

Velkommen til

Kleivaveien 65
8011 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Kleivaveien 65
8011 Bodø

Stor, lekker og betydelig påkostet 3-roms selveierleilighet over to etasjer | 2 flislagte bad | Meget attraktivt område

Stor og lekker 3-roms selveierleilighet over 2 etasjer, med bla. 2 flislagte bad og takoverbygd balkong med gode solforhold.

Boligen er betydelig modernisert/påkostet de siste årene i de fleste rom, med bla. ett renovert bad, nytt og stilfullt fiskebeinsgulv, nye fliser i entré, soverom med stor skyvedørsgarderobe, ny varmepumpe og varmtvannsbereder mm.
et, gapahuker, utendørs treningspark mm.

Kort vei til skole, barnehager, butikk mm. Fin gang-/sykkelavstand til sentrum og Stormyra med City Nord mm.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 290 000
Omkostninger	kr	108 340
Totalpris inkl. omk.	kr	4 398 340
Felleskostnader pr. mnd.	kr	1 000
BRA/BRA-i		85 m² / 85 m²
Antall soverom		2
Eiendomstype		Leilighet
Eierform		Eierseksjon
Byggeår		2005
Tomt		1 397 m² eiet tomt
Energimerke		D

Les salgsoppgaven nøye

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

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

Lykke til!



Kristian Vagle
Eiendomsmegler

918 83 523
kristian.vagle@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Kleivaveien 65, 8011 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 31, Bnr. 549, Snr. 7, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	4 290 000,-
Omkostninger	kr	108 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 398 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 409 840,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 107 250,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere til kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

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

Sum omkostninger kr 108 340,- 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 17 436,- pr. år 2025
Det er fire terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk. Eiendomsskatt for 2026 er inkludert i avgiftene.

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

Renovasjon: kr 5 924,- pr. 2026
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober. Årsbeløpet viser beregnet avgift for hele året basert på nåværende leveranse. Beløpet kan bli endret i løpet av året.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 1 000,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Felleskostnader dekker bygningsforsikring og noe avsetning av midler til drift/vedlikehold.

Sameiet har intern regnskapsførsel og enkelt regnskap.

Beløpet er opplyst av styret, 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.

Areal
BRA - i: 85 m²
BRA totalt: 85 m²
TBA: 7 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Rekkehus
2: 58 m²,
1: 27 m²

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

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

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

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

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

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

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

Boligtype
Leilighet

Parkering
Det medfølger én parkeringsplass med el.billader, på asfaltert område på oversiden av bygningen.

Sameiets eiendom
Gnr. 31, Bnr. 549, BODØ kommune.
Tomtestørrelse 1 397 m². Iht. matrikkelrapport datert 16.07.2026 av Bodø kommune.
Tomten disponeres av seksjonseierne iht seksjoneringsbegjæring. Sameiebrøk: 94 / 626. Sameiet består av 6 leiligheter og seksjon 1 er barnehage.
Asfaltert parkeringsareal. Gruset adkomst fra baksiden av bygget. Noe grøntareal på siden av bygget. Sameiet deler tomt med Maskinisten friluftsbarnehage, som har ansvar for sitt inngjerdede område.

Byggeår
2005 ifølge kommunen.

Innhold
Rekkehuset går over to etasjer og består av følgende rom:

2. etasje
BRA-i 58 m²: Entré, soverom, bad, hall.

1. etasje
BRA-i 27 m²: Gang, soverom, bod, kjøkken, bad/vaskerom, stue.

I tillegg er det en balkong på ca. 7 m² med adkomst fra 2. etasje.

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

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

Standard
Boligen er fra 2005 og har god standard, tidvis oppgradert.

Kjøkken (1. etasje):
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er en kjøkkenøy som skiller kjøkken fra stue, med flisledt front. Oppvaskkum i stål. Kjøkkenventilator med avtrekk ut er

oppgitt oppgradert i 2022.

Bad/vaskerom (1. etasje):
Flislagt gulv og vegger. Elektriske varmekabler i gulvet. Fall mot sluk på 10 mm. Innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne. Opplegg for vaskemaskin. Avtrekksventilasjon.

Bad (2. etasje):
Våtrommet er pusset opp i 2023 med ny membran, nytt sluk og nye fliser. Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Himlingsplater i tak. Innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne. Avtrekksventilasjon.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskillere er av trebjelkelag. Gulv mot grunn er støpt plate.

Innvendige trapper:
Innvendig trapp er utført i trekonstruksjoner.

Vannledninger:
Vannledningene er av plast (rør-i-rør), besiktiget i rørskap. Innvendig stoppekran er plassert i rørskap.

Avløpsrør:
Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon med ventiler i vindu/vegg og åpningsbare vinduer. Våtrommene i 1. og 2. etasje har avtrekksventilasjon. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Varmtvannstank:
Varmtvannstank på ca. 200 liter, installert i 2024.

Elektrisk anlegg:
Elektrisk anlegg montert etter 1. januar 1999. Automatsikringer og 50A hovedsikring. Sikringsskap er plassert i gang. Fordelt over 10 kurser. I hovedsak skjult anlegg.

Branntekniske forhold:
Det er ikke registrert avvik.

Lagring:
Bod i 1. etasje er registrert som en del av internt bruksareal. Det er montert rørskap for rør-i-rør vannledninger. I 2. etasje er det en bod.

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

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Taktekking: Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år. Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer.

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. Det ble ikke registrert symptomer på skader i tilgjengelige tilstøtende bygningsdeler på befaringstidspunktet. Skjulte forhold kan likevel ikke utelukkes.

- 2. Etasje Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk: Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning, i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Til tross for avviket vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet.

- 2. Etasje Bad - Ventilasjon: Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende. Avtrekksvifte blåser luft inn på bad i stedet for å trekke luft ut av rommet. Når det blåser luft inn på begge bad, tyder det på feil i anlegget. De vanligste årsakene er at viften går feil vei, at tilluft og avtrekk er koblet feil i aggregat eller kanalnett, at avtrekkskanalen ut av boligen er tett eller blokkert slik at luften presses tilbake mot badene, eller at tilbakeslagsspjeld mangler, sitter fast eller er montert feil vei.

- 1. Etasje Bad/vaskerom - Dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt. Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag.

- 1. Etasje Bad/vaskerom - Overflater gulv: Når det ikke er tilfredsstillende fall til sluk kan vannet renne vekk fra sluket.

- 1. Etasje Bad/vaskerom - Vanntett sjikt, membran og sluk: Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader.

- 1. Etasje Bad/vaskerom - Ventilasjon: Avtrekksvifte blåser luft inn på bad i stedet for å trekke luft ut av rommet. Når det blåser luft inn på begge bad, tyder det på feil i anlegget. De vanligste årsakene er at viften går feil vei, at tilluft og avtrekk er koblet feil i aggregat eller kanalnett, at avtrekkskanalen ut av boligen er tett eller blokkert slik at luften presses tilbake mot badene, eller at tilbakeslagsspjeld mangler, sitter fast eller er montert feil vei.

Helse, miljø og sikkerhet

- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid.

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. 2: Faglært arbeid: Badet i 2. etasje ble pusset opp i 2023. Alt arbeid ble utført av fagfolk. Ny membran, tettesjikt og sluk ble fornyet under oppussingen.

Pkt. 11: Faglært arbeid: Ny varmtvannstank ble satt inn i boden i 2023.

Pkt. 12: Ny varmepumpe ble satt inn i 2024.

Pkt. 13: Ufaglært arbeid: Ny varmepumpe installert i 2024.

Pkt. 17: Faglært arbeid: Nye varmekabler på badet og termostat, samt spotter lagt opp i taket, fullført i 2023. Nye varmekabler i gang samt termostat, fullført i 2024.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taket er utført som pulttak med sperrekonstruksjon og er tekket med asfaltbelegg/folie.

Nedløp og beslag:
Takrenner og nedløp er av metall.

Veggkonstruksjon:
Ytterveggene er av bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.

Vinduer:
Vinduene er malte og med 2-lags glass.

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

Balkonger/terrasser:
Balkong er utført i impregnerte trekonstruksjoner, med spaltegulv av impregnert terrassebord.
Terrasse- og balkongareal (TBA) er målt til 7 m² i 2. etasje.

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

Beliggenhet
Boligen ligger i meget attraktivt område i Maskinisten. Kort vei til både skole, flere barnehager, butikk og et flott turområde. Gode bussforbindelser med nærmeste busstopp kun 2 minutt unna. For den friluftsinteresserte er Maskinisten et ypperlig utgangspunkt for turer. Her er det nærhet til et mangfold av tur-/naturopplevelser, med lysløype, turstier, gapahuker, utendørs treningspark og fjellturer som Keiservarden og Junkerfjellet.
Vinterstid er Maskinisten også å foretrekke - her er det løyper som strekker seg helt opp til og rundt Soløyvannet mm.

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 28.03.2019. 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
Elektrisitet. Det er elektriske varmekabler på badet i andre etasje og på badet/vaskerommet i første etasje.

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

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

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.

Utleie av seksjonen krever godkjenning fra sameiets styre. Styret skal godkjenne leietaker før innflytting.

Korttidsutleie er begrenset til maksimalt 60 døgn per år i sameiet.

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til Boliger (feltnavn B1) og Annet kombinert formål (feltnavn AKOMB) i henhold til reguleringsplan "Rødbrekka, Junkerveien 101, reg.endring" (plan-ID 1087_01), vedtatt 11.12.2008. Kopi av situasjonskart, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2026-2038 (plan-ID KPA2026), vedtatt 18.06.2026. Arealbruken er i planen avsatt til Boligbebyggelse, Nåværende (områdenavn B3.5). Eiendommen er i kommuneplanen også underlagt bestemmelsesområde #05, som omhandler byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav.

Pågående plansak i nærområdet:
- Deler av Kleivaveien-Junkerveien (plan-ID 2019017) - status: Planlegging igangsatt.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 941 297,- for 2024
Sekundærverdi kr 3 765 188,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Regine Aurora Rosenvinge Johansen og Ingri Elise Simonsen

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 15612
Dato: 10.12.2004
SNR: 7
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 94 / 626

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

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 102429
Dato: 10.06.1970
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 103069

Dato: 11.06.1981
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Sameiet Kleivaveien 65-75 er et eierseksjonssameie som består av 6 selveierleiligheter. Sameiet deler tomt med Maskinisten friluftsbarnehage, og barnehagen har ansvar for sitt inngjerdede område.

Sameiet har en felles utebod for oppbevaring av felles utstyr som gressklipper og snøfreser. Sykler kan oppbevares der over vinteren på eget ansvar. Sameiet har avtale med Iris om henting av avfallsdunker.

Det er fastsatt en del bruksregler i sameiet. Korttidsutleie (som Airbnb) er begrenset til maksimalt 60 dager per år. Det er ikke tillatt å lade eller oppbevare elektriske sparkesykler inne i leiligheten. Gass- og elektrisk grill er tillatt, men kullgrill og engangsgrill er ikke tillatt. Styrets godkjennelse må innhentes før arbeid som påvirker fasaden påbegynnes. Det skal være ro mellom kl. 22:00 og 07:00.

Husdyrhold er tillatt, for eksempel hund og katt, så lenge det ikke er til sjenanse for andre beboere. Ekskrementer må fjernes omgående fra eiendommen. Styret kan kreve at dyreholdet avsluttes dersom det er til sjenanse.

Beboerne har felles forpliktelser til vedlikehold. Alle har ansvar for plenklipping om sommeren og snørydding ved parkeringsplassen om vinteren. Ansvaret for spesifikke plenområder er fordelt mellom leilighetene.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 49 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 10 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 500,- (inkl. mva).
Internføring oppgjørsgebyr (ordinært) kr 1 500,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført den 20-07-2026.
Arealmålingen er utført fysisk på stedet ved hjelp av lasermåler. Rommene defineres etter bruken på befaringstidspunkt, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter. Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.

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 20.07.2026
- Selgers egenerklæring datert 28.07.2026
- Energiattest datert 20.07.2026
- Husordensregler
- Bygningstegninger 26.11.2004
- Ferdigattest datert 28.03.2019
- Matrikkelrapport datert 16.07.2026
- Grunnkart datert 16.07.2026
- Kommuneplankart datert 16.07.2026
- Reguleringsplankart datert 18.06.2026
- Reguleringsbestemmelser datert 16.07.2026
- Nabolagsprofil
- HELP Boligkjøperforsikring

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

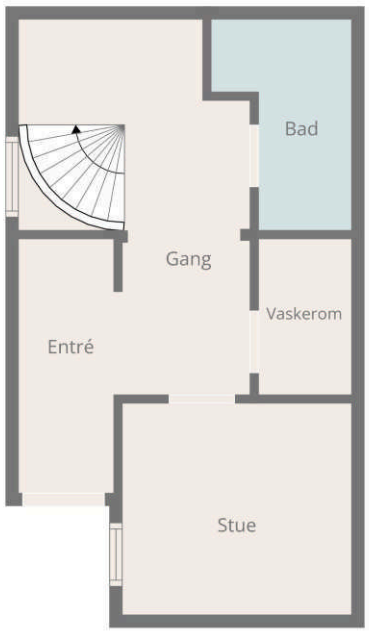
Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

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

Oppdragsansvarlig
Kristian Vagle
Eiendomsmegler
Telefon: 918 83 523
E-post: kristian.vagle@em1nn.no

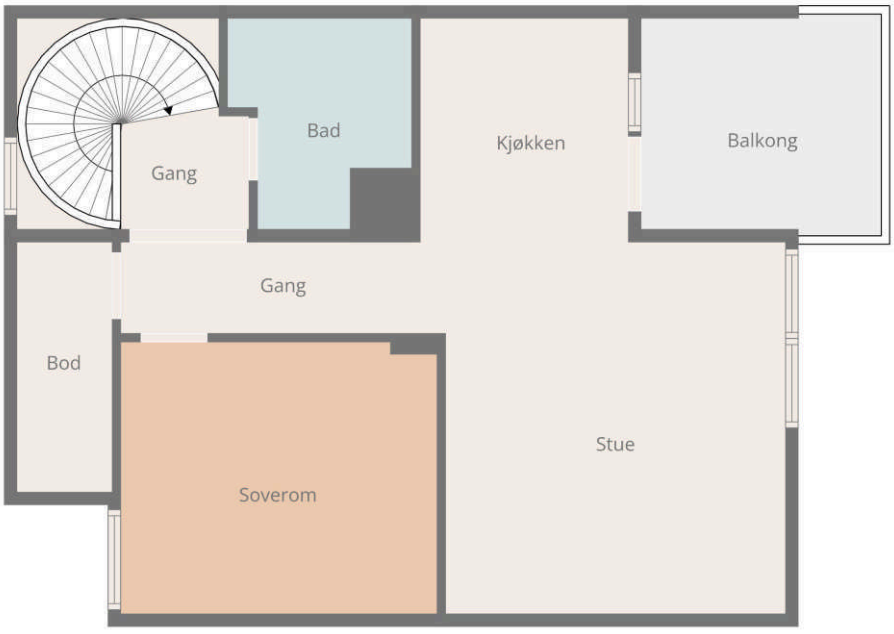
Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Sandgata 5 A, 8006 Bodø
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø

Plantegning



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

Plantegning



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

Plantegning

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



Fra stuen er det direkte utgang til en balkong på 7 m².



En spilevegg i treverk er et moderne og definerende element i stuen.



Gjennomgående laminatgulv i fiskebeinsmønster i leilighetens andre etasje.



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





Kjøkkeninnredning med glatte fronter og en praktisk barløsning.



Kjøkkenet er utstyrt med integrert induksjonstopp og stekeovn.



Godt med skap- og benkeplass. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Fra balkongen er det utsikt over Maskinisten og grøntområder.



Uteplassen er en fin forlengelse av stuen i sommerhalvåret.



Delikat bad i andre etasje, pusset opp i 2024.



Badet har flislagte overflater, elektriske varmekabler og avtrekksventilasjon.



God plass til dobbeltseng og nattbord.



Soverommet er malt i duse og behagelige farger.



Gangen i andre etasje binder sammen stue, soverom og bad.



Praktisk entré i første etasje med plass for yttertøy. Nyere moderne fliser m/gulvvarme i entreén.



Her er det også opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.



Praktisk innvendig bod i første etasje for ekstra lagring.

KLEIVAVEIEN 65

Nabolaget Hellran/Trollåsen/Stordalen - vurdert av 50 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Maskinisten Linje 3	**2 min** 0.2 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	**6 min** 3 km
Bodø lufthavn	**9 min**

SKOLER

Saltvern skole (1-10 kl.) 654 elever, 39 klasser	**14 min** 1.2 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**8 min**
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	**8 min** 4 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 92/100

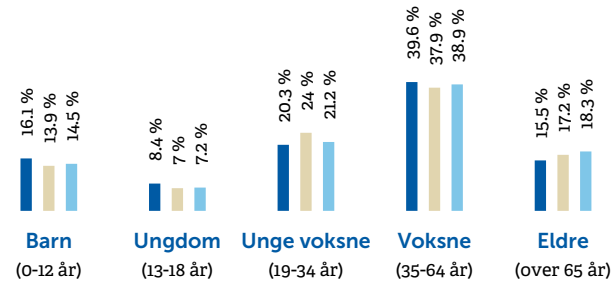
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 84/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 70/100

ALDERSFORDELING



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

BARNEHAGER

Maskinisten naturbarnehage (1-5 år) 25 barn	**1 min** 0.1 km
Stordalen friluftsbarnehage (1-5 år) 45 barn	**9 min** 0.7 km
Vågønes barnehage (1-5 år) 44 barn	**9 min** 0.9 km

DAGLIGVARE

Joker Langåsen PostNord, søndagsåpent	**5 min** 0.4 km
Coop Extra Volden PostNord	**15 min** 1.3 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

STØYNIVÅET

Lite støynivå 99/100

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 98/100

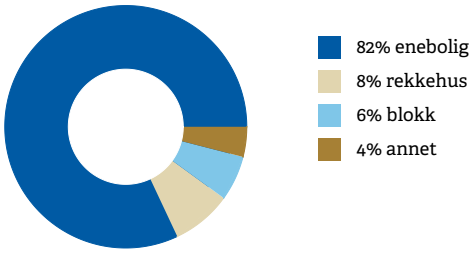
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 90/100

SPORT

Stordalshallen Aktivitetshall	6 min 0.4 km
Stordalen kunstgressbane Fotball	6 min 0.4 km
Feel24 Stormyra Panorama	5 min
Feel24 Bodø Performance	5 min

