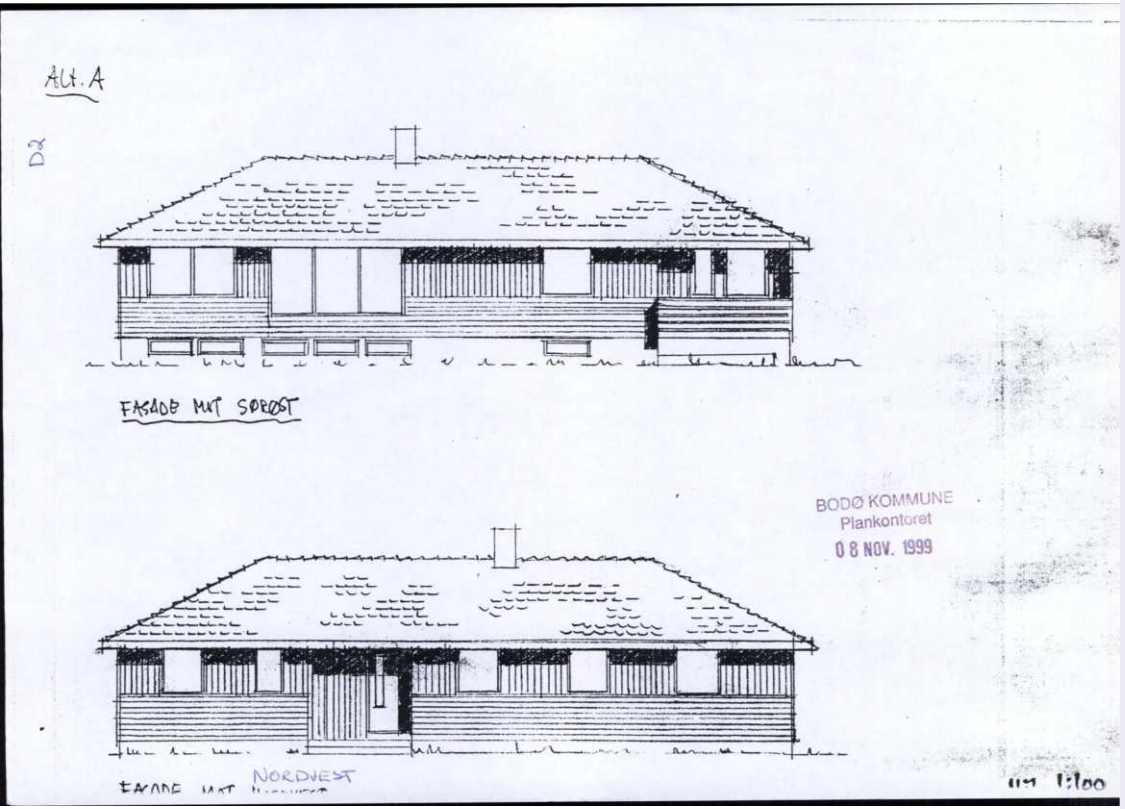
93129
~~405700~~
UNDERLAGSNR: 218308

Tegningen går med bygningen inntil videre kun til Block Watne A/s ikke medvirker i

D1

74





Ledningskart

Bodø kommune

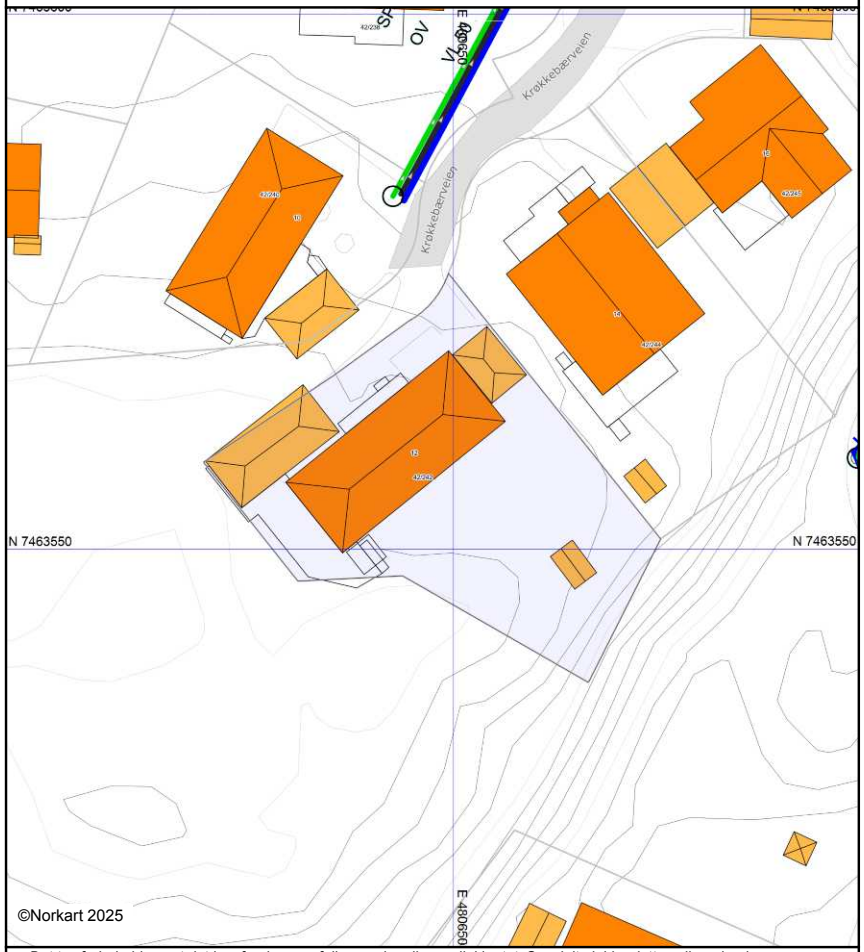
Eiendom: 42/242
Adresse: Krøkkebærveien 12
Dato: 14.05.2025
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

Utskriftsdato: 14.05.2025

Bodø kommune

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

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	42	**Bruksnr.**	242	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Krøkkebærveien 12, 8026 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	2 851 000,00 kr
Skatt	7 482,00 kr
Bunnfradrag	125 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	04.07.2016
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23250189 / Jakob Gosvig Johansen, tlf. 993 82 100
Krøkkebærveien 12, 8026 Bodø.
Gnr. 42, Bnr. 242, Bodø kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 23250189
Salgsoppgaven er sist oppdatert 15.05.2026

Jakob Gosvig Johansen
Eiendomsmegler

993 82 100
jakob.johansen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no