

Velkommen til

Støverveien 35A, 8030 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Støverveien 35A
8030 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 950 000,-
Omkostninger	kr	74 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 024 840,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	1 300,-

BRA/BRA-i	55 / 50 m²
Soverom	2
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2002
Etasje	1 av 2

Energimerke D

Velkommen til Støverveien 35A! Her får du en flott, lys 3-roms leilighet i 1. etasje. Leiligheten har en praktisk planløsning, samt tilgang til sportsbod rett utenfor inngangspartiet.

Leiligheten inneholder: Entré, bod, bad, stue, kjøkken og to soverom.

Støver er et populært og barnevennlig område i stadig utvikling. Herfra er det kort vei til alt fra dagligvarebutikk, skole og barnehage, fine turområder og Mørkved bydel med bla. Nord universitet, PHS, klatrehall, treningssenter mm.

Parkering på fast parkeringsplass like ved leiligheten- øvrig gjesteparkering over veien. Sameiet tilbyr også elbil-lading via felles ladetorg.

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Sander Moe
Eiendomsmeglerfullmektig

+47 907 44 481
sander.moe@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Støverveien 35A, 8030 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 55, Bnr. 88, Snr. 29, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 950 000,-
Omkostninger	kr	74 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 024 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 036 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 73 750,-
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.

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring selveierleilighet/rekkehus kr 11 500,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 74 840,- 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 9 489,-
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp og eiendomsskatt. Eiendomsskatt utgjorde i 2025 kr 3 165,-
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Faste løpende kostnader
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.
Renovasjon: kr 5 110,- pr. 2026
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober. Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 1 300,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Fellesutgiftene dekker forsikring, kabel TV, Strøm på fellesområdet (Bod), brøyting, revisjon, reparasjon og vedlikehold. Kommunale utgifter og renovasjon er ikke med i felleskostnader.

Beløpet er opplyst av forretningsfører, 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 avtaler vedrørende vedlikehold og drift av sameiet.

Forretningsfører
Intern forretningsfører. Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i informasjon om sameiet før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes. Sameiet hadde i 2024 et positivt resultat på kr 138 133,-

Areal
BRA - i: 50 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 55 m²
TBA: 5 m²

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

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

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

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

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

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

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

Boligtype
Leilighet

Etasje
1 av 2

Parkering
Parkering på fast parkeringsplass like ved leiligheten- øvrig gjesteparkering over veien. Sameiet tilbyr også elbil-lading via felles ladetorg.

Megler gjør oppmerksom på at i henhold til ny eierseksjonslov av 1. januar 2018, § 25 femte ledd, kan det fastsettes i vedtektene at en eller flere av seksjonseierne har enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil tretti år.

Sameiets eiendom
Gnr. 55, Bnr. 88, BODØ kommune.
Sameiebrøk: 1/32
Tomtestørrelse 6 628 m². iht matrikkelrapport fra Bodø Kommune datert 23.03.2026.

Byggeår
2002 ifølge kommunen.

Innhold
Boligen inneholder:

1. etasje
BRA-i 50 m²: Hall, to soverom, bad og stue/kjøkken. Markterrasse med utgang fra stue.
BRA-e 5 m²: Bod i tilknytning til hoveddøren.

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.

Standard
Boligen holder følgende standard:

Entré | Velkommen inn- Pen flislagt entré med praktisk skyvedørsgarerobe.

Stue | Lys og innbydende stue med pen en-stavs laminatgulv og moderne, tidsriktige farger på veggene. Store vindusflater sørger for rikelig naturlig lysinnslipp. Den åpne stue- og kjøkkenløsningen legger til rette for en naturlig spisegruppe mellom sonene. Fra stuen er det direkte utgang til en flott markterrasse som forlenger oppholdsarealet på finere dager.

Kjøkken | Kjøkkenet har en praktisk, vinklet innredning med lys, laminatbenkeplate og fliser mellom over- og underskapene. Nedfelt oppvaskkum og nytt sort kjøkkenbatteri fra 2021. Hvite, formpressede fronter gir et tidløst uttrykk, og løsningen er godt utnyttet med både over- og underskap. Her finner du også benkebereder, kjøkkenskap og en praktisk rekke med kolonialskuffer.

Bad | Flislagt bad med gulvmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Rommet har en helstøpt servant med praktisk innredning og speilskap. Det er elektrisk gulvvarme for god komfort, samt mekanisk avtrekk via sentralavtrekkssystem.

Innvendige overflater: Innvendige overflater er i alminnelig god stand. Det er utført en del oppussing i 2017, bla ved montering av laminatgulv.

Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Stoppekranen er plassert inn under ved bereder på kjøkken.

Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon: Boligen har mekanisk ventilasjon. Sentralavtrekk. Ny avtrekksmotor montert i 2025.

Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Den er plassert på kjøkkenet.

Elektrisk anlegg: 400 volt. Sikringsskapet er plassert på soverommet. I 2021 ble det ettermontert en ny varmeovn og et nytt stikk i gang.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2

(TG2) eller 3 (TG3):

TG2 - Innvendig:

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

- Overflater Gulv | Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Ingen deler av boligen har fått tildelt tilstandsgrad 3 (TG3)

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
- Ja
Motor på ventilator er skiftet i 2025.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet motor på ventilator.

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Faglært arbeid:
1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021
Firmanavn: Bravida
Beskrivelse av arbeidet: Montert nytt stikk i gang, ny varmeovn i gang. Nytt blandebatteri på kjøkken i 2021. Ny VVB i 2020.

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Terrasse oppgradert etter byggeår.
Er tiltaket godkjent av kommunen?

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke: Taktekkingen er av steinbelagte stålplater, Decra.

Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører: Bygningen/leiligheten har malt hovedytterdør. Døren er overbygget ved overliggende etasjerepo.

Balkonger/terrasser: Ved leilighet er etablert utvendig terrasse i to plan. Veranda står på fellesområdet, men tilhører naturlig leiligheten.

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 ligger flott til på Støver. Rolig og trafikkstille område med trafikk begrenset til adkomst til andre boliger. Det er kort vei til flotte friarealer langs Futelva. Hvis du ønsker deg nedover mot sjøen er det flott både i Mørkvedbukta og ned mot Fenes. Kort vei er det både til Støver skole og Mørkvedmarka barneskole. Matbutikk og barnehager finner du også nærområdet.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i følge kommunen. Dette innebærer en risiko for at eier kan få krav om å søke om ferdigattest, med påfølgende krav om evt. utbedringer. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. I verste fall kan bygningen måtte rives hvis det ikke foreligger byggetillatelse.
Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Gulvvarme på bad. Forøvrig elektrisk oppvarming. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Energimerking
D

Internett- og tv-leverandør
Altibox bredbåndtilgang inkludert i felleskostnader. Abonnoment tegnes av eier- nåværende eier betaler kr 350/mnd for fiber.

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 bolig. Kommuneplanens arealdel 2022-2034, samt reguleringsplan "Støver øst og vest er gjeldende" og kan fås ved henvendelse til megler/Bodø kommune. For øvrige reguleringsmessige spørsmål anbefales det å ta direkte kontakt med Bodø kommune.

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
Oppgitt skattemessig formuesverdi er beregnet på skatteetaten.no sin boligkalkulator. Beregningsgrunnlaget er opplyst størrelse, alder og beliggenhet. Formuesverdien er basert på at dette er en primærbolig.
kr 741 337,- for 2025

Andre opplysninger

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

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

Budgivning
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.

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

Eier
Carl Rasmus Hansen

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 11454
Dato: 17.09.2002
SNR: 29
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1 / 32

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 11454
Dato: 17.09.2002
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 12507
Dato: 10.10.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 12661
Dato: 14.10.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 13386
Dato: 28.10.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 13403
Dato: 28.10.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 13490
Dato: 28.10.2002
Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Telenor
Best. om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter/telesentral
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 13842
Dato: 04.11.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 13856
Dato: 04.11.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett

Dagboknr.: 13946
Dato: 05.11.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 14131
Dato: 11.11.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 14135
Dato: 11.11.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 14141
Dato: 11.11.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 14627
Dato: 18.11.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 14631
Dato: 18.11.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 15723
Dato: 12.12.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 15732
Dato: 12.12.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 16008
Dato: 19.12.2002

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 16011
Dato: 19.12.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 16230
Dato: 23.12.2002
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 349
Dato: 14.01.2003
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 671419
Dato: 22.07.2016
Gjelder også for bnr 159
Adkomstrett for kjøring av bil
Saknr. 16-043331TVI-SALT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om parkering
Dagboknr.: 671419
Dato: 22.07.2016
Gjelder også for bnr 159
Saknr. 16-043331TVI-SALT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettsbok
Dagboknr.: 671419
Dato: 22.07.2016
Gjelder også for bnr 159
Bestemmelse om opsjon på kjøp av areal
Saknr. 16-043331TVI-SALT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. 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
Det er tillatt med dyr i sameiet.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 0,9 % av kjøpesum (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (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 0,- 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 av Ørjan Li i Takstmann Ørjan Li den 13-03-2026.

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

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og

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

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

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

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

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

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter

avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 12.03.2026
Selgers egenerklæring, datert 15.03.2026
Energiattest, datert 21.05.2020
Vedtekter
Husordensregler
Innkalling årsmøte med regnskap for 2024.
Protokoll fra årsmøte
Bygningstegninger, datert 10.09.2001
Seksjonering, datert 17.09.2002
Matrikkelrapport, datert 23.03.2026
Grunnkart, datert 23.03.2026
Kommuneplan, datert 23.03.2026
Reguleringsplan, datert 23.03.2026
Tinglyste erklæringer.
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

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
Sander Moe
Eiendomsmeglerfullmektig
Telefon: 907 44 481
E-post: sander.moe@em1nn.no

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

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


D
35
B







































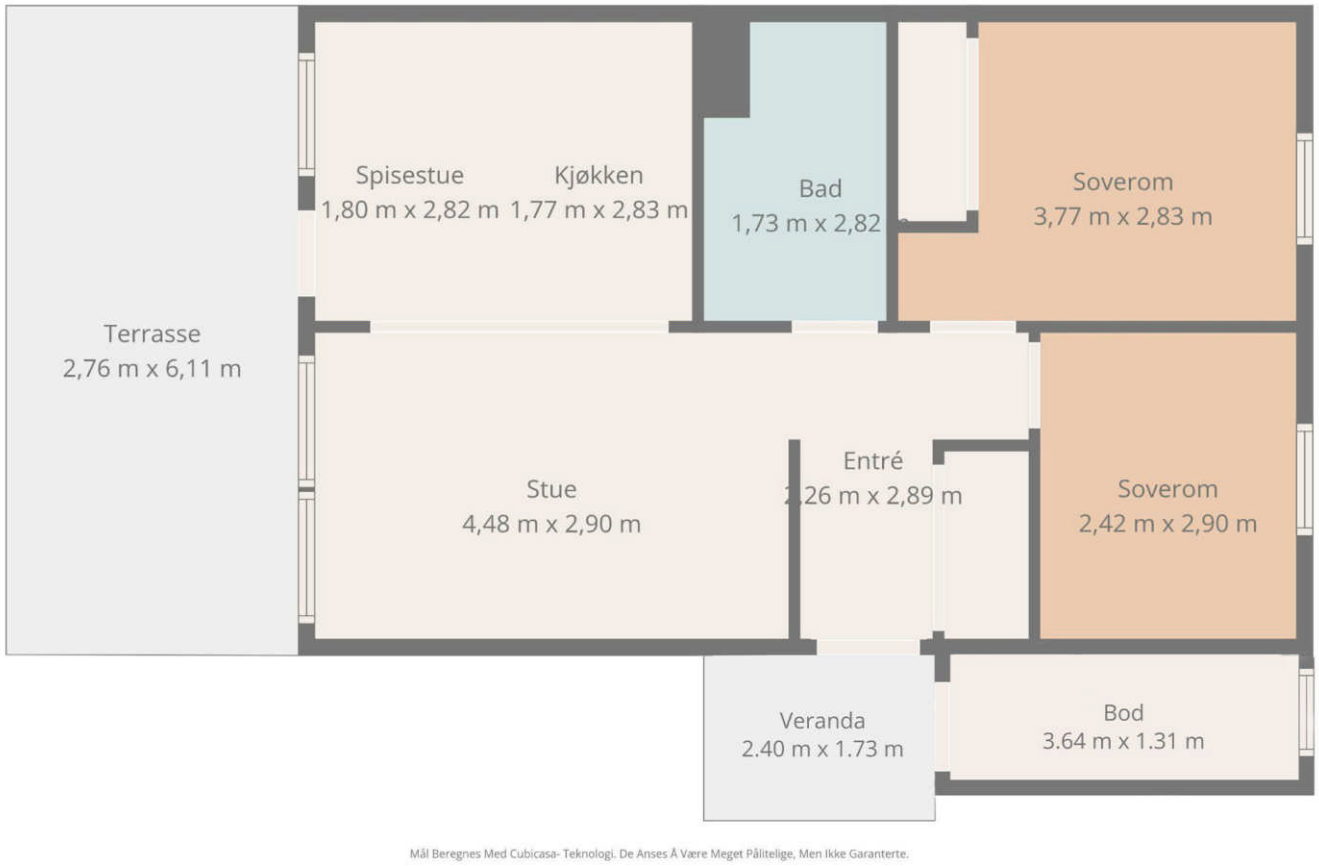







A

Plantegning



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.

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Støverveien 35A , 8030 BODØ

BODØ kommune

gnr. 55, bnr. 88, snr. 29

Sum areal alle bygg: BRA: 55 m² BRA-i: 50 m²



Befaringsdato: 12.03.2026 **Rapportdato:** 23.03.2026 **Oppdragsnr.:** 18910-1631 **Eiendomsverdi ref nr:** CP6444

Foretak: Takstmann Ørjan Li AS **Takstingeniør:** Ørjan Li

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Takstmann Ørjan Li AS

Rapportansvarlig

Ørjan Li

oerjanli@online.no

971 70 782

Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for 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 (https://iverdi.no/).

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

Støverveien 35A , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 88
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

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 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

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i sameie med 32 seksjoner over 4 bygninger.
Beskrevne seksjon 29 er beliggende i 1. etasje. Leiligheten er pusset opp i 2017, og har to soverom.

STANDARD FORØVRIG:
Laminat på gulv, malte veggflater og tapet på vegger. Slette tak.

VENTILLASJON:
Sentralavtrekk. Åpningsbare vinduer.

OPPVARMING:
Gulvvarme på bad. Panelovner. Flislagt område ved ytterdøren uten varmekabler.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2002

VÅTROM Gå til side

Bad
Flislagt bad med gulvmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Helstøpt servantinnredning med speilskap.

KJØKKEN Gå til side

Vinklet innredning med lys spettet laminat benkeplate med fliser mellom innredning. Nedfelt oppvaskbenkbeslag og ny sort kjøkken batteri. (2021). Hvite formpressede fronter, tilstrekkelig utbygget med over og underskap. Benkebereder, kjøkkenskap og en kolonialskufferekke.

Noe hakk og sårskader på innredning.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

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

Bod ved ytterdør.

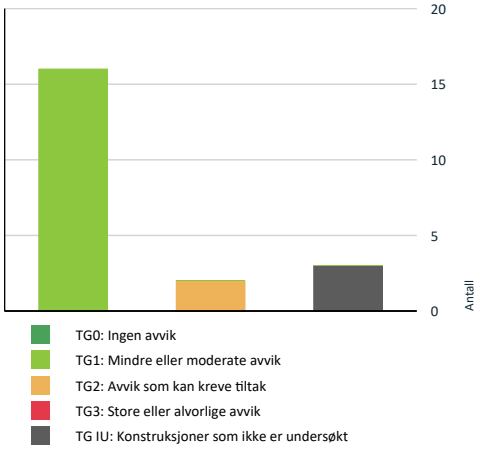
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Støverveien 35A , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 88
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Utvendige trapper** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke. Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2002

Kommentar
Infoland

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

2017	Modernisering	Diverse oppussing, nytt laminatgulv.
2021	Modernisering	Ny benke bereder.
2020	Modernisering	Ny kjøkkenkrane, div elektriske arbeider.
2025	Modernisering	Ny motor til avtrekksviften, sentral avtrekket.

UTVENDIG

TG IU Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater, Decra. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

TG IU Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

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

Det ble ved befaring ikke oppdaget punkterte vinduer, men på grunn av alder på vinduene kan det allikevel ikke utelukkes punktering. Punktering av eldre vinduer er påregnelig som følge av alder og vanlig slitasje.

TG 1 Dører

Støverveien 35A , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 88
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Bygningen/leiligheten har malt hovedytterdør. Døren er overbygget ved overliggende etasjerepo.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Ved leilighet er etablert utvendig terrasse i to plan. Veranda står på fellesområdet, men tilhører naturlig leiligheten.

