

Velkommen til

Støverveien 35 D
8030 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Støverveien 35 D
8030 Bodø

Lys 3-roms selveierleilighet i 2. etg. | Balkong m/gode utsiktsforhold | Egen fast p-plass | Tilhørende utebod

Velkommen til Støverveien 35 D! Lys og tiltalende 3-roms selveierleilighet i andre etasje, med en god planløsning, fine utsiktsforhold og egen balkong.

Leiligheten har en attraktiv og barnevennlig beliggenhet i et rolig nabolag, med kort gangavstand til Mørkvedmarka skole og flotte turområder. Området har et godt kollektivtilbud med kort vei til bussholdeplass samt Mørkved stasjon med regelmessige togavganger. Boligen ligger i byggets andre etasje mot ende i sør og har en lys stue med god plass til både sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det direkte adkomst ut til balkongen, hvor du kan nyte gode lysforhold og et vidstrakt utsyn mot fjellene. Kjøkkenet er praktisk innredet med hvite profilerte fronter, laminat benkeplate, fliser over benken og god skap- og benkeplass.baderomsinnredning. Sameiet består av 32 selveierleiligheter med felles tomt opparbeidet med plen og asfaltert parkeringsareal.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 990 000
Omkostninger	kr	75 840
Totalpris inkl. omk.	kr	3 065 840
Felleskostnader pr. mnd.	kr	1 300
BRA/BRA-i		54 m² / 50 m²
Antall soverom		2
Eiendomstype		Leilighet
Eierform		Eierseksjon
Byggeår		2002
Tomt		6 628 m² eiet tomt
Energimerke		D

Les salgsoppgaven nøye

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

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

Lykke til!



Sander Moe
Eiendomsmeglerfullmektig

907 44 481
sander.moe@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Støverveien 35 D, 8030 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 55, Bnr. 88, Snr. 28, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 990 000,-
Omkostninger	kr	75 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 065 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 077 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 74 750,-
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 75 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 11 697,- pr. år 2026
Det er fire terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp og eiendomsskatt. Eiendomsskatt utgjør i 2026 kr 5 373,- Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Faste løpende kostnader
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.
Kommunale renovasjonsavgifter for år 2026: kr 5 110,08. Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 1 300,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnader dekker betjening av ev. andel fellesgjeld, bygningsforsikring, offentlige avgifter og diverse vedlikehold/drift iht. vedlagt regnskap.

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

Kommunale utgifter og renovasjon er ikke inkludert i felleskostnadene.

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
Støver Ungbo 3
Støverveien, 8030 Bodø
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Areal
BRA - i: 50 m²
BRA - e: 4 m²
BRA totalt: 54 m²
TBA: 4 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Leilighet
2: 54 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

Parkering
Hver seksjon har eksklusiv bruksrett til en parkeringsplass i henhold til tinglyst kartunderlag. Parkering skjer på oppmerkede plasser på felles, asfaltert parkeringsområde på andre siden av veien. Resterende plasser er gjesteparkering.

Felles ladetorg for sameiets beboere.

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

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

Sameiets eiendom
Gnr. 55, Bnr. 88, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 6 628 m². Iht. matrikkelrapport datert 26.08.2026 av Bodø kommune. Sameiebrøk: 1/32

Tomten disponeres av seksjonseierne iht seksjoneringsbegjæring.

Fellesarealene er opparbeidet med plen, diverse beplantning, gruslagte internveier og en felles

grusbane med fotballmål. Området har gode sol-, lys- og utsiktsforhold. Alle ubebygde arealer på eiendommen er fellesareal for sameiet.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen er oppført med ringmur i betong.

Terrengforhold:
Tomten er opparbeidet med adkomst, plen og noe beplantning. Gode sol- og lysforhold. Gode utsiktsforhold.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Byggeår
2002 ifølge kommunen.

Innhold
Leiligheten ligger i 2. etasje og består av følgende rom:

2. etasje
BRA-i 50 m²: Entré, bad, kjøkken, stue og to soverom.
BRA-e 4 m²: Utebod.

Balkong på 4 m².

Det er felles asfalterte parkeringsplasser på andre siden av veien.

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
Leilighet oppført i 2002 med god standard, tidvis oppgradert.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med hvitemalte profilerte fronter, laminat benkeplate med nedfelt vask med benkebeslag, og fliser over benkeplaten. Innredningen er normalt godt utbygget med skap- og benkeplass, og rommet er utstyrt med frittstående komfyr og oppvaskmaskin. Det er mekanisk avtrekk via kjøkkenventilator skiftet i 2020. En 120-liters varmtvannsbereder fra 2016 er plassert i kjøkkenskap med avrenning til avløp.

Bad:
Badet har flislagte vegger og flislagt gulv med elektriske varmekabler, samt malte himlingsplater. Rommet er utstyrt med toalett, dusjvegger/hjørne, opplegg for vaskemaskin og baderomsinnredning med nedfelt servant skiftet i etterkant av befaringen. Det er plastsluk og synlig smøremembran, samt mekanisk avtrekk fra ventil på vegg tilknyttet sentralavtrekk som styres fra kjøkkenventilator.

Overflater:
Gulv: Parkett og fliser.

Vegger: Malt tapet/gipsvegger.
Himling: Malte himlingsplater.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskille er av trebjelkelag.

Innvendige dører:
Boligens innvendige dører er formpressede dører, ferdig overflatebehandlet fra leverandør.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekran er plassert på kjøkken.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast inne i leiligheten.

Ventilasjon:
Boligen har sentralavtrekk fra kjøkken og bad samt naturlig ventilasjon med ventiler i vindu og vegg. Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator som ble skiftet i 2020. På kaldloftet er det plassert to aggregater for sentralavtrekk, hvorav ett er fra byggeår og ett fra 2020.

Varmtvannstank:
120-liters varmtvannsbereder fra 2016 er plassert i kjøkkenskap med avrenning til avløp.

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap er plassert på soverom og er utstyrt med 40A overbelastningsvern fordelt på 9 kurser med 10, 16 og 20A automatsikringer. El-anlegget er hovedsakelig skjult.

Lagring:
Leiligheten disponerer en ekstern utebod på ca. 4 m² tilknyttet andre etasje.

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

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Overflater - gulv: Bom/løse fliser i gangen.
- Bad - Dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.
- Bad - Overflater gulv: Det er registrert begrensede fallforhold mot sluk sammenlignet med dagens anbefalte løsninger. Gulvet har lokalt fall mot sluk, men ikke fallforhold som tilsvarer dagens preaksepterte løsninger.
- Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk: Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet). Over halvparten av forventet levealder på membran/tettesjikt er passert.

Helse, miljø og sikkerhet
- Radon: Det foreligger ikke dokumentasjon på utførte radonmålinger eller radontiltak.
- Varmtvannsbereder - Elektrisk tilkobling: Varmtvannsberederen er tilkoblet via stikkontakt.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring

Pkt. 30: Ufaglært arbeid fullført i 2026. Innvendig malerarbeid i hele boligen: vegger og tak malt med 2 strøk, maling av stue, kjøkken og gang, samt maling av dører og lister. Kjøkkeninnredning

grunnet og malt med 2 strøk. Arbeidet ble utført som egeninnsats/vennetjeneste av selger (fagbrev i industrimalerfaget og ca. 5 års erfaring med maling av boliger) og en bekjent (fagbrev i malerfaget og ca. 15 års erfaring med malerarbeid).

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Saltak i trekonstruksjoner med yttertekking av Decra. Takkonstruksjon ble innvendig inspisert via loftsluke.

Veggkonstruksjon:
Vegger av bindingsverk med liggende kledning.

Vinduer:
Malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører:
Balkongdør i treverk med 2-lags glass. Ytterdør i solid treverk.

Balkonger/terrasser:
Utgang fra stue til balkong på cirka 4,3 m². Spaltelagt terrassebord i impregnerte materialer. Rekkverket er målt til cirka 99 cm.

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

Beliggenhet
Eiendommen har en fin beliggenhet på Støver boligpark, omtrent 12 kilometer øst for Bodø sentrum. Bebyggelsen ligger i et rolig og etablert boligområde med felles grøntarealer, balløkke og trygge omgivelser for både voksne og barn. Fra boligen og uteplassen er det gode sol- og lysforhold, samt flott utsikt mot de omkringliggende fjellene og landskapet.

For barnefamilier er beliggenheten særlig praktisk i hverdagen. Både Mørkvedmarka skole og Mørkvedmarka barnehage ligger i gangavstand fra boligen, mens Hunstad ungdomsskole og videregående skoler nås på en kort kjøretur. Nærområdet byr på rike tur- og rekreasjonsmuligheter året rundt, med fine turstier langs Futelva elvepark, badeplasser ved Soløyvatnet og oppkjørte skiløyper i Mørkvedmarka på vinterstid. For organisert idrett og aktivitet ligger Mørkvedhallen klatresenter, idrettspark og treningssentre en kort kjøretur eller sykkeltur unna.

Dagligvarehandelen gjøres enkelt til fots, med Coop Extra Støver kun en kort spasertur unna og Rema 1000 like ved på Bertnes. For et mer omfattende utvalg av forretninger, apotek og servicetilbud er Hunstadsenteret tilgjengelig etter en kort kjøretur. Området har også gode kollektivforbindelser med bussholdeplass i kort gangavstand fra boligen, som har hyppige avganger mot Bodø sentrum og universitetet. Mørkved stasjon ligger dessuten en kort kjøretur unna med gode togforbindelser for pendlere.

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger midlertidig brukstillatelse for leiligheter 35-66 fra 22.10.2002. Kopi av denne følger vedlagt. I tillatelsen fremgår det at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning, og det vises til en vedlagt orientering for eventuelle forbehold som ikke fulgte med i den kommunale dokumentasjonen.

Ferdigattest er ikke omsøkt. I de tilfeller hvor ferdigattest ikke er innhentet for tiltak omsøkt etter 01.01.1998, vil byggesaken ikke være korrekt avsluttet.

Kommunen kan pålegge eier å igangsette tiltak for å få brakt byggetiltakene i samsvar med lovens krav, slik at ferdigattest kan omsøkes og utstedes. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser, herunder ev. kostnader, knyttet til manglende ferdigattest.

Oppvarming
Elektrisitet. Elektriske varmekabler i gulv på bad.

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

Energimerking
Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd D (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Internett- og tv-leverandør
InternettTv

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.

Ved utleie skal det fylles ut eget utleieskjema.

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 boliger (feltnavn B3.1) i henhold til reguleringsplan for Støver øst og vest (plan-ID 2512), vedtatt 10.02.2000. Planen omfatter også delarealer regulert til blant annet felles garasjeanlegg (FA 1), gate m/fortau, felles lekeareal (F 1) og turvei. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til

megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei (private stikkveier inne på sameiets eiendom), 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
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 729 957,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 919 827,-.

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
Elyas Melekzade

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 11454
Dato: 17.09.2002
SNR: 28
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

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

Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 14649
Dato: 18.11.2002
Bestemmelse om bebyggelse
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter
Rettighetshaver: Telenor
Best. om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter/telesentral
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

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

Andre relevante opplysninger
Sameiet Støver Ungbo 3 er et eierseksjonssameie bestående av 32 selveierleiligheter på gnr. 55, bnr. 88 i Bodø kommune. Styreleder er Charlotte Skyrud Jensen.

Hver seksjon består av en ideell andel i bygningen med grunn, med tilknyttet eksklusiv bruksrett til egen leilighet. Seksjonens eierbrøk utgjør 1/32, og hver seksjon har én stemme på sameiermøtet. Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Endring av sameiebrøkene krever enstemmig vedtak av de sameierne endringen berører.

Sameiets ordensregler fastsetter blant annet følgende:
- Det skal være ro i sameiet mellom kl. 23:00 og 06:00. Ved spesielle anledninger som medfører ekstra støy etter kl. 23:00, skal naboer varsles i god tid.
- Arbeid som medfører banking, boring, sliping og saging tillates på hverdager kl. 07:00-19:00 og lørdager kl. 10:00-19:00 etter varsling til naboer.
- Seksjonseier må søke styret eller årsmøtet om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger og utearealer, som montering av markiser, plattinger, levegger eller varmepumpe.
- Balkonger skal ikke benyttes som lagringsplass for søppel eller møbler.
- Fellesarealer skal holdes fritt for gjenstander, med unntak av barnevogner og sykler som kan plasseres på eget areal/inngangsparti. Det skal ikke legges ut mat på sameiets område.

Dyrehold er tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen, jfr. eierseksjonsloven § 28 andre ledd.

Seksjonseier plikter å sørge for tilstrekkelig oppvarming i den kalde årstiden for å unngå frostskader på vann- og avløpsrør, samt fjerne snø og is fra balkongen. Eventuell forekomst av veggedyr, kakerlakker eller lignende skal straks meldes til styret, og seksjonseier må for egen regning sørge for desinfeksjon. Skadesaker skal meldes til styret, og beboer plikter å begrense skadeomfanget ved akutte hendelser. Røykvarsler skal vedlikeholdes med årlig batteriskifte og jevnlig testing, og pålagt brannvernutstyr skal etterlates i boligen ved salg.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,25 % 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).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført av Stian Holst Andreassen i TAKSTMANN HOLST AS den 31-08-2026.
Arealmålingen er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

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 31.08.2026
- Selgers egenerklæring datert 31.08.2026
- Energiattest datert 31.08.2026
- Vedtekter
- Husordensregler
- Protokoll fra årsmøte
- Matrikkelrapport datert 26.08.2026
- Grunnkart datert 26.08.2026
- Kommuneplankart datert 26.08.2026
- Reguleringsplankart datert 13.03.2001
- Reguleringsbestemmelser datert 26.08.2026
- Tinglyste erklæringer datert 22.07.2016
- Nabolagsprofil
- HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
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


135
D


ILLUSTRASJO




















gorenje




















ILLUSTRASJO












D
35
B
Till salu




D
35
B







Plantegning



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

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.

STØVERVEIEN 35D

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

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

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 90/100

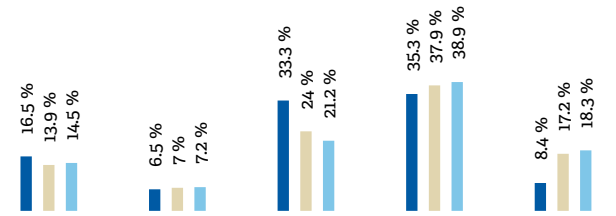
KVALITET PÅ SKOLENE

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) 44 barn	**13 min** 1 km
Trollmyra barnehage (1-5 år) 34 barn	**17 min** 1.4 km
Mellommyra barnehage (0-5 år) 72 barn	**19 min** 1.6 km

DAGLIGVARE

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

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 98/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 92/100

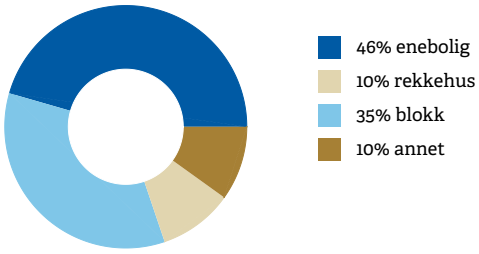
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 86/100

SPORT

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

BOLIGMASSE



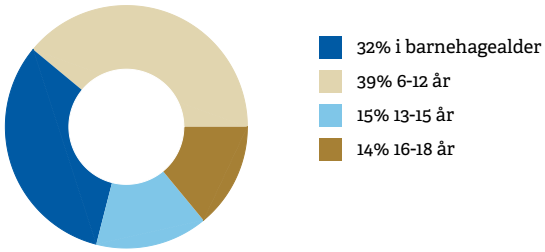
«Flott nabolag, nært alt av fasiliteter. Perfekt for småbarnsfamilier.»

