

Velkommen til

Speiderveien 10
8008 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Speiderveien 10
8008 Bodø

Romslig 4-roms leilighet med garasjeplass | 2.etasje | 3 soverom | Vedovn | Gangavstand til sentrum og City Nord mm

Velkommen til Speiderveien 10! En innholdsrik og gjennomgående eierleilighet med garasje og 3 soverom.

Leiligheten ligger i bygningens andre etasje og har en praktisk planløsning. Her får du en stor stue med vedovn og plass til både sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det utgang til en sørvestvendt balkong. Kjøkkenet er delvis åpent mot stuen, noe som skaper en fin romfølelse. Leiligheten har 3 soverom. Beliggenheten i Østbyen/Stormyra med kort vei til de fleste servicetilbud.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 190 000
Omkostninger	kr	105 840
Totalpris inkl. omk.	kr	4 295 840
Felleskostnader pr. mnd.	kr	3 000
BRA/BRA-i		111 m² / 95 m²
Antall soverom		3
Eiendomstype		Leilighet
Eierform		Eierseksjon
Byggeår		1997
Tomt		1 060 m² eiet tomt
Energimerke		D

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
Speiderveien 10, 8008 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 138, Bnr. 1897, Snr. 6, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	4 190 000,-
Omkostninger	kr	105 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 295 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 307 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 104 750,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 105 840,- 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 19 077,- pr. år 2025/2026.
Det er fire terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk. Eiendomsskatten er for 2026 på kr. 8 629,- er er inkludert i kommunale avgifter.

Faste løpende 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.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 3 000,- pr. mnd.
Felleskostnader dekker bygningsforsikring og noe midler til vedlikehold.

Beløpet er opplyst av styreleder, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk, og sameiet står fritt til å fremforhandle andre a vtaler vedrørende vedlikehold og drift av sameiet.

Informasjon fra styreleder:
"Husleie er på 3000 kr/mnd. Den ble økt ved årsmøte i mars. Ingen planer om ytterligere økning

per nå.
Ingen lån/fellesgjeld.
Husleie dekker for husforsikring, og vedlikehold av fellesarelaer. Det pågår skifte av vinduer, dette utføres gradvis over år ut fra hvor mye vi har av formue i banken. Ingen vinduer i Ingunn (meglers kommentar: denne leiligheten) sin leilighet er skiftet, men det er plan om skifte av alle vinduer som vender bort fra speiderveien i løpet av de kommende årene. I fjor ble vedlikehold av hele taket ferdigstilt. Ødelagte takstein skiftet ut, og de øvrige vasket og impregnert.
For øvrig utføres mindre vedlikehold på dugnad, og på egne initiativ, og alle må bidra med snørydding. Plenen klippes av robot"

Sameiets fellesgjeld
Sameiets fellesgjeld er på kr 0,-

Renter og avdrag
Det er ingen lån registrert på sameiet.

Forretningsfører
Intern kasserer.

Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold.

Areal
BRA - i: 95 m²
BRA - e: 16 m²
BRA totalt: 111 m²
TBA: 8 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Bod
2.etasje: 3 m²

Garasje
13 m²

Leiligheten
2.etasje: 95 m²

I tillegg er det en felles bod for sameiets 9 seksjoner.

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
3
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eierseksjon
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie.
Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at
det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Leilighet

Parkering
Det medfølger parkeringsplass og garasje i fellesanlegg. Garasjen er utstyrt med elektrisk styrt leddport.

I sameier der det i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet parkeringsplass til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne gjør megler oppmerksom på at det er krav om at sameiet sikrer at tilrettelagte parkeringsplasser gjøres tilgjengelig for de som har behov for dem. Dette betyr at en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve å få byttet plass med en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass, tilgjengeligheten skal sikres gjennom bytteordning e.l. Dog er det et krav om at seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede og retten gjelder uavhengig av om parkeringsplassen er fellesareal eller tilhører en enkelt seksjon.

Det gjøres oppmerksom på at dette sameiet ikke har oppdatert sine vedtekter i henhold til eierseksjonsloven §26. Det er derfor en risiko for at en kjøpt parkeringsplass, uavhengig av organisering, lovlig kan tildeles en annen seksjonseier med nedsatt funksjonsevne mot bytte til annen parkeringsplass.

Sameiets eiendom
Gnr. 138, Bnr. 1897, BODØ kommune. Eierbrøk 1/9-del.
Tomtestørrelse 1 060 m². Iht. matrikkelrapport datert 24.08.2026 av Bodø kommune.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht seksjoneringsbegjæring.

Fellesarealene består av asfaltert gårdsplass og plenarealer. Plenen klippes av robot.

Byggeår
1997 ifølge Bodø kommune.

Innhold
Leilighet beliggende i 2. etasje som består av følgende rom:

2. etasje
BRA-i 95 m²: Entré, hall, tre soverom, stue, kjøkken, bod og bad.
BRA-e 3 m²: Bod.

1. etasje
BRA-e 13 m²: Garasje.

Tilknyttet leiligheten er det en altan på 8 m².

Felles bod for sameiet.

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 bygningstegninger som samsvarer med leiligheten slik den er i dag.

Standard

Kjøkken:
Kjøkkenet er plassert tilbaketrukket i boligen med hvite slette fronter og benkeplate i laminat. Nedfelt oppvaskbenkbeslag i stål. Det er opplegg for oppvaskmaskin og plass til komfyr. Benkebereder med ca. 120 liters varmtvannstank er tilknyttet kjøkkenet. Kjøkkenventilator med avtrekk ut trekker også fra badet. Hvitevarer på kjøkken følger med. Dette gjelder kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Bad:
Romslig bad med flislagt gulv med elektriske varmekabler, fargede fliser på vegg og himlingsplater i taket. Innredning med helstøpt servantinnredning og lys over speilet. Dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin. Avtrekksventilasjon via kjøkkenventilatoren.

Overflater:
Gulv: Parkett og belegg/gulvbelegg.
Vegger: Malt tapet og malt strie.
Himling: Takplater og himlingsplater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskilleren er utført som trebjelkelag.

Pipe og ildsted:
Boligen har elementpipe med vedovn tilknyttet i stuen.

Innvendige dører:
Innvendige dører er malte fyllingsdører.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.

Ventilasjon:
Boligen har mekanisk avtrekksventilasjon. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut, som også trekker fra badet. Åpningsbare vinduer bidrar til tilluft.

Varmtvannstank:
Benkebereder med ca. 120 liters varmtvannstank, plassert på kjøkkenet.

Elektrisk anlegg:
El-skap med automatsikringer er plassert på boden.

Branntekniske forhold:
Det er påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd, noe som medfører økt risiko for brann. Installasjonen bør kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person.

Lagring:
Boligen har innvendig bod i 2. etasje med hyller. I tillegg medfølger ekstern bod på ca. 3 m² samt garasjeplass i fellesanlegg på ca. 13 m² med elektrisk styrt leddport i metall.

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:
- Bad - Overflater gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at bruksvann ikke ledes til sluk.
- Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk: Det er påvist negativ høydeforskjell fra topp av slukrist til topp eller oppkant av vanntett sjikt. Det er høy terskel i trematerialer som stopper vann fra å renne ut til tilstøtende rom.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Taktekking: Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år. Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer.
- Vinduer og takvinduer/takluker/overlys: Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Overflater - gulv: Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
- Bad - Dokumentasjon for våtrom: 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. 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.
- Bad - Ventilasjon: 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.
- Ventilasjon: Ventilasjonsanlegget har nådd en alder som medfører usikker fremtidig funksjon. Eldre ventilasjonsanlegg har økt risiko for svikt og redusert ytelse.
- Varmtvannsbereder/tank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank i henhold til gjeldende forskrift. Det er påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd. Brunsvidd plugg indikerer varmgang i elektrisk tilkobling og medfører økt risiko for brann.

Helse, miljø og sikkerhet
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd, noe som medfører økt risiko for brann og kan utgjøre fare for liv og helse.

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:
Taket er tekket med betongtakstein og undertaktekking av takpapp. Besiktiget fra bakkenivå.

Veggkonstruksjon:
Ytterveggene er oppført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning.

Vinduer:
Det er malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører:
Det er teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Balkonger/terrasser:
Det er etablert en altan med utgang fra stuen.

Garasje:
Garasje i fellesanlegg. Elektrisk styrt leddport i metall. Byggeår 1997. Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert.

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

Beliggenhet
Eiendommen har en sentral og etablert beliggenhet i et rolig boligstrøk i Østbyen/Stormyra i Bodø. Her bor du med gangavstand til både bykjernen og det store handelssentrumet på Stormyra, noe som gjør hverdagen praktisk og lettvint. Det daglige innkjøpet ordnes enkelt til fots, med både søndagsåpen Rema 1000 og Kiwi bare en kort spasertur fra boligen. For et bredere utvalg av spesialforretninger, spisesteder, apotek og servicetilbud ligger både Trekanten Kjøpesenter og handelen rundt City Nord i behagelig gangavstand.

For familier er området godt tilrettelagt med kort og trygg skolevei. Østbyen skole ligger kun en kort gåtur unna, og for de eldre trinnene nås Bankgata ungdomsskole og Bodø videregående skole enkelt til fots eller på sykkel. De minste har et godt barnehagetilbud i umiddelbar nærhet, med Labbetuss barnehage, Rensåsen barnehage og Gla'ungan like ved. Fritidstilbudene er mange og lett tilgjengelige, med Rensåshallen, ballbaner og aktivitetshall ved Østbyen skole, samt treningssentre som Feel24 og Family Sports Club på Stormyra. I tillegg byr de grønne arealene ved Rensåsen på fine nærturer og rekreasjon i hverdagen.

Infrastrukturen og kollektivtilbudet i bydelen er godt utbygd, slik at hverdagen fungerer fint enten du går, sykler eller kjører bil. Nærmeste bussholdeplass ved Herredshuset ligger bare noen få minutters gange unna, med hyppige bussforbindelser til sentrum og øvrige deler av Bodø. Bodø stasjon ligger i gangavstand med togforbindelser mot Fauske og Trondheim, mens Bodø lufthavn nås på rundt seks minutter med bil. For elbilister er det dessuten etablert hurtigladere i nærområdet på Stormyra.

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.
Folgende hvitevarer følger med uten noen form for garanti: kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Viktig informasjon
Eiendommen selges ved fullmektig. Eiendomsmegler gjør særlig oppmerksom på at selgers representant ikke har bebodd eiendommen. Selgers representant har derfor ikke førstehånds kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og /eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.
Det gjøres oppmerksom på at leiligheten tømmes før overlevering. Den blir støvsuget og enkelt rengjort, men ikke rundvasket.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 14.08.2001 for det ferdige tiltaket på eiendommen Speiderveien 10. Kopi av denne følger vedlagt. Ferdigattest er ikke registrert i matrikkelbrevet. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Elektrisitet og vedfyring. Varmekabler på bad og vedovn i stue.

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
Gul D

Internett- og tv-leverandør
Det finnes flere tilbydere i området. Megler har ikke undersøkt disse. Kjøper må selv inngå

eventuelle abonnement og dekke tilhørende kostnader.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.

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

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til Konsentrert småhusbebyggelse innenfor felt B1 i henhold til Speiderveien 6-8. Gnr. 138 Bnr. 2301 og 2302 (plan-ID 1249), vedtatt 10.09.2009. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2026-2038 (plan-ID KPA2026), vedtatt 18.06.2026. I kommuneplanen er 907 m² av eiendommen avsatt til Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser, Nåværende (områdenavn KBA2.6), og 154 m² er avsatt til Boligbebyggelse, Nåværende (områdenavn B). Eiendommen omfattes i tillegg av bestemmelsesområde #02 - Sentrum bydel - utenfor bykjernen og #05 - Sone B byutviklingsområde, hvor det gjelder særskilte bestemmelser for byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav.

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

Skattemessig formuesverdi
kr 1 020 596,- for 2024
Sekundærverdi kr 4 082 385,-.

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
Tom Dreyer og Finn-Viggo Dreyer som fullmaktshavere for Ingunn Jenny Dreyer.

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 12991
Dato: 30.10.1996
SNR: 6
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1 / 9

Bestemmelse om bebyggelse
Dagboknr.: 103348
Dato: 21.11.1963
vedr. lagerskur m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om vann/kloakkledn.
Dagboknr.: 5869
Dato: 21.05.2003
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Sameiet Speiderveien 10 er et eierseksjonssameie. Styreleder er Helga Storå.

På årsmøtet i mars ble det vedtatt å øke husleien. Det er for tiden ingen planer om ytterligere økninger. Sameiet har et pågående prosjekt med gradvis utskifting av vinduer, som finansieres av oppsparte midler. Det er planlagt å skifte alle vinduer som vender bort fra Speiderveien i løpet av de kommende årene. Vedlikehold av taket, inkludert utskifting av ødelagte takstein samt vask og impregnering av de øvrige, ble ferdigstilt i fjor.

Fellesarealene inkluderer trappeoppganger og svalganger. Plenen klippes av en robotklipper. Sykler, barnevogner og lignende skal plasseres i egne boder eller på anviste plasser.

Det er stille i sameiet mellom kl. 22:00 og 07:00 på hverdager, og mellom kl. 23:00 og 08:00 i helgene. Bruk av støyende maskiner som vaskemaskiner er ikke tillatt mellom kl. 22:00 og 08:00. Oppussing er begrenset til tidsrommet 07:00-20:00 på hverdager og 10:00-18:00 på lørdager. Det er ikke tillatt å røyke i fellesarealer. På balkongene er kun gass- og elektrisk grill tillatt.

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. Det er båndtvang på sameiets eiendom hele året. Eiere må fjerne ekskrementer fra fellesarealene.

Beboerne må bidra med snørydding. Mindre vedlikehold utføres på dugnad og eget initiativ. Vask av trappeoppganger og svalganger utføres etter oppsatte lister. Balkonger må holdes fri for snø.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 49 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (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 den 31-08-2026 av takstmann 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.
Det gjøres oppmerksom på at egenerklæring ikke er fylt ut grunnet selgers helsetilstand. Fullmektiger har ingen kunnskap om leiligheten.

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 31.08.2026
- Husordensregler
- Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse datert 14.08.2001
- Matrikkelrapport datert 15.01.2026
- Grunnkart datert 24.08.2026

- Kommuneplankart datert 24.08.2026
- Reguleringsplankart datert 30.05.2014
- Reguleringsbestemmelser
- Tinglyste erklæringer
- Nabolagsprofil
- HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder
Telefon: 970 07 601
E-post: 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



Garasjen ligger i midten til høyre i bildet.



Gjennomgående leilighet på 95 m² med tre soverom og garasjeplass i fellesanlegg.



Fra stuen er det utgang til en sørvestvendt balkong med plass til utemøbler.



Gangen har rikelig med oppbevaringsplass i en skyvedørsgarderobe med speilfronter.



Gjennomgående parkett på gulv i de fleste oppholdsrom.



Entre har flislagt gulv med varme.



Romslig og møbleringsvennlig stue.



Elementpipe med vedovn er sentralt plassert i stuen.



Stuen har plass til flere sittegrupper.



Koselig spisestuedel rett ved kjøkkenet.



Spisestue.



Malt tapet og strie på vegger gir et lyst og nøytralt utgangspunkt.



Stue.



Stue.



Leiligheten har en gjennomtenkt planløsning som skiller oppholdsrom fra soverommene.



Himlingsplater i taket i de fleste rom.



Kjøkkenet er praktisk plassert i tilknytning til stue og spisestue.



Kjøkkeninnredningen er tilbaketrukket, men har en åpen forbindelse til spiseplassen.



Kjøkkeninnredning med hvite, slette fronter og benkeplate i laminat. Kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr følger med.



Kjøkkenet har opplegg for oppvaskmaskin og plass til komfyr.



Kjøkkenventilator med avtrekk ut sørger for god utlufting.



Badet har varmekabler i gulvet og opplegg for vaskemaskin.



Romslig bad med dusjkabinett og helstøpt servantinnredning.



Det finnes mange gode løsninger for enkel oppgradering. Maling av flis, mikrosement, ny innredning mm.



Hovedsoverommet.



Garderobeløsningen gir rikelig med plass til klær og oppbevaring.



Skap følger også med.



Soverom nr. 2.



Leiligheten har tre soverom av god størrelse.



Soverom nr. 2.



Det tredje soverommet passer godt som barnerom eller kontor.



Innvendig bod gir praktisk og lett tilgjengelig lagringsplass.



Balkongen er på 8 m² med overbygg.



Utsikt over nærområdet.



Leiligheten har adkomst via en overbygget svalgang.



Eiendommen ligger i Østbyen/Stormyra i Bodø.



Kort gangavstand til skoler, barnehage, sentrum, sykehuset, politihuset, nye Glimtstadion, City Nord mm.



Dagligvarebutikk som Rema 1000 ligger kun 4 minutters gange unna.



Fra leiligheten er det kort vei til offentlig transport, med busstopp 4 minutter unna.



Velkommen til Speiderveien 10! Foto: Efkt.

Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Plantegninger

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

SPEIDERVEIEN 10

Nabolaget Jordbruket - vurdert av 29 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Herredshuset Linje 1, 2, 2 N	**4 min** 0.3 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	**14 min** 1.2 km
Bodø lufthavn	**6 min**

SKOLER

Østbyen skole (1-7 kl.) 244 elever, 17 klasser	**5 min** 0.4 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.) 21 elever, 9 klasser	**17 min** 1.5 km
Saltvern skole (1-10 kl.) 654 elever, 39 klasser	**19 min** 1.5 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 328 elever, 30 klasser	**13 min** 1.1 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 93 elever, 6 klasser	**19 min** 1.7 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	**15 min** 1.3 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**19 min**

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Gamle Riksvei 15	**7 min**
St1 Lading Stormyra	**8 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 84/100

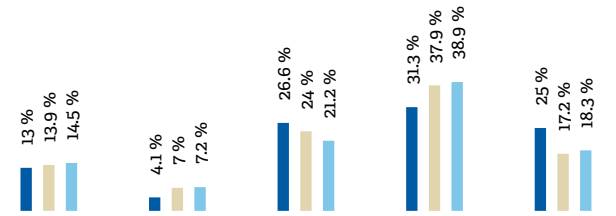
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 68/100

NABOSKAPET

Høflige 63/100

ALDERSFORDELING



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

BARNEHAGER

Labbetuss barnehage (1-5 år) 29 barn	**2 min** 0.2 km
Rensåsen barnehage (1-5 år) 70 barn	**3 min** 0.2 km
Gla'ungan (1-5 år) 38 barn	**5 min** 0.5 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Stormyra Søndagsåpent	**4 min** 0.3 km
Kiwi Stormyra PostNord	**9 min** 0.7 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 88/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 79/100

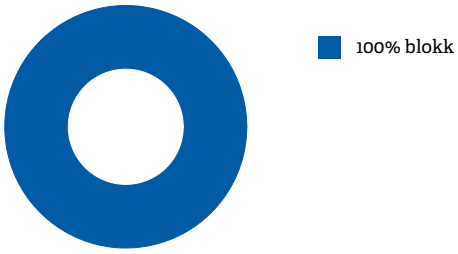
TRAFIKK

Lite trafikk 77/100

SPORT

Rensåshallen Aktivitetshall	**3 min** 0.3 km
Østbyen skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	**5 min** 0.4 km
Feel24 Stormyra Panorama	**10 min**
Family Sports Club City Nord	**12 min**

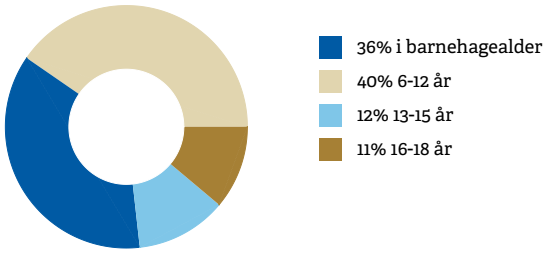
BOLIGMASSE



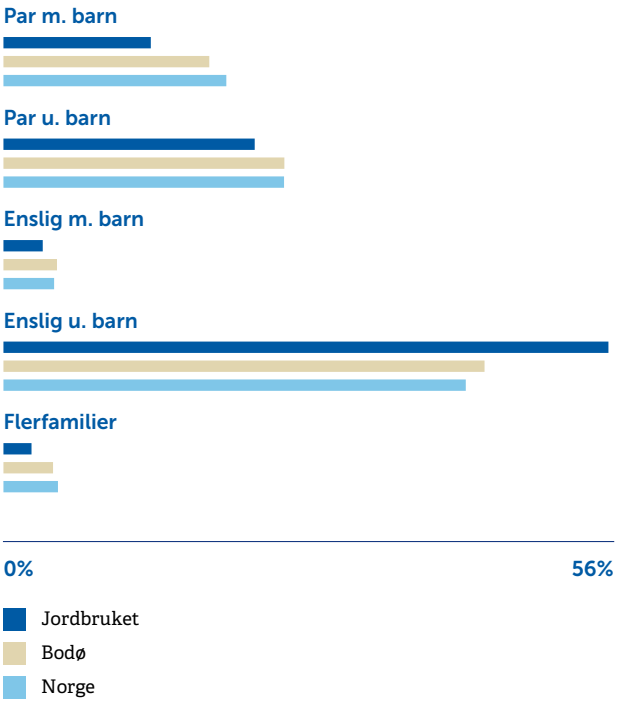
VARER/TJENESTER

Trekanten Kjøpesenter	**12 min**
Sykehusapoteket i Bodø	**8 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



