

Velkommen til

Junkerveien 105
8011 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Junkerveien 105
8011 Bodø

Innholdsrik enebolig med garasje | 4 soverom | Stor, delvis overbygget terrasse med utsikt | Nyere kjøkken og bad

Velkommen til Junkerveien 105! Dette er en innholdsrik enebolig med en fleksibel planløsning over to etasjer, store uteplasser og en barnevennlig beliggenhet i et rolig nabolag.

Boligen ligger i et etablert område med umiddelbar nærhet til skog og mark, perfekt for turglade familier. Herfra er det kort vei til Stordalshallen, barnehager og Saltvern skole. Hovedetasjen har en åpen og sosial løsning der kjøkken, spisestue og stue er sentrert rundt en moderne vedovn. Store vindusflater og skråtak i stuen gir en lys og luftig atmosfære. Fra stuen er det utgang til en stor, delvis overbygget veranda med god plass til både spisebord og sofagruppe, hvor man kan nyte utsikten mot fjellene.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	7 190 000
Omkostninger	kr	180 840
Totalpris inkl. omk.	kr	7 370 840
BRA/BRA-i		189 m² / 163 m²
Antall soverom		4
Eiendomstype		Enebolig
Eierform		Eier
Byggeår		1982
Tomt		665 m² eiet tomt
Energimerke		E

Les salgsoppgaven nøye

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

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

Lykke til!



Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

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

Informasjon om eiendommen

Adresse
Junkerveien 105, 8011 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 31, Bnr. 236, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	7 190 000,-
Omkostninger	kr	180 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	7 370 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	7 387 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 179 750,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 180 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 30 890,- pr. år 2026
Det er fire terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk. Eiendomsskatt for 2026 er på kr. 14 719,- og er inkludert i kommunale avgifter.

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

Areal
BRA - i: 163 m²
BRA - e: 26 m²
BRA totalt: 189 m²
TBA: 52 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Enebolig
2.etg: 86 m²,
1.etg: 77 m²

Garasje
26 m²

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

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

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

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

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

Antall soverom
4 - Det gjøres oppmerksom på at det ene soverommet er avdelt fra opprinnelig hobbyrom, og ikke er søkt godkjent.
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
Parkering på egen tomt med garasje og asfaltert biloppstillingsplass. Garasjen har egen dør og vippeport.

Tomt
Tomtestørrelse er 665 m² på eiet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 11.08.2026 av Bodø kommune.

Eiet tomt. Tomten er skrånende og opparbeidet med asfaltert oppkjørsel og plenarealer.

Eiendommen grenser til kommunal vei.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Byggegrunnen består av fjell.

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

Forstøtningsmurer:
Forstøtningsmuren er av lettklinkerblokker og betongstein. Den synes litt skjev, og har ikke rekkverk. .

Terrengforhold:
Tomten er skrånende. På bakside haller terrenget i noen grad mot mur.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Avløpsledningene er av ABS plastrør, fra 1982, og har tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av glødde kobberrør, fra 1982.

Byggeår
1982 ifølge Bodø kommune.

Innhold
Frittliggende enebolig over to etasjer som består av følgende rom:

1.etasje:
BRA-i 77 m²: Entré, hall m/trapp, 2 soverom, 2 boder, bad, tv-stue og vaskerom.

2. etasje
BRA-i 86 m²: Stue, kjøkken, soverom, soverom 2 og bad.

Eiendommen har totalt 52 m² terrasse- og balkongareal tilknyttet 1. etasje. Dette utgjør en romslig, delvis overbygget veranda oppført på det flate taket over garasjen, samt luftealtan utenfor stuevinduer med adkomst fra stuen.

I tillegg er det en garasje på 26 m² (BRA-e) med egen inngangsdør og vippeport.

Takstmann bemerker at det er registrert en nivåforskjell på gulvet i stuen.

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 20.05.1981.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder:
- Soverom og kjellerstue i underetasjen er innredet i rom som på tegningene er godkjent som tilleggsdel (hobbyrom).

Endring av tilleggsdel til hoveddel er et søknadspliktig tiltak. Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kjøper

overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Standard
Kjøkken:
Kjøkkenet fra Ikea fra ca 2013 er plassert sentralt i 2.etasje og er fornyet i senere tid. Innredning med slette hvite fronter, kolonialskuffer og overskap. Hesteskoformet benkeplate i treutførelse med underlimt vask i stål og nedfelt induksjonstopp. Integrert oppvaskmaskin. Kjøkkenøy med benkeplate i tre gir ekstra arbeidsflate og sitteplass mot spiseplassen. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad 2. etasje:
Badet ble pusset opp i 2017. Flislagte vegger og flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot plastsluk. Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og vegg. Himlingsplater i tak med innfelte spotter. Innredet med dobbel helstøpt servant, speil med integrert lys, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Avtrekksventilasjon.

Bad 1.etasje:
Badet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Vegger kledd med flis og panel/tømmer, himlingsplater på innvendig tak. Flislagt gulv med elektriske varmekabler og sluk i gulv i dusjnisje. Innredet med helstøpt servantinnredning, gulvmontert toalett og dusjnisje. Mekanisk avtrekksventilasjon fra loftet.

Vaskerom 1.etasje:
Vaskerommet er utført etter byggeforskrift fra før 1997 og har vedlikeholdsbehov. Våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv og plastsluk. Vegger med våtromstapet/belegg og panel i himling. Innredning med nedfelt servant i stål og opplegg for vaskemaskin. Samleskap for vann for bad i overliggende etasje, ca. 200 liters varmtvannstank fra 2019 tildekket med tynne kryssfinerplater, samt sentralstøvsuger. Avtrekksventilasjon.

Overflater:
Gulv: Fliser mot terreng, fliser, parkett, belegg og murgulv.
Vegger: Panel på vegger, malte plater og våtromstapet/belegg.
Himling: Trepanel, malt panel og himlingsplater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er registrert høyavvik på ca. 10-15 mm og noe knirk i enkelte gulv.

Pipe og ildsted:
Boligen har elementpipe med vedovn tilknyttet. Vedovnen ble skiftet i 2013.

Innvendige trapper:
Innvendig trapp er en malt tretrapp.

Innvendige dører:
Innvendige dører er malte fyllingsdører.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av glødde kobberrør (bøyelige med plasthylse). Det er også Pex-ledninger (rør i rør) på et bad, med vannskap plassert i vaskerom. Stoppekran i vaskerom.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er av ABS plastrør.

Ventilasjon:
Sentralavtrekk med veggventiler og avtrekk fra bad og kjøkken. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med eget avtrekksrør ut. Bad i 2. etasje og vaskerom i 1.etasje har avtrekksventilasjon. Bad i 1.etasje har mekanisk avtrekksventilasjon fra loftet.

Varmtvannstank:
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank plassert i vaskerom i 1.etasje. Produksjonsår 2019. Tanken er tildekket med tynne kryssfinerplater og er tilgjengelig.

Elektrisk anlegg:
Det er ikke registrert spesifikke opplysninger om sikringsskap eller antall kretser i tilgjengelig dokumentasjon.

Branntekniske forhold:
Det er ikke registrert avvik knyttet til branntekniske forhold utover det som fremkommer av HMS-punktene i tilstandsrapporten.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:
- U.etg Bad - Overflater gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at lekkasjevann ikke ledes til sluk og kan renne ut av våtrommet. Det er påvist avvik på varmekilde, og 1 av 2 kabler fra 1981 virker. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Ufagmessig oppussing av bad og dusjnisje. Det er bare ett sluk i gulvet, slik at vannsøl utenfor dusjnisjen ikke vil renne til sluk.
- U.etg Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Det er påvist negativ høydeforskjell fra topp av slukrist til topp eller oppkant av vanntett sjikt. Det er ikke kjent om det er membran opp etter vegg eller bak trepanelet.
- U.etg Vaskerom - Vanntett sjikt, membran og sluk: Våtrommet har eldre våtromsløsninger for gulv og vegg etablert før år 2000. Tettesjiktet har usikker fremtidig funksjon. Våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv er eldre enn 20 år og har usikker fremtidig funksjon. Membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Taktekking: Det er påvist sprekker, mose, ujevnheter og andre symptomer på svekkelse. Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år. Når vanntette sjikt begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer.
- Vinduer og takvinduer/takluker/overlys: Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. To eller tre vinduskarmer med glass er ikke skiftet. Slitte karmer og sprekker kan føre til redusert tetthet og fuktinntrenging.
- Ytterdører: Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Det er noe hakk og sårskader på karmer, slitte beslag og det mangler noen festeskruer på vridere.
- Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner: Det er ikke påvist tettesjikt og oppkanter, slik at de delene som skal hindre vann i å trenge inn i konstruksjonen under, ikke fungerer fullt ut. Vanntett sjikt er eldre enn 18 år og har usikker fremtidig funksjon. Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- 1. Etasje Bad - Ventilasjon: Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut og slippes inn. Manglende tilluft hindrer tilstrekkelig luftsirkulasjon.
- U.etg Bad - Dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt. Det foreligger ikke godkjent dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone. Manglende dokumentasjon gjør at det ikke kan verifiseres om membran, sluk, overganger og

gjennomføringer er korrekt utført og tette.
- U.etg Bad - Ventilasjon: Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut og slippes inn. Manglende tilluft hindrer tilstrekkelig luftsirkulasjon.
- U.etg Vaskerom - Dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt. Det foreligger ikke godkjent dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone. Manglende dokumentasjon gjør at det ikke kan verifiseres om membran, sluk, overganger og gjennomføringer er korrekt utført og tette.
- U.etg Vaskerom - Overflater, vegger og himling: Småskader og slitasje på vinylbelegget.
- U.etg Vaskerom - Overflater gulv: Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker. Sprekker i vinylbelegg kan føre til at vann trekker ned i gulvkonstruksjonen.
- U.etg Vaskerom - Ventilasjon: Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende. Våtrommet mangler også tilluftsventilering, noe som hindrer tilstrekkelig luftsirkulasjon.
- Innvendige avløpsrør: ABS plastrør er eldre enn 33 år og har usikker fremtidig funksjon. Eldre avløpsrør har økt sannsynlighet for lekkasjer.
- Ventilasjon: Ventilasjonsanlegget har nådd en alder som medfører usikker fremtidig funksjon. Anlegget fungerer i dag, men ut fra alder kan skader plutselig oppstå.
- Varmesentral: Det foreligger ikke dokumentert service på anlegget siste to år, eller service er utenfor produsentens anvisning om serviceintervall. Manglende service kan føre til redusert driftssikkerhet og økt risiko for feil.
- Fuktsikring og drenering: Fuktsikring utført i henhold til standarder frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år og har usikker fremtidig funksjon. Fuktmåling i underetasje viser lave nivåer.
- Terrengforhold: Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren, noe som gir mulighet for vannansamlinger ved muren.
- Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering: Vannledninger av glødde kobberrør er eldre enn 15 år og har usikker fremtidig funksjon. Avløpsledninger av ABS plastrør er eldre enn 33 år og har usikker fremtidig funksjon. Anlegget fungerer i dag, men ut fra alder kan skader plutselig oppstå.

Helse, miljø og sikkerhet
- Manglende snøfangere: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.
- Rekkverk på balkong/terrasse for lavt: Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Manglende rekkverk på utvendig trapp: Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Åpninger i rekkverk innvendig trapp: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Manglende håndløper i trappeløp: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Forstøtningsmur uten rekkverk/sikring: Det mangler rekkverk eller annen sikring på forstøtningsmuren ut fra dagens krav.

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

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Det er saltak med W-takstoler i tre, samt sperretak over stuen. Taket er tekket med betongtakstein og undertaktekking med takpapp. Besiktiget fra bakkenivå. Mose og slitasje i overflater.

Nedløp og beslag:

Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier er i treverk. Gavlstein.

Veggkonstruksjon:
Ytterveggene er i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med liggende og stående bordkledning.

Vinduer:
Det er malte trevinduer med 3-lags glass. De fleste glass er skiftet i 2012.

Dører:
Ytterdørene er i treverk, med malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. De har 2-lags og 3-lags glass.

Balkonger/terrasser:
Det er veranda i støpt utførelse hvor det er garasje under. Romslig veranda, delvis overbygget og med spaltegulv i trekonstruksjoner. Luftealtan utenfor stuevinduer med tilkomst veranda.

Utvendige trapper:
Det er etablert en trapp fra veranda og ned til terreng og trapp ned fra luftealtan på bakside av bolig. Begge er uten rekkverk.

Garasje:
Garasje med flat støpt tak som benyttes til altan/veranda i dag. Egen dør og vippeport. Byggeår: Antatt 1982. Vanlig god stand. Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert. Areal BRA-e: 26 m².
Det gjøres oppmerksom på at elbil lader ikke følger med. Kurs og lader tas ned før overlevering av bolig.

Beliggenhet
Eiendommen ligger i et etablert boligstrøk på Hellran i Bodø, like ved Maskinisten og inngangen til Bodømarka. Dette er et ettertraktet utgangspunkt for friluftsliv året rundt, hvor du kan spenne på deg skiene eller snøre på deg turskoene rett fra egen innkjørsel. Populære turmål som Junkerfjellet og Keiservarden har sine stistarter like i nærheten, og lysløypenettet knytter området sammen videre innover marka mot Bestemorenga. Fra nærområdet og boligens uteplasser er det åpen utsikt mot fjellformasjonene i horisonten og det grønne kulturlandskapet omkring. I tillegg strekker Bodøelv elvepark seg gjennom området og byr på sammenhengende turstier og fine rekreasjonsområder langs elveløpet.

Området er spesielt praktisk for barnefamilier, med trygge rammer og nærhet til hverdagens gjøremål. Maskinisten naturbarnehage ligger like ved, og både Stordalen friluftsbarnehage og Vågønes barnehage nås enkelt til fots. For de litt større barna ligger Saltvern skole i gangavstand eller en kort sykkeltur unna, med trygg skolevei. For idrett og fritid finnes et bredt tilbud i nabolaget; både Stordalshallen og Stordalen kunstgressbane ligger en kort spasertur unna boligen, og treningssentre på Stormyra nås på få minutter med bil.

Nærmeste dagligvarebutikk er Joker Langåsen, som ligger i gangavstand og holder søndagsåpent for praktiske innkjøp. For et større utvalg av butikker, apotek og servicetilbud er kjøpesenteret City Nord samt handelsområdet på Stormyra en kort kjøretur unna. Nabolaget har gode bussforbindelser med holdeplass ved Maskinisten kun en kort gåtur fra huset, som gir jevnlig bussforbindelse mot Bodø sentrum. Reisetiden med bil til sentrumskjernen og Bodø stasjon tar rundt sju minutter, mens Bodø lufthavn nås på omtrent ti minutter.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 20.08.1982 for enebolig med sokkeletasje. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Varmepumpe, vedfyring og elektrisitet. Varmepumpe, vedovn i stue og varmekabler på bad i 1. etasje og underetasje, samt noe gulvvarme for øvrig.

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

Energimerking
Orange E

Internett- og tv-leverandør
Internett fra Global Connetct.

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

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

Regulering
Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2026-2038 (plan-ID KPA2026), vedtatt 18.06.2026. Arealbruken er i planen avsatt til boligbebyggelse, nåværende (feltnavn B3.5). Eiendommen er også underlagt bestemmelsesområde #05 for byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav.

Eiendommen var tidligere omfattet av Kommuneplanens Arealdel 2022-2034 (plan-ID KPA2022), som nå er utgått og erstattet.

Vei, vann og avløp
Eiendommen har adkomst via privat vei. Eiendommen er tilknyttet offentlig 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.
Stikkvei ned til offentlig vei brøytes av kommunen på hverdager.

Skattemessig formuesverdi
Eiendomsskatten utgjør 4,0 promille av eiendomsskattegrunnlaget på kr 6 257 000 i 2026.
kr 1 564 444,- for 2024

Sekundærverdi kr 6 257 775,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Trine Haugen og Thomas Daniel Schiøtz

Heftelser og servitutter
Skjønn
Dagboknr.: 101285
Dato: 12.06.1963
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettsbok
Dagboknr.: 101451
Dato: 21.06.1963
Tinglysingsgjenparten er arkivert med dokumentnummer 201451/1963
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Skjønn
Dagboknr.: 102170
Dato: 02.07.1965
Regulering av areal i forbindelse med veigrunn/jernbanegrunn

Skjønn
Dagboknr.: 102466
Dato: 02.07.1965
Regulering av areal i forbindelse med veigrunn/jernbanegrunn

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Skjønn
Dagboknr.: 102476
Dato: 02.07.1965
Tvangsforretning i anledning avståelse av grunn

Skjønn
Dagboknr.: 102478
Dato: 02.07.1965
Regulering av areal i forbindelse med veigrunn/jernbanegrunn
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Registrering av grunn
Dagboknr.: 201480
Dato: 09.07.1938
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 201175
Dato: 06.06.1956
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 202554
Dato: 03.10.1962
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 100564
Dato: 09.02.1970
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 104566
Dato: 27.08.1980
Registrering av grunn
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 59 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 3 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg

kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 29-08-2026 av Ørjan Li.