TG IU Utvendige trapper

Beskrivelse

Felles utvendig trapp over to etasjer som betjener 2 leiligheter i oppgangen.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater er i alminnelig god stand. Det er utført en del oppussing i 2017, bla ved montering av laminatgulv.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

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

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til omtrent 25 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25.

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

Konsekvens/tiltak
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Flislagt bad med gulvmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Helstøpt servantinnredning med speilskap. Taklampe.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk, sentralavtrekk.

Støverveien 35A , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 88
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Tilstandsrapport

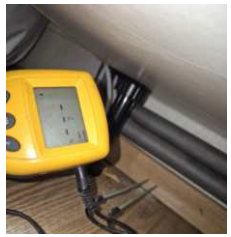


ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Kjøkken.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Vinklet innredning med lys spettet laminat benkeplate med fliser mellom innredning. Nedfelt oppvaskbenkbeslag og ny sort kjøkken batteri. (2021). Hvite formpressede fronter, tilstrekkelig utbygget med over og underskap. Benkebereder, kjøkkenskap og en kolonialskufferekke.

Noe hakk og sårskader på innredning.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten. Ny motor i 2025.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er ikke besiktiget i rør-skap. Adkomst til rør-sjakt bakom bereder på kjøkken. Stoppekranen er plassert inn under ved bereder på kjøkken.

Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har mekanisk ventilasjon. Sentralavtrekk. Ny avtrekksmotor montert i 2025.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Den er plassert på kjøkkenet.

Årstall: 2020 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

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

Berederen kan med fordelt sikres med elektronisk vannstoppventil, da det ikke er sluk i nærheten.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



Elektrisk anlegg

Støverveien 35A , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 88
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 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

400 volt. Sikringsskapet er plassert på soverommet. I 2021 ble det ettermontert en ny varmeovn og et nytt stikk i gang.

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

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

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

Tilstandsrapport



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:
• Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon for radonsperre, om mulig

Støverveien 35A , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 88
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Bygninger på eiendommen

Fellesbod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Ukjent

Standard
Felles bygg som rommer hageutstyr for hele sameie.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Bod ved ytterdør.



Anvendelse

Byggeår
2002

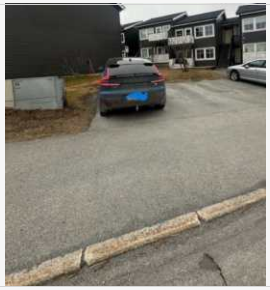
Kommentar
Infoland

Standard
Bod i tilknytning til hoveddøren.

Vedlikehold
Høvelig god stand.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Parkering



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard
Parkering for denne leilighet, en plass.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

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

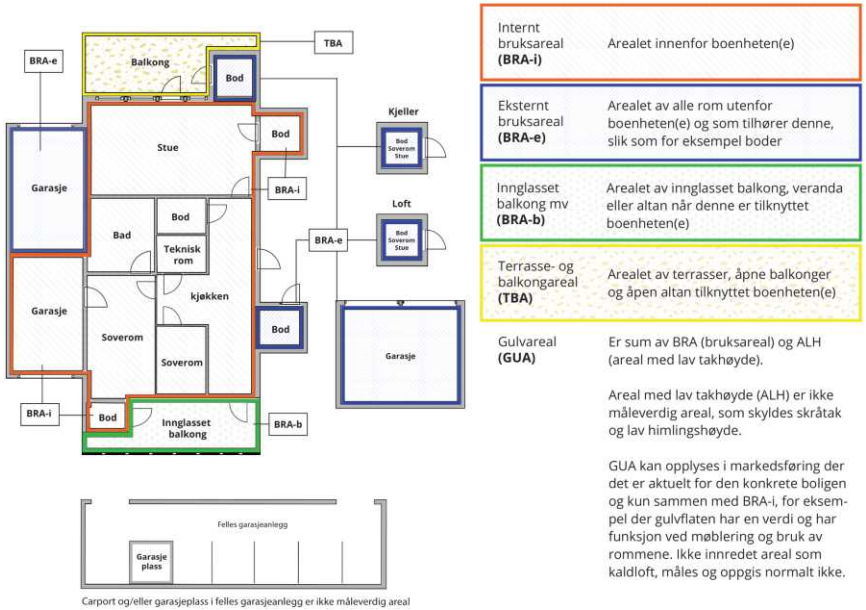
Hva er måleverdig areal?

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.

Støverveien 35A , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 88
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Arealer

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)**
Etasje	50			50	5
SUM	**50**				**5**
SUM BRA	**50**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Hall, soverom, soverom 2, bad, stue/kjøkken		

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

Kommentar: Ny avtrekksvifte.

Fellesbod

Romfordeling

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

Bod ved ytterdør.

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		5		5	
SUM		**5**			
SUM BRA	**5**				

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

Parkering

Romfordeling

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	50	0
Fellesbod	0	0
Bod ved ytterdør.	0	5
Parkering	0	0

Støverveien 35A , 8030 BODØ
Gnr 55 - Bnr 88
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.3.2026	Ørjan Li	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	55	88		29	6628 m²	Infoland	Eiet

Adresse
Støverveien 35A

Hjemmelshaver
Hansen Carl Rasmus

Eierandel
1 / 32

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende på Støver, en bydel øst for Bodø. Nærområde er bestående av tett boligbebyggelse. Beskrevne eiendom, seksjon er beliggende i et sameie med 4 boligbygg, lavblokker med to etasjer. Beskrevne seksjon 29, er beliggende i 1. etasjer og har sameiebrøk 1/32 av hele eiendommen. Parkering for denne leilighet langs innfartsvei, nært leilighet. Øvrige parkeringer på egen eiendom på motstående side av vei. Asfaltert felles parkeringsplass med påstående uthus som benyttes til lagring av uteredskaper. Sameie har i fellesskap 4 el-billadere.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	16.03.2026		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.03.2026	
2	23.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

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

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

•For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

bankID SIGNERT 15.03.2026
Hansen, Carl Rasmus

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

Carl Rasmus Hansen

Boligen

Støverveien 35A
8030 Bodø

1804-55/88/0/29

- Boligen ble kjøpt 2022
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Motor på ventilator er skiftet i 2025.

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet motor på ventilator.

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021
Firmanavn: Bravida
Beskrivelse av arbeidet: Montert nytt stikk i gang, ny varmeovn i gang. Nytt blandebatteri på kjøkken i 2021. Ny VVB i 2020.

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Terrasse oppgradert etter byggeår.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

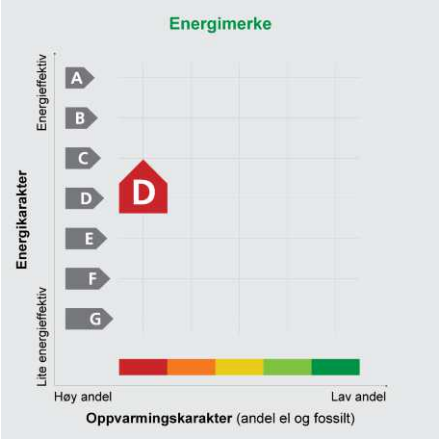
Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen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

Fremtind

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Støverveien 35 A
Postnr	8030
Sted	Bodø
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	55
Bnr.	88
Seksjonsnr.	29
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2020-1134792
Dato	21.05.2020



Innmeldt av	Nina Haugen Nordvik

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: **Følg med på energibruken i boligen**
Tips 2: **Luft kort og effektivt**
Tips 3: **Redusér innetemperaturen**
Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	2002
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	54
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Støverveien 35 A
Postnr/Sted: 8030 Bodø
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 21.05.2020 16:01:59
Energimerkenummer: A2020-1134792
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Nina Haugen Nordvik

Gnr: 55
Bnr: 88
Seksjonsnr: 29
Festenr:
Bygnnr:

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: 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.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: 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.

Tips 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.

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	15.11.2002	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	1/32	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:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	15.11.2002			55/88, 55/88/0/29

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HANSEN CARL RASMUS [redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/1	Støverveien 35A 8030 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Støverveien 35A	H0101	55/88/0/29	51	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Støverveien 35 A

Adressetilleggsnavn:

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

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19565734		Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141)	Tatt i bruk (TB)	22.10.2002

1: Bygning 19565734: Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. (141), Tatt i bruk 22.10.2002

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	554
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	554
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	10

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	21.01.2002	18.02.2002	
Igangsettingstillatelse	21.01.2002	26.03.2003	
Tatt i bruk	22.10.2002	26.03.2003	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Støverveien 35A	H0101	55/88/0/29	51	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	5	277	0	277	0	0	0
H01	5	277	0	277	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 55/88

Bruksnavn	B-9.1	Beregnet areal	6628
Etablert dato	17.07.2002	Historisk oppgitt areal	6671,1
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	2
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463713.12	482926.7	0	Ja	2739.3	
Eiendomsteig	7463751.75	482883.08	0	Nei	3888.7	

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

Utskriftsdato: 23.03.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	88	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	29
Adresse	Støverveien 35A, 8030 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 13 254 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2512 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2512)
Navn	Støver øst og vest
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.02.2000
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2833/2512_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 64 m^2 **Formål** Turvei
	Delareal 52 m^2 **Formål** Felles lekeareal **Feltnavn** F 1
	Delareal 3 452 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B3.1
	Delareal 347 m^2 **Formål** Gate m/fortau
	Delareal 13 m^2 **Formål** Boliger
	Delareal 2 679 m^2 **Formål** Felles garasjeanlegg **Feltnavn** FA 1

Id	2502 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2502)
Navn	Bertnes-Støver
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.07.1979
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/3226/2502_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 21 m^2 **Formål** Kjørevei

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2512_101 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2512_101)
Navn	Støver Vest
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse	13.03.2001	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/4362/2512_101_best.pdf	
Delarealer	**Delareal**	2 m^2
	Formål	Felles leke areal
	Delareal	35 m^2
	Formål	Annet fellesareal
	Utdyp.	0
	Delareal	674 m^2
	Formål	Felles gangareal
	Delareal	2 162 m^2
	Formål	Boliger
	Delareal	90 m^2
	Formål	Annen veigrunn
	Delareal	984 m^2
	Formål	Boliger
	Feltnavn	B 9
	Delareal	2 644 m^2
	Formål	Felles garasjeanlegg

Utskriftsdato: 23.03.2026

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.**	55	**Bruksnr.**	88	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	29
Adresse	Støverveien 35A, 8030 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

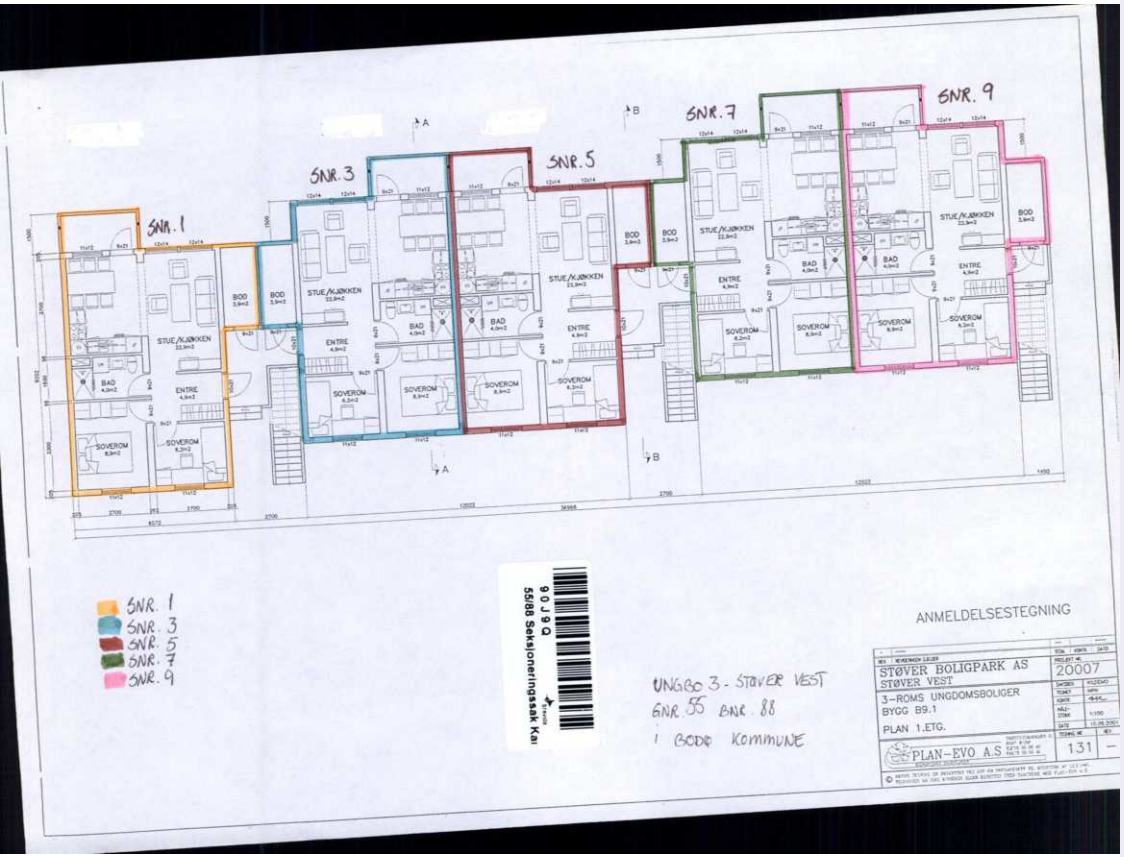
Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

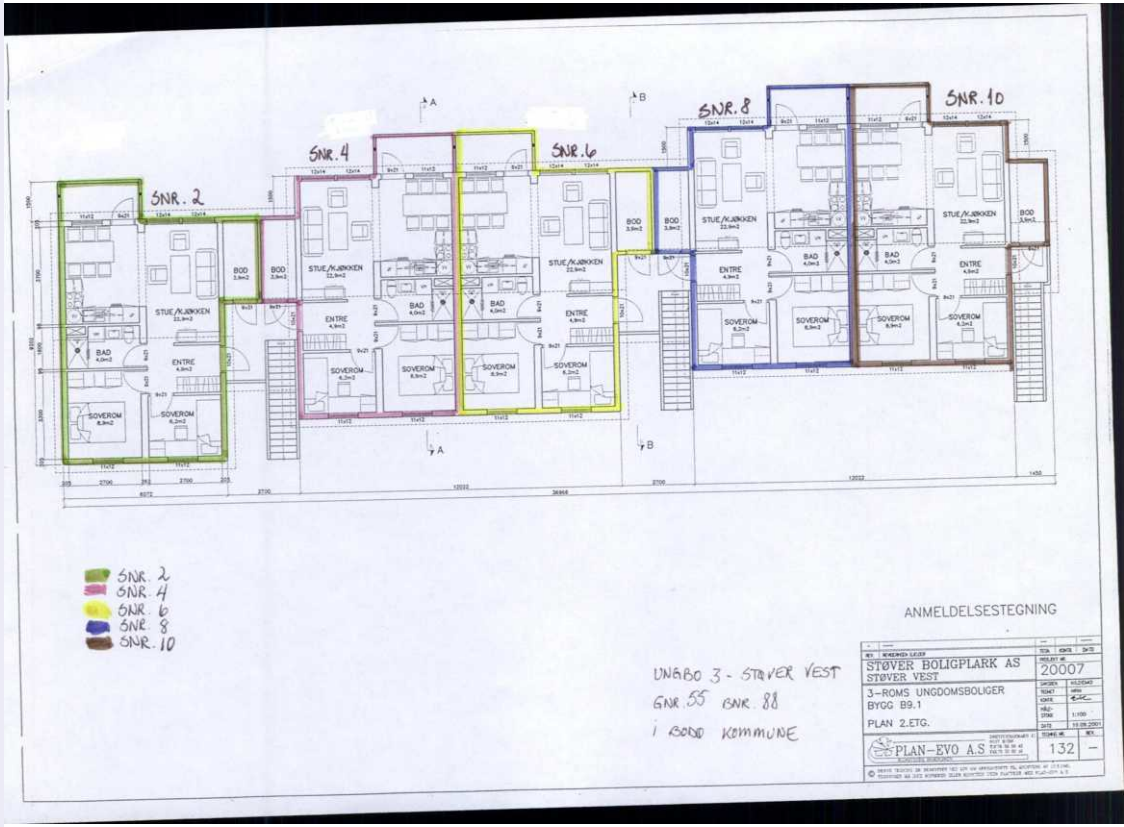
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