Sitat fra en lokalkjent

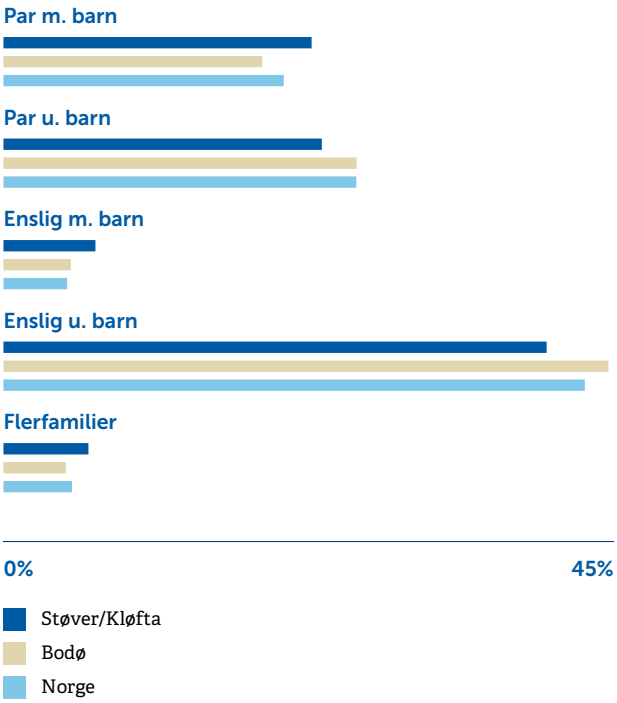
VARER/TJENESTER

Hunstadsenteret	6 min
Apotek 1 Mørkved	22 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



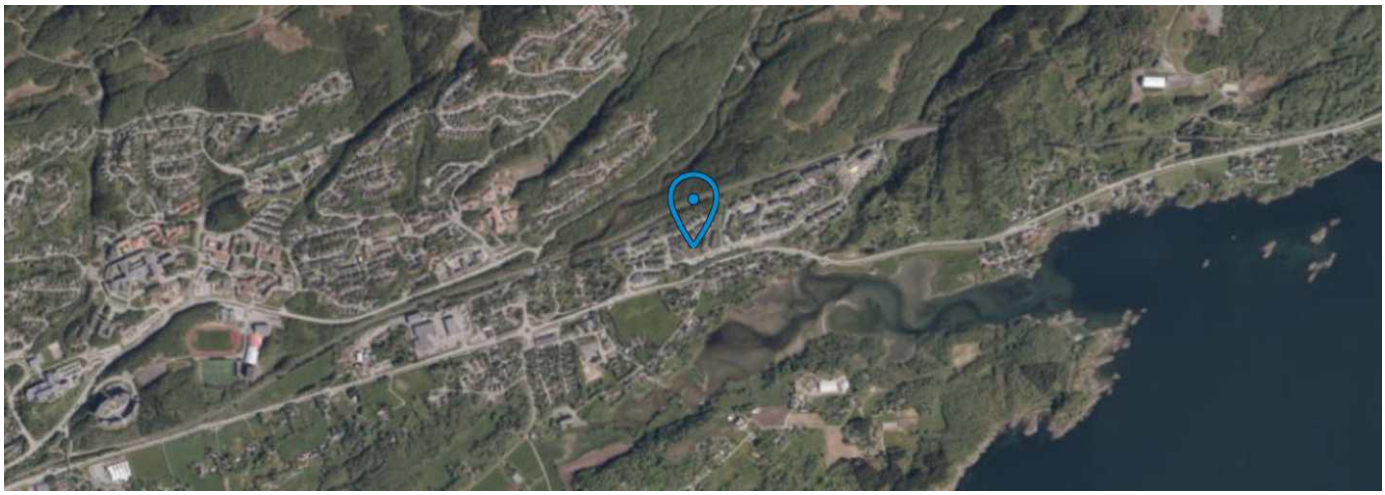
FAMILIESAMMENSETNING

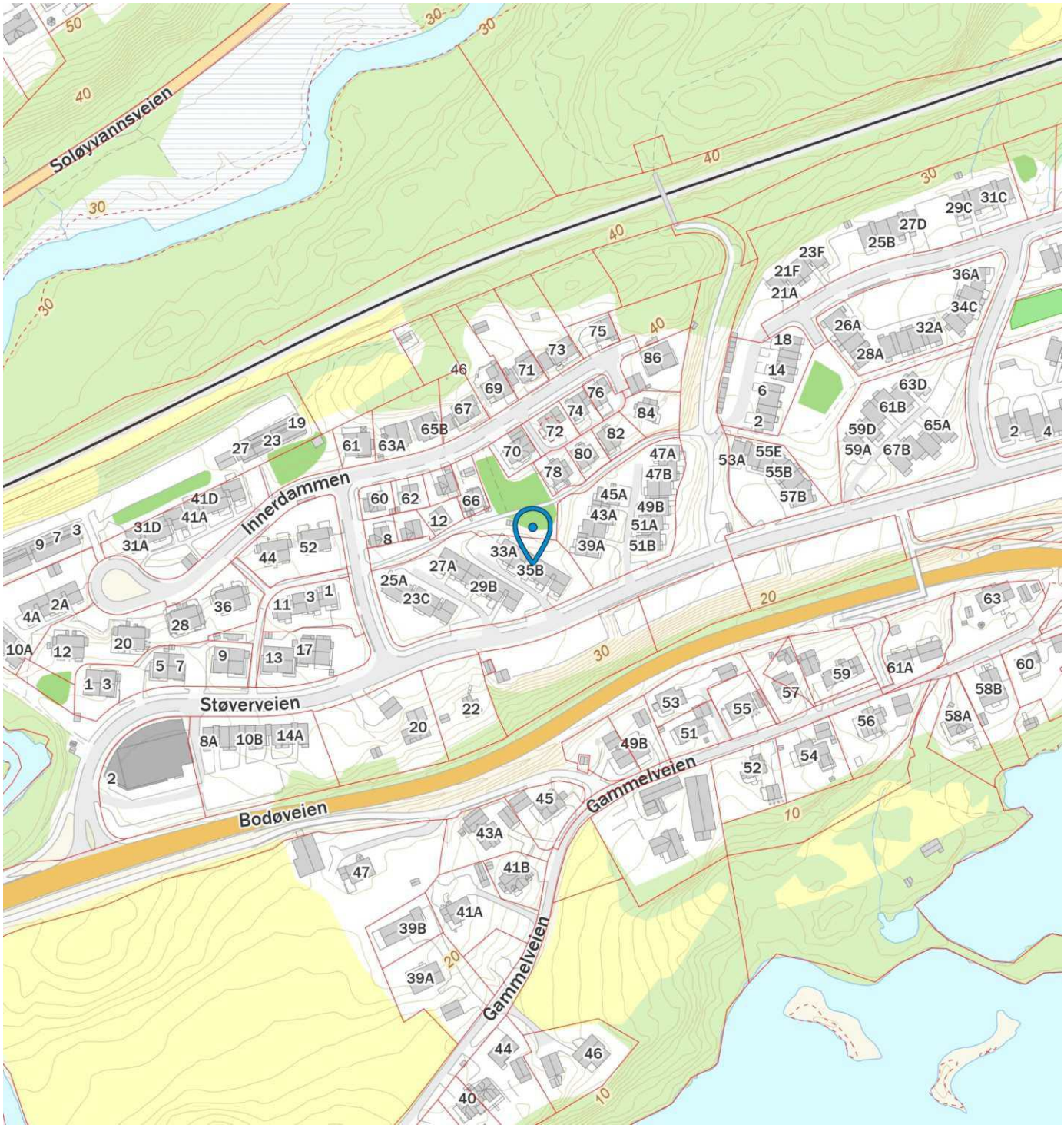


SIVILSTAND

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

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





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

Tilstandsrapport

Leilighet
Støverveien 35 D , 8030 BODØ
BODØ kommune
gnr. 55, bnr. 88, snr. 28

Sum areal alle bygg: BRA: 54 m² BRA-i: 50 m²



Befaringsdato: 28.08.2026 **Rapportdato:** 31.08.2026 **Oppdragsnr.:** 21592-2260 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** AK1374

Autorisert foretak: TAKSTMANN HOLST AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stian Holst Andreassen

D
ENERGIMERKE

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

Takstmann Holst AS

Takstmann Holst AS er et uavhengig takstforetak. Firmaet har byggfaglig kompetanse med Byggmester som bakgrunn med flere års erfaring med oppføring av boliger samt rehabilitering.
Mesterbrev er lovregulert og krever minimum 6 års praktisk erfaring med analyse, reparasjon og bygging samt prosjektering av bolig.
Mesterbrevloven er en norsk lov som regulerer tildeling av mesterbrev til personer innen fag for håndverk og annen næring, for eksempel innen tømrerfaget. Den som tildeles mesterbrev kan etter loven kalle seg «mester» innenfor faget vedkommende har mottatt mesterbrev i.

Videre utdannet til sertifisert takstmann hos BMTF og leverer tilstandsrapporter, verditakster, forhåndstakster, skadetakster, byggesaker og andre tjenester innenfor taksering.

Takstmann Holst AS er også medlem av NITO, som er Norges største fagorganisasjon for ingeniører og teknologer. Medlemskapet innebærer fokus på faglig oppdatering, kompetanseutvikling og kvalitetssikring gjennom et sterkt faglig nettverk



Rapportansvarlig

Stian Holst Andreassen
Uavhengig Takstingeniør
stian@holstas.com
918 19 667

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

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

Beskrivelse av eiendommen

Eiendom omhandler rekkhus med leiligheter i to etasjer, og hvor denne leiligheten befinner seg i 2 etasje mot ende i sør. Bygningen er oppført med ringmur i betong og over denne er det montert prefabrikkerte moduler fra fabrikk i Estland. Etasjeskille med trebjelkelag, vegger av bindingsverk med liggende kledning. Det er 2-lags glass i vinduer. Takkonstruksjon med yttertekking av Decra.

Beskrevne bolig er oppført i 2002. Bygningen er 24 år gammel og hvor deler av bygningskomponenter er fra byggeåret og i forventet tilstand med tanke på alder.

Ut i fra alder på bolig er det rimelig at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring.

Det er ikke lagt vekt på å beskrive kosmetiske forhold i denne rapporten.
FOR ANMERKNINGER/ NØDVENDIGE UTBEDRINGER BESKREVET I RAPPORTEN ANMERKES FØLGENDE SPESIELLE FORHOLD :

Bad:
-Det er registrert begrensede fallforhold til sluk sammenlignet med dagens anbefalte løsninger. Gulvet har lokalt fall mot sluk, men ikke fallforhold som tilsvarer dagens preaksepterte løsninger.
Over halvparten av forventet levealder på membran/tettesjikt er passert.

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

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Leilighet

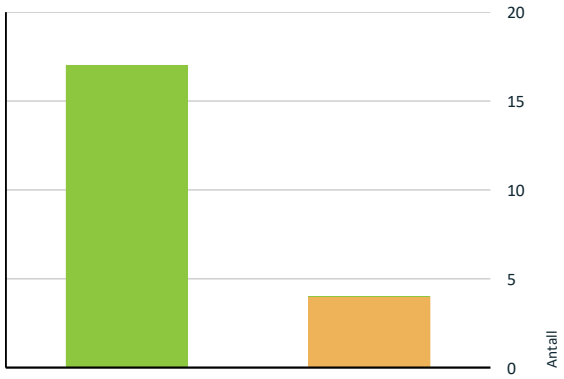
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- Det foreligger ikke dokumentasjon på utførte radonmålinger eller radontiltak. Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avklare radonnivået i boligen Gå til side
- Varmtvannsberederen er tilkoblet via stikkontakt. Dagens krav på nyinstallerte beredere er fast elektrisk tilkobling til bereder. Forholdet avviker fra dagens praksis og vurderes som et avvik etter NS 3600.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

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

Boligens energimerking



Beskrivelse

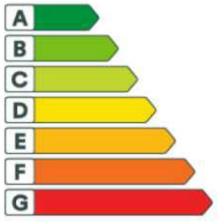
Det er gjort en forenklet energimerking på enova.no.

Denne energimerkingen tar ikke hensyn til oppgraderinger, utskiftninger og etterisolering.
For en nøyaktig energimerking bør det tas en fullstendig kontroll.

Energimerke



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



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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

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

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
2002

Kommentar
Byggeår innhentet fra eiendomsregister.

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltak i trekonstruksjoner.
Takkonstruksjon ble innvendig inspisert via loftsluke.

Det ble målt med pigger i takkonstruksjonen uten å påvise unormale forhold.



fuktmåling ok

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

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

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Balkongdør i treverk med 2-lags glass.
Ytterdør i solid treverk.

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

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

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

Tilstandsrapport

Utgang fra stue til balkong på cirka 4,3m².

Spaltelagt terrassebord i impregnerte materialer

Rekkverket er målt cirka 99cm fra toppen av rekkverk til terrassebord.

Normal vedlikehold i form av pussing og maling etter behov.

Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Utvendig vedlikehold er sameiet/borettslagets ansvar og er derfor ikke tilstandsvurdert.
Rapporten begrenser seg til selve leiligheten, og det som normalt vil
omfattes av eiers selvstendige vedlikeholdsansvar som seksjonseier.
Normalt utgjør dette alt innenfor seksjonens vegger.
Tilstandsrapporten tar derfor ikke for seg bygningens fellesdeler som
for eksempel tak, yttervegger, grunnmur, drenering, og felles tekniske
installasjoner. Verandaer og vinduer vurderes dersom takstmannen
finner det relevant for leiligheten.
Kjøper må for øvrig sette seg inn sameiers vedtekter/årsberetning for
utført og planlagt vedlikehold. Det anbefales å innhente evt.
vedlikeholdsplaner/rapporter som
omhandler felles bygningsdeler på sameiets bygningsmasse.

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Generell standard:

Gulv: Parkett og fliser

Vegg: Malt tapet/gipsvegger

Tak: Malte himlingsplater.

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

Vurdering av avvik:
• Bom/løse fliser i gangen.

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

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det ble målt ett planavvik i stuen på 8mm

⚠ Radon

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

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

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentasjon på utførte radonmålinger eller radontiltak. Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avklare radonnivået i boligen

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

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Boligens innvendig dører er formpressede dører ferdig overflatebehandlet fra leverandør.

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

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse
Det er ikke opplyst om skadedyr og fuktkrevende insekter

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak
• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir usikkerhet om utførelsen. Det ble ikke påvist tegn til fuktskade ved befaringen, men skjulte feil kan ikke utelukkes.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse
Fliser på vegg og malte himlingsplater.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse
Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler
Det er registrert cirka 15mm fall fra dørterskel til sluk på 2 meter.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert begrensede fallforhold mot sluk sammenlignet med dagens anbefalte løsninger. Gulvet har lokalt fall mot sluk, men ikke fallforhold som tilsvarer dagens preaksepterte løsninger.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fallet til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

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

Tilstandsrapport

2 ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig smøremembran.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

• Over halvparten av forventet levealder på membran/tettesjikt er passert.

Konsekvens/tiltak

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

• Tettesjiktet har oppnådd en alder hvor restlevetiden er usikker. Tilstanden bør overvåkes. Ved fortsatt direkte vannbelastning i dusjsonen vil tettesjiktet utsettes for normal belastning, mens bruk av dusjkabinett kan redusere belastningen og forlenge brukstiden.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Baderomsinnredningen ble skiftet i etterkant av befaringen.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk fra ventil på vegg, tilknyttet sentralavtrekk.
Styres fra kjøkkenventilator.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra kjøkken. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

KJØKKEN

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Normalt godt utbygget med skap og benkeplass.
Hvitemalte profilerte kjøkkenfronter.
Laminat benkeplate med nedfelt vask med benkebeslag.
Fliser over benkeplate.
Frittstående komfyr og oppvaskmaskin.

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

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

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

Tilstandsrapport

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk fra kjøkkenventilator. Kjøkkenventilatoren ble skiftet i 2020.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.
Stoppekran plassert på kjøkken.

Det er registrert mindre Irr ved rørkobling under baderomsservant.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast inne i leiligheten

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu/ vegg og åpningsbare vinduer. Ventilering er utført etter datidens krav,
Sentralavtrekk fra kjøkken og bad. Det er plassert 2 aggregat på kaldloftet, en fra byggeår og ett fra 2020.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

120L VVB er plassert i kjøkkenskap med avrenning til avløp.
Det anbefales å monter vannlekkasje-sensor på rom uten sluk.

VVB er skiftet i 2016.

Vurdering av avvik:
• Varmtvannsberederen er tilkoblet via stikkontakt. Dagens krav på nyinstallerte beredere er fast elektrisk tilkobling til bereder. Forholdet avviker fra dagens praksis og vurderes som et avvik etter NS 3600.

