

Velkommen til

Tore Hunds gate 10, 8007 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Tore Hunds gate 10
8007 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 490 000,-
Omkostninger	kr	88 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 578 340,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	2 000,-

BRA/BRA-i	72 / 64 m²
Soverom	2
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	1948
Etasje	1

Energimerke F

Velkommen til Tore Hunds gate 10 – En flott 3-roms selveierleilighet, beliggende sentralt til i Østbyen.

Attraktiv beliggenhet med fin gangavstand til byens fasiliteter, med shopping, kafé og kulturliv. Motsatt vei ligger Stormyra med City Nord, treningsfasiliteter, badeland mm.
Kort vei til Nordlandssykehuset, Rensåsparken, skoler, butikk mm.

Leiligheten ligger i 1.etasje, skjermet fra vei og med gode lys og solforhold på den romslige terrassen.
Boligen inneholder: entré/gang, stue, lyst kjøkken, 2 soverom, flislagt bad og bod i kjeller. Bygget er opprinnelig fra 1948, og tilbygget/omgjort ca. 1997.

Egen parkeringsplass rett utenfor.

Innenfor bomringen!

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Kristian Vagle
Eiendomsmegler

+47 918 83 523
kristian.vagle@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Tore Hunds gate 10, 8007 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 138, Bnr. 841, Snr. 2, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 490 000,-
Omkostninger	kr	88 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 578 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 588 240,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 87 250,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 9 900,-
I tillegg for HELP Pluss 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 9 900,-

Sum omkostninger kr 88 340,- 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 13 069,- pr. år 2025
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. 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 osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.
Renovasjon: kr 4 001,- pr. 2025
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20 februar, 20 mai, 20 august og 20 oktober.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 2 000,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Info fra styret/regnskapsfører datert 22.04.2025:

Felleskostnader er 2 000kr per måned. Tilsvarer totalt 240 000kr i året for sameiet. Faste kostnader er på ca 160 000kr i året. Resten går til vedlikehold.

Felleskostnader dekker strøm for fellesareal, TV/internett, forsikring og styrehonorar.

01.03.24 til 28.02.27 betaler vi ned på utskiftning av private stikkledninger (vann og avløp) til Bodø Kommune. Tilsvarer ca 24 000kr i året.

Per i dag (22.04.24) har sameiet 393 125kr på konto.

Beløpet er opplyst av sameiets interne regnskapsfører, 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
Sameiet har intern forretningsførsel.
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i sameiets informasjon før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om boligselskapets regnskap er tilgjengelig hos megler, på oppdragets hjemmeside og/eller vedlagt salgsoppgaven hvis de finnes.

Areal
BRA - i: 64 m²
BRA totalt: 72 m²
TBA: 26 m²

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje | BRA-i: 64 m²
Kjeller | 8 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad,

loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

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

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

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

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

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

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

Boligtype
Leilighet

Etasje
1

Parkering
Parkering på egen plass like ved inngangsparti, ihht. ordensreglene datert 08.06.2023.

Lading av el-bil/hybrid:
Megler har ikke undersøkt om det er tilrettelagt for lading av el-biler og hybrider i borettslaget/sameiet. Hvorvidt det er mulighet for

slike anlegg eller installasjoner må kjøper selv undersøke.

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

Sameiets eiendom
Gnr. 138, Bnr. 841, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 992 m². iht. matrikkelrapport datert 08.04.2025. Eiendommen er opparbeidet med gruset adkomst og parkering, samt noe grøntareal.

Sameiebrøk: 77 / 728

Byggeår
1948 ifølge Bodø kommune. Tilbygget i ca. 1997.

Innhold
Boligen inneholder følgende:

1. etasje
BRA-i 64 m²: Gang, stue, kjøkken, bad/vaskerom og 2 soverom

Kjeller
BRA-e 8 m²: Bod

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.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder lettvegg som er satt opp, for å skille av stue og kjøkken.

Standard
Boligen holder følgende standard:

Entré | Velkommen inn! Romslig inngangsparti med god plass til klesoppheng langs vegger.

Stue | Romslig stue med naturlige soner for sofagruppe og spisestue. Store vindu som slipper inn godt med lys i rommet. Utgang til romslig balkong på 26 m² med god plass til tilhørende møblement.

Kjøkken | Romslig kjøkken, atskilt fra stue. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Bad | Flislagt bad med varmekabler i gulvet. Rommet har moderne baderomsinnredning, speil m/integrert lys, toalett fra 2025,

dusjkabinett fra 2023 og opplegg for vaskemaskin. Downlights i tak.

Soverom | Boligen har 2 soverom. Soverommene holder fin størrelse og har plass til seng og garderobeløsning.

Innvendige overflater | Forventet brukslitasje utifra alder og bruk. Noe merker og hakk rundt om. Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere kosmetiske avvik på overflater.

Vannledninger | Innvendige vannledninger er av kobber.

Avløpsrør | Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon | Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu/ vegg og åpningsbare vinduer. Ventilering er utført etter datidens krav.

Varmesentral | Det er installert varmepumpe.

Varmtvannstank | Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Plassert i bod i kjeller.

Elektrisk anlegg | Automatsikringer og 63A hovedsikring. Sikringsskap er plassert i gang. Fordelt over 9 kurser. I hovedsak skjult anlegg. Det elektriske anlegget på målernr. 6970631409945160, adresse Tore Hunds gate 10, H0102, 8007 BODØ, ble sist kontrollert den 31.01.2022. Rapportnr. 107046 er bekreftet utført og det foreligger ingen merknad på anlegget.

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

TG2 – Utvendig:
- Vinduer: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Vinduer med tilstandsgrad 2 (TG2) på grunn av alder vil typisk ha flere tegn på aldring og slitasje.

TG2 – Innvendig:
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Dette er målt i gangen. Det er også noe knirk i gulvet i gangen.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Overflater gulv på bad/vaskerom: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Sluk, membran og tettesjikt på bad/vaskerom: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

TG3 – Utvendig:
- Utvendige trapper: Det er ikke montert rekkverk.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:
Pkt. 1 - Feil eller skader på bad/våtrom: Toalettet drypper vann. Byttet toalett i 2025 av Nilsson AS.

Pkt. 2 - Arbeid på bad eller våtrom: Byttet fra dusj rett på gulv til
dusjkabinett. Ufaglært arbeid utført i 2023.

Pkt. 5 - Feil eller skader på vinduene: Vindu på gjesterom har defekt lås på høyre side slik at det kan trekke inn luft i lukket posisjon.

Pkt. 10 - Feil på vann- eller avløpsanlegg: Lekkasje under vask på kjøkken. Byttet blandebatteri og pakninger da disse var morken. Ufaglært arbeid utført i 2023.

Pkt. 11 - Arbeid på vann og avløp: Byttet utvendige vannrør inn til sameiet og hele nabolaget. Arbeid utført av Bodø kommune i 2024.

Pkt. 16 - Feil eller skader på det elektriske anlegget: Fikk utslag på jordfeilbryter. Feilsøkte og byttet stikkontakt utvendig av installatør Witzøe AS i 2023.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

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

Dører | Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Balkonger/terrasser | Terrasse utført i trekonstruksjoner, impregnert konstruksjonsmateriale. Tekket med impregnerte terrassebord.

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 byggningsinformasjon/byggemåte.

Beliggenhet
Eiendommen ligger fint til i en veletablert del av Østbyen. Området med variert bebyggelse bestående av eneboliger, rekkehus og mindre boligblokker/leilighetskompleks. Det er gangavstand til blant annet Bankgata ungdomsskole, Østbyen skole, flere dagligvarebutikker, Nordlandssykehuset og Rensåsparken.

Uavhengig om du skal til Bodø sentrum eller Stormyra bor du praktisk talt midt i mellom så begge deler er ikke mer enn ca. 2 km unna. Her bor du altså svært sentralt samtidig som området regnes for å være stille og rolig.

Adkomst

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 17.08.2011. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Varmepumpe i stuen. Gulvvarme på bad. Forøvrig elektrisk.
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.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Utleie av seksjon kan være begrenset.

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

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål i henhold til kommuneplanens arealdel 2022-2034. 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, vann og avløp.
Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for sameiets egen regning.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten/Infoland.

kr 802 440,- for 2023
Sekundærverdi kr 3 209 761,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Chanett M Olsen Stenbakk

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 4486
Dato: 18.04.1997
SNR: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 77 / 728

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 900181
Dato: 05.06.1865
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 900058

Dato: 07.06.1879
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Utskifting
Dagboknr.: 900126
Dato: 01.05.1899
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 900241
Dato: 16.01.1911
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 900242
Dato: 03.11.1911
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 900261
Dato: 17.12.1918
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om bebyggelse
Dagboknr.: 101354
Dato: 24.09.1941
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 100067
Dato: 19.01.1943
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 100679
Dato: 29.04.1947
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Skjønn
Dagboknr.: 100585

Dato: 23.03.1953
dok reg m/dbnr 585 - 595
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 13171
Dato: 04.11.1996
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Rettighetshaver Bodø Energi AS
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om bebyggelse
Dagboknr.: 616
Dato: 17.01.1997
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om bebyggelse
Dagboknr.: 882
Dato: 23.01.1997
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 4466
Dato: 18.04.1997
Rettighetshaver: Telenor
Best. om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter/telesentral
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter
Rettighetshaver Bodø Energi AS
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
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
Ihht. Ordensreglene:
Dyrehold er i alminnelighet tillatt så lenge dette ikke er til plage for andre beboere.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 41 000 (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 4 800,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 000,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 10 990,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 9 900,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid., i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

Tilstandsrapport/takst
Utført av Håvar Berg Larsen i Byggcon Nord AS den 22-04-2025.

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 22.04.2025
Selgers egenerklæring, datert 09.04.2025
Energiattest, datert 10.04.2025
Vedtekter, datert 27.05.1997
Ordensregler, datert 08.06.2023
Innkalling årsmøte med regnskap for år 2024
Referat fra årsmøte 2024
Bygningstegninger, datert 03.06.1997
Ferdigattest, datert 17.08.2011
Seksjonering, datert 18.04.1997
Matrikkelrapport, datert 08.04.2025
Grunnkart, datert 08.04.2025
Kommuneplankart, datert 16.06.2022
Reguleringsplankart, datert 16.06.2022
Nabolagsprofil
HELP Boligselgerforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Kristian Vagle
Eiendomsmegler

Telefon: 918 83 523
E-post: kristian.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









































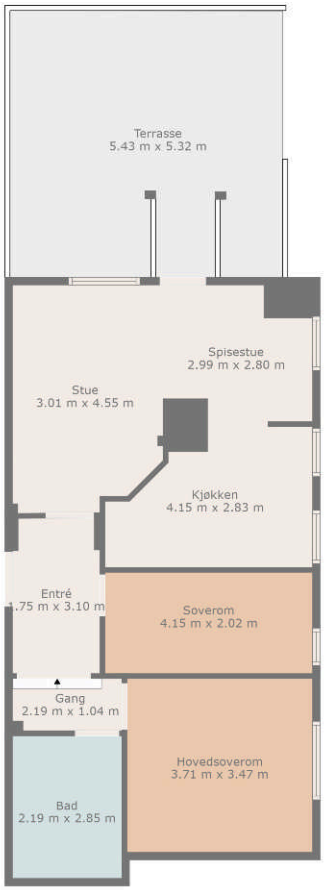








Plantegning



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

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

TORE HUNDS GATE 10

Nabolaget Rensmoen - vurdert av 21 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Bodø videregående skole	Linje 3, 4, 4 N	4 min / 0.4 km
Bodø stasjon	Linje F7, R75	14 min / 1.2 km
Bodø lufthavn		4 min

SKOLER

Østbyen skole (1-7 kl.)	258 elever, 17 klasser	11 min / 0.9 km
Aspåsen skole (1-7 kl.)	354 elever, 21 klasser	11 min / 1 km
St Eysteins skole (1-10 kl.)	79 elever, 8 klasser	18 min / 1.6 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.)	280 elever, 27 klasser	4 min / 0.3 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.)	90 elever, 6 klasser	11 min / 0.9 km
Bodø videregående skole	1316 elever, 73 klasser	7 min / 0.6 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø		11 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Allego NOALLE00002109	8 min
Bodø kommune ladere	10 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 88/100

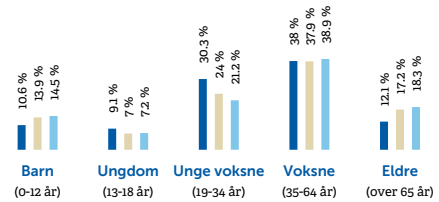
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 83/100

NABOSKAPET

Høflige 64/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Rensmoen	598	269
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Gla'ungan (0-5 år)	39 barn	6 min / 0.6 km
Sentrum barnehage Avd Parkveien (1-5 ...	21 barn	7 min / 0.7 km
Asphaugen barnehage (1-5 år)	98 barn	10 min / 0.7 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Bankgata		5 min
Joker Parkveien Bodø	PostNord, søndagsåpent	7 min / 0.6 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 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

GATEPARKERING

Lett 88/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 87/100

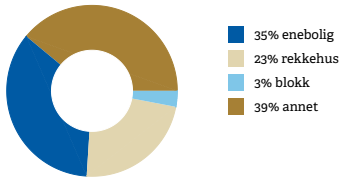
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 85/100

SPORT

Bankgata kunstgressbane	Aktivitetshall, ballspill, fotball	3 min / 0.3 km
Asphaugen videregående skole gy...	Aktivitetshall	7 min / 0.6 km
Feel24 Bodø Sentrum		9 min
Rapida Meierikvartalet		10 min

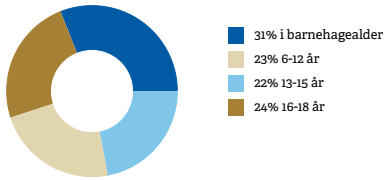
BOLIGMASSE



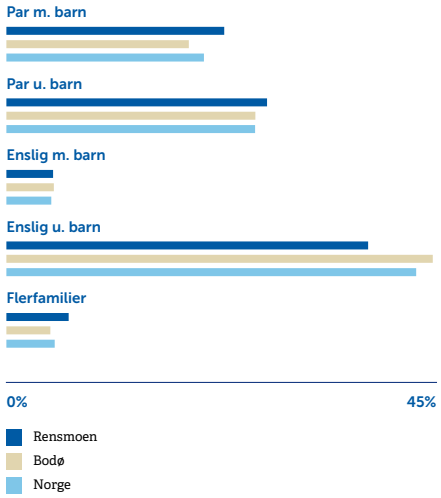
VARER/TJENESTER

Koch/Glasshuset	12 min
Sykehusapoteket i Bodø	6 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