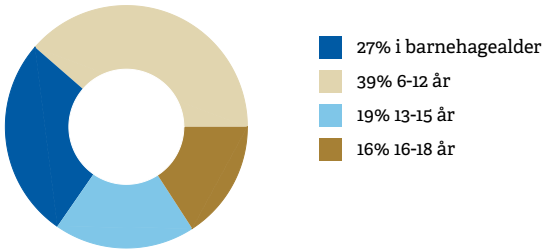
BOLIGMASSE



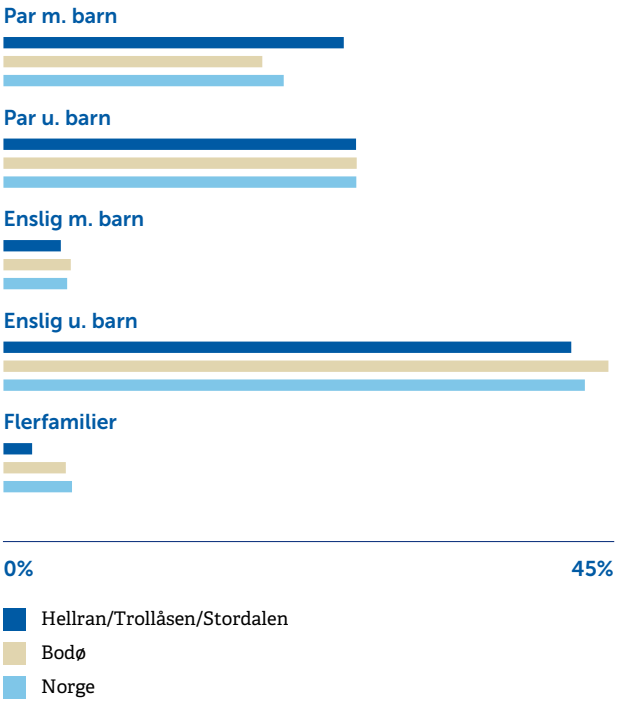
VARER/TJENESTER

City Nord	5 min
Vitusapotek City Nord	5 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



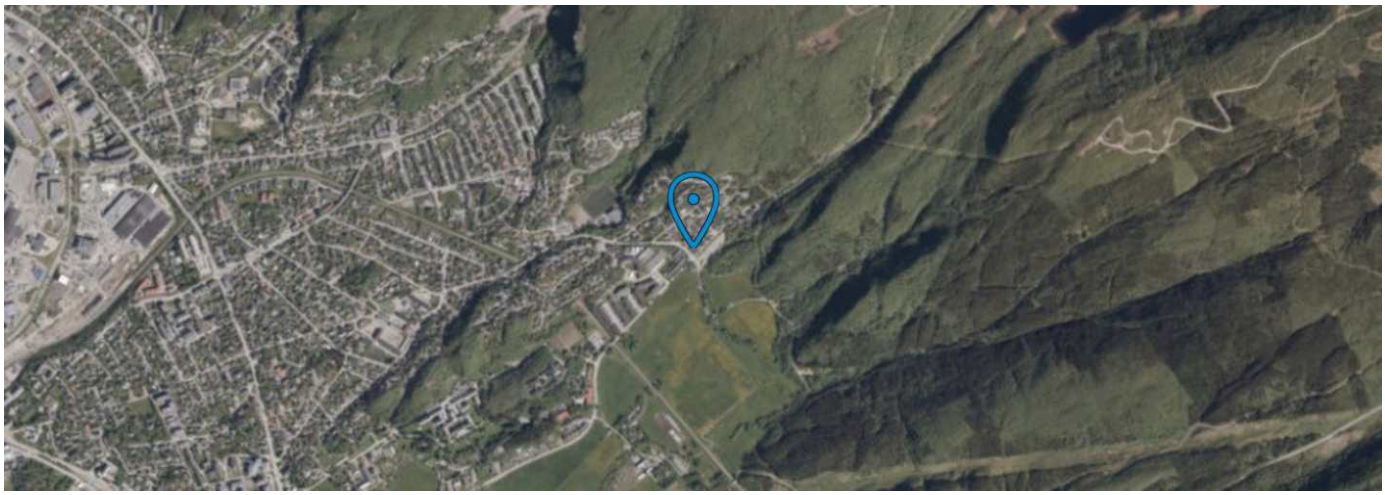
FAMILIESAMMENSETNING

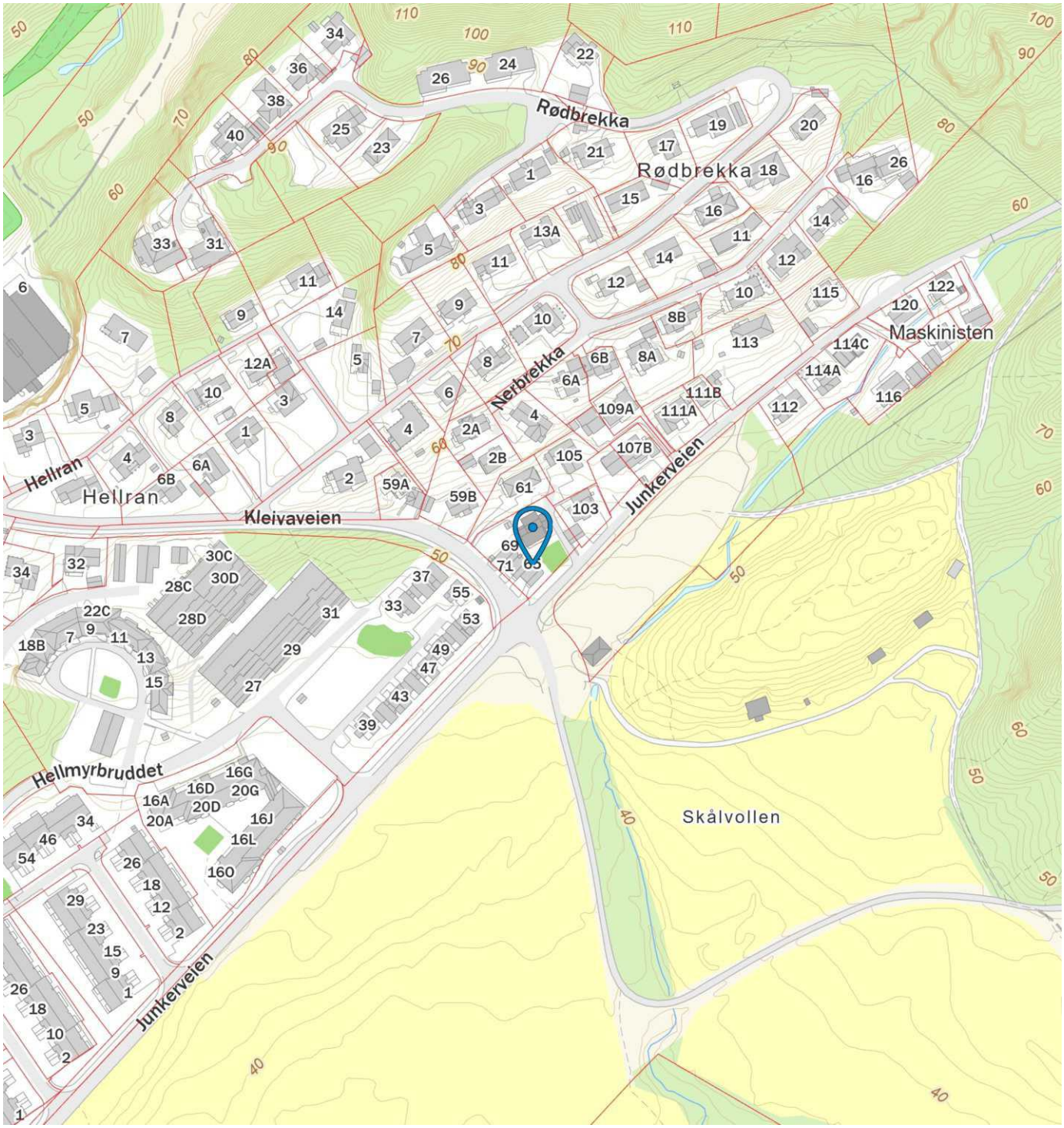


SIVILSTAND

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

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





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

Tilstandsrapport

Rekkehus
Kleivaveien 65 , 8011 BODØ
BODØ kommune
gnr. 31, bnr. 549, snr. 7

Sum areal alle bygg: BRA: 85 m² BRA-i: 85 m²



Befaringsdato: 20.07.2026 **Rapportdato:** 05.08.2026 **Oppdragsnr.:** 21564-1661 **Eiendomsverdi ref nr:** GM8439

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

BYGGCON

D
ENERGIMERKE

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

Byggcon Nord AS

Byggcon er et rådgivende ingeniør- og takseringsfirma med kontorer i Bodø, Tromsø, Narvik, Mo i Rana og Mosjøen, bestående av 17 dyktige ansatte.

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon har ansatte med TEGOVA OG REV autorisasjon som er anerkjente europeiske sertifikater.
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

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Kleivaveien 65 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 549
1804 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Kleivaveien 65 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 549
1804 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Kleivaveien 65 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 549
1804 BODØ

Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne leilighet tilhører et sameie og har sameiebrøk på 94 / 626.
Leiligheten er oppført ca 2005 og tidvis oppgradert. Bygningen er idag ca 21 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

Enkel bygningsbeskrivelse:
Støpt plate mot grunn. Tradisjonelt bindingsverk, pultak tekket med asfaltbelegg/folie. Etasjeskillere i trekonstruksjoner.

Ut i fra alder på bolig 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 som opprinnelig.

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehus

- 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.

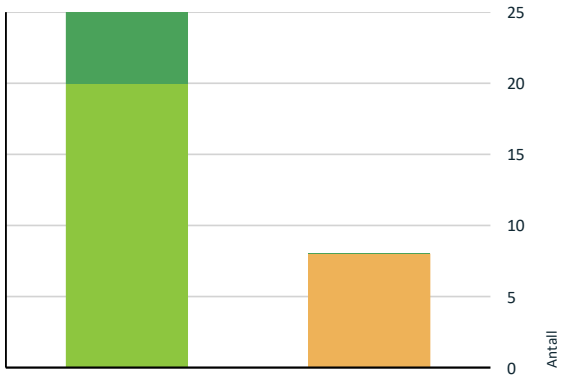
Dersom tegninger ikke finnes, anbefales det å få tegnet opp boligen slik den fremstår idag. Det kan være rom som ikke er inntegnet som oppholdsrom, men utfra bruken er definert som oppholdsrom i arealoversikten.

Kleivaveien 65 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 549
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.	Gå til side

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Kleivaveien 65 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 549
1804 BODØ

Boligens energimerking



Beskrivelse

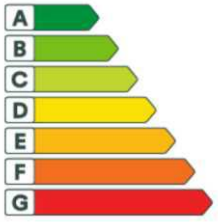
Energimerking basert på forenklet vurdering.

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

Energimerke



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



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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Kleivaveien 65 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 549
1804 BODØ

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
2005

Kommentar
Matrikkelen, Bodø kommune

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Takket er tekket med asfaltbelegg/folie Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

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

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er utført som pulttak med sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

Konsekvens/tiltak
• Taket er utført med lukket sperrekonstruksjon som ikke er tilgjengelig for inspeksjon uten destruktive inngrep. Konstruksjonen vurderes som en risikokonstruksjon, da eventuelle fukt- eller råteskader kan utvikle seg skjult over tid.
Det ble ikke registrert symptomer på skader i tilgjengelige tilstøtende bygningsdeler på befaringstidspunktet. Skjulte forhold kan likevel ikke utelukkes. Eventuelle skader kan medføre omfattende og kostnadskrevende utbedringer.

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Kleivaveien 65 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 549
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Ytterveggene er av bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte og med 2-lags glass.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass. Dør fremstår med naturlig slitasje og ut fra alder må der påregnes jevnlig vedlikehold slik som smøring/ justering av hengsler, samt maling av karm etc

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Balkong er utført i impregnerte trekonstruksjoner.
Spaltegulv av impregnert terrassebord.
Normalt vedlikehold som maling / smøring må påregnes.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er utført med laminat. Noe slitasje og mindre kosmetiske avvik ble registrert, men disse er av begrenset omfang og vurderes som naturlige etter normal bruk. Tilstanden anses tilfredsstillende uten behov for tiltak.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Det er registrert mindre ujevnheter/slitasje som ligger innenfor det som må anses som normalt for byggverkets alder og bruk.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er av trebjelkelag. Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll og målt ca 10 mm høydeforskjell
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

Det kan dermed ikke garanteres at det ikke finnes større eller mindre skjevheter andre steder enn der hvor det er utført kontroller.

⚠ Radon

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

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Kleivaveien 65 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 549
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.
• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse
Innvendig trapp utført i trekonstruksjoner.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendige dører har enkelte kosmetiske merker og lette bruksavtrykk som følge av normal bruk. Disse avvikene påvirker ikke funksjon og vurderes å ligge innenfor det som med rimelighet kan forventes for alder og bruk. Vurdering er basert på visuell befaring og omfatter ikke fullstendig registrering av alle mindre estetiske forhold.

Normalt vedlikehold som smøring og etterstramming av hengsler og låsebeslag må påregnes.

VÅTROM

2 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse
Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017. Det foreligger kontrollerklæringer.
Bad pusset opp i år 2024

2 ETASJE > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

2 ETASJE > BAD

TG 0 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse
Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater på innvendig tak.

2 ETASJE > BAD

TG 0 Overflater gulv

Beskrivelse
Gulvet er flislagt, og det er elektriske varmekabler.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Kleivaveien 65 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 549
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 20 mm. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning. (I fohold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

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



2 ETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.

Konsekvens/tiltak
• Avtrekksvifte blåser luft inn på bad isteden for trekke luft ut av rommet
• Når det blåser luft inn på begge bad, tyder det på feil i anlegget. De vanligste årsakene er:

Viften går feil vei, for eksempel etter feil elektrisk tilkobling eller utskifting av motor.
Tilluft og avtrekk er koblet feil i aggregat eller kanalnett.
Avtrekkskanalen ut av boligen er tett eller blokkert, slik at luften presses tilbake mot badene.
Tilbakeslagsspjeld mangler, sitter fast eller er montert feil vei.

2 ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt fuktmåling ved hulltaking i gang, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet er 0.

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Kleivaveien 65 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 549
1804 BODØ

Tilstandsrapport



1 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Det foreligger ingen dokumentasjon.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Når det ikke er tilfredsstillende fall til sluk kan vannet renne vekk fra sluket. Dette kan føre til fuktskade

Konsekvens/tiltak

• Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Kleivaveien 65 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 549
1804 BODØ

Tilstandsrapport



1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

• Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Vurdering av avvik:

• Avtrekksvifte blåser luft inn på bad isteden for trekke luft ut av rommet

Konsekvens/tiltak

• Når det blåser luft inn på begge bad, tyder det på feil i anlegget. De vanligste årsakene er:

Viften går feil vei, for eksempel etter feil elektrisk tilkobling eller utskifting av motor.
Tilluft og avtrekk er koblet feil i aggregat eller kanalnett.
Avtrekkskanalen ut av boligen er tett eller blokkert, slik at luften presses tilbake mot badene.
Tilbakeslagsspjeld mangler, sitter fast eller er montert feil vei.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

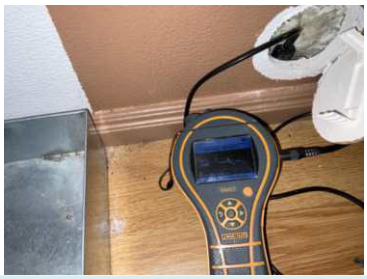
Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i bod, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 0.

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Kleivaveien 65 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 549
1804 BODØ

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøl/fryseskap, induksjonstopp, stekeovn og oppvaskkum av stål. 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

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ventilasjon på kjøkken er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannledningene er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap. Innvendig stoppekran er plassert i rørskap

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

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

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Kleivaveien 65 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 549
1804 BODØ

Tilstandsrapport

Årstall: 2024 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

Årstall: 2024 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999.
Automatsikringer og 50A hovedsikring. Sikringsskap er plassert i gang. Fordelt over 10 kurser. I hovedsak skjult anlegg. Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. Det elektriske anlegget er ikke faglig kontrollert i forbindelse med denne tilstandsrapporten. Vurderingen er kun basert på en enkel visuell inspeksjon av synlige og tilgjengelige komponenter, uten bruk av måleutstyr eller demontering av installasjoner.

Skjulte installasjoner, funksjon, kapasitet, belastning eller forskriftsmessig utførelse er ikke vurdert. Det er heller ikke undersøkt om det foreligger samsvarserklæringer, sluttkontroll eller eventuelle tilsynsrapporter fra el-myndighet.

Elektriske anlegg kan ha feil eller mangler som ikke avdekkes ved en visuell inspeksjon. På generelt grunnlag anbefales anlegg kontrollert av autorisert elektroinstallatør, særlig i forbindelse med eierskifte eller ved usikkerhet om anleggets tilstand og dokumentasjon.



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

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Kleivaveien 65 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 549
1804 BODØ

Tilstandsrapport

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

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

Konsekvens/tiltak
• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

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

Kleivaveien 65 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 549
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

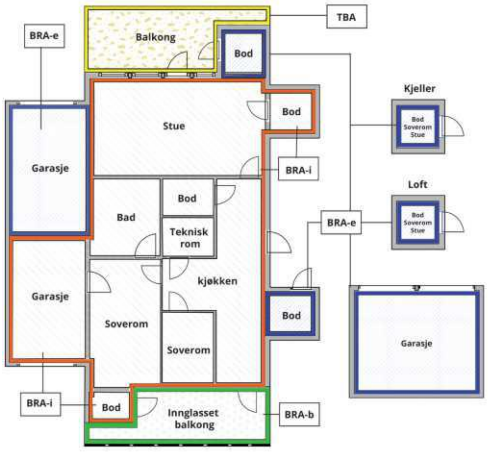
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Kleivaveien 65 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 549
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Arealer

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2 Etasje	58			58	7
1 Etasje	27			27	
SUM	**85**				**7**
SUM BRA	**85**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2 Etasje	Entré, soverom, bad, hall		
1 Etasje	Gang, soverom, bod, kjøkken, bad/vaskerom, stue		

Kommentar

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

Sjakter, rørføringer inklusive pipeløp m.m er medtatt i ovenstående arealoppstilling, selv om disse også grenser til fellesarealer.

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.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.7.2026	Håvar Berg-Larsen	Takstingeniør
	Regine Aurora Rosenvinge Johansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	31	549		7	1397.3 m²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikkelopplysninger (offentlig eiendomsregister).	Ikke relevant

Adresse
Kleivaveien 65

Hjemmelshaver
Simonsen Ingri Elise, Johansen Regine Aurora Rosenvinge

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	05.08.2026		Gjennomgått		Nei
Energirapport	20.07.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	20.07.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	20.07.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	20.07.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.08.2026	
2	05.08.2026	endret under dokumenter

For gyldighet på rapporten se forside

Kleivaveien 65 , 8011 BODØ
Gnr 31 - Bnr 549
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

AREAL

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Haugen, Ingri Elise
06.08.2026
Signed bankID

Johansen, Regine Aurora R
06.08.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Regine Aurora Rosenvinge Johansen

Ingri Elise Simonsen

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2023
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Kleivaveien 65
8011 Bodø

1804-31/549/0/7

Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Firmanavn: Valnesfjord produksjon

   Beskrivelse av arbeidet: Totalt renovert badet i andre etasje. Alt gjort av fagfolk.

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

• **Ja**

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

Ny membran, tettesjikt og sluk gjort av fagfolk på badet i andre etasje under total renovering.

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

• **Ja**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

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

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

- **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Firmanavn: Valnesfjord produksjon

   Beskrivelse av arbeidet: Satt inn ny varmtvannstank i boden.

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

- **Ja**

Satt inn ny varmepumpe i 2024.

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

- **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?

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Ny varmepumpe installert.