Konsekvens/tiltak
• Tilkobling via stikkontakt kan gi økt risiko for varmgang i kontaktpunktet dersom stikkontakt, støpsel eller elektriske forbindelser blir slitt eller får dårlig kontakt over tid. Det ble ikke registrert tegn til varmgang eller skade på befaringstidspunktet.
For nærmere vurdering av utførelsen og eventuelt behov for utbedring anbefales kontroll av kvalifisert elektriker. Ved utskifting av varmtvannsberederen vil det være naturlig å vurdere fast elektrisk tilkobling

Elektrisk anlegg

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

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

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap plassert på soverom.
40A OV, fordelt på 9 kurser.
10, 16 og 20A automatsikringer.
Hovedsakelig skjult el-anlegg.

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:

• Det foreligger ikke dokumentasjon på utførte radonmålinger eller radontiltak. Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avklare radonnivået i boligen

• Varmtvannsberederen er tilkoblet via stikkontakt. Dagens krav på nyinstallerte beredere er fast elektrisk tilkobling til bereder. Forholdet avviker fra dagens praksis og vurderes som et avvik etter NS 3600.

Konsekvens/tiltak

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

• Tilkobling via stikkontakt kan gi økt risiko for varmgang i kontaktpunktet dersom stikkontakt, støpsel eller elektriske forbindelser blir slitt eller får dårlig kontakt over tid. Det ble ikke registrert tegn til varmgang eller skade på befaringstidspunktet.
For nærmere vurdering av utførelsen og eventuelt behov for utbedring anbefales kontroll av kvalifisert elektriker. Ved utskifting av varmtvannsberederen vil det være naturlig å vurdere fast elektrisk tilkobling

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

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

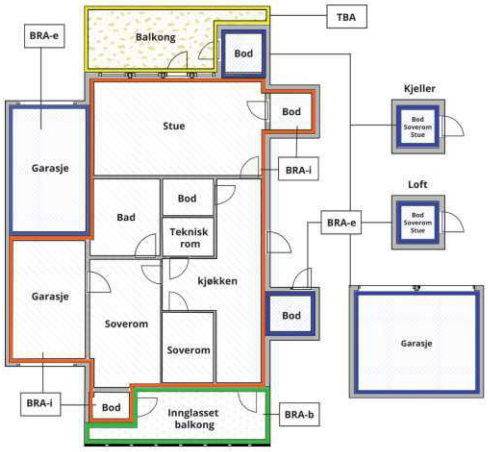
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

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

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Arealer

Leilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2 Etasje	50	4		54	4
SUM	**50**	**4**			**4**
SUM BRA	**54**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 Etasje	Soverom 1, soverom 2, entré, bad, kjøkken, stue	Utebod	

Kommentar

Arealmålingen er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

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: Se egenerklæring for nærmere beskrivelse fra eier hva som er gjort de siste 5 årene.

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

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.8.2026	Stian Holst Andreassen	Takstingeniør
	Elyas Melekzade	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	55	88		28	6628 m²	Ambita/infoland	Ikke relevant

Adresse
Støverveien 35 D

Hjemmelshaver
Melekzade Elyas

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger på Støver boligpark, ca.12 km øst fra sentrum av Bodø. Nærhet til skole ca. 1km, butikk ca. 200 meter. offentlig kommunikasjon ca. 200 meter.

Nært til friluftsområder i område og fritidsaktiviteter.

Parkeringsmuligheter i umiddelbar nærhet, gode parkeringsdekning.

Adkomstvei

Direkte avkjøring fra asfaltert kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig tilknyttet via privat stikkledning.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med adkomst, plen og noe beplantning. Parkering på felles asfalterte parkeringsplasser på andre siden av veien.

Gode sol- og lysforhold. Gode utsiktsforhold

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	26.08.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	30.08.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	31.08.2026		Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	31.08.2026	
2	07.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

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

TAKSTMANN HOLST AS
Børsingveien 2B
8075 BODØ

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

AREAL

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

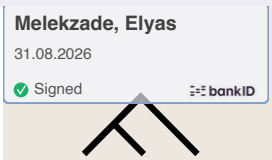
Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer,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

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

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

PERSONVERN

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



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

Elyas Melekzade

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2024
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Støverveien 35D
8030 Bodø

1804-55/88/0/28

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

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

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

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

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller 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?

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

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

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Innvendig malerarbeid i hele boligen. Vegger malt med 2 strøk, tak malt med 2 strøk, samt maling av stue, kjøkken og gang. Dører og lister malt. Kjøkkeninnredning grunnet og malt med 2 strøk. Arbeidet ble utført som egeninnsats/vennetjeneste av meg og en bekjent. Jeg har fagbrev i industrimalerfaget og ca. 5 års erfaring med maling av boliger. Bekjenten har fagbrev i malerfaget og ca. 15 års erfaring med malerarbeid.

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.

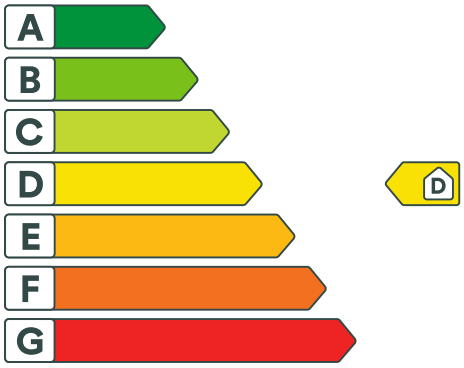
Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen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

enova

Energiattest



Adresse **Støverveien 35D, 8030 BODØ**	
Dato for energimerking **31.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-341676**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **19565734**
Gårdsnummer **55**	Bruksnummer **88**
Seksjonsnummer **28**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **2002**	Bygningstype **Annet småhus**
Bruksareal **50,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **50,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **178,90**



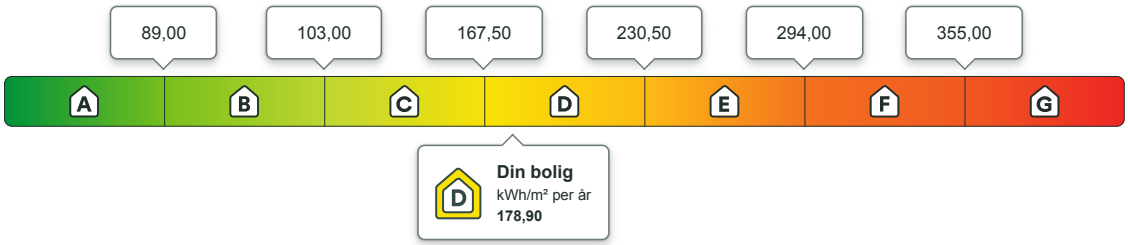
Støverveien 35D, 8030 BODØ

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
10 558,73	**211,17**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



Støverveien 35D, 8030 BODØ

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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



Støverveien 35D, 8030 BODØ

Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: 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 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Brukertiltak

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 18: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 55, Bruksnr 88, Seksjonsnr 28	**Kommune:**	1804	Bodø
Adresse:				
Veiadresse:	Støverveien 35 D, gatenr 1202	**Grunnkrets:**	801	Bertnes
(fra bruksenhet)	8030 Bodø	**Valgkrets:**	45	Mørkved
		Kirkesogn:	10010203	Innstranden
		Tettsted:	7501	Bodø

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	15.11.2002	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	1/32
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	6 628,0 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	15.11.2002	Avgiver	1804/55/88	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/55/88/0/28	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Støverveien 35 D	Bolig	51,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	21.01.2002
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	554,0	Igangset.till.:	21.01.2002
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	554,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	22.10.2002
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	10
Bygningsnr:	19565734			Antall etasjer:	2

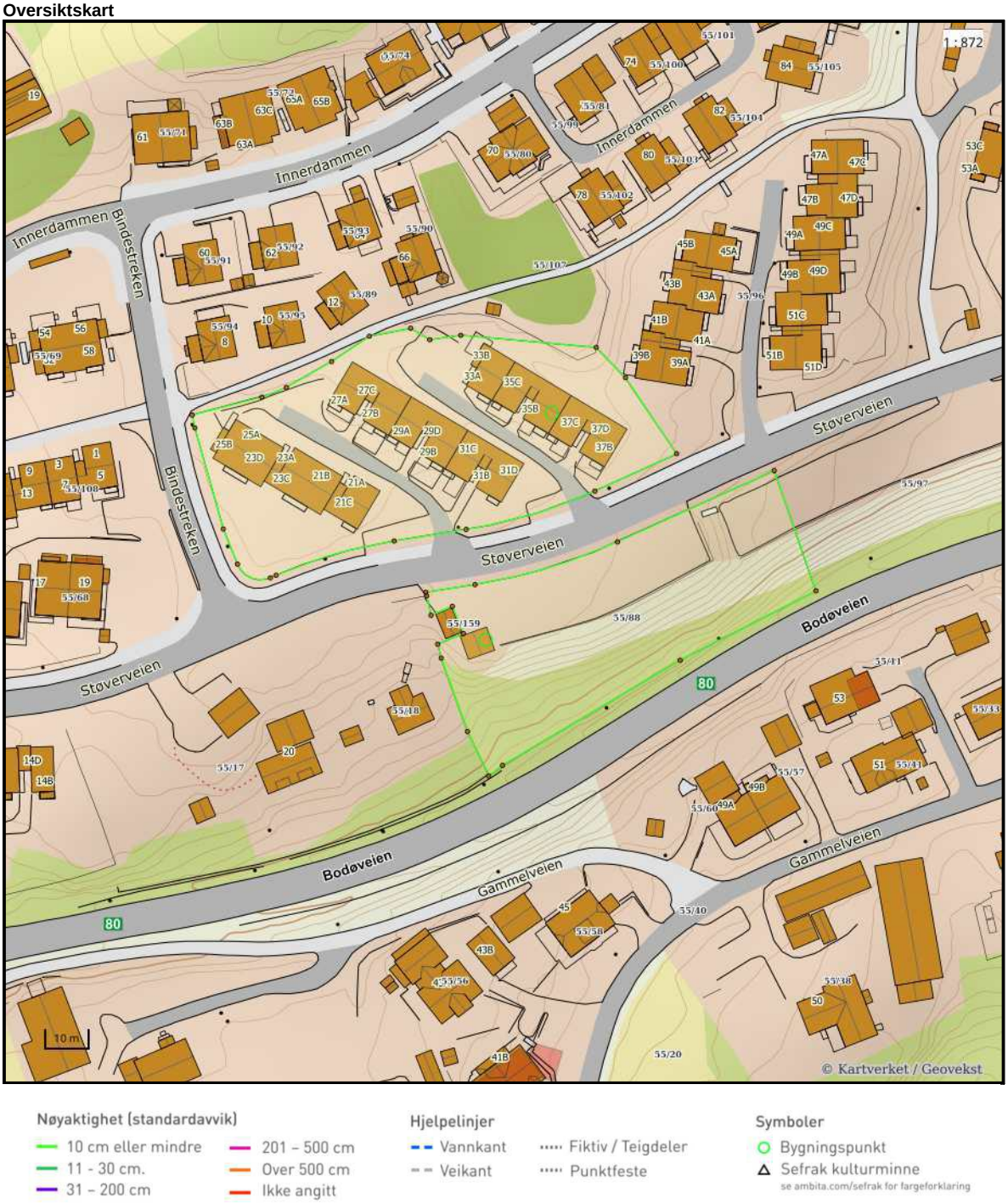
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	5		277,0		277,0				
H02	5		277,0		277,0				

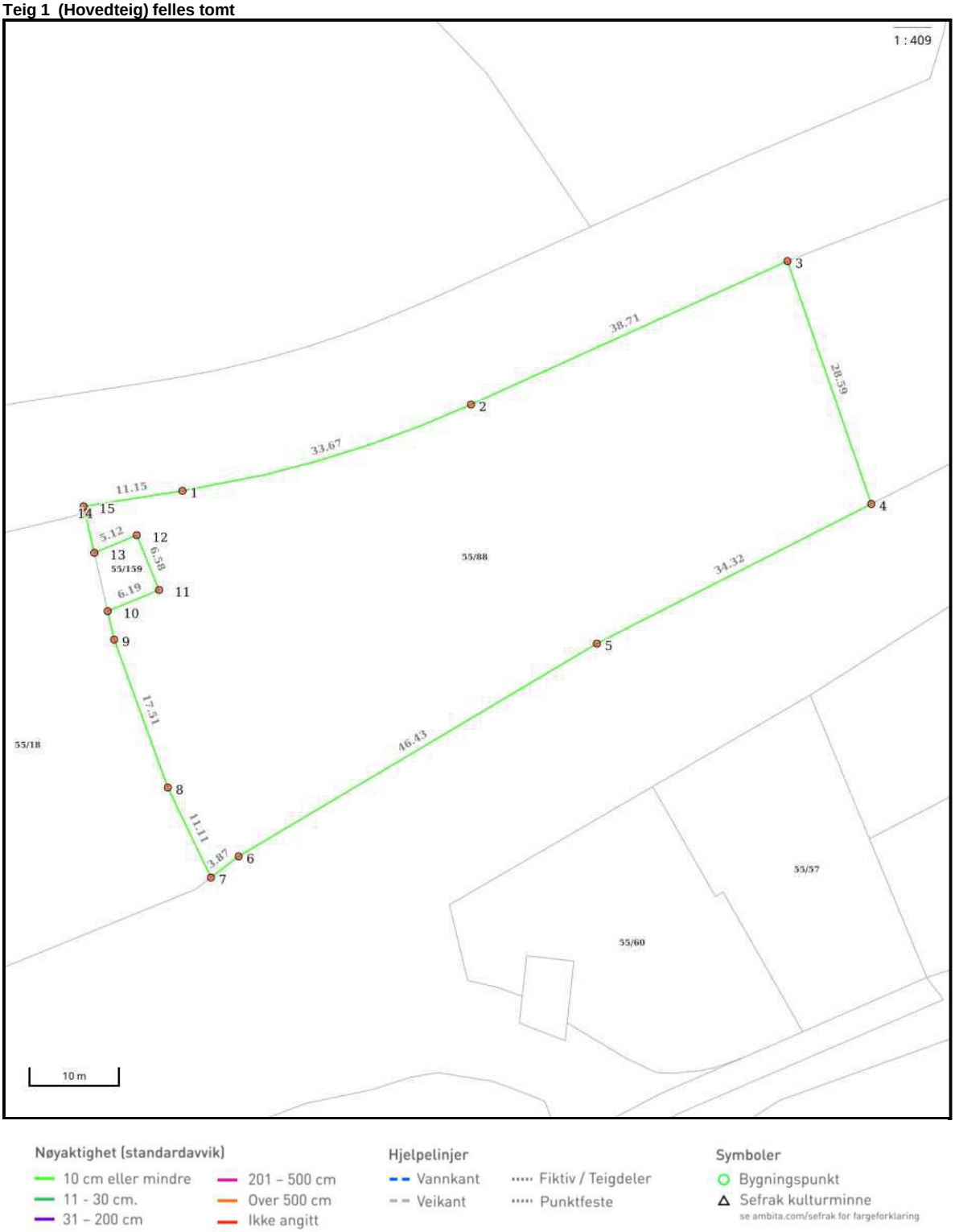
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Areal og koordinater