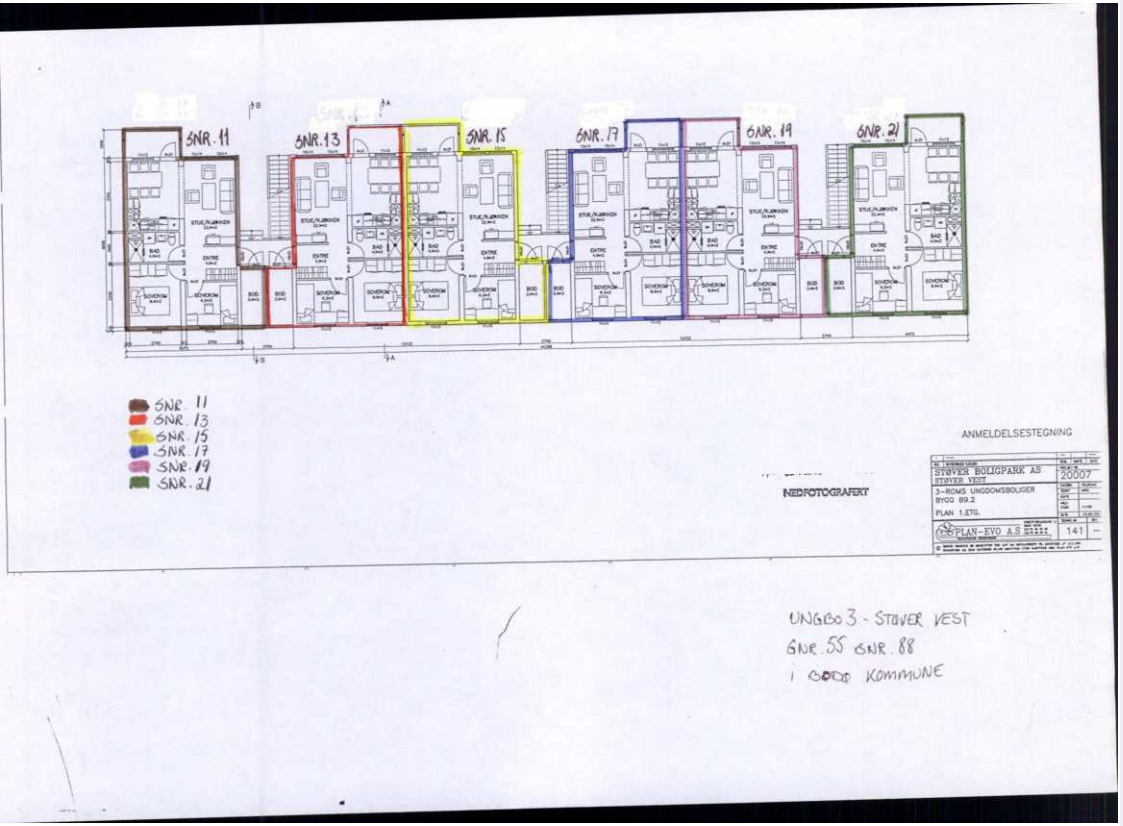
For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

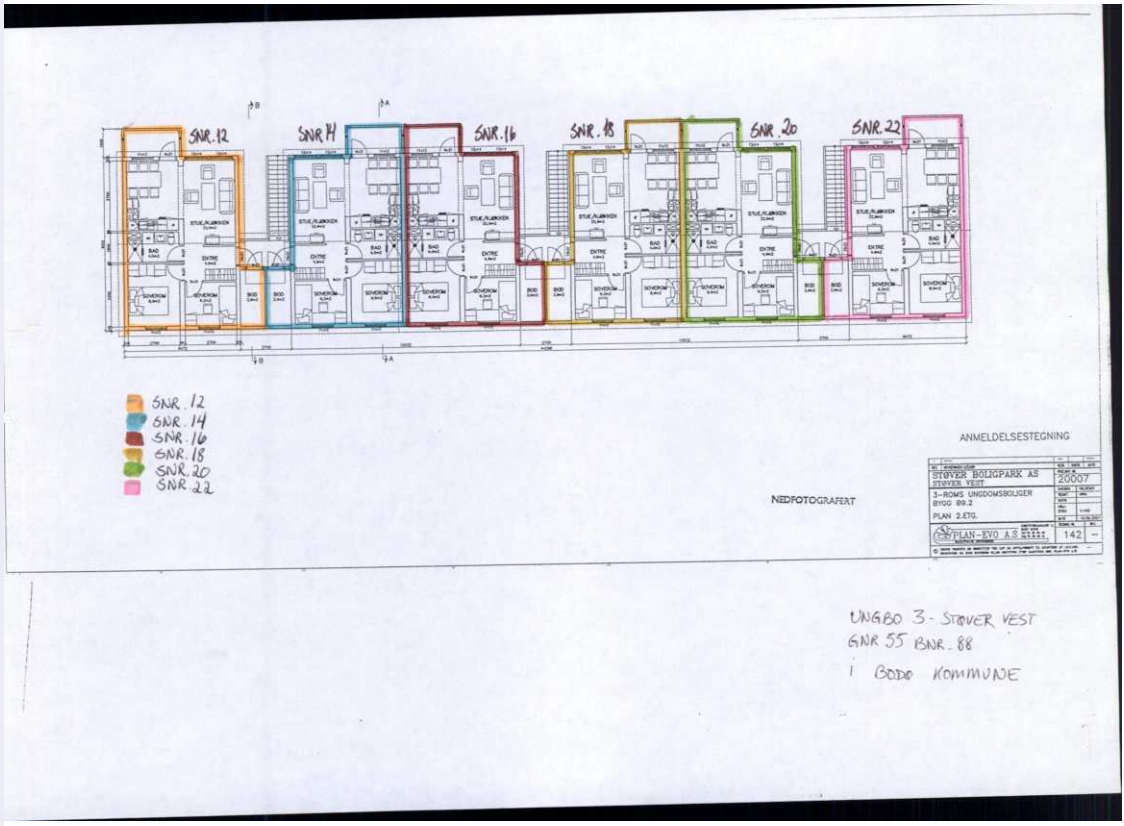
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

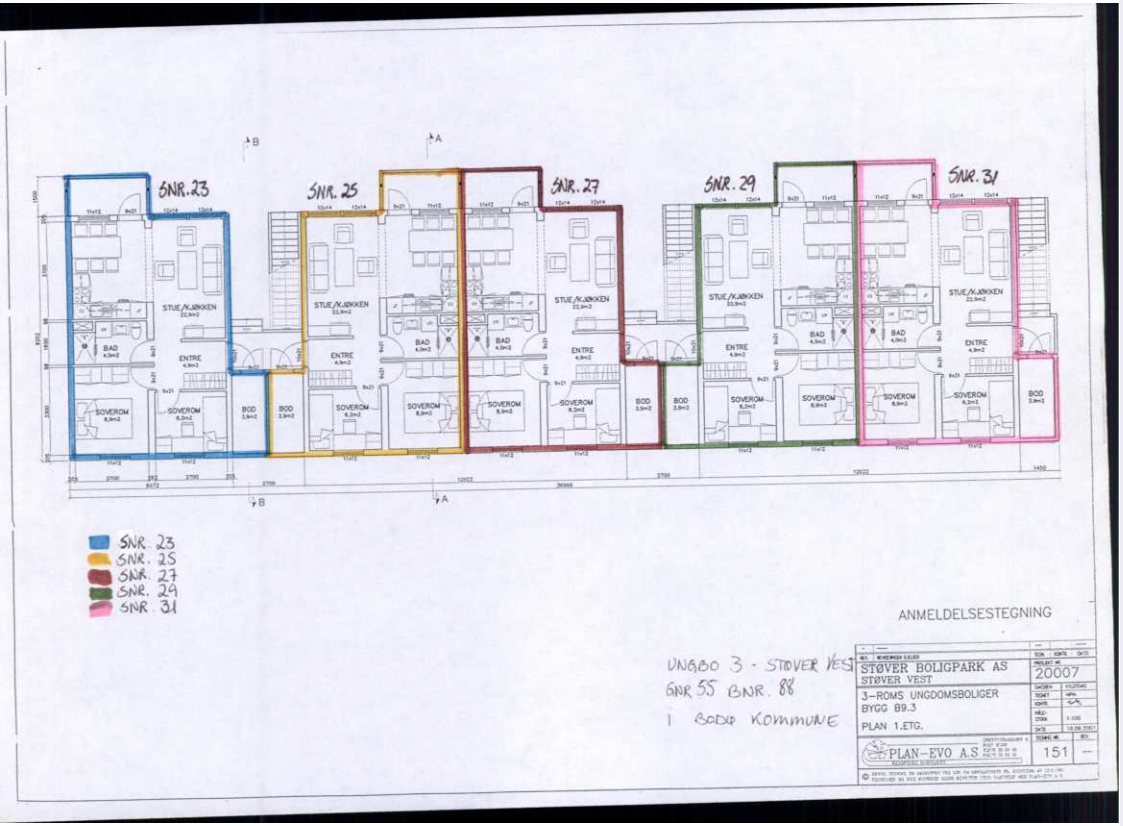
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

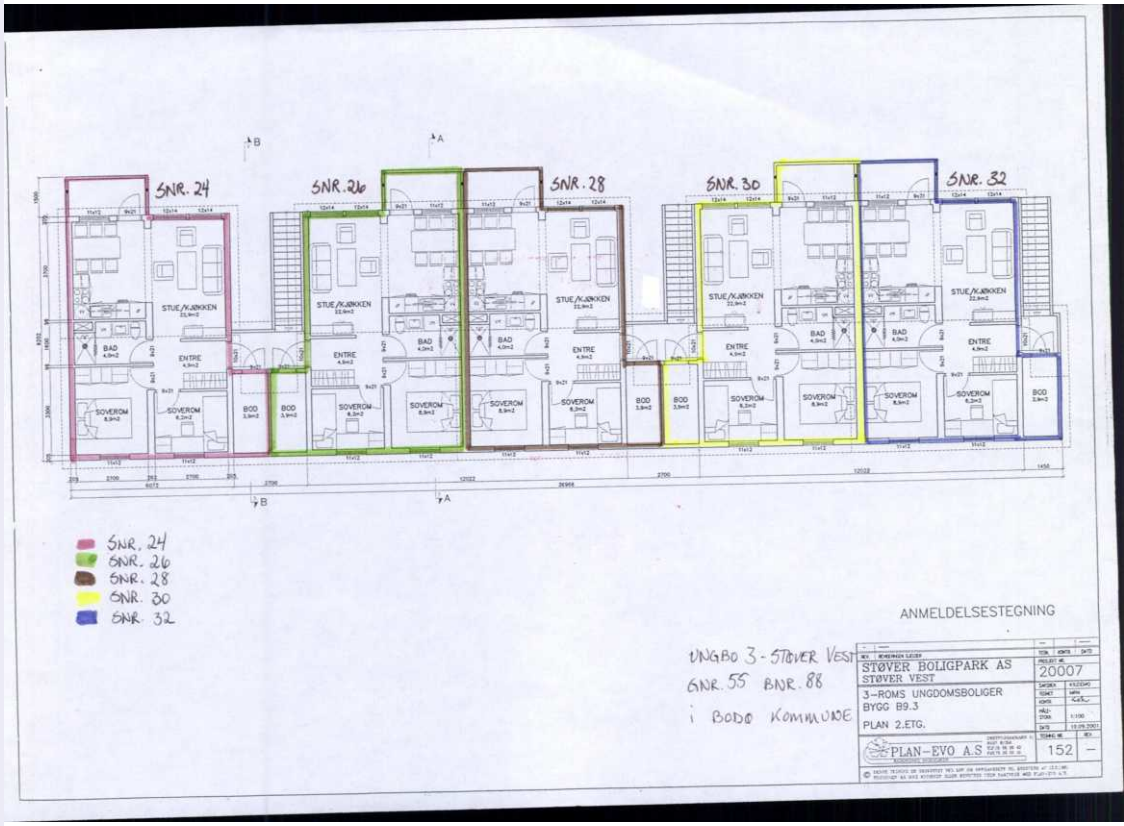

SNR. 1
SNR. 3
SNR. 5
SNR. 7
SNR. 9
SNR. 1
SNR. 3
SNR. 5
SNR. 7
SNR. 9
ANMELDELSESTEGNING
UNGBO 3 - STØVER VEST
GNR. 55 BNR. 88
I BODØ KOMMUNE
STØVER BOLIGPARK AS
STØVER VEST
3-ROMS UNGDOMSBOLIGER
BYGG B9.1
PLAN 1.ETG.
PLAN-EVO A.S
20007
131
90J9Q
5588 Seksjoneringssak Kai

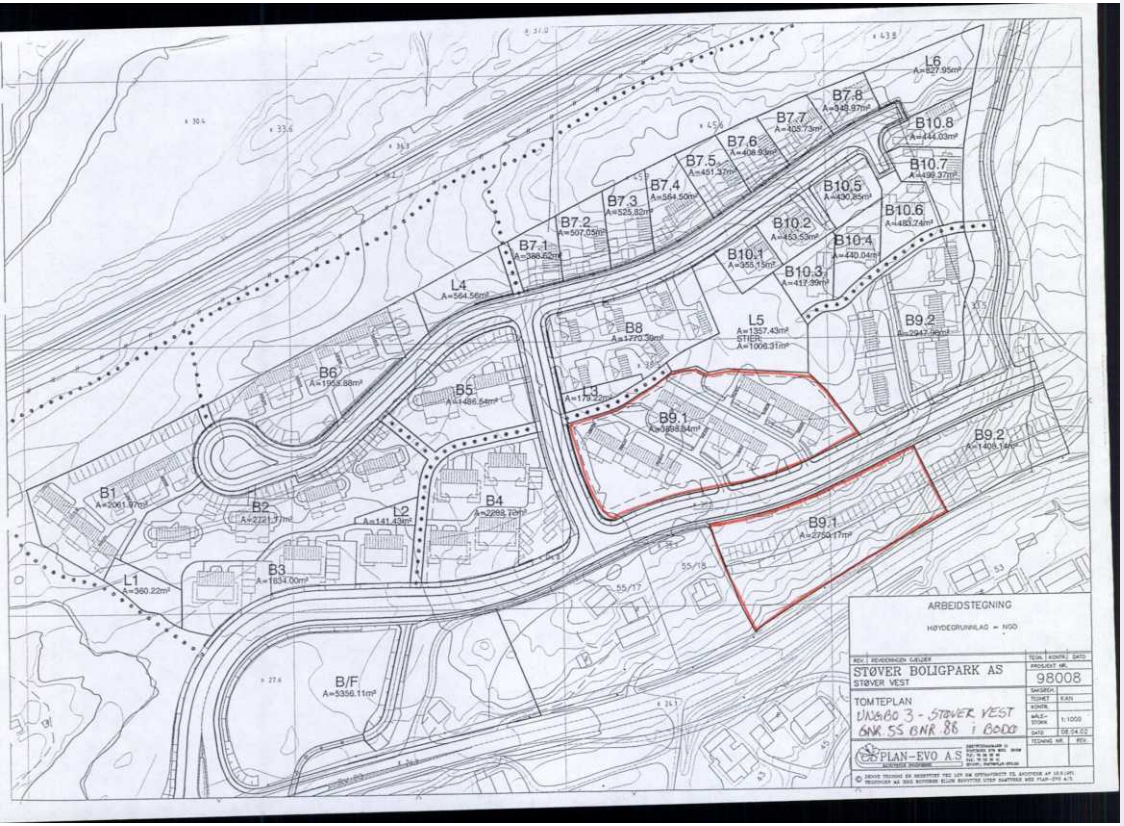

SNR. 2
SNR. 4
SNR. 6
SNR. 8
SNR. 10
SNR. 2
SNR. 4
SNR. 6
SNR. 8
SNR. 10
ANMELDELSESTEGNING
UNGBO 3 - STØVER VEST
GNR. 55 BNR. 88
I BODØ KOMMUNE
STØVER BOLIGPARK AS
STØVER VEST
3-ROMS UNGDOMSBOLIGER
BYGG B9.1
PLAN 2.ETG.
PLAN-EVO A.S
20007
132


SNR. 11
SNR. 13
SNR. 15
SNR. 17
SNR. 19
SNR. 21
SNR. 11
SNR. 13
SNR. 15
SNR. 17
SNR. 19
SNR. 21
ANMELDELSESTEGNING
NEDFOTOGRAFERT
STØVER BOLIGPARK AS
STØVER VEST
20007
3-ROMS UNGDOMSBOLIGER
BYGG B9.2
PLAN 1.ETG.
PLAN-EVO A.S
141
UNGBO 3 - STØVER VEST
GNR. 55 BNR. 88
I BODØ KOMMUNE