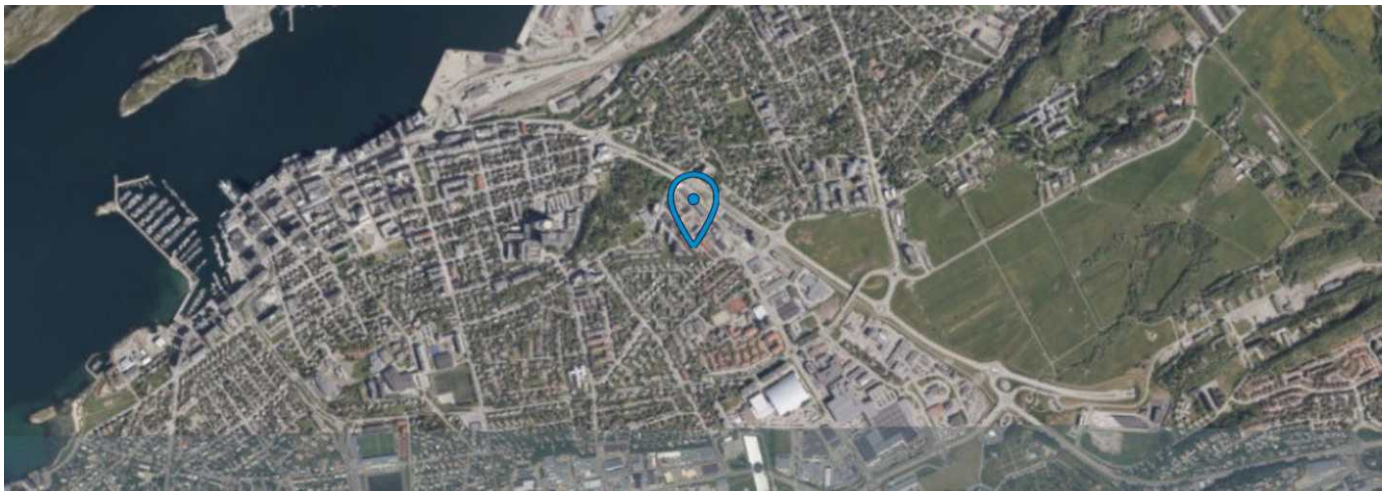
FAMILIESAMMENSETNING

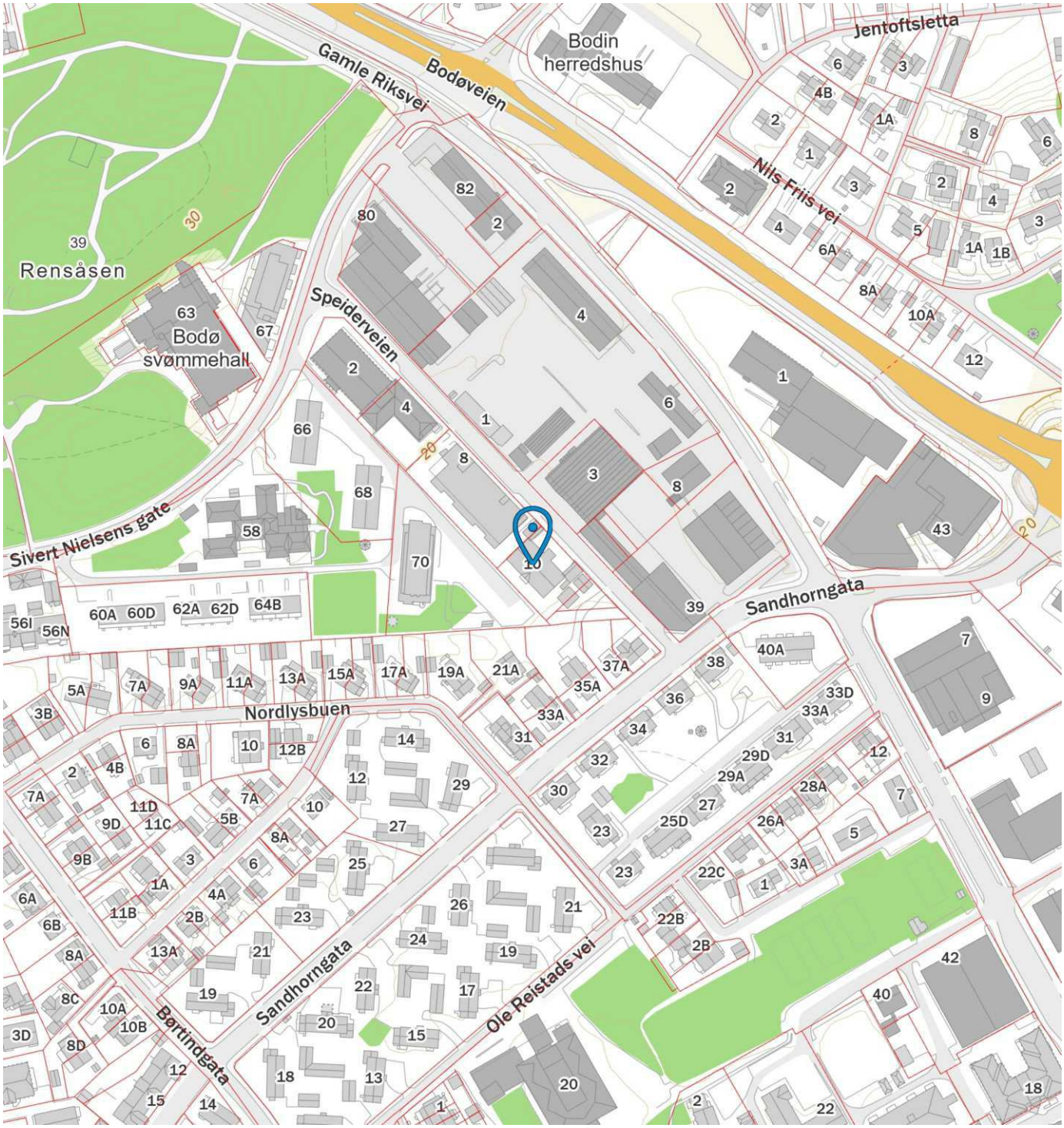


SIVILSTAND

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

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





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

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Speiderveien 10 , 8008 BODØ
BODØ kommune
gnr. 138, bnr. 1897, snr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 111 m² BRA-i: 95 m²



Befaringsdato: 19.08.2026 **Rapportdato:** 31.08.2026 **Oppdragsnr.:** 18910-1735 **Eiendomsverdi ref nr:** UM1547

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

Speiderveien 10 , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1897
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

Speiderveien 10 , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1897
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

Speiderveien 10 , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1897
1804 BODØ

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet med tre soverom, sørvestvendt utsikt mot naboeiendommer fra 2. etasje.

STANDARD FORØVRIG:
Parkett og gulvbelegg. Malt tapet og takplater.

OPPVARMING:
Ildsted i stuen, gulvvarme på bad, Elektrisk oppvarming.

VENTILASJON:
Sentralavtrekk. åpningsbare vinduer.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Bod

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

Garasje

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

Boligbygg med flere boenheter

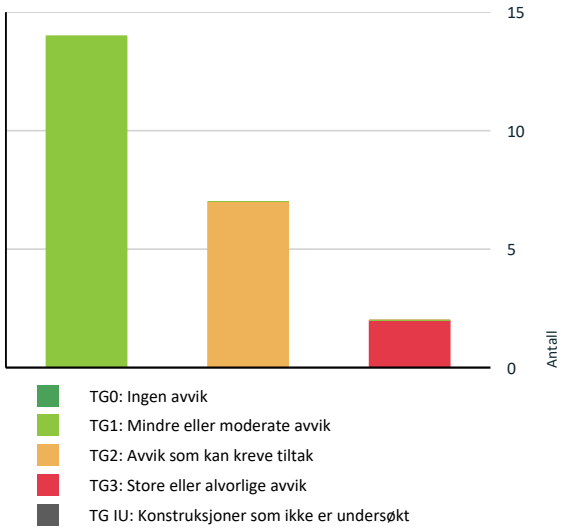
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Speiderveien 10 , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1897
1804 BODØ

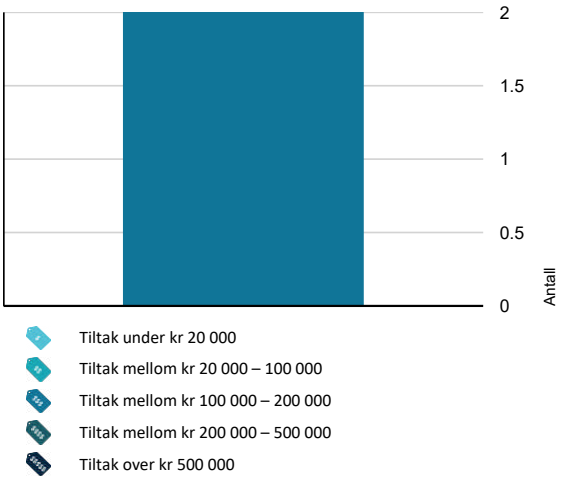
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater gulv** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > 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
- **Innvendig > Overflater - gulv** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

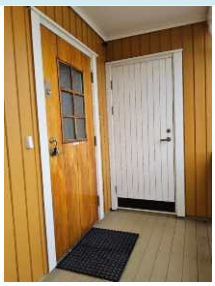
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Speiderveien 10 , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1897
1804 BODØ

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1997

Kommentar
Infoland

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein og undertaktekking av takpapp. Besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er oppført som bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med stående bordkledning.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

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

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Speiderveien 10 , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1897
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er etablert en altan med utgang fra stuen. Utsikt over mot naboeiendommer.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.

• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille dagens krav til sikkerhet.



TG 1 Andre utvendige forhold

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med parkett og belegg.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller fornye overflater etter behov.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene er med malt strie og himlingene er med himlingsplater.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskilleren er utført som trebjelkelag. Ujevnheter omtrent 8-12 mm gjennom hele rommet.

⚠ Radon

Vurdering av avvik:

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

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Speiderveien 10 , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1897
1804 BODØ

Tilstandsrapport

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 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.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

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

2. ETASJE > 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
• 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.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Speiderveien 10 , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1897
1804 BODØ

Tilstandsrapport

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

2. ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater, vegger og himling**

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater på innvendig tak.

2. ETASJE > BAD

TG 3 **Overflater gulv**

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Motfall til dusjkabinettet er målt til omtrent 1 cm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at bruksvann ikke ledes til sluk

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.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



2. ETASJE > BAD

TG 3 **Vanntett sjikt, membran og sluk**

Beskrivelse

Det mangler kjent vanntett sjikt. Våtrommet har plastsluk og høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er omtrent -10 mm

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• 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 høy terskel i trematerialer som stopper vann fra å renne ut til tilstøtende rom. Dørterskler anses ikke som membran.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Speiderveien 10 , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1897
1804 BODØ

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Romslig flislagt bad med fargede fliser. Helstøpt servantinnredning med lys over speilet. Dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon via kjøkkenventilatoren. Denne oppfattes som litt svakt.

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.

• Det anbefales å kontrollere og utbedre avtrekkssystemet slik at det oppnår tilstrekkelig kapasitet og funksjon. Dette kan innebære rensing, justering eller utskifting av vifte og kanaler.

• 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.





2. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Speiderveien 10 , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1897
1804 BODØ

Tilstandsrapport



KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen er plassert tilbaketrukket i boligen og er med hvite slette fronter. Benkeplate i laminat og nedfelt oppvaskbenkbeslag i stål. Opplegg for oppvaskmaskin og plass til komfyr. Benkebereder.

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut. Trekker også fra badet.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 **Innvendige vannledninger**

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter. Stoppekrane i kjøkkenbenk.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Speiderveien 10 , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1897
1804 BODØ

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekksventilasjon. Via kjøkken. Litt svakt.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Eldre ventilasjonsanlegg har økt risiko for svikt, redusert ytelse og dårligere inneklima.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er ca. 120 liters varmtvannstank. kjøkkenbereder.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

• Det er påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Konsekvens/tiltak

• Mangelfull el-tilkobling kan innebære økt risiko for elektrisk feil, brannfare og redusert sikkerhet.

• Brunsvidd plugg på varmtvannsbereder indikerer varmgang i elektrisk tilkobling. Dette medfører økt risiko for brann og kan utgjøre fare for liv og helse.

• Det anbefales å koble fra berederen og få installasjonen kontrollert av kvalifisert elektrofaglig person umiddelbart. Skadet plugg, kontakt og eventuelle tilkoblinger må utbedres før videre bruk.



Elektrisk anlegg

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Speiderveien 10 , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1897
1804 BODØ

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

El skap med automatsikringer på bod. Enkelte armaturer og kontakter er fra byggeår og noe av dette bør byttes ut, JF slitasje over år.



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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.
- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille dagens krav til sikkerhet.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
- Brunsvidd plugg på varmtvannsbereder indikerer varmgang i elektrisk tilkobling. Dette medfører økt risiko for brann og kan utgjøre fare for liv og helse.
- Det anbefales å koble fra berederen og få installasjonen kontrollert av kvalifisert elektrofaglig person umiddelbart. Skadet plugg, kontakt og eventuelle tilkoblinger må utbedres før videre bruk.

Speiderveien 10 , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1897
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

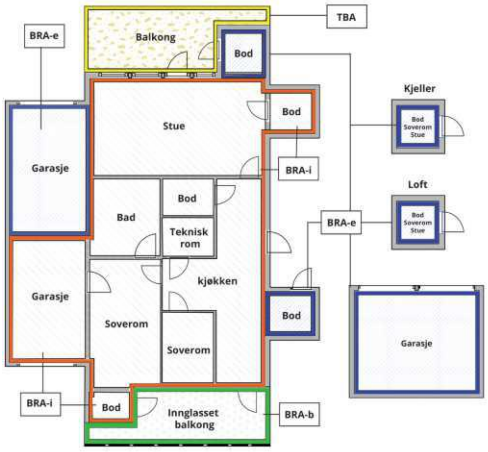
Hva er måleverdig areal?

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.

Speiderveien 10 , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1897
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Arealer

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		3		3	
SUM		**3**			
SUM BRA	**3**				

Romfordeling

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

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		13		13	
SUM		**13**			
SUM BRA	**13**				

Romfordeling

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

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	95			95	8
SUM	**95**				**8**
SUM BRA	**95**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Entré, hall, soverom, soverom 2, soverom 3, stue, kjøkken, bod, bad		

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	138	1897		6	1060.9 m²	Infoland	Eiet

Adresse
Speiderveien 10

Hjemmelshaver
Dreyer Ingun Jenny

Eierandel
1 / 9

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Adkomst til eiendommen fra kommunal asfaltert vei. Parkering på tilvist plass og i egen garasje. Leiligheten er seksjon 6 med sameiebrøk 1/9

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
1997

Kommentar
Infoland

Standard

Vedlikehold

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1997

Kommentar
Infoland

Standard
Garasje i fellesanlegg. Elektrisk styrt leddport i metall.

Vedlikehold
Høvelig god stand.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	25.08.2026		Gjennomgått	1	Nei
Tegninger	25.08.2026		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæring	25.08.2026		Finnes ikke		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	31.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Speiderveien 10 , 8008 BODØ
Gnr 138 - Bnr 1897
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.

Dreyer, Tom
02.09.2026
Signed bankID

Dreyer, Finn-Viggo
02.09.2026
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

Tom Dreyer

Finn-Viggo Dreyer

Boligen

Speiderveien 10
8008 Bodø

1804-138/1897/0/6

- Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

2. Tilleggskommentar

Vi selger på vegne av vår mor, og har følgelig ikke bodd i leiligheten selv.

Bolig selges med boligselgerforsikring

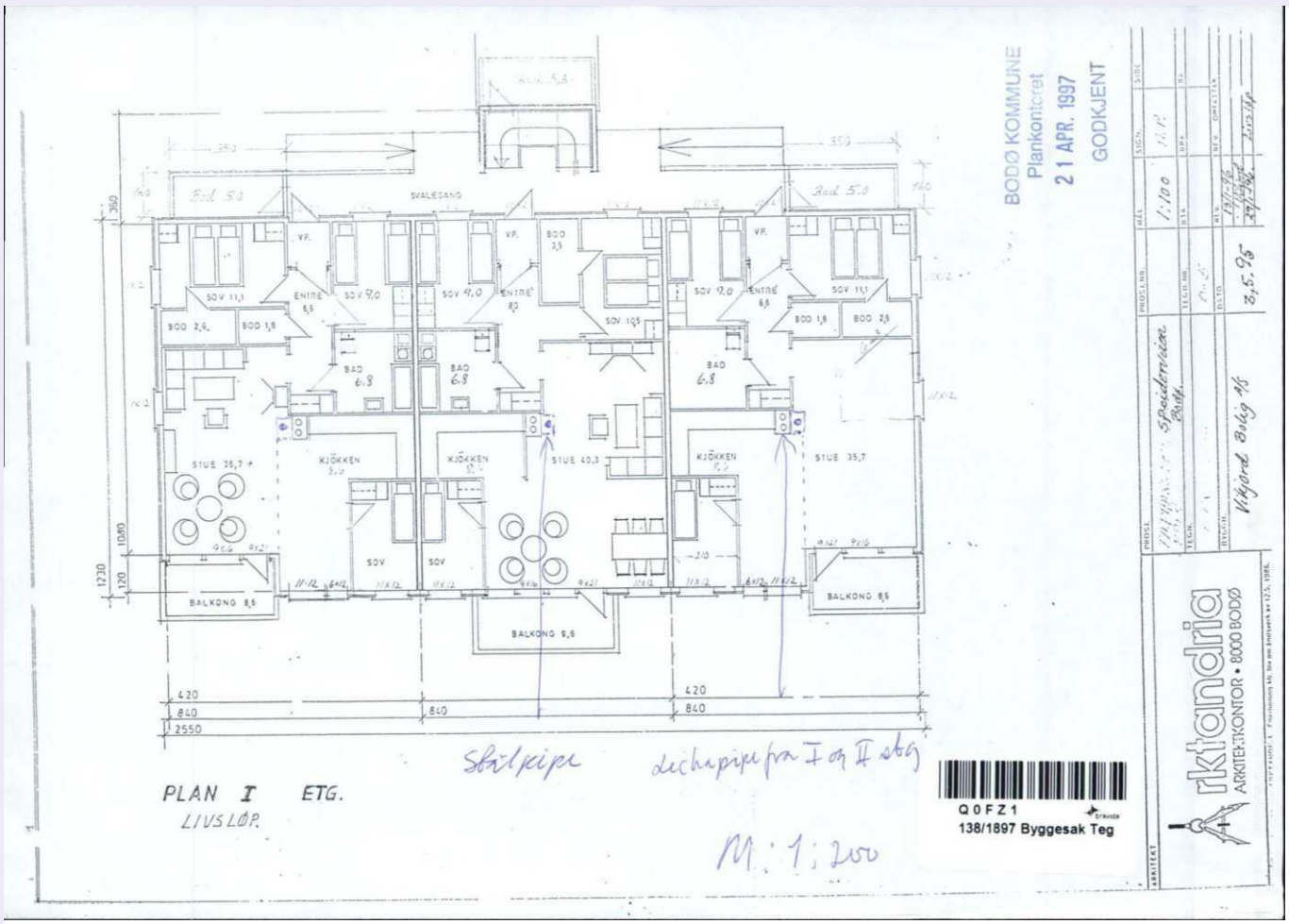
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

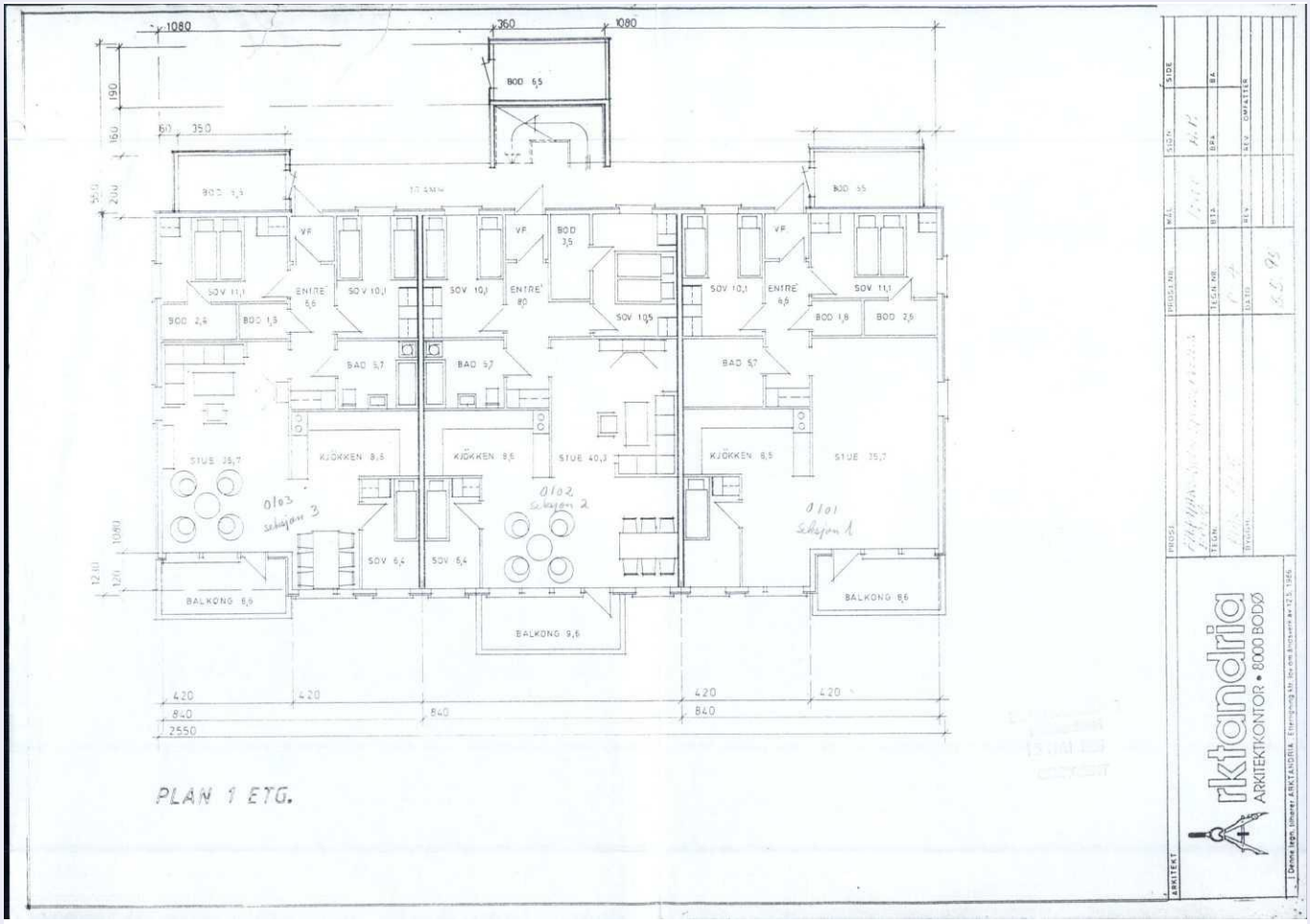
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

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.