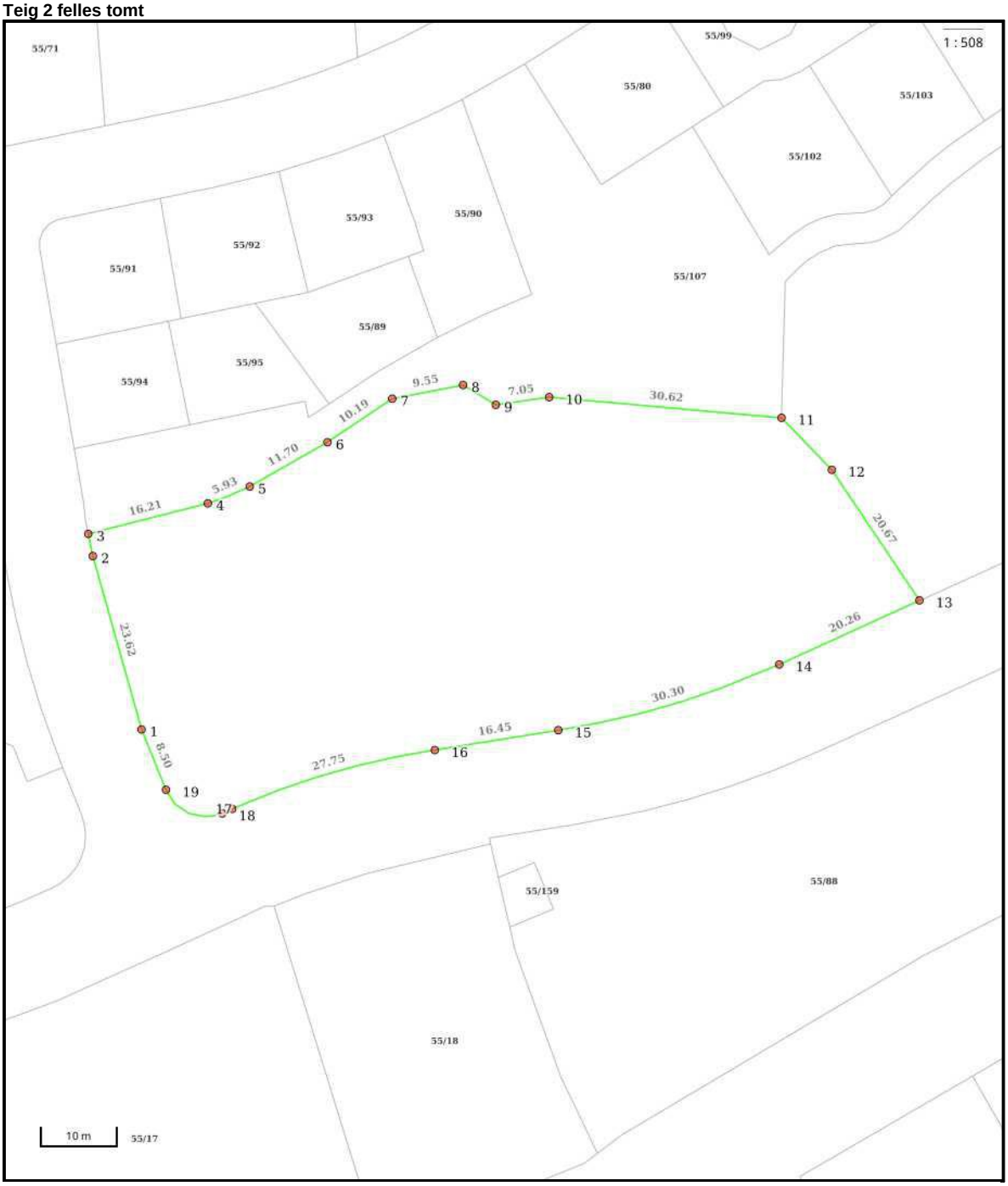
Areal: 2 739,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 463 720,41	482 895,56	33,67m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-124,75	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 463 730,01	482 927,73	38,71m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 463 745,96	482 963,00	28,59m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 463 718,95	482 972,36	34,32m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 463 703,42	482 941,76	46,43m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 463 679,75	482 901,82	3,87m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 463 677,40	482 898,74	11,11m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	7 463 687,41	482 893,93	17,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	7 463 703,87	482 887,95	3,24m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	7 463 707,03	482 887,23	6,19m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	7 463 709,38	482 892,96	6,58m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	7 463 715,47	482 890,46	5,12m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	7 463 713,52	482 885,73	4,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	7 463 717,91	482 884,72	0,79m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	7 463 718,68	482 884,54	11,15m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2 felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Vedlegg

Areal og koordinater

Areal: 3 888,70m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 463 732,87	482 838,94	23,62m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 463 755,59	482 832,50	3,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 463 758,53	482 831,90	16,21m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 463 762,50	482 847,62	5,93m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-35,15	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 463 764,73	482 853,11	11,70m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 463 770,53	482 863,27	10,19m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 463 776,17	482 871,76	9,55m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	7 463 777,95	482 881,14	4,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	7 463 775,40	482 885,43	7,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	7 463 776,44	482 892,40	30,62m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	7 463 773,66	482 922,89	9,44m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	7 463 766,87	482 929,45	20,67m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	7 463 749,76	482 941,04	20,26m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	7 463 741,41	482 922,58	30,30m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	112,23	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	7 463 732,77	482 893,63	16,45m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	7 463 730,23	482 877,38	27,75m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-107,77	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	7 463 722,49	482 850,81	1,39m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	7 463 721,93	482 849,54	8,96m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	5,61	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	7 463 724,98	482 842,10	8,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Utskriftsdato: 26.08.2026

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	88	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	28
Adresse	Støverveien 35D, 8030 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	3 473,90 kr
Eiendomsskatt	3 165,00 kr
Vann	2 850,32 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 26.08.2026

Bodø kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	88	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	28
Adresse	Støverveien 35D, 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	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2026
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/16870/1804_KPA2026_Kp_kommuneplanen_planbest_18062026.pdf
Delarealer	**Delareal** 6 627 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B
	Delareal 6 628 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #05 - Sone B byutviklingsområde **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 6 628 m^2 **KPHensynsonenavn** H130_1 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass

	Delareal	1 203 m^2
	KPHensynsonenavn	H220_1
	KPStøy	Gul sone iht. T-1442
	Delareal	1 801 m^2
	KPHensynsonenavn	H210_1
	KPStøy	Rød sone iht. T-1442
	Delareal	380 m^2
	KPHensynsonenavn	H310_4
	KPFare	Ras- og skredfare

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Utgått/erstattet
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 6 627 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

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**	2 679 m^2
	Formål	Felles garasjeanlegg
	Feltnavn	FA 1
	Delareal	13 m^2
	Formål	Boliger
	Delareal	347 m^2
	Formål	Gate m/fortau

	Delareal	52 m^2
	Formål	Felles lekeareal
	Feltnavn	F 1
	Delareal	3 452 m^2
	Formål	Boliger
	Feltnavn	B3.1
	Delareal	64 m^2
	Formål	Turvei

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** 90 m^2 **Formål** Annen veigrunn	
	Delareal 2 644 m^2 **Formål** Felles garasjeanlegg	
	Delareal 35 m^2 **Formål** Annet fellesareal **Utdyp.** 0	
	Delareal 2 162 m^2 **Formål** Boliger	
	Delareal 2 m^2 **Formål** Felles lekeareal	
	Delareal 674 m^2 **Formål** Felles gangareal	
	Delareal 984 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B 9	

Utskriftsdato: 26.08.2026

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

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	88	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	28
Adresse	Støverveien 35D, 8030 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

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

Takst	2 919 000,00 kr
Skatt	5 373,00 kr
Bunnfradrag	700 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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.

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.

SALGS SKJEMA

Eiendomsadresse

Vei	Nr	Postnr.	Sted
Støverveien		8030	BODØ

Selger

Navn	
mobil	e-post:

Fellesutgifter

Eierseksjonssameie har fellesutgifter som forfaller den 15 hver måned. Fellesutgiftene dekker forsikring, kabel TV, Strøm på fellesområdet (Bod), brøyting, revisjon, reparasjon og vedlikehold. Kommunale utgifter og renovasjon er ikke med i felleskostnader.			
Betales til:	**Kontonr: 1503.47.45525**	**Kr: 1300,-**	**Oppdragsdato: 15 hver måned.**

Selger har betalt fellesutgiftene t.o.m. avkrysset mnd. d.å.											
jan	feb	mar	apr	mai	jun	jul	aug	sept	okt	nov	des

Dekoder:
Canal digital dekoder og modem følger med leiligheter og overtas av ny eier. Flyttingen meldes til Canal Digital på tlf: 06090. Etter at flyttingen er meldt inn til Canal Digital overtar ny eier ansvar for modem og dekoder.

Kjøper(e)

Navn	
fødselsnr	mobil
e-post	

Navn	
fødselsnr	mobil
e-post	

Bil:

Hver leilighet har 1 parkeringsplass, resterende er gjesteparkering.	Reg. Nr.	

Vedtekter og husregler

Eierseksjonssameie har egne vedtekter og husregler, disse er selgers plikt å informere kjøper om.	**Kjøper har lest sameiets vedtekter og husregler**	

Signaturlinje:

dato	selger	kjøper

UTLEIE SKJEMA

Eiendomsadresse

Vei	Nr	Postnr.	Sted
Støverveien		8030	BODØ

Utleier

Navn	
Adresse	
postnr	Sted
mobil	e-post:

Leier(e)

Navn	
fødselsnr	mobil
e-post	

Navn	
fødselsnr	mobil
e-post	

Fellesutgifter

Eierseksjonssameie har fellesutgifter som forfaller den 15 hver måned. Fellesutgiftene dekker forsikring, kabel TV, Strøm på fellesområdet (Bod), brøyting, revisjon, reparasjon og vedlikehold. Kommunale utgifter og renovasjon er ikke med i felleskostnader.
Utleier betaler fellesutgifter.

Bil:

Hver leilighet har 1 parkeringsplass, resterende er gjesteparkering.	Reg. Nr.

Vedtekter og husregler

Eierseksjonssameie har egne vedtekter og husregler, disse er utleier pliktig å informere leietaker om.	**Leietaker har lest sameiets vedtekter og husregler**	

Signaturlinje:

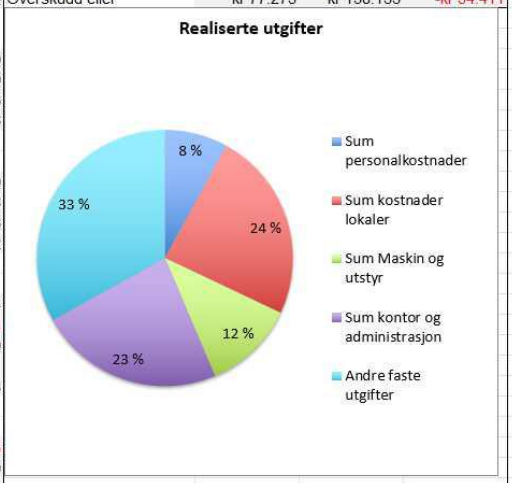
dato	Utleier	Leier

Vedlegg

Vedlegg

Vedlegg

STØVER UNGBO 3							
	Budsjett 2025	**Resultat 2024**	**Avvik**		**Budsjett**	**Resultat**	**Avvik**
Bruttoinntekt				Totale inntekter	kr 526.200	kr 528.132	kr 4.500
Felleskostnader	kr 499.200	kr 503.700	kr 4.500	Totale utgifter	kr 448.925	kr 389.999	kr 58.911
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	Overskudd eller	kr 77.275	kr 138.133	-kr 54.411
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					



Vedlegg

Vedlegg

	A	B	C	D	E	F	G
1	**Årsregnskap 2025 - Resultat**						
2							
3							
4		**NOTE**	**2025**		**2024**		
5							
6	DRIFTSINNTEKTER						
7	Innbetaling av andel felleskostnader fra seksjonseierne		500800		490500		
8	Andre driftsinntekter		20218		28932		
9	SUM DRIFTSINNTEKTER		521.018		519.432		
10							
11	DRIFTSKOSTNADER						
12	Lønnskostnader + arb.g avg	3	80925		80925		
13	Avskriving av varige driftsmidler		-		-		
14	Annen driftskostnad	4	313373		296832		
15	SUM DRIFTSKOSTANDER		394.298		377.757		
16							
17	**DRIFTSRESULTAT**		**126.720**		**141.675**		
18							
19	FINANSINNTEKTER & -KOSTNADER						
20	Renteinntekter		0		0		
21	Rentekostnader		641		438		
22							
23	Sum finansposter		641		438		
24							
25	**ORDINÆRT RESULTAT**		**126.079**		**141.237**		
26							
27							
28	**ÅRSRESULTAT**		**126.079**		**141.237**		
29							
30							
31	**Disponeres og dekkes slik:**						
32	Avsetning til vedlikeholdsfond		-		-		
33	Avsetning til annen egenkapital		126.079		141.237		
34	**Sum disponering og dekninger**		**126.079**		**141.237**		
35							
36							
37	Bodø, den 10.05.2026						
38	Styret ved Sameie Støver ungbo 3						
39							
40							
41	_____				_____		
42	Charlotte Skyrud Jensen				Kjerstin Rogstad		
43	Styreleder				Styremedlem		
44							
45	_____						
46	Runar Moen Midtgård						
47	Styremedlem						
48							
49	**Sameie Støver ungbo 3**						

Årsregnskap 2025 – Balanse			
	NOTE	**2025**	**2024**
EIENDELER			
Anleggsmidler			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Inventar og lignende		-	-
Sum anleggsmidler		-	-
Omløpsmidler			
FORDRINGER		19129	17529
Avsetning tap kundefordring			
Forsikring Gjensidige		125820	105065
Bankinnskudd		647613	543889
Skattetrekkskonto		1	1
Sum omløpsmidler		**792.563**	**666.484**
SUM EIENDELER		**792.563**	**666.484**
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Egenkapital	2	773.593	647.514
Vedlikeholdsfond		-	-
Sum egenkapital		**773.593**	**647.514**
Gjeld			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-	-
Skyldige offentlige avgifter		-	-
Annen kortsiktig gjeld		18.970	18.970
SUM KORTSIKTIG GJELD		18.970	18.970
Sum gjeld		**18.970**	**18.970**
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		**792.563**	**666.484**
Bodø, den 10.05.2026			
Styret ved Sameie Støver ungbo 3			
_____			_____
Charlotte Skyrud Jensen			Kjerstin Rogstad
Styreleder			Styremedlem
_____			
Runar Moen Midtgård			
Styremedlem			

Returneres etter tinglysing til

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

TINGLYST
17 SEPT. 2002
SALTEN TINGRETT
DAGBOKNR.: 11454

Bodø kommune

Avd.	S.nr.
BS	02/8720-29529
Ark.kode	Dato
L36	16.07.02
Saksbeh.	Til arkivering
GOF	55

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]
818218211242	STØVER BOLIGPARK AS	

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

3. Begjæring

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

S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]
1	B	1	B	13	B	1	B	25	B	1	B	37				49			
2	B	1	B	14	B	1	B	26	B	1	B	38				50			
3	B	1	B	15	B	1	B	27	B	1	B	39				51			
4	B	1	B	16	B	1	B	28	B	1	B	40				52			
5	B	1	B	17	B	1	B	29	B	1	B	41				53			
6	B	1	B	18	B	1	B	30	B	1	B	42				54			
7	B	1	B	19	B	1	B	31	B	1	B	43				55			
8	B	1	B	20	B	1	B	32	B	1	B	44				56			
9	B	1	B	21	B	1	B	33				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 araealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig 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] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger m v

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for 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

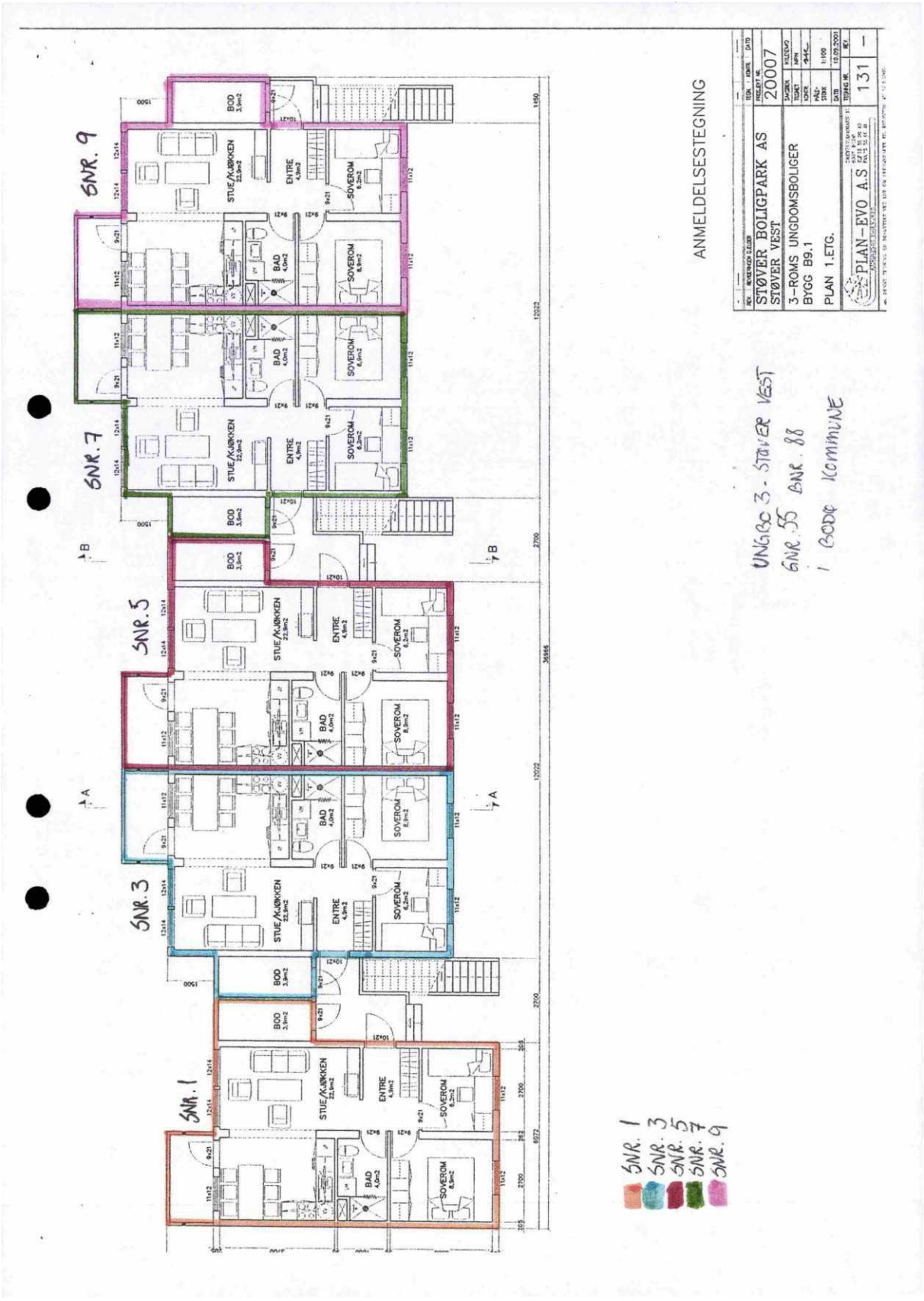
Dato	Stempel og underskrift
23/08/02	Gunn O. Johansen