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

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

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

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

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

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

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

- **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Firmanavn: Andersen elektrisk

   Beskrivelse av arbeidet: Nye varmekabler på badet og termostat. Lagt opp spotter i taket.

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

   Firmanavn: Andersen elektriske

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt nye varmekabler i gang samt termostat.

Eiendommen og omgivelsene

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

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

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

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

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

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

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

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

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

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

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

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

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

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

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

- **Ja**

I dette salget er det utført en takst rapport.

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

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

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

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

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

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

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

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

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

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

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

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

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

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

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

VEDTEKTER FOR SAMEIET (2005)
~~JUNKERVEIEN 101~~
Kleivaveien 65-75

1. FORMÅL
Sameiet Junkerveien 101 er stiftet av sameiere i eiendommen gnr. 31 bnr. 549 i Bodø kommune. Sameiets formål er å administrere og sikre eiernes felles interesser i overensstemmelse med disse vedtekter.

2. EIERFORHOLD
Sameiet Junkerveien 101 er oppdelt i 7 eierseksjoner – 1 næringsseksjon og 6 boligseksjoner. Eier av snr. 1 har eksklusiv bruksrett til garasje i hht. situasjonsplan. Viser til vedlagte servitutter/bestemmelser vedrørende vedlikehold m.v. av tomteareal for Junkerveien 101 som tinglyses på samtlige seksjoner.

3. SAMEIEMØTET
Sameiets øverste organ er sameiemøtet. Ordinært sameiemøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Det ordinære sameiemøtet skal behandle årsregnskap, budsjett, foreta valg av styre, samt for øvrig behandle saker som er i nevnte innkallingen til møtet.

Sameierne velger tillitsmann/kasserer.

Med innkallingen skal følge årsregnskap fra forrige år og driftsbudsjett for inneværende år.

Styret skal innkalle til sameiermøte dersom to av sameierene skriftlig krever det og oppgir de saker som ønskes behandlet.

Innkalling til ordinært sameiemøte skal meddeles skriftlig med minst 20-dagers frist. Innkalling til ekstraordinært sameiemøte skjer på samme måte. Sameiermøter kan likevel avholdes med kortere varsel når samtlige stemmeberettige sameierene samtykker i hvert enkelt tilfelle, hvilket i såfall særskilt skal protokollføres.

Styret må på forhånd forelegge sameiemøtet alle saker av betydning, herunder spørsmål om utførelse av arbeider som påfører fellesskapet utgifter.

Sameiemøtet ledes av styret. Seksjonseier av næringsseksjon snr. 1 har 4 stemmer, mens seksjonseierne av boligseksjonene har en stemme hver. Beslutninger, med unntak av de forhold som nevnt i eierseksjonslovens § 30, fattes med simpelt flertall.

Sameierene kan møte og avgi stemme ved fullmektig som må legge frem skriftlig fullmakt.

4. STYRET
Styret består av 3 medlemmer med ett varamedlem som velges på sameiermøtet for ett år ad gangen. Gjenvalg kan skje. I styremøte har hver av representantene i styret en stemme hver.

1

Styret er underlagt sameiemøtets vedtak og direktiver. Styret forplikter sameiet med sin underskrift. Styret skal forelegge for sameiemøtet alle saker av betydning, og er kun bemyndiget til å til å treffe avgjørelser i rent kontormessige anliggender.

Det skal føres regnskap over driften av eiendommen. Årsregnskap skal hvert år legges frem for den enkelte sameier.

5. DRIFTSUTGIFTER

Driftsutgifter som ikke er direkte relatert til den enkelte seksjon vil normalt betraktes som fellesutgifter og fordeles etter sameiebrøken. Kostnader som betraktes som fellesutgifter skal være godkjent av sameierene og/eller styret.

Styret utligner på sameierne alle fellesutgifter vedrørende drift av eiendommen og fordeling skjer på grunnlag av sameiebrøken.

På grunnlag av årsbudsjettet avsetter styret månedlige akontobeløp som sameierne innbetaler forskuddsvis til oppgitt betalingssted.

Hver enkelt eier er ansvarlig for betaling av renter og avdrag av pantegjeld i sin eierandel.

Styret påser at det blir tegnet huseierforsikring av eiendommen.

6. HUSORDEN

Det påligger styret å fastsette nærmere retningslinjer for sameiet vedrørende husordensregler.

7. MISLIGHOLD

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

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse elles vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

8. DISPOSISJONSRETT

Den enkelte sameier kan fritt disponere over sin sameieandel ved gave, salg, pantsettelse, lån eller bortleie. Den enkelte sameier har ikke forkjøpsrett, innløsningsrett eller oppløsningsrett.

Enhver sameier er pliktig til å melde salg av sin seksjon til styret som er ansvarlig for å påse at erverver oppfyller de vilkår som er fastsatt i disse vedtektene.

9. VEDLIKEHOLD
Sameieren har plikt til å vedlikeholde sin seksjon på forsvarlig måte.

I tillegg har hver enkelt sameier plikt til å bidra med vedlikehold av fellesarealer innendørs og fellesarealer utendørs.

10. DIVERSE BESTEMMELSER
Endringer i nåværende vedtekter kan bare skje etter beslutning på sameiemøtet og med 2/3 av samtlige stemmeberettige.

Der disse vedtekter eller spesielle bestemmelser ikke er utfyllende, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene om "Lov om eierseksjoner".

Vedlegg til seksjonering og sameievedtekter som tinglyses som servitutt på samtlige seksjoner på eiendommen Junkerveien 101.

Følgende spesielle bestemmelser skal gjelde i sameiet Junkerveien 101.

1. I henhold til vedlagte situasjonsplan skal området innenfor oransje skravering inngjerdes da dette er uteareal for barnehage i seksjon 1.

2. Samtlige seksjoner i sameiet har bruksrett til området og lekeapparater når ikke barnehagen selv bruker disse.

3. Seksjon 1 som er opprinnelig hus med garasje på eiendommen, samt gjerde og uteareal som er i tilknyting til denne skal vedlikeholdes av seksjon 1. Dette gjelder både innvendige og utvendige arealer og eksisterende asfaltert oppkjørsel. Resterende seksjoner og tomteareal vedlikeholdes innvendig og utvendig av samtlige nye seksjoner i fellesskap.

Ellers vises det til sameievedtektene.

Husordensregler for Sameiet Kleivaveien 65-75, Bodø, org.nr. 913247795 (tillegg til Vedtektene)

1 Generelt

Formålet med husordensreglene er å legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø, samt å ta vare på sameiets materielle verdier og dets utemiljø.

Sameiet Kleivaveien 65 -75, består av 6 stk. selveier-leiligheter. Sameiet deler tomt med Maskinisten friluftsbarnehage, jfr. vedtektene med tilhørende servitutter fra byggeår 2005. Barnehagen har ansvar for inngjerdet område.

Fellesutgiftene betales månedlig, og består hovedsakelig av felles bygnings-forsikring (som fordeles etter sameierbrøk), avsetning til noe ytre vedlikehold og innkjøp av utstyr/tjenester (som fordeles likt mellom seksjonseierne).

Styret består av 3 seksjonseiere, som fortrinnsvis skal være bosatt på sameiets adresse. Det utbetales ingen honorarer til styret.

Det kreves 2/3-dels flertall for å være beslutningsdyktig. Seksjonseiere som er fast bosatt på sameiets adresse, har dobbelt-stemme dersom uenighet i saker.

Sameiemøte og fremleggelse av regnskap, forsøkes gjennomført en gang i året på vårparten, eller etter ønske.

2 Overdragelse og utleie av leilighet

2.1 Overdragelse: Navn og kontaktopplysninger på ny eier, skal meldes skriftlig til sameiets styre/tillitsperson så snart som mulig etter overdragelse av leiligheten.

2.2 Utleie skal godkjennes av sameiets styre

- Styret skal godkjenne leietaker før innflytting. Eier/utleier skal sende melding til styret med navn på leietaker og forventet leieperiode.
- Korttidsutleie er ikke ønskelig i sameiet (for eksempel Airbnb), og må begrenses til maksimalt 60 dager per år (jfr. eierseksjonsloven § 24).
- Eier/utleier er ansvarlig for at husordensreglene blir gjort kjent for leietakeren.

3 Fellesarealer

3.1 Generelt. For å bidra til trivsel i fellesarealene, plikter alle beboere å benytte sameiets fellesarealer på en aktsom måte, samt å holde fellesarealer inne og ute ryddig.

3.2 Avfallshåndtering

- **Sortering**: Søppel skal kastes og sorteres i rest-, papir- og matavfallsdunkene i søppelskuret. Poser må knyttes igjen før de kastes.
- **Komprimer** avfallet godt for å unngå at dunkene blir fulle.
- **Plassering**: Avfall må ikke settes utenfor dunkene i søppelskuret, da dette ikke hentes av renovasjonsverket.
- **Lokket** på søppeldunkene skal alltid være helt lukket for å unngå skadedyr.
- **Ekstra dunker**: Når den største restavfallsdunken er full, finnes det to mindre dunker som kan hentes frem.
- **Store gjenstander** som møbler, store pappesker, avfall fra oppussing o.l. må eier/leietaker frakte vekk selv.
- **Miljøfarlig avfall** som elektriske apparater, lyspærer, batterier, o.l. må ikke kastes i avfallsdunkene.
- **Levering**: Avfall som ikke kan kastes i avfallsdunkene, kan leveres til godkjent mottak, f.eks. Miljøtorget på Stormyra eller Vikan avfallsplass.
- **Avtale med Iris**: Sameiet har inngått avtale med Iris om henting av avfalls-dunkene. Vi behøver derfor ikke å sette dem til veien. Anbefaler å laste ned "IRIS-appen" for å få melding om hentedato.
- **Snørydding vinterstid**: Alle har ansvar for å rydde bort snø foran søppelskuret og i innkjørselen, slik at dunkene kan hentes. Ekstra kostnader påløper dersom ny henting må bestilles utenom de ordinære tidene.

3.3 Felles forpliktelser

Plenklipping: Alle må ta ansvar for plenklipping på sommerstid.
Leilighet nr. 71, 73 og 75, tar ansvar for å klippe «sine» plenflekker på framsiden av bygget. Leil.nr. 65, 67 og 69, tar ansvar for plenflekkene på baksiden og i skråningen ved parkeringsplassen**.** Alle har ansvar for plenklippingen på nedsiden av bygget.

Snørydding: Alle har ansvar for snørydding ved parkeringsplassen på vinterstid, slik at det er mulig å komme til postkassene og søppeldunkene.

Uteboden: Benyttes til oppbevaring av sameiets felles utstyr; gressklipper, snøfres, snøskuffer, hageredskap, etc. Det kan over vinteren også oppbevares privat sykkel, på eget ansvar*, så lenge det er plass*. Uteboden er ellers ikke ment til oppbevaring av private eiendeler. Ta kontakt med styret, for informasjon om nøkkel til uteboden.

3.4. Parkering:

Det er 1 stk. parkeringsplass per leilighet, på asfaltert område på oversiden av bygningen (ikke oppmerkede plasser).

Parkeringsplassen kan kun benyttes av eiers/leietakers eget kjøretøy. Besøkende bes henvises til annen parkeringsmulighet.

Det tillates ikke parkering av uregistrerte kjøretøy, tilhengere, campingvogner, og lignende, utover 1 uke på parkeringsplassen, eller ellers på sameiets eiendom.

Ulovlig parkering, vil medføre borttauing eller fjerning uten varsel for seksjonseiers regning.

4 Brannsikkerhet

4.1 Elbiler skal kun benytte godkjent ladeutstyr, installert av godkjent elektriker. Det må ved installering av lader påses at det elektriske anlegget har tilstrekkelig kapasitet, iht. godkjent norm for ladding av elbiler.

4.2 Elektriske sparkesykler må ikke laddes eller oppbevares inne i leiligheten, da disse kan være svært brannfarlige.

4.3 Mobiltelefoner, nettbrett/PC og liknende, skal laddes under oppsyn og må ikke laddes på natten.

4.4 Beboerne er ansvarlige for å sørge for at deres egen boenhet er utstyrt med fungerende røykvarslere og brannslokkeutstyr.

5 Indre/ytre vedlikehold

5.1 Egen seksjon. Seksjonseier er selv ansvarlig for vedlikehold og reparasjon av eventuelle skader som måtte oppstå i tilknytning til sin egen leilighet, f.eks. indre gulv, tak, vinduer, vegger, inne-/ytterdør, inne-/ute-trapp, veranda, platting, utebod, lys, etc.

Dersom eventuell oppstått skade ikke dekkes av seksjonseiers egen innboforsikring, kan det sjekkes om skaden kan dekkes av sameiets bygningsforsikring.

Egenandels-beløpet i bygningsforsikringen, må i slike tilfeller dekkes i sin helhet av aktuelle seksjonseier. Dersom skaden omfatter flere leiligheter, f.eks. vannskade mellom etasjer/vegger, må de berørte partene komme til enighet om dekning av egenandelen.

5.2 Bygning. ALLE seksjonseiere er ansvarlig for vedlikehold, reparasjon og kostnader for eventuelle skader som måtte oppstå i tilknytning til den ytre bygningsmassen, f.eks. hustak og yttervegger (uansett del/side av bygget), gjerder, søppelskur, utebod, etc. Eventuelle kostnader fordeles etter sameierbrøk.

Ved eventuell forsikringsskade, fordeles egenandelen likt mellom seksjonseierne.

Større reparasjoner/utbedringer av bygningens fasade, skal foretas av registrert firma med fagfolk, slik at garanti ivaretas opp mot forsikringsselskapet.

5.3 Fasade. Styrets godkjennelse må innhentes, før man påbegynner arbeid som har innvirkning på byggets fasade, f.eks. maling, solskjerming, skilt eller andre utvendige faste innretninger.

Ved brudd på denne bestemmelsen kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige og seksjonseier/leietager vil bli holdt økonomisk ansvarlig

6. Hensyn til naboer

6.1 Den enkelte eier/leietaker plikter å sørge for ro mellom kl. 22:00 og 07:00 både innendørs og utendørs. Ved festlige anledninger som kan medføre ekstra støy, skal det gis nabovarsel i forkant.

6.2 Støyende arbeid (som for eksempel banking eller boring), skal bare skje på hverdager mellom klokken kl. 08:00 og 19:00 og lørdager fra kl. 10.00 til 16.00. Støyende arbeid bør begrenses på søndag og helligdager.

6.3 Grilling skal ikke være til sjenanse for naboene.
Kullgrill og engangsgrill tillates ikke på sameiets eiendom på grunn av mye røyk og brannfare. Gassgrill og elektrisk grill er tillatt. Gassbeholdere må frakobles grillen, når den ikke er i bruk og oppbevares forsvarlig.

6.4 Røyking kan være til sjenanse for naboene, og bør unngås på veranda/platting.

6.5 Husdyrhold er tillatt, f.eks. hund og katt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for andre beboere. Ekskrementer fra dyrene må fjernes omgående fra plen/eiendommen. Dersom dyreholdet er til sjenanse for andre, kan styret kreve at dyreholdet avsluttes.

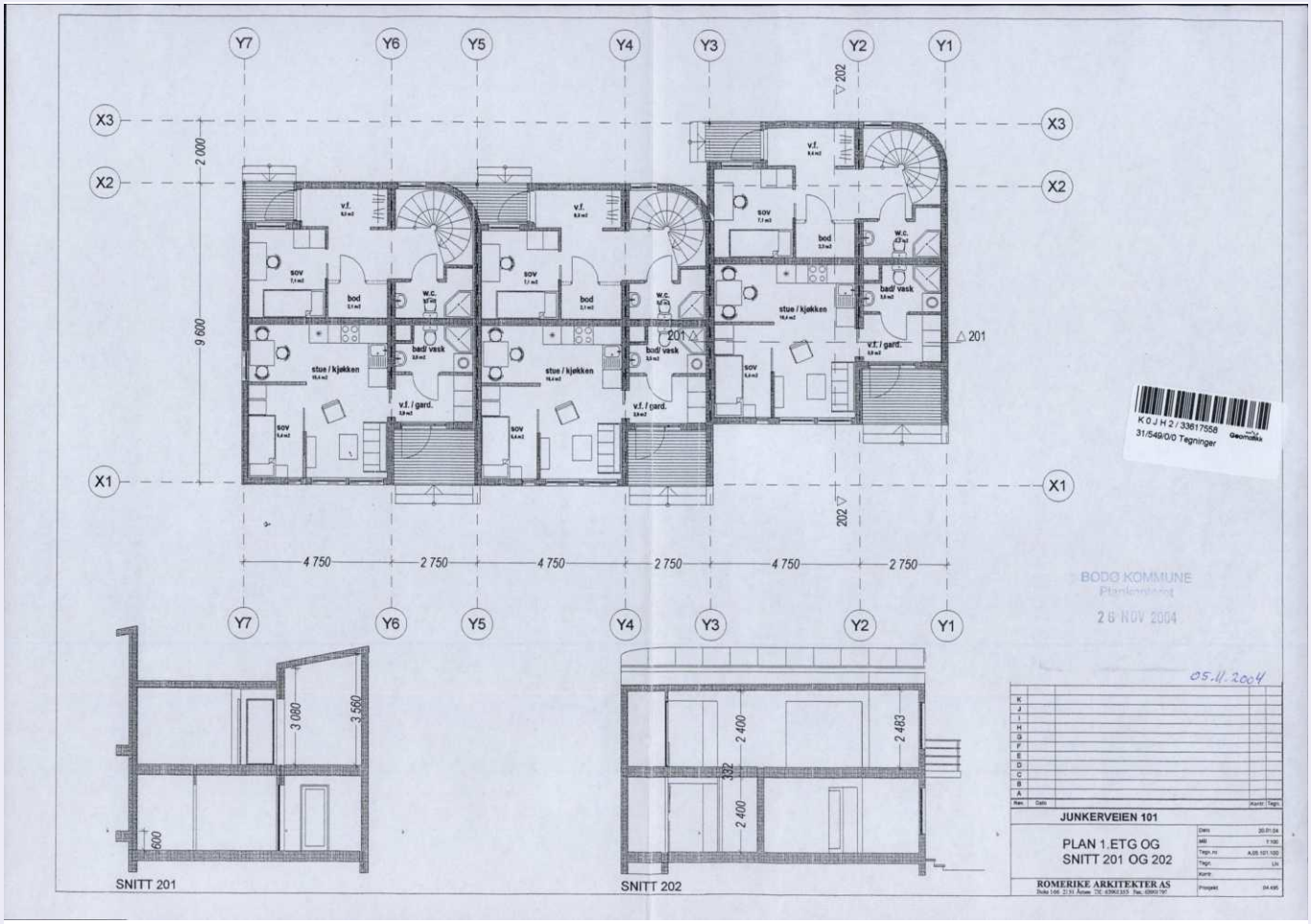
7. Overtredelse av husordensreglene

Alle eiere og leietakere plikter å følge husordensreglene for å sikre et godt og trygt bomiljø.