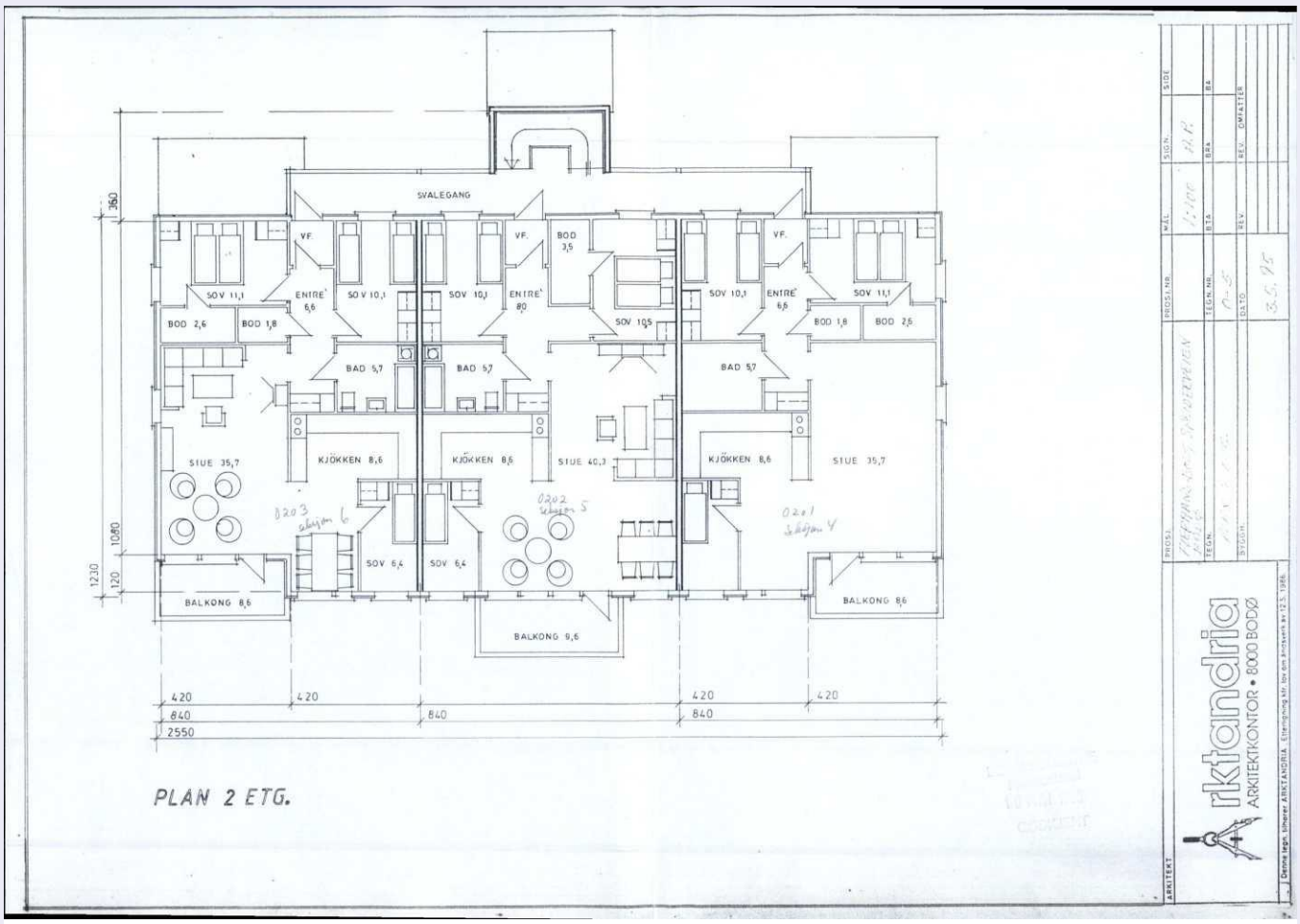
Vedlegg


BODØ KOMMUNE
Plankontoret
21 APR. 1997
GODKJENT
SVALEGANG
STUE 35,7 +
KJØKKEN
SOV
BALKONG 8,5
STUE 40,3
KJØKKEN
SOV
SOV
BALKONG 9,5
STUE 35,7
KJØKKEN
BALKONG 8,5
420
840
2550
420
840
Skråkjeper
Lecherpiper fra I og II etg
PLAN I ETG.
LIVSLØP
M: 1:200
Q0FZ1
138/1897 Byggesak Teg
rktandria
ARKITEKTKONTOR • 8000 BODØ
Viford Bygg AS
3.5.95

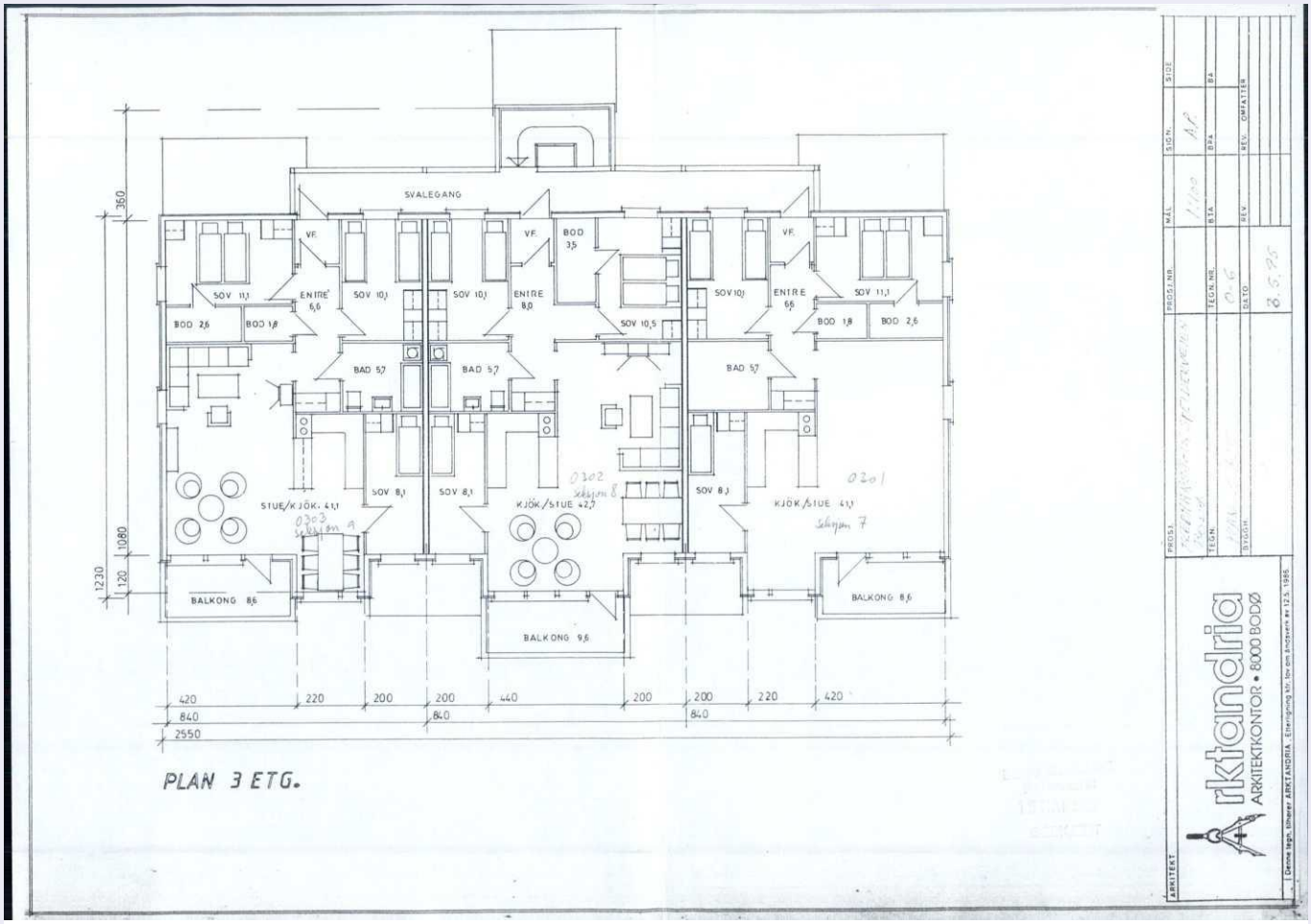
Vedlegg


1080
360
1080
BOD 6,5
BOD 3,3
BOD 3,5
BOD 3,5
VF
VF
VF
SOV 11,1
ENTRE 5,6
SOV 10,1
SOV 10,1
ENTRE 8,0
SOV 10,5
SOV 10,1
ENTRE 8,6
SOV 11,1
BOD 2,6
BOD 1,3
BOD 1,8
BOD 2,5
BAD 5,7
BAD 5,7
BAD 5,7
KJØKKEN 8,5
KJØKKEN 8,5
STUE 40,3
KJØKKEN 8,5
STUE 35,7
STUE 35,7
0103 soveigang 3
0102 Soveigang 2
0101 Soveigang 1
SOV 6,4
SOV 6,4
BALKONG 8,9
BALKONG 9,6
BALKONG 8,6
420
420
420
420
840
840
2550
PLAN 1 ETG.
ARKITEKT
rktandria
ARKITEKTKONTOR • 8000 BODØ

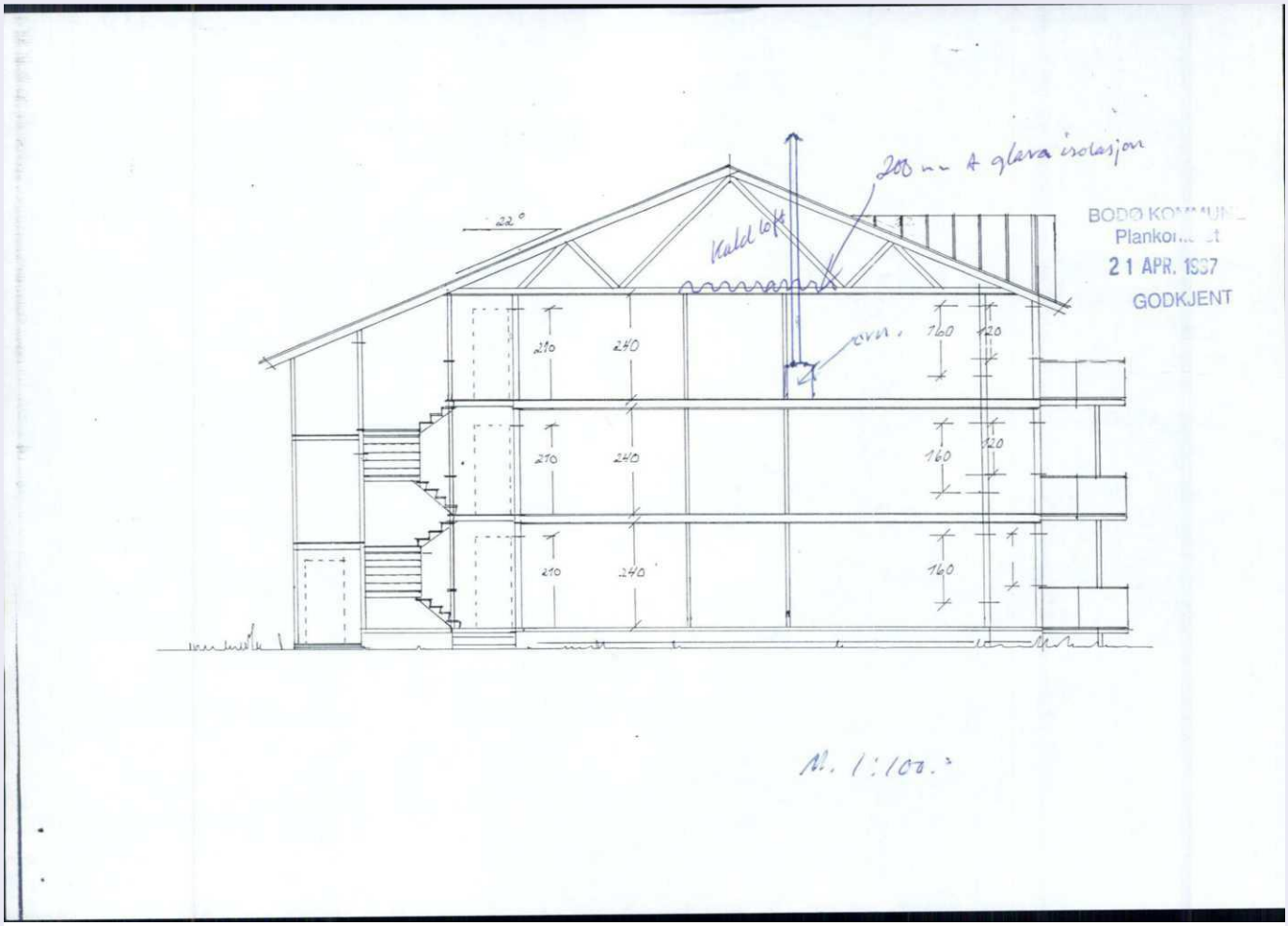
Vedlegg


SVALEGANG
VF.
VF.
VF.
BOD 3,5
SOV 11,1
ENTRE 6,6
SOV 10,1
SOV 10,1
ENTRE 8,0
SOV 10,5
SOV 10,1
ENTRE 6,6
SOV 11,1
BOD 2,6
BOD 1,8
BOD 1,8
BOD 2,6
BAD 5,7
BAD 5,7
BAD 5,7
STUE 35,7
KJØKKEN 8,6
KJØKKEN 8,6
STUE 40,3
KJØKKEN 8,6
STUE 35,7
0203
0202
0201
SOV 6,4
SOV 6,4
BALKONG 8,6
BALKONG 9,6
BALKONG 8,6
360
1080
120
1230
420
420
420
420
840
840
2550
PLAN 2 ETG.
ARKITEKT
ARKITEKTKONTOR • 8000 BODØ

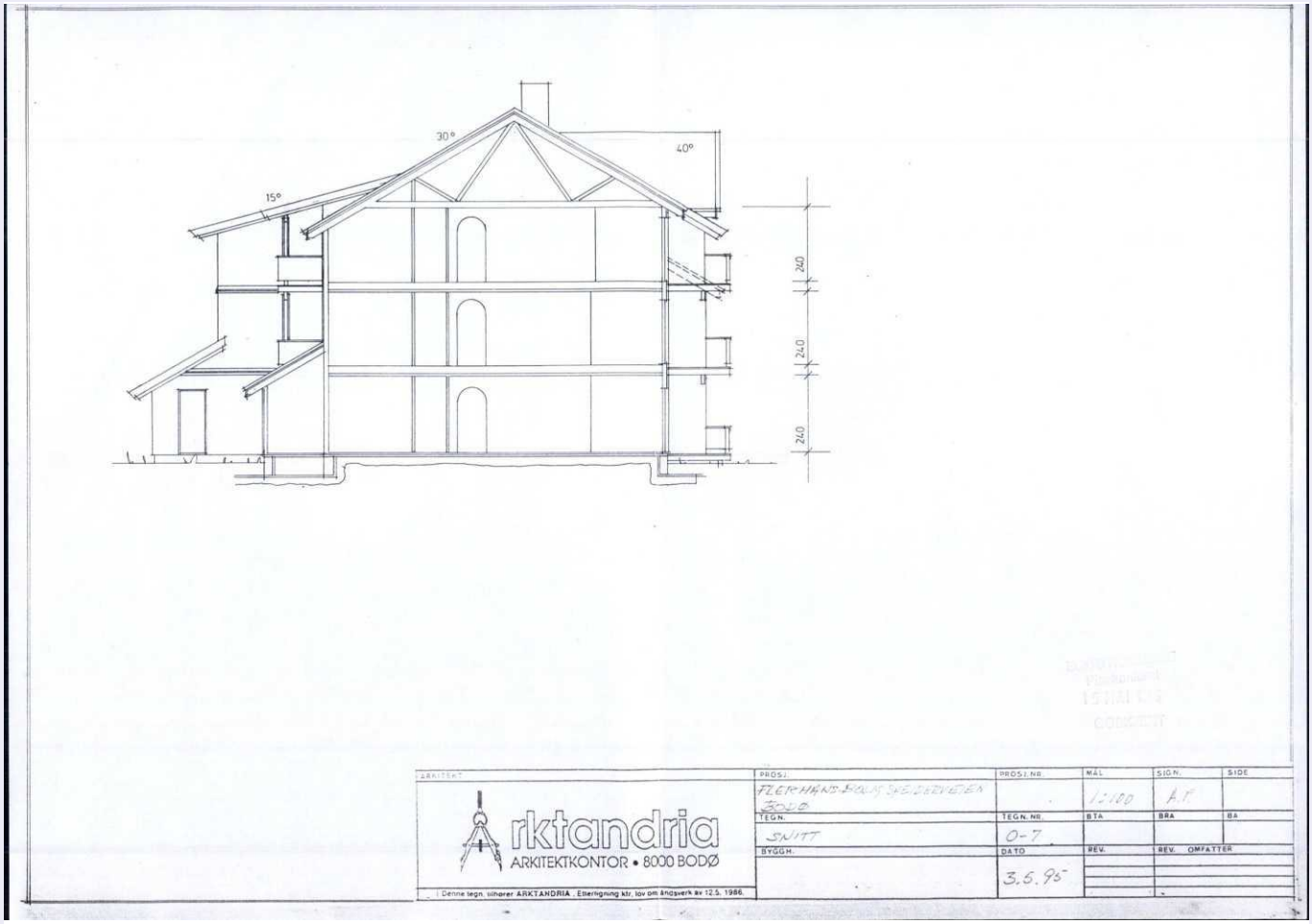
Vedlegg


SVALEGANG
VF.
VF.
VF.
BOD 3,5
SOV 11,1
ENTRE 6,6
SOV 10,1
SOV 10,1
ENTRE 8,0
SOV 10,1
ENTRE 6,6
SOV 11,1
BOD 2,6
BOD 1,8
SOV 10,5
BOD 1,8
BOD 2,6
BAD 5,7
BAD 5,7
BAD 5,7
STUE/KJØK. 41,1
SOV 8,1
SOV 8,1
KJØK/STUE 42,7
SOV 8,1
KJØK/STUE 41,1
0303
Skjem A
0202
Skjem 8
0201
Skjem 7
BALKONG 8,6
BALKONG 9,6
BALKONG 8,6
360
1080
120
1230
420
220
200
200
440
200
200
220
420
840
840
2550
PLAN 3 ETG.
rktandria
ARKITEKTKONTOR • 8000 BODØ

Vedlegg


22°
Kald loft
200 m/ A glava isolasjon
210
240
160
120
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
21 APR. 1997
GODKJENT
M. 1:100.