BODØ KOMMUNE BYGNINGSSEKSJONEN

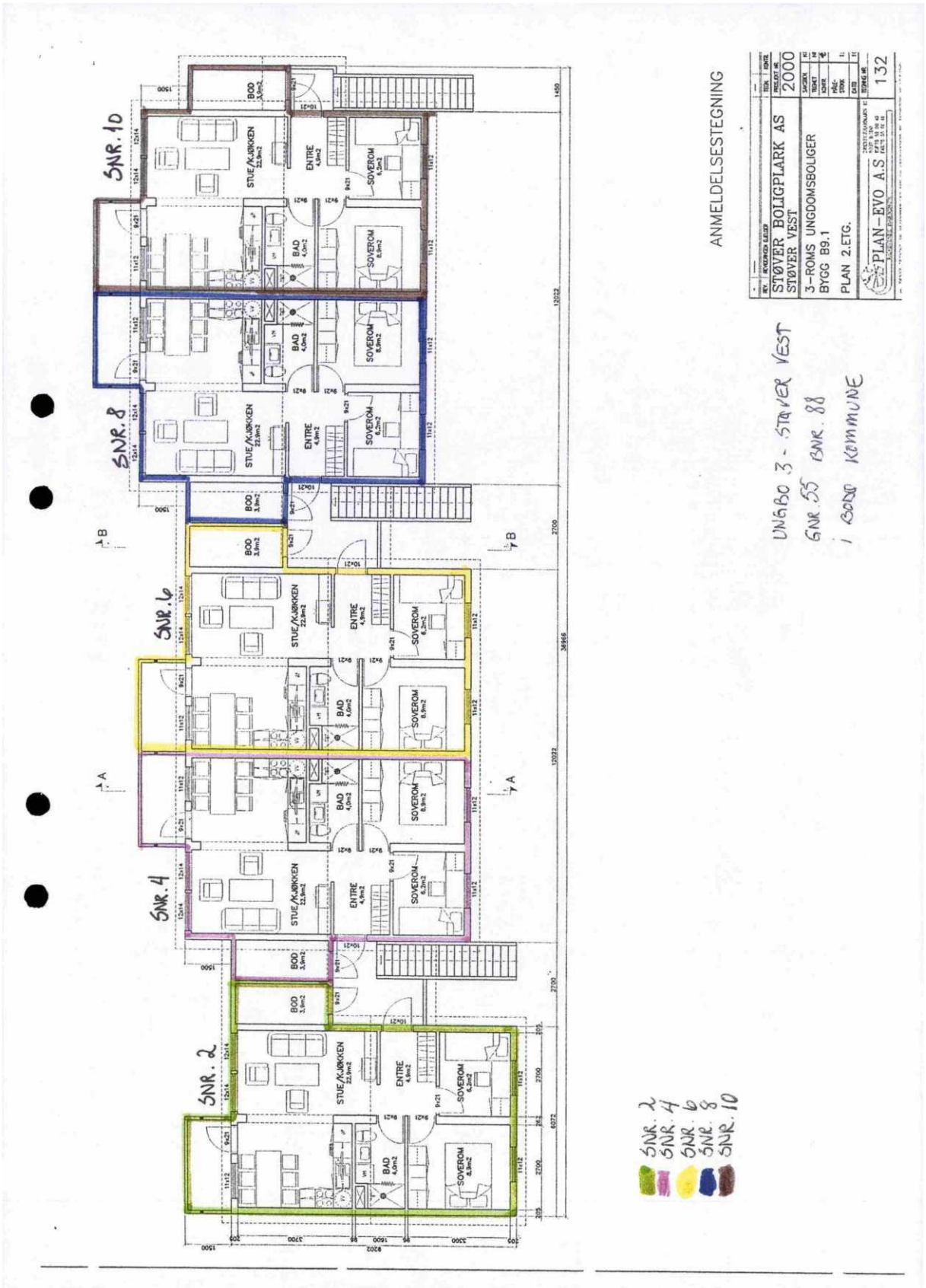
Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, siuasjonsplan 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 oppdelings-begjæringen 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.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2002/11454/74
Attesteringstidspunkt 2026-08-26 12:14

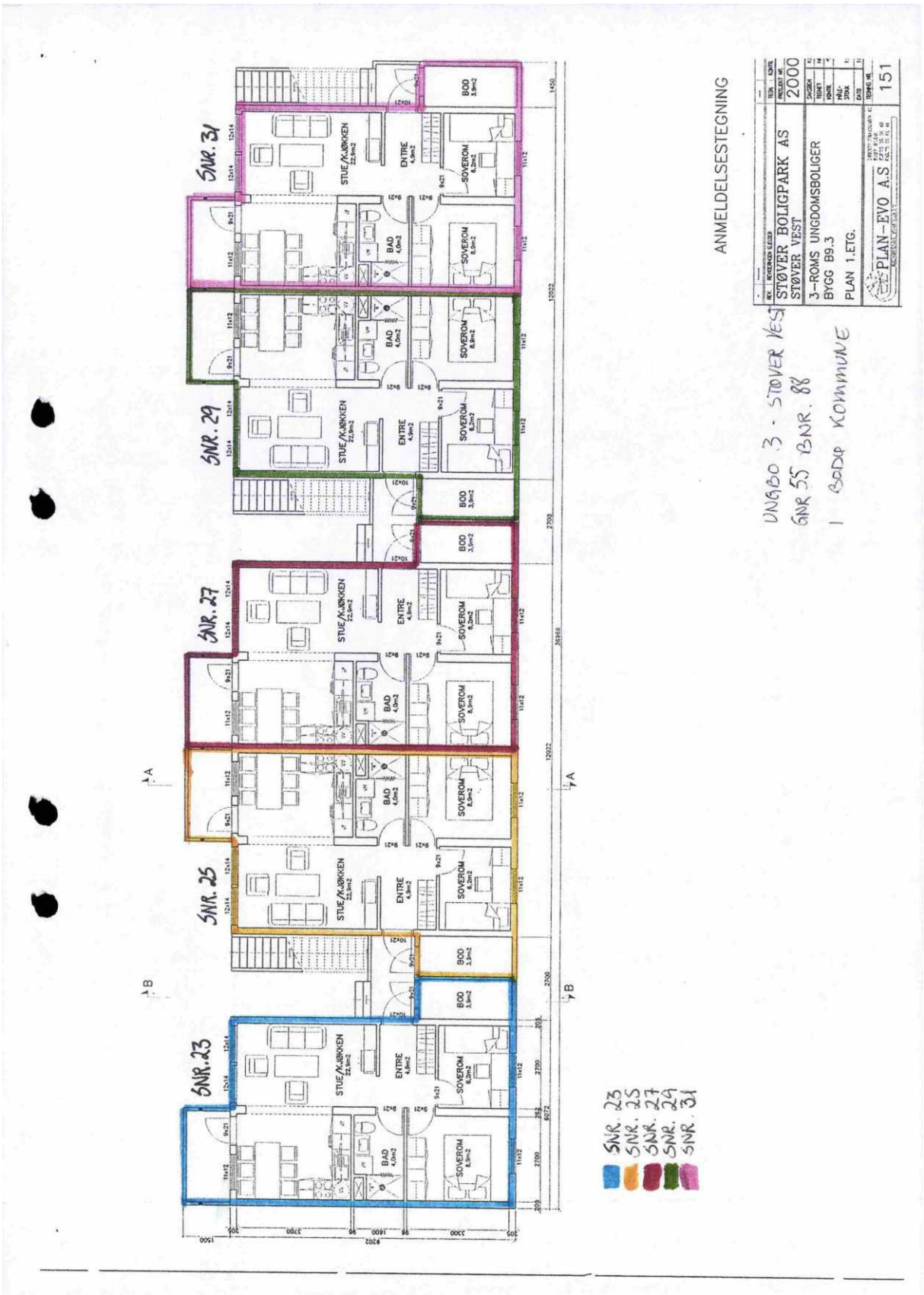


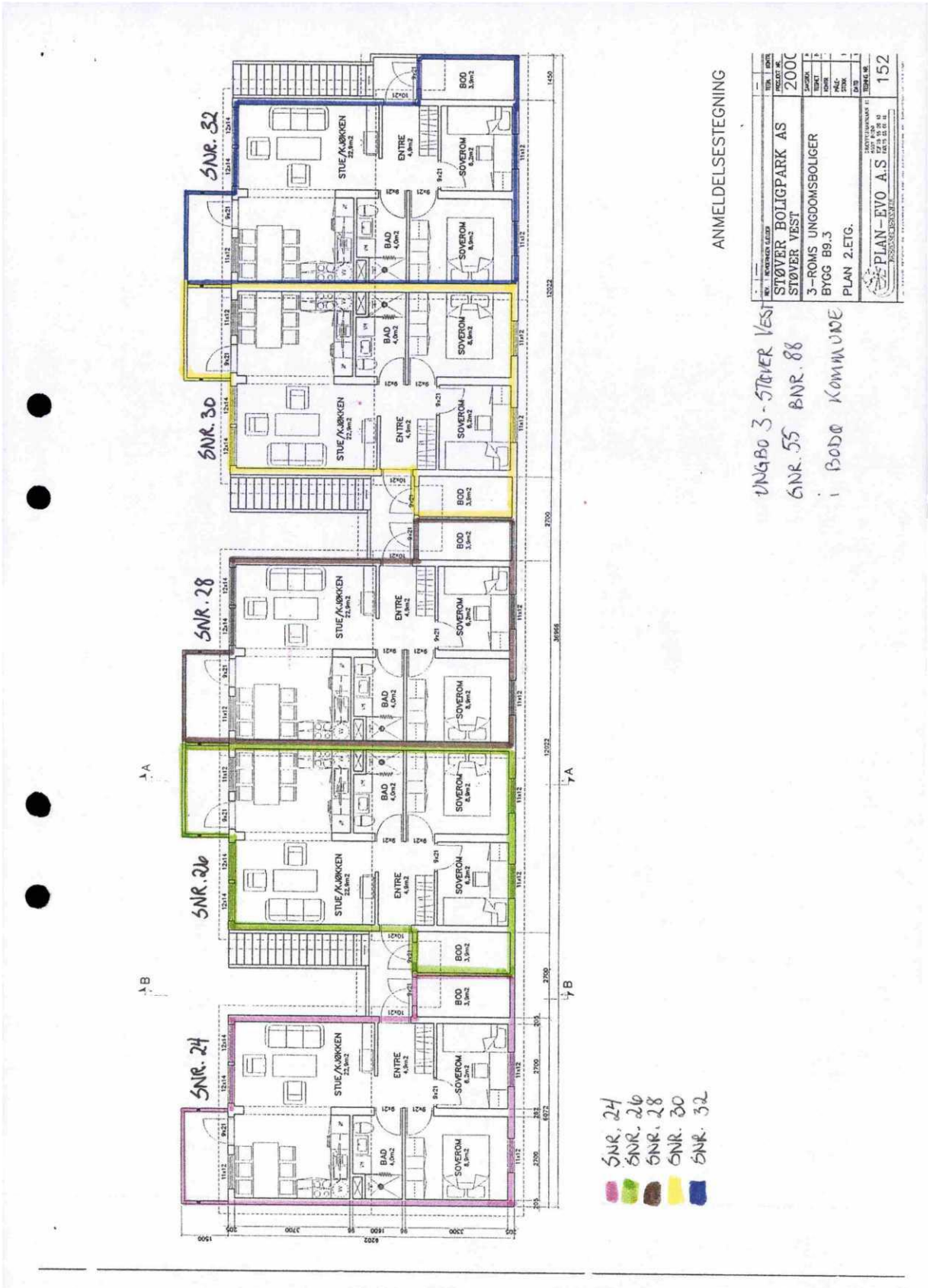
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2002/11454/74
Attesteringstidspunkt 2026-08-26 12:14



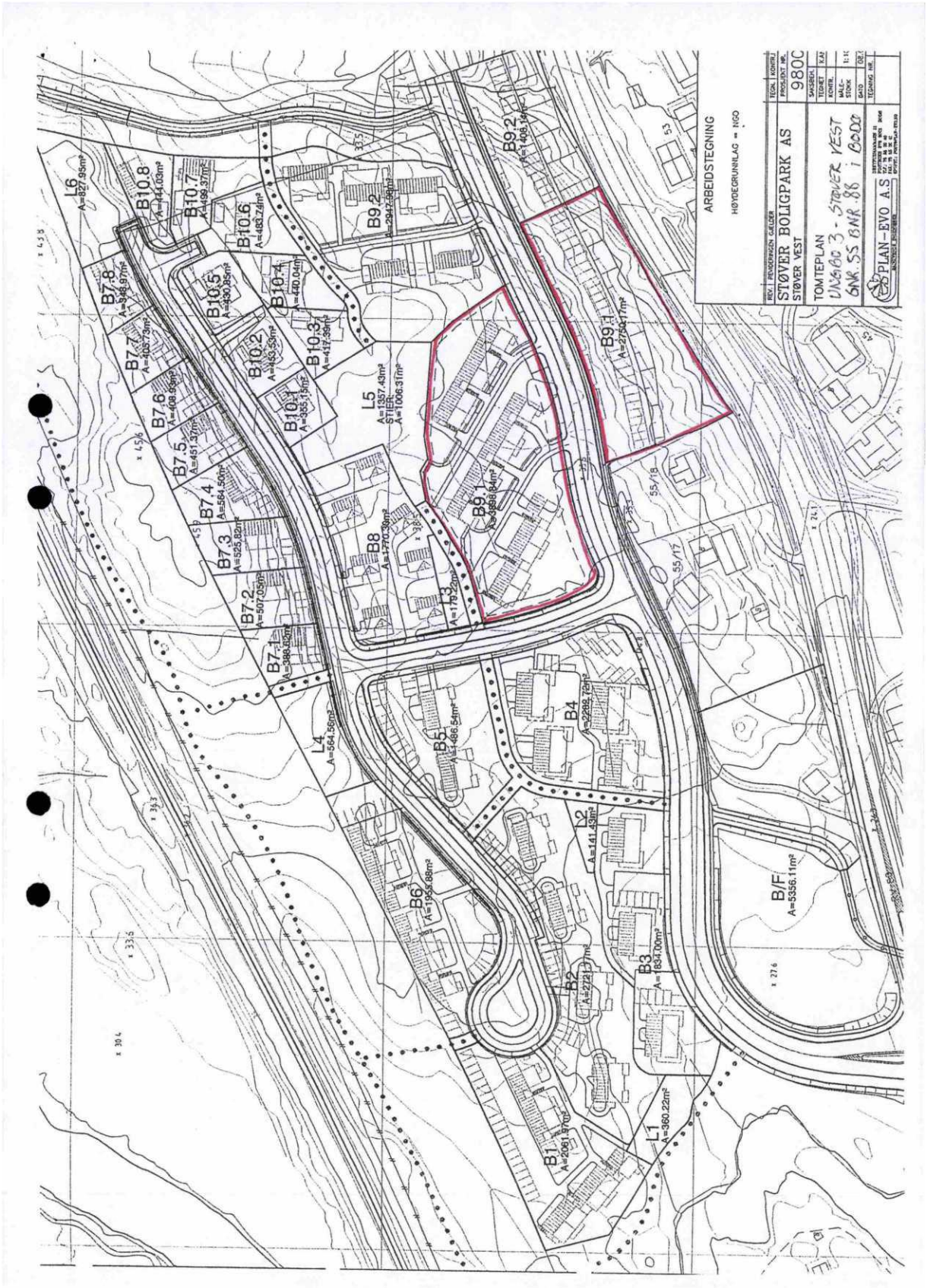

GNR. 21
GNR. 19
GNR. 17
GNR. 15
GNR. 13
GNR. 11
ANMELDELSESTEGNI
NEGFOTOGRAFERT
STØVER BOLIGPARK AS
STØVER VEST
3-ROMS UNGDOMSBOLIGER
BYGG B9.2
PLAN 1.ETG.
PLAN-EVO A.S
GNR. 11
GNR. 13
GNR. 15
GNR. 17
GNR. 19
GNR. 21
UNGBO 3 - STØVER VEST
GNR. 55 BNR. 88
I ODDA KOMMUNE