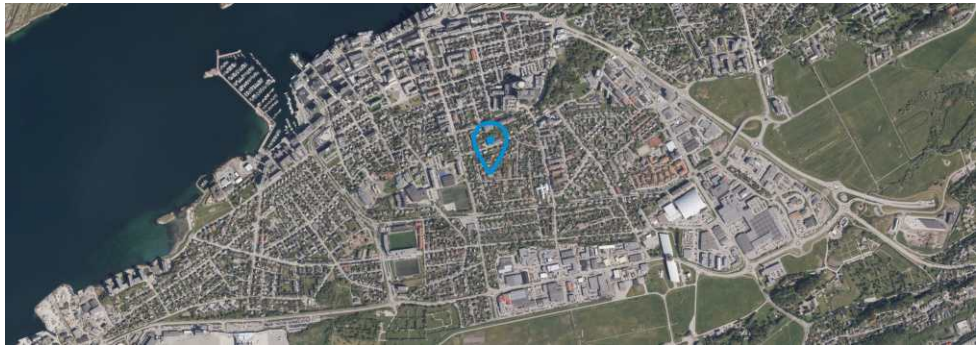
FAMILIESAMMENSETNING

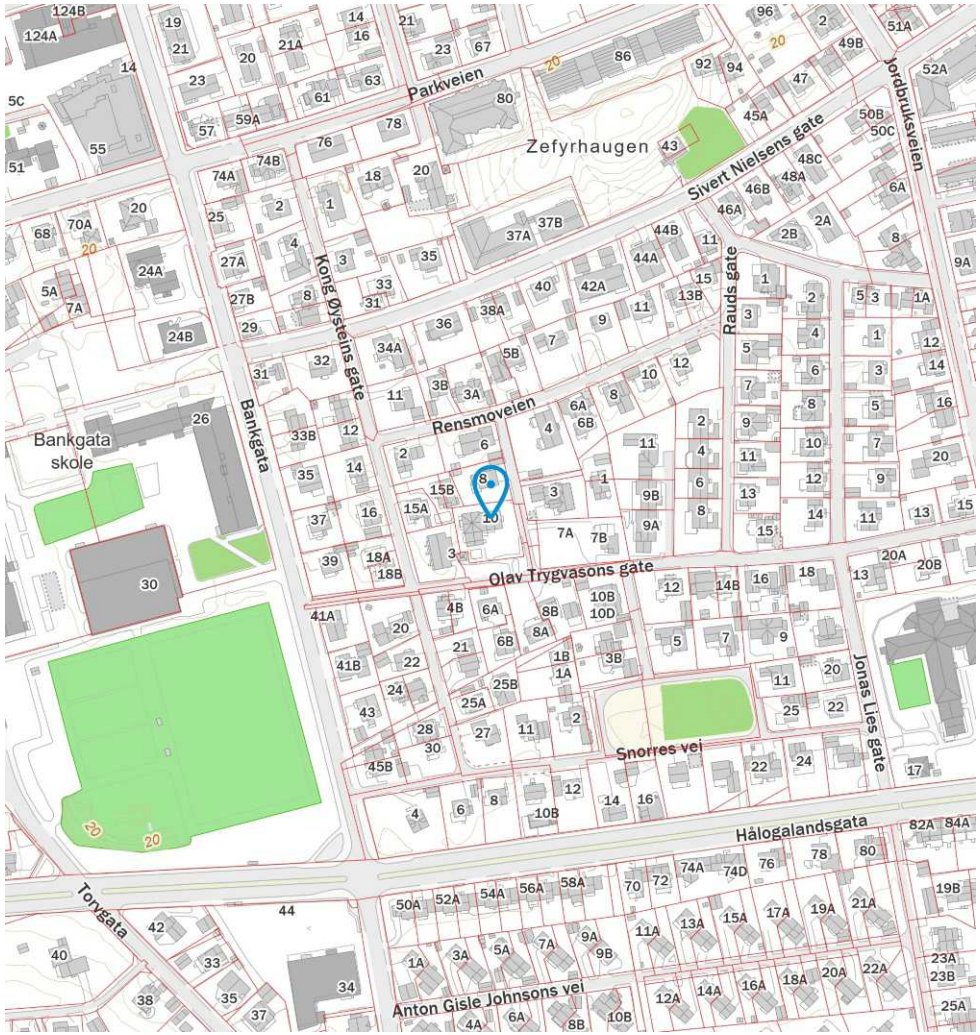


SIVILSTAND

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	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 2025





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

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Tore Hunds gate 10 , 8007 BODØ
BODØ kommune
gnr. 138, bnr. 841, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 72 m² BRA-i: 64 m²



Befaringsdato: 10.04.2025 **Rapportdato:** 22.04.2025 **Oppdragsnr.:** 21564-1368 **Referansenummer:** ZG6618

Autorisert foretak: Byggcon Nord AS **Sertifisert Takstingeniør:** Håvar Berg-Larsen **Vår ref:**

BYGGCON

F
ENERGIMERKE

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

Byggcon Nord AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik og Mo i Rana, bestående av 15 dyktige ansatte.
Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon er autorisert i Norsk Takst i alle sertifiseringsområder innen bygg og eiendom, inkludert TEGOVA OG REV autorisasjon.
Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

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

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

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



Rapportansvarlig



Håvar Berg-Larsen
Uavhengig Takstingeniør
haavar@byggcon.no
952 81 889

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Tore Hunds gate 10 , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 841
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i 1 etasje, oppført i 1948, modernisert og utvidet med tilbygg i 1997. Ca 2/3 av leiligheten er bygd i 1997 der et soverom og bad er i opprinnelig del. Det er totalt 10 leiligheter i byget.

Bygning med arealer over 3 plan. Bygningen er oppført med grunnmur i betong. Etasjeskillere med trebjelkelag og vinduer i trematerialer. Vegger av bindingsverk med utenpåliggende kledning. Takkonstruksjon med yttertekking av betongtakstein.

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

Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.

Det presiseres videre med referanse til byggeår/byggeskikk at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som sådan ikke er å regne som feil eller mangler.

Bygning for øvrig med normal standard på utstyr og innredninger, og hvor rom og arealfordeling fremstår i vesentlig grad som opprinnelig.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

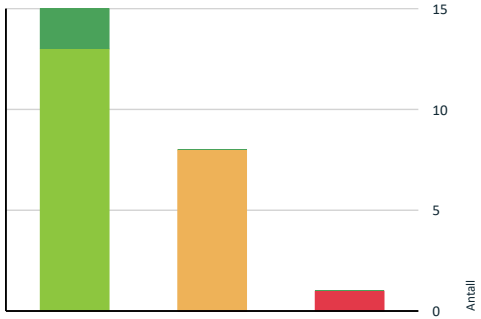
• Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.
Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp boligen slik den fremstår idag. Det kan være rom som ikke er inntegnet som oppholdsrom, men utfra bruken er definert som oppholdsrom i arealoversikten.

Sammendrag av boligens tilstand

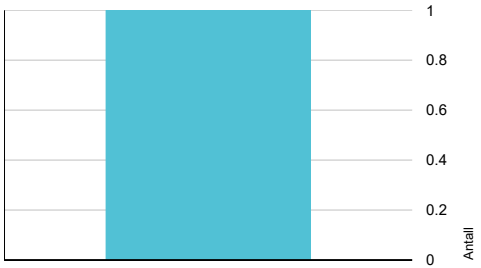
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Ingen umiddelbare kostnader
Tiltak under kr 10 000
Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerking basert på forenklet vurdering.

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

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:



Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

•**A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

•**D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1948

Kommentar
Matrikkelen, Bodø kommune

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1997	Tilbygg	Bygget ble utvidet i 1997. ca 2/3 av denne leiligheten er fra 1997
2024	Modernisering	Byttet utvendige vannrør inn til sameiet

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 1996 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
• Det er avvik:

Vinduer med tilstandsgrad 2 (TG2) på grunn av alder vil typisk ha flere tegn på aldring og slitasje.

Vinduet kan ha begynt å råtne på grunn av fuktighet og langvarig eksponering for vær og vind. Dette kan føre til at treverket i vinduet blir mykt og svakt, og det kan også oppstå sprekker i malingen eller beiset på overflaten.

Over tid kan treverket i vinduet misfarges eller falme på grunn av eksponering for sollys og andre elementer. Dette kan gi vinduet et slitt utseende.

Tetningslistene som holder glasset på plass kan være sprukket eller mistet elastisitet. Dette kan føre til at glasset beveger seg i vinduet, og kan også føre til trekk og varmetap.

Glasset i vinduet kan være misfarget, ripet eller ha sprekker. Dette kan føre til tap av energi og redusert isolasjonsevne.

Beslagene som holder vinduet lukket kan være slitt eller ødelagt. Dette kan føre til at vinduet ikke lukker ordentlig, og kan også påvirke sikkerheten.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Vinduer må justeres.

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

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

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

Normalt vedlikehold, maling/smøring påregnes.

Tilstandsrapport



TG 1 Vindu soverom v/bad

Malte trevindu med 2-lags glass.

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

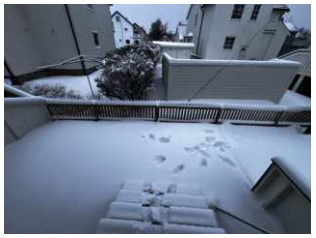
TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse utført i trekonstruksjoner, impregnert konstruksjonsmateriale.
Tekket med impregnerte terrassebord.



TG 3 Utvendige trapper

Utvendig tretrapp i impregnert konstruksjonsvirke

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Tilstandsrapport

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

Kostnadsestimat: Under 10 000



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Forventet brukslitasje utifra alder og bruk. Noe merker og hakk rundt om. Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere kosmetiske avvik på overflater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Dette er målt i gangen. Det er også noe knirk i gulvet i gangen.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.



TG 2 Radon

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

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

Fra og med 1. juli 2011 er det påbudt med radonsperre i alle nye bygninger der mennesker oppholder seg.
Det gjøres derfor kun oppmerksom på forholdet.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Tore Hunds gate 10 , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 841
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte dører. Forventet brukslitasje utifra alder og bruk. Noe merker og hakk rundt om.
Justering og smøring av hengsler er å betrakte som generelt intervallmessig vedlikehold.
Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere kosmetiske avvik på overflater.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

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

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser fra 2009. Taket har panel.

Årstall: 2009

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15mm

Årstall: 2009 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Det er imidlertid oppkant ved dør på ca 50mm som forhindrer vann i å trenge ut i tilstøtende rom ved lekkasjer.



1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Membran er 16 år gammel.

Årstall: 2009 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

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

Smøremembran som er over 15 år har mer enn halvparten av forventet brukstid oppbrukt, derfor settes TG 2

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett fra 2025, dusjkabinett fra 2023 og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2009 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Det er elektrisk styrt vifte.



1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.
Det ble utført fuktsøk på våtrommet, ingen anmerkninger.

Tilstandsrapport







KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.
Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 **Vannledninger**

Innvendige vannledninger er av kobber.

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

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

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

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

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu/ vegg og åpningsbare vinduer. Ventilering er utført etter datidens krav.

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter. Plassert i bod i kjeller.

Årstall: 1994 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Waterguard eller lignende.
Waterguard er en teknologi utviklet for å forhindre vannskader ved å oppdage lekkasjer tidlig og automatisk stenge vannforsyningen, og dermed beskytte eiendom og eiendeler mot potensielle skader.

TG 1 Elektrisk anlegg

Tore Hunds gate 10 , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 841
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 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.

Tilstandsgraden 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.

Automatsikringer og 63A hovedsikring. Sikringsskap er plassert i gang. Fordelt over 9 kurser. I hovedsak skjult anlegg.

Det elektriske anlegget på målernr. 6970631409945160, adresse Tore Hunds gate 10, H0102, 8007 BODØ, ble sist kontrollert den 31.01.2022.

Rapportnr. 107046 er bekreftet utført og det foreligger ingen merknad på anlegget.

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

Spørsmål til eier

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

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Nei



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Utførelsen av brannskiller (mellom brannceller) er ikke dokumentert.
Brannskillet/utførelsen er skjult, og vurderingen er derfor kun basert på det som er synlig. Det er ikke avdekket åpenbare tegn på forhold som påvirker sikkerheten.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

Tilstandsrapport

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

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

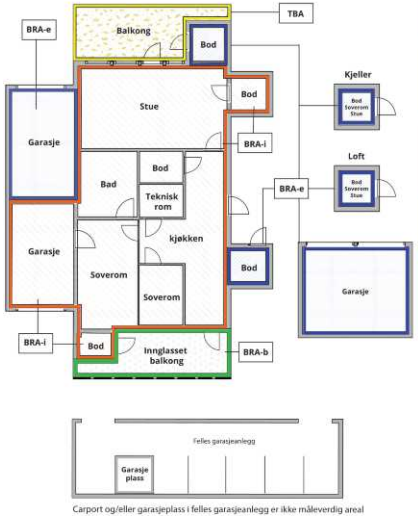
Hva er måleverdig areal?

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 ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1 Etasje	64			64	26
Kjeller		8		8	
SUM	**64**	**8**			**26**
SUM BRA	**72**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Bad/vaskerom, Gang, Stue, Kjøkken, Soverom, Soverom 2		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Sportsbod i kjeller tilhørende leiligheten på ca 8m2 er medtatt som BRA-e i ovenstående arealoppstilling.

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.
Arealer som er spesifisert med ny arealstandard (som gjelder fra 01.01.2024) - og eldre utgave (hvor p- og s-rom er spesifisert) kan ha avvik mellom seg. Arealene i tabellene over må derfor leses hver for seg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Det er ikke forelagt tegninger til undertegnede.
Det anbefales videre undersøkelser mot kommunalt arkiv, for å undersøke om kommunen har disse tilgjengelige.

Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp boligen slik den fremstår idag. Det kan være rom som ikke er inntegnet som oppholdsrom, men utfra bruken er definert som oppholdsrom i arealoversikten.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

Tore Hunds gate 10 , 8007 BODØ
Gnr 138 - Bnr 841
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	64	8

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.4.2025	Håvar Berg-Larsen	Takstingeniør
	Chanett M Olsen Stenbakk	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	138	841		2	992.2 m²	Matrikkelen, Bodø kommune	Ikke relevant

Adresse
Tore Hunds gate 10

Hjemmelshaver
Stenbakk Chanett Michelle Olsen

Eierandel
77 / 728

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 870 000	2020

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	10.04.2025		Fremvist		Nei
Fra Infoland	22.04.2025		Fremvist		Nei
Energirapport	10.04.2025		Innhentet		Nei
Eier	10.04.2025		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	10.04.2025		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	10.04.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.04.2025	
2	28.04.2025	endret antall leiligheter

For gyldighet på rapporten se forside

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 gjeldende versjon av NS 3600 (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 ved TG 2 og TG 3 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. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

bankID SIGNERT 09.04.2025
Stenbakk, Chanett Michelle Olsen

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

Chanett M Olsen Stenbakk

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2020
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Tore Hunds Gate 10
8007 Bodø

1804-138/841/0/2

Våtrom, tak og fasade

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

Toalettet dryppet noe vann.

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Firmanavn: Nilsson As
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet toalett.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet fra dusj rett på gulv til dusjkabinett.

Vet du om tettsjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
• **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, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?
• **Ja**

Vindu på gjesterom har defekt lås på høyre side slik at det kan trekke inn luft i lukket posisjon.

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

Lekkasje under vask på kjøkken.

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet blandebatteri og pakninger da disse var morken.

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Firmanavn: Bodø kommune
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet utvendige vannrør inn til sameiet og hele nabolaget.

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?
• **Ja**

Fikk utslag på jordfeilbryter.

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Firmanavn: Installatør witzø as
   Beskrivelse av arbeidet: Feilsøkte og byttet stikkontakt utvendig.

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?
• **Ja**

Boligen har blitt utvidet med flere leiligheter på et senere tidspunkt.

Er tiltaket godkjent av kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen? Eller 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 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 øke 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?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

32. 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 feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold 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, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen stopper.

Innkalling til årsmøte m/saksliste

Sted: Meierikvartalet (Dronningens gate 54)

Dato: 3. Juni 2024

Klokkeslett: 17:00

Saksliste:

1. Åpning av møte
Godkjenning av innkallelse og sakslisten, samt valg av ordstyrer

2. Gjennomgang av styrets aktivitet siste året

3. Gjennomgang av årsregnskap
- Kort informasjon om styrehonorar

4. Valg av styre
- Forslag om at nåværende styre sitter ett år til

5. Årets dugnad

6. Ønske om nye ringeklokker

7. Pristilbud på asfalt på gårdsplassen

8. Felles ansvar
Plenklipping, snømåking, sortering av søppel.

9. Eventuelt

VEDTEKTER FOR SAMEIET TORE HUNDS GATE 10
Org. Nr. 913 103 939
Vedtatt på årsmøte i samsvar med lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet Tore Hunds Gate 10, har gårdsnummer 138 og bruksnummer 841 i Bodø kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæringens tinglysning.
Sameiet består av 10 seksjoner. Hver leilighet er en egen seksjon etter seksjoneringsbegjæringen.

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

2.1 Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Alle seksjoner er likestilt i sameiet. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter, er fellesarealer.

2.2 Rettslig rådighet over seksjonen
Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.
Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer
Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og ellers til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller et husstandsmedlems funksjonshemning kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.
Plattingen ved parkeringsplassen er fellesareal og kan dermed brukes av samtlige. Platting/terrasse på baksiden tilhører seksjon 1 og seksjon 2.

Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

3. VEDLIKEHOLD

3. 1 Bruksenhetene
Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fuktsperre i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, vinduer, innvendige dører og karmer, samt inngangsdør.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten og ikke er bygd inn i etasjeskiller og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen

oppvarmet slik at vannrør ikke fryser. Sameieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Sameieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

3. 2 Fellesarealer
Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler sameierne i fellesskap (sameiet). Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar. Utskifting av vinduer og inngangsdører til seksjonene påhviler sameiet.

4. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, slik som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned betale et kontobeløp fastsatt av styret. Endring av kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel. Beløpet er satt til 2 000 kroner per seksjonsenhet til kontonummer 1503 47 24544.

Felleskostnadene skal fordeles likt mellom seksjonene med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig vedtas med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

5. LOVBESTEMT PANTERETT

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

6. ÅRSMØTET

6. 1 Årsmøtet
Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere krever det og samtidig oppgir skriftlig hvilke saker de ønsker behandlet.

Alle sameiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder plikter å være til stede på årsmøte med mindre det er åpenbart unødvendig, eller det foreligger gyldig forfall. Ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være til stede på årsmøtet og rett til å uttale seg.

Hver seksjon har én stemme hver. Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre annet kommer frem. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse for det.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

6. 2 Innkalling til årsmøte
Innkallelse til ordinært møte skal skje skriftlig med minst åtte og høyst tjue dagers varsel. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for årsmøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal sameiets regnskap sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir det ikke innkalt til årsmøte som skal holdes etter loven, vedtektene eller tidligere beslutning på årsmøte, skal tingretten snarest innkalle til årsmøte når det kreves av en seksjonseier eller et styremedlem.

6. 3 Saker som skal behandles på ordinært årsmøte
- Styrets eventuelle årsberetning - en kort oppsummering av styrets aktiviteter i løpet av året
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
- Valg av styre

6. 4 Møteledelse og flertallskrav
Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,

- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

7.STYRET

7. 1 Sameiet skal ha et styre bestående av tre medlemmer. Styrets medlemmer velges på årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt. Styre består av en styreleder, et styremedlem og en økonomiansvarlig.

Styret tjenestegjør i ett år av gangen om ikke annet fastsettes på årsmøte.

7. 2 Styrets oppgaver og myndighet
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttes av årsmøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

7. 3 Styremøte
Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller økonomiansvarlig kan kreve at styret sammenkalles.
Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over møtene. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

8.HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på årsmøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 26 eller § 27.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av sameierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

10.SAMEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

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. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

12.FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13, jf. lov om eierseksjoner § 27.

13. MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

14.FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers lønn og instruks.

15.REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

16.ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

17.FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997 nr 31.

Ordensregler Vedtatt av sameiet den 08.06.2023

§1 FORMÅL
Husordensreglene skal sikre beboere og eiere av seksjonene i sameiet et trygt og trivelig bomiljø, og sørge for at sameiets eiendom og andre verdier blir ivaretatt.

§2 GENERELT
Beboere og seksjonsbrukere plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene og gjøre seg kjent med instrukser for brannsikkerhet, søppelhåndtering etc. som blir utarbeidet for sameiet.

Seksjonseier er ansvarlig for at reglene blir gjort kjent for husstanden/leieboere/ seksjonsbrukere, og at de blir overholdt av disse og andre som gis adgang til leiligheten/seksjonen. Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

Når representant for styret gjentatte ganger må påkalle ikke boende seksjonseiers oppmerksomhet ved brudd på husordensreglene, belastes et gebyr på kr. 3.000,- fra Sameiet til seksjonseier.

§3 RO
Leiligheter må ikke benyttes slik at andre beboere sjeneres ved støy eller andre ulemper. Mellom kl. 23.00 og 07.00 skal det være nattero i leilighetene og fellesarealene. I dette tidsrommet skal det eksempel ikke spilles høy musikk, brukes verktøy, og maskiner på en slik måte at det virker sjenerende på omgivelsene, eller foretas andre aktiviteter som er til sjenanse for andre.

Skal det ved spesielle anledninger drives selskapelighet i en leilighet utover kl. 23.00, skal beboere i tilstøtende leiligheter varsles på forhånd. Selv om slikt varsel er gitt, skal det likevel tas hensyn til overnevnte regel om nattero. Ombygging eller oppussing som vil vare i mer enn en uke og medfører støy- og/eller støvplager for andre i sameiet, skal forhåndsgodkjennes av styret.

§4 FELLESUTGIFTER
Fellesutgiftene et satt til kr 2000 pr seksjonsenhet. Disse betales til konto nr. 1503 47 24544 innen den 15. hver måned. Betalingen må være tydelig merket med navn på seksjonseier.

§5 FELLESAREALER
Fellesarealer skal være rene og ryddige. Med unntak av barnevogner og rullatorer, er det ikke tillatt å ha noe stående i fellesarealene. Etter avtale med styret kan fellesområdet i kjeller brukes for lagring av personlige eiendeler i kortere perioder.

Ved benyttelse av fellesarealer skal det tas hensyn til andre beboere, dvs. at alle må holde et moderat støynivå og sørge for å rydde etter seg. Det må utvises skjønn om man legger ut mat til eks småfugler vinterstid, slik at ikke skadedyr som rotter tiltrekkes sameiet. Av hensyn til brannfare må det utvises stor forsiktighet ved bruk av fakler, grill og fyrverkeri.

Ingen gjenstander som kan sperre rømningsveiene må plasseres foran vinduene i underetasjen i den nye delen.

§6 LÅSING
Dør til boder skal alltid være låst. Seksjonseier er ansvarlig for til enhver tid å ha oversikt over hvor nøkler befinner seg.
§7 PARKERING
Parkering for den enkelte seksjon og gjesteparkering i sameiet er vist i tegningen under.

Dersom det ikke er ledig på gjesteparkeringen, må evt. besøkende finne andre steder å parkere enn parkering tilhørende de andre seksjonene i sameiet.



På dager med henting av avfall må man parkere slik at det er mulig å få dunkene inn og ut.
Interne avtaler mellom seksjonene om lån av parkeringsplasser er tillatt.

§8 SNØRYDDING OG PLENKLIPPING
Alle i sameiet har et felles ansvar for å bidra med snørydding i løpet av vinteren og plenklipping gjennom sommeren.

§9 SØPPEL
Etter tur har de ulike seksjonene ansvaret for å sette ut søppeldunkene ved tømming. Avfall skal ikke oppbevares på sameiets fellesareal. Styreleder oppdaterer tømmelisten fortløpende.

§110DYREHOLD
Dyrehold er i alminnelighet tillatt så lenge dette ikke er til plage for andre beboere.
Spesielle husdyr utover hund, katt, fugl og fisk skal godkjennes av styret i hvert enkelt tilfelle.
Dyreeier plikter å fjerne alle dyrets etterlatenskaper på sameiets område og fortauet utenfor.

§11UTLEIE OG EIERSKIFTE
Utleie og eierskifter må meddeles skriftlig til styret. Sameiet innkrever seksjonens andel av felleskostnader fra registrert eier inntil meddelelse om eierskifte er mottatt.
Ved utleie beror det økonomiske ansvar for andel felleskostnader og eventuelle skader på fellesanlegg hos seksjonseier.

§12 FORESPØRSLER, FORSLAG OG KLAGER
Eventuell klage på brudd på ordensreglene skal meldes skriftlig til styret med begrunnelse.

Beboer som oppdager skader på sameiets eiendom skal snarest mulig rapportere dette til styret.

Møteinnkalling m/saksliste

Sted: Dronningens gate 54 (Meierikvartalet)

Dato: 08. juni 2023

Klokkeslett: 18:00 (Servering av pizza og brus før møtet starter)

Saksliste:

1. Åpning av møte
   Godkjenning av innkallelse og sakslisten, samt valg av ordstyrer

2. Gjennomgang av styrets aktivitet siste året

3. Valg av styre
   Forslag om at nåværende styre sitter ett år til

4. Redusere antall restavfallsdunker
   Vi gikk fra 5 til 4 i desember 2022.
   5 stk. 500 liters restavfall – 5290 pr. boenhet i året
   4 stk. 500 liters restavfall – 4232 pr. boenhet i året
   3 stk. 500 liters restavfall – 3174 pr. boenhet i året

5. Reviderte vedtekter
   Innspill på endringer eller evt. noe å tilføre

6. Reviderte ordensregler
   Innspill på endringer eller evt. noe å tilføre

7. Felles ansvar
   Plenklipping, snømåking, sortering av søppel.

8. Eventuelt
   - Etterisolere utsiden av gamledelen. Tonje ønsker å ta opp dette temaet da hun mener det trekker kaldluft gjennom veggen på vinteren

Referat Årsmøte

Sameiet Tore Hunds gate 10
Orgnr. 913 103 939

Sted:	Dronningens gate 54 (Meierikvartalet)
Dato:	08. juni 2023
Klokkeslett:	18:00
Seksjonseiere tilstede:	Frida Volden (styremedlem), Chanett Stenbakk (styreleder), Linn Amundsen (styremedlem og økonomiansvarlig), Morten Tryggestad, Tora Hansen, Silje Alpøy, Sandra Hagfors (deltok over Teams)

Saksliste:

1. Åpning av møte
   Godkjenning av innkallelse og sakslisten, samt valg av ordstyrer
   - Godkjent

2. Gjennomgang av styrets aktivitet siste året
   - Gjennomgått regnskap og aktiviteter. Største utgiftspost i 2022 var maling av utsiden av bygg, nytt gjerde, nye brannvarslere og nye vinduer i fellesareal.
   - Linn presiserer viktigheten at alt av innkjøp eller annet som skal dekkes av sameiets midler må kommuniseres til styret først.

3. Valg av styre
   Forslag om at nåværende styre sitter ett år til
   - Årsmøtet har vedtatt at nåværende styre blir sittende.

4. Redusere antall restavfallsdunker
   Vi gikk fra 5 til 4 i desember 2022.
   5 stk. 500 liters restavfall – 5290 pr. boenhet i året
   4 stk. 500 liters restavfall – 4232 pr. boenhet i året
   3 stk. 500 liters restavfall – 3174 pr. boenhet i året
   - Vedtatt at vi går ned til 3 stk restavfallsdunker fra 1.juli 2023. Chanett melder dette til Iris og følger opp at faktureringen blir korrekt.
   - Gjennomgang av rutiner for sortering. Plast må hver seksjon ta ansvar for selv og sette ut ved henting. Større ting skal kastes ved miljøtorget.
   - Vi mistenker at naboer benytter våre avfallsdunker. Hvis noen observerer dette, si ifra til vedkommende og meld gjerne dette til styret.

5. Reviderte vedtekter
   Innspill på endringer eller evt. noe å tilføre
   - Nye vedtekter er vedtatt og godkjent av årsmøtet

6. Reviderte ordensregler
   Innspill på endringer eller evt. noe å tilføre
   - Nye ordensregler er vedtatt og godkjent av årsmøtet
   - Punkt 9 som gjelder brannanlegg oppdateres med informasjon om møteplass ved brann.
   - Ved gjennomgang ble det presisert viktigheten at utleie og eierskifter må meddeles skriftlig til styret, slik at vi har kontroll på hvem som bor i bygget.
   - Ellers ble det informert om at stoppekranen befinner seg i boden til Morten og Tora. Boden må derfor til en hver tid være åpen.
   - Det kom forslag om å utarbeide en liste med nyttig informasjon om brannrutiner, stoppekran osv. som kan henges opp i fellesareal.