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 29.08.2026
- Bygningstegninger datert 22.06.1981
- Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse datert 20.08.1982
- Matrikkelrapport datert 11.08.2026
- Grunnkart datert 11.08.2026
- Kommuneplankart datert 11.08.2026
- Reguleringsplankart datert 11.08.2026
- Reguleringsbestemmelser datert 18.06.2026
- Tinglyste erklæringer datert 21.06.1963
- Nabolagsprofil
- HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder
Telefon: 970 07 601
Epost: bjorn.armand.vagle@em1nn.no

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

Notater



Kveldsstemning. Bildet er digitalt redigert.



Kveldsstemning. Bildet er digitalt redigert.



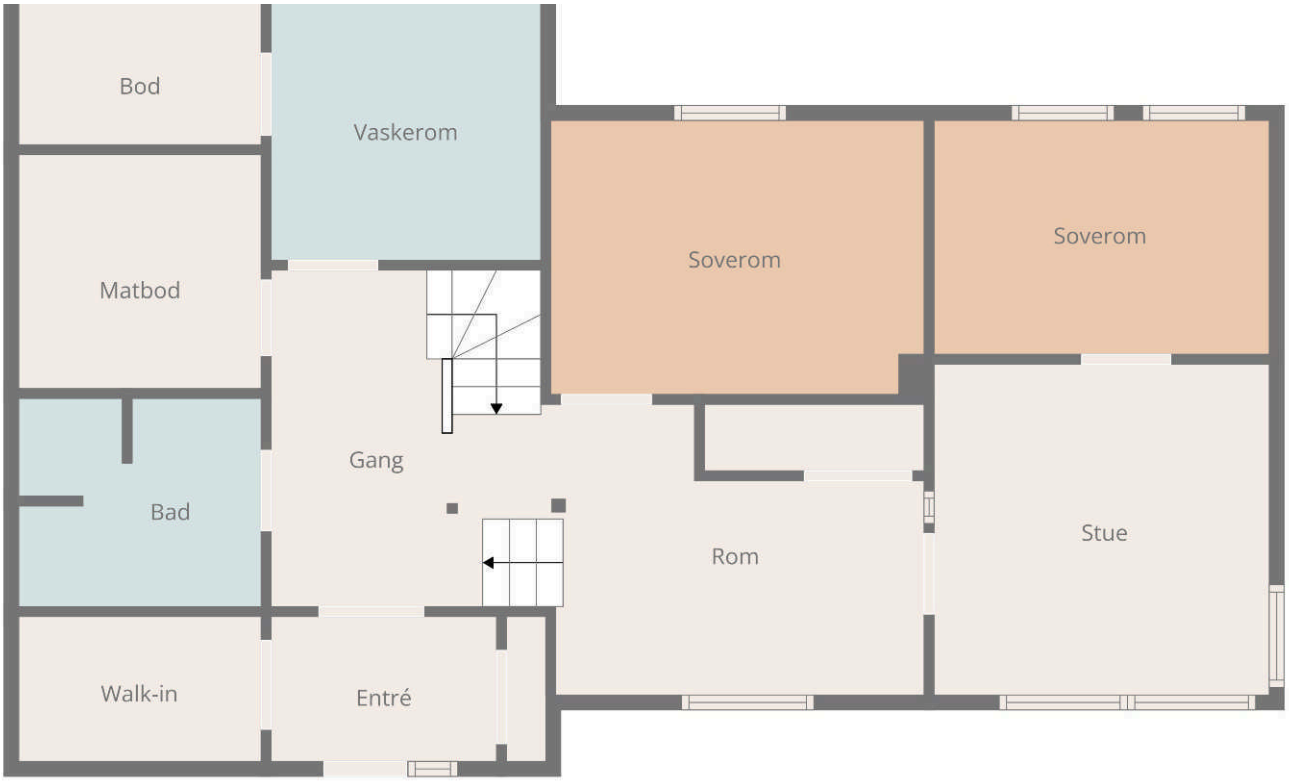
Hovedetasjen har en åpen planløsning med stor takhøyde og mye naturlig lys.



Stuen har god plass til både spisebord og en romslig sofagruppe.



Vedovnen fra 2013 gir effektiv varme og en hyggelig atmosfære.



1.etasje.



2.etasje.



Det er en luftig romfølelse med åpen løsning og god takhøyde.



Rommet suppleres med en varmepumpe installert i 2015.



Store vindusflater slipper inn rikelig med dagslys.



Det hevede sperretaket i stuen er et karakteristisk arkitektonisk element.



Stuen er boligens naturlige samlingspunkt.



Fra stuen er det utgang til store terrasseområder.



Spisestuen er et naturlig bindeledd mellom kjøkkenet og stuen.



Her er det god plass til et langbord for hyggelige sammenkomster.



Gjennomgående gulv og lyse veggflater binder rommene sammen.



Den åpne løsningen gir en god oversikt og kontakt mellom sonene.



Utsikt mot grønne omgivelser fra spiseplassen.



Detalj fra spisestuen.



En hyggelig lesekrok ved vinduet.



Gjennomtenkte detaljer og materialvalg.



Oversikt fra spisestuen mot trappenedgangen og entreen.



Kjøkkenet er sentralt plassert og har en praktisk hesteskoformet benkeplate i tre.



Innredning med slette, hvite fronter, kolonialskuffer og vitrineskap.



Kjøkkenet har en åpen og sosial utforming mot spisestuen.



Integrert induksjonstopp, stekeovn og oppvaskmaskin følger med.



Fra kjøkkenet er det utgang til en luftealtan.



Kjøkkenventilator med avtrekk rett ut.



Trappegang som forbinder de to etasjene.



Hovedsoverom med god plass til dobbeltseng og en romslig garderobeløsning.



Fra hovedsoverommet er det direkte utgang til uteområdet.



Soverom nummer to i hovedetasjen, med plass til seng og oppbevaring.



Badet i hovedetasjen ble pusset opp i 2017.



Badet har dobbel servant, vegghengt toalett og dusjhjørne med innfellbare glassdører.



Romslig entré i 1.etasje med flislagt gulv med varme.



Hallen har malt tretrapp opp til hovedetasjen.



Entre og gang har god plass til oppbevaring av yttertøy og sko.



Praktisk, åpen garderobeløsning i tilknytning til entréen.



Soverom i 1.etasje med plass til seng og skrivepult.



Garderobeskap til høyre følger med.



Stort, innredet rom i underetasjen med flere bruksmuligheter.



Rommet kan brukes som soverom, tv-stue, kontor mm - alt etter behov og ønske.



Innredet rom som i dag benyttes som soverom.



Bad i 1.etasje med varme i gulv.



Separat vaskerom med opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder fra 2019.



Asfaltert gårdsplass med parkering og integrert garasje på 26 m².



Den store verandaen er bygget over garasjen og har et samlet areal på 52 m².



Her er det god plass til både spisebord og en romslig sofagruppe.



Uteplassen er et flott samlingspunkt for familie og venner.



Fra verandaen har man utsikt over nærområdet og fjellene.



Verandaen har god plass til flere sittegrupper og beplantning.



En del av verandaen er overbygget, perfekt for kvelder med vekslende vær.



Den overbygde delen gir ly og utvider brukstiden for uteplassen.



Utsikt mot Børvasstindan i det fjerne.



Vidstrakt utsikt over natur og fjell.



Flott uteområde med overbygg.



Oversikt over det rolige og etablerte nabolaget.



Luftealtan med adkomst fra stuen og videre tilkomst til hovedverandaen.



Eiendommen ligger i et etablert og barnevennlig boligområde.



Umiddelbar nærhet til Maskinisten friluftsområde, inngangsporten til Bodømarka.



Oversikt over nabolaget.



Boligen ligger nært et stort parkeringsområde.



Nærområdet byr på flotte turmuligheter sommer som vinter.



Herfra starter store turområder og lysløyper for helårsbruk.

JUNKERVEIEN 105

Nabolaget Hellran/Trollåsen/Stordalen - vurdert av 50 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Maskinisten Linje 3	**3 min** 0.3 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	**7 min** 3.1 km
Bodø lufthavn	**10 min**

SKOLER

Saltvern skole (1-10 kl.) 654 elever, 39 klasser	**15 min** 1.3 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**9 min**
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	**9 min** 4.4 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 92/100

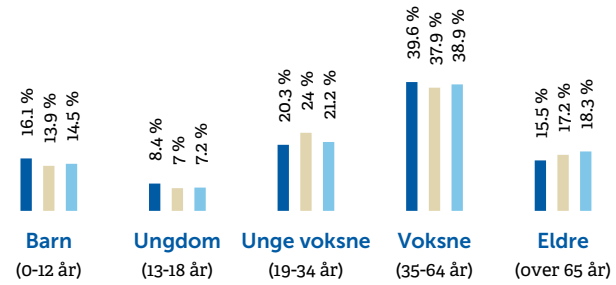
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 84/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 70/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Hellran/Trollåsen/Stordal...	1 477	699
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Maskinisten naturbarnehage (1-5 år) 25 barn	**1 min** 0 km
Stordalen friluftsbarnehage (1-5 år) 45 barn	**9 min** 0.8 km
Vågønes barnehage (1-5 år) 44 barn	**10 min** 0.9 km

DAGLIGVARE

Joker Langåsen PostNord, søndagsåpent	**5 min** 0.5 km
Coop Extra Volden PostNord	**16 min** 1.4 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

STØYNIVÅET

Lite støynivå 99/100

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 98/100

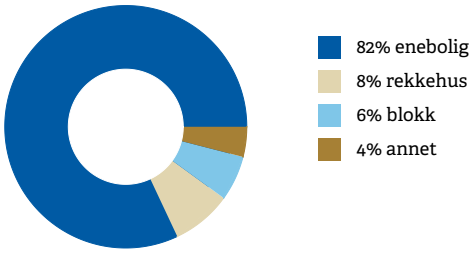
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 90/100

SPORT

Stordalshallen Aktivitetshall	6 min 0.5 km
Stordalen kunstgressbane Fotball	7 min 0.5 km
Feel24 Bodø Performance	6 min
Feel24 Stormyra Panorama	6 min

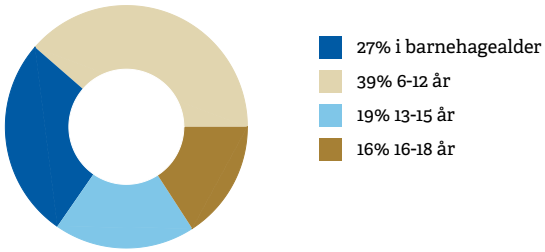
BOLIGMASSE



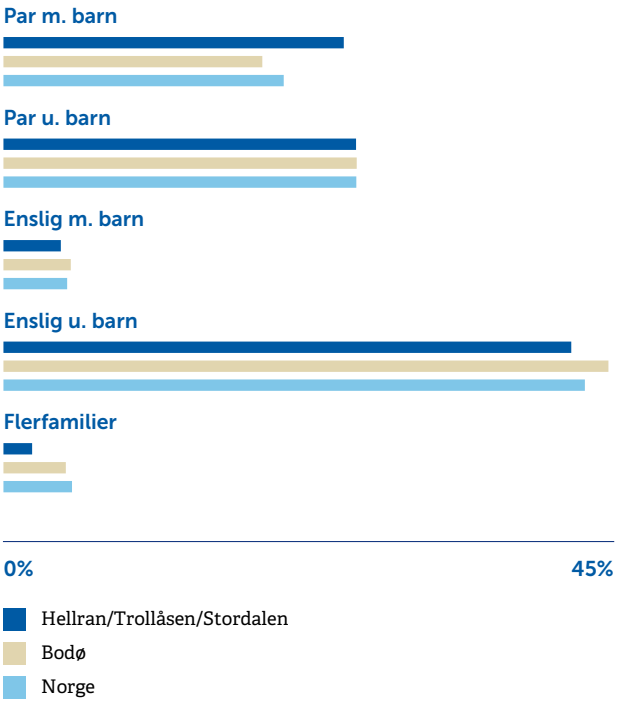
VARER/TJENESTER

City Nord	6 min
Vitusapotek City Nord	6 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



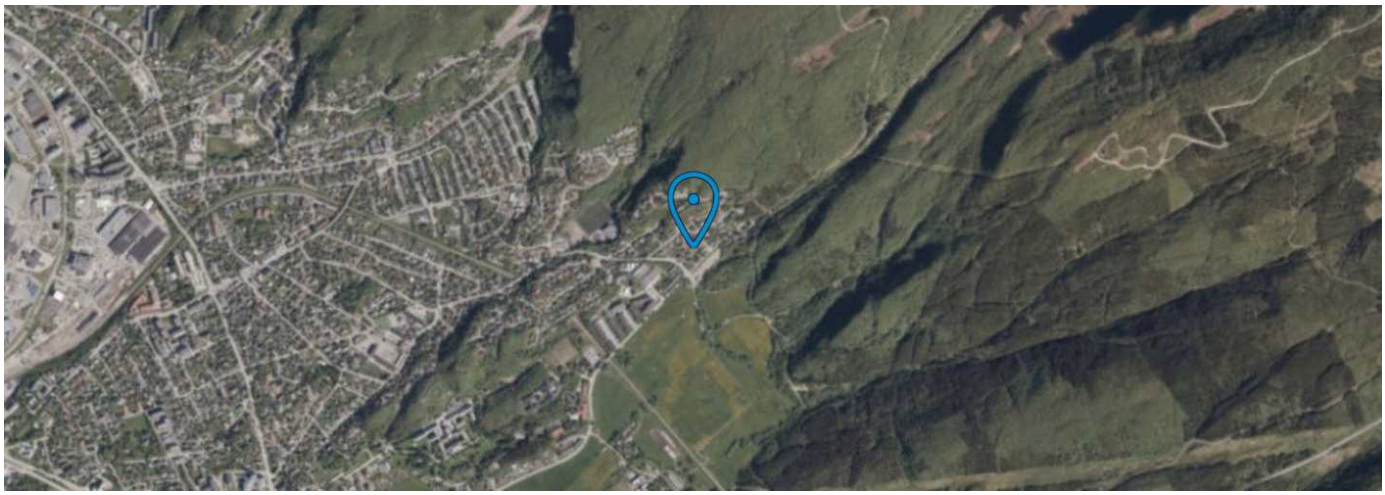
FAMILIESAMMENSETNING

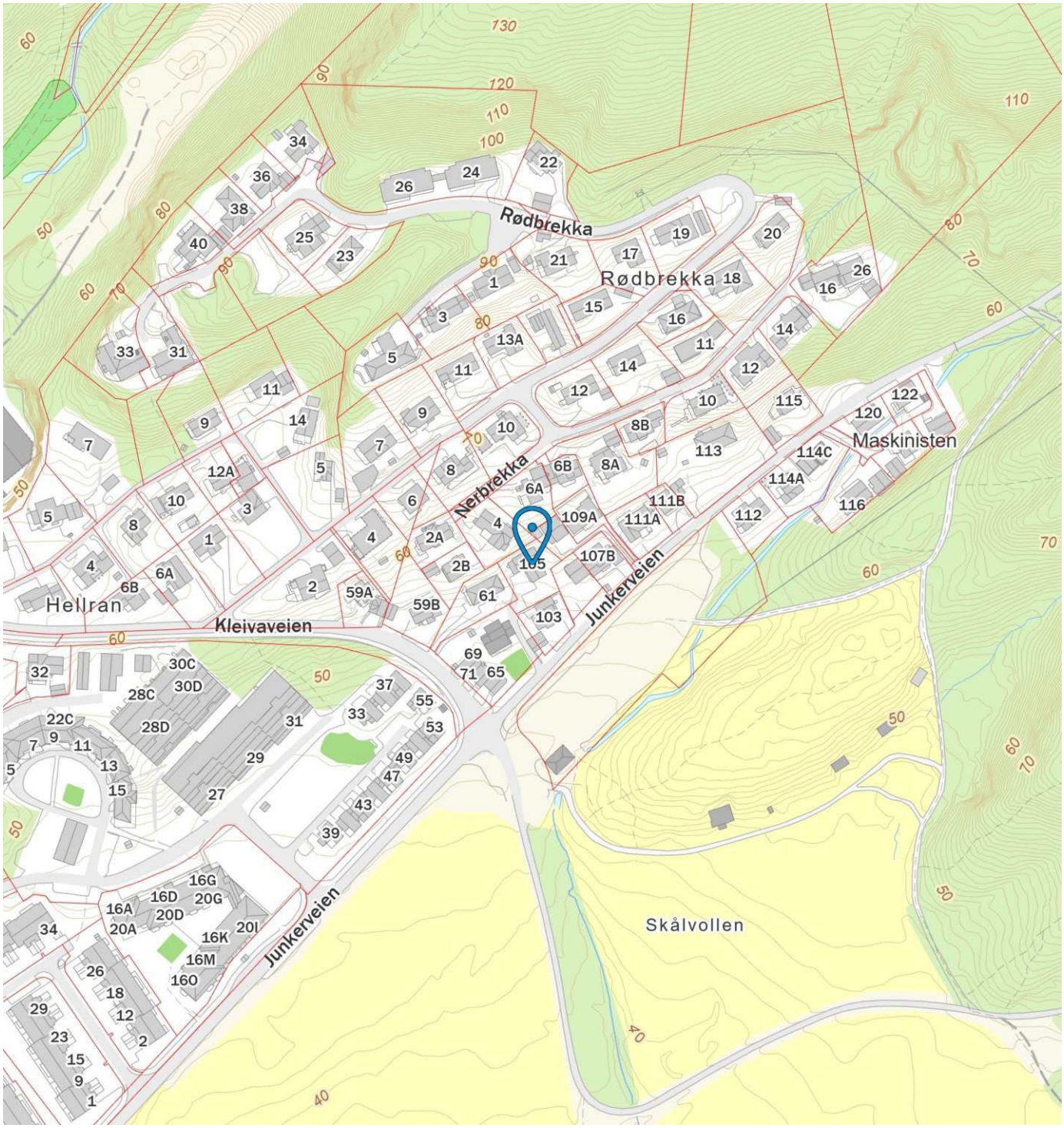


SIVILSTAND

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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