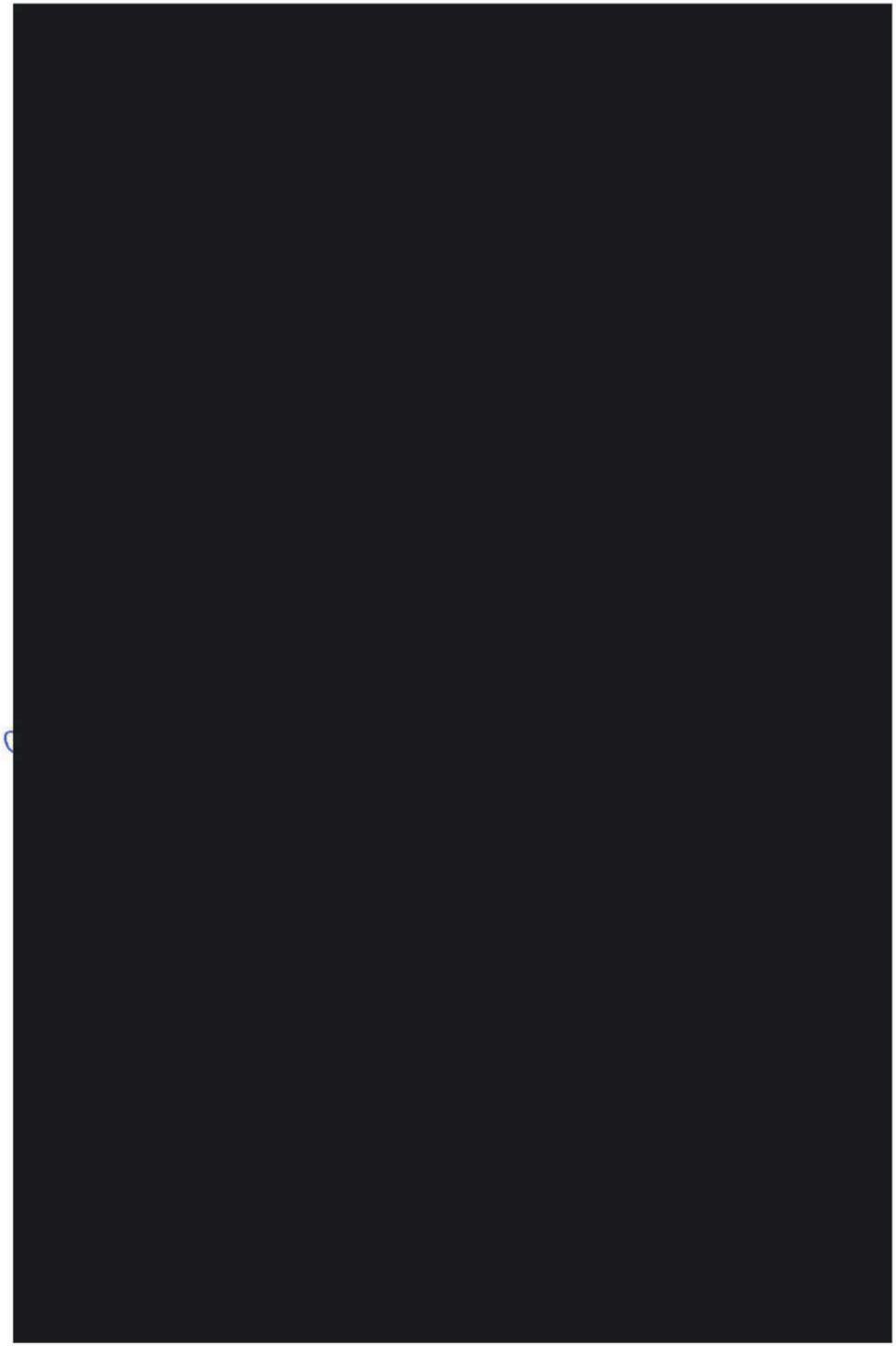

SNR. 12
SNR. 14
SNR. 16
SNR. 18
SNR. 20
SNR. 22
SNR. 12
SNR. 14
SNR. 16
SNR. 18
SNR. 20
SNR. 22
ANMELDELSESTEGNING
NEDFOTOGRAFERT
STØVER BOLIGPARK AS
STØVER VEST
20007
3-ROMS UNGDOMSBOLIGER
BYGG B9.2
PLAN 2.ETG.
PLAN-EVO A.S
142
UNGBO 3 - STØVER VEST
GNR 55 BNR. 88
I BODØ KOMMUNE


SNR. 23
SNR. 25
SNR. 27
SNR. 29
SNR. 31
SNR. 23
SNR. 25
SNR. 27
SNR. 29
SNR. 31
ANMELDELSESTEGNING
UNGBO 3 - STØVER VEST
GNR. 55 BNR. 88
I BODØ KOMMUNE
STØVER BOLIGPARK AS
STØVER VEST
20007
3-ROMS UNGDOMSBOLIGER
BYGG B9.3
PLAN 1.ETG.
PLAN-EVO A.S
151


SNR. 24
SNR. 26
SNR. 28
SNR. 30
SNR. 32
SNR. 24
SNR. 26
SNR. 28
SNR. 30
SNR. 32
ANMELDELSESTEGNING
UNGBO 3 - STØVER VEST
GNR. 55 BNR. 88
I BODØ KOMMUNE
STØVER BOLIGPARK AS
STØVER VEST
20007
3-ROMS UNGDOMSBOLIGER
BYGG B9.3
PLAN 2.ETG.
PLAN-EVO A.S
152


L6
A=827.95m²
B7.8
A=348.87m²
B7.7
A=408.73m²
B10.8
A=444.03m²
B7.6
A=408.93m²
B7.5
A=451.37m²
B10.7
A=448.37m²
B7.4
A=564.50m²
B7.3
A=525.82m²
B10.5
A=430.95m²
B7.2
A=507.25m²
B10.2
A=453.53m²
B10.6
A=483.74m²
B7.1
A=388.62m²
B10.1
A=355.13m²
B10.4
A=440.04m²
B10.3
A=417.39m²
L4
A=564.56m²
L5
A=1357.43m²
STIER
A=1006.31m²
B8
A=1770.39m²
B9.2
A=2947.99m²
B6
A=1958.88m²
B5
A=1486.54m²
L3
A=179.22m²
B9.1
A=3898.84m²
B9.2
A=1406.14m²
B1
A=2061.97m²
B2
A=2221.37m²
L2
A=141.43m²
B4
A=2288.70m²
B9.1
A=2750.17m²
L1
A=360.22m²
B3
A=1834.00m²
B/F
A=5356.11m²
55/18
55/17
ARBEIDSTEGNING
HØYDEGRUNNLAG = NGO
STØVER BOLIGPARK AS
STØVER VEST
98008
TOMTEPLAN
UNGBO 3 - STØVER VEST
GNR. 55 BNR. 88 i BODØ
PLAN-EVO AS


L3
A=179.22m²
A=3898.
55/18
55/17
UNGBO 3 - STØVER VEST
GNR. 55 BNR. 88 i BODØ
BYGNINGER
FELLES
PARKERINGS-
PLASSER



Returneres etter tinglysing til

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Bodø kommune
Avd. BS | S.nr. 02/8720-29529
Arkkode 126 | Dato 16.07.02
Sakbeh. GAF | Til arkivering 55

TINGLYST
17 SEPT. 2002
SALTEN TINGRETT
DAGBOKNR. 11454

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken.

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1804	BODØ		88		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
818218212462	STØVER BOLIGPARK AS	

Doknr. 11454 Tinglyst: 17.09.2002 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekreftes
Gro Helle Sunnvoll

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

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

Sum tellere: 32 – nevner: 32

4. Supplerende tekst [7]

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

Nr 703034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

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

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

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

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

i) [X] del er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger m v

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Bodø 8/7 - 02	Stein Larsen Svein Eirik	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

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

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr
55	88		

Bodø kommune

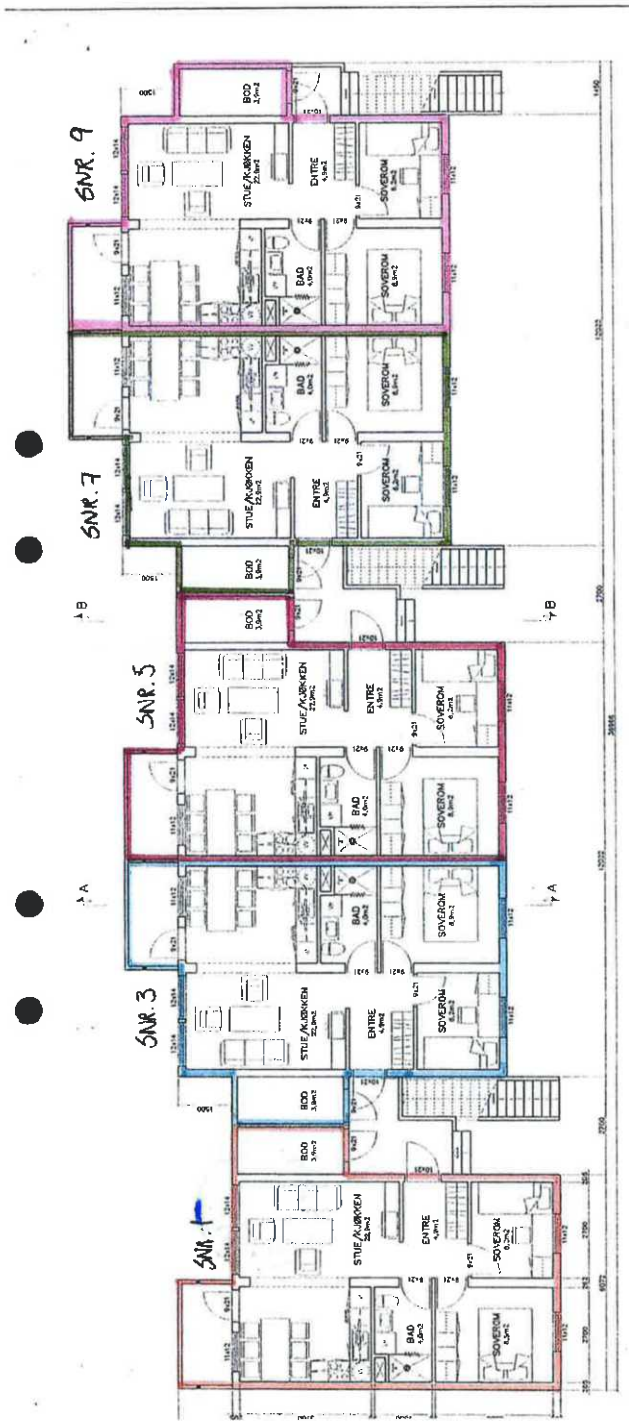
Dato	Stempel og underskrift
23/08/02	Geirr O. Johannessen

BYGNINGSSJEFEN

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, 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) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