7. Felles ansvar
   Plenklipping, snømåking, sortering av søppel.
   - Alle må bidra gjennom sommeren med plenklipping, kantklipping og luking. Hvis det er få som bidrar opprettes det egen ansvarsliste.
   - Batteri til hageutstyr lades i boden til Manfred.
   - Alt av fellesutstyr står i fellesbod i kjelleren.

8. Eventuelt
   Etterisolere utsiden av gamledelen. Tonje ønsker å ta opp dette temaet da hun mener det trekker kaldluft gjennom veggen på vinteren

   - Tonje var ikke tilstede på årsmøtet. Hun kan innhente tilbud på hva dette vil koste og ta det videre med styret.

   Utskiftning av stikkledninger
   - Vi er pålagt av Bodø kommune og skifte ut våre private stikkledninger (avløpsrør). Frida har vært i kontakt med kommunen sørget for 3 års rentefri nedbetaling. Estimert kostnad er kr. 150 000 og dette dekkes av sameiets midler. Graving skjer i løpet av sommeren 2023 (før eller etter fellesferien) Info om parkering publiseres i facebook gruppen når vi får informasjon om dette.
   - Avtale sendes til elektronisk signering til alle seksjonseiere.

- Tore Hunds gate blir mest sannsynlig asfaltert høsten 2024. Vi får da muligheten til å innhente tilbud om asfaltering av vår oppkjørsel.

Nøkler til kjelleren

- Vi må kartlegge om noen mangler nøkkel til felles kjeller for å få tilgang til fellesutstyr og stoppekran.

Årsmøtet besluttet å kjøpe inn ny vannslange (trommel) og ny snøskuffe.

Det kom også ønske om at alle må bli bedre på å svare på henvendelser som legges ut på facebookgruppen.

Styret informerte om at det ikke skal stå gjenstander på fellesareal i kjelleren.

Referat årsmøte 03.06 2024 (avholdt på google meet)
Til stede: Frida, Chanett, Sandra, Silje, Morten, Tora, Marie.

1. Ikke noe å bemerke.
2. Ingen store hendelser siste året.
3. Kort informasjon. Det blir ettersendt vedlegg av årsregnskapet til samtlige.
4. Vedtatt at nåværende styre sitter ett år til.
5. Rekordoppmøte og godt engasjement fra alle.
6. Chanett har undersøkt angående nye ringeklokker og fått pris, ingen motsigelser på dette. Det bestilles da nytt sett med ringeklokker til alle inngangene.
7. Det blir ikke prioritert asfalt i år grunnet for høy pris (pristilbud på 378 001 kr).
8. Spørsmål om kodelås på søppeldunkene grunnet nabo som kaster søppel hos oss. Chanett kontakter først Iris for å høre om de har muligheter for oss å låse, hvis ikke – kjøper styre inn kodelåser.
9. Fiber (Morten undersøker dette nærmere med Altiboks og telenor).

Resultatregnskap

Sameiet Tore Hunds Gate 10

2024 sammenlignet med 2023

Firmalogo her

	2024	2023	Diff %	Hittil i år	Hittil forri	Diff %
Salgsinntekt	**267 907**	**240 867**	**11%**	**267 907**	**240 867**	**11%**
3000 Inntekt felleskostnader	261 600	235 100	11%	261 600	235 100	11%
3110 Kundeutbytte Gjensidige	6 307	5 767	9%	6 307	5 767	9%
Sum driftsinntekter	**267 907**	**240 867**	**11%**	**267 907**	**240 867**	**11%**
Annen driftskostnad	**217 184**	**159 571**	**36%**	**217 184**	**159 571**	**36%**
6340 Lys, varme	5 706	3 434	66%	5 706	3 434	66%
6420 Leie datasystemer	0			0		
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	49 208			49 208		
6907 Internett/TV	77 728	73 874	5%	77 728	73 874	5%
7040 Forsikring	62 628	56 832	10%	62 628	56 832	10%
7500 Forsikringspremie	15 000			15 000		
7710 Styrehonorar	1 000	13 000	-92%	1 000	13 000	-92%
7770 Bank- og kortgebyr	3 593	2 531	42%	3 593	2 531	42%
7790 Annen kostnad	2 321	9 901	-77%	2 321	9 901	-77%
Sum driftskostnader	**217 184**	**159 571**	**36%**	**217 184**	**159 571**	**36%**
Driftsresultat	**50 723**	**81 296**	**-38%**	**50 723**	**81 296**	**-38%**
Årsresultat	**50 723**	**81 296**	**-38%**	**50 723**	**81 296**	**-38%**
8960 Overføringer annen egenkapital	50 723	81 296	-38%	50 723	81 296	-38%
Udisponert overskudd/underskudd	**0**	**0**		**0**	**0**	

Balanse

Sameiet Tore Hunds Gate 10

per tirsdag 31. desember 2024 sammenlignet med forrige år

Firmalogo her





	31.12.2024	31.12.2023
Eiendeler		
Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	**369 061**	**315 961**
1920 Driftskonto	369 061	315 961
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	**369 061**	**315 961**
Sum Omløpsmidler	**369 061**	**315 961**
Sum Eiendeler	**369 061**	**315 961**
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	**366 684**	**315 961**
2050 Annen egenkapital	366 684	315 961
Sum Opptjent egenkapital	**366 684**	**315 961**
Sum Egenkapital	**366 684**	**315 961**
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	**2 377**	
2400 Leverandørgjeld	2 377	
Sum Kortsiktig gjeld	**2 377**	
Sum Gjeld	**2 377**	
Sum Egenkapital og gjeld	**369 061**	**315 961**

Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 138/841/0/2
Adresse: Tore Hunds gate 10
Dato: 08.04.2025
Målestokk: 1:1000

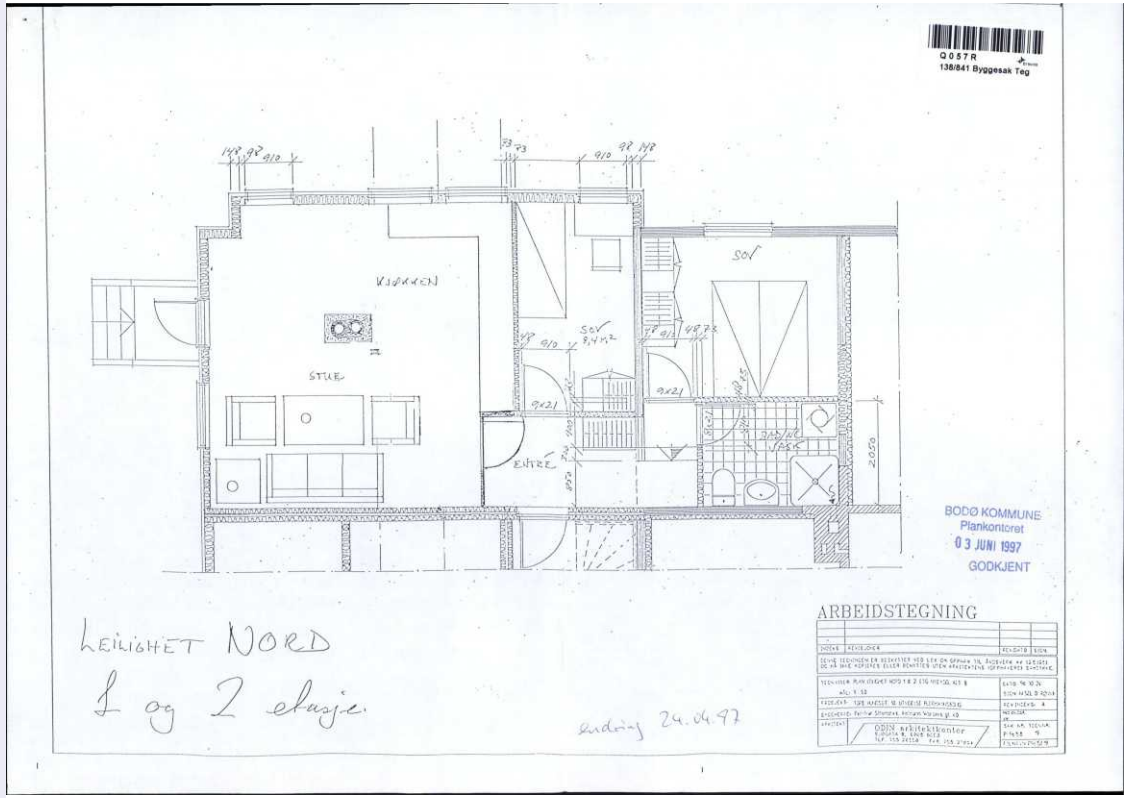
N

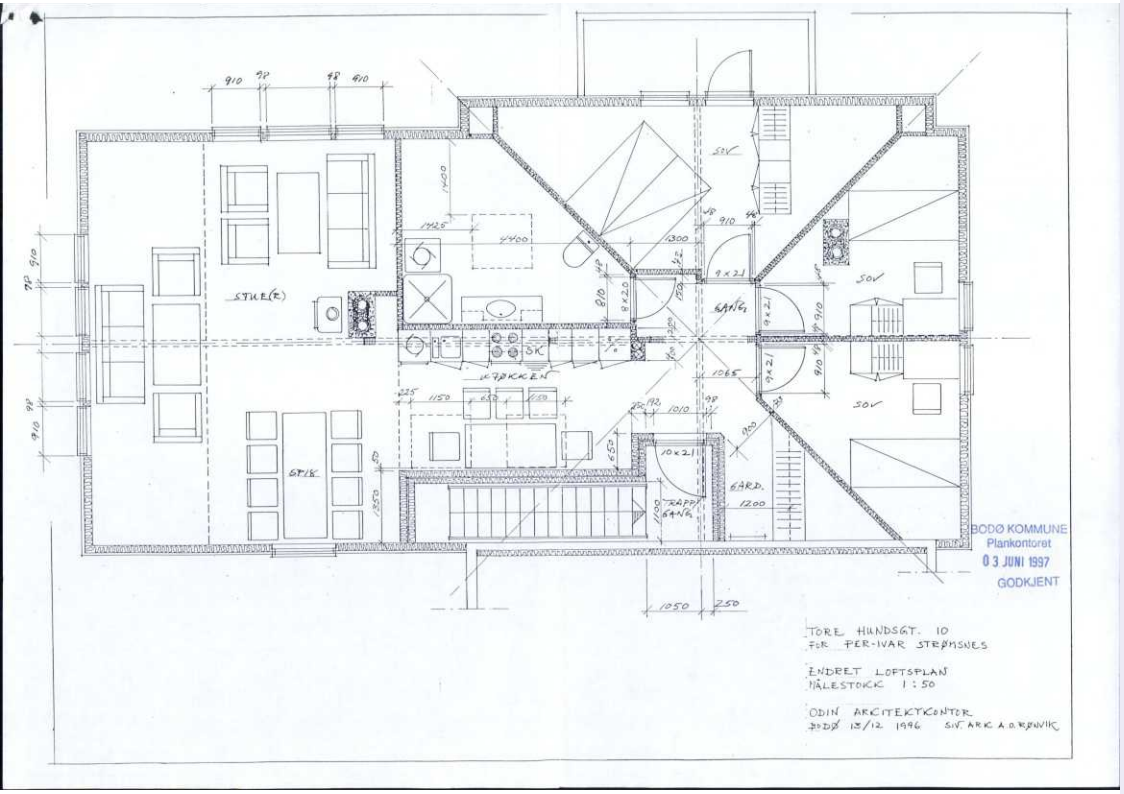
UTM-33

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



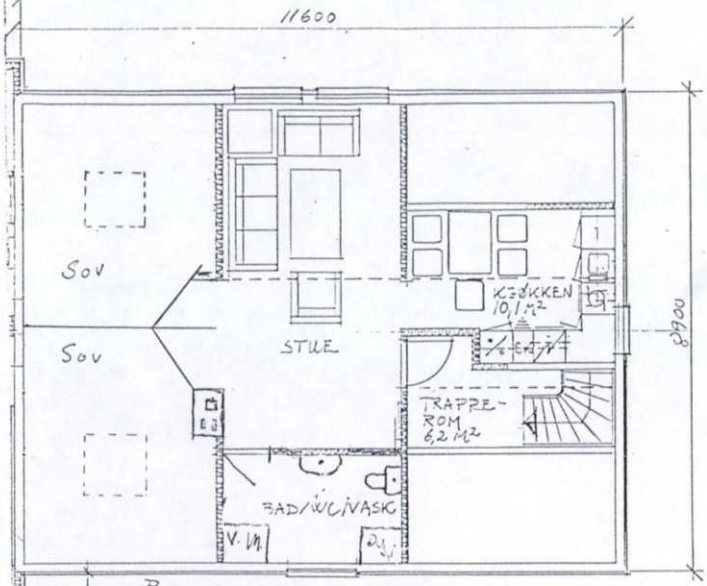
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.





EKSISTERENDE BYGNING

BODØ KOMMUNE TEKN. AVD.
J.nr. : 93/ 884
Reg.dato: 24/04/97
Ark.kode: L41 &
Kont/Seksj/Beh: 6BPD JN
Reg.nr: 697.BP009902

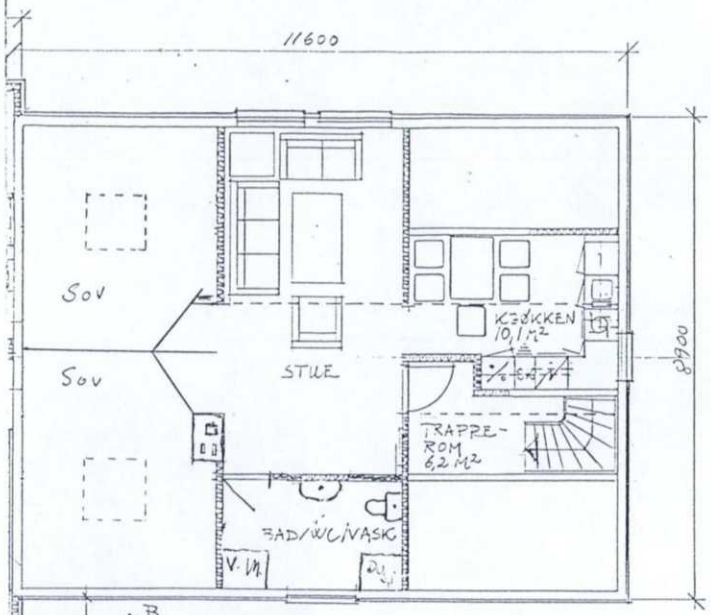


ENDRET PLAN
LOFT EKSIST. BYGN.
TORE HUNDS GT 10.