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

enova

Energiattest

E

Adresse **Junkerveien 105, 8011 BODØ**	
Dato for energimerking **26.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-339451**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **186979168**
Gårdsnummer **31**	Bruksnummer **236**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1982**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **163,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **163,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **263,15 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **318,54 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **55 156 kWh**



Junkerveien 105, 8011 BODØ

Detaljering

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



Junkerveien 105, 8011 BODØ

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

Tiltak 21: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 22: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 23: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 24: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Tilstandsrapport

Enebolig
Junkerveien 105 , 8011 BODØ
BODØ kommune
gnr. 31, bnr. 236

Sum areal alle bygg: BRA: 189 m² BRA-i: 163 m²



Befaringsdato: 19.08.2026 **Rapportdato:** 29.08.2026 **Oppdragsnr.:** 18910-1732 **Eiendomsverdi ref nr:** GA1440

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

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

Takstmann Ørjan Li AS

Rapportansvarlig



Ørjan Li

oerjanli@online.no
971 70 782

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Junkerveien 105 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 236
1804 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Junkerveien 105 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 236
1804 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Junkerveien 105 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 236
1804 BODØ

Beskrivelse av eiendommen

Frittliggende bolig over to etasjer. Romslig veranda.

STANDARD FORØVRIG:
Fliser, murgulv, belegg og parkett på gulv. Panel på vegger og malte plater. Malt panel og himlingsplater.

VENTILASJON:
Sentralavtrekk, veggventiler og avtrekk fra bad og fra kjøkken.

OPPVARMING:
Ildsted i stuen. Noe gulvvarme, og på et bad.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Kjellerstue og soverom mot øst er ikke byggemeldt/bruksendret fra tilleggsdel til hoveddel.

Garasje

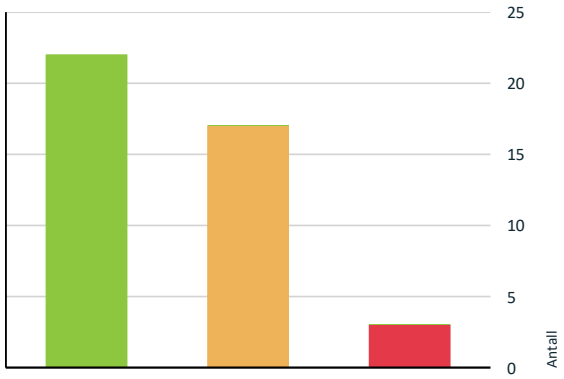
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Junkerveien 105 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 236
1804 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

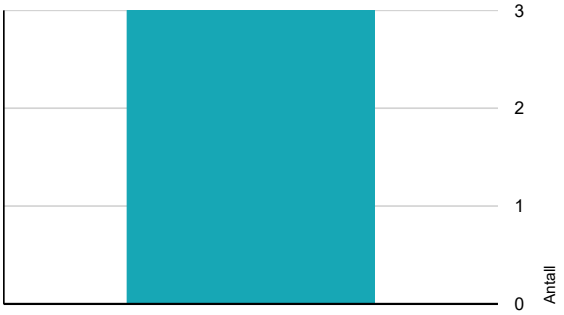
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > U.etg > Bad > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > U.etg > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side
Våtrom > U.etg > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering	Gå til side
Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > U.etg > Bad > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side
Våtrom > U.etg > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > U.etg > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Junkerveien 105 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 236
1804 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > U.etg > Vaskerom > Overflater, vegger og himling Gå til side

Våtrom > U.etg > Vaskerom > Overflater gulv Gå til side

Våtrom > U.etg > Vaskerom > Ventilasjon Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type taktekking tilsier at det foreligger krav til snøfangere. Gå til side
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Junkerveien 105 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 236
1804 BODØ

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1982

Kommentar

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

2015	Modernisering	Ny varmepumpe.
2013	Modernisering	Ny vedovn.
2017	Modernisering	Bad
2012	Modernisering	Nye glass i opprinnelige karmer.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein og undertaktekking med takpapp. Besiktiget fra bakkenivå. Mose og slitasje i overflater.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist sprekker, mose, ujevnheter og andre symptomer på svekkelse.

• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å kontrollere tilstanden nærmere og utbedre eller fornye taktekkingen ved behov.

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

Viktig å gjennomføre årlige tak inspeksjoner for å avdekke svakheter som må utbedres

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier er i treverk. Gavlstein.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

• Det må montere snøfangere tilpasset takets utforming for å ivareta sikkerheten.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Junkerveien 105 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 236
1804 BODØ

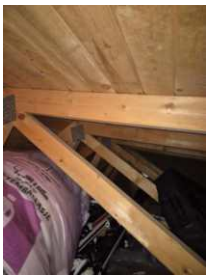
Tilstandsrapport

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Det er saltak med W-takstoler i tre, samt sperretak over stuen.



TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med liggende og stående bordkledning.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte trevinduer med 3-lags glass. De fleste glass er skiftet i 2012.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Slitte karmer og sprekker kan føre til redusert tetthet, fuktinntrenging og videre nedbrytning av treverket.
- Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller skifte ut skadet treverk for å sikre funksjon og levetid.

To eller tre vinduskarmer med glass som ikke er skiftet.
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.

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdørene er i treverk, med malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. De har 2-lags og 3-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Værslitte karmer og sprekker kan føre til redusert tetthet, fuktinntrenging og videre nedbrytning av treverket.

Noe hakk og sårskader på karmer, slitte beslag og det mangler noen festeskruer på vridere.

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er veranda i støpt utførelse hvor det er garasje under. Romslig veranda, delvis overbygget og med spaltegulv i trekonstruksjoner. Luftealtan utenfor

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Junkerveien 105 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 236
1804 BODØ

Tilstandsrapport

stuevinduer med tilkomst veranda.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tettesjikt og oppkanter. Det vil si at de delene som skal hindre vann i å trenge inn i konstruksjonen under, ikke fungerer fullt ut.
• Vanntett sjikt er eldre enn 18 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Mangler med tettesjikt og oppkanter kan føre til lekkasjer og fuktskader i underliggende konstruksjon.
• Det anbefales å ha tettesjikt under kontroll og heller foreta utbedring om det oppstår lekkasjer.
• Eldre tettesjikt har økt risiko for svikt, med fare for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.
• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

⚠ Utvendige trapper

Beskrivelse
Det er etablert en trapp fra veranda og ned til terreng og trapp ned fra luftealtan på bakside av bolig. Begge er uten rekkverk.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.



INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse
Overflater på gulv er med fliser mot terreng og parkett på gulv.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
Veggene er kledd med malte plater, og himlingen har trepanel og himlingsplater.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Høye avvik ca 10-15 mm. Litt knirk i enkelte gulv.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Junkerveien 105 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 236
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Radon

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

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

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse
Det er elementpipe og vedovn.



TG 1 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse
Gulvet er belagt med parkett og fliser, veggene er kledd med plater, og det er foretatt hulltaking i soverom. Det ble målt 15 % fukt som er å anse som tørt. Viktig å bruke varme og sørg for god utlufting i rom under terreng.



Innvendige trapper

Beskrivelse
Innvendig trapp er en malt tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Junkerveien 105 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 236
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.
- Åpninger mellom trinn i trappen kan påvirke sikker bruk, særlig for barn. Forholdet kan medføre økt risiko for fall og personskade ved ferdsel i trappen.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

Høyde på rekkverk er 88 cm. Bolig med høyde forskjell på gulv, hvor det i stuen ikke er rekkverk på en liten del av dette.





TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er malte fyllingsdører.

Dører fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc. Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon foreligger i form av faktura og bilder.

Årstall: 2017 **Kilde:** Egenerklæring

1.ETASJE > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

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

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Junkerveien 105 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 236
1804 BODØ

Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på ca 10 mm.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

1.ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 70 mm.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier



1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Nytt flislagt bad fra 2017 med dobbel helstøpt servant og speil med integrert lys. Veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier



1.ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Vurdering av avvik:

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Junkerveien 105 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 236
1804 BODØ

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak

• Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

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





1.ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er utført ved vaskeromstak.



U.ETG > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

U.ETG > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

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

Konsekvens/tiltak

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Junkerveien 105 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 236
1804 BODØ

Tilstandsrapport

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

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

U.ETG > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har vegger med flis og panel/tømmer, samt himlingsplater på innvendig tak.

U.ETG > BAD

TG 3 Overflater gulv

Beskrivelse

Badet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall på gulvet utenfor dusjnisjen mot dusjnisjen er 3 mm. Ikke sluk utenfor dusjnisjen som er bygget opp i forhold til gulvnivået.
Sluk i gulv i dusjnisje.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at lekkasjevann ikke ledes til sluk og renner ut av våtrommet.

• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

• Det er påvist avvik på varmekilde

• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

• Det anbefales å kontrollere fallforholdene og utbedre disse slik at krav til fall mot sluk oppfylles. Ved større avvik kan det være nødvendig å bygge opp gulvet på nytt i henhold til gjeldende våtromsnorm. Arbeidet bør utføres av kvalifisert fagperson.

• Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.

• Skader på varmekilde kan medføre et reperasjonsbehov hvor tettesjiktet i ytterste konsekvens må fornyes. En fornyelse er ofte forbundet med høye kostnader.

• 1 av to kabler fra 1981 virker.

• Dersom tiltak ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen.

Ufagmessig oppussing av bad og dusjnisje. Gulvvarmekablene virker bare noe. Det er bare en sluk i gulvet, og derved vil vannsøl utenfor ikke renne til sluk. Vil kunne gi lekkasje ut til tilstøtende rom.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

U.ETG > BAD

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det mangler vanntett sjikt eller sjiktet er ukjent. Sluket er av plast. Gulvnivået i dusjnisjen er høyere enn gulvet ellers på badet, og lav terskel ut.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone,

• Det er påvist negativ høydeforskjell fra topp av slukrist til topp eller oppkant av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Junkerveien 105 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 236
1804 BODØ

Tilstandsrapport

• Avvik i høydeforskjell eller fall på våtrommet vil føre til at vann ikke ledes korrekt mot sluk. Dette øker risikoen for vannansamlinger, fuktinntrengning og påfølgende skader på konstruksjon og overflater.

Det er ikke kjent om det er membran opp etter vegg, eller bakom trepanelet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000





U.ETG > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Flislagt bad ved hall med helstøpt servantinnredning, gulvmontert toalett og dusjnisje.



U.ETG > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon fra loftet.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

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

U.ETG > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i bod, uten å påvise unormale forhold.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Junkerveien 105 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 236
1804 BODØ

Tilstandsrapport



U.ETG > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er utført etter byggeforskrift fra før 1997, og det foreligger ingen dokumentasjon.

U.ETG > VASKEROM

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

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

Konsekvens/tiltak

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

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

U.ETG > VASKEROM

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er med våtromstapet/belegg, og himlingen har panel på innvendig tak.

Vurdering av avvik:

• Småskader og slitasje på vinyl tapetet.

U.ETG > VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.

Konsekvens/tiltak

• Sprekker i et vinylbelegg kan føre til at vann trekker ned i gulvkonstruksjonen med pålfølgende fukt/råteskader.

• Det anbefales å utbedre eller skifte ut skadet vinylbelegg. Underlaget bør kontrolleres for eventuelle fuktskader, og årsaken til sprekkdannelsen må avklares og utbedres før nytt belegg legges.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Junkerveien 105 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 236
1804 BODØ

Tilstandsrapport

U.ETG > VASKEROM

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv og plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 30 mm.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet har eldre våtromsløsninger for gulv og vegg som er etablert før år 2000. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv er eldre enn 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at membranen kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.
- Konsekvensen er at membranen /tettesjikt kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.
- Det anbefales å gjøre ytterligere undersøkelser av tettesjikt, - f.eks innhente FDV-dokumentasjon og/eller opplysninger fra tidligere eiere, kontakte tidligere håndverkere, osv.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

U.ETG > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant i stål og opplegg for vaskemaskin. Samleskap for vann for bad i etasjen over. Bereder 200 liter og sentralstøvsuger.

U.ETG > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Et avtrekkssystem som ikke fungerer tilfredsstillende kan føre til utilstrekkelig fjerning av fukt og forurenset luft. Dette øker risikoen for kondens, muggvekst, dårlig inneklima og fuktskader.
- Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

U.ETG > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt ved stoppekrane, uten å påvise unormale forhold.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Junkerveien 105 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 236
1804 BODØ

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Beskrivelse

Kjøkkenet er plassert sentralt i stuen, og er fornyet i senere tid. Hesteskoformet benkeplate i tre utførelse og underlimt vask i stål. Innredning med slette hvite fronter. Det er integrert oppvaskmaskin, kolonialskuffer og overskap. Induksjonstopp nedfelt i benkeplate.





1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av glødde kobberrør (bøyelige med plasthylse). Stoppekrane i vaskerom. Pex ledninger (rør i rør) på et bad og vannskap plassert i vaskekjeller.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Junkerveien 105 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 236
1804 BODØ

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av ABS plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør).

Vurdering av avvik:

• ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekksventilasjon. sentralavtrekk på loftet som tar bad og vaskerom i u etg. Kjøkkenet har eget rør.

Vurdering av avvik:

• Ventilasjonsanlegget har nådd en alder som medfører usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

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

• Det anbefales å planlegge for kontroll, oppgradering eller utskifting av ventilasjonsanlegget for å sikre tilfredsstillende funksjon.

TG 2 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke service på anlegget siste to år, dokumentert service på anlegget finnes ikke eller er utenfor produsentens anvisning om serviceintervall.

Konsekvens/tiltak

• Manglende service kan føre til redusert driftssikkerhet, dårligere ytelse og økt risiko for feil eller havari.

• Det anbefales å gjennomføre service i henhold til produsentens anvisninger og etablere jevnlig vedlikeholdsrutine.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Junkerveien 105 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 236
1804 BODØ

Tilstandsrapport



TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank, plassert i vaskerom. Den er tildekket med tynne kryssfinerplater, og er tilgjengelig.

Årstall: 2019 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen består av fjell.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Viser til fuktmåling i underetasje som viser lave nivåer.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

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

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Junkerveien 105 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 236
1804 BODØ

Tilstandsrapport

TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmuren er av lettklinkerblokker og betongstein. Den synes litt skjev, og har ikke rekkverk. .

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.



TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten er skrånende. På bakside haller terrenget i noen grad mot mur.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

Konsekvens/tiltak

- Dårlig fall kan føre til vannansamlinger mot grunnmuren, med økt risiko for fuktinntrenging og skader på konstruksjonen.

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

Beskrivelse

Avløpsledningene er av ABS plastrør, fra 1982, og har tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av glødde kobberrør, fra 1982.

Vurdering av avvik:

- Vannledninger av glødde kobberrør er eldre enn 15 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Avløpsledninger av ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Eldre vannledninger har økt risiko for svikt, med fare for lekkasjer og vannskader.
- Eldre ABS-ledninger har økt risiko for sprekkdannelser, deformasjoner og lekkasjer, noe som kan gi redusert funksjon og driftsforstyrrelser.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

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

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

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Junkerveien 105 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 236
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

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

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

• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

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

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

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

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

Konsekvens/tiltak

• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

• Det må montere snøfangere tilpasset takets utforming for å ivareta sikkerheten.

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

• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

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

• For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.

• Åpninger mellom trinn i trappen kan påvirke sikker bruk, særlig for barn. Forholdet kan medføre økt risiko for fall og personskade ved ferdsel i trappen.