Vedlegg


30°
40°
15°
240
240
240
ARKITEKT
rktandria
ARKITEKTKONTOR • 8000 BODØ
Denne tegn. tilhører ARKTANDRIA . Etterlignung klr. lov om åndsverk av 12.5. 1986.
PROSJ.
PROSJ.NR.
MÅL
SIGN.
SIDE
1:100
TEGN.
SNITT
TEGN.NR.
0-7
BTA
BRA
BA
BYGGH.
DATO
3.5.95
REV.
REV. OMFATTER

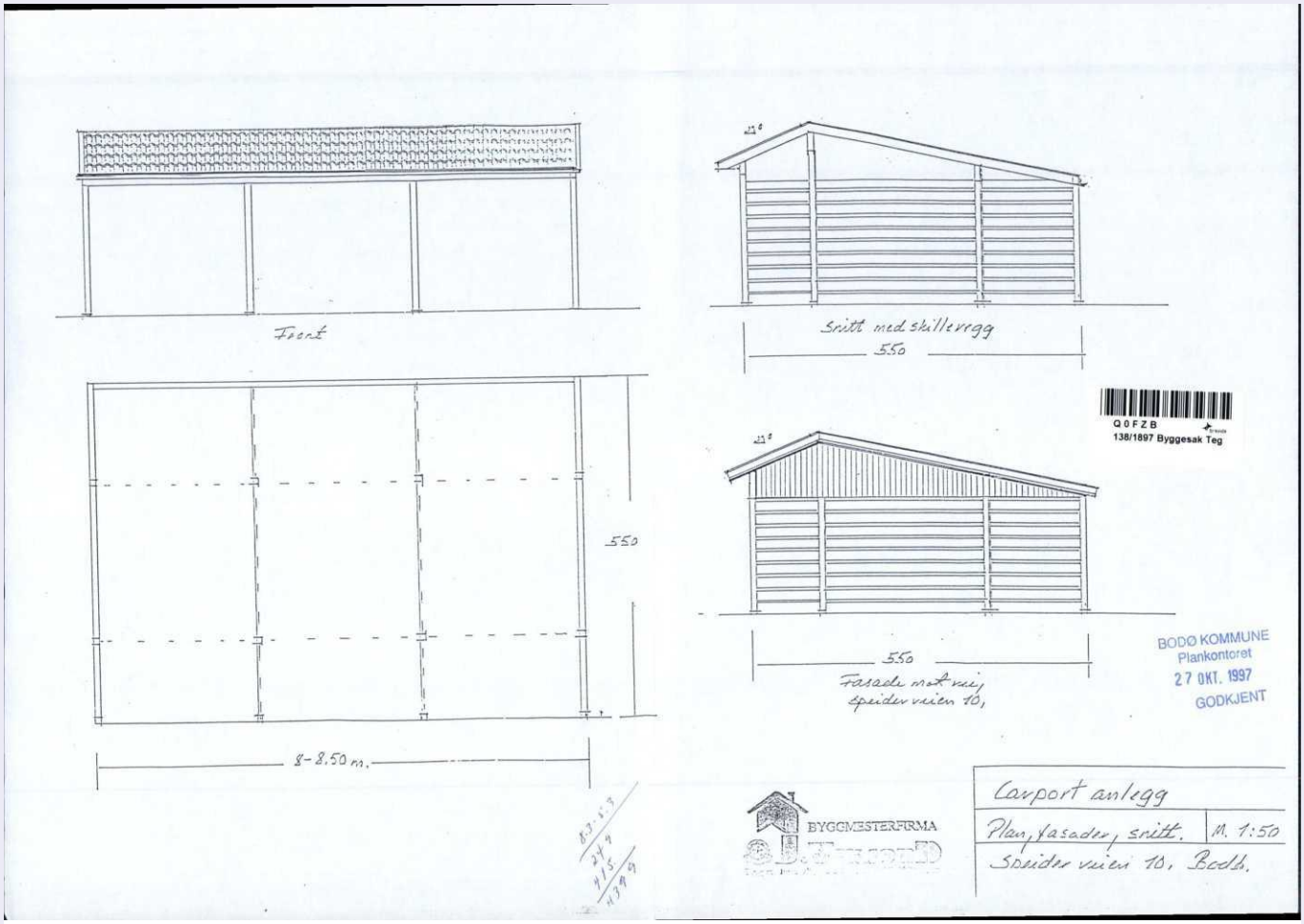
Vedlegg



Vedlegg



Vedlegg


Front
Snitt med skillevegg
550
550
8-8.50 m.
550
Fasade mot vei, Speidervn. 10,
Q0FZB
138/1897 Byggesak Teg
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
27 OKT. 1997
GODKJENT
BYGGMESTERFIRMA
Carport anlegg
Plan, fasader, snitt.
M. 1:50
Speidervn. 10, Bodø.

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1996/12991/74
Attesteringstidspunkt 2026-08-24 21:19

Firmaattest dat 250596

Returneres til:

NordMegler AS
boks 392
8001 BODØ

Begjæring[1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

TINGLYST
30 OKT. 1996
SALTEN SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 12991

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1804	BODØ	138	1897	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
976 195 396	VIKJORD BOLIG AS	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1		1/9	11			21			31			41			51		
2		1/9	12			22			32			42			52		
3		1/9	13			23			33			43			53		
4		1/9	14			24			34			44			54		
5		1/9	15			25			35			45			55		
6		1/9	16			26			36			46			56		
7		1/9	17			27			37			47			57		
8		1/9	18			28			38			48			58		
9		1/9	19			29			39			49			59		
10			20			30			40			50			60		

Sum tellere: 9 = nevner: 9

Bruksbegrensning ikke tinglyst

4. Supplerende tekst[6]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Doknr: 12991 Tinglyst: 30.10.1996 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Noter:

1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 11-91

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
[ ] seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) [X] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) [ ] hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
[ ] ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
[X] bruksenhetenes areal.
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e) [7] [X] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
[ ] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
[ ] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f) [8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g) [8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).

h) [8] [ ] seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

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

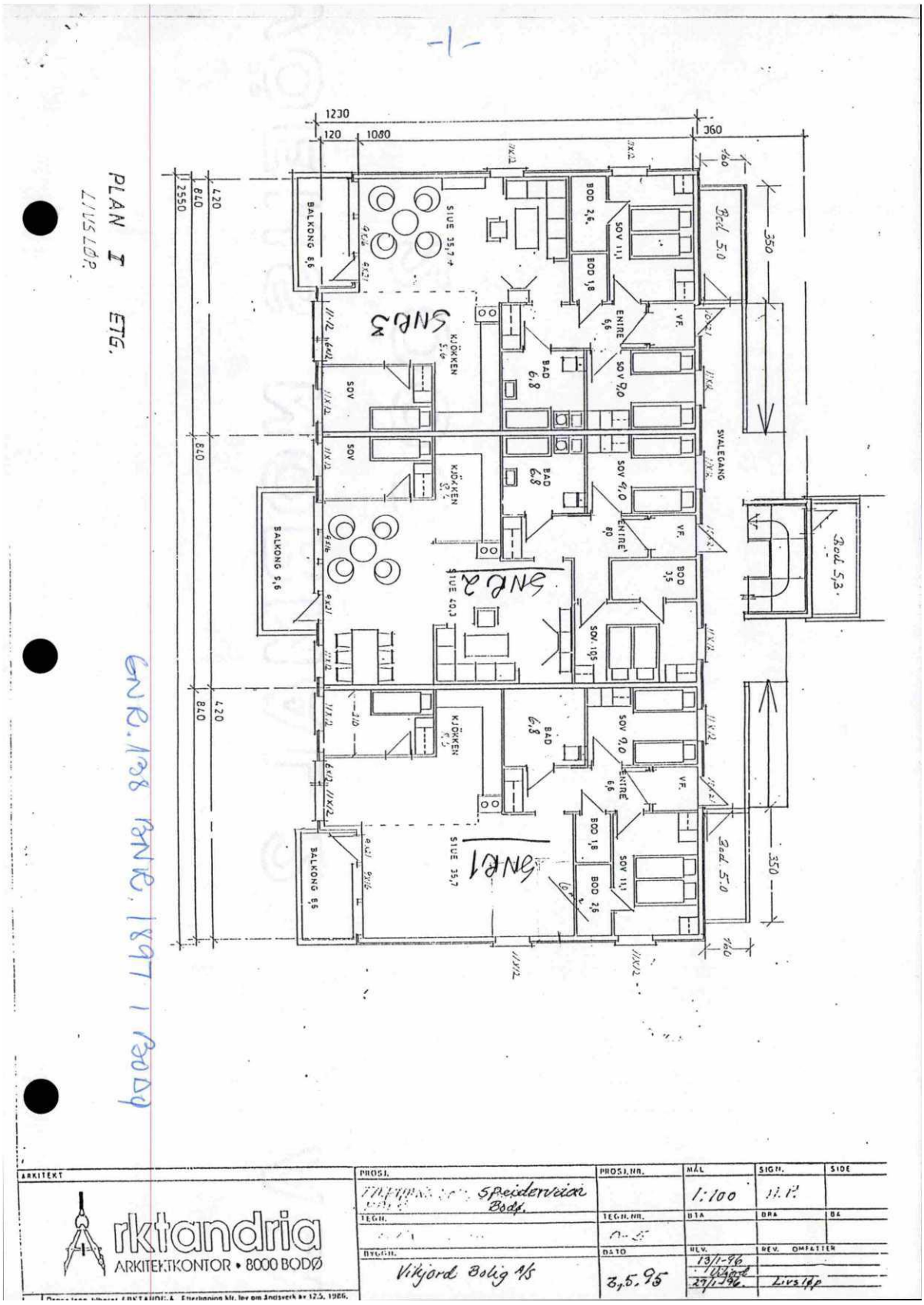
6. Tegninger m.v.

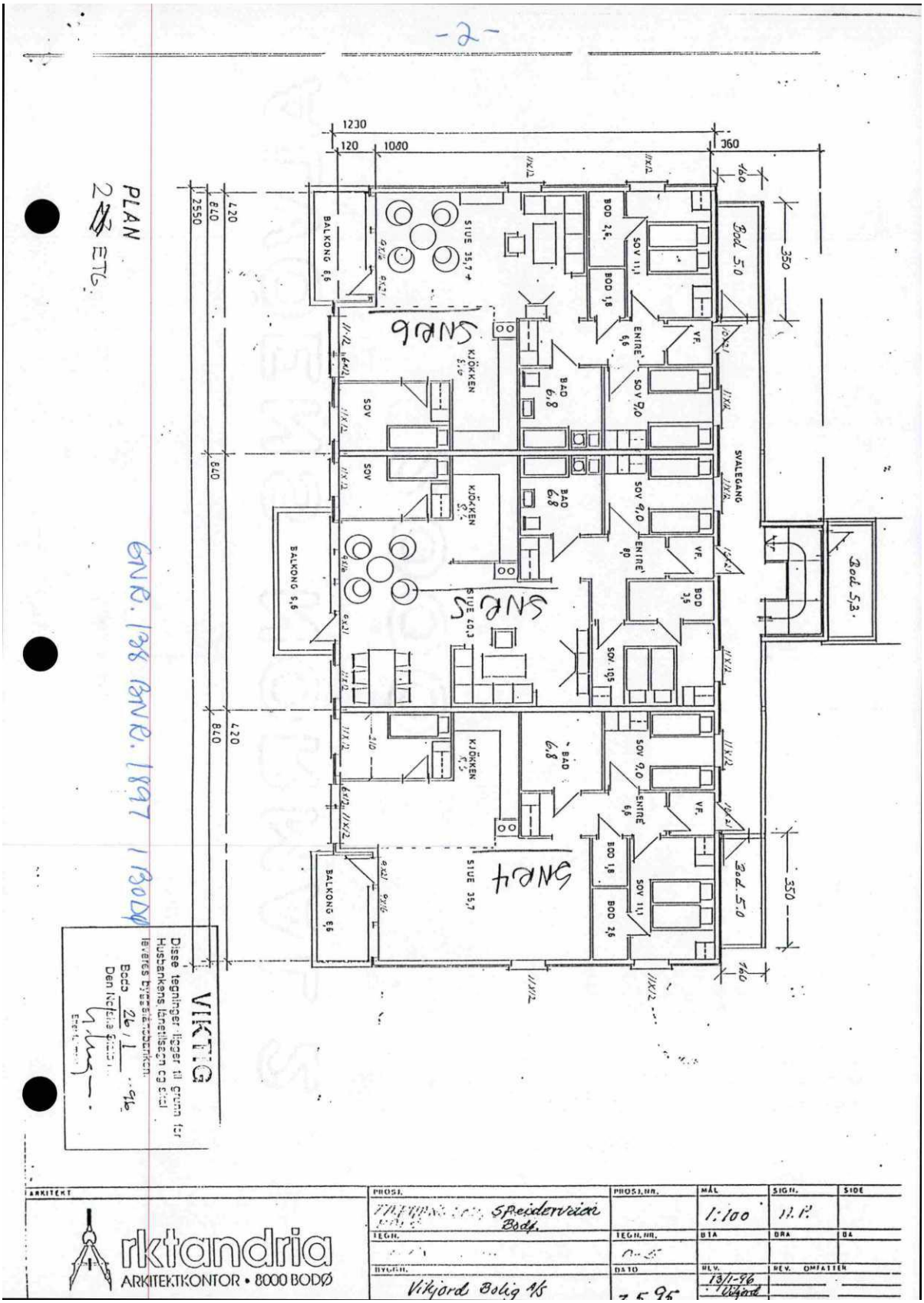
Vedlegg:
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

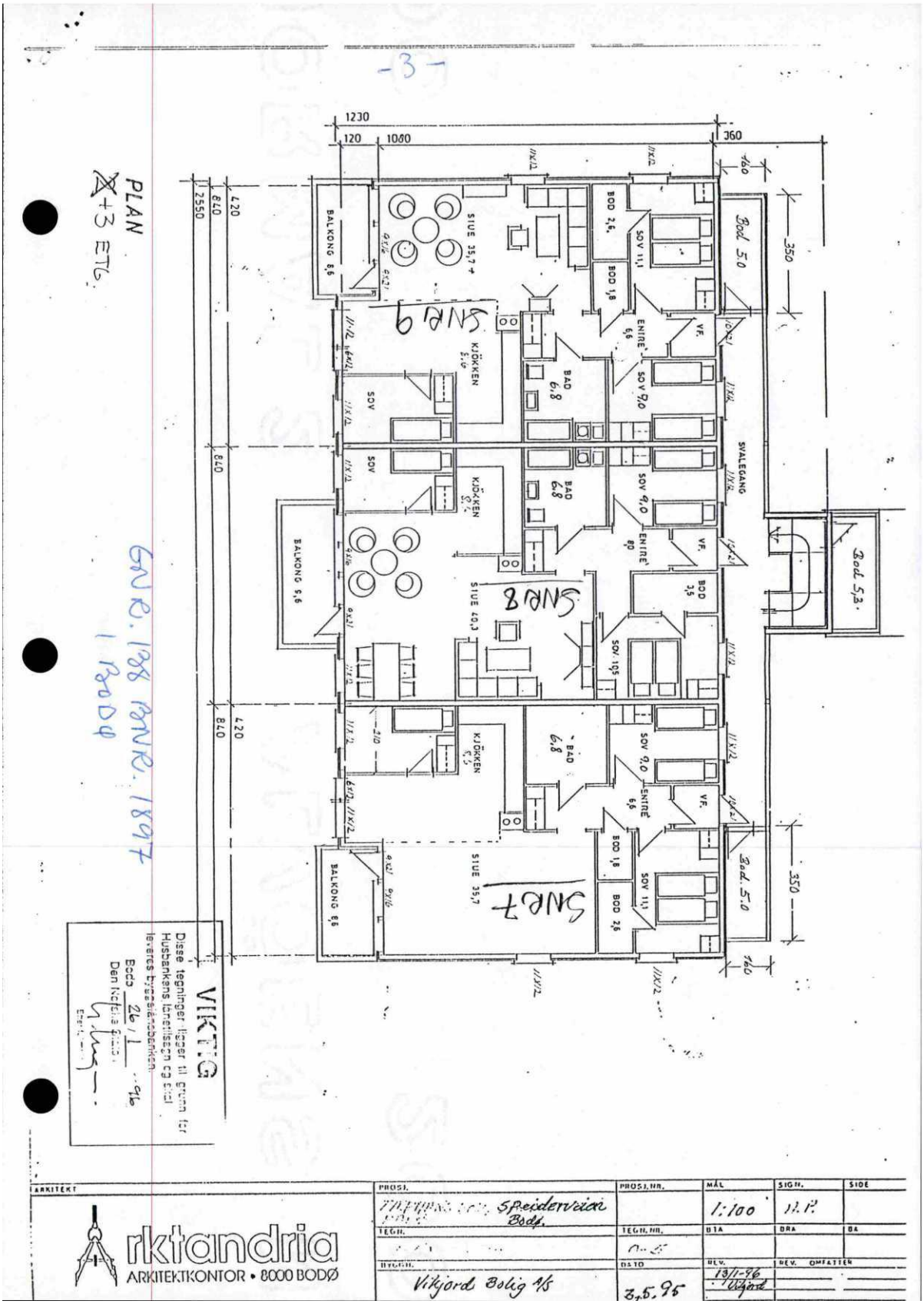
7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)
Bodø 10/10-96	Vikjord Bolig AS Jarle Vikjord

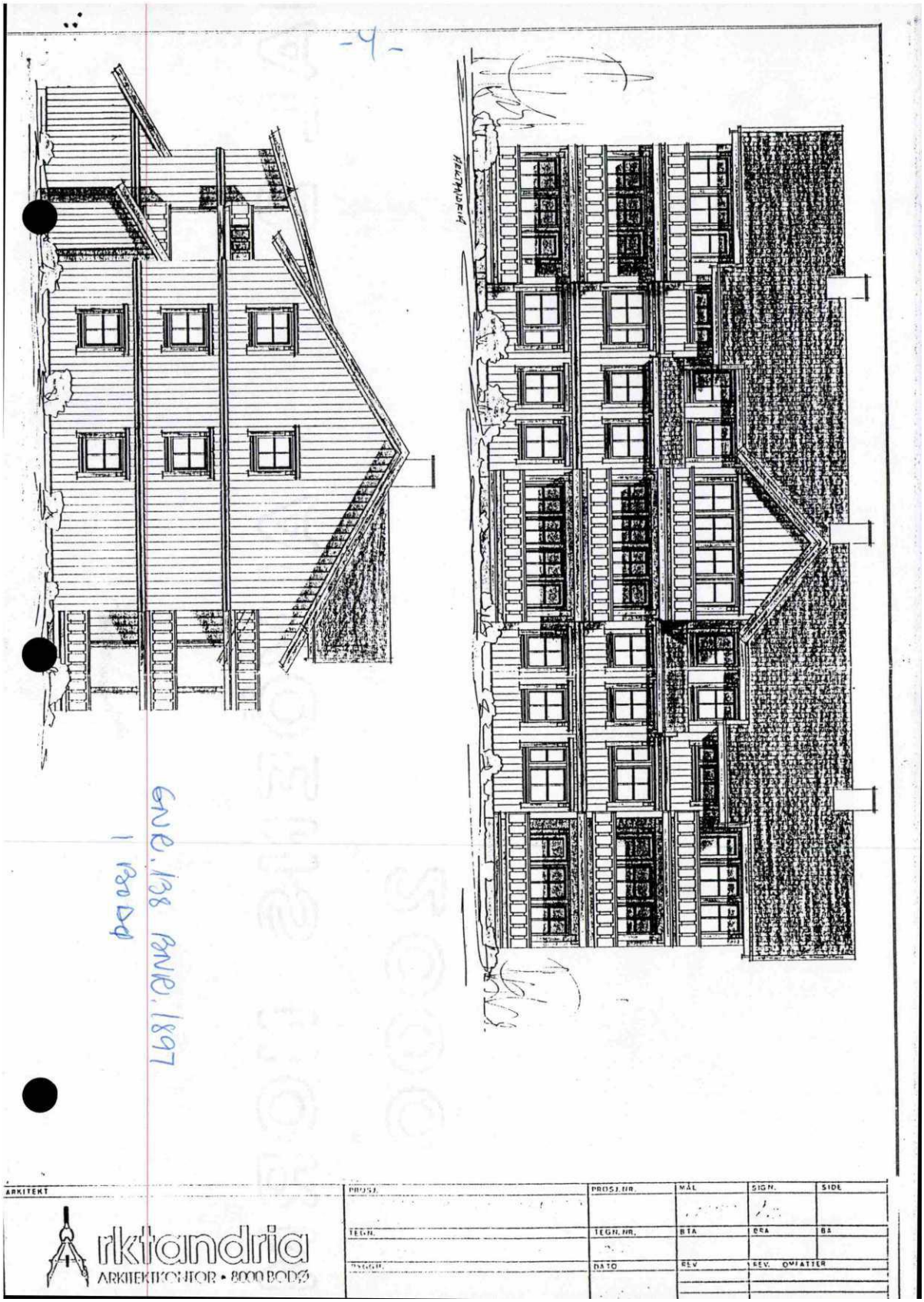
Noter:
7) Kopi av varslet sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.