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
03 JUNI 1997
GODKJENT

endring 24.04.97

EKSISTERENDE BYGNING



ENDRET. PLAN
LOFT EKSIST. BYGN.
TORE HUNDS GT 10.

endring 24.04.97



ENDRET FASADE MOT ØST

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
0 3 JUNI 1997
GODKJENT

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
24 MAI 1995
GODKJENT

ANMELDESESTEGNING

INDEX	REVISJONER	REVIDERT	SIGN

DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAVSRETT AV 12/5-1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS OPPHAVSRETTSLIGE SAMTYKKE

TEGNINGEN: FASADE MOT VEST — DATO: 96.04.29
MÅL: 1:100 — SIGN: MEZZ. O. RØNN
PROSJEKT: TORE HUNDSGT. 10 ENEBOLIG FLERFAMILIEBOLIG — REVIDERT: A
BYGGHERRE: Per-Ivar Strømsnes, Arnhem Wærsens gt. 43 — MERKNADER:
ARKITEKT: ODIN arkitektkontor, Kjøkkata 8, 8005 BODØ, TLF. 755 29700 FAX. 755 22994 — SAK NR. TEGNNR: P-9658 11, FILNAVN P9511

endring 24.04.97



EUDEET FASADE MOT NORD

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
03 JUNI 1997
GODKJENT

~~BODØ KOMMUNE~~
~~Plankontoret~~
~~24 MAI 1996~~
~~GODKJENT~~

ANMELDESESTEGNING

INDEKS	REVISJONER	REVIDERT	SIGN

DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAV TIL ÅNDSVERK AV 12/5/1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS FORHÅNDSVED SAMTYKKE

TEGNINGEN: FASADE MOT NORD	DATO: 96.04.29
MÅL: 1:100	SIGN: ARCEL S. RØNVIK
PROSJEKT: 1086 HJARTØY 10, UTVIDELSE FLERMANNSBOLIG	REV.INDEKS: A
BYGGHERRE: Per-Ivar Strømsnes, Arnhjem Mørsken Ø. 10	MÅLEDATO:
ARKITEKT: ØDEN arkitektkontor, LAKSA N. 9000 RØDE, TLF. 765 28058 FAX. 765 27964	SAK NR. TEGNNR. 9-1696 01
	FILNAVN/PLOTDATO

Rudoing 24.04.97



EUDEET FASADE MOT VEST

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
03 JUNI 1997
GODKJENT

~~BODØ KOMMUNE~~
~~Plankontoret~~
~~24 MAI 1996~~
~~GODKJENT~~

ANMELDESESTEGNING

INDEKS	REVISJONER	REVIDERT	SIGN

DENNE TEGNINGEN ER BESKYTTET VED LOV OM OPPHAV TIL ÅNDSVERK AV 12/5/1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN ARKITEKTENS FORHÅNDSVED SAMTYKKE

TEGNINGEN: FASADE MOT ØST	DATO: 96.04.29
MÅL: 1:100	SIGN: ARCEL S. RØNVIK
PROSJEKT: 1086 HJARTØY 10, UTVIDELSE FLERMANNSBOLIG	REV.INDEKS: A
BYGGHERRE: Per-Ivar Strømsnes, Arnhjem Mørsken Ø. 10	MÅLEDATO:
ARKITEKT: ØDEN arkitektkontor, LAKSA N. 9000 RØDE, TLF. 765 28058 FAX. 765 27964	SAK NR. TEGNNR. 9-1696 02
	FILNAVN/PLOTDATO

Rudoing 24.04.97



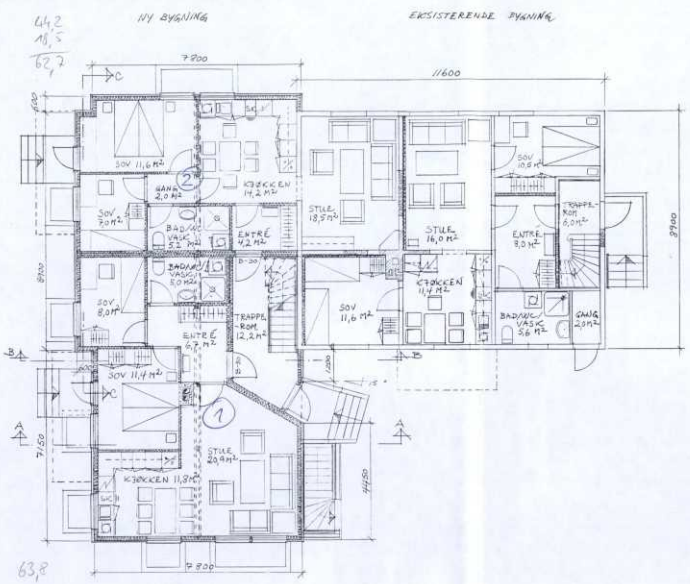
ENDRET FASADE MOT SØR

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
0 3 JUNI 1997
GODKJENT

~~BODØ KOMMUNE~~
~~Plankontoret~~
~~24 MAI 1996~~
~~GODKJENT~~

ANMELDESESTEGNING

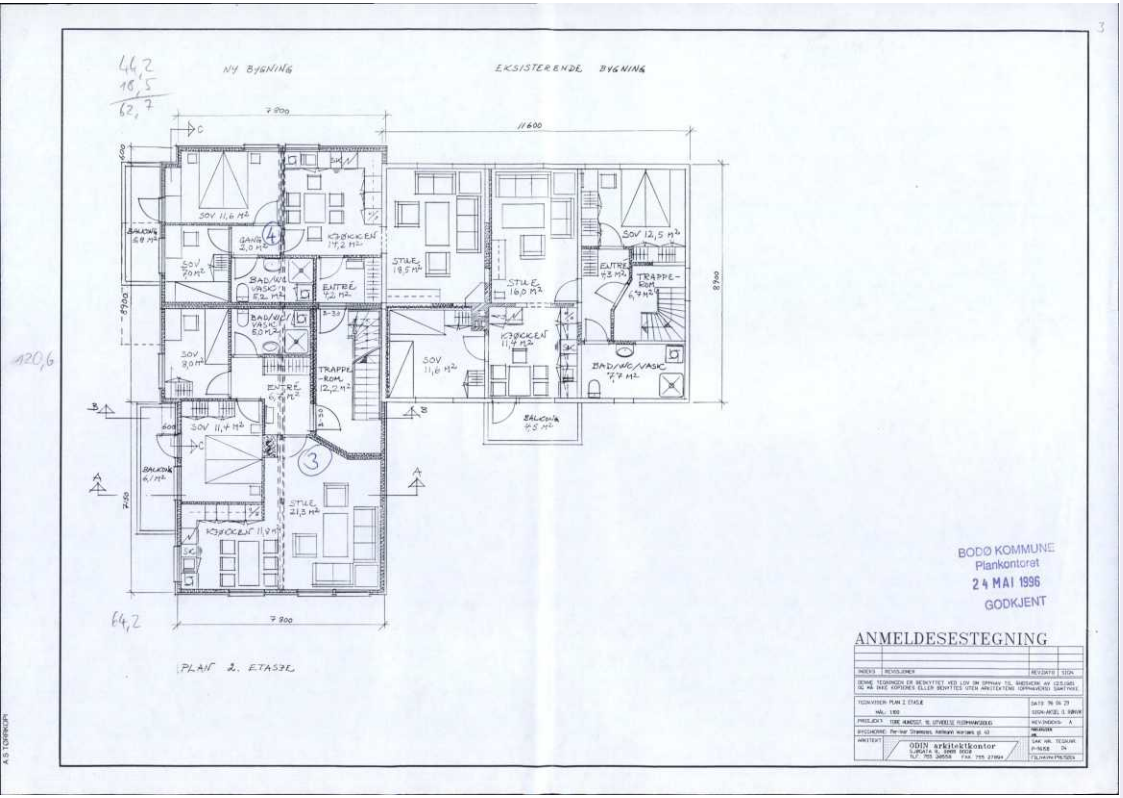
endring 24.04.97

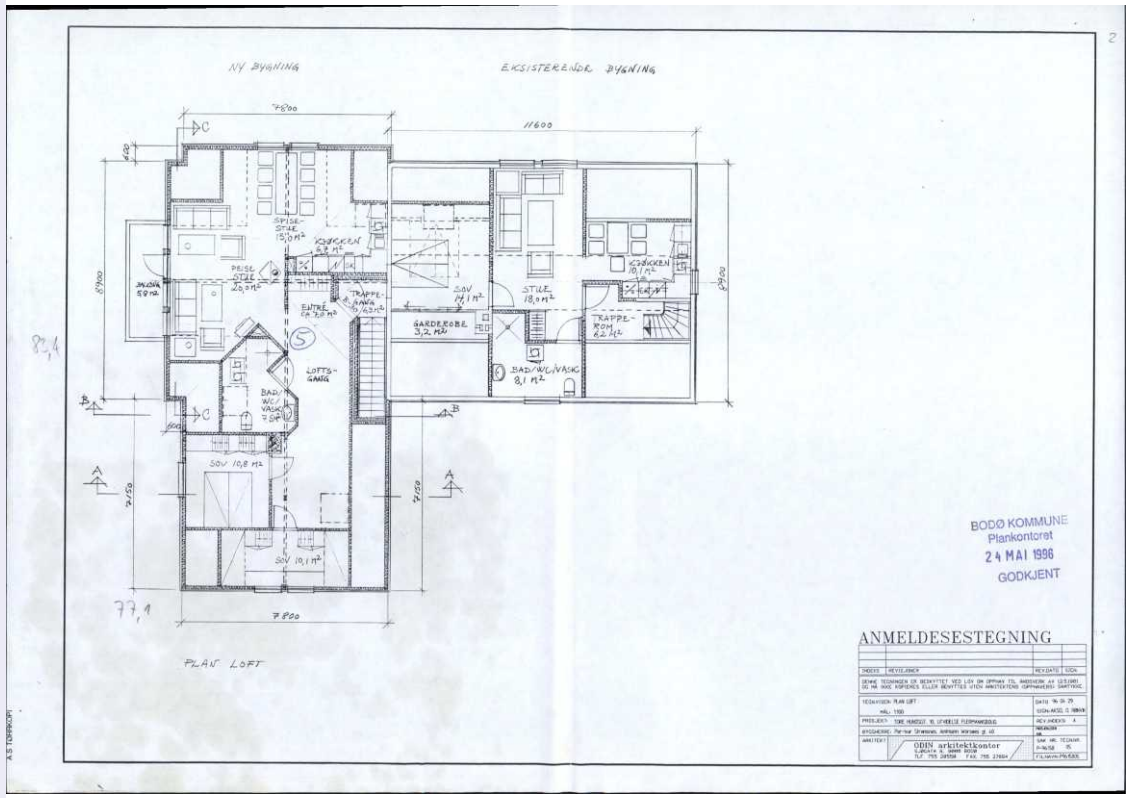


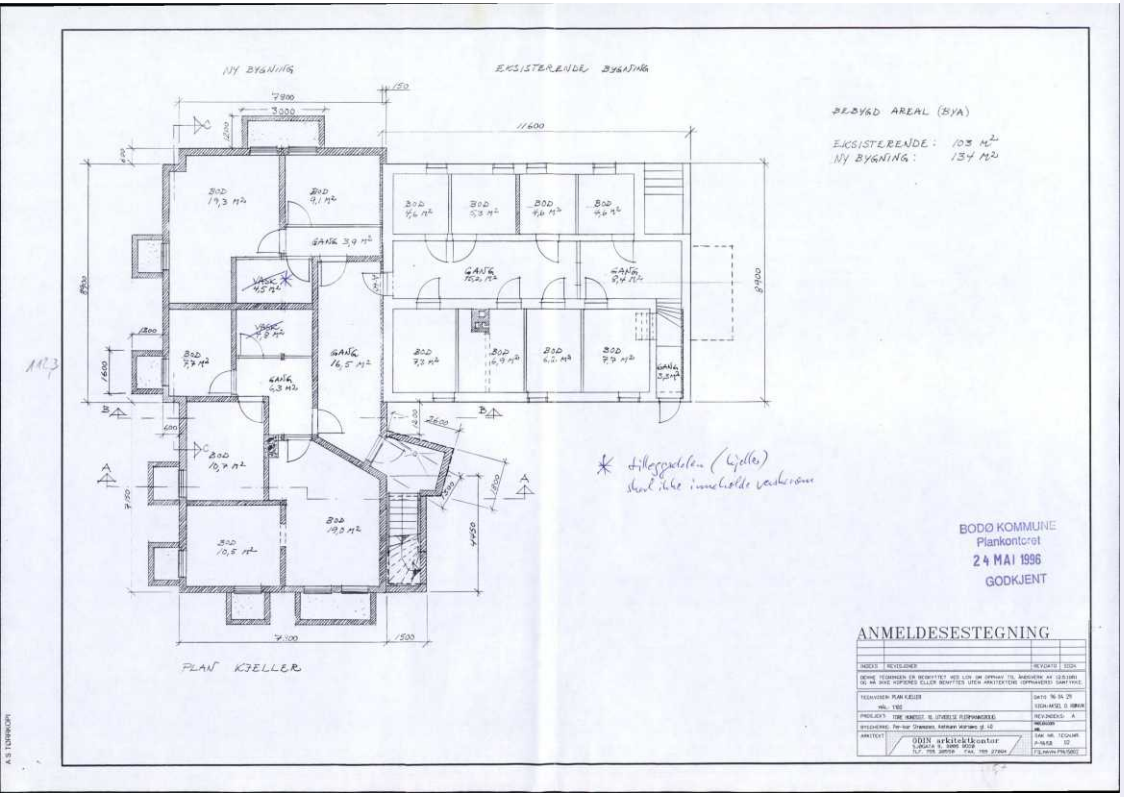
PLAN 1. ETASJE

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
24 MAI 1996
GODKJENT

ANMELDESESTEGNING


NY BYGNING
EKSISTERENDE BYGNING
7 800
11 600
SOV 11,6 m²
BALKONG 6,9 m²
SOV 9,0 m²
GANG 2,0 m²
BAD/WC/ VASK 5,2 m²
KJØKKEN 17,2 m²
ENTRÉ 4,2 m²
STUE 18,5 m²
STUE 16,0 m²
SOV 12,5 m²
ENTRÉ 4,3 m²
TRAPPE-ROM 6,4 m²
BAD/WC/VASK 4,7 m²
KJØKKEN 11,4 m²
SOV 11,0 m²
BALKONG 6,5 m²
BAD/WC/ VASK 5,0 m²
SOV 9,0 m²
ENTRÉ 6,6 m²
TRAPPE-ROM 12,2 m²
SOV 11,4 m²
BALKONG 6,1 m²
KJØKKEN 11,9 m²
STUE 21,3 m²
8 900
7 900
PLAN 2. ETASJE
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
24 MAI 1996
GODKJENT
ANMELDESESTEGNING
ODIN arkitektkontor