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

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

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

Junkerveien 105 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 236
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

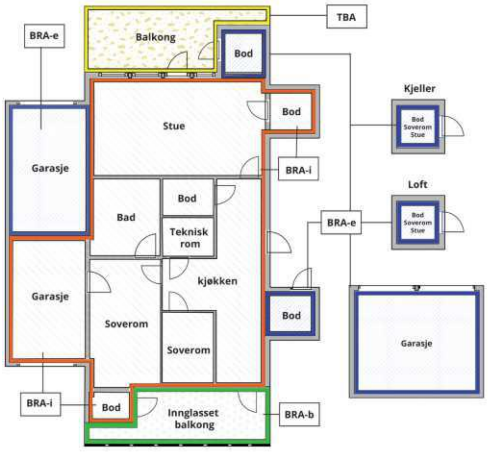
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Junkerveien 105 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 236
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

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	86			86	52
U.etg	77			77	
SUM	**163**				**52**
SUM BRA	**163**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Stue, kjøkken, soverom, soverom 2, bad		
U.etg	Entré, hall m/trapp, soverom, soverom 2, soverom 3, bod, bod 2, bad, vaskerom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Kjellerstue og soverom mot øst er ikke byggemeldt/bruksendret fra tilleggsdel til hoveddel.

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		26		26	
SUM		**26**			
SUM BRA	**26**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.8.2026	Ørjan Li	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	31	236		0	665.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Junkerveien 105

Hjemmelshaver
Schiøtz Thomas Daniel, Haugen Trine

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Adkomst til eiendommen via kommunal asfaltert vei. Parkering på egen asfaltert bil oppkjørsels plass.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Ukjent. 1982 ?

Standard
Garasje med flat støpt tak som benyttes til altan/veranda i dag. Egen dør og vippeport.

Vedlikehold
Vanlig god stand.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	26.08.2026		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæringsskjema	27.08.2026		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Junkerveien 105 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 236
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

AREAL

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Schiøtz, Thomas Daniel
27.08.2026
Signed bankID

Haugen, Trine
27.08.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Trine Haugen

Thomas Daniel Schiøtz

Boligen

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

Junkerveien 105
8011 Bodø

1804-31/236/0/0

Fremtind

Meglers oppdragsnummer: 23260333 1

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Del av varmekabel på badet nede er koblet ut pga. feil. Derfor får man ikke full varmeeffekt i gulvet.

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?:** 2017

   Firmanavn: Nystrand mur & flis AS

   Beskrivelse av arbeidet: Total renovasjon av badet i øveretasjen.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Vaskeromsvegg kledd i kryssfiner. Sentralstøvsuger og varmtvannsbereder kledd inn også, men lett tilgjengelig.

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

• **Ja**

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

Alt beskrevet i våtromsdokumentasjon som kan fremvises. Gjelder bad i øveretasjen.

---

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

• **Ja**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

5. Vet du om det er 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?: 2012

Firmanavn: Lyng glass

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet glass i alle vinduer i øveretasjen untatt soverrommene og badet. Alle glass i underetasjen untatt soverom.

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

• **Ja**

På de glassene som ikke er skiftet kan det være kondens.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt dekke og bygd rekkverk på terrasser på begge sider av huset.

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?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

   Beskrivelse av arbeidet: Fylt hull mot veggen (utenfor vaskerommet) med singel. Inn mot knotteplasten.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

• **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Mot vegg vaskerom på baksiden av huset

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**

Noen mus i garasjen oppdaget i 2020. Tatt i feller og hull i gulvet støpt igjen. Ingen sett siden.

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: 3 mus fanget i feller Støpt igjen hull i garasjegulvet

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Rørleggermester Stian Larsen AS

Beskrivelse av arbeidet: Rør i rør etablert i forbindelse med oppussing av bad i øveretasjen. Skap på vaskerom.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

   Firmanavn: Rørleggermester Stian Larsen AS

   Beskrivelse av arbeidet: Utekran etablert på baksiden av huset

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

   Firmanavn: Usikker

   Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av varmepumpe

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?:** 2013

   Firmanavn: Bodø Eiendomsservice AS

   Beskrivelse av arbeidet: Pussing av mur og etablering av røykuttak til vedovn.

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Peis i stuen fjernet. Ny ovn satt på plass

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?:** 2017

   Firmanavn: Elektro AS

   Beskrivelse av arbeidet: Elektrikerarbeid i forbindelse med nytt bad i øveretasjen

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Firmanavn: Elektrikeren AS

   Beskrivelse av arbeidet: Overspenningsvern til EL-billader montert

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Har prospektet fra da vi kjøpte huset i 2012. Med tilstandsrapport i.

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

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

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

Generelt

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

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

Bolig selges med boligselgerforsikring

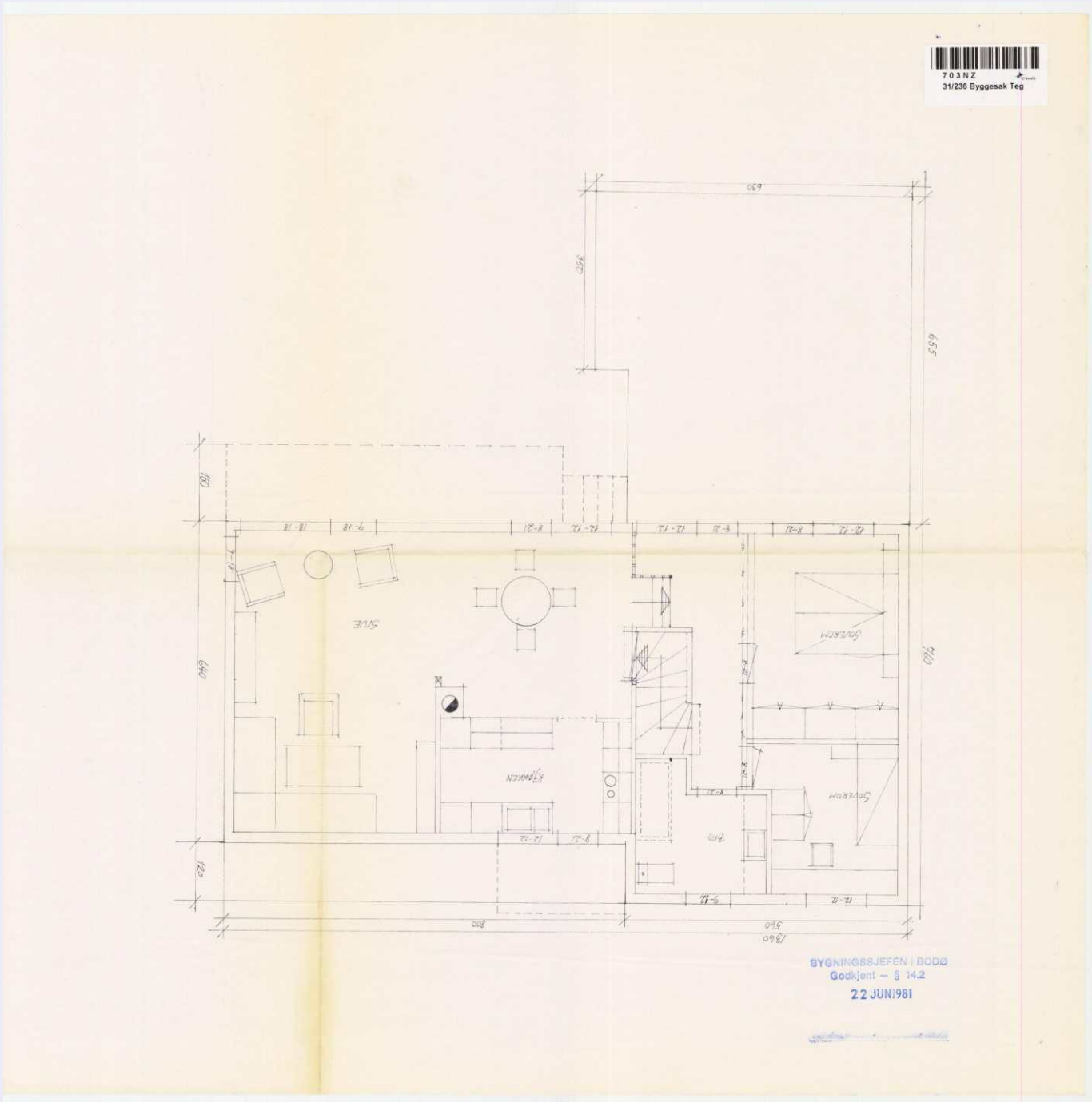
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

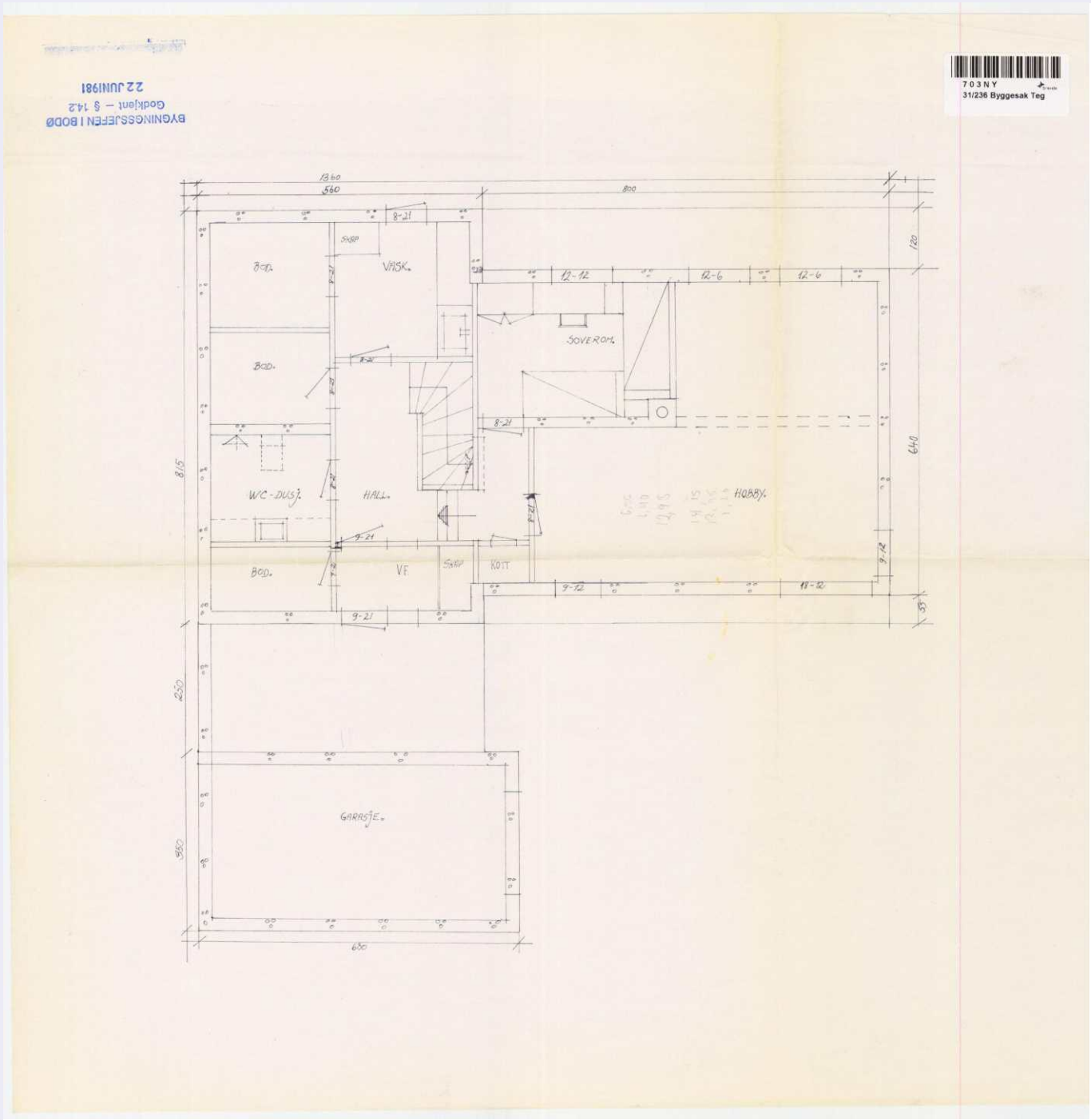
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

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.

Vedlegg


7 0 3 N Z
31/236 Byggesak Teg
STUE
SOVEROM
KJØKKEN
BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent – § 14.2
22 JUNI 1981

Vedlegg


BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent – § 142
22 JUNI 1981
703 N Y
31/236 Byggesak Teg
BOD.
VASK.
SKAP
SOVEROM.
HALL.
W/C - DUSJ.
HOBBY.
VF
KOTT
GARASJE.

Kartverket

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00320921	11.08.2026	23260333

Ident
1963/101451/74

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Grunneiendom 1804-31/236

Norkart
Utskriftsdato: 11.08.2026 10:51

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	SPORTSH.JEGERRO	Beregnet areal	665.9
Etablert dato	09.07.1938	Historisk oppgitt areal	661
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Areal hentet fra eiendomsbase (5)
Skyld	0.01	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
Arealoverføring Oppmålingsforr./arealoverf.	14.03.2011 14.03.2011	2011/646	Tinglyst 15.03.2019	31/767 (46), 38/3 (-45,9) 31/236, 31/549, 31/732, 31/1631, 38/330, 38/662, 38/709
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	22.02.2011 22.02.2011			31/236, 31/549, 31/767, 31/1631, 38/3
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	27.08.1980			31/236 (-122), 31/1306 (122)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	09.02.1970			31/236 (-874), 31/1024 (874)
Skylddeling Skylddeling	03.10.1962			31/236, 31/767
Skylddeling Skylddeling	06.06.1956	501		31/236 (-1052), 31/549 (1052)
Skylddeling Skylddeling	09.07.1938			31/141, 31/236

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7464031.13	476505.82	0	Ja	665.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
SCHIØTZ THOMAS DANIEL F020277*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Junkerveien 105 8011 BODØ	Bosatt (B)
HAUGEN TRINE F031281*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Junkerveien 105 8011 BODØ	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Junkerveien 105

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8011 BODØ	Kirkesogn	10010301 Rønvik
Grunnkrets	517 Rødbrekka	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	9 Saltvern		

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Grunneiendom 1804-31/236

Norkart
Utskriftsdato: 11.08.2026 10:51

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	186979168		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	19.08.1982

1: Bygning 186979168: Enebolig (111), Tatt i bruk 19.08.1982

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	188
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	188
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	22.06.1981	28.07.2004	
Igangsettingstillatelse	22.07.1981	28.07.2004	
Tatt i bruk	19.08.1982	28.07.2004	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Junkerveien 105	H0101	31/236	188	3	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	85	0	85	0	0	0
U01	0	103	0	103	0	0	0

Utskriftsdato: 11.08.2026

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	31	**Bruksnr.**	236	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Junkerveien 105, 8011 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	8 691,02 kr
Eiendomsskatt	8 796,00 kr
Feiing	440,00 kr
Vann	7 040,78 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

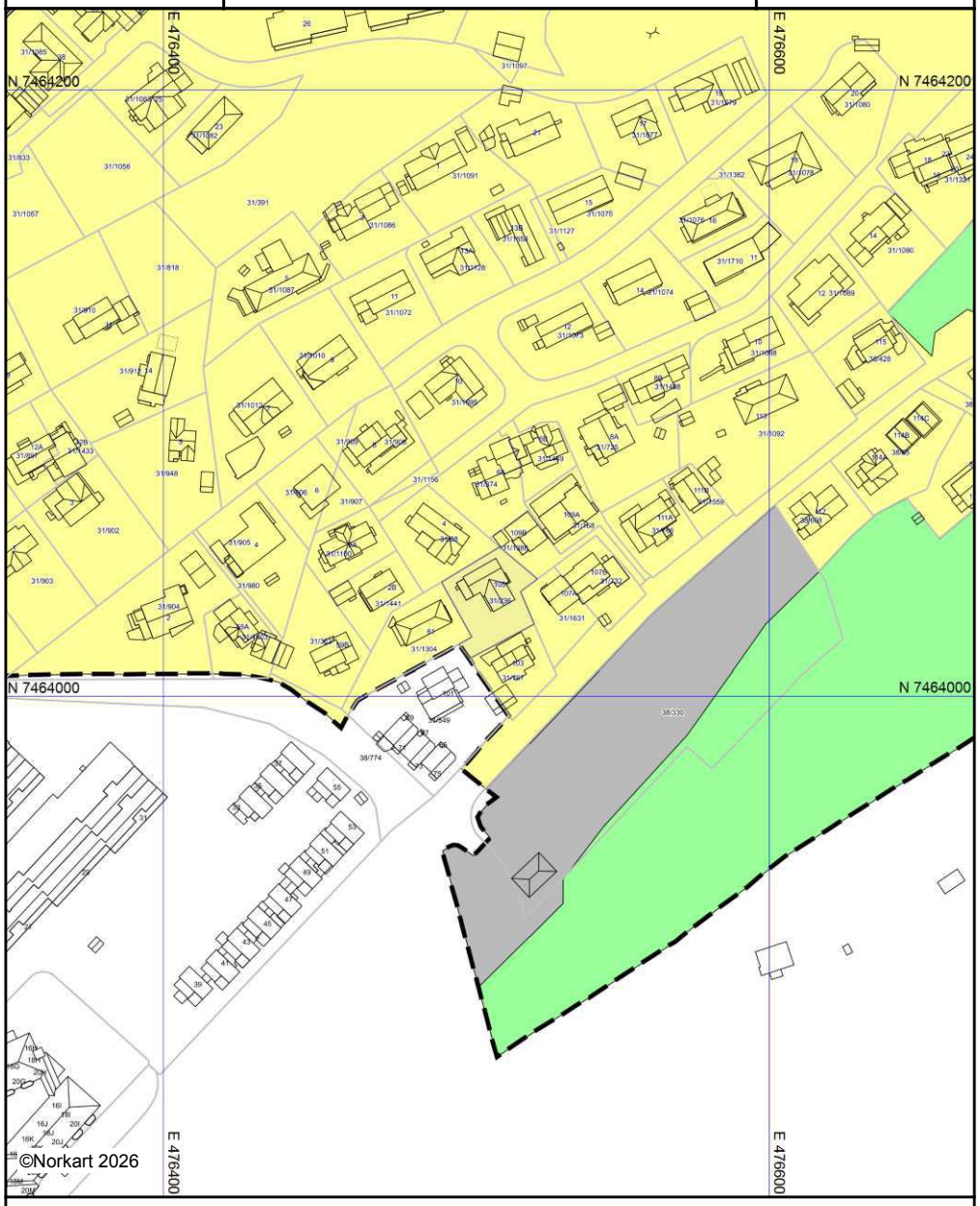
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 31/236
Adresse: Junkerveien 105
Dato: 11.08.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

BODØ KOMMUNE

703o2
31/236 Byggesak Fer

BYGNINGSSJEFEN

J.nr. 1068/82 JU/KJ

Ark nr.