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


ANMELDELSESTEGNING
STØVER BOLIGPARK AS
STØVER VEST
2000
3-ROMS UNGDOMSBOLIGER
BYGG B9.3
PLAN 1.ETG.
PLAN-EVO A.S
151
UNGBO 3 - STØVER VEST
GNR 55 BNR. 88
I BODØ KOMMUNE
GNR. 31
GNR. 29
GNR. 27
GNR. 25
GNR. 23
STUE/KJØKKEN
ENTRE
SOVEROM
BAD
BOD
GNR. 23
GNR. 25
GNR. 27
GNR. 29
GNR. 31


ANMELDELSESTEGNING
STØVER BOLIGPARK AS
STØVER VEST
3-ROMS UNGDOMSBOLIGER
BYGG B9.3
PLAN 2.ETG.
PLAN-EVO A.S
152
UNGBO 3 - STØVER VEST
GNR. 55 BNR. 88
I BODØ KOMMUNE
GNR. 32
GNR. 30
GNR. 28
GNR. 26
GNR. 24
STUE/KJØKKEN
ENTRE
SOVEROM
BAD
BOD
GNR. 24
GNR. 26
GNR. 28
GNR. 30
GNR. 32

Vedlegg


ARBEIDSTEGNING
HØYDEGRUNNLAG = NGO
STØVER BOLIGPARK AS
STØVER VEST
9800
TOMTEPLAN
GNR. 55 BNR. 88 i Bodø
PLAN-EVO A.S
B1
B2
B3
B4
B5
B6
B7.1
B7.2
B7.3
B7.4
B7.5
B7.6
B7.7
B7.8
B8
B9.1
B9.2
B10.1
B10.2
B10.3
B10.4
B10.5
B10.6
B10.7
B10.8
B/F
L1
L2
L4
L5
L6

Vedlegg


BYGNINGER
FELLES
PARKERINGS-
PLASSER
UNGBO 3 - STØVER VEST
GNR. 55 BNR. 88 i BODØ
55/18
55/17
x 353
x 355
A=3898 m²
179.22m²

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 m^2		

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.- UNG BO 3 - STØVER VEST

Underskrift

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

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf.delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

GEMINI

Gnr.	Bnr.	Festenr.
55	88	

Representasjonspunkt
N 367463,81 Ø 59753,37

Kartblad		Landsnett
LOKAL H-18.19	X	

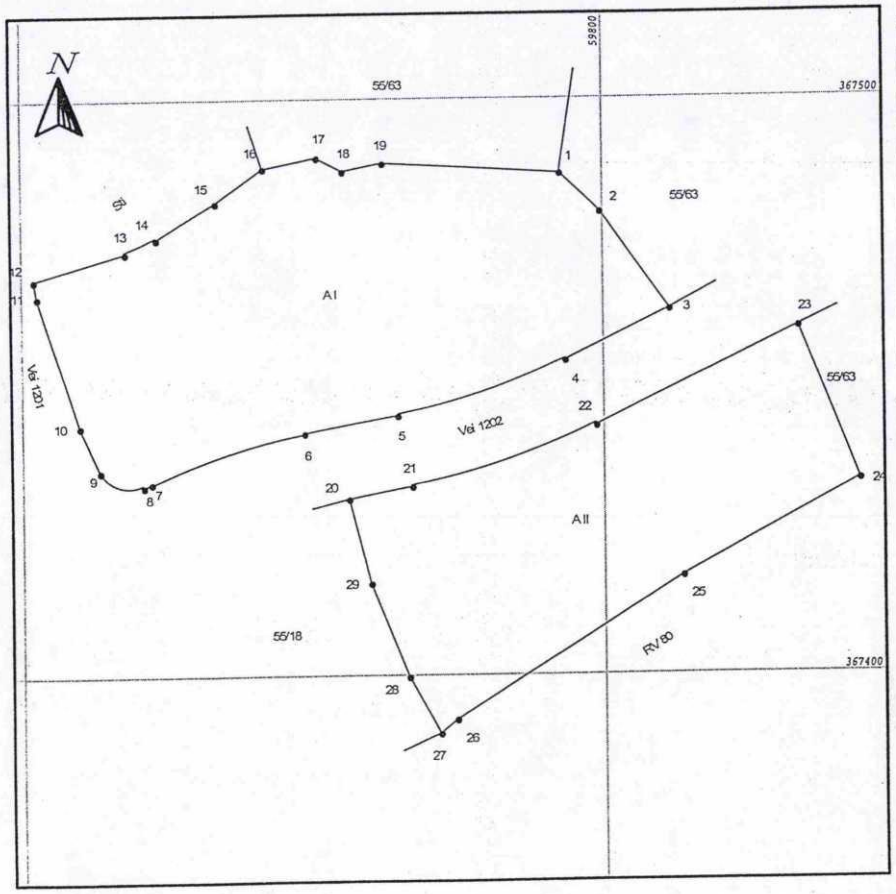
Målestokk	Areal
1 : 1000	6671,1 m^2

MÅLEBREVKART

J.nr.
02/5466

Målebrev nr.
14912

UNGBO 3 - STØVER VEST



Punkt
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2002/14649/74
Attesteringstidspunkt 2026-08-26 12:10

280602

Returneres til
NordMegler AS (75 549600)
Moloveien nr 16
8002 BODØ

Oppdragsnr. 201356

Rett kopi
NordMegler AS

Fattet TINGLYST 18 NOV. 2002
SALTEN TINGRETT
DAGBOKNR.: 14649

Skjøte [1)]

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1804	BODØ	55	88		28	1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [X] Nei [ ] Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: [ ] Nei [ ] Ja
Godkjenning for bortfester er ikke nødvendig i.h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale: [ ] Nei [ ] Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: [ ] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [X] 1 Bebygd [ ] 2 Ubebygd

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

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

2. Kjøpesum

Kr 670.000,- ***SeksHundreSyttiTusen00/100 Kr
Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

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

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

Kr 38.000 I sin helhet 1. gangs overdragelser nybygg

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
88 28 21 242	Støver Boligpark AS	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
[redacted]	Eirik Bergli	[X] Ja [ ] Nei	1/1
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

Doknr: 14649 Tinglyst: 18.11.2002 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Bodø kommune har rett til å ha liggende eksist. vann- og avløps-ledninger over eiendommen, rett til å legge nye ledninger, samt rett til nødvendig vedlikehold av disse. Denne rett gis uten vederlag, men mot erstatning ved event. skade på hus, gjerde ell. beplantning. Den samme rett forbeholdes Bodø Energi AS og Teleno AS sitt lednignsnett. I et belte på 4 meter til hver side av vann- og avløpsanleggets senterlinje kan det ikke uten ledningseiers tilla etableres byggverk som ikke er lett flyttbare.

Partenes underskrifter :

Side 1 av 2

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med § 22 andre ledd i lov av 23. mai 1997 nr. 31 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner, bortsett fra fritidsboliger, i sameiet. Dette gjelder likevel ikke ved ekspropriasjon, arv, forskudd på arv eller tilfø
hvor kreditor erverver seksjoner for å redde sin fordring som er sikret med pant i seksjonen. Staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjon
som eies eller kontrolleres av stat, fylkeskommune eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder
institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger samt arbeidsgiver som skal leie ut seksjoner til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøper/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Eirik Bergli

8. Erklæring om sivilstand m.v. 5)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?

[X] Ja [ ] Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

[ ] Ja [X] Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?

[ ] Ja [X] Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift 6) | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Støver Boligpark AS

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelles/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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
sekretær

2

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
sekretær

1

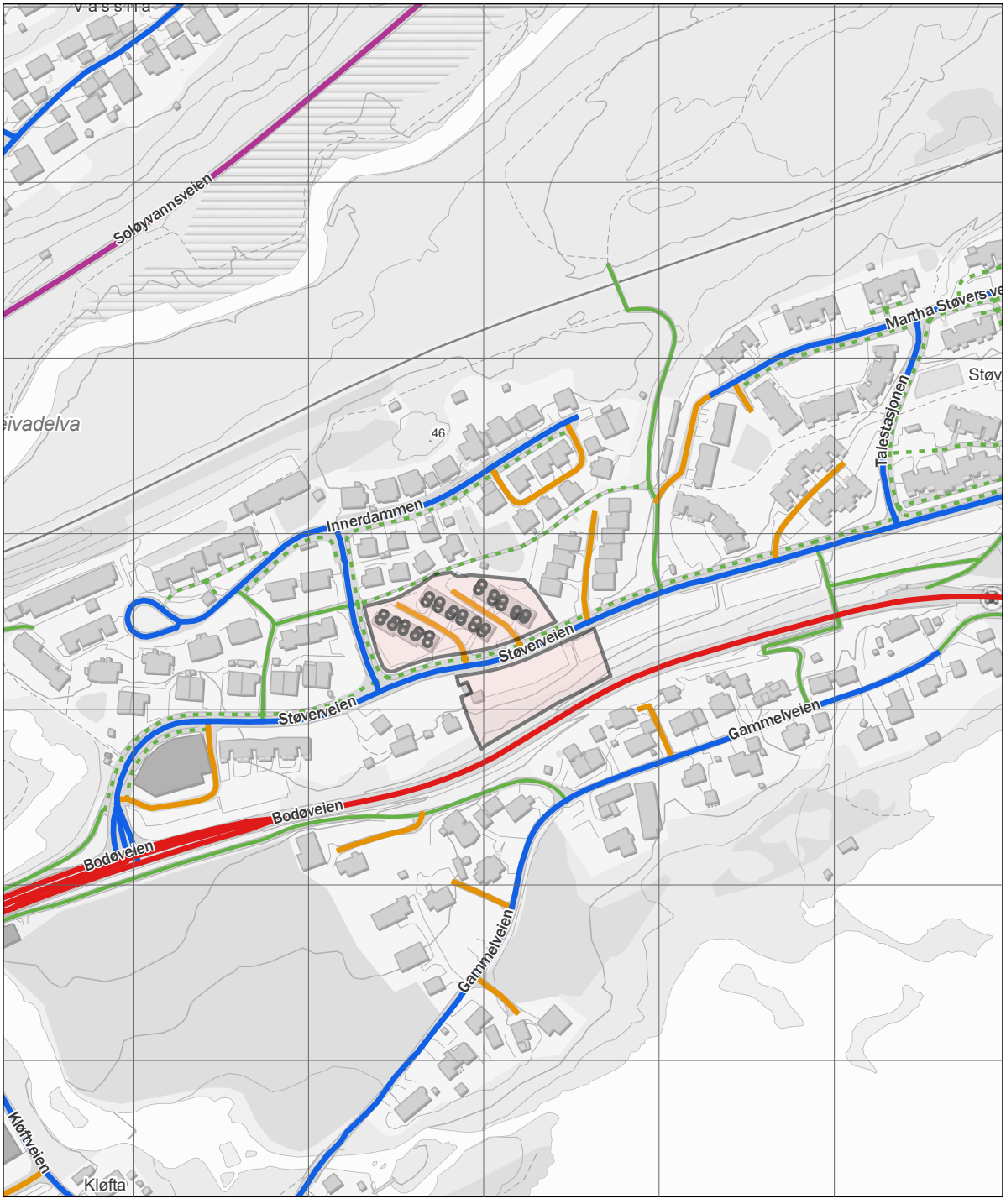
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bodø
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 55/88/0/28
Adresse: Støverveien 35D, 8030 BODØ

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 26/08/2026



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2016/671419/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-26 12:11

Rett kopi bekreftes
Sign.: M. Rettersen
Salten tingrett

SALTEN TINGRETT

RETTSMEKLINGSPROTOKOLL

Den 11.07.2016 i Salten tingrett, ble det for lukkede dører holdt møte etter reglene om rettsmekling.

Saksnr.:	16-043331TVI-SALT
Rettsmekler:	Rettsmekler Ole-Magnus Kristiansen
Saken gjelder:	Lov om avslutning av avtaler, om fuldmagt og om ugyldigeviljeserklæringer [avtaleloven] (Avtaleloven - avtl)

Randi Støver — Advokat Torkel Johnsen

mot

Støver Ungbo 3 — Advokat Terje Kvarsnes

Doknr: 671419 Tinglyst: 22.07.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Til stede:
Bjørn Andreas Støver Bergstein
Andreas Åmo
Ørjan Berg Olsen
Vibeke Vading
Renate Fretheim Karlsen
Luna Vatshaug
Prosessfullmektig, advokat Torkel Johnsen
Prosessfullmektig, advokat Terje Kvarsnes

Bjørn Andreas Støver Bergstein møtte med fullmakt fra Randi Støver.

Rettsmekleren hadde saksdokumentene.

Det var ingen innvendinger mot rettsmeklerens habilitet.

Rettsmekleren redegjorde for rettsmeklingsordningen. Partene ble gjort kjent med bestemmelsen i tvisteloven § 8-6 om taushetsplikt for deltakerne i rettsmeklingen.

Partene ble gjort kjent med muligheten for å inngå rettsforlik eller utenrettslig forlik dersom det blir oppnådd enighet under meklingen. Partene ble også gjort kjent med at en annen dommer vil overta saken dersom den ikke løses ved meklingen, og at taushetsplikten for fratredende rettsmekler også gjelder overfor den dommeren som eventuelt overtar saken.

Framgangsmåten for meklingen ble fastsatt i samråd med partene.

Partene innledet deretter forhandlinger under ledelse av rettsmekleren.

Det ble oppnådd enighet mellom partene, som ønsket å inngå rettsforlik. Før forliket ble inngått, ble partene orientert om virkningen av rettsforlik, jf. tvisteloven § 19-12.

RETTSFORLIK

1 Eiendommen gnr. 55 bnr. 18 og 159 i Bodø kommune gis en tinglyst rett til adkomst for kjøring av bil over eiendommen gnr. 55 bnr. 88 som markert med rosa skravør på vedlagte kartskisse.

2 Gnr. 55 bnr. 18 og 159 gis en evigvarende rett til å benytte areal som vist på vedlagte kartskisse merket med gul skravør til parkering på eiendommen gnr. 55 bnr. 88 i Bodø kommune, samt rett til å bruke trafikkareal på gnr. 55 bnr. 88 for å snu biler.

3 Gnr. 55 bnr. 18 og 159 i Bodø kommune gis opsjon på kjøp av areal som markert med gul skravør på vedlagte kartskisse for et verderlag på kr 5000,-, forutsatt, nødvendig samtykke fra årsmøtet i Støver Ungbo 3.

4 Randi Støver gis rett til å tinglyse rettsforliket på eiendommen gnr. 55 bnr. 88, gnr. 55 bnr. 18 og 159.

5 Eierne av gnr. 55 bnr. 18 frafaller innsigelsesrett overfor offentlig myndighet ved søknad om tiltak nevnt over i punkt 2.