NY BYGNING
EKSISTERENDE BYGNING
7 800
11 600
SPISE-STUE 15,0 m²
KJØKKEN 6,8 m²
PEISE STUE 20,2 m²
BALKONG 5,8 m²
ENTRÉ 12,3 m²
TRAPPE-RANGE 6,4 m²
SOV 14,1 m²
GARDEROBE 3,2 m²
STUE 18,0 m²
KJØKKEN 10,1 m²
TRAPPE-ROM 6,2 m²
BAD/WC/VASK 8,1 m²
LOFTS-GANG
BAD/ WC/ VASK 3,5 m²
SOV 10,8 m²
SOV 10,1 m²
8 900
7 950
7 800
PLAN LOFT
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
24 MAI 1996
GODKJENT
ANMELDESESTEGNING
ODIN arkitektkontor


NY BYGNING
EKSISTERENDE BYGNING
BEBYGD AREAL (BYA)
EKSISTERENDE: 103 M²
NY BYGNING: 134 M²
* tilleggsdelen (Gjelle) skal ikke inneholde vaskerom
PLAN KJELLER
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
24 MAI 1996
GODKJENT
ANMELDESESTEGNING
ODIN arkitektkontor

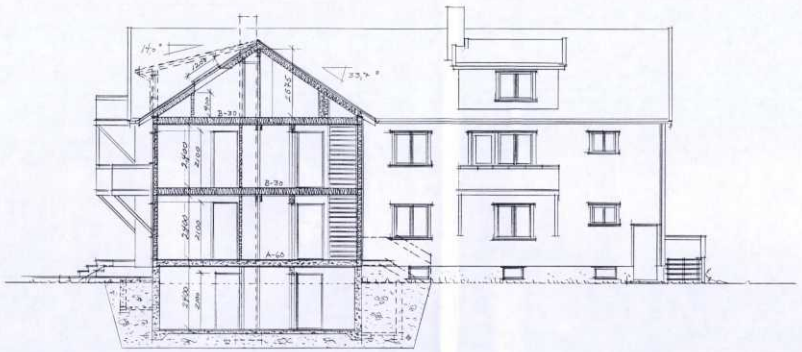

SNITT A-A
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
24 MAI 1996
GODKJENT
ANMELDESESTEGNING
ODIN arkitektkontor



SNITT C-C

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
24 MAI 1996
GODKJENT

ANMELDESESTEGNING



SNITT B-B

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
24 MAI 1996
GODKJENT

ANMELDESESTEGNING

Returneres til

Begjæring[1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

TINGLYST
18 APR. 1997
SALTEN SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR. 4486

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1804	BODØ	138	841	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
[redacted]	PER IVAR STRØMSNES	1/1

Doknr: 4486 Tinglyst: 18.04.1997 Emb.:074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

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

S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	72	11			21			31			41			51		
2	B	77	12			22			32			42			52		
3	B	74	13			23			33			43			53		
4	B	73	14			24			34			44			54		
5	B	77	15			25			35			45			55		
6	B	73	16			26			36			46			56		
7	B	96	17			27			37			47			57		
8	B	52	18			28			38			48			58		
9	N	134	19			29			39			49			59		
10			20			30			40			50			60		

Sum tellere: 728 = nevner: 728

4. Supplerende tekst [6]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Nr. 3035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 11-94

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§7 1.). Godkjent av kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppføreIse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealuntrykkelse.
eller
☒ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutrykkelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

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

c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder bortelting eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1993. (§ 5 nr. 3, annet ledd)

d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på. (§ 5 nr. 4, første ledd)
☒ bruksenhetens areal.
eller
☐ bruksenhetens inntjenes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

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

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

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

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

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

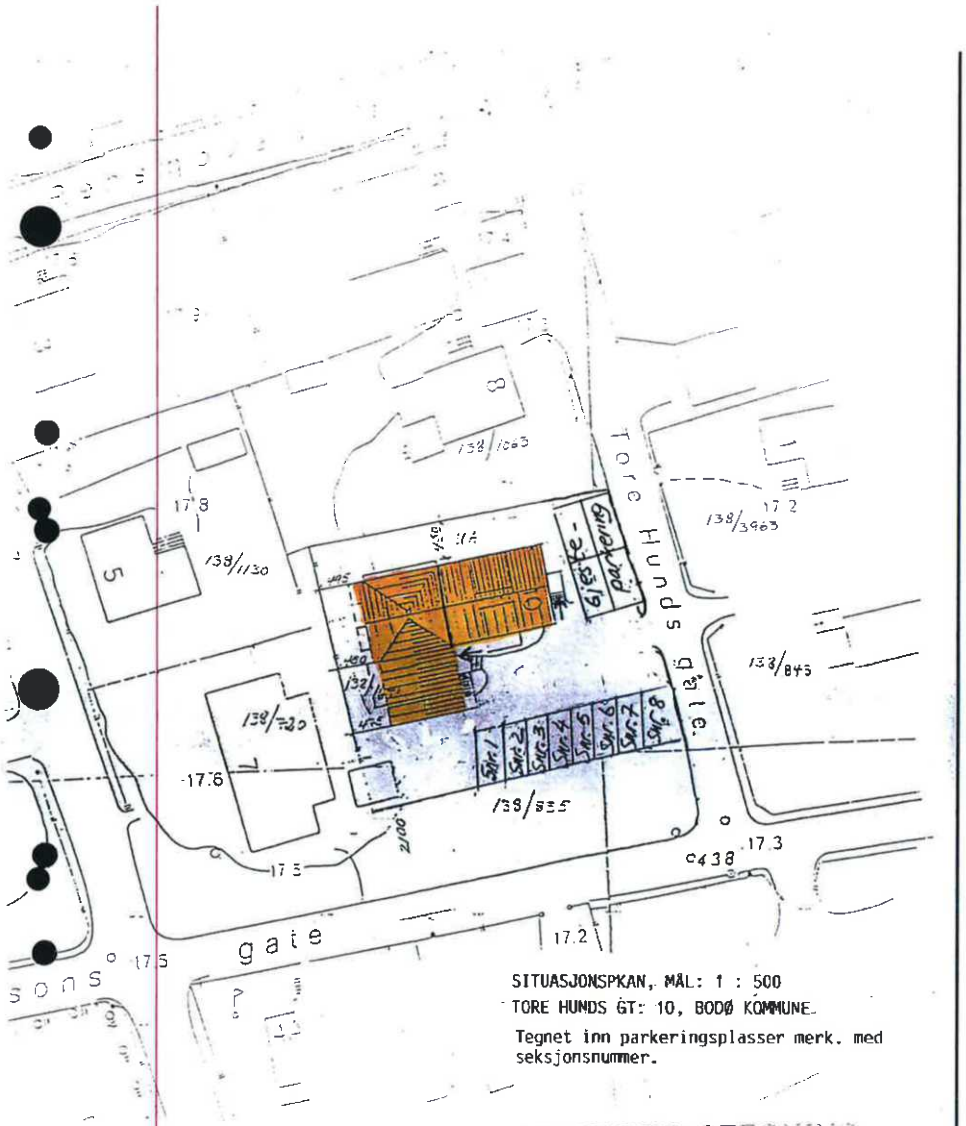
6. Tegninger m.v.

Vedlegg:

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

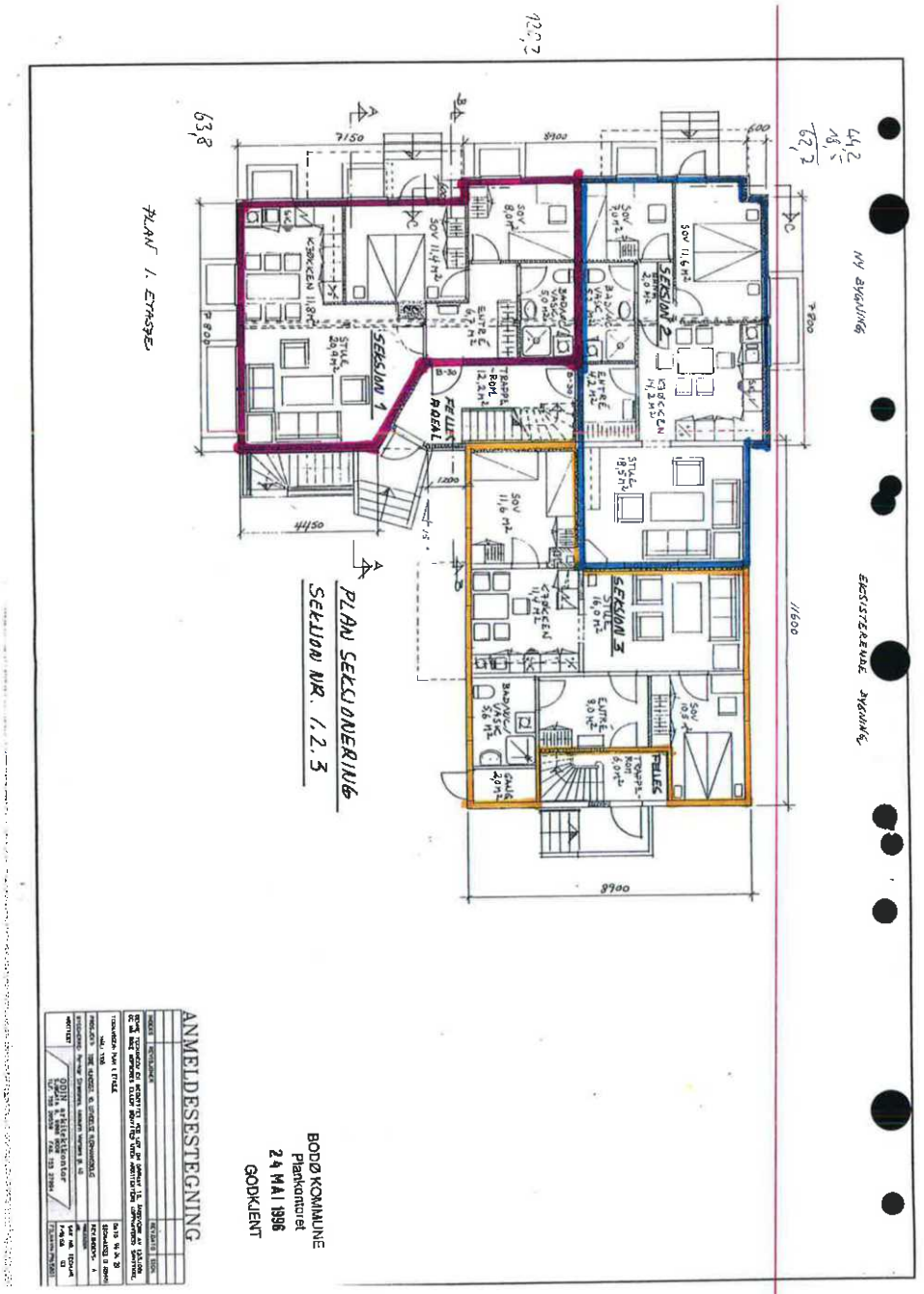
7. Underskrifter

Sted, dato: Bodø 1/4-97
Hjemmelshaver(e)s underskrift(er): Per Ivar Strømsnes



SITUASJONSPKAN, MÅL: 1 : 500
TORE HUNDS GT: 10, BODØ KOMMUNE.
Tegnet inn parkeringsplasser merk. med seksjonsnummer.