FERDIG-ATTEST

Hermed attesteres at det for Vivi Ann Kålhus

utførte byggearbeide på Junkerveien 105

nemlig Enebolig med sokkeletasje

Areal av nybygg 130 m2

i henhold til godkjent byggeanmeldelse av 22. juni 1981

under sak nr. 817 / 81 ved avholdt synsforretning i henhold til bygningslovens § 99, den 19. august 1982 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 20. august 1982

Sven Ilstad
bygningssjef

Forretningstrykk A.s - Bodø

Bodø kommune

Ledningskart

Eiendom: 31/236
Adresse: Junkerveien 105
Dato: 11.08.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

Utskriftsdato: 11.08.2026

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

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	31	**Bruksnr.**	236	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Junkerveien 105, 8011 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	6 257 000,00 kr
Skatt	14 719,00 kr
Bunnfradrag	700 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 31/236
Adresse: Junkerveien 105
Dato: 11.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Utskriftsdato: 11.08.2026

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	236	Festenr.		Seksjonsnr.	

BruksenhetId	116116621	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	186979168	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Junkerveien 105, 8011 BODØ

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Lukket ildsted	Jøtul AS	Jøtul Peis 17
	Lukket ildsted	Jøtul AS	Jøtul 711

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
21.04.2021	Tilsyn	21.04.2021	Feiing

Avvik og anmerkninger

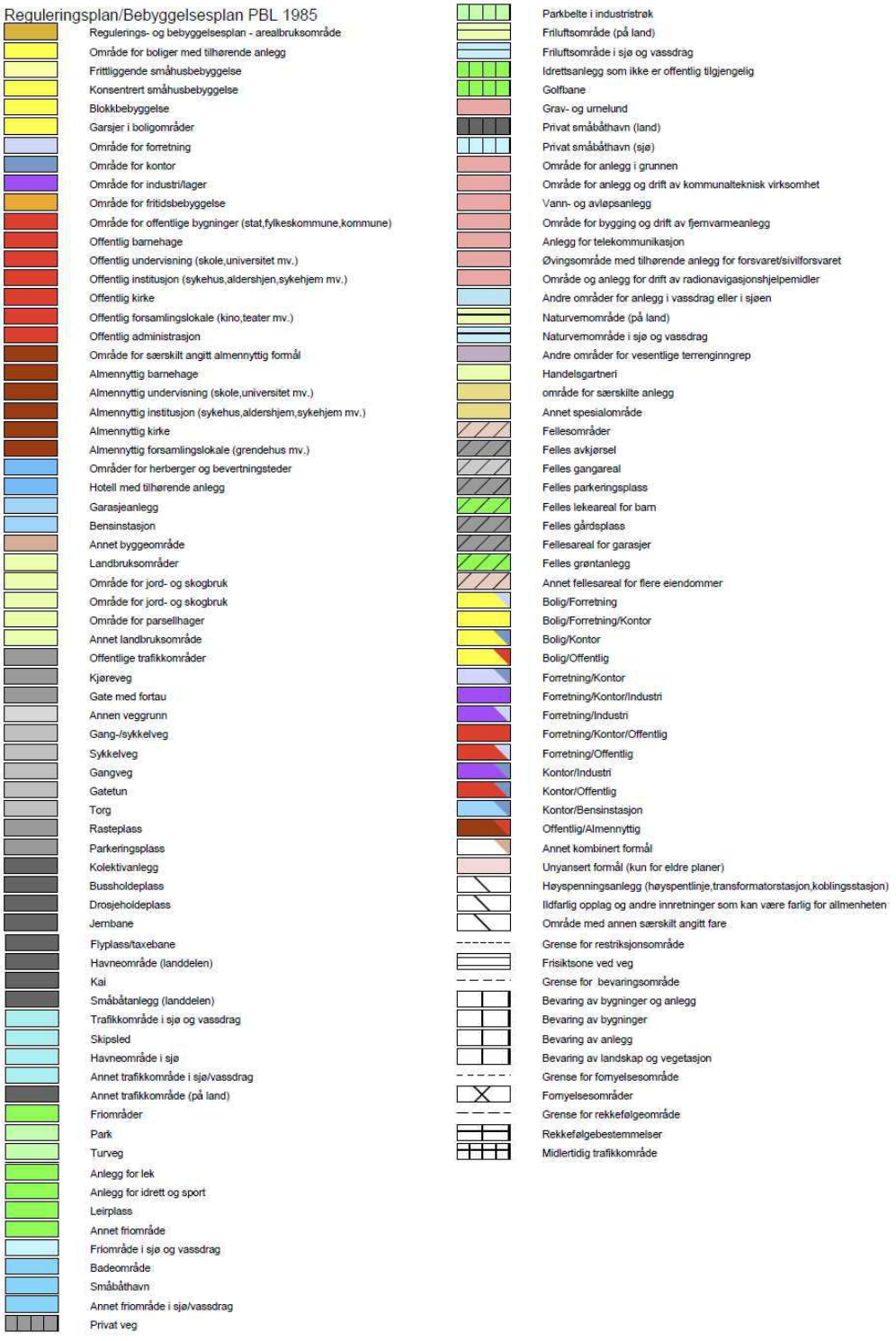
Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 116116621

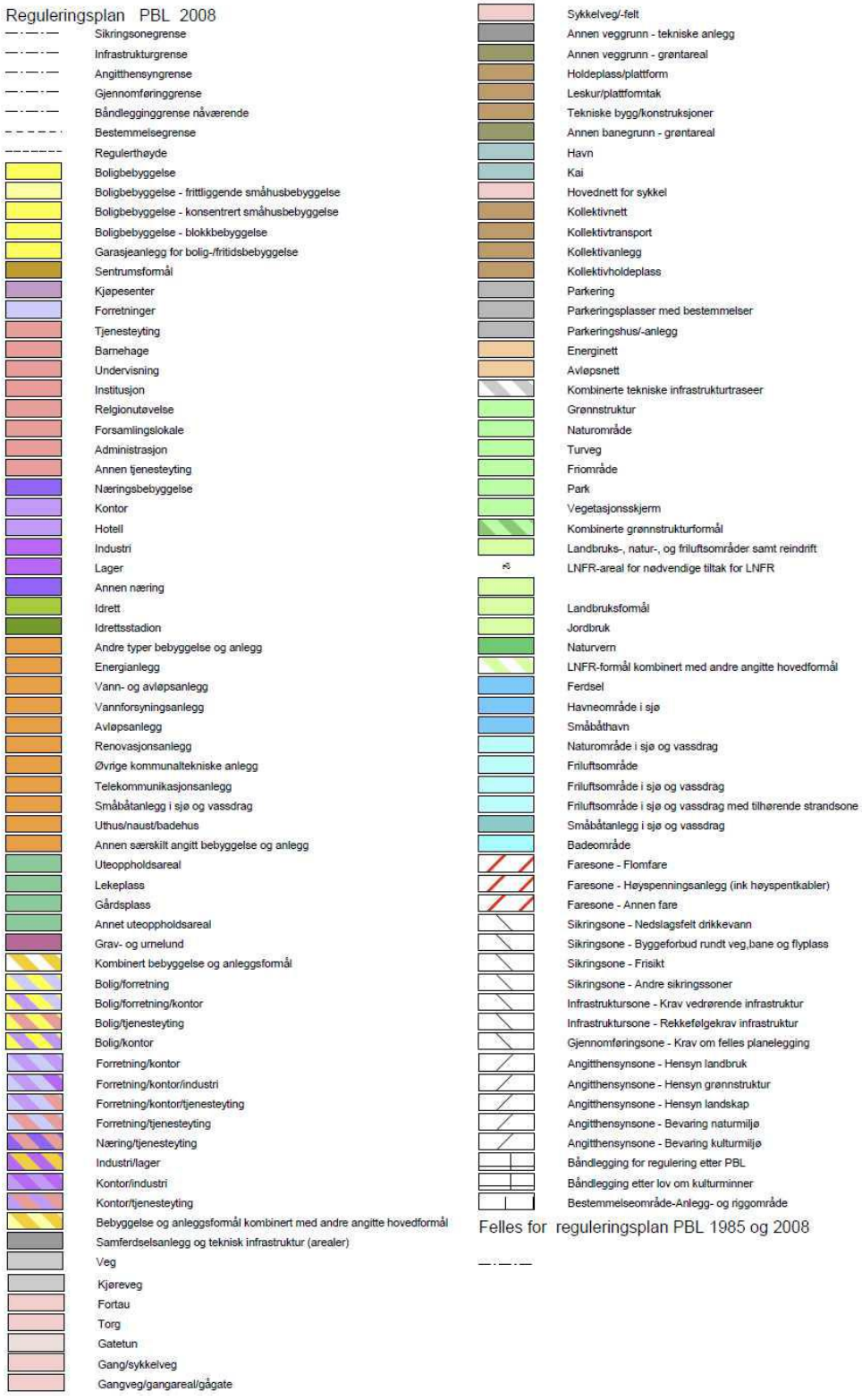
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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

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

Dato: 11.08.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.31.236.0.0

Adresse: Junkerveien 105

Eierkontakt: Haugen Trine

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

Restansen utgjør kr 0,00

Faktura sendt ut for 3. termin med forfall 20.08.26

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

Mvh
Iris Kundesenter

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

Vedlegg

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

Dato: 12.08.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

2000 Legalpant

Gnr:	**31**	Bnr:	**236**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Junkerveien 105, 8011 BODØ**						

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

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

☐ **Restanser:**

Dbnr 145/1963 dbl. 21/6 1963

U t s k r i f t

av rettsbok nr. 4o for Salten jordskiftesokn (Salten domssokn) for så vidt angår grensegangssak for gnr. 38, bnr. 3 i Bodin herred. Saka sluttet den 22. mai 1963.

----oOo----

År 1961 den 15. mai ble jordskifterett holdt i festsalen på Rönvik sykehus, gnr. 38 bnr. 3 i Bodin herred.
Rettens formann: Jordskiftedommer Helge Brekken.
Jordskiftemenn: 1. Herredsskogmester Arthur Bådsvik, Fauske.
2. Agr. Ivar Rödås, Fauske.
Den siste möter som varamann for Hjalmar Kosmo, Fauske som har meldt lovlig forfall.
Protokollförer: Jordskiftetekniker F. Hansteen.
Sak nr. 5/196o.
Saksöker: Staten v/ Sosialdepartementet v/ overlege G. Rohde Moe som eier av Rönvik sykehus, gnr. 38 bnr. 3 i Bodin herred.
Saksökt: Alle eiere av bruk hvis grenser er sammenfallende med grensene for gnr. 38, bnr. 3 i Bodin herred.
Saka gjelder: Grensegangssak for så vidt angår grensene for gnr. 38, bnr. 3 i Bodin herred.
Til stede: For saksökeren mötte overlege G. Rohde Moe og gårdsbestyrer Johs. Almli.
Av de saksökte mötte:
Fru Anna Amundsen, eier av gnr. 31, bnr. 1 og 473, Johan Benum, Olga Benum, Alfhild Benum og Julie Jahreide eier av gnr. 31, bnr. 387 ved Johan Benum, Håkon Olsen, eier av gnr. 31, bnr. 14, Leif Torgersen og Kristian Stormo, eiere av gnr. 31, bnr. 15 og 35 ved o.r.sakförer Brinchmann, Olaf Henriksen, eier av gnr. 31, bnr. 169, Halvdan Hansen, eier av gnr. 31, bnr. 85, Nikolai Övre, eier av gnr. 31, bnr. 86, Solveig og Tove Hansen eier av gnr. 31, bnr. 9o ved faren Johan Hansen, Paula Johnsen, Jenny Östensen, Hanna Östensen og Sigurd Östensen eiere

- 2 -

av gnr. 31, bnr. 93 og 94 ved Jenny Östensen. For gnr. 31 bnr. 103 som er delt i flere bruk, möter Knut Hoff, Margit Ripnes og Arne Hoff, Ingebjörg Auran eier av gnr. 31, bnr. 111 ved Nikolai Övre, Fredrik Nilsen eier av gnr. 31, bnr. 126, Lauritz Samuelsen, eier av gnr. 31, bnr. 236, Hans Hunstad, eier av gnr. 31, bnr. 352, Berner Johansen, eier av gnr. 31, bnr. 376, v/ Olaug Johansen, Kristine Hagh, eier av gnr. 31, bnr. 392 v/ Birger Hagh, David Eilertsen, eier av gnr. 31, bnr. 641, Kristian Bodögaard, eier av gnr. 37, bnr. 6, Nordland fylke, eier av gnr. 38, bnr. 1 v/ landbrukslærer Jakob H. Valen, Staten v/ Landbruksdepartementet, eier av gnr. 38, bnr. 13 v/ forsöksleder K. Retvedt.

Forövrig möter Statens vegvesen v/ avdelingsing. Knut Haanes og oppsynsmann Hagen, Nordlandsbanen v/ ing. Sig. Josefsen og Salten kraftlag v/ driftsbestyrer Sewell.

Följende oppgitte tilstötende naboer er lovlig varslet, men er ikke frammött:

Bodö Teglverk	gnr.	31	bnr.	6
Thorlaug Schjölberg	"	"	"	11
Johan Leithe	"	"	"	10
Bodin kommune	"	"	"	12, 13, 102
og	"	38	"	103 og 107
Hilda Holst	"	31	"	18
Magda Klökstad Valdemar Klökstad John Klökstad	"	31	"	19
Hans Berg	"	"	"	21
Thormod Christensen	"	"	"	50
Thormod Christensen Ragnar Schjölberg	"	"	"	73
Hans Hansen	"	"	"	76
Håkon Kristensen	"	"	"	83
John Haege	"	"	"	88
Gudrun Olsen Hilda Jakobsen	"	"	"	95

- 3 -

Alfhild Molland Alfred Jakobsen	}	gnr. 31	bnr. 95	
Anton Gulsvik		"	"	108
Arvid Öiesvold		"	"	129
G. Henstad		"	"	133
Helga Olsen		"	"	134
Vidar Hjertås		"	"	135
Egil Johannessen		"	"	145 og 186
O.r.sakförer O. A. Jakhelln		"	"	205
Otto Fure		"	"	296
Bodin Kraftverk		"	"	370
Mary Hovde		"	"	382
Erling Engöy		"	"	396
Paul Hjertås		"	"	493
Ole E. Olsen		"	"	544
Alf Samuelsen		"	"	549
Trygve Paulsen		"	"	591 og 592
Sven Skarvik		"	"	593
Sigurd Meier Johansen		"	"	640
Oddmund Antonsen		"	"	683
Knut Johnsen		"	"	692
Ragnvald J. Nordvang		"	"	711
Bodö Jeger og Fiskerforening		" 37	"	14 og 15

Hverken partene eller jordskiftemennene visste om forhold som skulle gjöre noen av rettens medlemmer ugild.

Begge jordskiftemennene har tidligere avgitt foreskreven forsikring.

På forespörsel framkom ingen merknad mot rettens sammensetning.

Den som nr. 2 oppnevnte varamann Karl Larsen Mjönes, Tverlandet, er innkalt for det tilfelle at noen av jordskiftemennene skulle være ugilde.