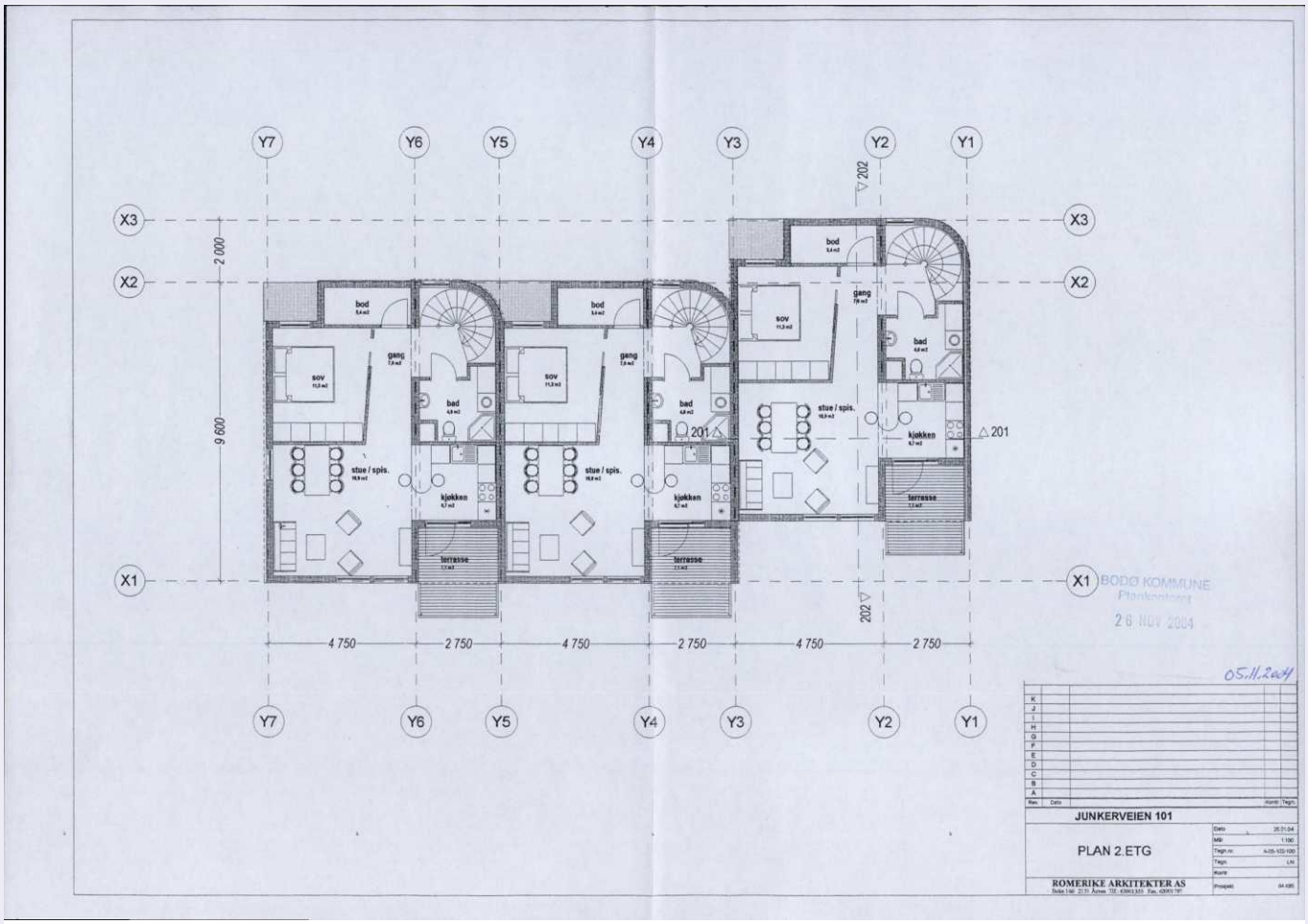
Dersom fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller eiers/ leietakers oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige beboere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen.

Takk for at du bidrar til et godt naboskap.

Vedlegg


Y7
Y6
Y5
Y4
Y3
Y2
Y1
X3
X2
X1
2 000
9 600
4 750
2 750
4 750
2 750
4 750
2 750
202
201
sov
bod
v.f.
w.c.
bad/ vask
stue / kjøkken
v.f. / gard.
SNITT 201
SNITT 202
3 080
3 560
600
2 400
332
2 400
2 483
K0JH2/33617558
31/549/0/0 Tegninger
BODØ KOMMUNE
26 NOV 2004
05.11.2004
JUNKERVEIEN 101
PLAN 1.ETG OG
SNITT 201 OG 202
ROMERIKE ARKITEKTER AS

Vedlegg


Y7
Y6
Y5
Y4
Y3
Y2
Y1
X3
X2
X1
2 000
9 600
4 750
2 750
4 750
2 750
4 750
2 750
bod
gang
sov
bad
stue / spis.
kjøkken
terrasse
201
202
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
26 NOV 2004
05.11.2004
JUNKERVEIEN 101
PLAN 2.ETG
ROMERIKE ARKITEKTER AS

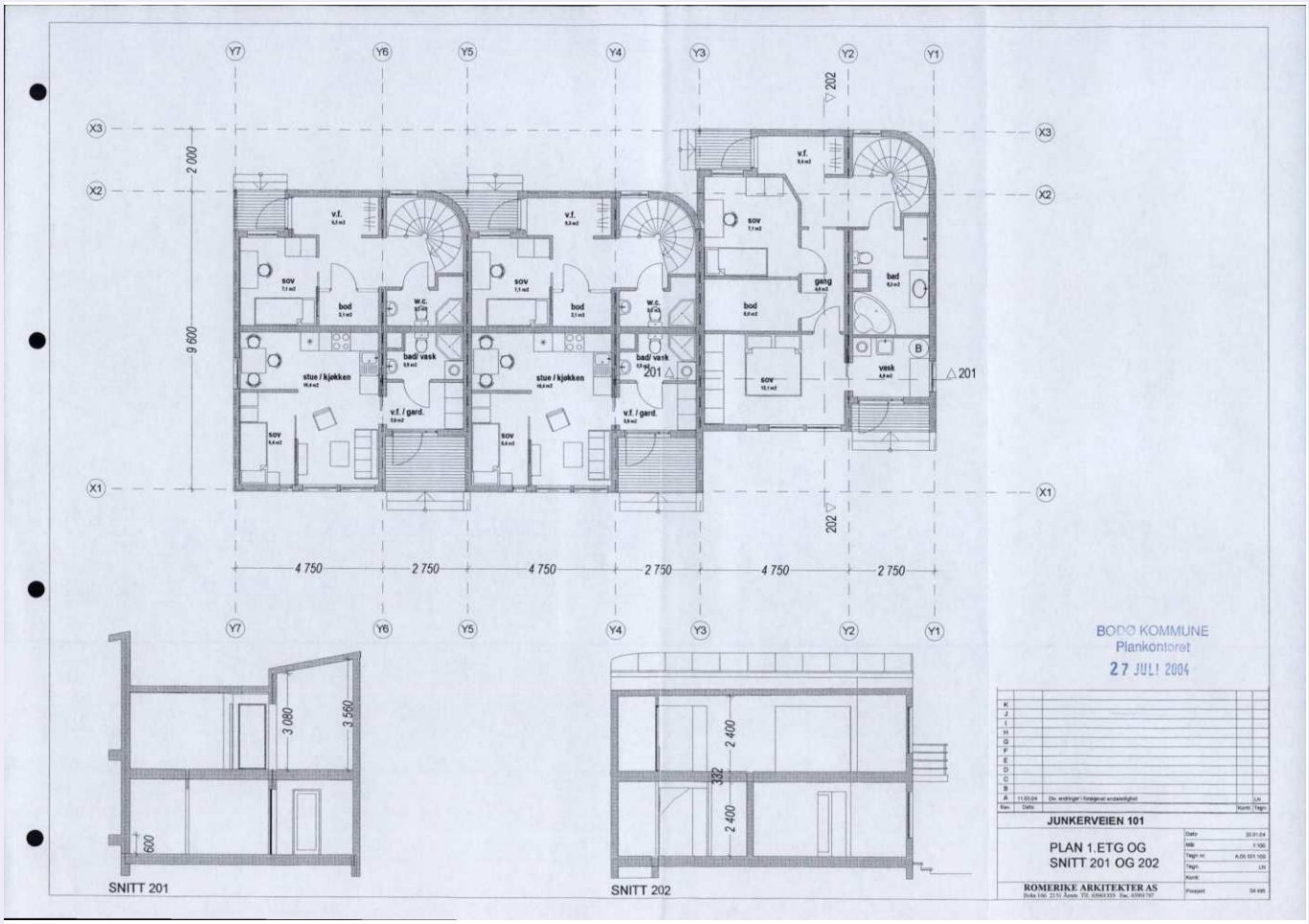
Vedlegg


FASADE MOT NORD-ØST
FASADE MOT NORD-VEST
BODØ KOMMUNE
26 NOV 2004
05.11.2004
JUNKERVEIEN 101
FASADE MOT
NORD-VEST OG NORD-ØST
ROMERIKE ARKITEKTER AS

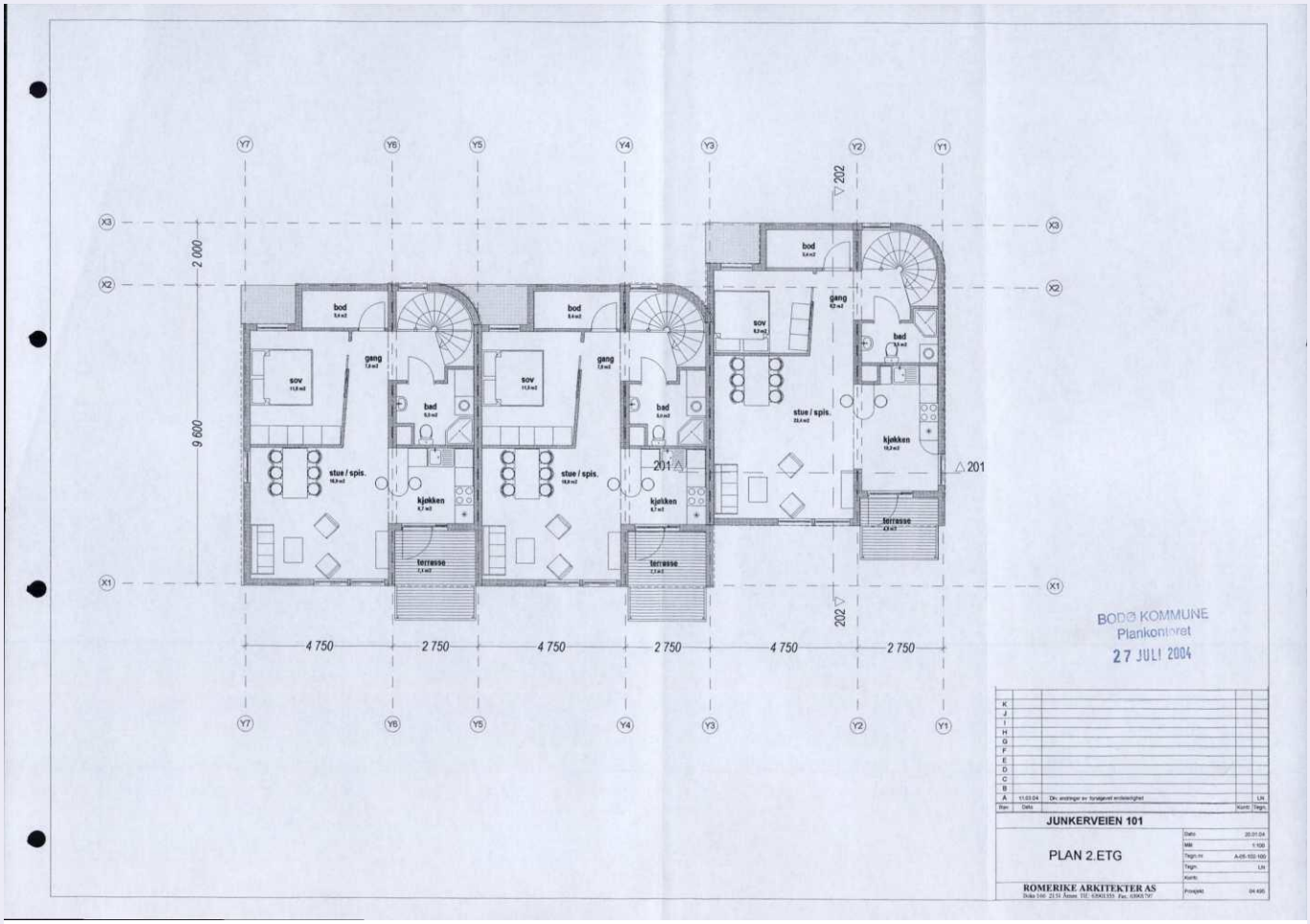
Vedlegg


FASADE MOT SYD-VEST
FASADE MOT SYD-ØST
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
26 NOV 2004
05.11.2004
JUNKERVEIEN 101
FASADE MOT
SYD-VEST OG SYD-ØST
ROMERIKE ARKITEKTER AS

Vedlegg


Y7
Y6
Y5
Y4
Y3
Y2
Y1
X3
X2
X1
2 000
9 600
4 750
2 750
4 750
2 750
4 750
2 750
202
201
sov
bod
v.f.
w.c.
bad/ vask
stue / kjøkken
v.f. / gard.
gang
bad
vask
B
3 080
3 560
600
2 400
332
2 400
SNITT 201
SNITT 202
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
27 JULI 2004
JUNKERVEIEN 101
PLAN 1.ETG OG
SNITT 201 OG 202
ROMERIKE ARKITEKTER AS

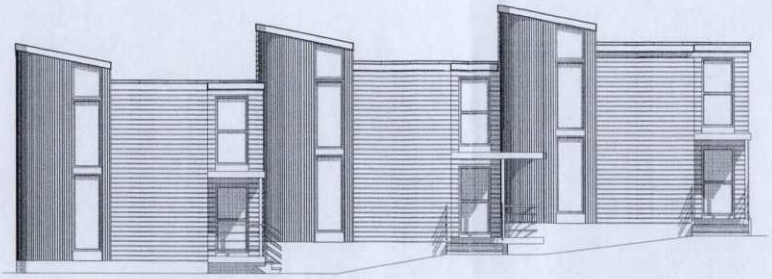
Vedlegg


Y7
Y6
Y5
Y4
Y3
Y2
Y1
X3
X2
X1
2 000
9 600
4 750
2 750
4 750
2 750
4 750
2 750
202
201
bod
gang
sov
bad
stue / spis.
kjøkken
terrasse
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
27 JUL! 2004
JUNKERVEIEN 101
PLAN 2.ETG
ROMERIKE ARKITEKTER AS

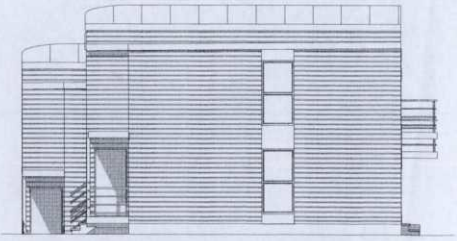
Vedlegg


FASADE MOT SYD-VEST
FASADE MOT SYD-ØST
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
27 JULI 2004
JUNKERVEIEN 101
FASADE MOT
SYD-VEST OG SYD-ØST
ROMERIKE ARKITEKTER AS

Vedlegg



FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT NORD-VEST

BODØ KOMMUNE
Plankontoret
27 JULI 2004

Rev	Dato		Kontr	Tegn
A	11.03.04	Endring av vindus størrelser og bredde		LN

JUNKERVEIEN 101

FASADE MOT
NORD-VEST OG NORD-ØST

Dato	20.01.04
Mål	1:100
Tegn.nr.	A-05-002-100
Tegn.	LN
Kontr.	
Prosjekt	04 495

ROMERIKE ARKITEKTER AS

bodø KOMMUNE

Byggesak

SIV.ING Svein Kildemo
Høgliskrenten 3

8027 BODØ

Dato: 28.03.2019
Saksbehandler: .....Geir Andreassen
Telefon direkte: 75 55 53 65
Deres ref.: .....
Løpenr.: 26460/2019
Saksnr./vår ref.: 2019/1031
Arkivkode: 31/549

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Kleivaveien 65, 67, 69, 71, 73, 75, 8011 BODØ	Eiendom:	31/549
Bygningsnr:	19574954, 19574962, 19574970		
Tiltakshaver:	Vegar Larsen		
Søker:	SIV.ING Svein Kildemo		
Tiltakstype:	Rekkehus	Tiltaksart:	Nytt bygg

Ferdigattest gis etter anmodning datert 27.03.2019, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. IX.

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

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

Gebyr er beregnet etter gjeldende betalingsregulativ.

Med hilsen

Ole Morten Kristiansen
bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
Vegar Larsen Myrvollveien 6 B 8009 BODØ

Byggesak
Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:
Telefoner: **Sentralbord:** 75 55 50 00 **Ekspedisjon:** 75 55 50 00 **Telefax:**
Elektroniske adresser: postmottak@bodo.kommune.no geir.andreassen@bodo.kommune.no www.bodo.kommune.no
Orgnr.: 972 418 013
Bankkonto: 4500 55 00080

Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bodø kommune, Byggesak, Postboks 319, 8001 Bodø. Besøksadresse: Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med kommunens Servicetorg i Postgården.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.

Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 31/549/0/7
Adresse: Kleivaveien 65
Dato: 16.07.2026
Målestokk: 1:1000

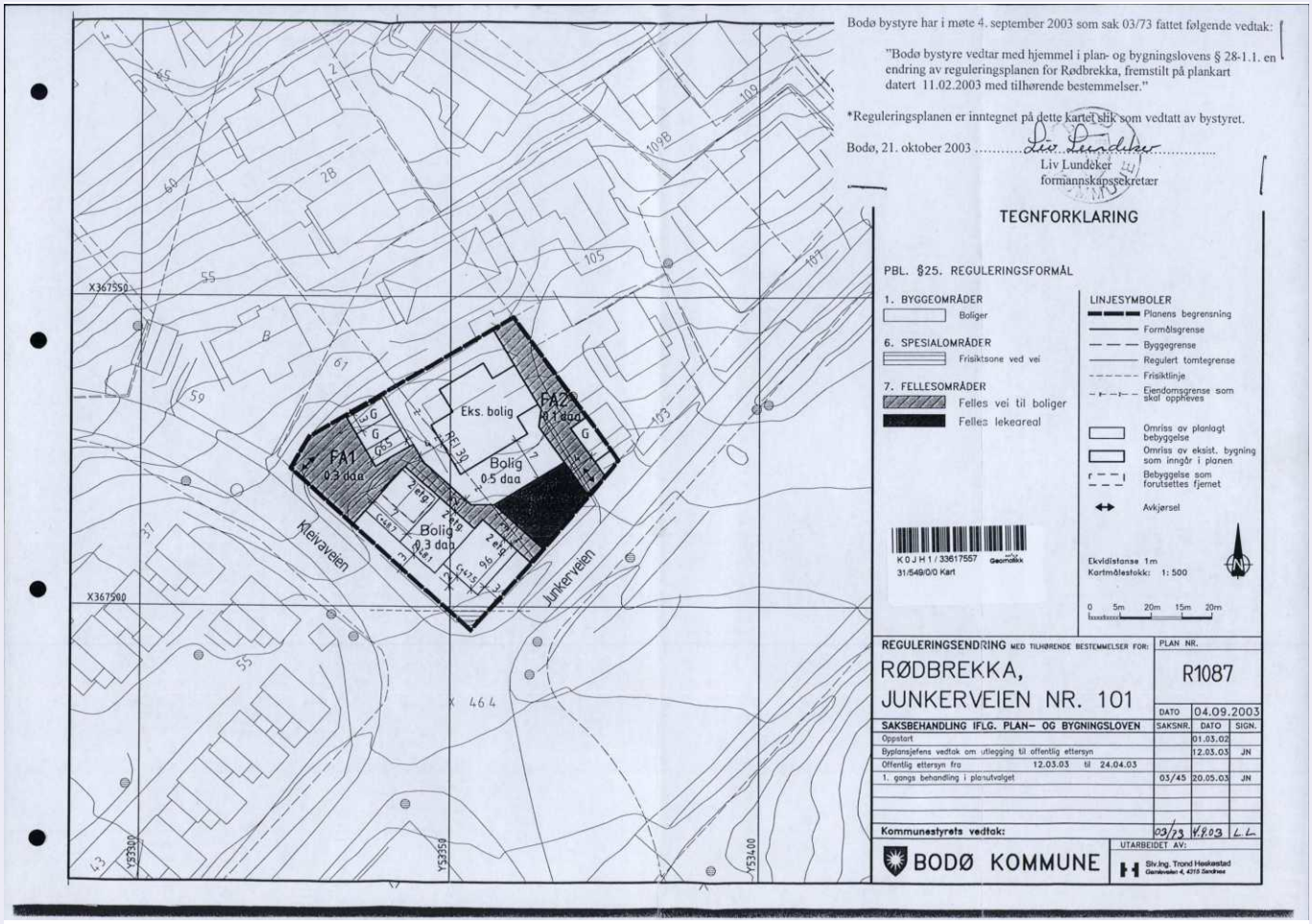
N

UTM-33

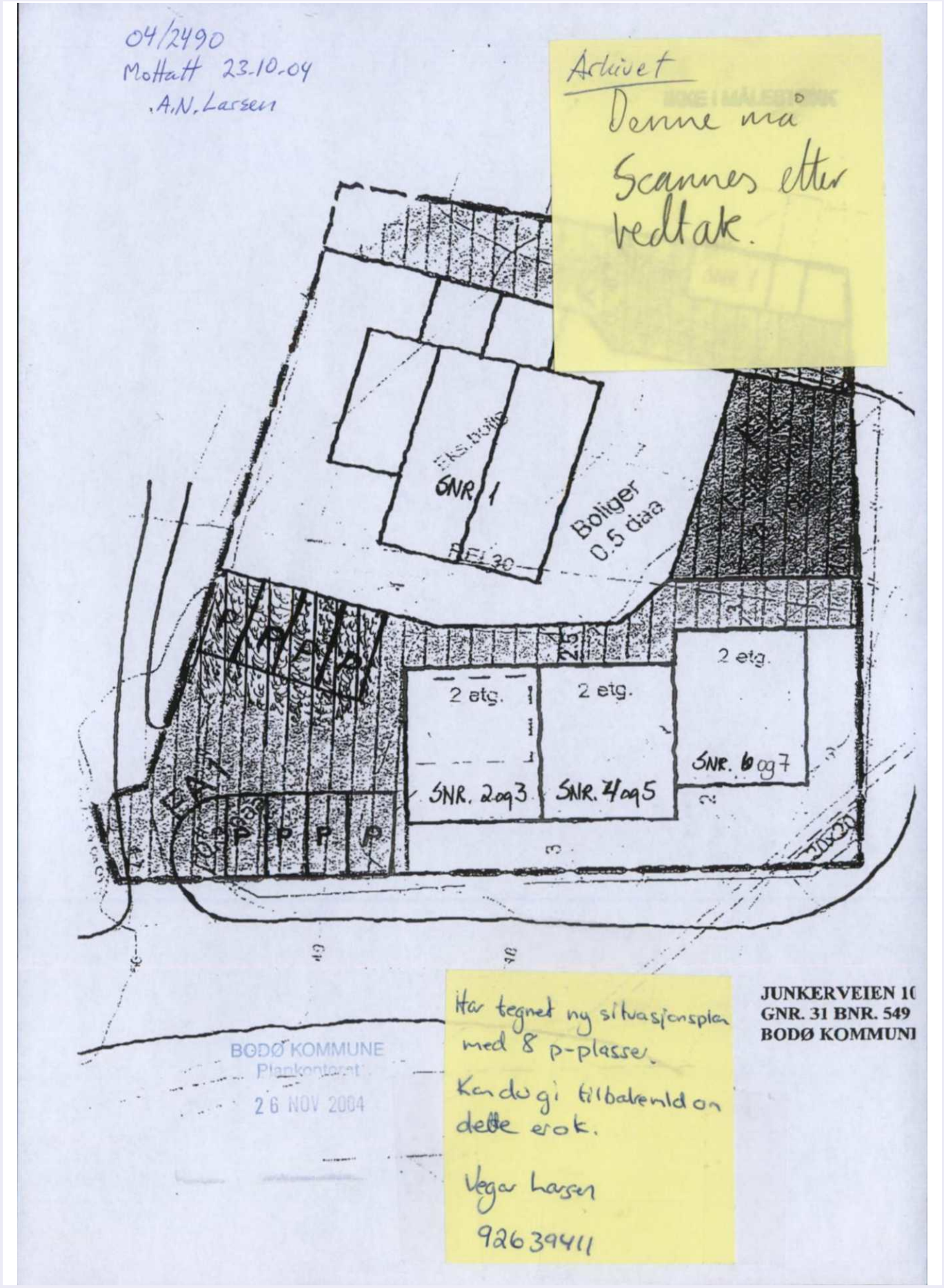


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

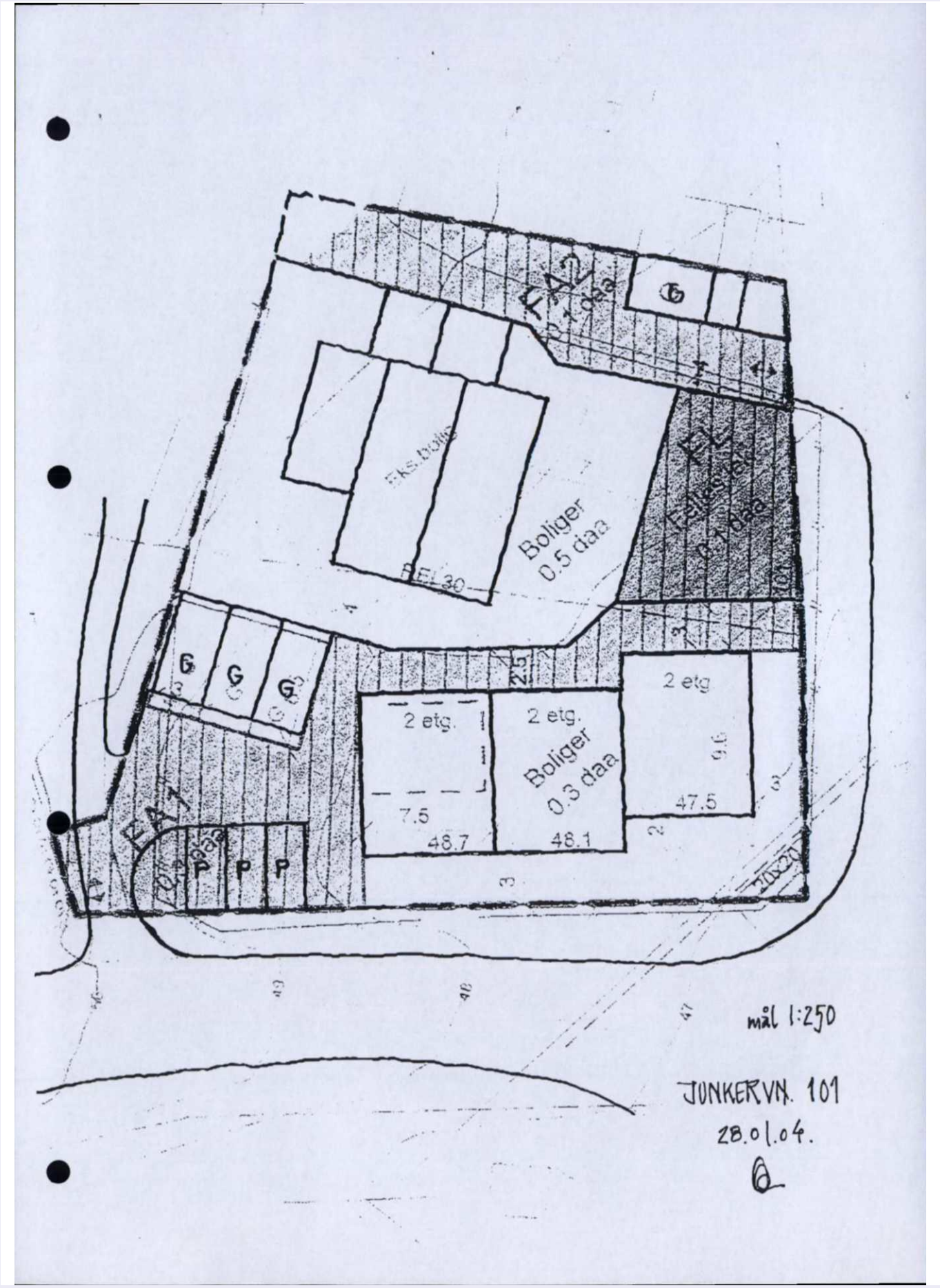
Vedlegg


Bodø bystyre har i møte 4. september 2003 som sak 03/73 fattet følgende vedtak:
"Bodø bystyre vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 28-1.1. en endring av reguleringsplanen for Rødbrekka, fremstilt på plankart datert 11.02.2003 med tilhørende bestemmelser."
*Reguleringsplanen er inntegnet på dette kartet slik som vedtatt av bystyret.
Bodø, 21. oktober 2003
Liv Lundeker
formannskapssekretær
TEGNFORKLARING
PBL. §25. REGULERINGSFORMÅL
1. BYGGEOMRÅDER
Boliger
6. SPESIALOMRÅDER
Frisiktsone ved vei
7. FELLESOMRÅDER
Felles vei til boliger
Felles lekeareal
LINJESYMBOLER
Planens begrensning
Formålsgrense
Byggegrense
Regulert tomtegrense
Frisiktlinje
Eiendomsgrense som skal opphéves
Omriss av planlagt bebyggelse
Omriss av eksist. bygning som inngår i planen
Bebyggelse som forutsettes fjernet
Avkjørsel
Ekvidistanse 1m
Kartmålestokk: 1: 500
0 5m 20m 15m 20m
K0JH1/33617557
31/549/0/0 Kart
Eks. bolig
FA1 0.3 daa
FA2 0.1 daa
Bolig 0.5 daa
Bolig 0.3 daa
Kleivaveien
Junkerveien
X367550
X367500
REGULERINGSENDRING MED TILHØRENDE BESTEMMELSER FOR:
RØDBREKKA, JUNKERVEIEN NR. 101
PLAN NR.
R1087
DATO 04.09.2003
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
SAKSNR. DATO SIGN.
Oppstart 01.03.02
Byplansjefens vedtak om utlegging til offentlig ettersyn 12.03.03 JN
Offentlig ettersyn fra 12.03.03 til 24.04.03
1. gangs behandling i planutvalget 03/45 20.05.03 JN
Kommunestyrets vedtak: 03/73 4.9.03 L.L
BODØ KOMMUNE
UTARBEIDET AV:
Siv.ing. Trond Hoskestad

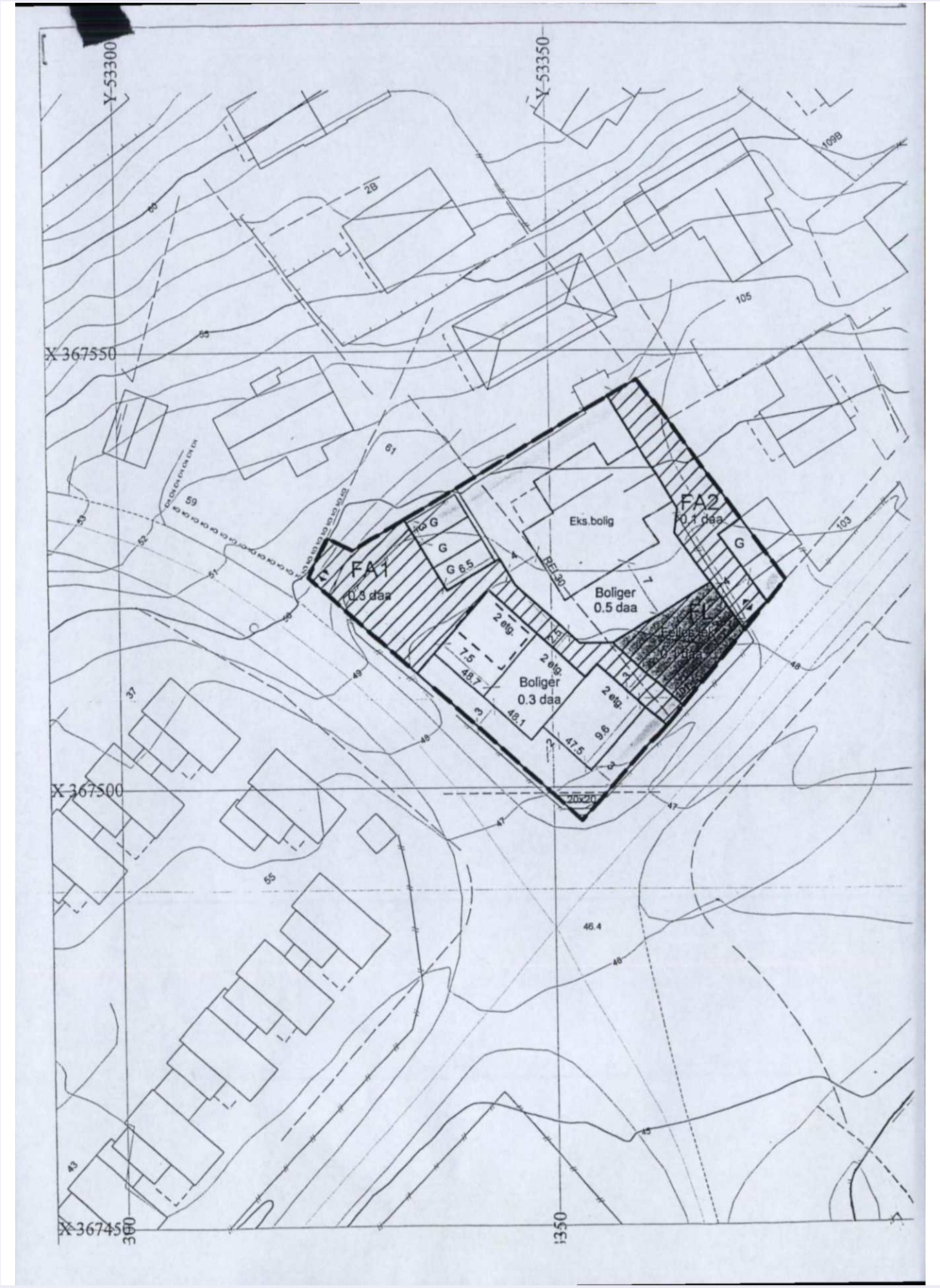
Vedlegg


04/2490
Mottatt 23.10.04
A.N. Larsen
Arkivet
Denne må
Scannes etter
vedtak.
GNR. 1
Boliger
0.5 daa
2 etg.
2 etg.
2 etg.
SNR. 2 og 3
SNR. 4 og 5
SNR. 6 og 7
JUNKERVEIEN 1(
GNR. 31 BNR. 549
BODØ KOMMUNI
BODØ KOMMUNE
Plankontoret
26 NOV 2004
Har tegnet ny situasjonsplan
med 8 p-plasser.
Kan dv gi tilbakemld on
dette erok.
Vegar Larsen
92639411

Vedlegg


Eks. bolig
Boliger
0.5 daa
Eiles. bolig
0.1 daa
BE 30
2 etg.
2 etg.
Boliger
0.3 daa
2 etg
7.5
48.7
48.1
47.5
mål 1:250
JONKERVN. 101
28.01.04.

Vedlegg


Y-53300
Y-53350
X-367550
X-367500
X-367450
FA1
0.3 daa
FA2
0.1 daa
Eks.bolig
Boliger
0.5 daa
Boliger
0.3 daa
Felles
G
G 6.5
REI 30
2 etg.
7.5
48.7
48.1
47.5
9.6
20x20
105
103
109B
46.4

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ STORGATA
STORGATA 13A
8006 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Kristian Vagle - Kleivaveien 65
Vår referanse: 3189353/21485889
Bestilling: C3 2023-05-26 (3) 142

Dato
26.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
15612	74	10.12.2004	ERKLÆRING/AVTALE SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	31	549	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Vedlegg

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2004/15612/74
Uthentet 2023-05-30 10:07

Fra dat 190704

Returneres etter tinglysing til

TINGLYST
10 DES. 2004
SALTEN TINGRETT
DAGBOKNR.: 15612

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1804	BODØ	31	549		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
956160899 6	JANI PROSJEKT AS	

3. Begjæring

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

S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]
1	N	242	B	13				25				37				49			
2	B	34		14				26				38				50			
3	B	94		15				27				39				51			
4	B	34		16				28				40				52			
5	B	94		17				29				41				53			
6	B	34		18				30				42				54			
7	B	94		19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 626 = nevner: 626

4. Supplerende tekst [7]

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

Se vedlegg

Doknr: 15612 Tinglyst: 10.12.2004 Emb. 074
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

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

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Tegninger m v

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Bodø 19.10.04	JaNi Prosjekt AS	Fellesf 190704

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

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

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
31	549			Bodø kommune

Dato	Stempel og underskrift
30/11/04	Guro O. Johannessen

Noter:

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

Tinglysningsstempel | Innsender (returadresse)

Retur:
Sparebank1 Nord-Norge
Depotavdelingen

8002 BODØ

Panterett i fast eiendom
Oppdrag 203275 TINGLYST
28 NOV. 2004
SALTEN TINGRETT
DAGBOKNR.: 1621/04

Registreres i grunnboken

Pantsetter(e)
Navn og adresse: Jani Prosjekt , Junkerveien 101 8010 BODØ
Fødselsnr. (11 siffer) / Organisasjonsnr. (9 siffer): 956 608 996

Panthaver

Navn	Organisasjonsnr.
DnB Meglerservice AS	910968955

PANTEKRAVETS STØRRELSE

Valuta	Beløp	Beløp med bokstaver
NOK	2650000,-	***tomillionersekshundrefemtitusen00/100

Pantobjekt

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1804	Bodø	31	549/1024		sammenføyd	1/1

Avtalt prioritet

Panteretten har opptrinnsrett.

Tinglysingssperre

Pantsetter erklærer at eiendommen ikke kan overskjøtes, pantsettes, utleies eller beheftes på noen måte uten etter skriftlig samtykke fra DnB Eiendomsmegling AS.

Etterstående vilkår skal ikke tinglyses

Gjeldsansvar
Panteretten tjener som sikkerhet for den utbetalte del av salgssummen for eiendommen.

Det nærmere forhold mellom pantsetter og panthaver, herunder om forfall av det pantesikrede krav og om tvangsrealisering av pantet, er regulert i særskilt erklæring om pantsettelse eller avtale om realkausjon.