-1-
PLAN I ETG.
1230
120
1080
360
BALKONG 8,6
SIUE 35,7
BOD 2,6
SOV 11,1
BOD 1,8
ENTRE 6,6
VF.
Bod 5.0
350
KJØKKEN 5,6
BAD 6,8
SOV 9,0
SVALEGANG
2550
840
420
BALKONG 5,6
SIUE 40,3
SOV 10,5
BOD 3,5
Bod 5,3
BALKONG 8,5
SIUE 35,7
BOD 2,5
GNR. 138 BNR. 1497 i Bodø
ARKITEKT
rktandria
ARKITEKTKONTOR • 8000 BODØ
PROSJ.
Speidervika Bodø
PROSJ.NR.
MÅL
1:100
SIGN.
SIDE
TEGN.
TEGN.NR.
BTA
BRA
BYGGH.
Vikjord Bolig A/S
DATO
3.5.95
REV.
REV. OMFATTER
13/1-96
29/1-96
Livsløp


-2-
PLAN
2 ETG.
GNR. 138 BNR. 1897 I BODØ
VIKTIG
Disse tegninger ligger til grunn for
Husbankens lånetilsagn og skal
leveres byggesaksbehandler.
Bodø 26/1
Den godkjente
1230
120
1080
360
160
350
420
840
2550
BALKONG 6,6
SIUE 35,7
BOD 2,5
SOV 11,1
BOD 1,8
ENTRE 6,6
VF.
Bod 5.0
KJØKKEN 5,0
BAD 6,8
SOV 9,0
SOV
SVALEGANG
BALKONG 5,6
SIUE 40,3
ENTRE 8,0
BOD 3,5
Bod 5.3
SOV 10,5
BALKONG 6,6
BOD 2,6
ARKITEKT
rktandria
ARKITEKTKONTOR • 8000 BODØ
PROSJ.
Speidervika
Bodø
PROSJ.NR.
TEGN.
TEGN.NR.
BYGGH.
Vikjord Bolig A/S
DATO
7.5.95
MÅL
1:100
SIGN.
H.V.
BTA
BRA
BA
REV.
13/1-96
Utgård
REV. OMFATTER
SIDE


PLAN
+3 ETG.
GNR. 188 BNR. 1897
1 ROOM
SNR 9
SNR 8
SNR 7
1230
120
1080
360
760
350
840
420
2550
BALKONG 8,6
BALKONG 5,6
SIUE 35,7
SIUE 40,3
KJØKKEN
BAD 6,8
SOV 9,0
SOV 11,1
SOV 10,5
BOD 2,6
BOD 1,8
BOD 3,5
ENTRE 6,6
ENTRE 8,0
VF.
SVALEGANG
Bod 5,0
Bod 5,2
VIKTIG
Disse tegninger ligger til grunn for Husbankens lånetilsagn og skal leveres byggelånsbanken.
Bodø 26/1 96
ARKITEKT
rktandria
ARKITEKTKONTOR • 8000 BODØ
PROSJ.
Speidervika Bodø
PROSJ. NR.
MÅL
1:100
SIGN.
SIDE
TEGN.
TEGN. NR.
BYGGH.
Vikjord Bolig A/S
DATO
3.5.95
REV.
13/1-96
Vigrid
REV. OMFATTER

Vedlegg


-4-
ARKITEKT
arktandria
ARKITEKTKONTOR • 8000 BODØ
PROSJ.
PROSJ.NR.
MÅL
SIGN.
SIDE
TEGN.
TEGN.NR.
BTA
BRA
BA
DATO
REV.
REV. OMFATTER

BODØ KOMMUNE
TEKNISK AVDELING - PLANKONTORET
BYGGESAKSSEKSJONEN

18 OKT. 1996

Nord Megler AS
Postboks 392

8001 BODØ

Dato: 16/10/96

Vår ref.:	Arkiv:	Deres ref.:
BS021788.696/HB 95/18	/L31/	

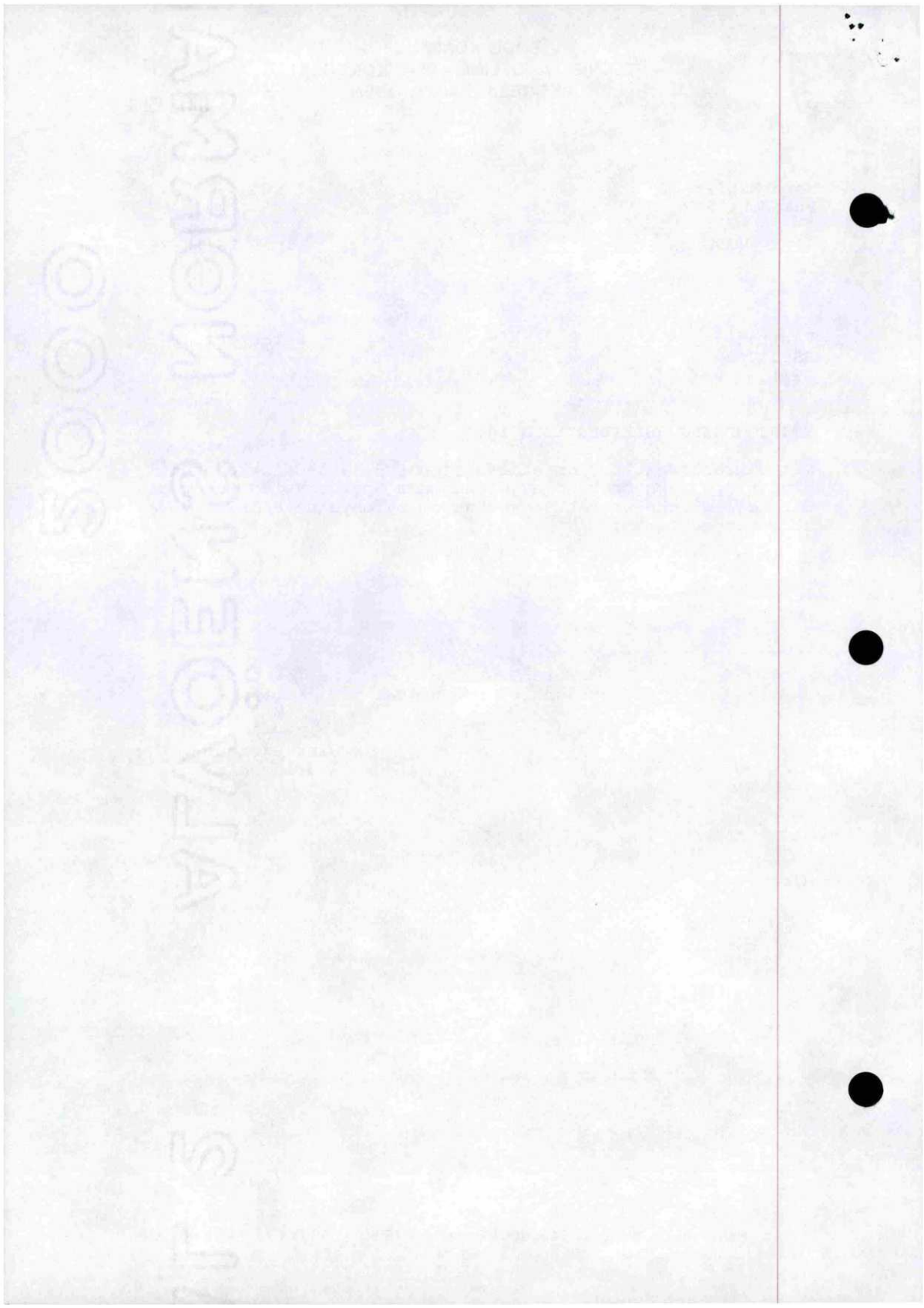
SEKSJONERING. SPEIDERVEIEN 10.

Det bekreftes at lov om eierseksjon § 5, 4.ledd ikke er til hinder for seksjonering av eiendommen Speiderveien 10 og at det heller ikke er fattet vedtak om byfonyelse eller utbedringsprogram.

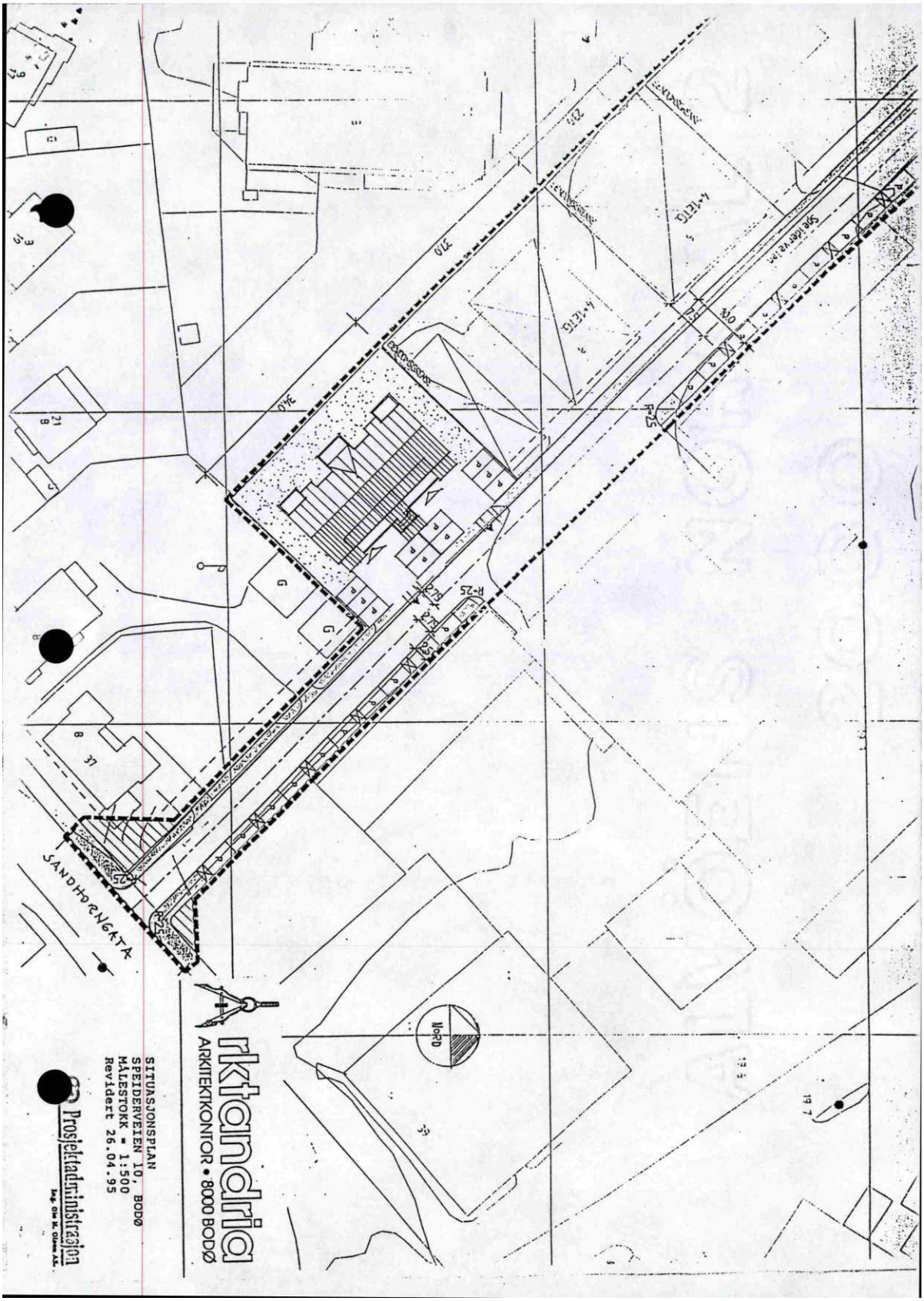
Tore Sverdrup
Seksjonsleder byggesak

Hans Bjørgum
Avd.ingeniør.

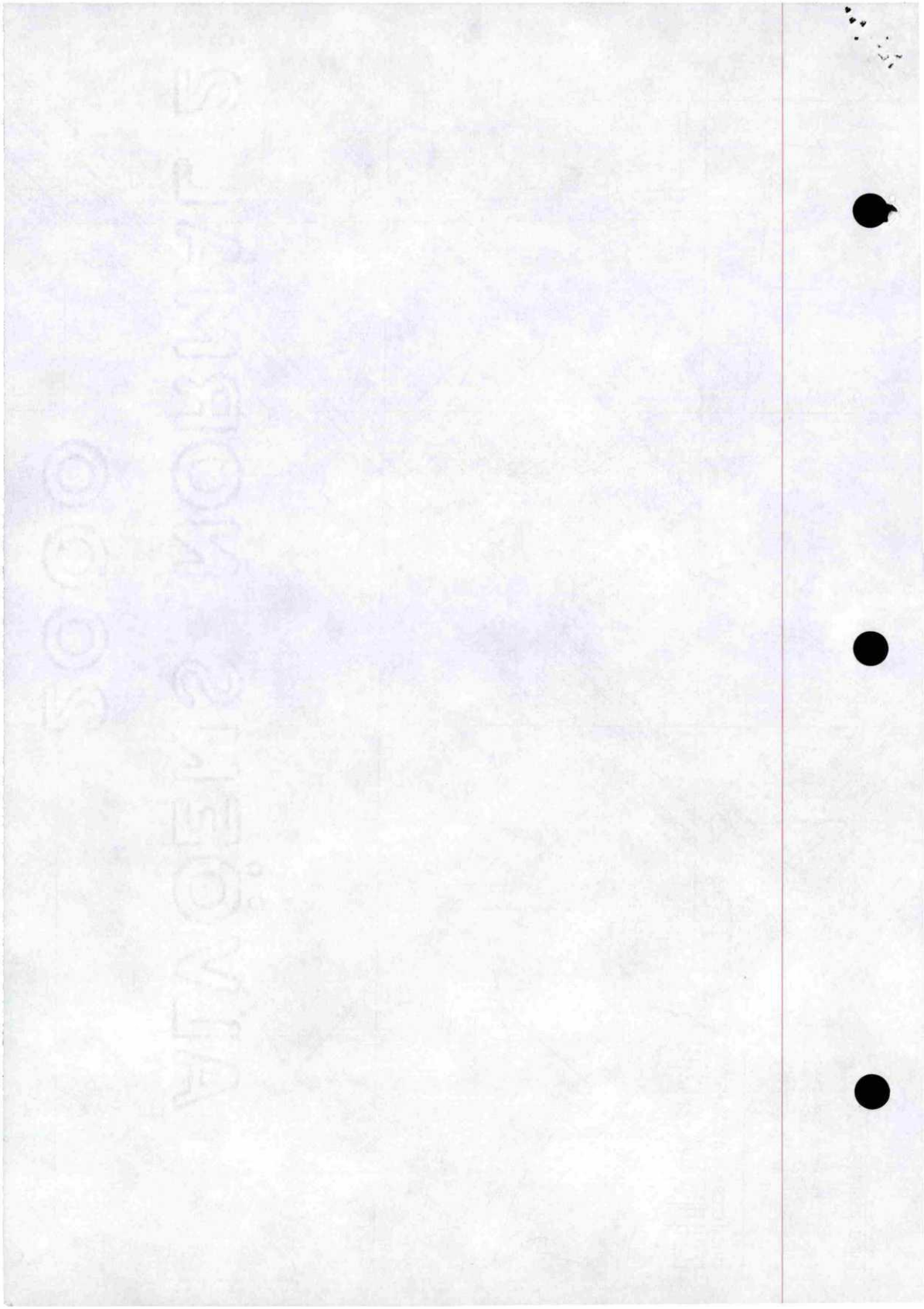
Herredshuset, postboks 543, 8001 Bodø * Tlf:75 53 52 90 Fax:75 53 52 06
- 1 -



Vedlegg


SANDHORNGATA
SITUASJONSPLAN
SPEIDERVEIEN 10, BODØ
MÅLESTOKK = 1:500
Revidert 26.04.95
Prosjektadministrasjon
rktandria
ARKITEKTKONTOR • 8000 BODØ

Vedlegg



Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2003/5869/74
Attesteringstidspunkt 2026-08-25 11:49

TINGLYST
21 MAI 2003
SALTEN TINGRETT
DAGBOKNR.: 5869

Skjøte

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

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideel andel
1804	BODØ	38	1897		6	

Speiderveien 10

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

Beskaffenhet
[x] 1 Bebygd [ ] 2 Ubebygd

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

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

2. Kjøpesum

Kr. 555,-

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

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

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag

Kr. 555,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Ideel andel
9 7 2 4 1 8 0 1 3	Bodø kommune	1/1

5. Overdras til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideel andel
1 7 0 7 4 2 [redacted]	Ingun Dreyer	[x] Ja [ ] Nei	1/1
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

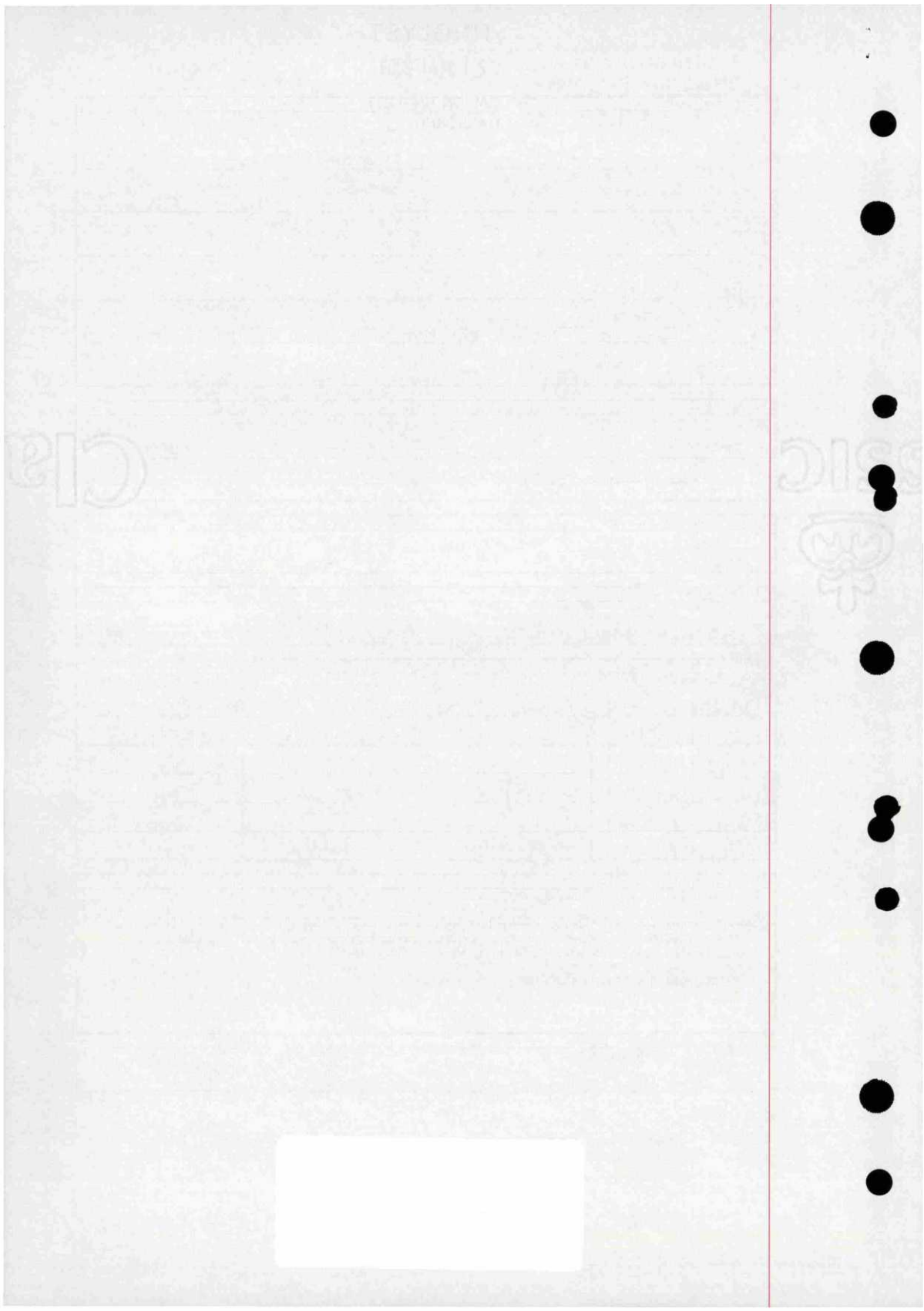
Bodø kommune har rett til å ha liggende eventuelle eksisterende vann- og avløpsledninger over eiendommen, samt rett til nødvendig vedlikehold, herunder utskifting, av nevnte ledninger. Denne rett gis uten vederlag, men mot erstatning ved eventuell skade på hus, gjerde eller beplantning.