Det er ikke kommet innsigelse mot rettens sammensetning, og Karl Larsen blir å permittere.

Karl Larsen fikk utbetalt sitt tilgodehavende kr. 45,- av rettens formann.

- - 4 - -

Rettens formann la fram:

1. Krav om grensegangssak fra overlege G. Rohde Moe på vegne av Staten v/ Sosialdepartementet, datert 1/3 1960, vedheftet fullmakt fra Sosialdepartementet dat. 8/1 1960.
2. Avskrift av attest fra Salten Sorenskriverembete, dat. 22/1 1953 ang. sammenföyning av Rönvik sykehus' eiendommer til ett bruk.
3. Gjenpart av innkalling til jordskifterett dat. 21/3 1961, påfört forelöbig mennsoppnevning og vedheftet postverkets kvittering for rek. brev til alle oppgitte parter.
4. Endelig mennsoppnevning, dat. 13/4 1961.
5. Gjenpart av innkalling av jordskiftemenn og varsling av varamenn, dat. 13/4 1961.
6. Forfallsmelding fra jordskiftemann Hjalmar Kosmo, dat. 14/4 1961.
7. Gjenpart av innkalling av 1. varamann, dat. 20/4-61.
8. Gjenpart av innkalling av 2. varamann, dat. 20/4-61.
9. Oppgave over skylddelte tomter under gnr. 38, bnr. 3 beliggende innenfor bnr. 3's grenser.
10. Fullmakt for avd.ing. Knut Haanes til å ivareta Statens vegvesens interesser i saken, dat. 15/5-61.
11. Fullmakt for overlege G. Rohde Moe til å ivareta Statens interesser i saken, dat. 15/4 1961.
12. Fullmakt for ing. Sig. Josefsen til å möte på vegne av Nordlandsbanen, dat. 25/3 1961.
13. Fullmakt for forsöksleder K. Retvedt til å ivareta Statens interesser i saken, dat. 4/5 1961.
14. Fullmakt for overlærer Jakob Valen til å möte på Fylkets vegne under saken, dat. 9/5 1961.
15. Udatert fullmakt fra Ingebjörg Auran til Nikolai Övre til å möte på hennes vegne under saken.

De framlagte dok. ble opplest og referert i fornöden utstrekning.

Det ble videre lagt fram följende dokumenter hvori större og mindre deler av grensen for gnr. 38, bnr. 3 er beskrevet:

16. Utskrift av utskiftning på Övre Rönvik, tgl. 15/12 1863.
17. Utskrift av offentlig utskiftingsforretning på Övre Rönvik angående skogen og utmarken påbegynt 1o/1o 1881, sluttet 26/8 1882.
18. Utskrift av "Grændse-Opgangsforretning" avholdt 2. og 3. november 1882, tgl. 15/8 1883.
19. Fotokopi av pantebok Y(1894 - 1896) for Salten Sorenskriveri, autorisert den 29/1o 1894, fol. 152.
2o. Fotokopi av samme pantebok, fol. 13 b og 14.
21. Fotokopi av samme pantebok, fol. 39 b.
22. Fotokopi av pantebok S (1894 - 96) for Salten Sorenskriveri, autorisert den 29/1o 1894, fol. 151 og 151 b.
23. Fotokopi av pantebok Y, (1894-96) for Salten Sorenskriveri, autorisert den 29/1o 1894, fol. 361, 361 b og 362.
24. Fotokopi av pantebok Z for Salten Sorenskriveri autorisert den 11/9 1896, fol. 39o b.
25. Fotokopi av pantebok A b (19o3 - 19o5) for Salten Sorenskriveri autorisert den 22/6 19o3, fol. 271 b, 272 og 272 b.
26. Fotokopi av pantebok nr. 2 (1911 - 1913) for Salten sorenskriveri, autorisert den 5/4 1911, fol. 96 b og 97.
27. Fotokopi av pantebok nr. 5 (1915 - 16) for Salten sorenskriveri, autorisert den 28/11 1914, fol. 178 og 178 b.
28. Del-utskrift av grensegangsforretning mellom Bodö Prestegård, gnr. 38 og Rönvik övre, gnr. 31 i Bodin, sluttet 14/5 1936.
29. Utskrift av skylddelingsforretning avholdt 16/2 1949, tgl. 26/2 1949 hvorved parsellen Trekanten ble utskilt fra gnr. 38, bnr. lo.
3o. Utskrift av skylddelingsforretning avholdt 31/5 1949, tgl. 2/6 1949 hvorved parsellen "Transformatorstasjonen" ble utskilt fra gnr. 31, bnr. 5.
31. Do. avholdt 25/7 1949, tgl. 25/1o 1949, hvorved parsellen Gjerdåsen ble utskilt fra gnr. 31, bnr. 25.

- 6 -

32. Do. avholdt 5/7 1955, tgl. 11/7 1955 hvorved parsellen Vangen, gnr. 38, bnr. 102, ble utskilt fra gnr. 38, bnr. 1.
33. Do. avholdt 29/8 1955, tgl. 17/11 1955 hvorved parsellen Jentoftsletta, gnr. 38, bnr. 107, ble utskilt fra gnr. 38, bnr. 3.
34. Do. avholdt den 1/2 1957, tgl. 2/5 1957 hvorved parsellen Hauglivd, gnr. 38, bnr. 121, ble utskilt fra gnr. 38, bnr. 3.
35. Do. avholdt 25/7 1958, tgl. 8/9 1958, hvorved parsellen Jentoftsletta-II, gnr. 38, bnr. 154, ble utskilt fra gnr. 38, bnr. 3.
36. Kopi av kart over Rönvik övre, opptatt 1862 av J. Utne.
37. Do. av kart over utmarken til Rönvik övre, opptatt 1881 av Fr. Theting.
38. Kopi av kart over utmarken til Rönvik övre, opptatt. 1881 av Fr. Theting, supplert 1936 av Karl Skålvoll.

Driftsbestyrer Sewell foreviste utskrift av rettsbok for Salten herredsrett hvorav framgår hvilke rettigheter Salten Kraftlag har over gnr. 38, bnr. 3, hvoretter han forlot retten.

Det ble deretter foretatt befaring for å se på forholdene i marken. Det viste seg under befaringen at store deler av grensen er meget dårlig og ufullstendig avmerket.

Retten antar det vil være en stor fordel for alle parter at grensen blir fastlagt i marka og beskrevet på nytt.

Ingen av de frammötte parter hadde noe å bemerke til at saka ble fremmet, dog mente flere at omkostningene ved saka var dem uvedkommende. Omkostningsspörsmålet vil bli tatt opp til behandling på et senere tidspunkt.

Jordskifteretten gjorde slikt enstemmig

vedtak:

Den av overlege G. Rohde Moe på vegne av Staten v/ Sosialdepartementet forlangte grensegangssak blir å fremme.

Retten foretok deretter befaring for å fastlegge grensene i marka.

- 7 -

Om ettermiddagen ble det foretatt befaring i området fra Kirkeveien östover langs Langåsen. Her deltok i befaringen gårdsbestyrer Johs. Almli, Birger Hagh, Trygve Paulsen, Egil Johannessen, N. Övre, Johan Hansen, Halvdan Hansen, Ole E. Olsen og David Eilertsen.
Den neste dag den 16. mai fortsattes befaringene i samme område videre östover. Nå deltok Johs. Almli, Gudrun Olsen, Margit Ripnes, Knut Hoff, Fredrik Nilsen, o.r.sakförer Brinchmann og Hans Berg.
Om ettermiddagen fortsattes befaringen fra Kirkeveien og vestover. Her deltok Johs. Almli, Thormod Christensen jr. og Ragnvald Nordvang.
Den 18. mai ble det foretatt befaring fra Kleiva til Vågövatnet og fra Vågövatnet ble det foretatt befaring av grensen mot Bodögård til dennes endepunkt i Storådalen.
Med i denne befaring deltok Johs. Almli, Lauritz Samuelsen, Olaf Henriksen, Johan Benum, Kåre Retvedt og Kr. Bodögaard.
Den 19. mai ble det foretatt befaring av det vesentlige av den resterende grense for gnr. 38, bnr. 3. I denne befaring deltok Johs. Almli, Jakob Valen og Kåre Retvedt.
Det ble overalt oppnådd enighet om grensen, og denne ble forelöbig avmerket. Den endelige avmerking vil bli foretatt under ledelse av jordskifteverkets tjenestemenn og uten medvirkning av jordskiftemennene da dette er et teknisk arbeide.
Saka blir med dette å utsette inntil grenseavmerkingen er foretatt.
Varsel til nytt möte skal skje ved annonse i byens aviser.
Omkostningene ved dette möte utgjör:

.....

Tilsammen kr. 811,85

Da en forelöbig ikke har noe grunnlag for fordeling av omkostningene, antar retten at disse omkostninger forelöbig bör betales av Rönvik sykehus.
Rettsboken ble lest opp i påhör av gårdsbestyrer Johs. Almli.

- 8 -

Omkostningene ble betalt av gårdsbestyrer Johs. Almli.
Jordskiftemennene fikk utbetalt sitt tilgodehavende.
Ingen hadde på forespörsel noe å bemerke til ledelsen
av forhandlingene, eller föringen av rettsboken.

Retten hevet.

Bodö, den 19. mai 1961.

Helge Brekken

Arthur A. Bådsvik. Ivar Rödaas.

År 1963 den 13. mai ble jordskifterett igjen holdt
i festsalen på Rönvik sykehus, gnr. 31, bnr. 3 i
Bodin herred.
Rettens formann: Jordskiftedommer Öyvind Strand.
Jordskiftemenn: 1. Herredsskogmester Arthur Bådsvik,
Fauske.
2. Agronom Ivar Rödaas, Fauske.
Protokollförer: Jordskiftetekniker F. Hansteen.
Sak nr. 5/196o - utsatt fra 19. mai 1961.
Saksöker: Staten ved Sosialdepartementet v/ overlege
G. Rohde Moe som eier av Rönvik sykehus
gnr. 31, bnr. 3 i Bodin herred.
Saksökt: De eiere av bruk under gnr. 31, 37 og 38
som har sammenfallende grenser med gnr. 31, bnr. 3.
Saka gjelder: Grensegangssak for å få klarlagt,
avmerket og beskrevet grensen mellom gnr. 31 bnr. 3
og de tilstötende eiendommer.
Til stede: For saksökeren mötte gårdsbestyrer
Johs. Almli, Rönvik sykehus.
Av de saksökte mötte: For Bodö Teglverk A/S, eier
av 31/6 ~~mötte~~ Håkon Olsen iflg. fullmakt.
Håkon Olsen som eier av 31/14
Nikolai Övre " " " 31/86
Gudrun Olsen og
Hilda Jakobsen som medeiere av 31/95
Alfhild Molland ved Gudrun Olsen
iflg. fullmakt som medeier av 31/95
Margit Ripnes Som eier av 31/1o3

- 9 -

Ingebjörg Auran ved Nikolai Övre
iflg. fullmakt for 31/111
Fredrik Nilsen som eier av 31/126 ~~og 129~~
Egil Johannessen " " " 31/186
Aase Hoff " " " 31/213
Olav Hoff " " " 31/324 ved
Aase Hoff iflg. skriftlig fullmakt.
Alfred Rogström som eier av 31/352 ved
Hans Hunstad.
Johan Benum som medeier i 31/387
Erling Engöy som eier av 31/396
Trygve Paulsen " " " 31/592
Sven Skarvik " " " 31/593
Nordland fylke " " " 38/1 ved
overlærer J. Valen iflg. tidligere framlagt fullmakt.
Staten v/ Landbruksdepartementet som eier av 38/13
ved forsöksleder Kåre Retvedt iflg. tidligere
framlagt fullmakt.

I henhold til beslutning på siste möte den 19/5 1961 er partene innkalt til dette möte ved annonser i begge byens aviser h.h.vis den 2. og 4. mai d.å. Dessuten er partene varslet ved rundskriv dat. 23/4 1963 utsendt som trykksak til de parter en har antatt stöter til gnr. 38/3.

Rettens medlemmer og partene visste ikke om at det siden siste möte var inntrådt noe som skulle gjöre noen av rettens medlemmer ugild.

Rettens formann la fram:

39. Innkalling til dette möte, ~~legitimert~~ dokumentert ved utklipp av annonse i Nordlandsposten for 2/5 og Nordlands Framtid for 4/5 1963, vedheftet rundskriv av 23/4 1963 med innkalling og innkalling av jordskiftemenn av 29/4 1963.
40. Fullmakt fra Bodö Teglverk A/S til Håkon Olsen av 10/5 1963, til å möte i saken.
41. Fullmakt fra Alfhild Mølland til Gudrun Olsen og Hilda Jakobsen av 6/5 1963 til å möte i saken.

- 1o -

42. Fullmakt fra Ingebjörg Auran til Nikolai Övre til å møte i saken.
43. Fullmakt fra Olav Fr. Hoff til fru Aase Hoff, dat. 5/5 1963 til å möte i saken.

De framlagte dokumenter ble lest opp.
Rettens formann gjorde kjent at grensene nå er avmerket i marka i overensstemmelse med det en kom fram til ved befaringene den 15., 16., 18. og 19. mai 1961.
Videre at en nå vil kontrollere at en har fått med alle tilstötende bruk med riktige bruksnummer. Grensene vil deretter bli beskrevet, omkostningene fordelt og avslutningsmötet med kunngjöring, inkasso m.v. bli holdt i samme lokale onsdag den 22. mai kl. 1o^{oo}.
Den avmerkede grense med kontroll av tilstötende eiendommer ble gjennomgått på kartet sammen med de frammötte parter. Det framkom at par bemerkninger, og noen uklarheter ble bragt ut av verden, slik at grensene nå kan beskrives.
Saken blir å utsette til onsdag den 22. mai 1963 kl. 1o^{oo}.
Kostnadene ved dette möte:

.....

Sum kr. 257,2o

Omkostningene vil bli betalt på neste möte.
Partene hadde forlatt mötet, etter at tid og sted for neste möte var gjort kjent.
Protokollen ble forelagt rettens medlemmer til gjennomsyn.

Retten hevet.
Rönvik sykehus, Bodö, den 13. mai 1963.
Öyvind Strand
Arthur A. Bådsvik. Ivar Rödaas.

År 1963 den 22. mai ble jordskifterett igjen satt på Rönvik sykehus, gnr. 38, bnr. 3 i Bodin herred.
Rettens sammensetning uendret.
Sak nr. 5/196o - utsatt fra 13/5 til avslutning med kunngjöring til i dag.

- 11 -

Den foretatte grensegang mellom Rönvik sykehus, gnr. 38, bnr. 3 og de tilstötende bruk under gnr. 31, 37 og 38 på den behandlede strekning beskrives slik:

I. Vestre grense (mot gnr. 31).

1. avsnitt: Gjerdåsvegen - Kirkevegen.

Grensa med gnr. 38, bnr. 3 på sörvestre, söröstre, vestre, söndre og atter vestre side og med gnr. 31, bnr. 296, 711, 64o, 5o, 692 og 382, samt gnr. 38, bnr. 121 og gnr. 31, bnr. 134, 376 og 76 på motsatte sider, begynner i grensa mot gnr. 31, bnr. 323 på nordvestre side av Gjerdåsvegen og går i retning omtrent SO t O (138^{g},7) 15,o m til nedsatt stein (1) og 1o8,5 m til nedsatt stein (2). Herfra retning omtrent NO 1/4 N (47^{g},2) 19,5 m til nedsatt stein (3). Videre i retning omtrent ONO 1/2 O (81^{g},o) 25,o m til nedsatt stein (4) og 2o,2 m til nedsatt stein (5) i grensa mellom bnr. 692 og 382 under gnr. 31.
Herfra i retning omtrent S (2oo^{g}) etter stående gjerde 9,1 m til hjörne (6) og videre retning omtrent O (1oo^{g}) 118,5 m og over Kirkevegen til et punkt (7) midt i östre veggröft, markert ved nedslått rör, i grensa mot gnr. 31, bnr. 134. Grensa fortsetter i rett linje etter veggröfta i retning omtrent SSO 1/4 S (179^{g},o) 83,5 m til et nedslått rör (8) i vegkanten som altså blir nordvestre hjörne for festetomten gnr. 31, bnr. 37o (Bodin Kraftverk).

2. avsnitt: Kirkevegen - Trollåsen.

Grensa fortsetter med gnr. 31, bnr. 37o samt gnr. 38, bnr. 194 og bnr. 3 på söröstre side og med gnr. 31, bnr. 76, 683, 392, 396, 592, 593, 186, 86, 111, 9o, 85, 641, og 544 på motsatte side fra foran beskrevne rör (8) i östre vegkant av Kirkevegen og går i retning omtrent ONO 3/4 N (65^{g},7) 41,2 m til nedslått rör (9), videre i retning omtrent NNO 1/4 N (23^{g}) 28,2 m til nedslått rör (1o), videre retning omtrent NO 1/2 N (43^{g}) 31,6 m til nedslått rör (11), herfra i retning omtrent ONO 1/2 N (7o^{g}) 21,3 m til nedsatt stein (12) og 37,4 m til nedsatt stein (13).