Pantsetter av pantet forplikter seg til:
a) å holde pantet tilstrekkelig forsikret slik panthaveren forlanger det til enhver tid, (panthaveren kan i motsatt fall dekke forsikringen for pantsetters regning). Utbetaling av eventuell erstatning som følge av at de pantsatte gjenstander blir skadet eller går tapt, skal skje i samsvar med reglene i forsikringsavtaleloven § 7-4 jf § 7-1,
b) å vedlikeholde og fornye pantet forsvarlig slik at det ikke forringes i verdi.

Underskrifter og bekreftelser

Erklæring om sivilstand m.m.

1. Er pantsetteren/pantsetterne gift/registrert(e) partner(e)?	☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er pantsetterne gift/registrerte partnere med hverandre, og begge underskriver som skyldnere?	☐ Ja	☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder pantsettelsen eiendom som pantsetteren/pantsetterne og dennes (deres) ektefelle(r)/registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?	☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i pantsettelsen.

Underskrifter og bekreftelser fortsetter på side 2.

Underskrifter og bekreftelser fortsetter fra forrige side.

Jeg/Vi gir herved panthaver slik panterett som spesifisert ovenfor.

Sted, dato

Pantsetter(ne)s underskrift(er) | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

X

Jan E. Nil — Lars Erik Nilssen

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

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

X

Adresse (med maskin eller blokkbokstaver)

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

X

Adresse (med maskin eller blokkbokstaver)

Som pantsetters ektefelle/registrerte partner samtykker jeg i at eiendommen(e)/festeretten(e) og bygninger m.m. pantsettes i sin helhet.

Dato | Ektefelles/Registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/Vi bekrefter at ektefellen/registrert partner er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift i mitt/vårt nærvær. Jeg/Vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse (med maskin eller blokkbokstaver)

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse (med maskin eller blokkbokstaver)

Pantedokumentet tiltransporteres
Vegard Larsen - fnr. 110274 37350

TINGLYST
28 NOV. 2003
SALTEN TINGRETT
DAGBOKNR.: 16216

Oslo 12/2.04
M.S Hilmen

DnB Meglerservice AS
0021 Oslo
Tlf. 22 97 74 30, Fax 22 97 64 06

STATSAUTORISERT EIENDOMSMEGLER
Monica [illegible]

Pantedokumentet tiltransporteres
Sparebank 1 Nord-Norge
- org nr 952 706 365

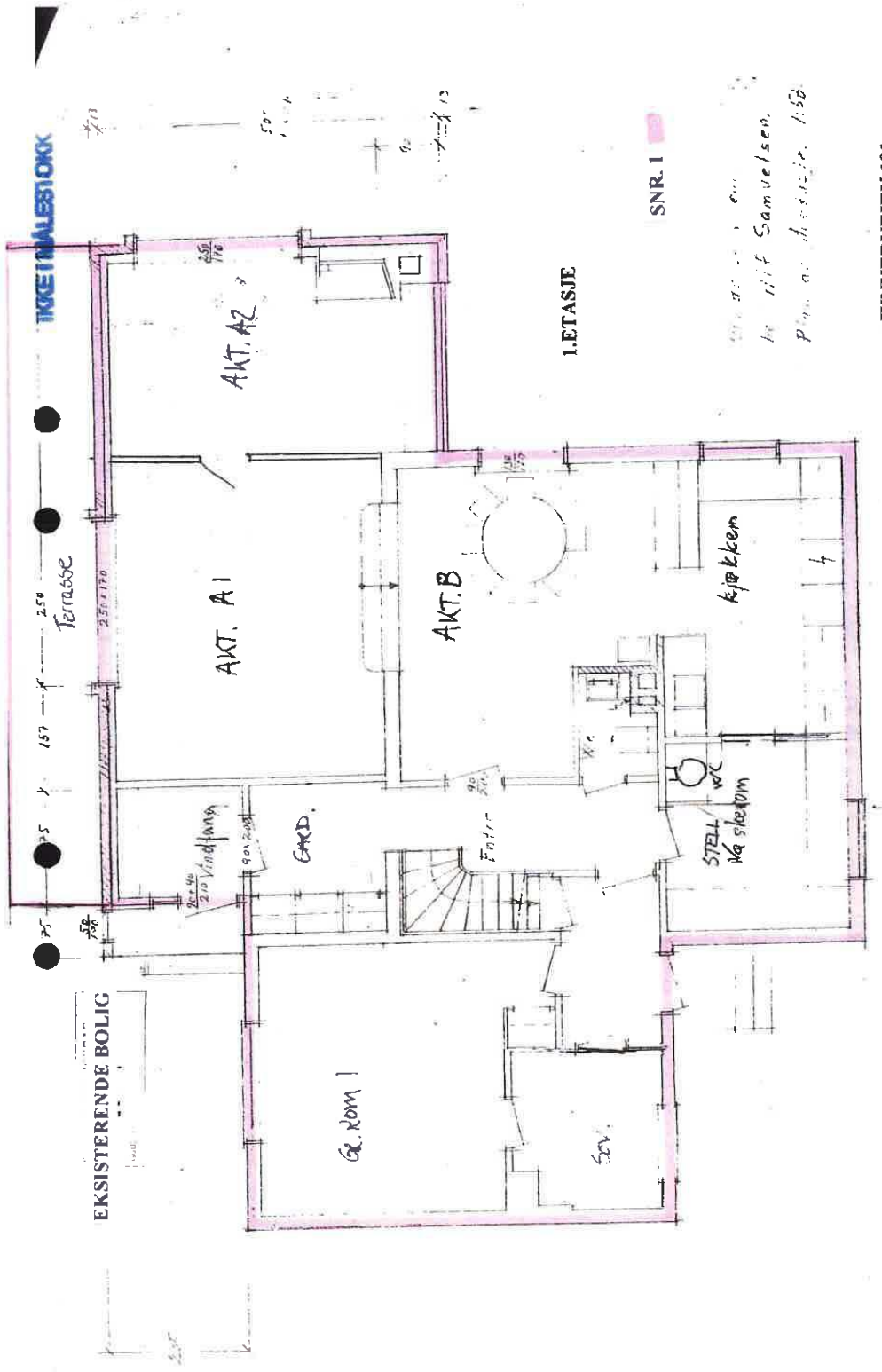
TINGLYST
- 9 DES. 2004
SALTEN TINGRETT
DAGBOKNR.: 15566

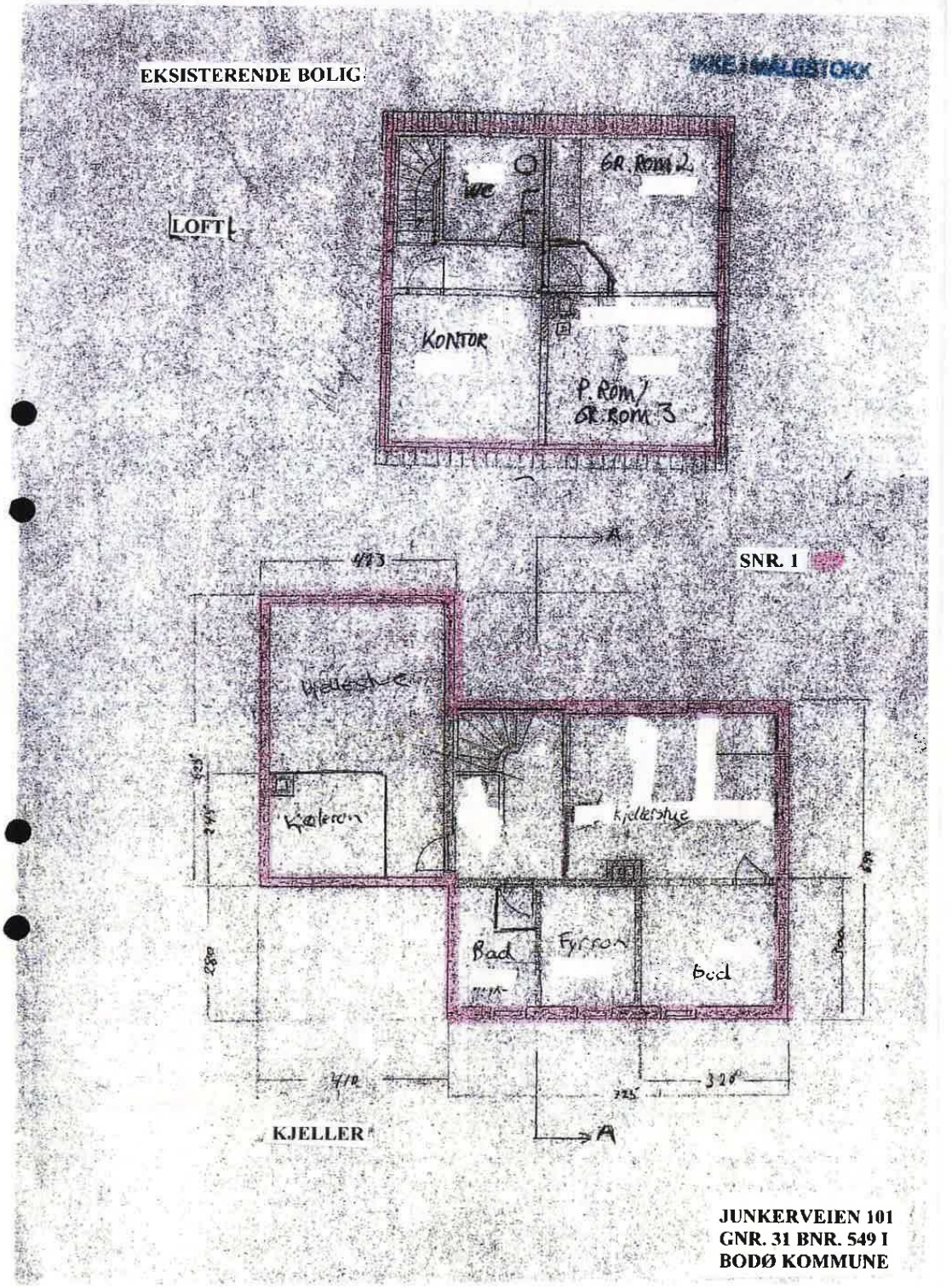
Bodø 20/2-04

Vegard Larse

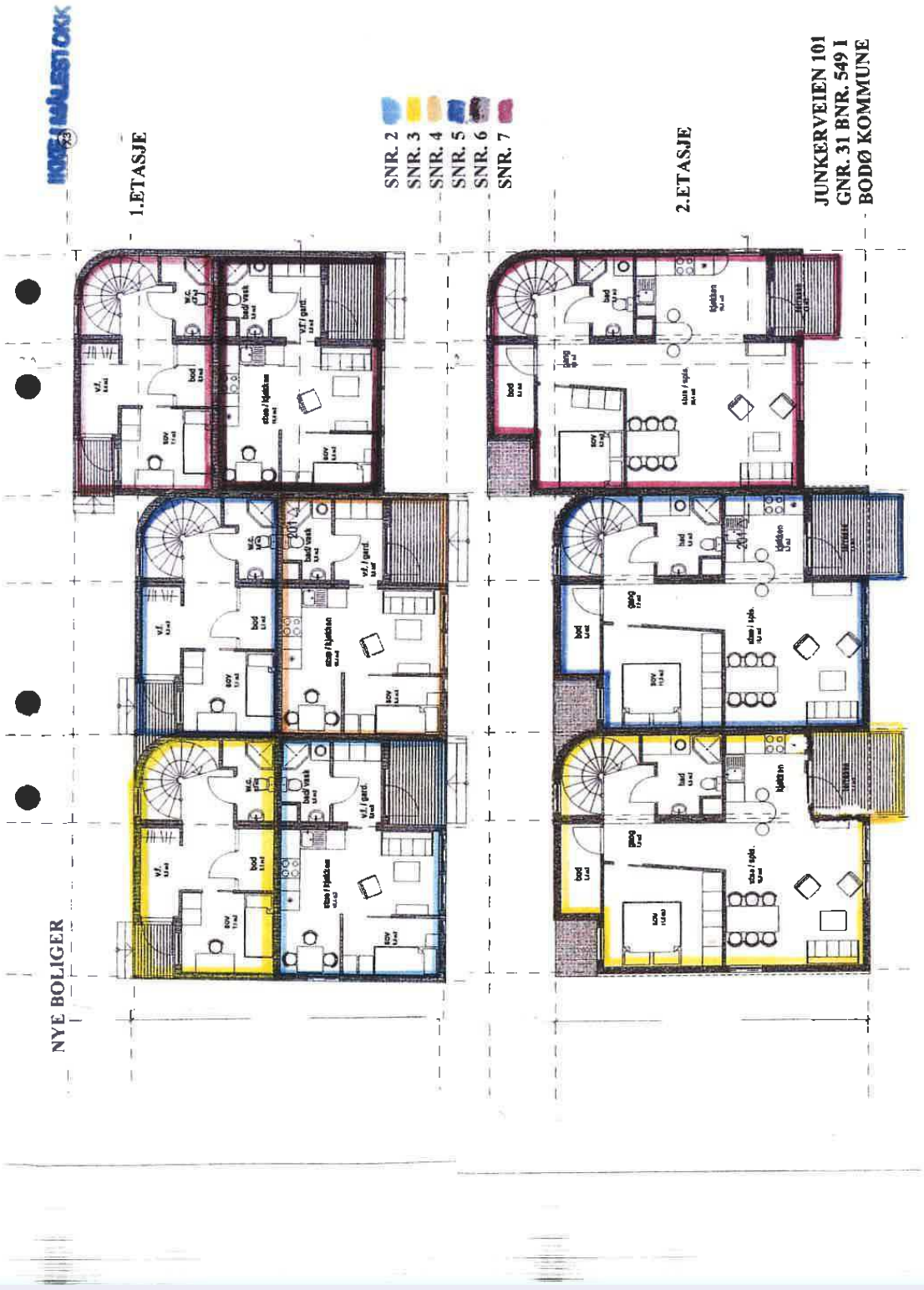
Bl.nr. 109175 / 03.2002
Sign. kjøper(e)
Side 2
Sign. selger(e)
2/2

Vedlegg

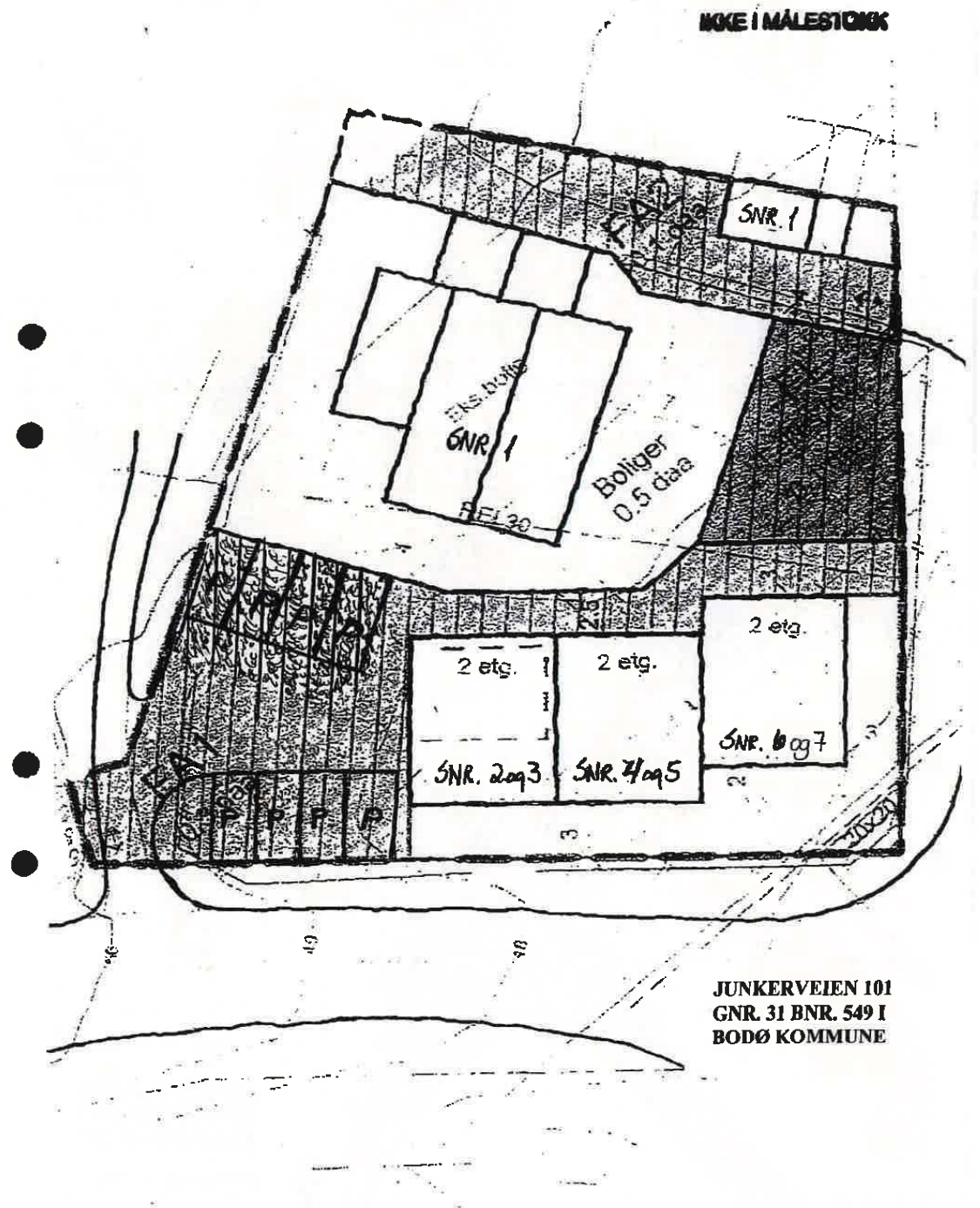

JUNKERVEIEN 101
GNR. 31 BNR. 549 1
BODØ KOMUNE
SNR. 1
1.ETASJE
AKT. A2
AKT. A1
AKT. B
Kjøkken
Terrasse
GARD.
Entre
STELL
VK
EKSISTERENDE BOLIG
Gr. rom 1