FESTESEDDEL ARVEFESTE SLETTES.

Dato	Kjøpers underskrift	Utstedes underskrift
		Odd G. Hjemdal

Doknr: 5869 Tinglyst: 21.05.2003 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Bolig- og eiendomsetaten 10-2002



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

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

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v.

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Bodø, den 7.5.03

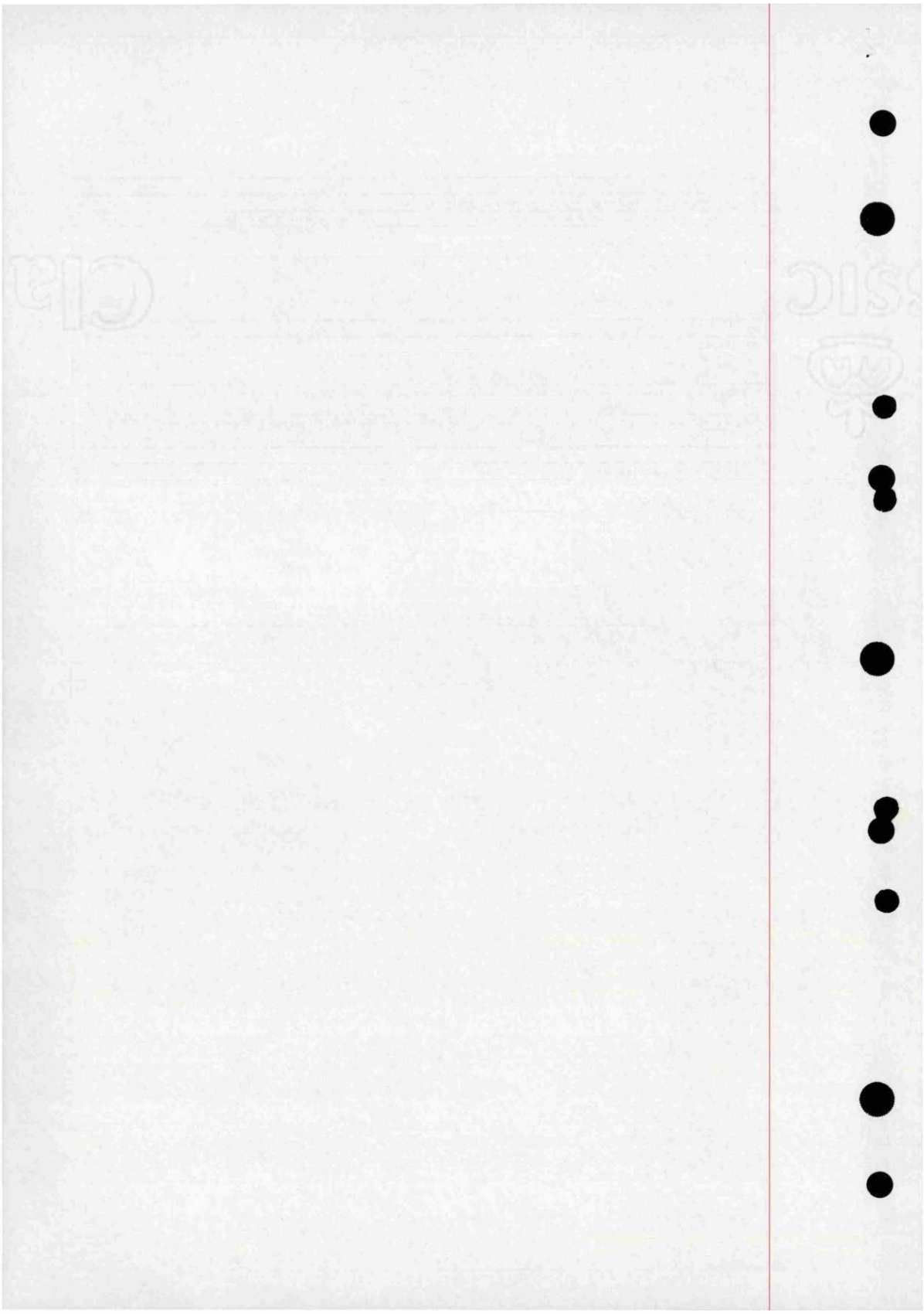
Utsteders underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Carl B. Bjørseth
eiendomssjef

ifølge fullmakt datert 06.12.1993

KOMMUNE

Bolig- og eiendomsetaten 10-2002



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1963/103348/74
Attesteringstidspunkt 2026-08-24 21:19

Dkm. 3348/63. Dkj. 21/11-63
27 A.

Erklæring.

I henhold til Bodø Bygningsråds vedtak av 14/11-63 vedr. sak nr. 242/63:

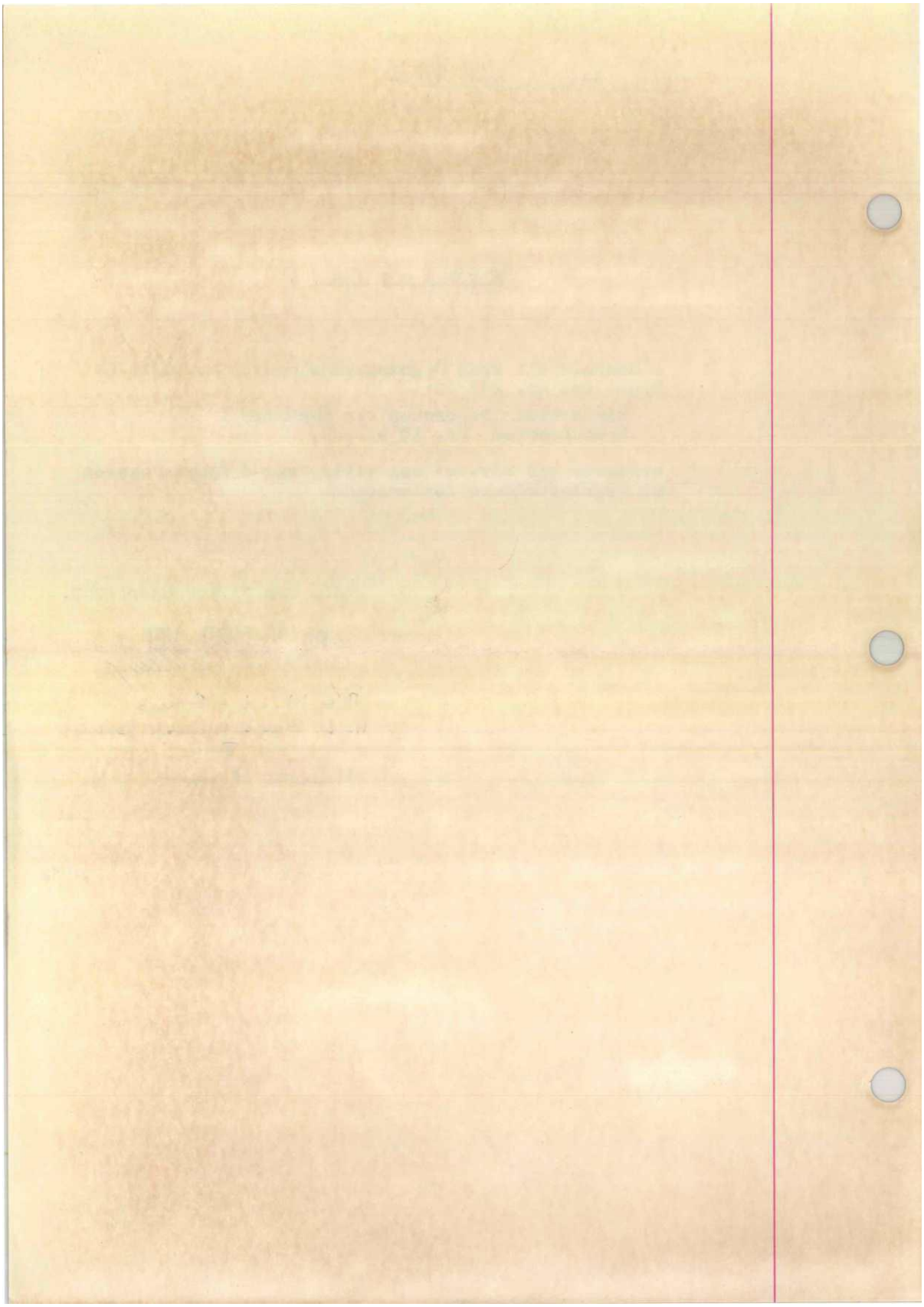
Midlertidig lagerskur for maskiner i Speiderveien nr. 10 - Bodø,

erklærer A/S Nor-Vei seg villig til å fjerne skuret på Bygningsrådets forlangende.

Bodø, den 21.november 1963.

pr. A/S NOR-VEI
Odin Bratland.

A/S Nord - Sveis
Aut. Sveiseteknisk Bedrift
Bodø
Henrik Angell.



BODØ KOMMUNE
TEKNISK AVDELING - PLANKONTORET
BYGGESAKSSEKSJONEN

Byggm. Jarle Vikjord
Påls vei 5

8008 BODØ

Dato: 14/08/2001

Vår ref.: BS016365.601/TS 95/469
Arkiv: /L42/
Deres ref.:
Byggeplass: Speiderveien 10
Eiendom. gnr/bnr 138/1897
Ansvarlig søker: Byggm. Jarle Vikjord

FERDIGATTEST
etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 1

Ferdigattest gis etter anmodning datert 08/08/2001,og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III og kap. V.

De(n) kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse.

PLANKONTORET
Byggesaksseksjonen

Stein Røsten
Konst. bygningssjef

Tore Sverdrup
saksbehandler

Kopi: S.L. Holding AS, Myrvollveien 6, 8009 Bodø.

Q0FZ7
138/1897 Byggesak Fer

Herredshuset, postboks 543, 8001 Bodø * Tlf:75 55 53 40 Fax:75 55 53 48
- 1 -

HUSORDENSREGLER FOR SPEIDERVEIEN

Disse husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold i sameiet. Det er ønskelig å sikre beboerne trivsel og hygge. Dette oppnås ved at alle følger husordensreglene og at alle opptrer med hensyn og forståelse overfor hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere som leier ut sin seksjon plikter å gjøre leietaker kjent med innholdet i husordensreglene.

Reglene er et supplement til boligsameiets vedtekter.

1. Beboelse

Leiligheten skal brukes til beboelse, og slik at det ikke er til sjenanse eller ulempe for andre.

Det er forbudt å røyke inne i fellesarealene. Det er heller ikke lov å kaste sigarettsneiper fra terrassene eller på fellesområdet.

2. Støy

Alle seksjonseierne oppfordres til å opptre hensynsfullt overfor de øvrige seksjonseierne.

Det skal være stille i sameiet mellom kl. 22.00 og 07.00 på hverdager, og lørdager og søndager mellom kl. 2300 og 08.00. I dette tidsrommet må det ikke spilles høy musikk eller gjennomføres andre høylytte aktiviteter.

Det skal ikke benyttes vaskemaskiner, tørketromler eller andre støyende maskiner i tidsrommet kl. 2200 til 0800.

Oppussingsarbeider bes begrenset til tidsrommet 07.00 til kl. 20.00 på hverdager, og mellom kl. 10.00 og 18.00 på lørdager. Søndager og helligdager skal det være stille.

3. Skader og forsikring

Alle rom må i den kalde årstid holdes oppvarmet av hensyn til vannrørene.

Seksjonseier er ansvarlig for frostskader som skyldes utilstrekkelig oppvarming.

Ved plutselig rørbrudd skal stoppekran straks stenges, og rørlegger tilkalles.

Meld straks fra til styret hvis det oppdages skader i seksjonen.

Meld straks fra til styret hvis det oppdages skadedyr i seksjonen.

Sørg for å hode luftekanaler åpne for å unngå fukt og kondensskader.

Sameiet har felles forsikring for skader på bygning og vanlig fastmontert utstyr. Denne forsikringen dekker blant annet skader som forårsakes av en plutselig og uforutsett hendelse. Når skade oppstår, er man forpliktet til å begrense skadeomfanget.

Seksjonseierne må selv forsikre eget innbo og løsøre.

4. Bruk av balkonger

Balkonger må holdes fri for snø.

Balkonger eller andre fellesområder må ikke benyttes til lagring av personlige gjenstander eller søppel.

Ta hensyn til de øvrige beboerne ved bruk av grill på balkongen. Kun gass- og elektrisk grill er tillatt. Sengeklær,

tepper, matter m.m. må ikke ristes fra vinduer og balkong.

5. Brannvern

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og andre ting må ikke plasseres i trappeoppganger, men i egne boder eller anviste plasser.

Brennbart materiale skal ikke oppbevares i rømningsveiene (fellesarealer, trapper eller trappeoppganger).

Alle seksjoner må ha tilstrekkelig med brannvarslere og slukningsutstyr. Husk å teste og å skifte batteri i brannvarslere årlig. Pulverapparat bør vendes regelmessig.

6. Søppel

Søppel skal sorteres slik:

- Matavfall og restavfall plasseres i respektive beholdere
- Papir/papp og plast legges i respektive kasser/sekker.

Avfall som ikke kommer inn under ovennevnte kategorier må seksjonseier selv kjøre bort.

Følgende må ikke kastes i søppelbeholderne: varm aske, brennende gjenstander, f.eks. sigarettstumper, oljet avfall, samt avfall gjennomtrukket av bensin eller andre brannfarlige væsker.

7. Plenklipp og vask

Trappeoppganger, og svalgangene skal vaskes etter oppsatte lister.

8. Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge det ikke medfører urimelig sjenanse for naboer. På sameiets eiendom er det båndtvang hele året.

Husdyreiere må påse at dyrene ikke gjør fra seg på fellesarealene (i tilfelle må dette fjernes med det samme).

9. Parkering

Hver boenhet har sin garasje/parkeringsplass, som skal benyttes hvis seksjonseier/leietaker disponerer bil. Dette gjelder også ved utleie.

10. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene anses som mislighold.

11. Endring av husordensreglene

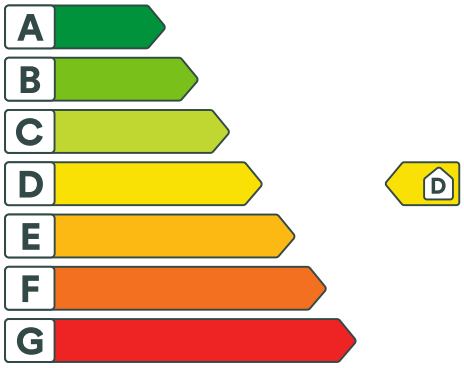
Årsmøtet vedtar endring av husordensreglene med alminnelig flertall.

enova

Energiattest



Adresse **Speiderveien 10, 8008 BODØ**	
Dato for energimerking **26.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-339457**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **15095199**
Gårdsnummer **138**	Bruksnummer **1897**
Seksjonsnummer **6**	Bruksenhetsnummer **H0203**



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 **1997**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **95,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **95,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	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 **157,99 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **192,39 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **18 277 kWh**



Speiderveien 10, 8008 BODØ

Detaljering

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



Speiderveien 10, 8008 BODØ

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 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 panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 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.

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

Utskriftsdato: 24.08.2026

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

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	1897	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	6
Adresse	Speiderveien 10, 8008 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Viser kun eiendomsskatt som faktureres seksjonseier. Andre avgifter kan bli sendt til sameiet.

Takst	4 082 000,00 kr
Skatt	8 629,00 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.

Utskriftsdato: 24.08.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	1897	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	6
Adresse	Speiderveien 10, 8008 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	5 517,26 kr
Eiendomsskatt	7 376,00 kr
Feiing	440,00 kr
Vann	4 491,60 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.

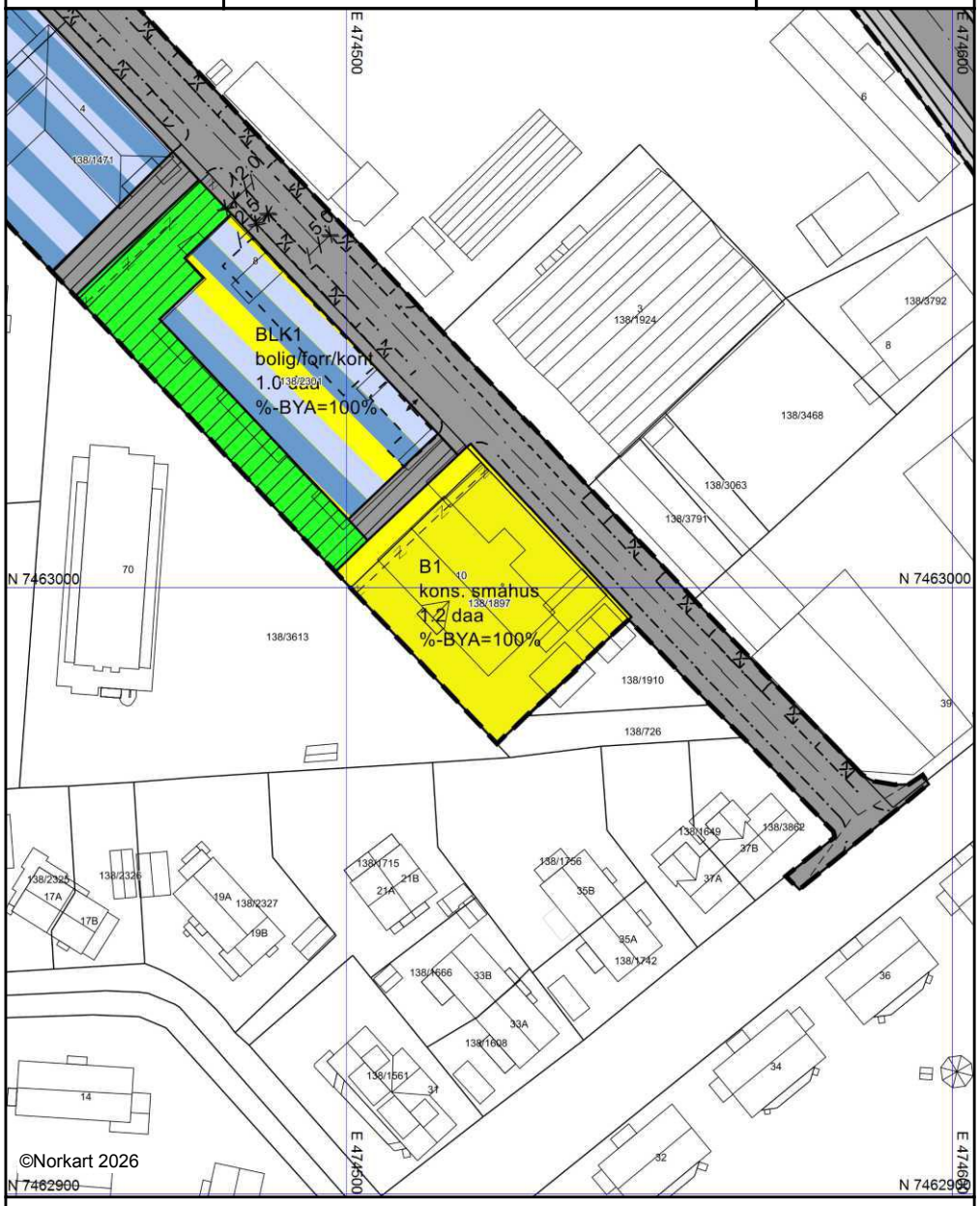
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 138/1897/0/6
Adresse: Speiderveien 10
Dato: 24.08.2026
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.

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Seksjon 1804-138/1897/0/6

Norkart
Utskriftsdato: 24.08.2026 21:13

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	30.10.1996	Arealmerknader	
Oppdatert dato	15.01.2026	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/9	Bruk av grunn	( )

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

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
DREYER INGUN JENNY F170742*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Speiderveien 10 8008 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Speiderveien 10	H0203	138/1897/0/6	98	4	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Speiderveien 10 Adressetilleggsnavn:

Poststed	8008 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	306 Speiderveien	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	15095199		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Tatt i bruk (TB)	20.03.1997

1: Bygning 15095199: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Tatt i bruk 20.03.1997

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	882
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	882
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei

Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	9

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	15.05.1995	09.05.1996	
Igangsettingstillatelse	01.04.1996	09.05.1996	
Tatt i bruk	20.03.1997	16.04.1997	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Speiderveien 10	H0203	138/1897/0/6	98	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	3	290	0	290	0	0	0
H02	3	280	0	280	0	0	0
H01	3	312	0	312	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 138/1897

Bruksnavn	SPEIDERVN. 10	Beregnet areal	1060.5
Etablert dato	17.10.1957	Historisk oppgitt areal	1190
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7462996.8	474523.95	0	Ja	1060.5	

Vedlegg

Informasjon fra styreleder

Hei

Legger ved vedtektene og husreglene

Husleie er på 3000 kr/mnd. Den ble økt ved årsmøte i mars. Ingen planer om ytterligere økning per nå.