6 Alle utgifter ved å etablere rettighetene, herunder opsjon i punkt 3 ovenfor, dekkes av Randi Støver.

7 Hver av partene bærer sine sakskostnader.

8 Partene begjærer saken hevet som forlikt og frafaller forkynning av hevingskjennelsen. De frafaller også retten til å anke.

Bjørn Andreas Støver Bergstein

Andreas Åmo

Ørjan Berg Olsen

Vibeke Vading

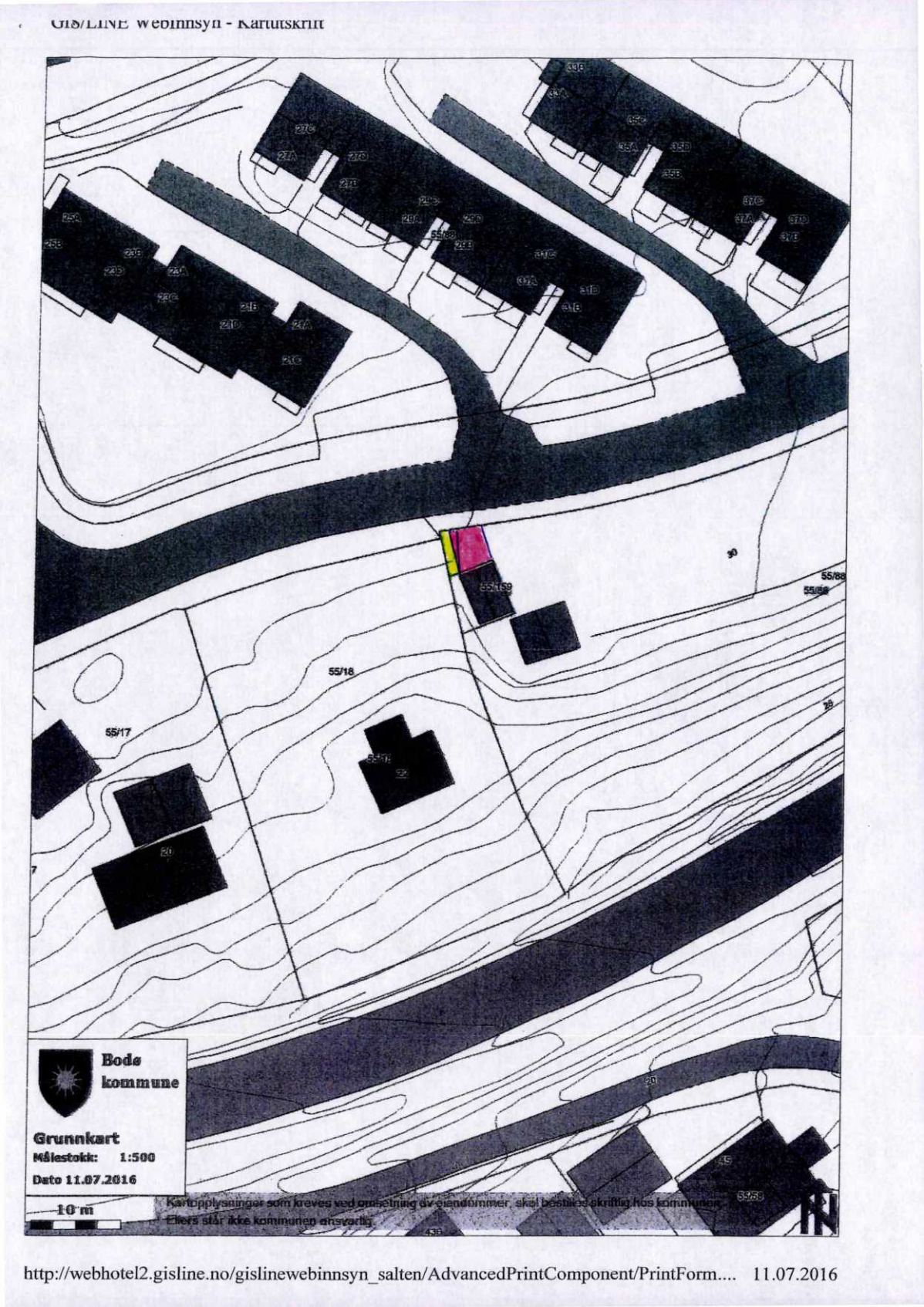
Renate Fretheim Karlsen

Ole-Magnus Kristiansen
Dommerfullmektig Salten tingrett

Rettsmeklingsmøtet varte fra kl. 10.30 til kl. 15.15.

Ole-Magnus Kristiansen

Vedlegg


GIS/LINE Webinnsyn - Kartutskrift
55/18
55/17
55/88
55/159
Bodø kommune
Grunnkart
Målestokk: 1:500
Dato 11.07.2016
10 m
Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen. Ellers står ikke kommunen ansvarlig.
http://webhotel2.gisline.no/gislinewebinnsyn_salten/AdvancedPrintComponent/PrintForm.... 11.07.2016

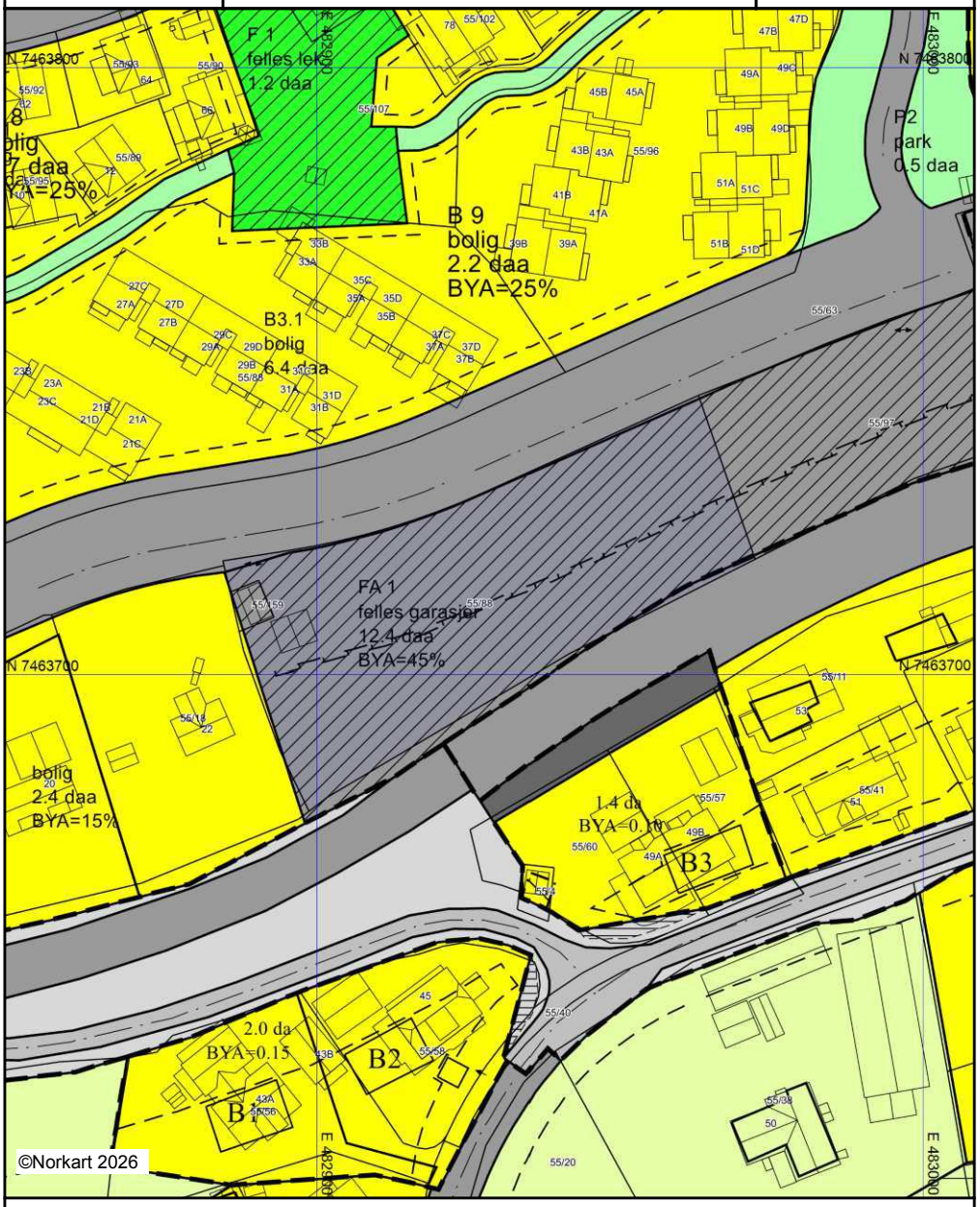
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 55/88/0/28
Adresse: Støverveien 35D
Dato: 26.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Utskriftsdato: 26.08.2026

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	88	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	28
Adresse	Støverveien 35D, 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.

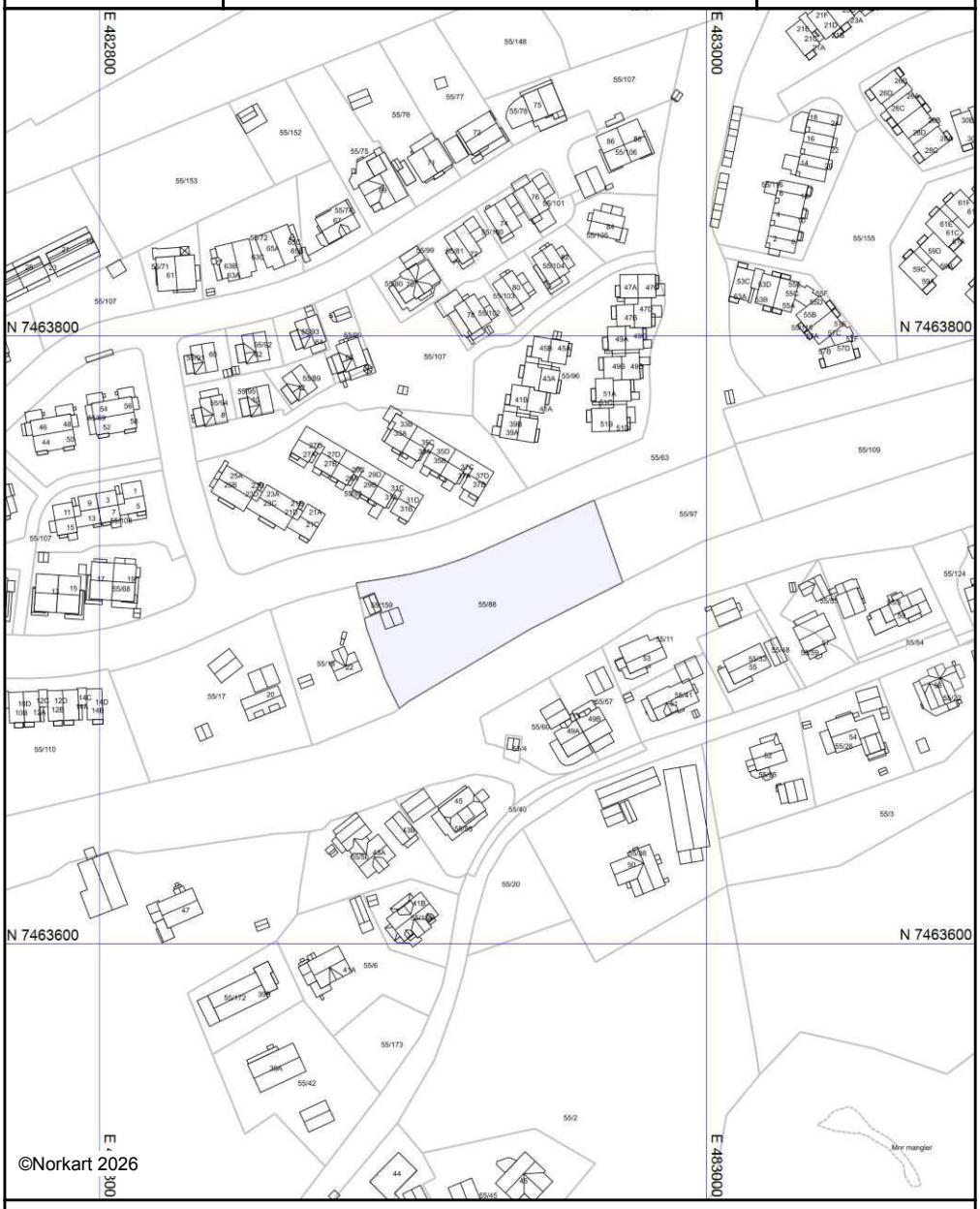
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 55/88/0/28
Adresse: Støverveien 35D
Dato: 26.08.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

Bodø kommune

Ledningskart

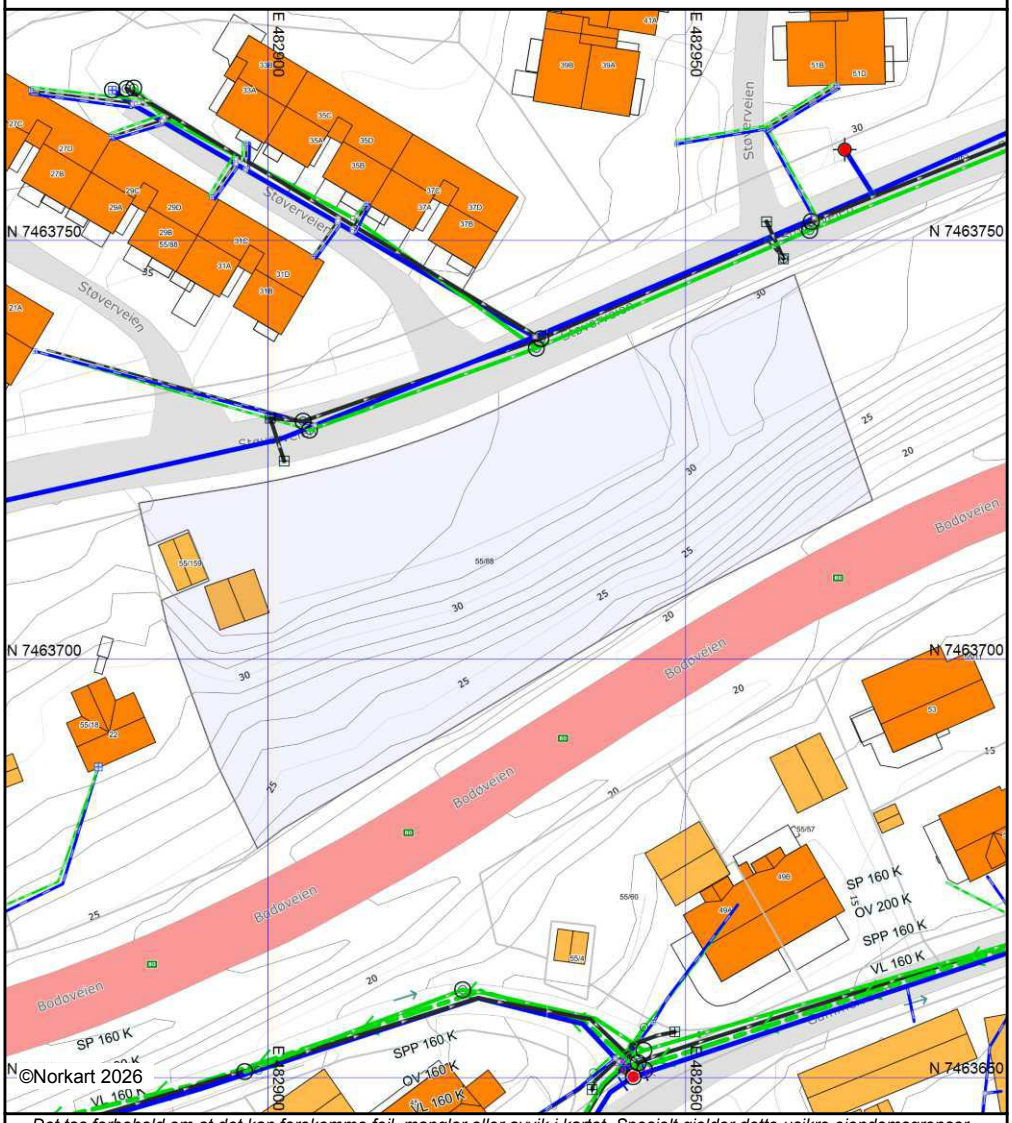
Eiendom: 55/88/0/28
Adresse: Støverveien 35D
Dato: 26.08.2026
Målestokk: 1:750

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.