EKSISTERENDE BOLIG
LOFT
KONTOR
SNR. 1
KJELLER
JUNKERVEIEN 101
GNR. 31 BNR. 549 I
BODØ KOMMUNE

Vedlegg

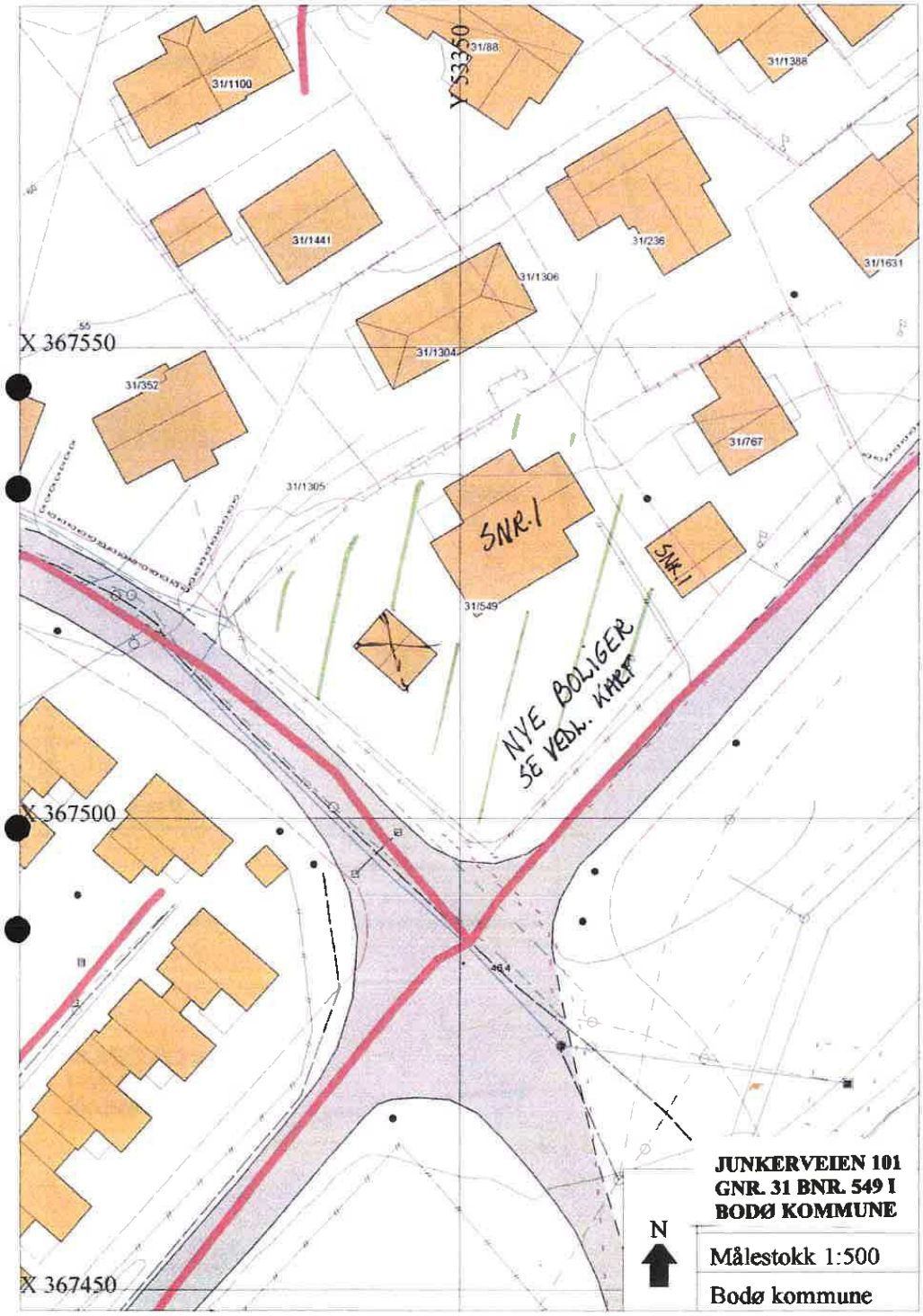

1.ETASJE
SNR. 2
SNR. 3
SNR. 4
SNR. 5
SNR. 6
SNR. 7
2.ETASJE
JUNKERVEIEN 101
GNR. 31 BNR. 549 1
BODØ KOMMUNE
NYE BOLIGER

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2004/15612/74
Uthentet 2023-05-30 10:07



Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2004/15612/74
Uthentet 2023-05-30 10:07



PDF created with FinePrint pdfFactory trial version www.pdffactory.com

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ STORGATA
STORGATA 13A
8006 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Kristian Vagle - Kleivaveien 65
Vår referanse: 3189351/21485879
Bestilling: C3 2023-05-26 (3) 143

Dato
26.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
102429	74	10.6.1970	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	31	549	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Vedlegg

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1970/102429/74
Uthentet 2023-05-30 10:08

Bl. nr. 727b
RICH. ANDVORD
ETABL. 1865
OSLO

Dlem. 2929/70 dbf 19/6 70.

Skjøte

Dlp kr. 10,-

Undertegnede Lauritz Samuelsen

født 23/12-1900
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Alf Samuelsen

født 19/10-1929
(Datum og årstall)

min/vår eiendom Tilleggstomt til g.nr. 31/549

g.nr. 31 br.nr. 1024 av skyld mk. i Bodø herred [1])

matr.nr. til gate/vei i [1])

for en kjøpesum stor kr. 1.000,- ett-tusen.

som er avgjort på omforenet måte.

Særlige bestemmelser Hovedbruket har rett til 3 m bred veg over parsellen fram til Junkerveien, inntil annen regulert veg blir opparbeidet.

Bodø den 9. juni 1970.

Lauritz Samuelsen sign.
(Utstederens underskrift)

Vi/jeg bekrefter herved at Lauritz Samuelsen
har underskrevet i vårt/mitt nærvær, og at underskriveren er over 21 år.

Må bekreftes enten av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godkjent av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig, autorisert eiendomsmegler, eller av to vitterlighetsvitner.

(Til underskrift av annen ektefelle, forsåvidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til felles bolig eller den annens eller begge ekefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtingen.

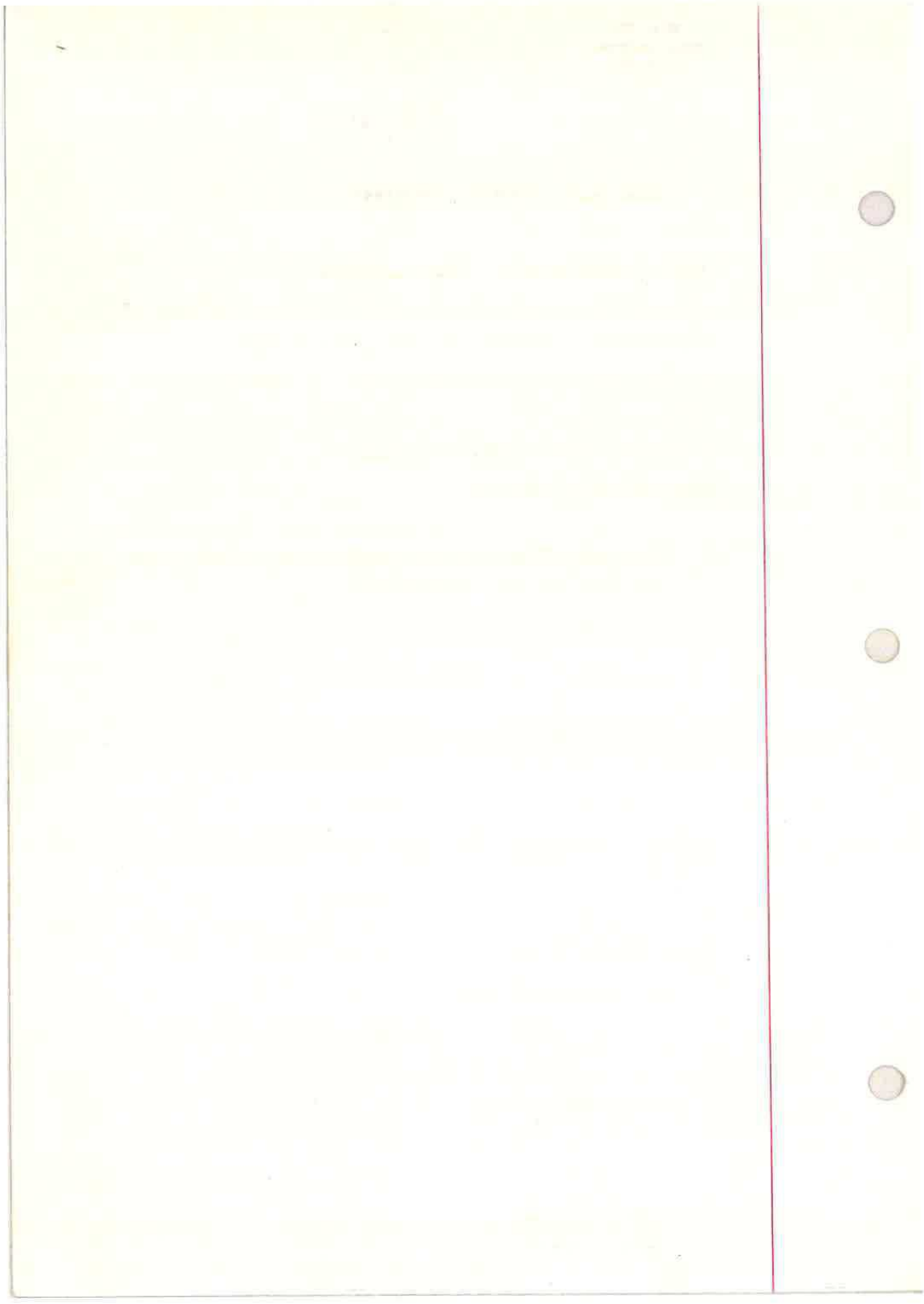
Bodø den 10 Juni 1970
Brynhild Samuelsen

Til vitterlighet:

1. Liv-Unni Berg.
2. Alf Johansen

[1]) Det som ikke passer/strykes.
NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må, for å unngå dobbelt stempelgebyr, være stemplet innen 30 dager etter kontraktens opprettelse.

Vedlegg



Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ STORGATA
STORGATA 13A
8006 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Kristian Vagle - Kleivaveien 65
Vår referanse: 3189352/21485884
Bestilling: C3 2023-05-26 (3) 134

Dato
26.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
103069	74	11.6.1981	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	31	549	0	1

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Vedlegg

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1981/103069/74
Uthentet 2023-05-30 10:04

DAGSFØRT
11 JUN 81 103069
BYFOGDEN I
BODØ
101A

E R K L Æ R I N G:

Jeg gir herved fri veirett/adkomst til eiendommen Jegerro Gnr. 31/236 over min eiendom Gnr. 31/549.

Bodø, den 10. juni 1981

Ulf Samuelsen

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 BODØ STORGATA
STORGATA 13A
8006 BODØ

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Kristian Vagle - Kleivaveien 65
Vår referanse: 3189350/21485874
Bestilling: C3 2023-05-26 (3) 144

Dato
26.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
101451	74	21.6.1963	RETTSBOK

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804 BODØ	31	1	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Vedlegg

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1963/101451/74
Uthentet 2023-05-30 10:08

Dnr 145/1963 dbl. 21/6 1963

U t s k r i f t

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

----oOo----

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1963/101451/74
Uthentet 2023-05-30 10:08

- 2 -

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

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

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

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1963/101451/74
Uthentet 2023-05-30 10:08

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

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

Begge jordskiftemennene har tidligere avgitt foreskreven forsikring.

På forespørsel framkom ingen merknad mot rettens sammensetning.

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

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

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1963/101451/74
Uthentet 2023-05-30 10:08

- - 4 - -

Rettens formann la fram:

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

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

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1963/101451/74
Uthentet 2023-05-30 10:08

- 5 -

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1963/101451/74
Uthentet 2023-05-30 10:08

32. De. avholdt 5/7 1955, tgl. 11/7 1955 hvorved parsellen Vangen, gnr. 38, bnr. 102, ble utskilt fra gnr. 38, bnr. 1.

33. De. avholdt 29/8 1955, tgl. 17/11 1955 hvorved parsellen Jenteftsletta, gnr. 38, bnr. 107, ble utskilt fra gnr. 38, bnr. 3.

34. De. avholdt den 1/2 1957, tgl. 2/5 1957 hvorved parsellen Hauglivd, gnr. 38, bnr. 121, ble utskilt fra gnr. 38, bnr. 3.

35. De. avholdt 25/7 1958, tgl. 8/9 1958, hvorved parsellen Jenteftsletta-II, gnr. 38, bnr. 154, ble utskilt fra gnr. 38, bnr. 3.

36. Kopi av kart over Rönvik övre, opptatt 1862 av J. Utne.

37. De. av kart over utmarken til Rönvik övre, opptatt 1881 av Fr. Theting.

38. Kopi av kart over utmarken til Rönvik övre, opptatt. 1881 av Fr. Theting, supplert 1936 av Karl Skålvoll.

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

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

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

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

Jordskifteretten gjorde slikt enstemmig

vedtak:

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

Retten foretok deretter befaring for å fastlegge grensene i marka.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1963/101451/74
Uthentet 2023-05-30 10:08

- 7 -

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

.....

Tilsammen kr. 811,85

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1963/101451/74
Uthentet 2023-05-30 10:08

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

Retten hevet.

Bodö, den 19. mai 1961.

Helge Brekken

Arthur A. Bådsvik. Ivar Rödaas.

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1963/101451/74
Uthentet 2023-05-30 10:08

- 9 -

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

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

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

Rettens formann la fram:

39. Innkalling til dette möte, ~~legitimert~~ dokumentert ved utklipp av annonse i Nordlandsposten for 2/5 og Nordlands Framtid for 4/5 1963, vedheftet rundskriv av 23/4 1963 med innkalling og innkalling av jordskiftemenn av 29/4 1963.

40. Fullmakt fra Bodö Teglverk A/S til Håkon Olsen av 10/5 1963, til å möte i saken.

41. Fullmakt fra Alfhild Mølland til Gudrun Olsen og Hilda Jakobsen av 6/5 1963 til å möte i saken.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1963/101451/74
Uthentet 2023-05-30 10:08

- 1o -

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

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

.....

Sum kr. 257,2o

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

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

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

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Seksjon 1804-31/549/0/7

Norkart
Utskriftsdato: 16.07.2026 21:48

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	30.11.2004	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	94/626	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering	30.11.2004			31/549, 31/549/0/7

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
JOHANSEN REGINE AURORA ROSENVINGE F061094*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Kleivaveien 65 8011 BODØ	Bosatt (B)
SIMONSEN INGRI ELISE F260493*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Kleivaveien 65 8011 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kleivaveien 65	H0101	31/549/0/7	94	3	2	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Kleivaveien 65

Adressetilleggsnavn:

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

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19574954		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	20.05.2005

1: Bygning 19574954: Rekkehus (131), Tatt i bruk 20.05.2005

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	124
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	124
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	27.07.2004	14.08.2004	
Igangsettingstillatelse	27.08.2004	14.08.2004	
Tatt i bruk	20.05.2005	13.01.2006	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kleivaveien 65	H0101	31/549/0/7	94	3	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	63	0	63	0	0	0
H01	2	61	0	61	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 31/549

Bruksnavn	GRO	Beregnet areal	1397.3
Etablert dato	06.06.1956	Historisk oppgitt areal	1349
Oppdatert dato	30.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463992.9	476487.09	0	Ja	1397.3	

Utskriftsdato: 16.07.2026

Bodø kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	31	**Bruksnr.**	549	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Kleivaveien 65, 8011 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2026
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/16870/1804_KPA2026_Kp_kommuneplanen_planbest_18062026.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 397 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B3.5
	Delareal 1 397 m^2 **KPHensynsonenavn** H130_1 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal 1 288 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_4 **KPFare** Ras- og skredfare

	Delareal	1 397 m^2
	BestemmelseOmrådenavn	#05
	KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal	1 397 m^2
	KPHensynsonenavn	H130_2
	KPSikring	Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Utgått/erstattet
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 397 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1087_01 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1087_01)
Navn	Rødbrekka, Junkerveien 101, reg.endring
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	11.12.2008
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/785/1087_01_Best.pdf
Delarealer	**Delareal** 8 m^2 **Formål** Frisiktsone **Feltnavn** SIKT
	Delareal 104 m^2 **Formål** Felles lekeareal **Feltnavn** FLB
	Delareal 471 m^2 **Formål** Annet kombinert formål **Feltnavn** AKOMB **Utdyp.** X

Delareal	337 m^2
Formål	Boliger
Feltnavn	B1

Delareal	29 m^2
Formål	Garasje
Feltnavn	G2

Delareal	239 m^2
Formål	Felles avkjørsel
Feltnavn	FA1

Delareal	143 m^2
Formål	Felles avkjørsel
Feltnavn	FA2

Delareal	67 m^2
Formål	Garasje
Feltnavn	G1

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2019017 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2019017)
Navn	Deler av Kleivaveien-Junkerveien
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

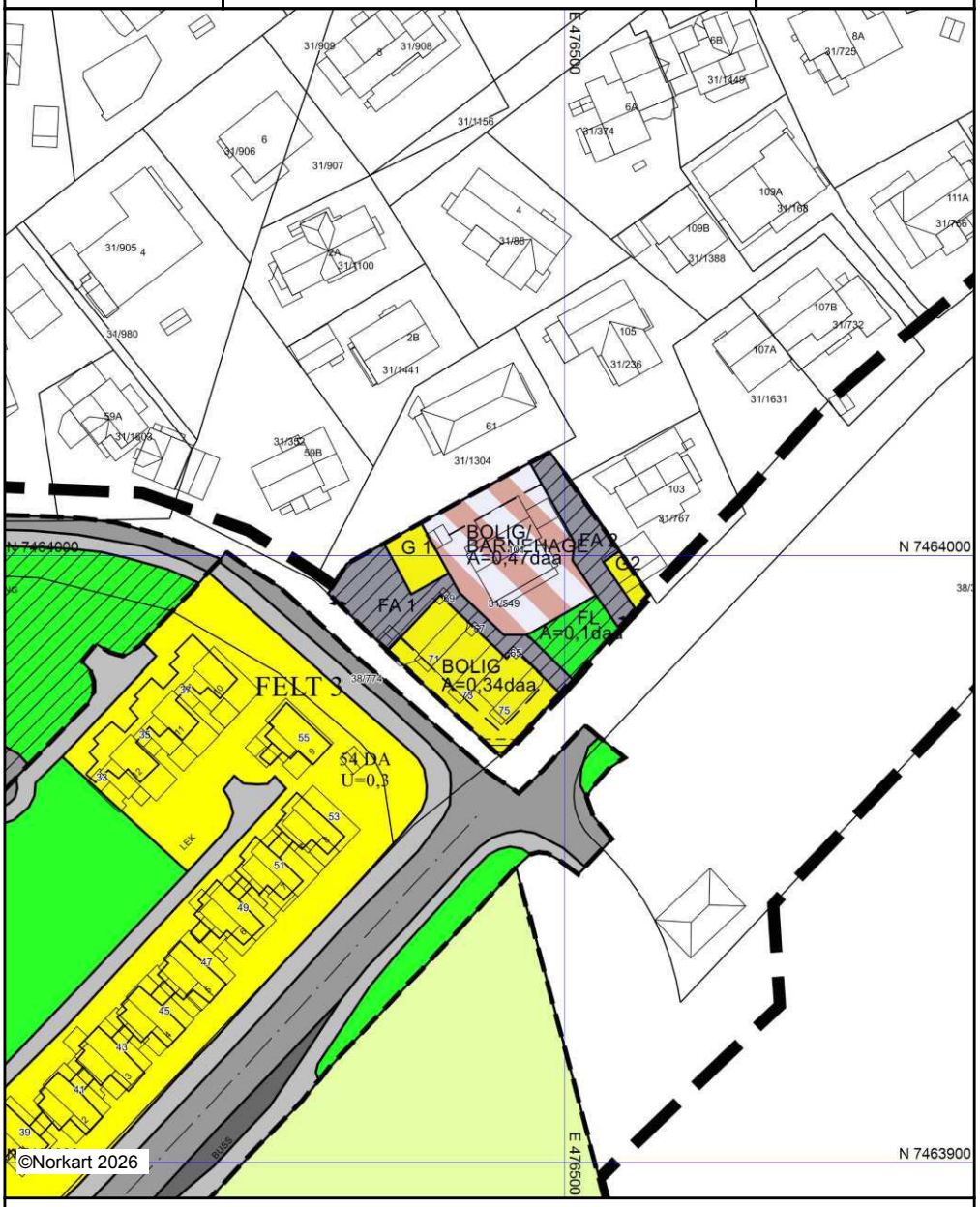
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 31/549/0/7
Adresse: Kleivaveien 65
Dato: 16.07.2026
Målestokk: 1:1000