STATENS KARTVERK



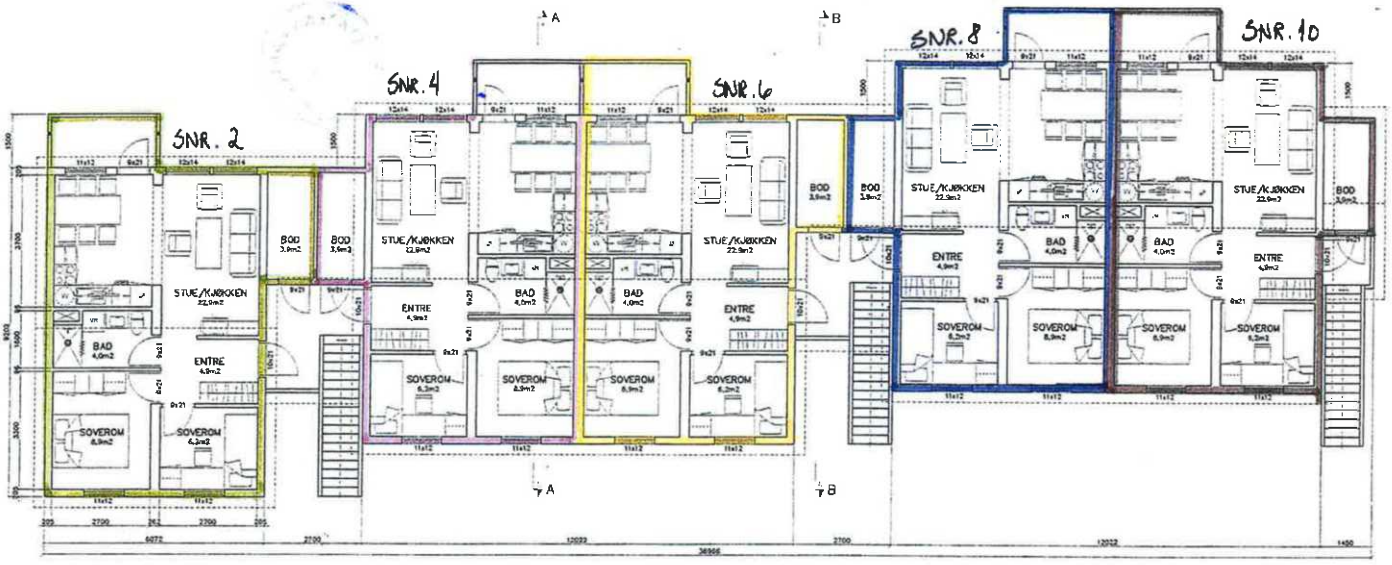
ANMELDELSESTEGNING

STØVER BOLIGPARK AS STØVER VEST			20007
3-ROMS UNGDOMSBOLIGER BYGG B9.1			
PLAN 1.ETG.			131
PLAN-EVO A.S			-

UNGDOM 3-STØVER VEST
GNR 55 BNR 88
I BODØ KOMMUNE

STATENS KARTVERK

GNR. 1
GNR. 3
GNR. 5
GNR. 7
GNR. 9



SNR. 2
SNR. 4
SNR. 6
SNR. 8
SNR. 10

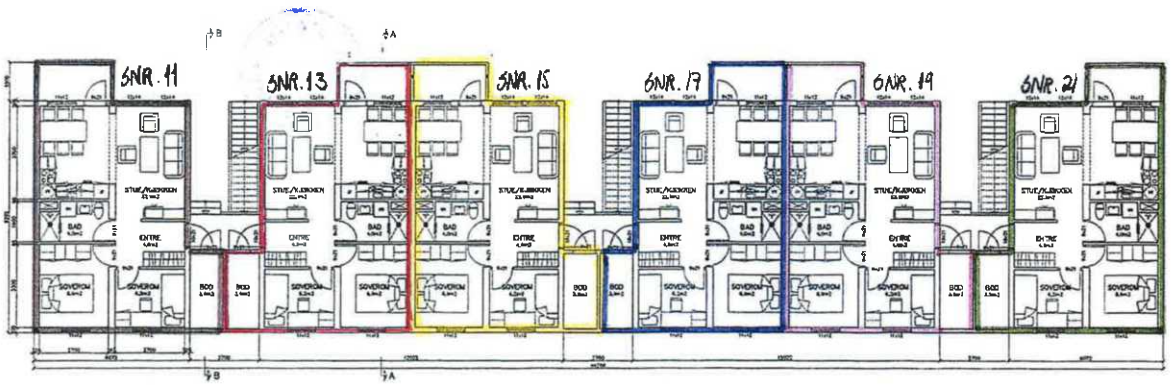
ANMELDELSESTEGNING

STATENS KARTVERK

UNGBO 3 - STØVER VEST
GNR 55 BNR. 88
I BODØ KOMMUNE

STØVER BOLIGPARK AS STØVER VEST	2000
3-ROMS UNGDOMSBOLIGER BYGG B9.1 PLAN 2.ETG.	
PLAN-EVO A.S	132

55



SNR. 11
SNR. 13
SNR. 15
SNR. 17
SNR. 19
SNR. 21

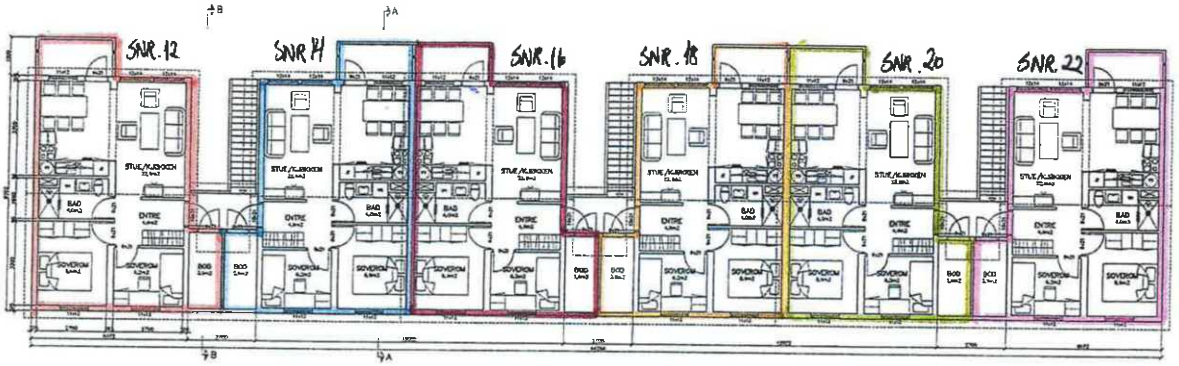
ANMELDELSESTEGNI

NEDFOTOGRAFERT

STØVER BOLIGPARK AS STØVER VEST	
3-ROMS UNGDOMSBOLIGER BYGG B9.2 PLAN 1.ETG.	
PLAN-EVO A.S	

STATENS KARTVERK

UNGBO 3 - STØVER VEST
GNR. 55 BNR. 88
I BODØ KOMMUNE



SNR. 12
SNR. 14
SNR. 16
SNR. 18
SNR. 20
SNR. 22

ANMELDELSESTEGNING

NEDFOTOGRAFERT

STØVER BOLIGPARK AS STØVER VEST	20
3-ROMS UNGDOMSBOLIGER BYGG B9.2	
PLAN 2.ETG.	
PLAN-EVO A.S	1

UNGBO 3 - STØVER VEST
GNR 55 BNR. 88
I BODØ KOMMUNE

KARTVERK STATENS

56



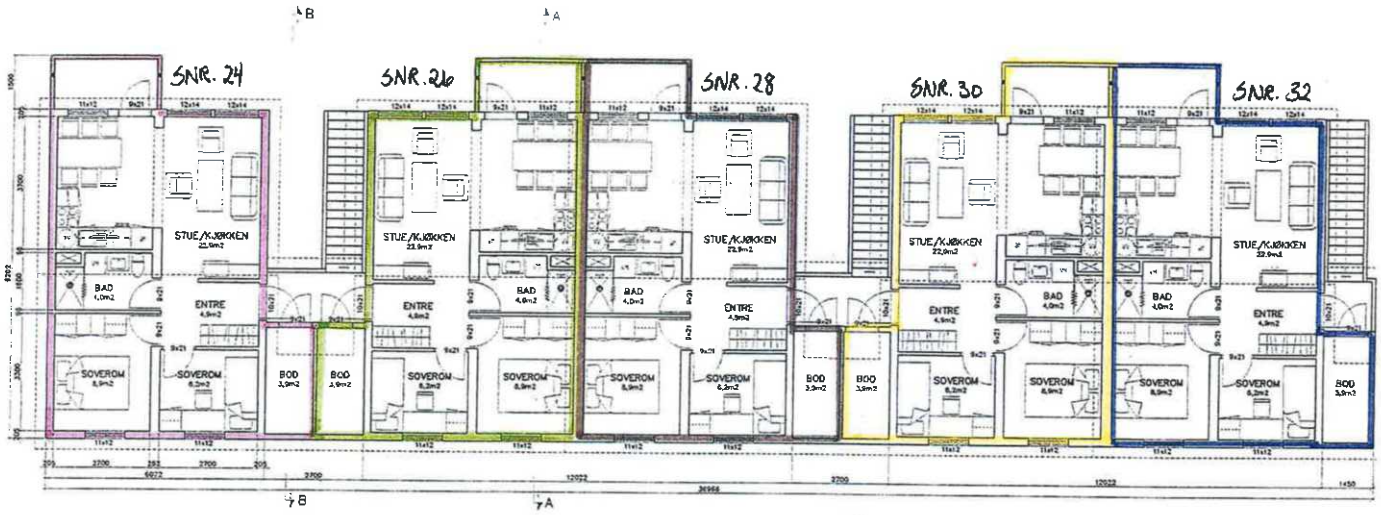
SNR. 23
SNR. 25
SNR. 27
SNR. 29
SNR. 31

KARTVERK STATENS

ANMELDELSESTEGNING

UNGBO 3 - STØVER VEST
GNR 55 BNR. 88
I BODØ KOMMUNE

STØVER BOLIGPARK AS STØVER VEST	2000
3-ROMS UNGDOMSBOLIGER BYGG B9.3	
PLAN 1.ETG.	
PLAN-EVO A.S	151

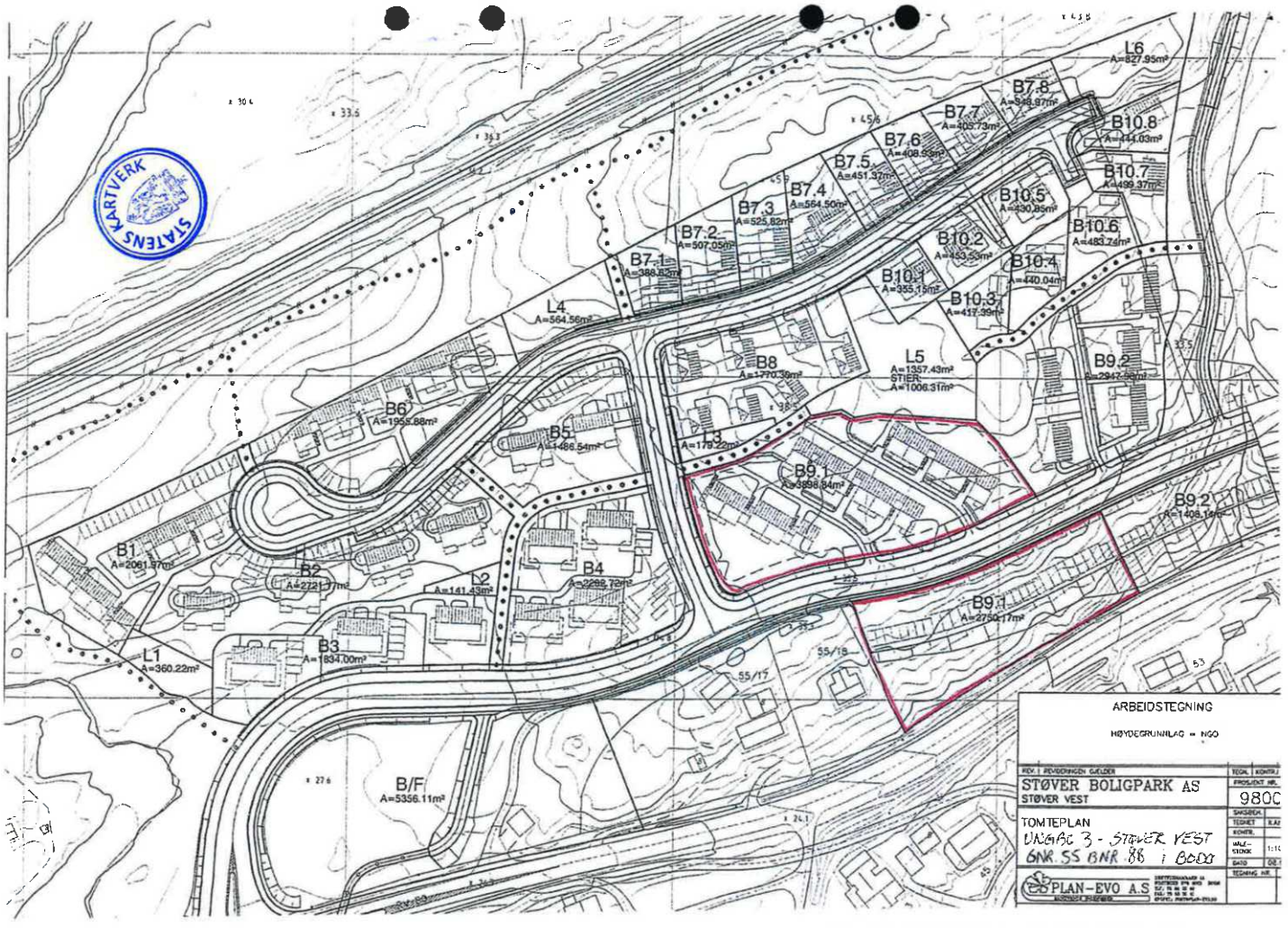


SNR. 24
SNR. 26
SNR. 28
SNR. 30
SNR. 32

ANMELDELSESTEGNING

UNGBO 3 - STØVER VEST
GNR. 55 BNR. 88
i BODØ KOMMUNE

STØVER BOLIGPARK AS STØVER VEST	2000
3-ROMS UNGDOMSBOLIGER BYGG B9.3 PLAN 2.ETG.	
PLAN-EVO A.S	152



ARBEIDSTEGNING

HØYDEGRUNNLAG = NGO

STØVER BOLIGPARK AS STØVER VEST	9800
TOMTEPLAN UNGBO 3 - STØVER VEST GNR. 55 BNR. 88 i BODØ	
PLAN-EVO A.S	



MÅLEBREV

☐ med grensejustering

Kommune	J.nr.
1804 Bodø kommune	02/5466
	Målebrev nr.
	14912
	Evt.midl.forretning, dato, ref.nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	55	88	
	Bruksnavn / adresse		
	B 9.1		
Areal	6671,1	m²	

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

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

Dato for forretningen	12.07.2002
Rekvirent	Støver Boligpark AS
Bestyrer	Ann-Iris Ø. Falkflaug
Forretning	Kart- og delingsforretning over to parseller som utskilles fra gnr. 55/63. Parsell A I=3892,08 m2 skal benyttes til boligformål. Parsell A II=2779,06 m2 skal benyttes til parkering. Oppmålingsgebyr kr. 13500.- Tinglysing kr. 1005.- UNGBO 3 - STØVER VEST

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Bodø	11.7.2002	Rich. Paulsen	a. Falkflaug A Falkflaug

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf.delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

STATENS KARTVERK

GEMINI

Gnr.	Bnr.	Festenr.
55	88	

Representasjonspunkt		
N 367463,81	Ø 59753,37	

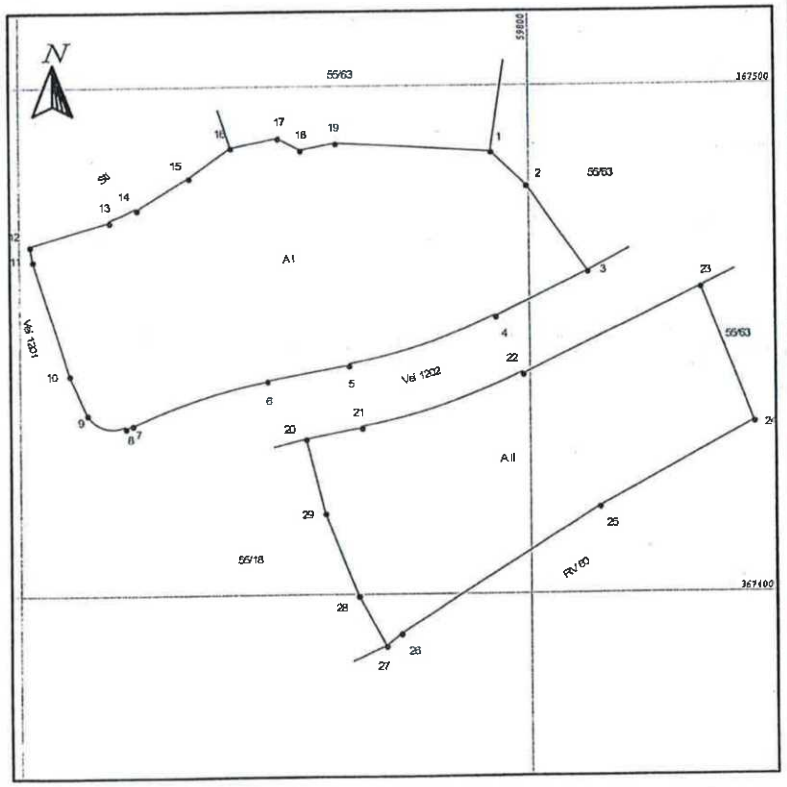
Kartblad		Landsnett
LOKAL H-18.19	X	

Målestokk	Areal
1 : 1000	6671,1 m^2

MÅLEBREVKART

J.nr.
02/5466
Målebrev nr.
14912

UNGBO 3 - STAVER VEST



STATENS KARTVERK

Ordensregler for Støverungbo 3.

1. Formål og omfang
Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameieseksjonene. Seksjonseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

2. Aktiviteter og støynivå
Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 23:00–06:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07:00–19:00.
- Lørdager klokken 10:00–19:00.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik.
- At vann/avløpsrør ikke blir frostskadet.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Seksjonseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

Eieren skal søke styret/årsmøtet om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, varmepumpe eller lignende.

4. Fellesarealer
Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene.

Alle arealer som ikke er bebygget er fellesarealer, og vedlikeholdet bekostes av beboerne.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir og restavfall sorteres og kastes i egen container, og matavfall sorteres og kastes i egen søppelkasse. Glass- og metallemballasje og plast kastes i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene og container.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på eget areal/inngangsparti.

Mat skal ikke legges ut på sameiet område, da dette lett kan tiltrekke skadedyr.

5. Kjøring og parkering

Parkering skjer på oppmerkede plasser på angitt område. Alle enheter har fått tildelt egen plass, denne skal benyttes før eventuell fellesparkering benyttes. Det skal ikke parkeres i mellom byggene hvor det ikke er angitt parkeringsplasser, men det er tillatt med stopp for av- og pålessing.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet.

7. Brannvern
I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal sameiet sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann.

Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket. Røykvarsler skal vedlikeholdes av eier ved at batteri skiftes hvert år. Røykvarsleren må testes fra tid til annen. Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernutstyr stå igjen i boligen.

8. Felleskostnader

Felleskostnadene dekker skallforsikring, tv og internett, brøyting og styrehonorar.

Modem og dekoder med tilkoblingsutstyr følger med hver seksjon.

9. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

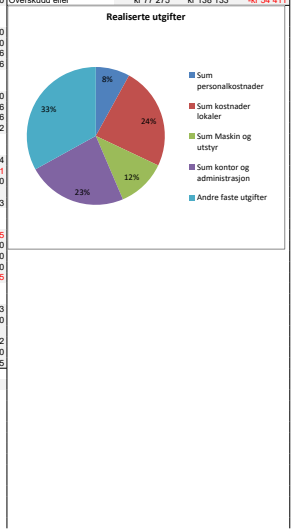
STØVER UNGBO 3

	Budsjett 2025	Resultat 2024	Avvik
Bruttoinntekt			
Felleskostnader	kr 499 200	kr 503 700	kr 4 500
Bonus forsikring	kr 12 000	kr 11 129	
Fortjeneste fra laddestasjon	kr 15 000	kr 13 303	
Totale inntekter	kr 526 200	kr 528 132	kr 4 500
Personalkostnader			
Styrehonorar	kr 25 000	kr 25 000	kr 0
Arbeidsgiveravgift	kr 5 925	kr 5 925	kr 0
Sosiale kostnader	kr 1 000	kr 264	kr 736
Sum personalkostnader	kr 31 925	kr 31 189	kr 736
Kostnader lokaler			
Leie møtelokaler	kr 0	kr 0	kr 0
Strøm	kr 40 000	kr 33 634	kr 6 366
Snømåkking/brøyting	kr 65 000	kr 60 114	kr 4 886
Sum kostnader lokaler	kr 105 000	kr 93 748	kr 11 252
Maskin og utstyr			
Leie kabel-TV/internett	kr 40 000	kr 38 016	kr 1 984
Småannskaffelser	kr 2 000	kr 7 021	-kr 5 021
Vedlikehold	kr 60 000	kr 0	kr 60 000
Elbil ladder	kr 0		
Sum Maskin og utstyr	kr 102 000	kr 45 037	kr 56 963
Kontor og administrasjon			
Revisorhonorar	kr 25 000	kr 41 125	-kr 16 125
Regnskapshonorar	kr 50 000	kr 50 000	kr 0
Kontorrekvisita	kr 700	kr 0	kr 700
Porto	kr 200	kr 0	kr 200
Sum kontor og administrasjon	kr 75 900	kr 91 125	-kr 15 225
Andre driftskostnader			
Forsikring	kr 130 000	kr 126 077	kr 3 923
Gebyr	kr 400	kr 0	kr 400
Conta Faktura	kr 2 400	kr 2 385	
Diverse kostnader	kr 500	kr 438	kr 62
Kostnader inkasso	kr 800	kr 0	kr 800
Andre faste utgifter	kr 134 100	kr 128 900	kr 5 185
Sum driftskostnader	kr 448 925	kr 389 999	

På konto pr.01.01.2024	kr 405 756
På konto pr.31.12.2024	kr 543 889
På konto 05.05.2025	kr 625 886
Bonus Gjensidige	kr 11 129
Utestående 2024	kr 17 529

Mesteparten er foreldet

	Budsjett	Resultat	Avvik
Totale inntekter	kr 526 200	kr 528 132	kr 4 500
Totale utgifter	kr 448 925	kr 389 999	kr 58 911
Overskudd eller	kr 77 275	kr 138 133	-kr 54 411



Vedtekter for Støver Ungbo 3

§ 1 Hva sameiet omfatter

Sameiet omfatter nåværende eiendom Gnr. 55 Bnr. 88 i Bodø kommune, og omfatter samtlige seksjoner i sameiet. Sameiet består av 32 selveierleiligheter.

§ 2 Antall seksjoner - Sameiebrøk

Hver seksjon består av en ideell andel i bygningen med grunn. Til andelene er knyttet eksklusiv bruksrett til hver enkelt leilighet.

Hver seksjon har eksklusiv bruksrett til en parkeringsplass ihht. tinglyst kartunderlag.

Seksjonens eierbrøk utgjør for denne seksjon 1/32. Hver seksjon har én stemme hver.

Endring av sameiebrøkene kan bare skje ved enstemmig vedtak av de sameierne som endringene berører.