Ingen lån/fellesgjeld.

Husleie dekker for husforsikring, og vedlikehold av fellesarelaer. Det pågår skifte av vinduer, dette utføres gradvis over år ut fra hvor mye vi har av formue i banken. Ingen vinduer i Ingunn sin leilighet er skiftet, men det er plan om skifte av alle vinduer som vender bort fra speiderveien i løpet av de kommende årene. I fjor ble vedlikehold av hele taket ferdigstilt. Ødelagte takstein skiftet ut, og de øvrige vasket og impregnert.

For øvrig utføres mindre vedlikehold på dugnad, og på egne initiativ, og alle må bidra med snørydding. Plenen klippes av robot.

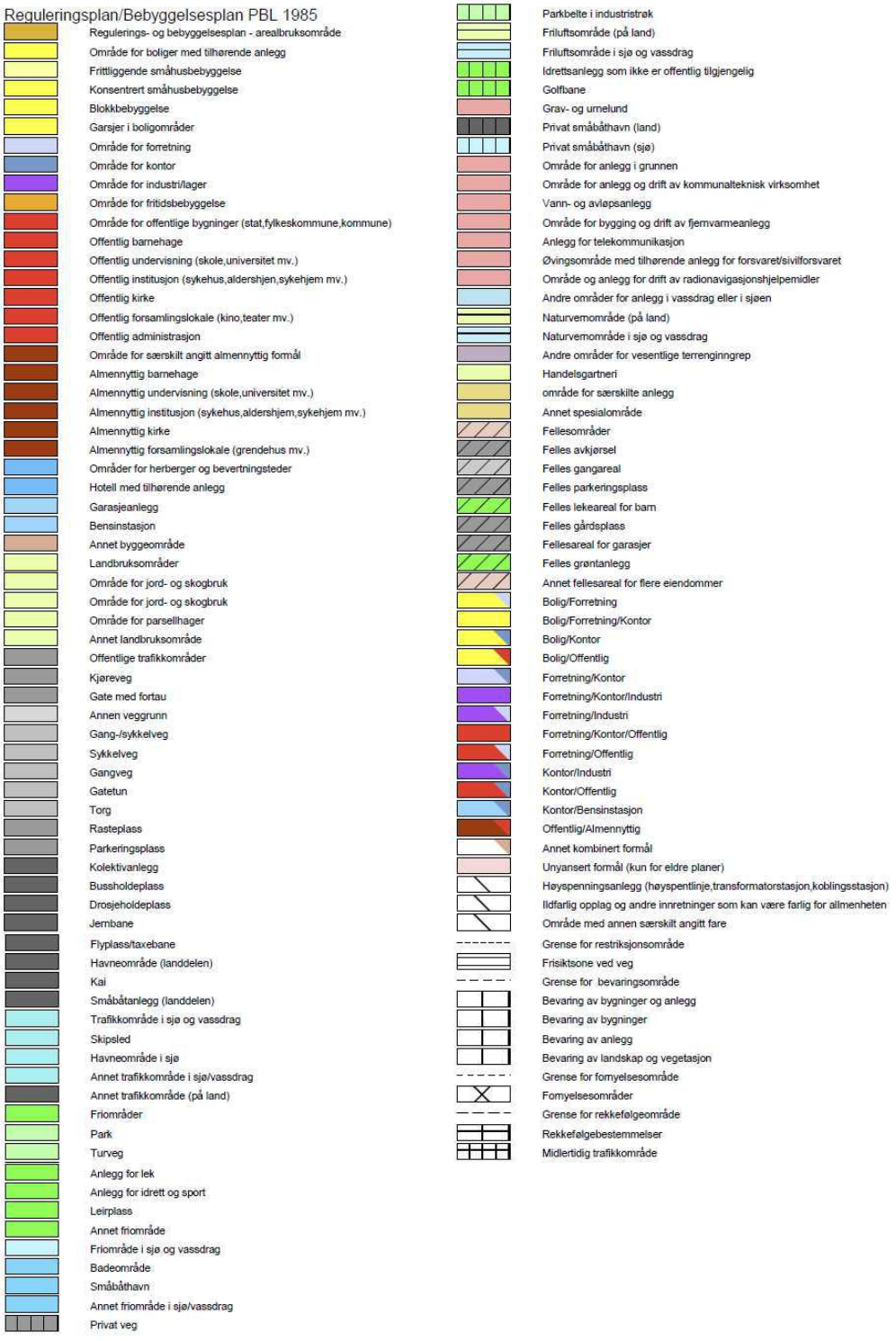
Regnskap 2025 vedlagt.

Ta kontakt om du trenger ytterligere informasjon.

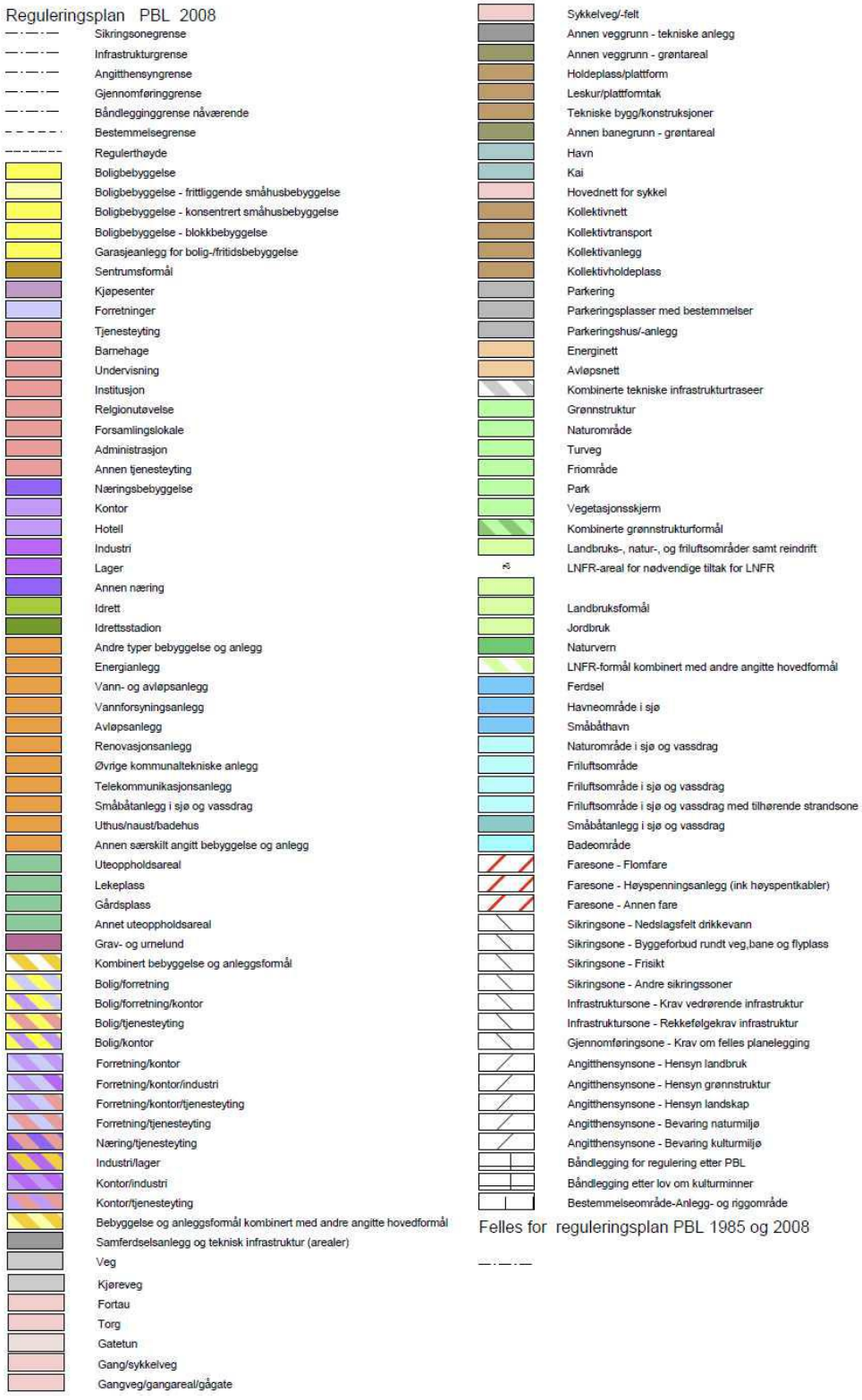
Mvh

Helga Storå, styreleder sameiet Speiderveien 10.

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

Vedlegg

Statsforvalteren i Nordland

Vår dato: 09.12.2025
Vår ref: 1607914
Deres dato:
Deres ref: -
Saksbehandler
Sara Dalfest

Doknr: 1545050 Tinglyst: 17.12.2025
STATENS KARTVERK

U.offentlighet, jf. offentlighetsloven § 13, 1. ledd/ forvaltningsloven § 13, 1. ledd nr. 1.

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes

ATTEST

STADFESTING AV IKRAFTTREDELSE AV FREMTIDSFULLMAKT

Statsforvalteren i Nordland bekrefter at fremtidsfullmakt utstedt av Ingun Jenny Dreyer, 170742[redacted], Speiderveien 10, 8008 BODØ, har trådt i kraft 05.11.2025, jf. lov av 26. mars 2010 nr. 9 om vergemål (vergemålsloven) § 84. Fullmakten er utstedt til Tom Dreyer og Finn-Viggo Dreyer

Fullmakten gir Tom Dreyer, 031062[redacted] Sandstuveien 44B, 1184 OSLO og Finn-Viggo Dreyer, 130467[redacted], Parkveien 102, 8005 BODØ, rett til å handle på vegne av Ingun Jenny Dreyer innenfor de rammer fullmakten gir.

[redacted]

E-postadresse: sfnopost@statsforvalteren.no
Sikker melding: www.vergemal.no/skjema
Postadresse: Postboks 1405 8002 Bodø
Besøksadresse: Fridtjof Nansens vei 11 8003 Bodø
Telefon: 75 53 15 00
www.statsforvalteren.no/no
Org.nr. 974 764 687

Vedlegg



Vedlegg

[redacted]

Det vises for øvrig til fremtidsfullmakt av 11.03.2022 i sin helhet.

Vedlegg

Med hilsen

Sara Dalfest

Sara Dalfest
rådgiver

Utskriftsdato: 24.08.2026

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	1897	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	6
Adresse	Speiderveien 10, 8008 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

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

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.

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

Dato: 25.08.2026

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.138.1897.0.6
Adresse: Speiderveien 10 F
Eierkontakt: Dreyer Ingun Jenny

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 4 560,32 *

Restansen utgjør kr 1 140,08 pr. 25.08.2026

Faktura med forfall 20.08.26 - Kto.nr. 1503 35 69650, KID260700000023578032, kr 1 140,08

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

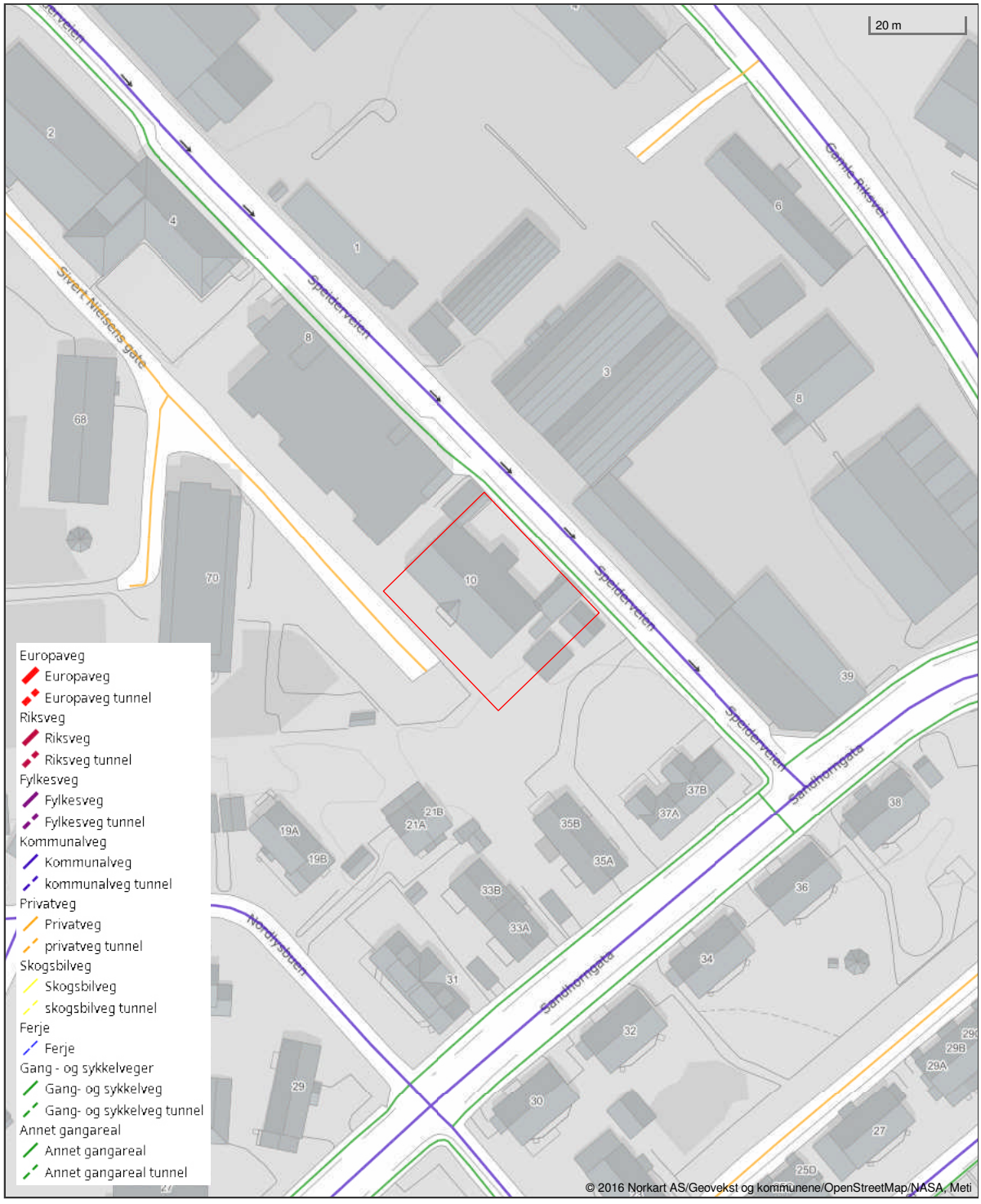
Mvh
Iris Kundesenter

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

Vedlegg

Utskriftsdato: 24.08.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 138/1897//



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

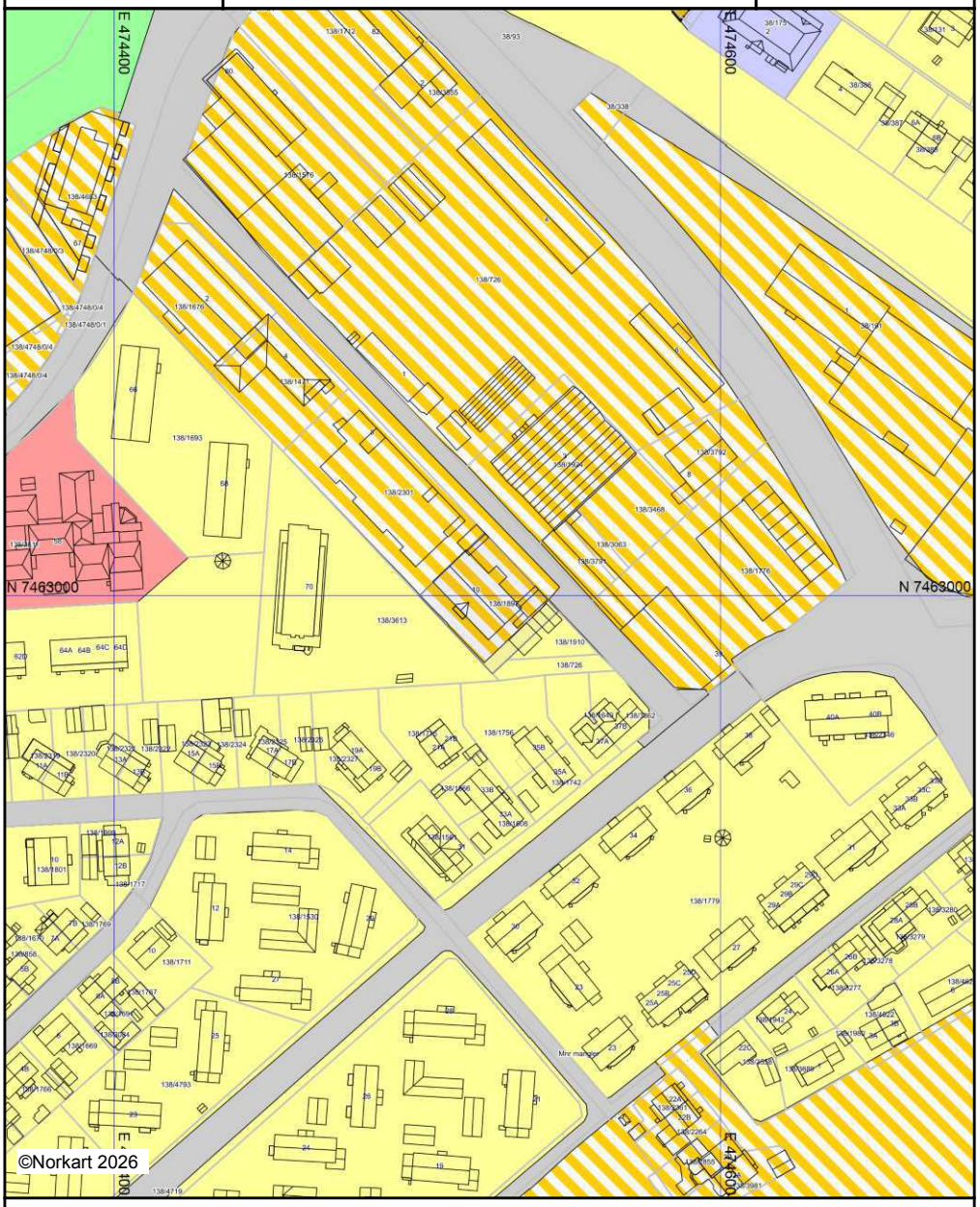
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 138/1897/0/6
Adresse: Speiderveien 10
Dato: 24.08.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 138/1897/0/6
Adresse: Speiderveien 10
Dato: 24.08.2026
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.