Herfra retning omtrent NO t N (37^{g}) 68,8 m til et punkt 1,7 m nordvest for nedsatt stein (14) i grensa mellom gnr. 31, bnr. 186 og gnr. 38, bnr. 3. Her vinkler grensa og går i retning omtrent OSO 3/4 S (135^{g}) 1,7 m til nedsatt stein (14), 9,6 m til nedsatt stein (15) og o,9 m til hjörne. Her vinkler atter grensa og går i retning omtrent NO 1/4 O (53^{g},3) 1,1 m til nedsatt stein (16), 48,5 m til nedsatt stein (17), 54,o m til nedsatt stein (18) og 53,5 m til gammelt kors i jordfast stein (19). Herfra en liten retningsforandring mot öst (retning omtrent 53^{g},6) 29,5 m til nedsatt stein (2o) og 48,5 m til gammelt kors i berg (21) lengst nord på åsen.
Videre i retning omtrent ONO (73^{g},8) 42,o m til nedsatt stein (22) og 42,o m til nedsatt stein (23) i Borhusskaret. Herfra retning omtrent NO (49^{g},1) 25,5 m til nedsatt stein (24) og 68,5 m til gammel nedsatt stein med nå oppfrisket kors (25) og som er opplyst samtidig skal ligge i grensa mellom bnr. 544 og 91 under gnr. 31.

3. avsnitt: Trollåsen - Kleivavegen.

Grensa fortsetter med gnr. 38, bnr. 3 på söröstre side og med gnr. 31, bnr. 91, 1, 1o3, 324, 213, 1o2, 126, 35 og 15 på motsatte side fra foran beskrevne merkepunkt, eller nedsatt stein (25) og går i retning omtrent ONO 1/4 N (73^{g},5) 41,o m til nedsatt stein (26) og 36,o m til gammelt kors (27) i berg i Trollåsskaret.
Videre litt mer nordlig retning 72^{g},9) 34,5 m til kors i berg (28) i vestre kant av Trollåsen, 12,o m til kors i berg (29) på Trollåsen, 29,5 m til nedsatt stein (3o) og 1o,5 m til nytt knekkpunkt i grensa (antennemast).
Herfra retning omtrent ONO (74^{g},7) 1o,o m til nedsatt stein (31), 65,o m til nedsatt stein (32), 63,o m til nedsatt stein (33), 32,o m til gammelt kors i berg (34) og 45,5 m til nedsatt stein (35).
Herfra i retning omtrent NO 3/4 O (58^{g},1) 32,o m til nedsatt stein (36), 43,5 m til kors i jordfast stein (37), 65,5 m til gammel nedsatt og nå opprettet stein (38), 91,5 m til nedsatt stein (39) og 46,5 m til nedsatt stein (4o) på Rundhaugen. Videre retning omtrent NO

(5o^{g},6) 59,5 m til kors i berg (41) og 63,5 m til gammelt kors på stor jordfast stein (42) ca. 5 meter nord for Kleivavegen.

4. avsnitt: Grensa langs Kleivavegen.

Grensa fortsetter med gnr. 38, bnr. 3 på söndre og sörvestre side og med gnr. 31, bnr. 18, 352, 88 og 236 på motsatte sider fra foran beskrevne merkepunkt (42) og går i retning omtrent O 1/2 S (1o4^{g},7) 48,5 m til kors i loddrett berg (43), 25,5 m til gammelt oppfrisket kors i berg (44) på sörsiden av vegen, 39,o m til kors i flatt berg (45) og 3o,5 m til gammel nedsatt stein (46) hvor korset ble oppfrisket, og den ble nå forsynt med vitner. Herfra i retning omtrent SO t O (137^{g},2) 35,o m til nedsatt stein (47) og 27,5 m til kors i jordfast stein (48) ved vegkrysset sör for Kleivavegen - Maskinistvegen.

5. avsnitt: Kleivavegen - Klöverenghaugen.

Grensa fortsetter med gnr. 38, bnr. 3 på söröstre side og gnr. 31, bnr. 236, 549, 767, 732, 766, 2o, 657, 11, 94, 93, 14, og 15 på motsatte side fra foran beskrevne merkepunkt (48) i vegkrysset Kleivavegen - Maskinistvegen og går i retning omtrent NO 1/4 N (45^{g},8) 62,o m til nedsatt stein (49) og 65,5 m til gammelt kors i jordfast stein (5o). Herfra litt mer östlig (46^{g},4) 69,o m til nedsatt stein (51), 55,5 m til kors i jordfast stein (52) på bakkekanten, 75,o m til kors i berg (53), 99,o m til kors i stor jordfast stein (54), 21,o m til kors i jordfast stein (55) og 41,5 m til gammelt nå oppfrisket kors i jordfast stein (56) på Brekkhaugen.
Videre i retning omtrent NNO 1/4 N (22^{g},7) 74,5 m til nedsatt stein (57) litt sör for porten, 77,o m til kors i flatt berg (58), 55,o m til nedsatt stein (59) og 65,o m til gammelt nå oppfrisket kors i berg (6o) på Klöverenghaugen i grensa mellom skogteigene til bnr. 15 og 1o under gnr. 31.

- - 14 - -

6. avsnitt: Klöverenghaugen - Dyrlielva.

Grensa fortsetter med gnr. 38, bnr. 3 på söröstre side og gnr. 31, bnr. 1o, 2o5, 6 og 387 på motsatte side fra foran beskrevne kors i berg (6o) på Klöverenghaugen og går i retning omtrent NO 1/2 N (45^{g},1) 39,5 m til nedsatt stein (61), 43,5 m. til nedsatt stein (62), 47,o m til nedsatt stein (63), 73,5 m til nedsatt stein (64), 121,5 m til nedsatt stein (65) og 85,o m til gammelt, nå oppfrisket, kors i jordfast stein (66). Herfra i retning omtrent NO (48^{g},4) 91,5 m til nedsatt stein (67), 79,o m til kors i jordfast stein (68) og s.r. 7,o m til Meengbekken som videre danner grensen nordöst - og östover til Dyrlielva til et punkt 4 m ovenfor gammelt, nå oppfrisket, kors (69) i jordfast stein på sistnevnte elv eller bekks vestre kant.

7. avsnitt: Meengbekken/Dyrlielva - Dyrlikammen.

Grensa fortsetter med gnr. 38, bnr. 3 på östre og söröstre side og med gnr. 31, bnr. 1, 473, 15, 14, 93 og 94 på motsatte sider fra foran beskrevne punkt, hvor Meengbekken munner ut i Dyrlielva 4,o m ovenfor gammelt, nå oppfrisket, kors i jordfast stein (69) på Dyrlielvas vestre kant, og med sistnevnte elv eller bekk som grense oppover i retning omtrent N t V ca. 27o m.

I dette punkt vinkler grensa og går i retning omtrent NO ¾ N ~~SV ¾ S~~ (~~24o^{g}~~,4) 18,o m til gammelt nå oppfrisket kors i flat jordfast stein (7o) ca. 1o m ovenfor bakkekanten, 42,5 m til nedsatt stein (71), 92,5 m til nedsatt stein (72), 72,5 m til kors i jordfast stein (73), 44,o m til nedsatt stein (74), 75,o m til nedsatt stein (75), 93,5 m til nedsatt stein (76), 92,5 m til nedsatt stein (77), 53,5 m til kors i berg (78), 89,5 m til kors i berg (79), 1o5,5 m til nedsatt stein (8o) og 79,o m til gammelt kors i berg (81) på Dyrlikammen.

Herfra retning omtrent ~~SV 1/2 S~~ NO ½ N (~~24^{g}~~6^{g},4) 244,o m til gammel nedsatt stein (82) i grensa mot gnr. 38, bnr. 13.

- 15 -

8. avsnitt: Dyrlia - Vågövatnet.

Grensa fortsetter med gnr. 38, bnr. 3 på sörvestre side og med gnr. 38, bnr. 13 og 1 på motsatte side fra foran beskrevne merkepunkt (82) i grensa mot gnr. 31, bnr. 94 og går i retning omtrent SO t O (139^{g},o) 52,5 m til nedsatt stein (83), 36,o m til kors i jordfast stein (84), 66,5 m til nedsatt stein (85), 74,o m til nedsatt stein (86), 4o,o m til nedsatt stein (87), 44,o m til nedsatt stein (88), 95,5 m til nedsatt stein (89), 45,o m til nedsatt stein (9o), 54,5 m til nedsatt stein (91), 71,o m til nedsatt stein (92), 39,5 m til nedsatt stein (93), 69,5 m til nedsatt stein (94), 126,o m til nedsatt stein (95) beliggende 2,5 m fra kanten av Vågövatnet og videre i samme retning utover nevnte vatn.
Det bemerkes at grensa mellom bnr. 1 og 13 treffer ovenfor beskrevne grense 11,o m nedenfor merkepunkt nr. 93.

II. Östre grense mot bruk under gnr. 37 og 38.

1. avsnitt: Vågövatnet - Storlidalen.

Grensa med gnr. 38, bnr. 3 på vestre eller nordvestre side og med gnr. 37, bnr. 14, 15 og 6 på motsatte side begynner i Vågövatnet og går i retning omtrent SSV 1/4 V (229^{g}) til nedsatt stein (96) ca. 1o,o m fra strandkanten, 37,5 m til nedsatt stein (97) og 69,o m til gammelt, nå oppfrisket, kors i jordfast stein (98) på bakkekanten.
Herfra går grensa i retning omtrent SSV 3/4 V (233^{g}) 66,5 m til nedsatt stein (99) og 59,5 m til gammelt, nå oppfrisket, kors i jordfast stein (1oo).
Videre retning omtrent SV t S (236^{g}) 58,o m til kors i lang jordfast stein (1o1) på en rygg. Herfra retning omtrent SSV 1/4 S (222^{g}) 66,5 m til kors i berg (1o2), 69,5 m til kors i jordfast stein (1o3) og omtrent samme retning 35,o m til kors i jordfast stein (1o4).

-16 -

Videre i retning omtrent SSV 3/4 S (216^{g},2) 57,o m til nedsatt stein (1o5) og 63,5 m til gammelt, nå oppfrisket, kors i jordfast stein (1o6) på vestsiden av hytta til Rolf Johannessen.
Herfra retning omtrent SSV 1/2 S (219^{g}) 42,5 m til nedsatt stein (1o7) i bakkefoten og 32,5 m til gammelt, nå oppfrisket, kors i jordfast stein (1o8) ved slalåmbakken og videre litt mer vestlig (219^{g},7) 99,5 m til gammel nedsatt stein (1o9) på bakketoppen sör for slalåmbakken (benevnt "Tyttebærmoen"). Sistnevnte stein ble forsynt med nye vitner og korset ble oppfrisket.
Fra merkepunkt (1o9) fortsetter grensa i retning omtrent SSV 1/4 V (229^{g},3) 25,o m til kors i jordfast stein (11o) i bakken og 64,o m til gammel nedsatt stein (111).
Herfra litt mer öst (retning omtrent 228^{g},3) 56,o m til nedsatt stein (112) og 63,o m til gammelt, nå oppfrisket, kors i jordfast stein (113), beliggende på toppen av en bratt bakke. Fra sistnevnte merkepunkt (113) omtrent retning SSV 3/4 V (234^{g},3) 69,5 m til nedsatt stein (114) i bakkefoten og 85,o m til gammelt, nå oppfrisket, kors på spissen av en stor jordfast stein (115).
Videre i retning omtrent SSV 3/4 S (215^{g},6) 27,5 m til nedsatt stein (116), 38,5 m til nedsatt stein (117) ved söndre vegkant av Storlidalsvegen, 18,o m til nedsatt stein (118) og samme retning 3,o m til et punkt midt i Storlidalsbekken.

2. avsnitt: Storlidalsbekken - Forsöksgården.

Fra sist beskrevne punkt midt i Storlidalsbekken i grensa mellom 38/3 og 37/6 danner denne bekk grensa sörvestover med gnr. 38, bnr. 3 på nordvestre side og gnr. 38, bnr. 1 på sör-östre side ca. 3oo m til et punkt i midten av bekken ikke langt fra nordöstre hjörne av innmarka til gnr. 38, bnr. 13.
Herfra går grensa i retning omtrent NV 3/4 V (34o^{g},3) 9,5 m til nedsatt stein (119) på nordvestre side av kjörevegen og 15,o m til tidligere nedsatt stein (12o) i nordöstre hjörne av innmarka til bnr. 13, mot bnr. 1 og 3, alle under gnr. 38.

- 17 -

3. avsnitt: Innmarksgrensa mot Forsöksgården.

Fra sist beskrevne merkepunkt (12o) går grensa med bnr. 3 på nordöstre og nordvestre side og med bnr. 13, begge under gnr. 38, på motsatte sider i retning omtrent NV 3/4 V (34o^{g},3) 69,o m til nedsatt stein (121), 57,6 m til nedsatt stein (122), 56,8 m til nedsatt stein (123) og 86,5 m til nedsatt stein (124). Videre i retning omtrent VNV 3/4 N (334^{g},5) 5o,5 m til nedsatt stein (125) og 57,o m til nedsatt stein (126).

Herfra i retning omtrent SV 1/4 S (246^{g},16) 23,5 m til nedsatt stein (127), 59,o m til nedsatt stein (128), 52,5 m til nedsatt stein (129), 59,o m til nedsatt stein (13o) og samme retning 85,5 m til grensa (gjerdet) for Norges Statsbaner, fortsetter i samme retning fra grensa (gjerdet) på söndre side av jernbanelinja 14,3 m til kors i berg (131) i östre gröftekant, 6o,o m til nedsatt stein (132), 1o8,5 m til nedsatt stein (133) plassert ca. 2 meter sör for gårdsvegen til Forsöksgården, 68,5 m til nedsatt stein (134), 51,5 m til nedsatt stein (135), 49,5 m til nedsatt stein (136), 56,5 m til nedsatt stein (137) og 59,5 m til nedsatt stein (138) i grensa mot gnr. 38, bnr. 1.

Det bemerkes at nedsatt merkestein (12o) er av eldre dato og godtatt som grense mellom bnr, 3 og 13 sammen med de her beskrevne merkepunkter nr. 121 - 126 ved en overenskomst mellom eierne i 1959. Merkepunktene 12o - 126 er derfor bare innmålt og beskrevet ved denne forretning.

4. avsnitt: Innmarksgrensa mot Nordland landbruksskole.

Grensa med bnr. 3 på nordvestre side og med bnr. 1 på motsatte side går fra sist beskrevne merkepunkt (138) i sörvestre hjörne av innmarka til bnr. 13, alle under gnr. 38, i retning omtrent SV 1/4 S (246^{g},21) 49,5 m til nedsatt stein (139), 55,o m til nedsatt stein (14o), 55,5 m til nedsatt stein (141), 5o,o m til nedsatt stein (142), 47,5 m til

- 18 -

nedsatt stein (143), 5o,o m til nedsatt stein (144), 55,5 m til nedsatt stein (145), 89,o m til nedsatt stein (146), 374,o m til et punkt midt mellom de nedsatte steiner nr. 147 og 148, beliggende med en innbyrdes avstand av 5,o m på hver sin side av åpen gröft 1o meter fra nordöstre gröftekant ved riksveg 785, og videre samme retning til riksvegen.
Det bemerkes at de beskrevne avstander er horisontalt målt, dels med bånd og dels med distansemålende kikkert.
De angitte retninger refererer seg til sant nord.
De nedsatte steiner er korshogd og forsynt med vitner.
Alle grensemerker og de bekker som er beskrevet som grenser, er avlagt på et grensekart i målestokk 1/5ooo.
Herved anser jordskifteretten seg ferdig med den forlangte grensegang.

Kostnadene
ved denne forretning:
.....