§ 3 Eksklusiv bruksrett - Fellesarealer

Bruksenheten må ikke nyttes slik at det til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner i sameiet. Alle sameierne har rett til bruk av fellesarealene som tilhører eiendommen. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at brukere unødig eller urimelig hindres i bruk av anleggene som er rettmessig avtalt eller forutsatt.

Alle arealer som ikke er bebygget, er fellesarealer.

§ 4 Det ordinære sameiermøtet

Sameiermøtet er sameiet øverste organ. Medlemmer er samtlige sameiere. I sameiermøtet har hver seksjon én stemme. Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april.

Saker som sameier ønsker å behandle på årsmøtet, skal sendes skriftlig til styret senest 14 dager før møtet.

Det ordinære sameiermøtet skal:

1. Behandle årsrapport for styret.
2. Behandle og godkjenne årsregnskapet.
3. Fastsette styrets og revisors eventuelle godtgjørelser.
4. Fastsette innbetaling til utgiftsdekning og disposisjonsfond (fastsettelse av fellesutgifter).
5. Behandle andre saker som nevnt i innkallingen.
6. Foreta valg etter punktene senere i disse vedtektene.

Sameiermøtet velger en møteleder blant de tilstedeværende sameiere. Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på sameiermøtet. Protokollen leses opp for møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de øvrige tilstedeværende sameierne, valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 5 Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller 1/10 av sameierne skriftlig krever dette og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

§ 6 Spesielle saker som må behandles av sameiet

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

1. Nyanskaffelser, forbedringer og utbedringer samt anvendelse av fondsmidler som etter forholdene må ansees som vesentlig.
2. Endring av vedtektene.
3. Vedtak om salg av – eller bortfestelse av mindre deler av eiendommen, når vedtak i nevneverdig grad endrer utnyttingen av den enkelte bruksenhet eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.

§ 7 Styret i sameiet

Sameiet skal ha et styre, som velges blant sameierne. Styret skal bestå av en styreleder og to styremedlemmer. Det velges også ett varamedlem. Det kan velges en nestleder blant styremedlemmene.

Tjenestetiden for samtlige styremedlemmer er ett år, og opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden opphører, ved mindre et ekstraordinært sameiermøte vedtar noe annet.

§ 8 Styremøter

Det innkalles til styremøter av styrelederen etter behov, eller når minst to av styrets medlemmer forlanger det. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives etter hvert styremøte av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 9 Styrets ansvar og arbeidsoppgaver

Styret står for forvaltning av sameiets fellesanliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak fattet av sameiermøtet.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel, og kan ansette en forretningsfører.

§ 10 Råderett over seksjoner

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Vedtektene kan ikke inneholde forkjøps- eller løsningsretter. Enhver sameier er pliktig til å melde salg av sin seksjon til styret som er ansvarlig for å påse at erverver oppfyller som fastsatt i disse vedtekter.

§ 11 Mislighold

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangsauksjon hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødelegges eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kap. 13.

§ 12 Forsikring

Det påligger styret å sørge for at sameiets eiendommer til enhver tid er fullverdiforsikret på best mulige betingelser. Såfremt alle sameierne er enige om det, kan hver enkelt seksjon forsikres separat. Eventuelle påbygg og lignende over den opprinnelige boligen, må imidlertid forsikres av den enkelte sameier.

§ 13 Utfyllende bestemmelser

Det påligger styret å fastsette nærmere retningslinjer for sameiet, så som husregler, regler for parkering, mv.

§ 14 Diverse forpliktelse/tvister

Styremedlem eller bestyrer må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Eventuelle tvister i forbindelse med sameierforholdet avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens regler.

Der disse vedtekter eller spesielle bestemmelser ikke er utfyllende, gjelder: Lov om eierseksjoner.

Referat årsmøte torsdag 5. mai 2025

1.Kostituering

a) Spørsmål om møtet er lovlig satt og godkjenning av innkalling
   ingen kommentarer, møtet anses som lovlig satt
b) Antall møtende og fullmakter 6 deltakere
   Ted Åge Knudsen
   Roger Williams
   Runar Moen Midtgård
   Elea Joramo
   Ask Johnnysønn Vatshaug
   Charlotte Skyrud Jensen
   Kjerstin Rogstad
   Rune Kjelaas
   Ørjan Berg Olsen
c) Valg av møteleder:
   Ørjan Berg Olsen
d) Valg av protokollfører og 2 andelseiere til å signere protokoll:
   Charlotte og Runar Signerer
e) Godkjenning av dagsorden
   Anser som godkjent

2. Styrets årsberetning

Ny gressklipper og snøskuffer.

Innhentet pris på grus i oppkjørsler, foreslår at dette bestilles etter møtet om ingen har innvendinger. Det kommer da grus som fordeles av Nordasfalt, samt at de komprimerer dette for varighet.

Avhengig av tykkelse vil det være behov for ca 52 tonn knustgrus 0-16

Pris levering 52 tonn inkl. transport kr. 300,- pr. tonn *kr. 15.600,-*

Utlegging og komprimering 480 m2 à kr. 30,- *kr. 14.400,-*

I tillegg til våre priser kommer 25 mva

Totalt 37500 inkl mva.

Bestiller arbeidet etter møtet.

3. Økonomi

a) Godkjenning av regnskap 2024
b) Gjennomgang av Budsjett 2025
c) Godkjenning av budsjett

Regnskap og budsjett anses som godkjent.

Styret må ta stilling til at gamle restanser på 17 529 kr er foreldet og må slettes fra regnskapet. De fleste restanser er over 10 år gamle.

Styrets mail bør stå på kopi på korrespondansen for at Styret skal få med seg dette.

Mailadresse er: Stoverungbo3@gmail.com

4.valg av styre

a) Styreleder (i dag Ørjan Berg Olsen) fratrer pga flytting
Charlotte Skyrud Jensen tar over som Styreleder

b) Styremedlemmer (i dag Kjerstin Rogstad og Charlotte Skyrud Jensen)
Runar Moen Midtgård tar over som Styremedlem, Kjerstin sitter videre som styremedlem.

c) Varamedlem (i dag Runar Moen Midtgård)
Roger Williams stiller som varamedlem.

Nytt styre godkjennes

5. Utearealet/fellesarealet

a) Avfall – sortering
- Utleiere må informere leietakere om søppelsortering.
Om det blir aktuelt å låse søppelcontainere benyttes kode 2137
(huskeregel: første og siste husnummer i sameiet)

b) Parkering, nye plasser trer i kraft 1. Juni
- **Parkering utenfor leiligheter er ikke tillatt. Dette er skiltet.**
- Plassering av parkeringsplasser må forskyves, for å ta hensyn til Elbilparkering, se vedlegg bakerst i referat.

c) Dugnad settes til helgen 9.-11. Mai
Rydde skog bak parkering
Markere nye parkeringsplasser
Generell rydding på eiendommen

10. Eventuelt.

Vedtekter må oppdateres, normalt har tidligere andelseiere dekket skadde vinduer og utvendig vedlikehold på trapp og balkong/veranda. Det anbefales at dette videreføres, men må da stedfestes i vedtektene.

Oppdaterte vedtekter må godkjennes av beboerne i årsmøte, ekstraordinært årsmøte eller digitalt etter utsendelse på mail.

11. Opplesing og godkjenning av protokoll.
protokoll anses som godkjent

Ørjan Berg Olsen Charlotte Skyrud Jensen Runar Moen Midtgård

Digitalt signert

2512.01

Reg.nr.BP003333.601/MV/KS
Ark. /L13/
Jnr. 00/1165

S Æ R U T S K R I F T

av planutvalgets møtebok

År 2001, tirsdag 13. februar, holdt planutvalget møte på Herredshuset etter forutgående innkalling.

2 av de faste medlemmer og 3 varamedlemmer møtte.

Det ble behandlet:

Sak 16/01 **FORSLAG TIL BEBYGGELSESPLAN FOR STØVER VEST. 2. GANGS BEHANDLING.**

Fremlagt reg.nr. BP002646.601, ark. L13, jnr. 00/1165, kommunaldirektørens ekspedisjon av 02.02.01.

Kommunaldirektørens innstilling:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens paragraf 28-2 vedtar planutvalget bebyggelsesplan for Støver Vest datert 13.12.2000.

2. Planutvalget vedtar følgende tillegg til reguleringsbestemmelsene som skal gjelde for bebyggelsesplanen.

   Nytt tillegg paragraf 3:

   "Situasjonsplan: For boligfeltene fremmes situasjonsjonsplan samlet for det enkelte felt"

Kommunaldirektøren la frem følgende tilleggsforslag som nytt pkt. 3 i innstillingen:

3. Planutvalget vil senere ta stilling til eventuell ny utbyggingsrekkefølge for planskilt overgang over RV. 80.

Innstillingen og tilleggsforslag ble vedtatt enstemmig.

Realitetsvedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens paragraf 28-2 vedtar planutvalget bebyggelsesplan for Støver Vest datert 13.12.2000.

2. Planutvalget vedtar følgende tillegg til reguleringsbestemmelsene som skal gjelde for bebyggelsesplanen.

Nytt tillegg paragraf 3:

"Situasjonsplan: For boligfeltene fremmes situasjonsjonsplan samlet for det enkelte felt"

3. Planutvalget vil senere ta stilling til eventuell ny utbyggingsrekkefølge for planskilt overgang over RV. 80.

Rett utskrift bekreftes

Kirsti Simonsen
Kirsti Simonsen
sekretær

2512.01

Reg.nr.BP005710.601/AW
Ark. /L13/
Jnr. 00/1165

S Æ R U T S K R I F T

av planutvalgets møtebok

År 2001, tirsdag 13. mars, holdt planutvalget møte på Herredshuset etter forutgående innkalling.

4 av de faste medlemmer og 1 varamedlem møtte.

Det ble behandlet:

Sak 30/01 BEBYGGELSESPLAN FOR STØVER VEST - TILLEGG TIL REKKEFØLGEBESTEMMELSENE.

Fremlagt reg.nr. BP004812.601, ark. L13, jnr. 00/1165, kommunaldirektørens ekspedisjon av 04.03.01.

Kommunaldirektørens innstilling:

1. Planutvalget viser til sitt vedtak i sak 16/01 pkt. 3 og vedtar følgende tillegg til bestemmelsene til reguleringsplanen § 3 "Om utbyggingens rekkefølge" innenfor bebyggelsesplanen for Støver vest;

   " Før det gis brukstillatelse for mer enn 50% av boligene innenfor bebyggelsesplanen for Støver Vest skal gangbru over RV 80 være ferdigstilt. "

2. Planutvalget tar orientering om oppretting av bebyggelsesplankartet til orientering.

Innstillingen ble vedtatt enstemmig.

Rett utskrift bekreftes

Kirsti Simonsen
Kirsti Simonsen
sekretær

2502_BEST 1

BODØ KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR BERTNES - STØVER.

§ 1.

Det regulerte område er vist på planen med reguleringsgrensen. Innenfor denne begrensningslinjen skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.

§ 2.

Områder for bolighus.

a) I området kan oppføres bolighus i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer. Der terrenget ligger til rette for det, kan det for 1 etasjers hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

b) Bygningenes grunnflate, inklusive garasje må ikke overstige 25 % av tomtens nettoareal.

c) Takform og takvinkelen fastsettes av bygningsrådet som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.

d) Garasjer kan oppføres frittliggende eller som tilbygg til bolighuset, og skal tilpasses dette i utførelse.

   Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m2. Garasjer kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense.

   Garasjenes endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil, pluss gjesteparkering i samsvar med Bodø kommunes vedtekter til bygningsloven.

§ 3.

Område for industri.

a) Industritomtene skal utnyttes til lettere industri.

b) Anleggets art, utforming og plassering skal godkjennes av bygningsrådet. Det tillates ikke anlegg som ved lukt, røyk eller støy virker generende for de tilgrensede boligstrøk.

c) Bebyggelsen skal oppføres som branntrygge bygninger eller bedre og ikke overstige 2 etasjer eller 9 meter gesimshøyde.

d) Den tillatte maksimale utnyttelsesgrad er U=1,0. Den ubebygde del av tomta tillates kun utnyttet til lagring i den utstrekning det ikke etter bygningsrådets skjønn er til sjenanse for naboene. Det skal skaffes parkering på egen tomt i h.h.t. bygningsvedtektene.

e) På industritomt tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterleilighet dersom helserådet samtykker.

§ 4.

Område for offentlig bebyggelse.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Den tillatte maksimale utnyttelsesgrad er U=0,2. Bebyggelsens art, utforming, avkjørsel, beplanting, innhenging m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Det skal skaffes parkering på egen tomt i h.h.t. bygningsvedtektene.

§ 5.

Område for forretningsbebyggelse.

a) Forretningsbygg kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate at 2. etasje innredes til boligformål. Forøvrig kan ikke boliger oppføres i disse områder.

b) Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er generende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

c) Bebyggelsens parkringsbehov skal dekkes på egen tomt i h.h.t. bygningsvedtektene.

§ 6.

Område for almennyttige formål.

a) Bygningene kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsel, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

b) Den tillatte maksimale utnyttelsesgrad er U=0,5.

c) Det skal skaffes parkering innenfor egen tomt i h.h.t. bygni vedtektene.

§ 7

Spesialområde for verneverdig bygning.

a). I området tillates ikke oppført nye bygninger eller påbygg til eksisterende bygning med unntak av garasje som skal godkjennes av bygningsrådet etter samråd med vegsjef og antikvariske myndigheter.

b). Ved fornyelse, reparasjon, herunder skifting av vinduer, listverk, fasadekledning og taktekking skal dette så vidt mulig søkes tilbakeført til sitt opprinnelige utseende.

c). Innvendig kan bygningen moderniseres og tekniske forbedringer utføres innen rammen av bygningsloven og byggeforskriftene.

d). Alle byggesaker i området skal forelegges antikvariske myndigheter til uttalelse før bygningsrådet fatter vedtak.

e). Farge på bygningene skal godkjennes av bygningsrådet i samråd med antikvariske myndigheter.

§ 8.

Friområder.

I friområdene langs Bertneselva kan bygningsrådet tillate oppføring av bygninger som har naturlig tilknytning til områdene når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområder.

§ 9.

Friluftsområder.

I friluftsområder er det ikke tillatt å sette i verk tiltak som beskrevet i bygningslovens paragrafer 82, 83, 84, 85 og 93.

§ 10.

Landbruksområder.

I landbruksområder tillates oppført bygninger og andre varige konstruksjoner og anlegg som har tilknytning til landbruket, herunder gartneri.

"Bygningsrådet kan - der forholdene ligger til rette m.h.t. adkomst, parkering og uten at dette etter bygningsrådets skjønn påfører naboene vesentlige ulemper - tillate en begrenset forretningsvirksomhet som har tilknytning til den enkelte lager- og/eller industribedrift."

Bestemmelsen inngår som nytt punkt i reguleringsbestemmeleene for følgende tidligere stadfestende reguleringsplaner:

§ 11.

Fellesbestemmelser.

a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale.

b) Gjerders utførelse skal godkjennes av bygningsrådet.

c) Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.

d) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

e) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være generende for den offentlige ferdsel.

f) Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Bodø kommune.

Stadfestet av fylkesmannen i Nordland, Bodø den 3. juli 1979

Ole S. Aavatsmark

O.b. Paulsen

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN FOR STØVER ØST OG STØVER VEST

Dato for siste behandling i planutvalget: 14.12.1999

Vedtatt av Bodø bystyre i møte 10. februar 2000 under K.sak 40/00.

Torveig Sandbakk
formannskapssekretær

---

§ 1 Generelt

Området reguleres til boligområde med plass for forretninger/kontor i mindre omfang

Byggeområder:

Boliger (B1 – B6)
Kombinertbygg forretninger og boliger (M1)
Garasjeanlegg (FA1-FA2)

Friområder:

Park/lek/sport (F1-F3)

Naturområder:

Områdene P1-P4 avsettes for naturnær rekreasjon og inneholder bl.a stisystem som detaljplanlegges i bebyggelsesplanen.

Trafikkområder:

Kjøreveger:
Samleveg S2
Adkomstveg A2
Gang- og sykkelveg GS1
"Stisystem langs elv og jernbane"

Fellesområder:

1. Felles avkjørsel
2. Garasjeanlegg

§ 2 Felles bestemmelser

1. Det faste utvalget for plansaker skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og et godt materialvalg Bygninger i samme byggefelt skal ha en enhetlig og harmonisk utførelse mhp. formspråk og materialer. Bebyggelsen plasseres i overensstemmelse med bebyggelsesplanen
2. Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart. Formgivning og utførelse av forstøtningsmurer og gjerder skal godkjennes av det faste utvalget for plansaker.
3. Adkomst til tomten skal, der den er angitt, være som vist på plankartet. Den eksakte plasseringen av avkjørsel skal fastlegges gjennom bebyggelsesplan.
4. Tomtene må ikke beplantes med trær og busker som etter utvalgets skjønn kan være til ulempe eller hinder for den offentlige ferdsel.
5. Gjerdet mot jernbanen må etableres i hel lengde innen første innflytting.
6. Støyberegninger legges til grunn for dimensjonering av støyskjermer i hele planområdet.
7. Utbyggingstakten avklares i utbyggingsavtalen.