2512 - BEST 1

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.

BODØ
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

2512 – BEST 2.

§ 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.

2512_BEST 3

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.

2512_BEST 4

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

Utskriftsdato: 26.08.2026

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ

Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	88	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	28

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

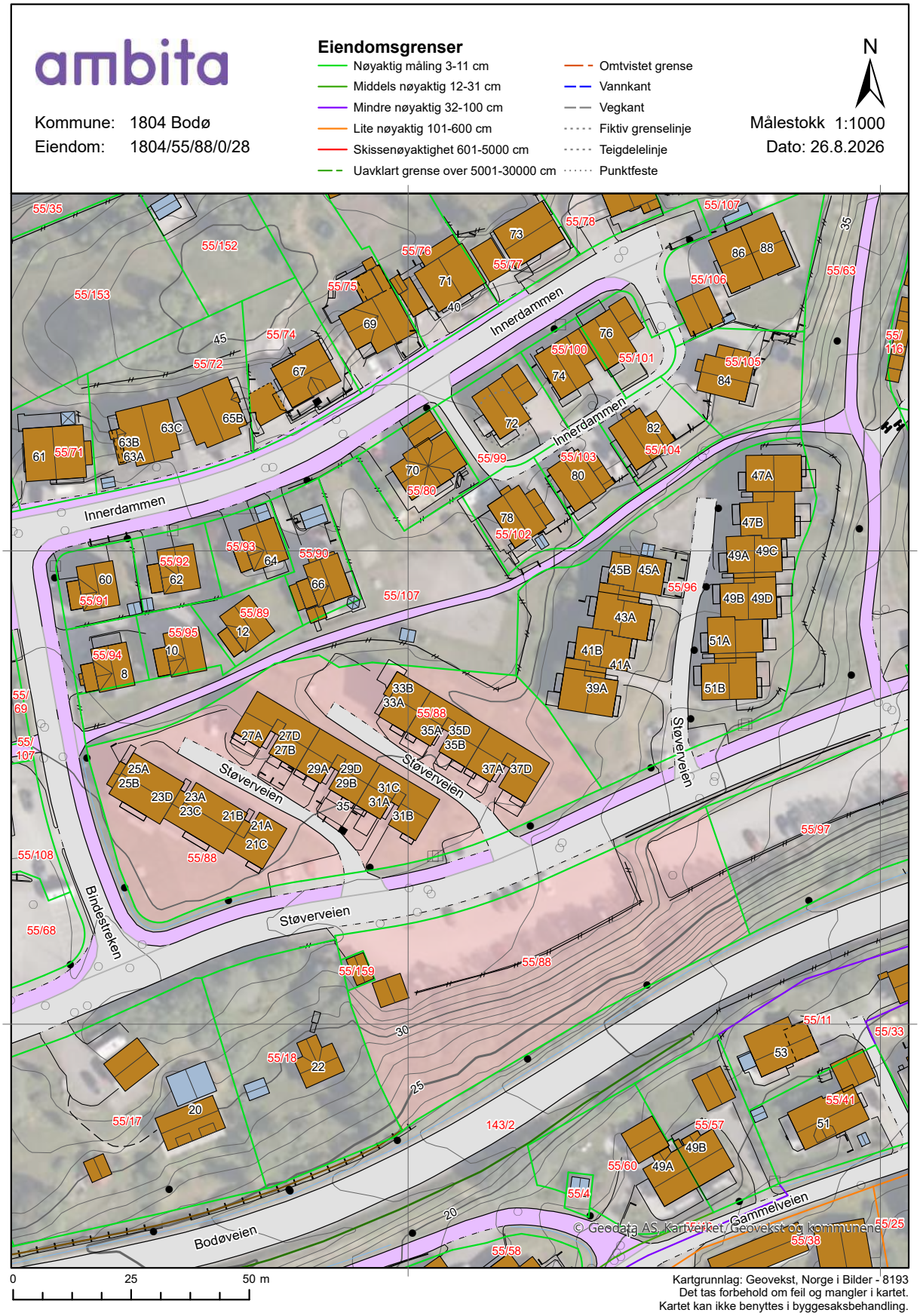
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Vedlegg


55/88
55/159
55/88
RESTEN FORBEHOLDES GJESTER
GJEST
GJEST
GJEST
GJEST
Vis tekst og veier

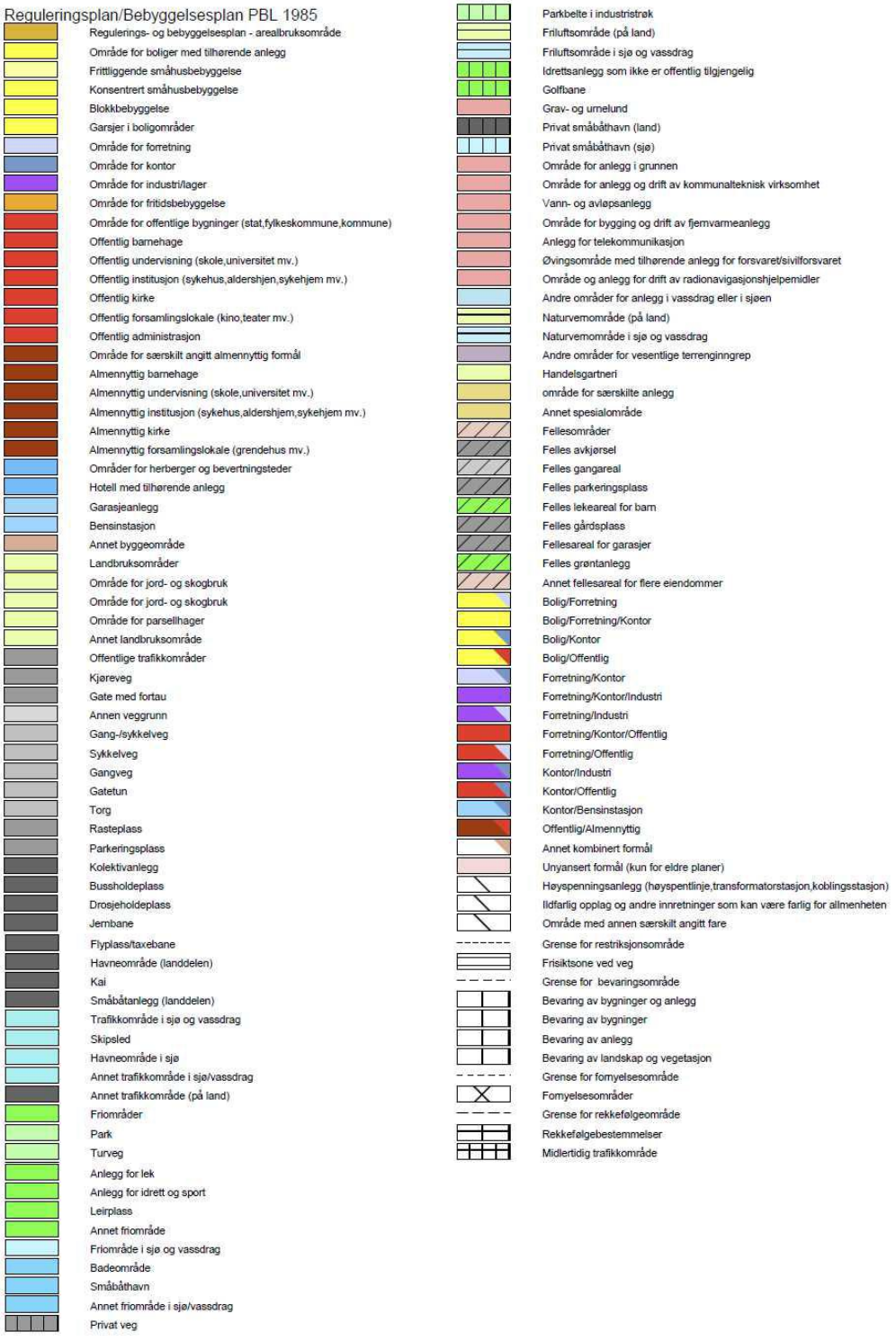
Vedlegg


ambita
Kommune: 1804 Bodø
Eiendom: 1804/55/88/0/28
Eiendomsgrenser
Nøyaktig måling 3-11 cm
Middels nøyaktig 12-31 cm
Mindre nøyaktig 32-100 cm
Lite nøyaktig 101-600 cm
Skissenøyaktighet 601-5000 cm
Uavklart grense over 5001-30000 cm
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 26.8.2026
Innerdammen
Støverveien
Bindestreken
Bodøveien
Gammelveien
© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

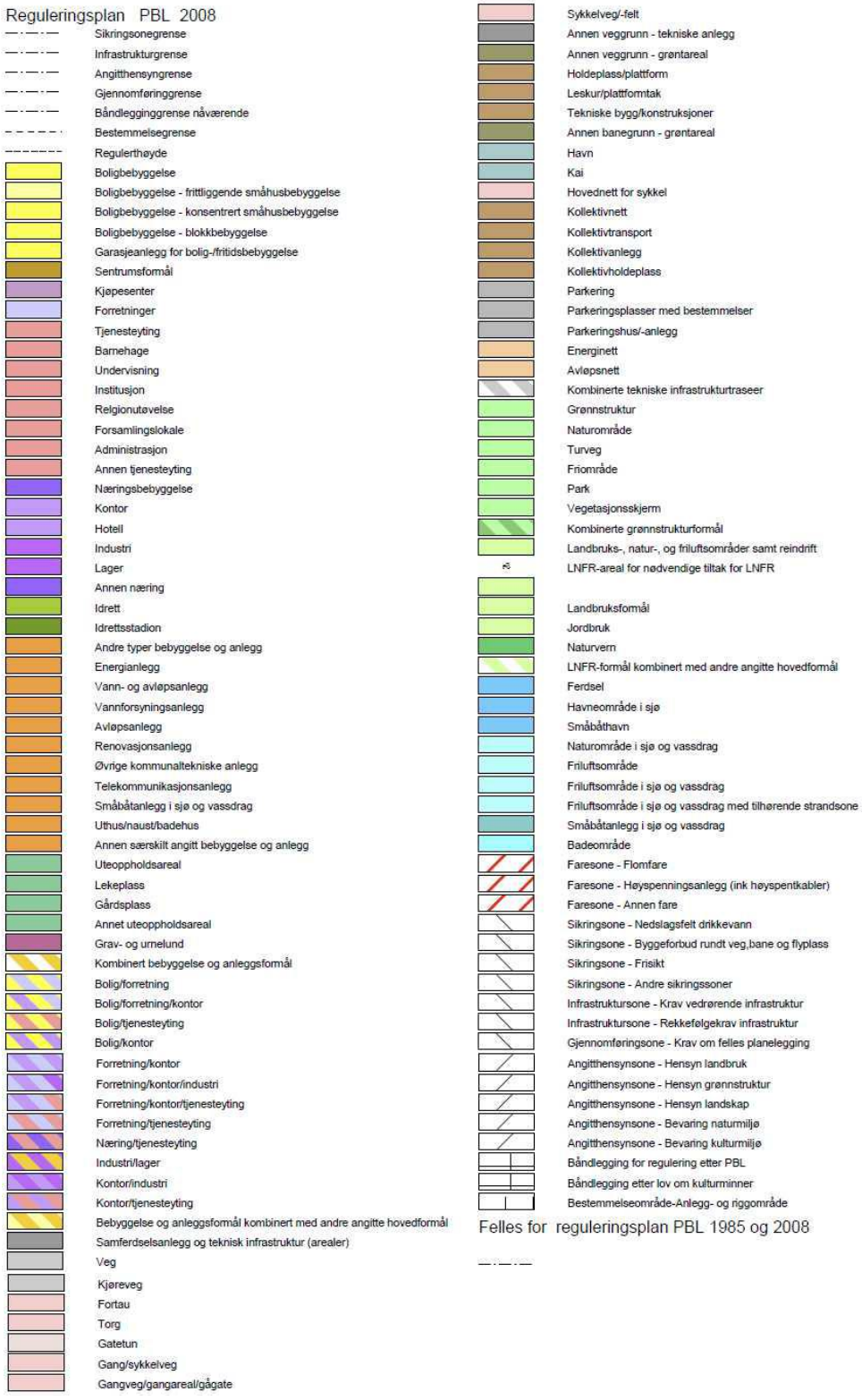

ambita
Kommune: 1804 Bodø
Eiendom: 1804/55/88/0/28
Eiendomsgrenser
Nøyaktig måling 3-11 cm
Middels nøyaktig 12-31 cm
Mindre nøyaktig 32-100 cm
Lite nøyaktig 101-600 cm
Skissenøyaktighet 601-5000 cm
Uavklart grense over 5001-30000 cm
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 26.8.2026
Innerdammen
Støverveien
Bindestreken
Bodøveien
Gammelveien
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.


Tegnforklaring
Adressepunkt
K Kulturminne - punkt
N Naturvernområde - punkt
Kulturminne - flate
Naturvernområde - flate
Bygningslinjer
Tiltaklinje
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
Mindre nøyaktig, 31-199 cm
Lite nøyaktig, 200-499 cm
Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
Stolpe
Anlegg
Veglinje
Sti
Traktorveg
Bekk/kanal/grøft
Høydekurver
Metersnivå
5-metersnivå
25-metersnivå
Forsenkning terreng
Hjelpekurve
Dybdekurve
Valgt eiendom
Bolig, uthus, landbruk
Fritids-/sesongbosted
Bygning, annen kjent type
Bygning uten matrikkelinformasjon
Parkeringsområde
VegGåendeOgSyklende
Trafikkøy
VegKjørende
Vassflater
Bre
AndreTiltak
BygningTiltak, endring
BygningTiltak, nybygg
BygningTiltak, riving
SamferdselTiltak
Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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

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.

2502-BEST 3

§ 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.

2502_BEST4

"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:

2502_BEST5

§ 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

BODØ KOMMUNE
Plankontoret, Byggesaksseksjonen

Støver Boligpark AS c/o Plan-Evo AS
Att. Svein Kildemo
Postboks 3024
8086 Bodø

Dato: 22.10.2002
Saksbehandler: ..... Tore Sverdrup
Telefon direkte: 75 55 53 66
Deres ref.: .....
Løpenr.: 45152/02
Saksnr./vår ref.: 02/378
Arkivkode: L42/55/64

Midlertidig brukstillatelse for leiligheter 35-66

etter av plan- og bygningslovens § 99 nr. 3

Byggeplass: Støver Vest, B9.1, 9.2, og 9.3 Eiendom: L42/55/64
Ansvarlig samordner: Parowa Norge AS v/Jarle Pedersen
Ansvarlig søker: Svein Kildemo,

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

Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen.

I medhold av plan- og bygningslovens § 99 nr. 3 gis midlertidig brukstillatelse for: hele tiltaket.

Vedtaket er gjort i medhold av delegert myndighet.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen. Dette gjelder også eventuelle forbehold i vedtaket. Det ./.vises for øvrig til vedlagte orientering.

Med hilsen

Monica F. Andreassen
Bygninhgssjef

Tore Sverdrup
overingeniør

Plankontoret, Byggesaksseksjonen
Postadresse: Postboks 543, 8001 Bodø,
Besøksadresse: Herredshuset, 8010 Bodø
Telefoner: **Sentralbord:** 75 55 50 00 **Ekspedisjon:** 75 55 53 40 **Telefax:** 75 55 53 48
Elektroniske adresser: postmottak@bodo.kommune.no tore.sverdrup@bodo.kommune.no www.bodo.kommune.no
Orgnr.: 972 418 013
Bankkonto: 4500 55 00080

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Gratulerer med ny bolig!

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



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:


1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig


Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger


Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg


Advokathjelp er dyrt når du ikke har boligkjøperforsikring


Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

Egenandel kr 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk, omfatter forsikringen kun rettshjelpsbehov relatert til det boligbygget som er angitt i forsikringsbeviset (selgers primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se vår informasjonsside **her.**

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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



Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23260355 / Sander Moe, tlf. 907 44 481
Støverveien 35 D, 8030 Bodø
Gnr. 55, Bnr. 88, Snr. 28, Bodø kommune.

Bud stort kr.: _____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

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

Budgiver 2

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

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

Oppdragsnr: 23260355
Salgsoppgaven er sist oppdatert 11.09.2026

Sander Moe
Eiendomsmeglerfullmektig

907 44 481
sander.moe@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no