Sum kr. 3.o54,95

Etter rettens skjönn ble disse omkostninger fordelt på partene slik:

Anna Amundsen	for gnr.	31,	bnr.	1 og 473	betaler	kr.	4o,oo
Bodö Teglverk A/S	"	"	"	6	betaler	"	35,oo
Johan Leithe	"	"	"	1o	"	"	2o,oo
Thorlaug Schjölberg	"	"	"	11	"	"	3o,oo
Håkon Olsen	"	"	"	14	"	"	25,oo
Leif Torgersen	"	"	"	15 og 35	"	"	65,oo
Hilda Holst	"	"	"	18	betaler	"	15,oo
Hans Berg	"	"	"	2o og 657	"	"	3o,oo
Thormod Christensen	"	"	"	5o	betaler	"	1o,oo
Hans Hansen	"	"	"	76	"	"	1o,oo
Halfdan Hansen	"	"	"	85	"	"	1o,oo
Nikolai Övre	"	"	"	86	"	"	1o,oo
John Haege	"	"	"	88	"	"	1o,oo
Solveig og Tove Hansen	"	"	"	9o	"	"	1o,oo

Jenny Östensen, Paula Johnsen og Sigurd Östensen in solidum							kr. 105,00
Gudrun Olsen, Hilda Jakobsen, Alfhild Molland og Alfred Jakobsen in solidum	"	"	"	"	91	betaler "	15,00
Bodin kommune	"	"	"	"	102	" "	15,00
Margit Ripnes	"	"	"	"	103	" "	10,00
Ingebjörg Auran	"	"	"	"	111	" "	10,00
Fredrik Nilsen	"	"	"	"	126	" "	10,00
Helga Olsen	"	"	"	"	134	" "	10,00
Egil Johannessen	"	"	"	"	186	" "	10,00
O. A. Jakhelln	"	"	"	"	205	" "	35,00
Aase Hoff	"	"	"	"	213	" "	10,00
Lauritz Samuelsen	"	"	"	"	236	" "	10,00
Otto Fure	"	"	"	"	296	" "	10,00
Olav Hoff	"	"	"	"	324	" "	10,00
Alfred Rogström	"	"	"	"	352	" "	10,00
Bodin Kraftverk	"	"	"	"	370	" "	10,00
Berner Johansen	"	"	"	"	376	" "	10,00
Mary Hovde	"	"	"	"	382	" "	10,00
Joh. Benum, Olga Benum, Alfhild Benum og Julie Jahreide in solidum	"	"	"	"	387	" "	25,00
Kristine Hagh	"	"	"	"	392	" "	10,00
Erling Engöy	"	"	"	"	396	" "	10,00
Ole E. Olsen	"	"	"	"	544	" "	10,00
Alf Samuelsen	"	"	"	"	549	" "	10,00
Trygve Paulsen	"	"	"	"	592	" "	10,00
Sven Skarvik	"	"	"	"	593	" "	10,00
Sigurd Meier Johansen	"	"	"	"	640	" "	10,00
David Eilertsen	"	"	"	"	641	" "	10,00
Oddmund Peder Antonsen	"	"	"	"	683	" "	10,00
Knut M. Johnsen	"	"	"	"	692	" "	10,00
Ragnvald Johannes Nordvang	"	"	"	"	711	" "	10,00

- 20 -

Johan Höknes	for gnr.	31,	bnr.	732	betaler	kr.	10,-
Kåre Kristiansen	" "	"	"	766	bet.	kr.	10,00
Roald Andreassen	" "	"	"	767	"	"	10,00
Kristian Bodögaard	" "	37	"	6	"	"	140,00
Bodö kommune	" "	37	"	14 og 15	"		30,00
Staten v/ Sosial-departementet	" "	38	"	3 og 121	"		1664,95
Nordland fylke	" "	38	"	1	bet.	"	175,00
Staten v/ Landbruks-departementet	" "	38	"	13	"	"	250,00
Trygve Nilsen	" "	38	"	194	"	"	10,00
				Sum		kr.	3054,95

Omkostningene ved første möte og til håndlangerhjelp er forskuttert slik:

Kristian Bodögaard for 37/6 har ved håndlanger-hjelp betalt kr. 110,00

Nordland fylke (Landbr.skolen) for 38/1 har ved håndlangerhjelp betalt " 40,00

Staten v/ Sosialdepartementet, eier av Rönvik sykehus, 38/3, har betalt for første möte kr. 811,45
og for håndlanger-hjelp " 845,00 " 1656,45

Staten v/ Landbruksdepartementet eier av Statens Försöksgård Vågönes, 38/13, har ved håndlangerhjelp betalt " 145,00

Sum kr. 1951,45

Omkostninger i alt	"	3054,95
Hittil udekket	"	1103,50

I henhold til ovenstående oppstilling over utlignede og betalte omkostninger blir de bruk som hittil har betalt, skyldige följende belöp:

- 21 -

Kristian Bodögaard	for	37/6	kr.	3o,oo
Nordland fylke	"	38/1	"	135,oo
Staten v/ Sosialdepartementet	"	38/3	"	8,5o
Staten v/ Landbruksdepartementet.	"	38/13.	"	1o5,oo
		Sum	kr.	278,5o

De övrige eiere er skyldige etter foranstående opp-stilling over utlignede omkostninger.
Av det udekkede belöp på kr. 11o3,5o betalte nå:

Egil Johannessen	for gnr.	31,	bnr.	186	kr.	1o,oo
Johan Benum	" "	"	"	387	"	25,oo
Trygve Paulsen	" "	"	"	592	"	1o,oo
Sven Skarvik	" "	"	"	593	"	1o,oo
Kristian Bodögaard	" "	37	"	6	"	3o,oo
Jakob Valen for Nordland landbruksskole, eier Nordland fylke	" "	38	"	1	"	135,oo
Johs. Almli for Rönvik sykehus, Staten ved Sosialdepartementet	" "	38	"	3	"	883,5o
					kr.	11o3,5o

Eierne av brukene 31/186, 31/387, 31/592, 31/593, 37/6, 38/1 og 38/3 har som det framgår av foranstående under dette möte betalt sine omkostninger, slik de er utlignet på de enkelte bruk.
Det framgår videre at eieren av 38/3, Rönvik sykehus, har forskuttert for de övrige i alt kr. 875,oo.
De övrige eiere av bruk som er berört av denne forretning, har under tvang etter loven (jfr. jordskiftelovens §§ 78 og 1o2) innen 15 - femten - dager fra de blir kjent med utligningen å betale de belöp som de ved foran-stående omkostnings-fordeling er pålagt. Belöpene skal betales til Rönvik sykehus, postgirokonto nr. 945 46, Bodö.
Det tilföyes at Staten v/ Landbruksdep. (Forsöksgården) som eier av 38/13 bare skal betale det udekkede belöp kr. 1o5,oo.

- 22 -

Partene vil bli underrettet om omkostningene ved rek. brev fra Salten jordskifterett.
Jordskiftemennene fikk utbetalt sitt tilgodehavende.
Den tinglyste utskrift og det opptatte grensekart blir å oppbevare på gnr. 38, bnr. 3 til felles bruk for de interesserte.
Forretningen trer under rettslig tvang i kraft den 25. juli 1963 for de bruk som er nevnt i grensebeskrivelsen og omkostningsfordelingen.
Kunngjöringen fant sted den 22. mai 1963 ved at rettsboka ble lest opp.
Rettens formann gjorde kjent at denne opplesning trer i stedet for forkynnelse.
Til stede var:
Egil Johannessen, Johan Benum, Kristian Bodögaard, J. Valen og Johs. Almli.
Partene var på forhånd gjort kjent med tid og sted for kunngjöringen.
Rettens formann ga opplysning om reglene for anke og refererte bestemmelsene i jordskiftelovens §§ 59, 61, 62, 78 og 102.
På forespörsel framkom ingen merknad til forhandlingene eller föringa av rettsboka.

Retten hevet. Saka sluttet.

Rönvik sykehus, Bodö, den 22. mai 1963.

Öyvind Strand.

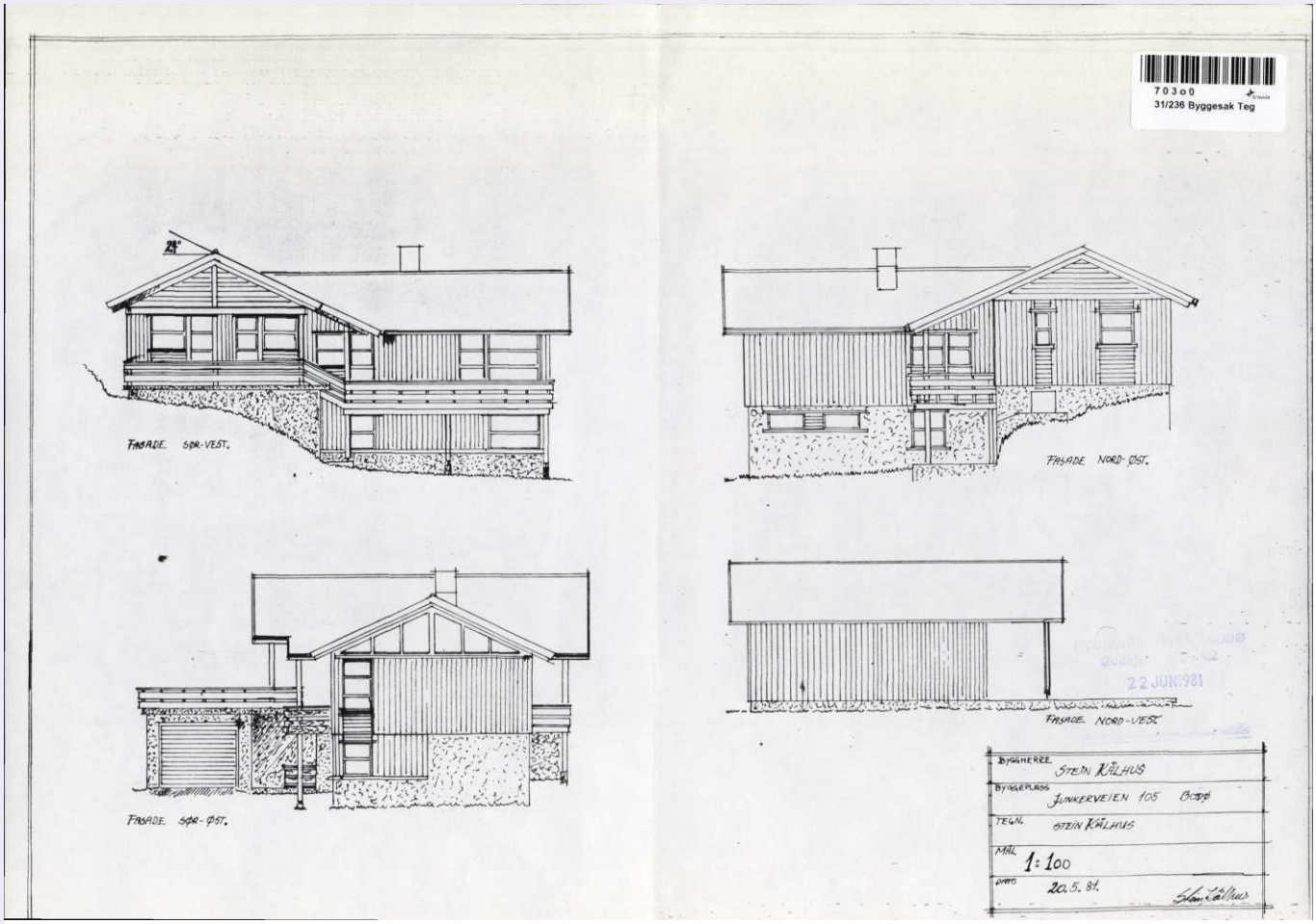
Arthur A. Bådsvik. Ivar Rödaas.

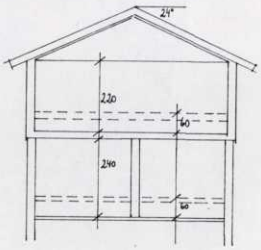
Rett utskrift bekreftes.

Öyvind Strand.

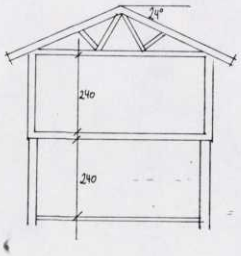
JORDSKIFTEDOMMEREN I SALTEN

Vedlegg


7030 0
31/236 Byggesak Teg
FASADE SØR-VEST.
FASADE NORD-ØST.
FASADE SØR-ØST.
FASADE NORD-VEST.
22 JUN 1981
BYGGHERRE STEIN KÅLHUS
BYGGEPLASS JUNKERVEIEN 105 BODØ
TEGN. STEIN KÅLHUS
MÅL 1:100
DATO 20.5.81.



SNITT STUE/KJØKKEN - DEL



SNITT SOVEROMSDEL

BYGNINGSRÅDET I BODØ
Godkjent - 1 1982
22 JUNI 1981

Utskriftsdato: 11.08.2026

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	31	**Bruksnr.**	236	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Junkerveien 105, 8011 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 11.08.2026

Bodø kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	31	**Bruksnr.**	236	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Junkerveien 105, 8011 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2026
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/16870/1804_KPA2026_Kp_kommuneplanen_planbest_18062026.pdf
Delarealer	**Delareal** 114 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_4 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 666 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B3.5
	Delareal 666 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #05 **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

	Delareal	666 m^2
	KPHensynsonenavn	H130_2
	KPSikring	Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal	666 m^2
	KPHensynsonenavn	H130_1
	KPSikring	Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Utgått/erstattet
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 666 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

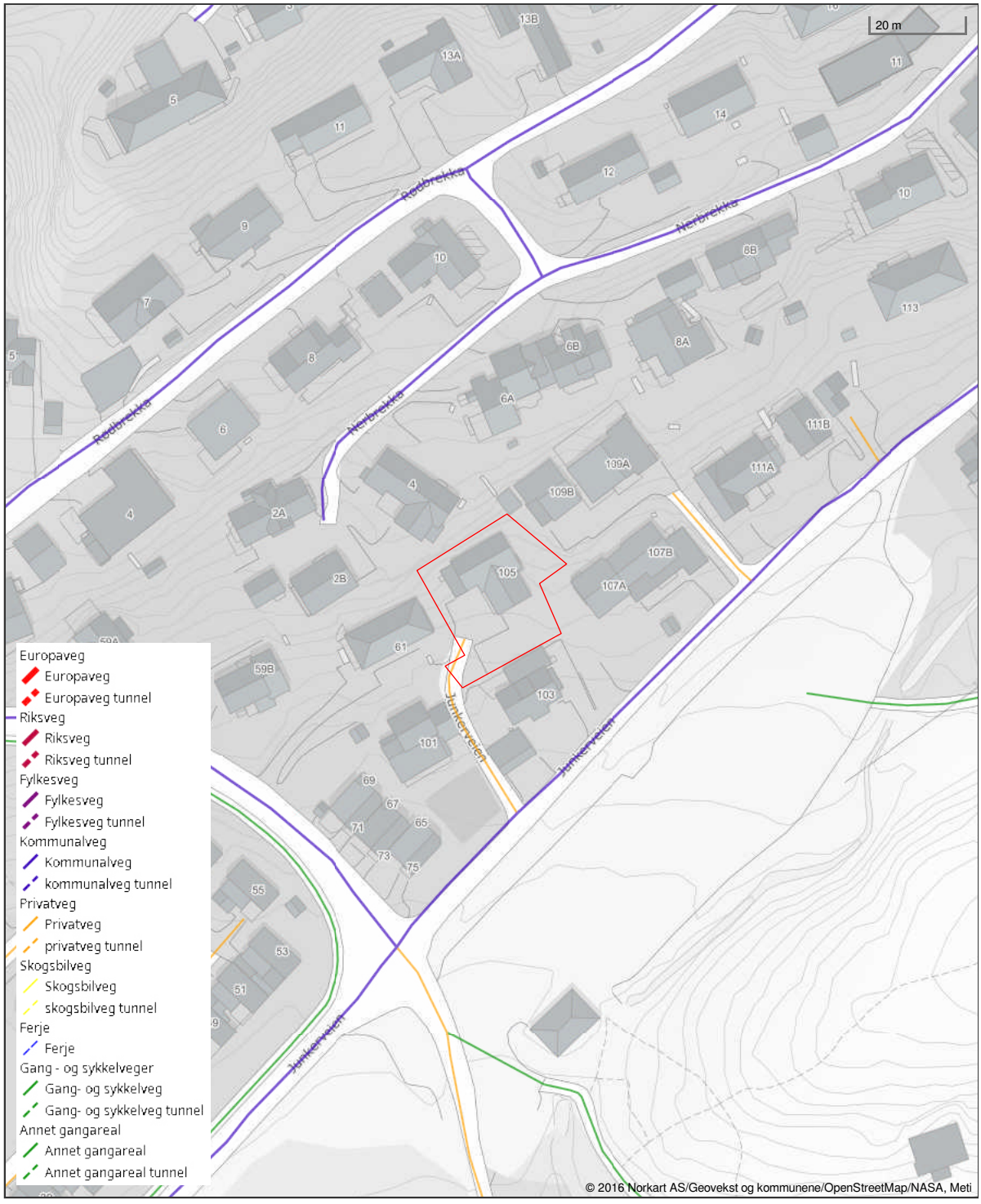
Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Utskriftsdato: 11.08.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 31/236//



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

Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 31/236
Adresse: Junkerveien 105
Dato: 11.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger

medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Gratulerer med ny bolig!

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



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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



Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23260333 / Bjørn Armand Vagle, tlf. 970 07 601
Junkerveien 105, 8011 Bodø
Gnr. 31, Bnr. 236, Bodø kommune.

Bud stort kr.: _____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

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

Budgiver 2

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

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

Oppdragsnr: 23260333
Salgsoppgaven er sist oppdatert 01.09.2026

Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

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

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no