§ 3 Byggeområder

For ivareta områdets naturlige potensiale som parkanlegg, fastlegges det i reguleringsplanen rammer for hovedtyper av boliger. Det planlegges områder med frittliggende småhus og terraserede boliger i randområdene. Sentralt i planen legges gruppebebyggelser omkranset av parkanlegg som flankeres av eneboliger i kjede. Felles garasje og parkeringsområde er plassert nær Rv 80 for å oppnå godkjent støyskjermende effekt . Fortetting i boligfeltets midtre del, i form av konsentrert gruppebebyggelse, åpner for et bomiljø omkranset av opparbeidet og jomfruelig grøntanlegg.
Boligparkens arkitektoniske tema, skal gjenspeiles i alle husenes formspråk. For å oppnå optimale bomiljøer legges der stor vekt på formgivingen og de enkelte boligtypers funksjon Innenfor byggefeltene kan ingen tomter fradeles eller områder bebygges før godkjent bebyggelsesplan for etappen foreligger.

Krav til fremtidig Bebyggelsesplan
Bebyggelsesplan skal være i målestokk 1:500. Den vil avgrenses i to deler for behandling.
Del A -Inneholdene områder : B1-B2-B3.1-M1 FA1
Del B -Inneholdene områder : B3.2 B4-B5-B6-FA2
Fri-, Natur-, Trafikk- og Fellesområder som naturlig hører til inkluderes

DESIGNCOMPAGNIET
SPESIALISTER INNEN ENGINEERING DESIGN OG ARKITEKTUR

Mønehøyde får ikke overstige 11m
BYA får ikke overstige 35%

Område FA1-FA2

Det fremmes bebyggelsesplan i områdene innen det oppføres garasjeanlegg med tilhørende felles anlegg .
Mønehøyde får ikke overstige 5 m.
BYA får ikke overstige 40%

Område P1, P2, P3 og P4.

Friområdene planlegges med tilrettelegging for naturnær rekreasjon.
Byggverk og anlegg som fremmer områdets bruk som friområde kan oppføres etter godkjenning .
I friluftsområdene langs elva tillates oppført mindre bygninger som har direkte tilknytning til bruken av områdene som rekreasjonsområder.
I område P1 restaureres demning for anvendelse til gang- og sykkeltrafikk.
Badeplass tilrettelegges.
Sammenhengende stisystem i hele planområdet åpner for gode mosjonsmuligheter.

§ 4 Landskap og vegetasjon

Byggeområdene :

I byggesøknader innenfor områdene i reguleringsplanen skal eksisterende trær eller tregrupper som er verdifulle på grunn av størrelse, plassering eller art, være innmålt og vist på kartet Planforslag skal også vise hvilke trær som skal beholdes samt planlagt ny vegetasjon.
Der hensynet til landskap og/eller klimavern tilsier det, skal ny vegetasjon etableres samtidig med bebyggelsen.

§ 5 Trafikkanlegg

Området trafikkplanlegges overordnet som vist i reguleringsplanen med samlevei S2 parallelt med riks 80 og en fartsgrense på 50 km/t, samt adkomstveier A2 med fartsbegrensning 30 km/t.

§ 6 Gatemøbler etc.

Gatemøbler, lysarmaturer o.l. skal være utformet og tilpasset med områdets arkitektoniske helhet. Det utvikles eget designprogram for hele planområdet.

§ 7 Hager og grøntarealer

Forhager og hager i Bebyggelsesplanen skal primært bevares som beplantede områder og tillates ikke benyttet til parkeringsplasser, lager eller lignende.

DESIGNCOMPAGNIET
SPESIALISTER INNEN ENGINEERING DESIGN OG ARKITEKTUR

Bebyggelsesplanen skal beskrive :

1 Parkering
2 Tomteinndeling / Seksjonering
3. Koter
4. Møneretning/orientering

Planutvalget kan kreve :
1. Oppriss på terreng
2 Utbyggingsprogram
3. Isometri / Modell av bebyggelse
4. Uteareal målestokk 1:200

UTBYGGINGENS REKKEFØLGE:

I første etappe etableres trafikkanslutningen mot riksvei 80. Gang og sykkelvei over Futelva, Planskilt overgang over RV80 samt planskilt overgang over jernbanen i Støver øst, må anlegges før Støver vest kan utbygges etter godkjent bebyggelsesplan.
I neste etappe anlegges planskilt undergang i form av kulvert under RV80 med tilslutning til Gammelveien, innen det gis byggetillatelse i den østre enden av feltet (B3.2, B4, og B6).

Arealer til utbyggingsformål kan ikke tas i bruk før:
- Tilfredsstillende vann og avløpsforhold er etablert til feltet.
- Gang og sykkelvei med planskilt overgang er etablert over RV80.
- Bru for sykkel/gangtrafikk over Futelva er etablert.
- Gangbru over jernbanen er etablert.
- Areal til lek og parkering er ferdigstilt.
- Gjerdet mot jernbanen er etablert i hel lengde

Område B1 .

I området B1 tillates småhusbebyggelse med max 3 etg.
Mønehøyden skal ikke overstige 11 meter.
Området er tilknyttet friområde og et velutviklet gang/sykkelvei system.
BYA får ikke overstige 20%.

Område B2

I området oppføres eneboliger og rekkehus tilsvarende bebyggelsesplan i inntil 2 etasjer med evt. garasje i del av grunnplan. Området inneholder friområde og er tilknyttet et velutviklet gang/sykkelvei system
Mønehøyden skal ikke overstige 9 meter.
BYA får ikke overstige 25%

2512_BEST 5

DESIGNCOMPAGNIET

SPESIALISTER INNEN ENGINEERING DESIGN OG ARKITEKTUR

Område B3.1-B3.2

Innenfor disse høyt beliggende områdene oppføres konsentrerte gruppebebyggelser i inntil 3 etasjer, dette for å frigjøre så mye mark som mulig til etablering av "parkanlegg". Området inneholder friområde og er midtpunkt i gang/sykkelvei systemet.
Parkering anordnes fortrinnsvis i felles garasjeanleggene FA1-FA2, utformet som støyskjerm mot riksvei 80. Mønehøyden skal ikke overstige 11 meter.
BYA får ikke overstige 25%

Område B4

I området oppføres terrasseboliger i kjede med inntil 2 etasjer.
Den mindre bekken skal inngå som del av miljøet og får bare legges i rør gjennom de kryssende veiene. Området inneholder friområde og er tilknyttet et velutviklet gang/sykkelvei system.
Mønehøyden skal ikke overstige 9 meter.
BYA får ikke overstige 25%

Område B5

I området B5 tillates småhusbebyggelse med max 3 etg.
Området er tilknyttet friområde og et velutviklet gang/sykkelvei system.
Mønehøyden skal ikke overstige 11 meter.
BYA får ikke overstige 20%.

Område B6

I området oppføres terrasseboliger med inntil 3 etasjer.
Mønehøyden får ikke overstige 11m. Området er tilknyttet friområde og et velutviklet gang/sykkelvei system.
Ved planlegging av området mot elven iakttas spesielle terreng og naturforhold.
BYA får ikke overstige 25%

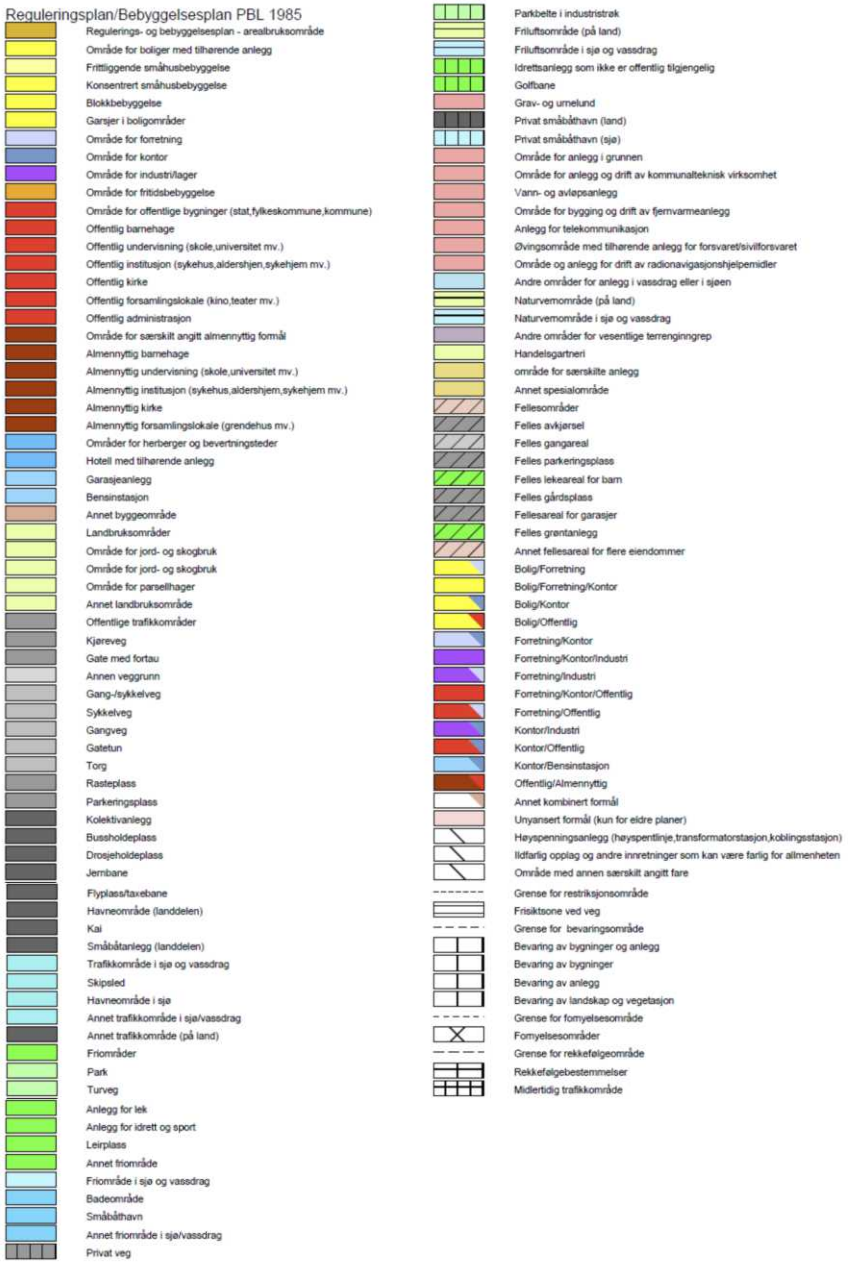
Område F1-F3

Områdene planlegges for lek, sport og rekreasjon.

Område M1

I området kan det oppføres bygninger med max 3 etg, for forretninger i 1 etg. og boliger i 2 og 3 etg

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringsgrense
- Båndleggінggrense nåværende
- Bestemmelsegrense
- Regulerthøyde
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Kjøpesenter
- Forretninger
- Tjenesteyting
- Barnehage
- Undervisning
- Institusjon
- Religionutøvelse
- Forsamlingslokale
- Administrasjon
- Annen tjenesteyting
- Næringsbebyggelse
- Kontor
- Hotell
- Industri
- Lager
- Annen næring
- Idrett
- Idrettsstadion
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Energianlegg
- Vann- og avløpsanlegg
- Vannforsyningsanlegg
- Avløpsanlegg
- Renovasjonsanlegg
- Øvrige kommunaltekniske anlegg
- Telekommunikasjonsanlegg
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Uthus/naust/badehus
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Gårdsplass
- Annet uteoppholdsareal
- Grav- og urnelund
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning
- Bolig/forretning/kontor
- Bolig/tjenesteyting
- Bolig/kontor
- Forretning/kontor
- Forretning/kontor/industri
- Forretning/kontor/tjenesteyting
- Forretning/tjenesteyting
- Næring/tjenesteyting
- Industri/lager
- Kontor/industri
- Kontor/tjenesteyting
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Torg
- Gatetun
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Sykkelveg/-felt
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Holdeplass/plattform
- Leskur/plattformtak
- Tekniske bygg/konstruksjoner
- Annen banegrunn - grøntareal
- Havn
- Kai
- Hovednett for sykkel
- Kollektivnett
- Kollektivtransport
- Kollektivanlegg
- Kollektivholdeplass
- Parkering
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Parkeringshus/-anlegg
- Energinett
- Avløpsnett
- Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer
- Grønnstruktur
- Naturområde
- Turveg
- Friområde
- Park
- Vegetasjonsskjerm
- Kombinerte grønnstrukturformål
- Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt reindrift
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Landbruksformål
- Jordbruk
- Naturvern
- LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål
- Ferdsel
- Havneområde i sjø
- Småbåthavn
- Naturområde i sjø og vassdrag
- Friluftsområde
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Badeområde
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Faresone - Annen fare
- Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- Sikringsone - Byggeforbud rundt veg,bane og flyplass
- Sikringsone - Frisikt
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
- Infrastruktursone - Rekkefølgekrav infrastruktur
- Gjennomføringsone - Krav om felles planelegging
- Angitthensynsone - Hensyn landbruk
- Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
- Angitthensynsone - Hensyn landskap
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging for regulering etter PBL
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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

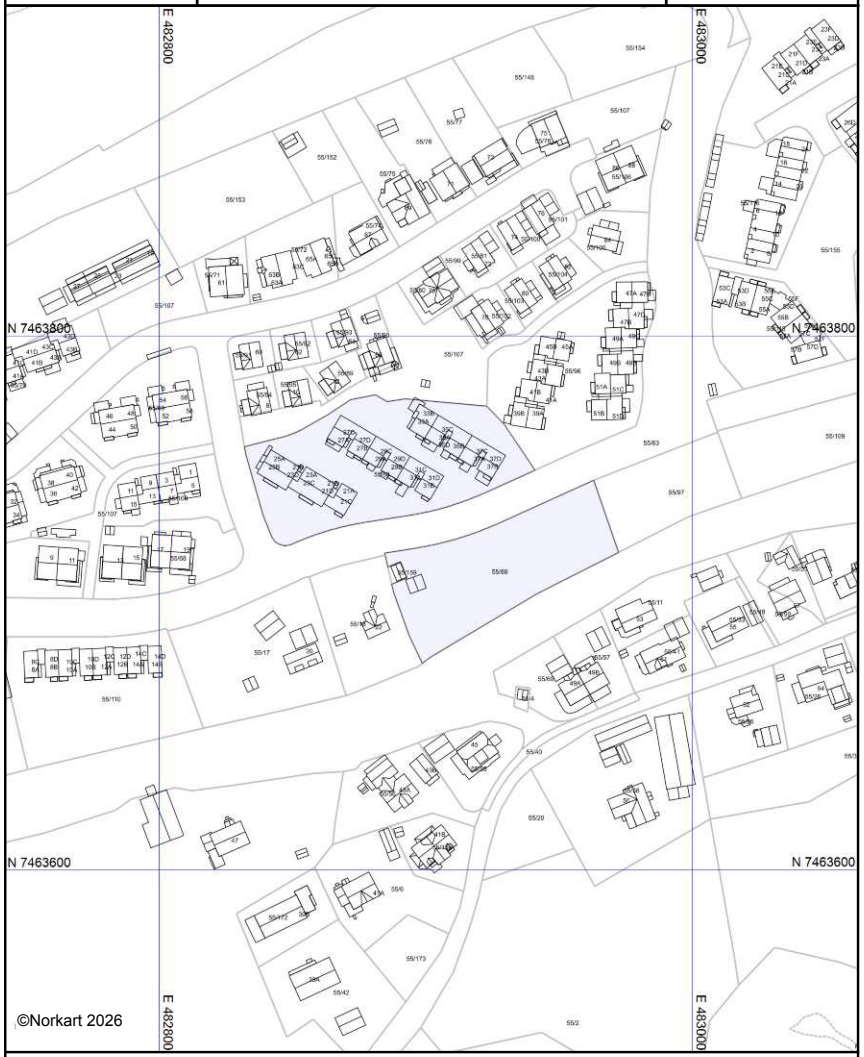
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 55/88/0/29
Adresse: Støverveien 35A
Dato: 23.03.2026
Målestokk: 1:2000