ANMELDESESTEGNING

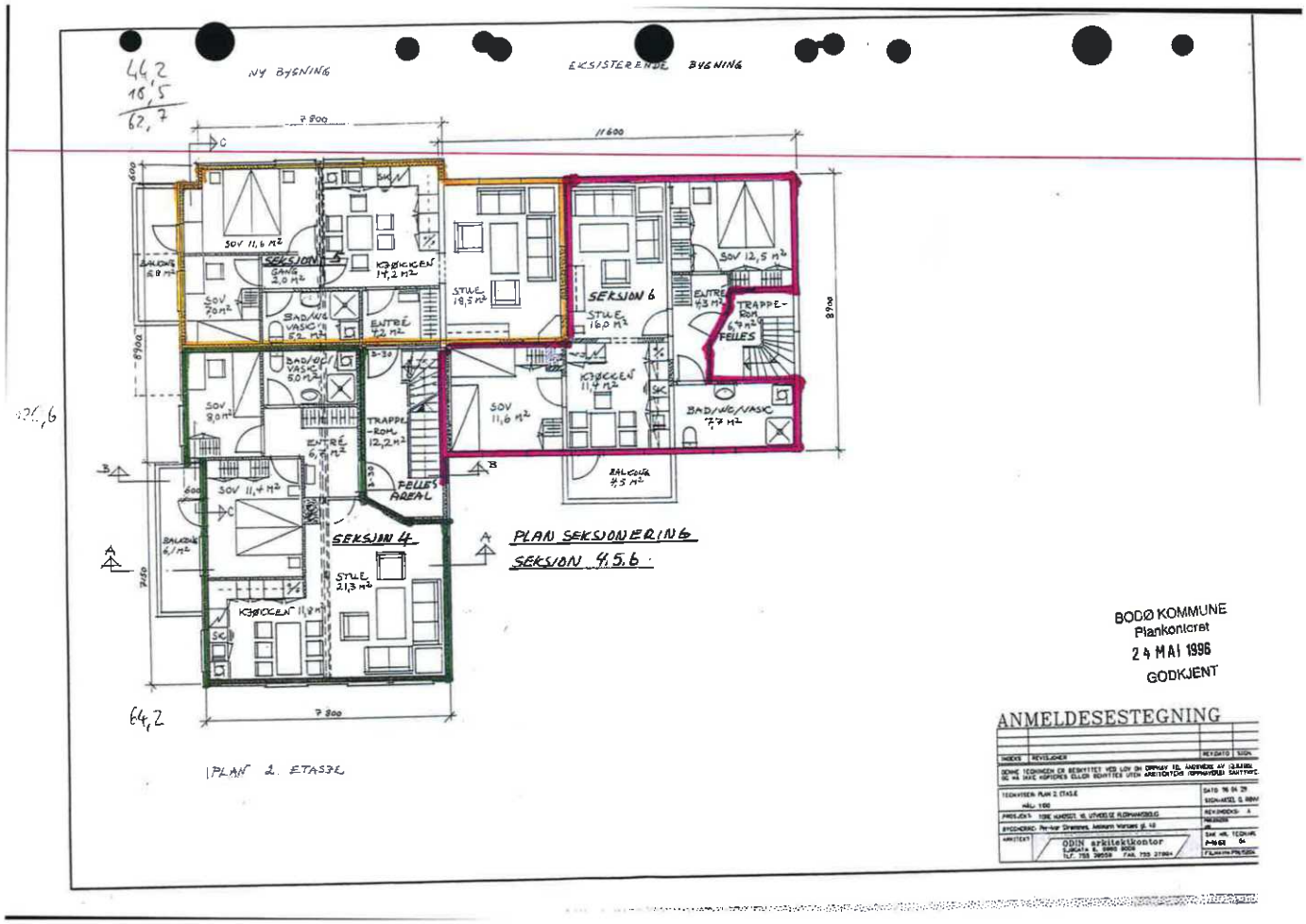


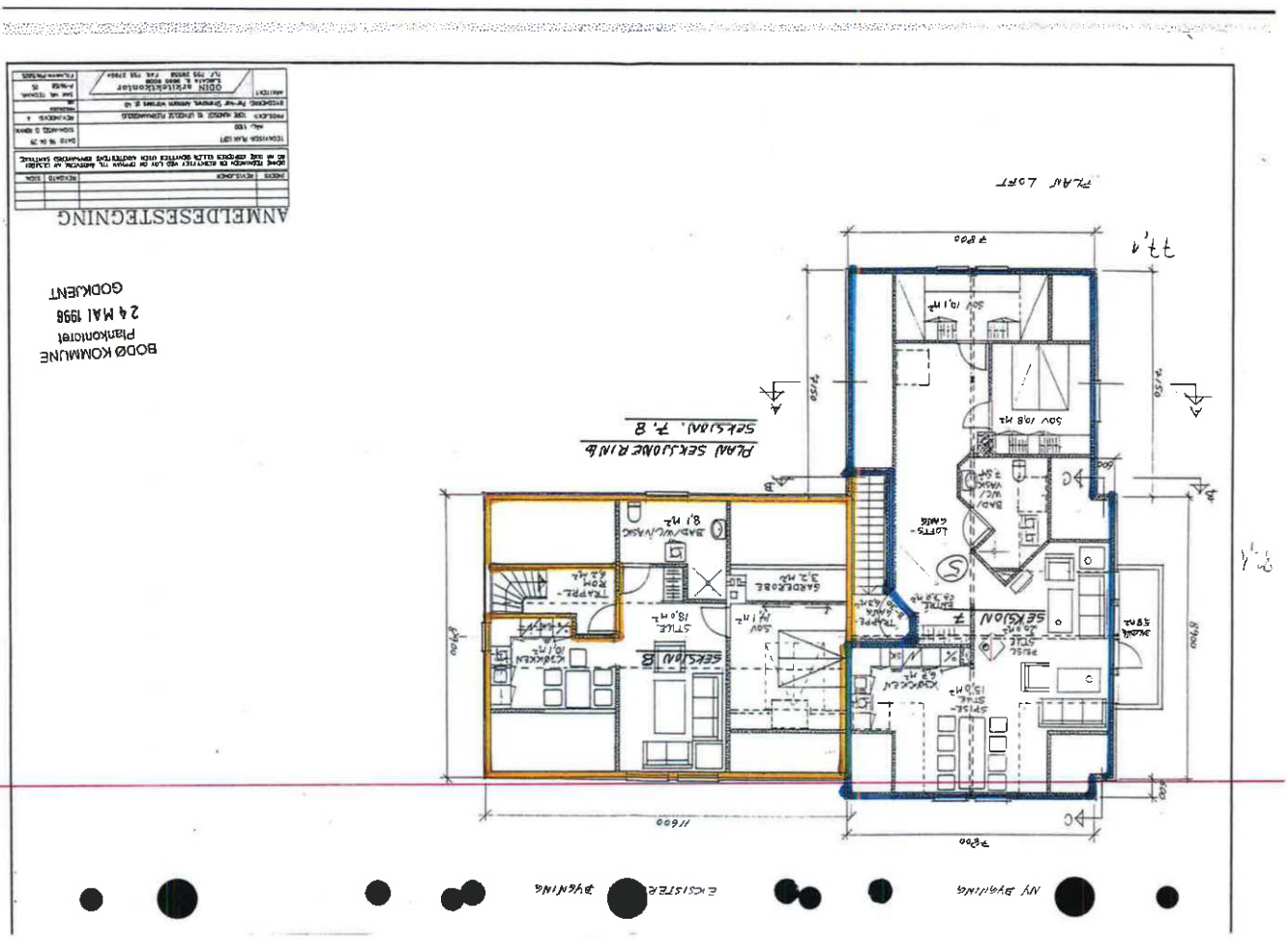
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
24 MAI 1996
GODKJENT

ANMELDESESTEGNING

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1997/4486/74
Uthentet 2025-04-22 10:00

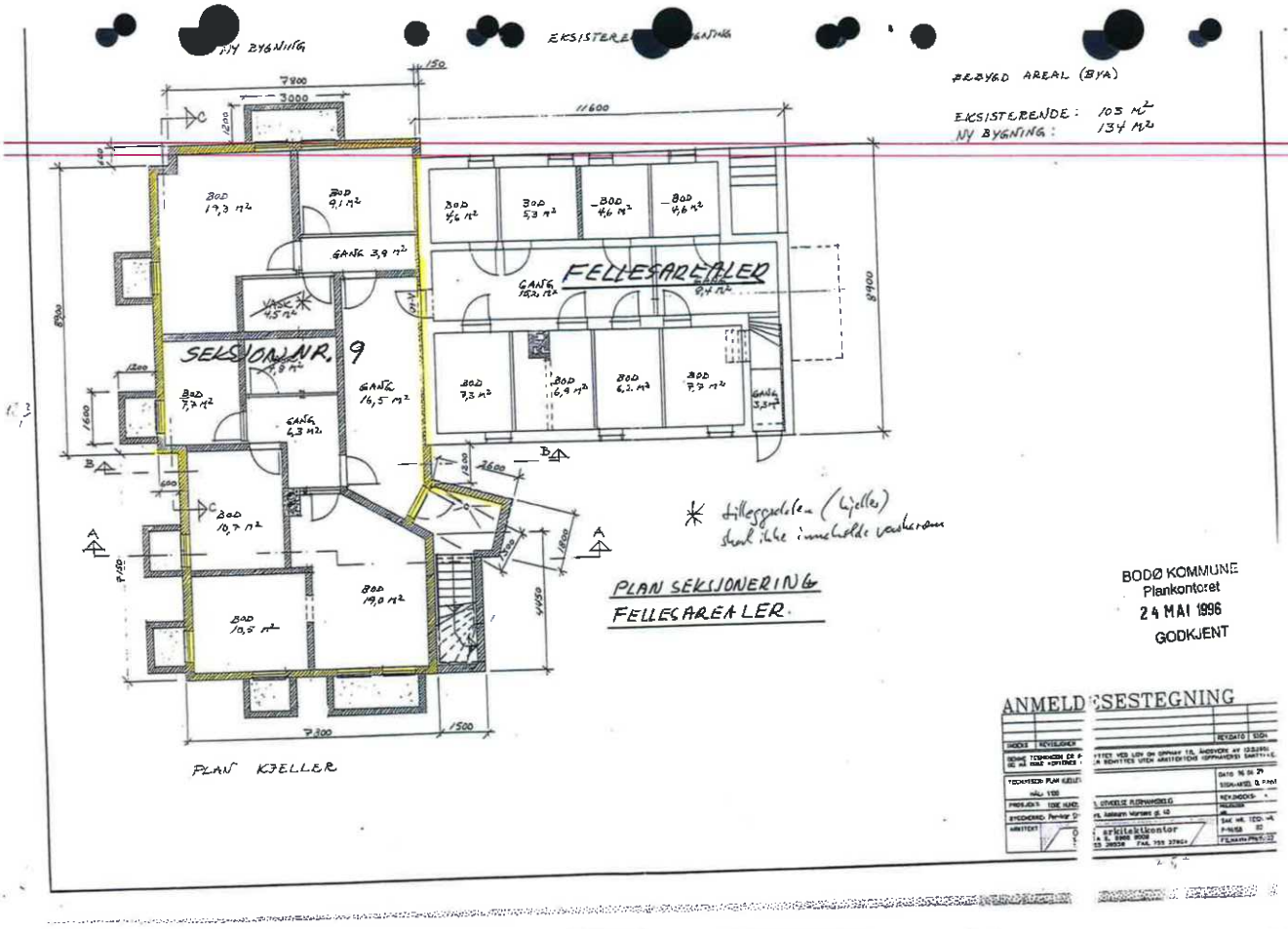
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1997/4486/74
Uthentet 2025-04-22 10:00





Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1997/4486/74
Uthentet 2025-04-22 10:00

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1997/4486/74
Uthentet 2025-04-22 10:00



bodø KOMMUNE

Byggesakskontoret

Are Gundersen
Postboks 439

8001 BODØ

Dato: 17.08.2011
Saksbehandler: Kjell-Arne Mathisen
Telefon direkte: 75 55 53 42
Deres ref.:
Løpenr.: 48258/2011
Saksnr./vår ref.: 2010/16677
Arkivkode: 138/841

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (pbl.) av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-10.

Byggeplass:	Tore Hundsgt. 10 – 8007 BODØ	Eiendom:	138/841
Tiltakshaver:	Are Gundersen	Bygningsnr:	186957326
Søker:	Designcompagniet AS		
Tiltakstype:	Andre småhus med 3 boliger el.fl	Tiltaksart:	Endring av bygg - bruksendring

Ferdigattest gis etter anmodning datert 30.03.2011, og e-post av 09.03.2011 om at brannvarsling system seriekoblet til alle 10 leiligheter i Sameiet Tore Hundsgt. 10 er installert. De har i anmodningen for ferdigattest bekreftet at vilkåret i tillatelsen av 09.09.1999 om at vinduer er dimensjonert etter krav til rømningsveier, og for øvrig er tiltaket gjennomført i henhold til tillatelse av 09.09.1999.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Byggesakskontoret. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29. Det vises for øvrig til vedlagte orientering samt utdrag fra forvaltningsloven. Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Vedlegg:
Orientering om klageadgangen

Byggesakskontoret

Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse: Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø
Telefoner: **Sentralbord:** 75 55 50 00 **Ekspedisjon:** 75 55 52 00 **Telefax:** 75 55 53 48
Elektroniske adresser: kjell-arne.mathisen@bodo.kommune.no www.bodo.kommune.no
Orgnr.: 972 418 013
Bankkonto: 4500 55 00080

Kopi til:

Terje Singsaas Solhaug og Sissel Pettersen	Tore Hunds gt. 10	8007	BODØ
Jannicke Hanssen	Tore Hunds gt. 10	8007	BODØ
Lisbeth Irene Skille	Tore Hunds gt. 10	8007	BODØ
Liv Ellinor Strøm	Postboks 1010	8001	BODØ
Kim Ludvigsen	Tore Hunds gt. 10	8007	BODØ
Tord Eilertsen	Tore Hunds gt. 10	8007	BODØ
Gry Løvold	Tore Hunds gt. 10	8007	BODØ
Daniel E. Sætermo	Tore Hunds gt. 10	8007	BODØ
Kristine Rewati Berg	Tore Hundsgt. 10	8007	BODØ

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	18.04.1997	Arealmerknader	
Oppdatert dato	31.01.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	77/728	Bruk av grunn	( )

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

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
STENBAKK CHANETT M OLSEN [redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/1	TORE HUNDS GATE 10 8007 8007 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Tore Hunds gate 10	H0102	138/841/0/2	68	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Tore Hunds gate 10 Adressetilleggsnavn:

Poststed	8007 BODØ	Kirkesogn	10010101 Bodø Domkirke
Grunnkrets	301 Rensmoen	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	1 Sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	186957326		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Ferdigattest (FA)	17.08.2011

1: Bygning 186957326: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Ferdigattest 17.08.2011

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	800
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	800
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	237
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei

Oppvarmingstyper		Antall boenheter	10

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	03.06.1997	10.06.2004
Igangsettingstillatelse	03.07.1997	10.06.2004
Ferdigattest	17.08.2011	01.09.2011

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Tore Hunds gate 10	H0102	138/841/0/2	68	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	2	130	0	130	0	0	0
H02	3	226	0	226	0	0	0
H01	3	226	0	226	0	0	0
K01	2	218	0	218	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 138/841

Bruksnavn	T.HUNDSGT. 10	Beregnet areal	992.2
Etablert dato		Historisk oppgitt areal	991,3
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7462657.27	473888.14	0	Ja	992.2	

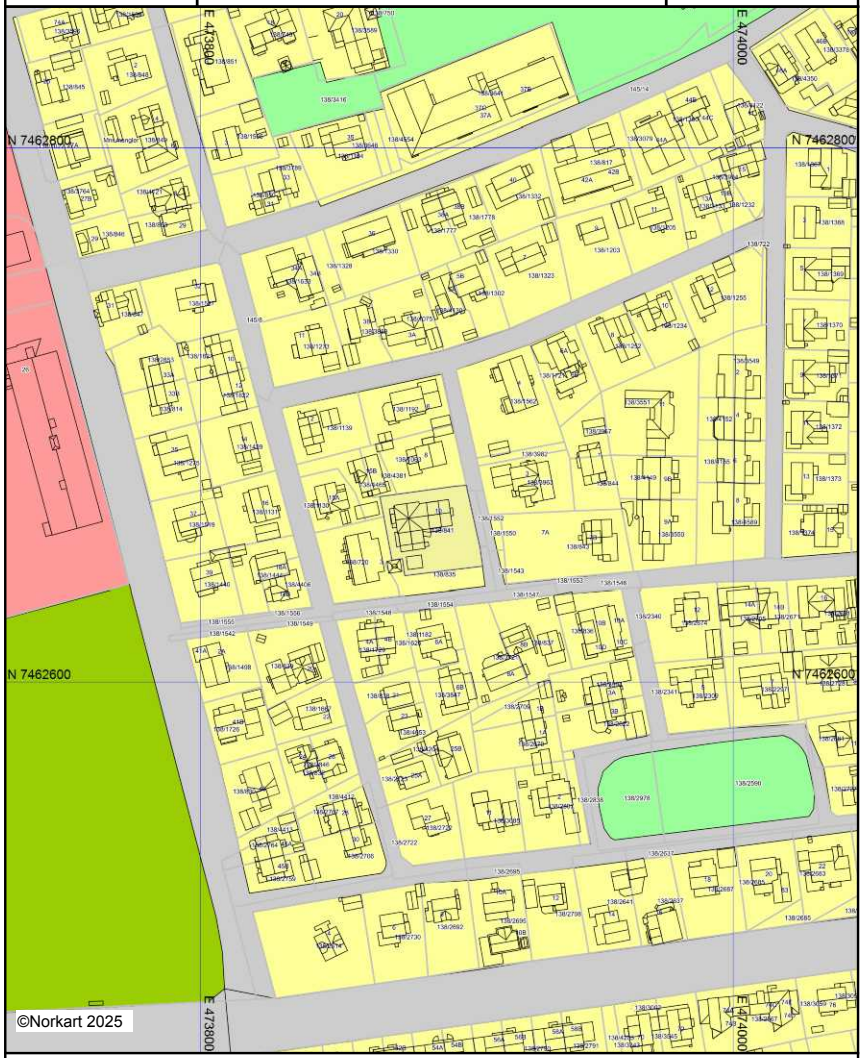
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 138/841/0/2
Adresse: Tore Hunds gate 10
Dato: 08.04.2025
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.