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

Dato: 25.08.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

2000 Legalpant

Gnr:	**138**	Bnr:	**1897**	Fnr:		Snr:	**6**
Adresse:	**Speiderveien 10, 8008 BODØ**						

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

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

☐ **Restanser:**

Utskriftsdato: 24.08.2026

Bodø kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	1897	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	6
Adresse	Speiderveien 10, 8008 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
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

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** 1 061 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #02 - Sentrum bydel - utenfor bykjernen **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 1 061 m^2 **KPHensynsonenavn** H130_2 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal 1 061 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #05 - Sone B byutviklingsområde **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

	Delareal 907 m^2 **Arealbruk** Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser,Nåværende **Områdenavn** KBA2.6
	Delareal 1 061 m^2 **KPHensynsonenavn** H220_2 **KPStøy** Gul sone iht. T-1442
	Delareal 1 061 m^2 **KPHensynsonenavn** H130_1 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal 154 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

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** 907 m^2 **Arealbruk** Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser,Nåværende **Områdenavn** KBA17
	Delareal 154 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B
	Delareal 1 061 m^2 **KPHensynsonenavn** H710 **KPBåndlegging** Båndlegging for regulering etter pbl.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1249 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1249)
Navn	Speiderveien 6-8. Gnr. 138 Bnr. 2301 og 2302
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.09.2009

Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/8341/1249_best.pdf	
Delarealer	**Delareal**	1 058 m^2
	Formål	Konsentrert småhusbebyggelse
	Feltnavn	B1

Utskriftsdato: 24.08.2026

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	138	Bruksnr.	1897	Festenr.		Seksjonsnr.	6

BruksenhetId	115981895	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	15095199	**Bruksenhetsnummer**	H0203
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Speiderveien 10, 8008 BODØ

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
3	2	0	0	1	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Lukket ildsted	Jøtul AS	Jøtul F 3

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
11.04.2018	Tilsyn	10.06.2022	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 115981895

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Bodø kommune

Ledningskart

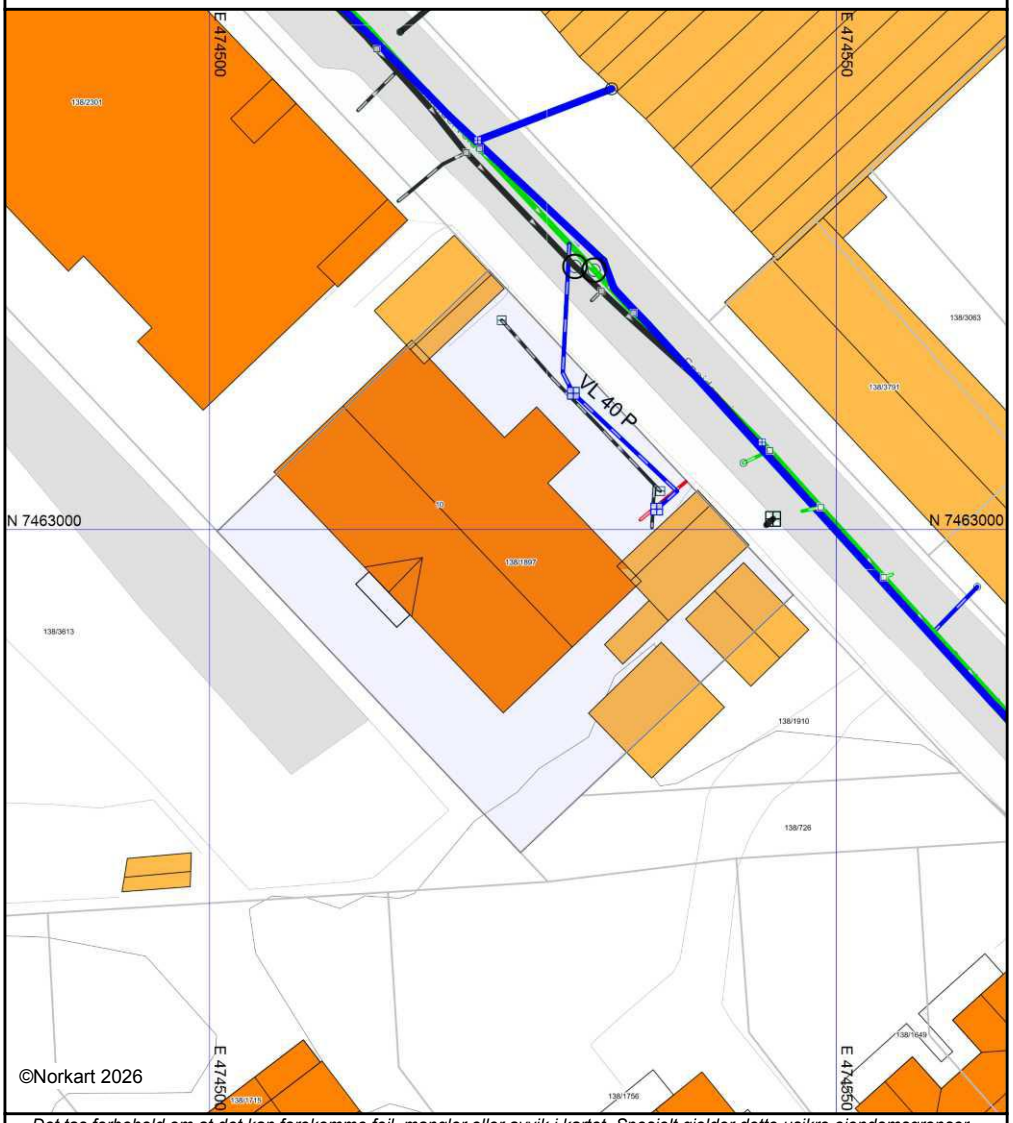
Eiendom: 138/1897/0/6
Adresse: Speiderveien 10
Dato: 24.08.2026
Målestokk: 1:500

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.

FORSLAG TIL PLANBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERINGSPLAN, PLAN ID 1249, SPEIDERVEIEN 6-8, GNR. 138, BNR 2301 OG 2302.

Dato for siste behandling i PNM komiteen den 22.11.2012

Vedtatt av bystyret i møte den .....

Under K. Sak nr. .....

.....
formannskapssekretær

PLANBESTEMMELSER

§1. AVGRENSNING

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert til følgende formål:

- Byggeområdet for bolig, B1
- Byggeområdet for næringsvirksomhet,
  - forretning/kontor N1
- Byggeområdet for blandet formål
  - bolig/lager/kontor, BLK 1
- Offentlig trafikkområder
  - gate med fortau og kantparkering, GF1
  - annen veggrunn, FT1, FT2
- Fellesområder
  - felles avkjørsel, FA1, FA2

- felles uteoppholdsareal, FU1

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

Tomteutnyttelse.
For tillatt tomteutnyttelse for byggeområdene B1 og N1 skal bestemmelsene i sentrumsplanen være retningsgivende. Utnyttelsesgraden beregnes som max. BYA i % av netto tomteareal.

Uteoppholdsarealer.
For utforming av uteoppholdsarealer skal bestemmelsene i sentrumsplanen være retningsgivende.

Etasjeantall.
Bygninger kan oppføres i inntil 4 etasjer pluss evt. loftsetasje. Bygningen kan i tillegg ha kjeller.

Støyberegning.
Utarbeidet støyberegning av 11.09.08, skal legges til grunn for ny bebyggelse. Rapporten vedheftes bestemmelsene.

Universell utforming.
Bygninger, uteoppholdsarealer, lekearealer, parkeringsplasser og adkomst skal være tilrettelagt for alle. Ved bygging, utbygging og ombygging skal planområdet forholde seg til miljøverndepartementets føringer og målsettinger for universell utforming.

Alle tiltak i planområdet skal etterstrebe universell utforming. Universell utforming gjelder like fullt på områder innom hus som på områder utendørs.

Estetikk.
Ved søknad om byggetillatelse skal planløsning og estetikk dokumenteres og godkjennes, både i forhold til tomt og bebyggelse. Tema som særlig skal vektlegges er farge og materialbruk og miljø, som positivt forener formålene bolig og næring.

Vannbåren varme.
Det skal tilrettelegges for bruk av vannbåren varme i bygget.

Forurensing i grunnen
Det skal gjøres en kartlegging av mulig forurensing i grunnen, og det stilles krav om en tiltaksplan for håndtering av forurensede masser i henhold til forurensingsforskriften kap.2.
Reguleringsbestemmelser, reguleringsplan fro Speiderveien Side 3

§ 4 BYGGEOMRÅDER

§ 4.1 BYGGEOMRÅDER BLANDET FORMÅL (BLK1)
a) Utomhusplan.
I forbindelse med byggesøknad for BLK1 skal det utarbeides utomhusplan som viser beplantning, opparbeiding av utoppholdsarealer, forstøtninger, gjerder, kantløsninger og parkering for biler og sykler.

b) Utkraging av bygningskropp.
Gesims-, takutstikk og balkonger tillates å ligge utenfor byggelinje og sammenfallende formålsgrenser.

c) Parkering.
For biler skal det beregnes 1.5 p-plasser pr. boenhet.
Næringsdelen skal ha 10 p-plasser hvorav inntil 8 kan ligge i parkeringskjeller. Det skal etableres en ladestasjon for elbiler.
For sykler skal det beregnes 2 plasser pr. boenhet. Næringsdelen skal ha 10 p-plasser. Sykkelplassene skal primært være utendørs.

d) Uteoppholdsareal.
For boligdelen i byggeområdet BLK1 er kravet til uteoppholdsareal 35m2 pr. boenhet. Minimum 25 kvadratmeter av arealet skal løses på egen tomt.
Det skal være en direkte adgang mellom trapperom i boligdel til uteoppholdsareal i bakgården.

f) Annet.
Det er ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter planutvalgets skjønn kommer i konflikt med områdets funksjon som bolig.
Lager/kontor begrenses til 1.etg. Lagring og tilrigging er ikke tillatt.

§ 4.2 OMRÅDET FOR FORRETNING (N1)
Gesimshøyde settes til 12 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Prosent bebygd areal settes til BYA = 100%.

§ 4.3 BOLIG MED TILHØRENDE ANLEGG (B1)
Gesimshøyde settes til 12 meter over gjennomsnittlig planert terreng, målt ut fra kotenivå. Prosent bebygd areal settes til BYA = 50%.

§ 4.4 BYGGEOMRÅDE MED BLANDET FORMÅL (BLK1)
Gesimshøyde settes til 12, 85 meter over gjennomsnittlig planert terreng, unntak kan gjøres for heis-/trappehus. Prosent bebygd areal settes til BYA = 100% innenfor formålsgrensen.

§ 5 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

a) Gate med fortau og kantparkering (GF1).
GF1 skal opparbeides som tovegskjørt gate med den inndeling av kjøreveg, fortau og kantparkering som er vist på planen. Fortausbredde 3,25 m, kjørebanebredde 6.0 m og kantparkering 2.0 m. En endring av trafikkmønster kan skje gjennom skiltvedtak og ved oppmerking av parkeringsplasser.

§ 6 FELLES AVKJØRSLER OG FELLES UTEOPPHOLDSOMRÅDER

a) Felles avkjørsel (FA1).
Felles avkjørsel FA1, er felles adkomst til bakgård fir N1.
b) Felles avkjørsel (FA2).
Felles avkjørsel FA2, er felles adkomst til parkeringskjeller for BLK1.
b) Felles uteoppholdsareal (FU1).

Felles uteoppholdsareal FU1, er felles for boligområdet BLK1. Arealet skal ha minimumsbredde på 7 m. Minimumshøyden for overbygget areal over uteoppholdsarealet er 5 m.

Felles uteoppholdsareal skal ha mulighet for fotgjengeradkomst i vestre hjørnet.

§ 7 UNIVERSELL UTFORMING

Bodø kommunes krav er 10% universell utforming for boliger. Dette er et minstekrav. Inngangspartier til bygninger og adkomstmuligheter til fellesareal skal utformes iht. Miljødepartementet sitt rundskriv : T-55/99 B.

§ 8 VERNEVERDIGE FUNN.

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses umiddelbart. Melding sendes regional kulturmyndighet omgående jfr.f. Lov 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kml.) § 8. Regional kulturminnemyndighet er Sametinget og Nordland fylkeskommune.

§ 9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 9.1 a) Utomhusplan for BLK 1 skal være godkjent av Bodø kommune. Utomhusplanen for BLK 1 skal være gjennomført og avsluttet før brukstillatelse gis.

b) Gate med fortau og kantparkering, sykkelparkering med stativ, felles avkjørsel, felles uteoppholdsareal og beplanting av trær skal være ferdig utført før brukstillatelse innenfor BLK1 gis.

§ 9.2 Ved slag av boliger skal det opplyses om at Bodø bydrift har beredskapsorganisasjon i Speiderveien 3, og at det er påregnelig med støy fra aktivitetene her om nettene og på helligdager.

§ 9.3 Nytt ledningsnett i Speiderveien skal være ferdigstilt før brukstillatelse for nye abonnenter gis.

§ 9.4 Før byggetillatelse gis skal det inngås utbyggingsavtale med Bodø kommune, som omfatter ledningsanlegg, veg og fortau.

§ 9.5 Eventuell tiltaksplan etter §3 j) skal være godkjent av kommunalteknisk kontor før det gis igangsettingstillatelse.

§ 9.6 Det tillates opparbeidet skråstilt kantparkering inn mot Speiderveien 2 i samsvar med kartillustrasjon datert 29.01. 2013. Dersom det søkes om transformasjon av Speiderveien 2 fra forretning/kontor til annen type bebyggelse, skal vei og fortau opparbeides i samsvar med reguleringsplanen.

Bestemmelsene er sist revidert den 30.05.2014 av Bodø kommune

SPEIDERVEIEN 10

Nabolaget Jordbruket - vurdert av 29 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Herredshuset Linje 1, 2, 2 N	4 min 0.3 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	14 min 1.2 km
Bodø lufthavn	6 min

SKOLER

Østbyen skole (1-7 kl.) 244 elever, 17 klasser	5 min 0.4 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.) 21 elever, 9 klasser	17 min 1.5 km
Saltvern skole (1-10 kl.) 654 elever, 39 klasser	19 min 1.5 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 328 elever, 30 klasser	13 min 1.1 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 93 elever, 6 klasser	19 min 1.7 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	15 min 1.3 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	19 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 84/100

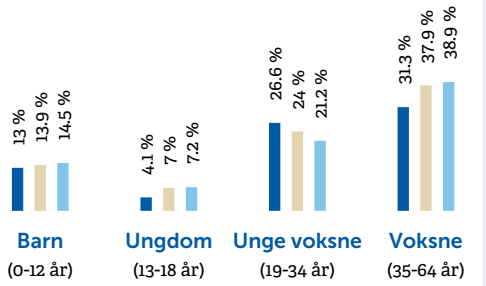
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 68/100

NABOSKAPET

Høflige 63/100

ALDERSFORDELING



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

BARNEHAGER

Labbetuss barnehage (1-5 år)
29 barn

Rensåsen barnehage (1-5 år)
70 barn

Gla'ungan (1-5 år)
38 barn

DAGLIGVARE

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 88/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 79/100

TRAFIKK

Lite trafikk 77/100

SPORT

Rensåshallen Aktivitetshall	**3 min** 0.3 km
Østbyen skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	**5 min** 0.4 km
Feel24 Stormyra Panorama	**10 min**
Family Sports Club City Nord	**12 min**

BOLIGMASSE

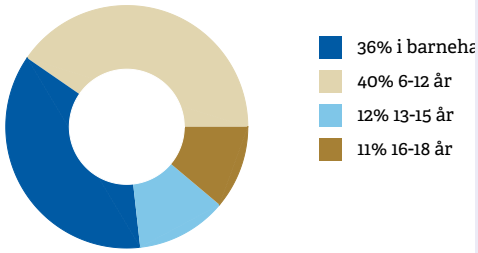


VARER/TJENESTER

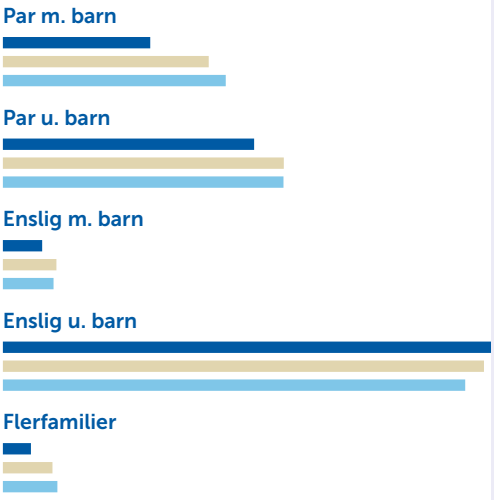
Trekanten Kjøpesenter

Sykehusapoteket i Bodø

ALDERSFORDELING BARN (0



FAMILIESAMMENSETNING



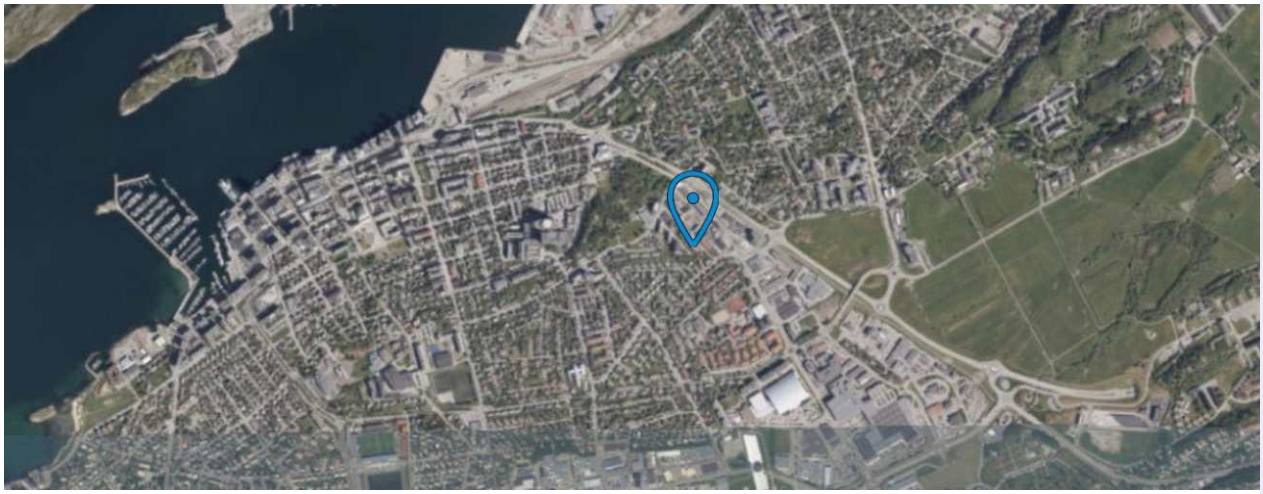
0%

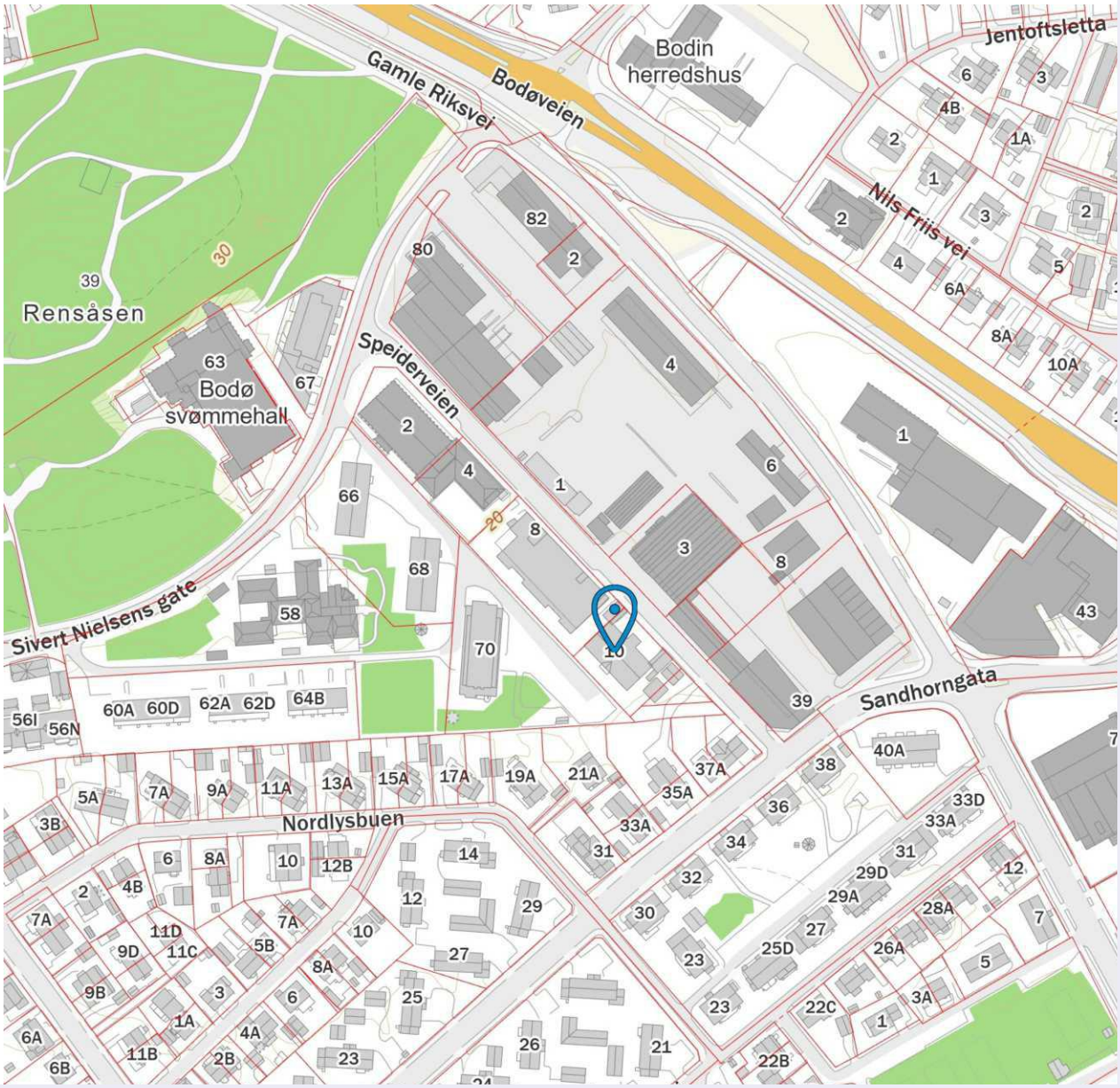
- Jordbruket
- Bodø
- Norge

SIVILSTAND

Gift	**26%**

Vedlegg




Gamle Riksvei
Bodøveien
Bodin herredshus
Jentoftsletta
Nils Friis vei
Rensåsen
Bodø svømmehall
Speiderveien
Sivert Nielsens gate
Sandhorngata
Nordlysbuen

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


Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett

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
- Klage ved avslag på husforsikring
- 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 4000 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, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk, omfatter forsikringen kun rettshjelpsbehov relatert til det boligbygget som er angitt i forsikringsbeviset (selgers primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. 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 vår informasjonsside **her.**

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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



Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23260338 / Bjørn Armand Vagle, tlf. 970 07 601
Speiderveien 10, 8008 Bodø
Gnr. 138, Bnr. 1897, Snr. 6, 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: 23260338
Salgsoppgaven er sist oppdatert 11.09.2026

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