N

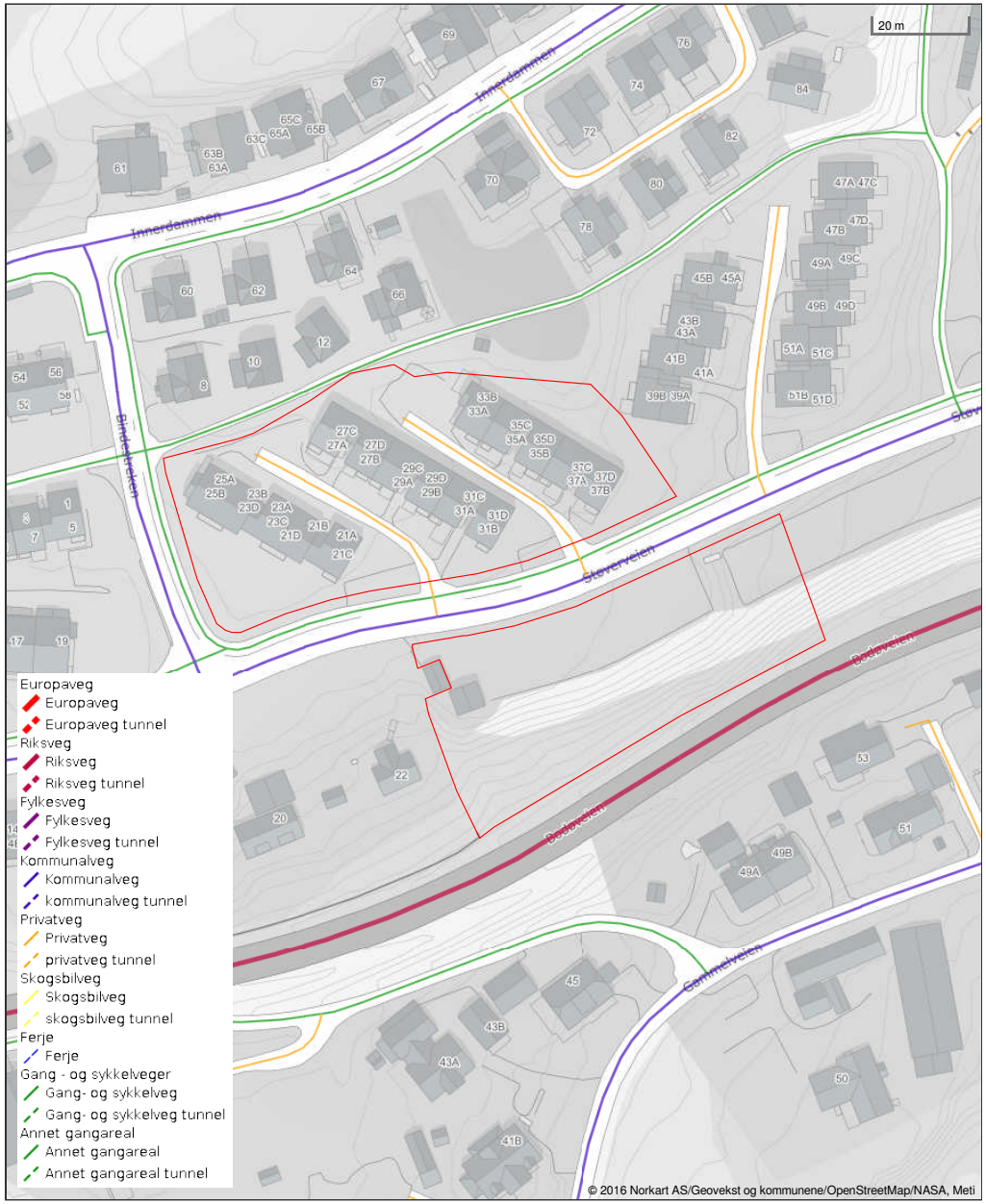
UTM-33



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.

Utskriftsdato: 23.03.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 55/88//



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

Bodø kommune

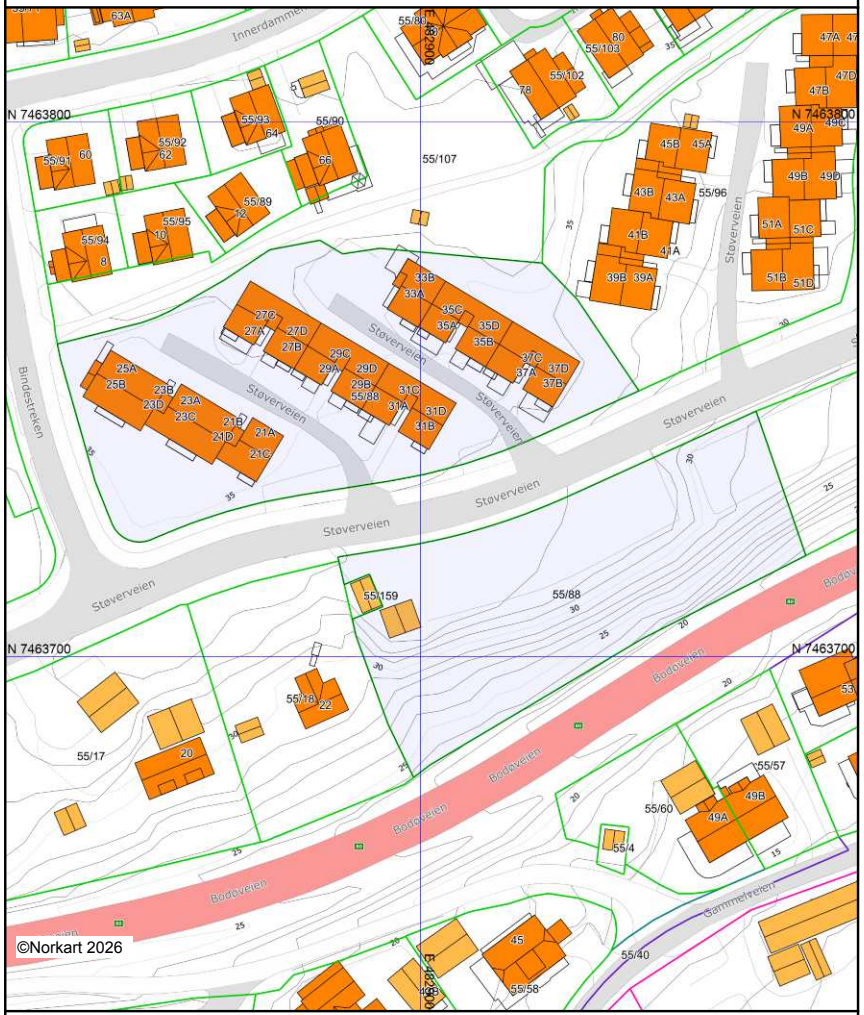
Grunnkart

Eiendom: 55/88/0/29
Adresse: Støverveien 35A
Dato: 23.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



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

Ledningskart

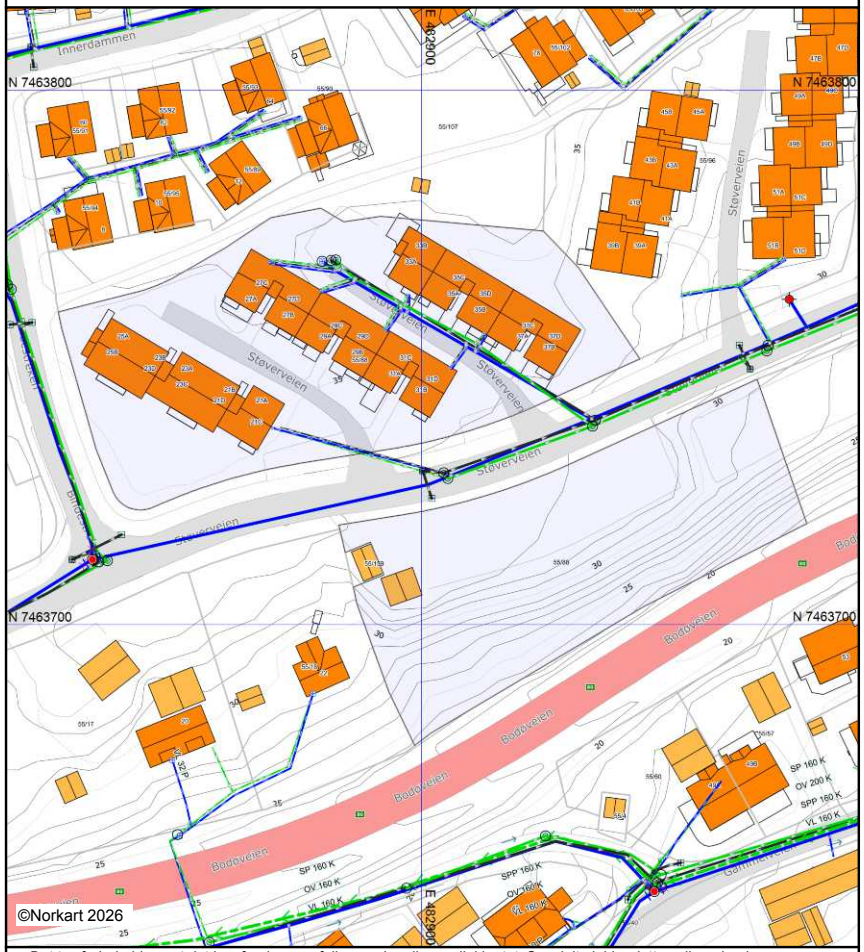
Eiendom: 55/88/0/29
Adresse: Støverveien 35A
Dato: 23.03.2026
Målestokk: 1:1000

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.

STØVERVEIEN 35A

Nabolaget Støver/Kløfta - vurdert av 63 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Studenter
- Etablerere

OFFENTLIG TRANSPORT

Støver	Linje 4, 4 N	5 min / 0.4 km
Mørkved stasjon	Linje F7, R75	4 min / 2.2 km
Bodø lufthavn		15 min

SKOLER

Mørkvedmarka skole (1-7 kl.)	14 min
383 elever, 33 klasser	1.1 km
Hunstad ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
342 elever, 26 klasser	3.2 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min
299 elever, 24 klasser	5.4 km
Bodin videregående skole	7 min
965 elever	3 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	14 min

> «Rolig og fint område å bo i.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 90/100

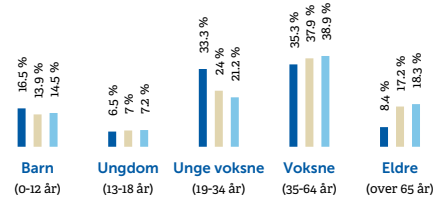
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 84/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 69/100

ALDERSFORDELING



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

BARNEHAGER

Mørkvedmarka barnehage (1-5 år)	13 min
44 barn	1 km
Trollmyra barnehage (1-5 år)	17 min
33 barn	1.4 km
Mellommyra barnehage (0-5 år)	19 min
72 barn	1.6 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Støver	4 min
Post i butikk, PostNord	0.3 km
Rema 1000 Bertnes	8 min
PostNord	0.7 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 98/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 92/100

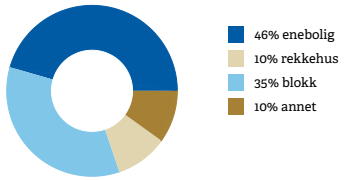
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 86/100

SPORT

Stadionøver skole	9 min
Aktivitetshall, fotball	0.8 km
Mørkvedmarka skole	12 min
Ballspill	1 km
Feel24 Mørkved	12 min
Family Sports Club Mørkved	4 min

BOLIGMASSE

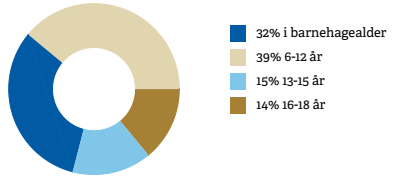


> «Flott nabolag, nært alt av fasiliteter. Perfekt for småbarnsfamilier.»
>
> Sitat fra en lokalkjent

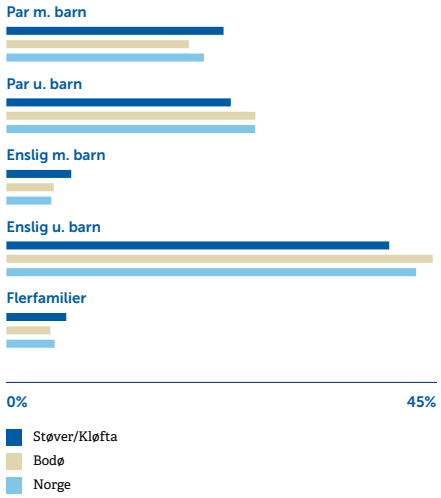
VARER/TJENESTER

Hunstadsenteret	6 min
Apotek 1 Mørkved	22 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



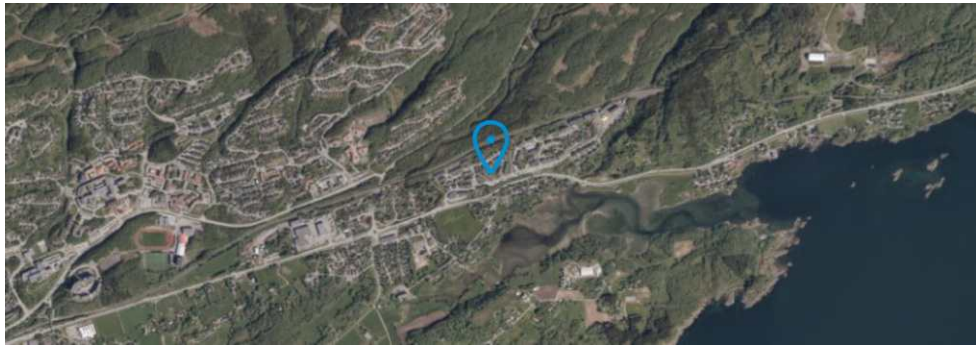
FAMILIESAMMENSETNING

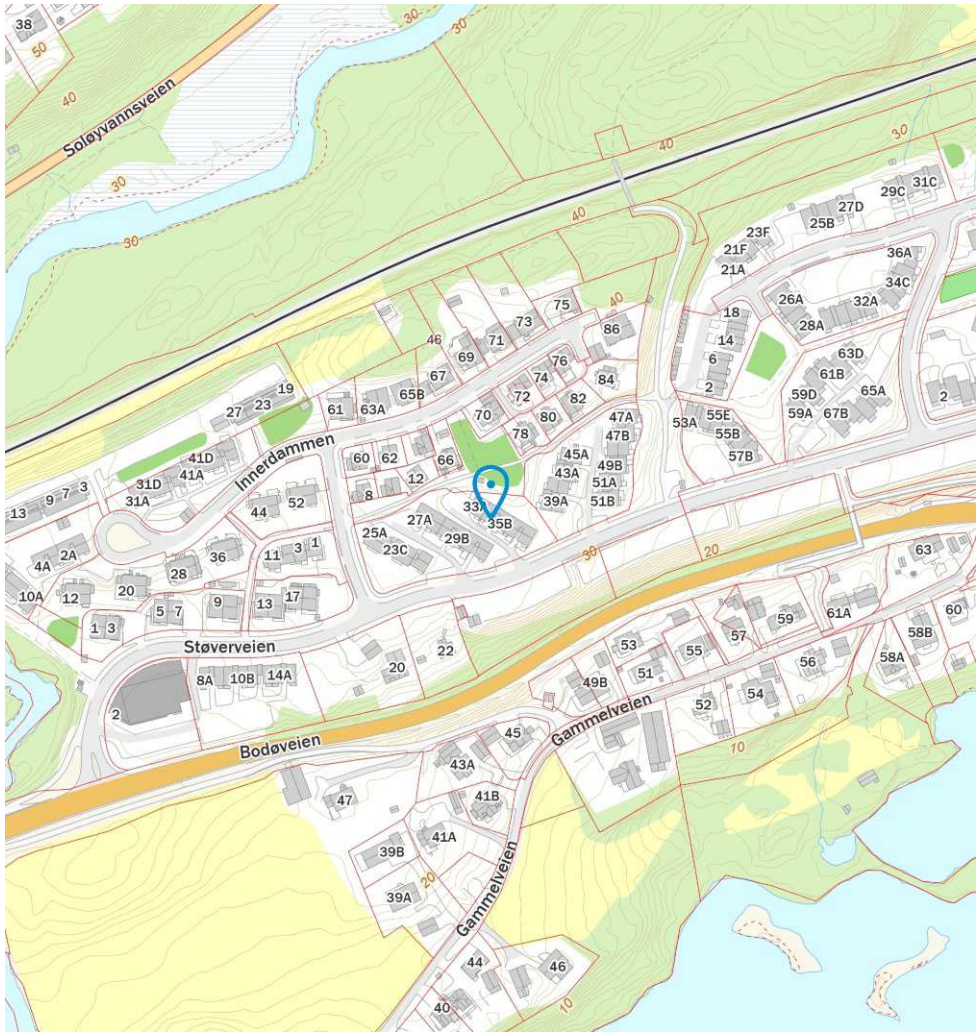


SIVILSTAND

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

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

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notater



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23260101 / Sander Moe, tlf. 907 44 481
Støverveien 35A, 8030 Bodø.
Gnr. 55, Bnr. 88, Snr. 29, Bodø kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 23260101
Salgsoppgaven er sist oppdatert 31.03.2026

Sander Moe
Eiendomsmeglerfullmektig

907 44 481
sander.moe@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no