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Reguleringsplan/Bebyggelsesplan - arealbruksområde
- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse
- Garasjer i boligområder
- Område for forretning
- Område for kontor
- Område for industri/lager
- Område for fritidsbebyggelse
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkeskommune,kommune)
- Offentlig barnehage
- Offentlig undervisning (skole,universitet mv.)
- Offentlig institusjon (sykehus,aldershjem,sykehjem mv.)
- Offentlig kirke
- Offentlig forsamlingslokale (kino,teater mv.)
- Offentlig administrasjon
- Område for særskilt angitt almennyttig formål
- Almennyttig barnehage
- Almennyttig undervisning (skole,universitet mv.)
- Almennyttig institusjon (sykehus,aldershjem,sykehjem mv.)
- Almennyttig kirke
- Almennyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)
- Områder for herberger og bevertningsteder
- Hotell med tilhørende anlegg
- Garasjeanlegg
- Bensinstasjon
- Annet byggeområde
- Landbruksområder
- Område for jord- og skogbruk
- Område for jord- og skogbruk
- Område for parsellhager
- Annet landbruksområde
- Offentlige trafikkområder
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Sykkelveg
- Gangveg
- Gatetun
- Torg
- Rasteplass
- Parkeringsplass
- Kollektivanlegg
- Bussholdeplass
- Drosjeholdeplass
- Jernbane
- Flyplass/taxebane
- Havneområde (landdelen)
- Kai
- Småbåtanlegg (landdelen)
- Trafikkområde i sjø og vassdrag
- Skipsled
- Havneområde i sjø
- Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
- Annet trafikkområde (på land)
- Friområder
- Park
- Turveg
- Anlegg for lek
- Anlegg for idrett og sport
- Leirplass
- Annet friområde
- Friområde i sjø og vassdrag
- Badeområde
- Småbåthavn
- Annet friområde i sjø/vassdrag
- Privat veg
- Parkbelte i industristrøk
- Friluftsområde (på land)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig
- Golfbane
- Grav- og urnelund
- Privat småbåthavn (land)
- Privat småbåthavn (sjø)
- Område for anlegg i grunnen
- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
- Vann- og avløpsanlegg
- Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg
- Anlegg for telekommunikasjon
- Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvaret/sivilforsvaret
- Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler
- Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
- Naturvernområde (på land)
- Naturvernområde i sjø og vassdrag
- Andre områder for vesentlige terrenginngrep
- Handelsgartneri
- område for særskilte anlegg
- Annet spesialområde
- Fellesområder
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles gårdsplass
- Fellesareal for garasjer
- Felles grøntanlegg
- Annet fellesareal for flere eiendommer
- Bolig/Forretning
- Bolig/Forretning/Kontor
- Bolig/Kontor
- Bolig/Offentlig
- Forretning/Kontor
- Forretning/Kontor/Industri
- Forretning/Industri
- Forretning/Kontor/Offentlig
- Forretning/Offentlig
- Kontor/Industri
- Kontor/Offentlig
- Kontor/Bensinstasjon
- Offentlig/Almennyttig
- Annet kombinert formål
- Unyansert formål (kun for eldre planer)
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transformatorstasjon,koblingsstasjon)
- Ildfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlig for allmenheten
- Område med annen særskilt angitt fare
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Bevaring av bygninger
- Bevaring av anlegg
- Bevaring av landskap og vegetasjon
- Grense for fornyelsesområde
- Fornyelsesområder
- Grense for rekkefølgeområde
- Rekkefølgebestemmelser
- Midlertidig trafikkområde

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART

Reguleringsplan PBL 2008

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

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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

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

Utskriftsdato: 08.04.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	841	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Tore Hunds gate 10, 8007 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 992 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

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

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	841	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Tore Hunds gate 10, 8007 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	1 664 000,00 kr
Skatt	4 159,00 kr
Bunnfradrag	125 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	24.08.2016
Eiendomsstype	Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 08.04.2025

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

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	841	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Tore Hunds gate 10, 8007 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024**
Avløp	4 796,96 kr
Eiendomsskatt	4 159,00 kr
Vann	4 112,52 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.

Kundesenter

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

Dato: 10.04.2025

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.138.841.0.2
Adresse: Tore Hunds Gate 10
Eierkontakt: Stenbakk Chanett M Olsen

Renovasjonsavgifter for år 2025: kr 4 001,52 *

Restansen utgjør kr 0,00 for år 2025

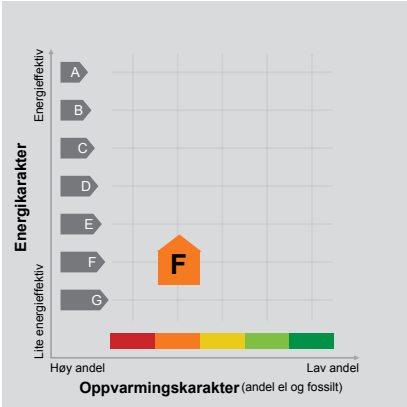
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20 februar, 20 mai, 20 august og 20 oktober.

Mvh
Iris Kundesenter

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

ENERGIATTEST

Adresse	Tore Hunds gate 10
Postnummer	8007
Sted	BODØ
Kommunenavn	Bodø
Gårdsnummer	138
Bruksnummer	841
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	186957326
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	Energiattest-2025-105446
Dato	10.04.2025



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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Redusér innetemperaturen
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Montere automatikk på utebelysning
- Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1997
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	64
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Varmepumpe
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 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 urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 17: 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.

Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 138/841/0/2
Adresse: Tore Hunds gate 10
Dato: 08.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

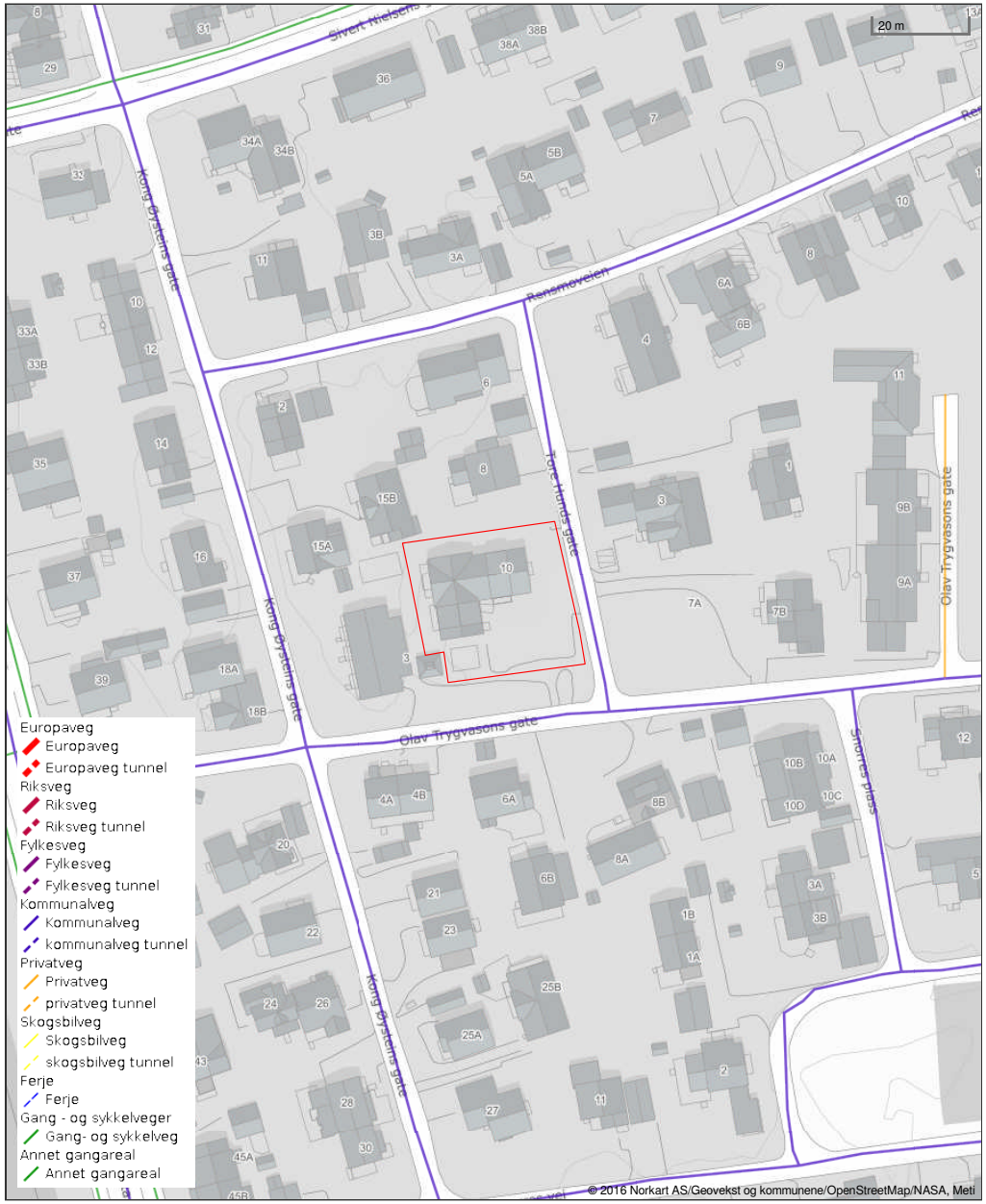
UTM-33



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: 08.04.2025

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 138/841//



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

Bodø kommune

Ledningskart

Eiendom: 138/841/0/2
Adresse: Tore Hunds gate 10
Dato: 08.04.2025
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

Utskriftsdato: 08.04.2025

Bodø kommune

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	138	**Bruksnr.**	841	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Tore Hunds gate 10, 8007 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.

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

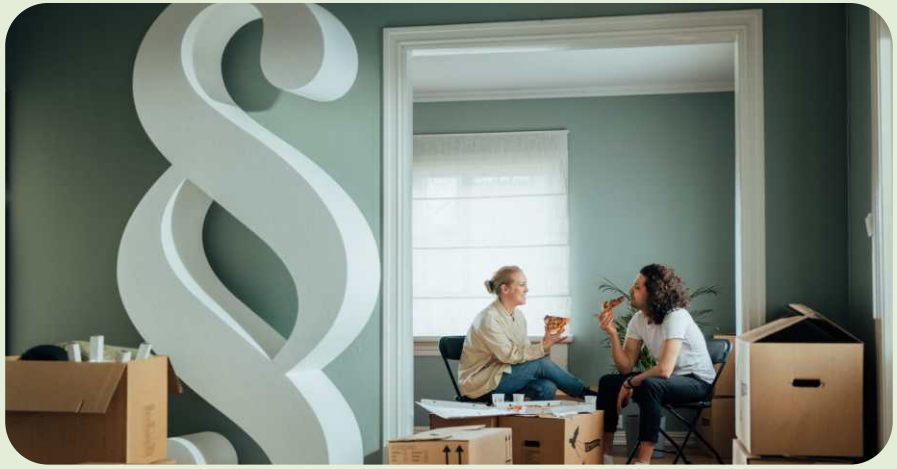
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 400/3 900/3 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

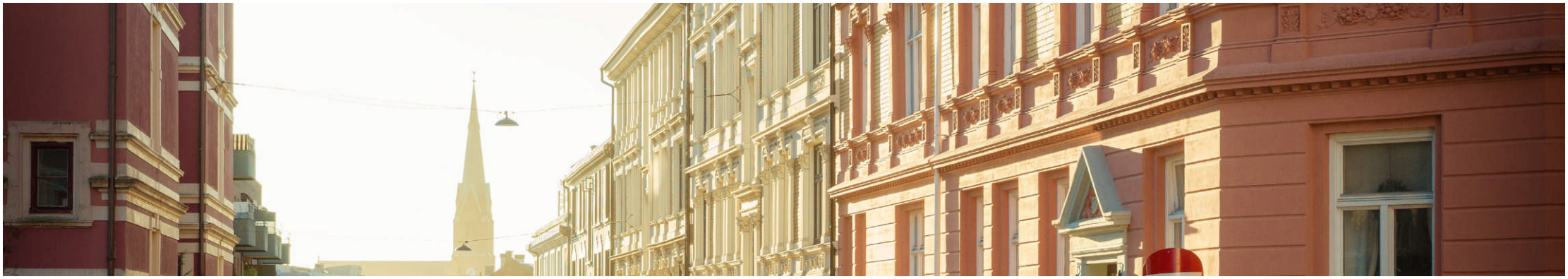
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens Adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, 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 for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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).

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23250185 / Kristian Vagle, tlf. 918 83 523
Tore Hunds gate 10, 8007 Bodø.
Gnr. 138, Bnr. 841, Snr. 2, Bodø kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 23250185
Salgsoppgaven er sist oppdatert 29.04.2025

Kristian Vagle
Eiendomsmegler

918 83 523
kristian.vagle@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no