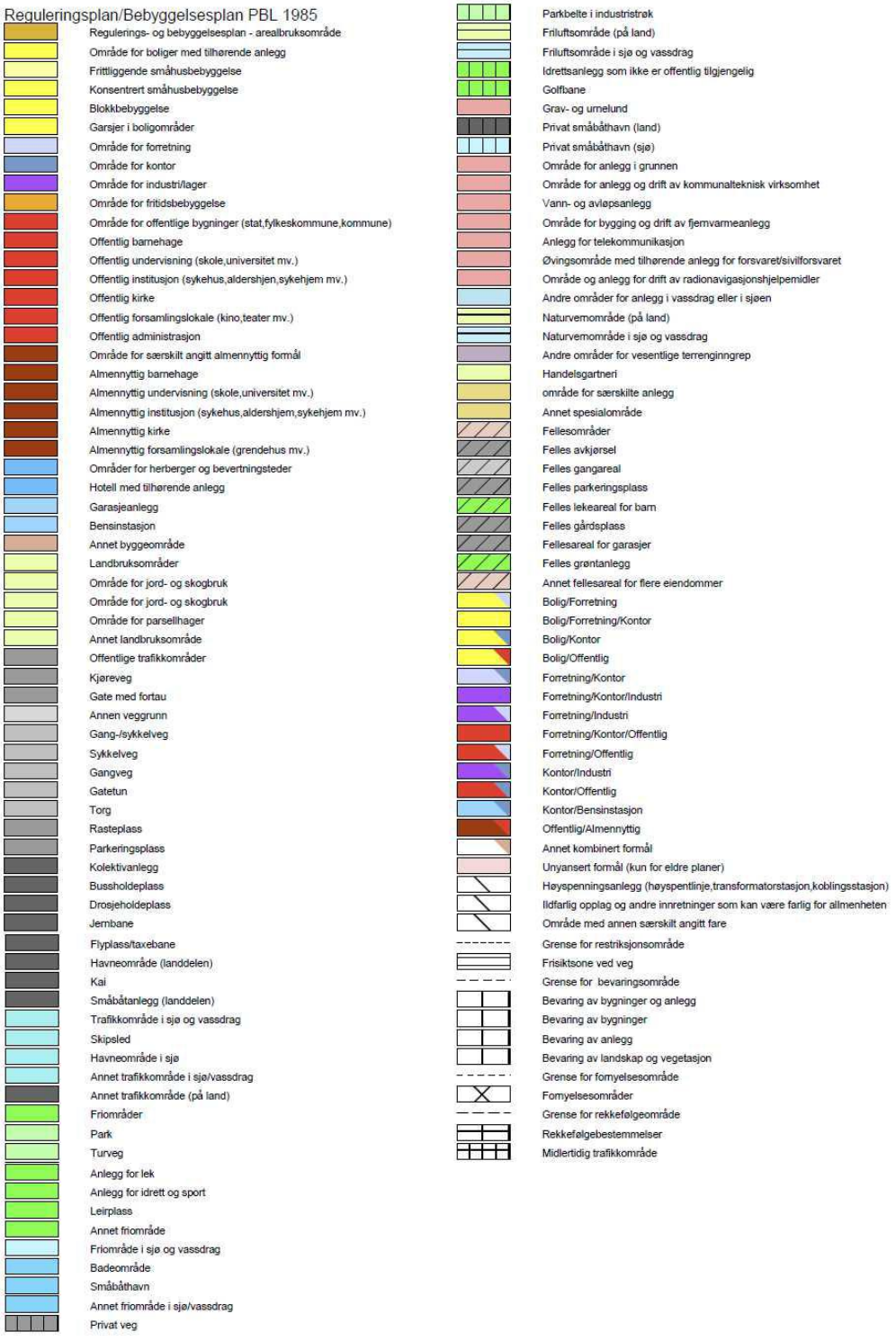
N

UTM-33

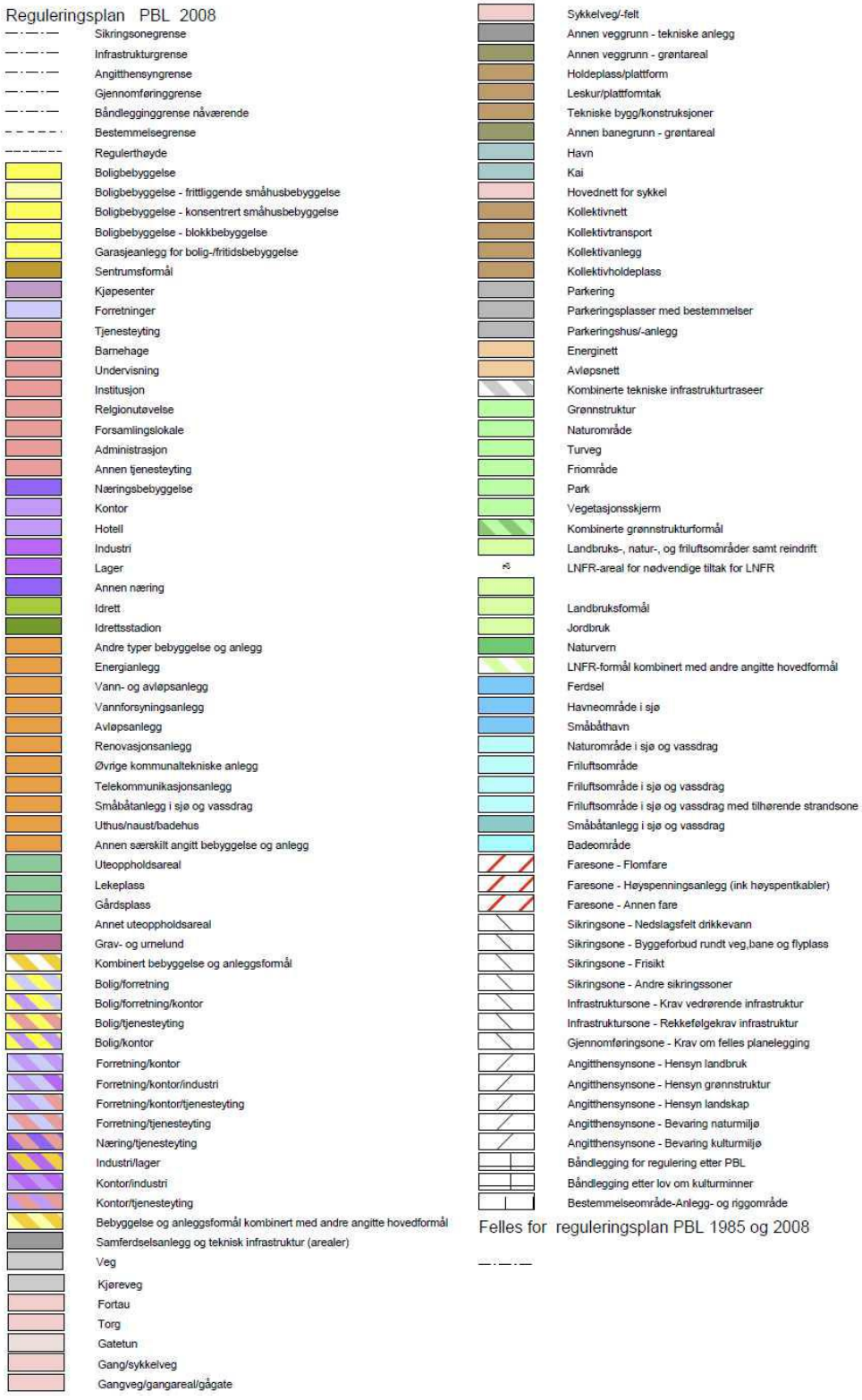


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



TEGNFORKLARING REGULERINGSPLANKART



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

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

Reguleringsplan PBL 2008

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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

Andre planobjekter

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

Bodø kommune

Ledningskart

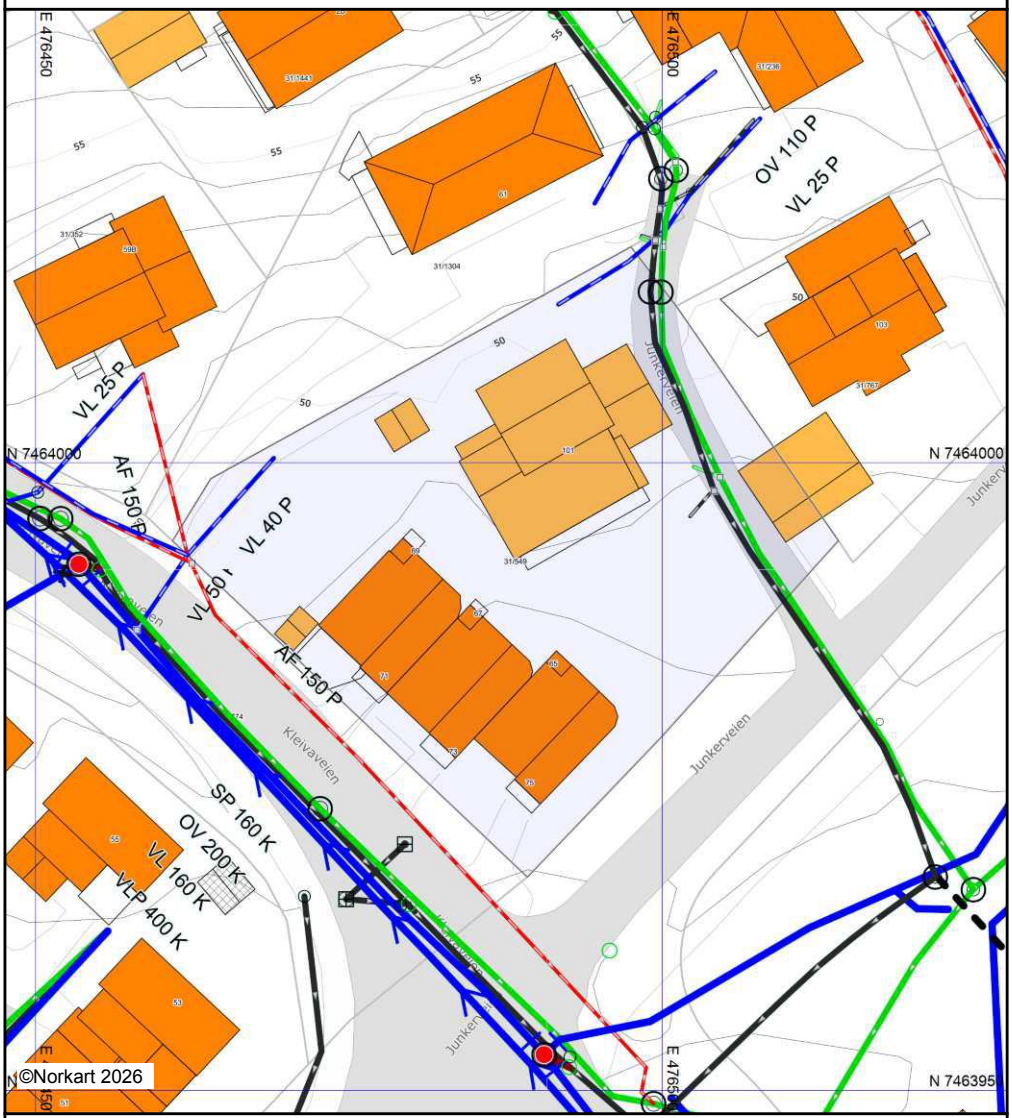
Eiendom: 31/549/0/7
Adresse: Kleivaveien 65
Dato: 16.07.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



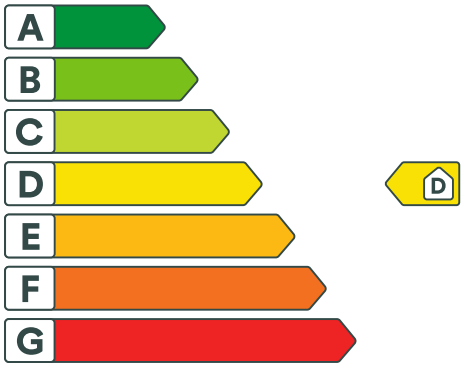
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Beliggenhet og høyder for VA-ledninger må oppfattes som orienterende, og VA-ledninger kan mangle i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

enova

Energiattest



Adresse **Kleivaveien 65, 8011 BODØ**	
Dato for energimerking **20.07.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-322771**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **19574954**
Gårdsnummer **31**	Bruksnummer **549**
Seksjonsnummer **7**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2005**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **85,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **85,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **156,92 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **192,40 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **16 354 kWh**



Kleivaveien 65, 8011 BODØ

Detaljering

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



Kleivaveien 65, 8011 BODØ

Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 4: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 5: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: Luft kort og effektivt

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: 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 17: 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 18: 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 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Utskriftsdato: 16.07.2026

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

Opplysninger om eiendomsskatt

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	31	**Bruksnr.**	549	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Kleivaveien 65, 8011 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	3 765 000,00 kr
Skatt	7 742,00 kr
Bunnfradrag	700 000,00 kr
Antall boenheter	1
Dato vedtatt	01.01.2026
Eiendomsstype	Formuesgrunnlag Bolig
Promillesats	4 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 16.07.2026

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	31	**Bruksnr.**	549	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Kleivaveien 65, 8011 BODØ								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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.

Utskriftsdato: 16.07.2026

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	31	**Bruksnr.**	549	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Kleivaveien 65, 8011 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

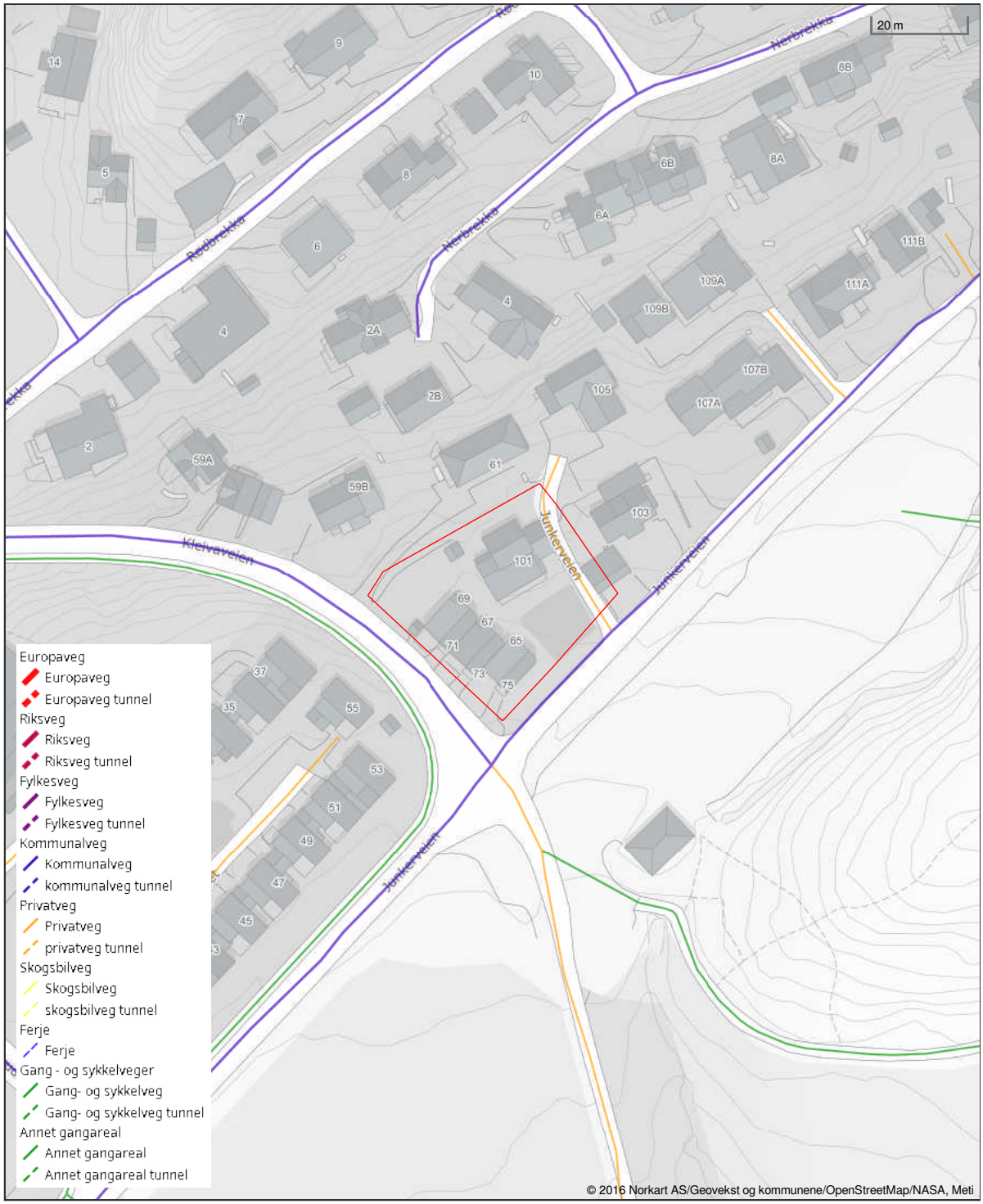
Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	5 343,40 kr
Eiendomsskatt	4 848,00 kr
Vann	4 351,92 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 16.07.2026

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 31/549//



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.

1087_01_BEST 1

Vedlegg 2

BODØ KOMMUNE
Byplankontoret

Dato	Løpenr.	Arkivsaksnr	Arkiv
27.08.2008	48189/2008	2008/4129	L12

bodø KOMMUNE

PLANBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN, PLAN 1087.1, RØDBREKKA, JUNKERVEIEN 101

Dato for siste behandling i planutvalget den 28. oktober 2008

Vedtatt av bystyret i møte den 11. desember 2008

Under K. Sak nr. 08/181

Linda M. Storjord

formannskapssekretær

Reguleringsbestemmelser

§ 1 Generelt

1.1 Planavgrensning
Planen avgrensning vises på plankartet.

1.2 Formål etter plan- og bygningslovens §25:

Byggeområder ledd nr 1:	Boliger m/tilhørende anlegg Garasjer i boligområder (G1 og G2) Bolig/allmennyttig formål "Maskinisten friluftsbarnehage"
Spesialområder ledd nr 6:	Frisiktsone ved vei.
Fellesområder ledd nr 7:	Felles avkjørsel (FA 1 felles for beboerne, FA2 felles for barnehagen og eiendommene gnr 31 bnr 1304 og 236) Felles lekeareal (FL benyttes av beboere og barnehage)

1.3 Byggehøyde, utnyttelsesgrad
Byggehøyde: 8 meter målt over gjennomsnittlig planert terreng.

1087_01_BEST2

Utnyttelsesgrad: BYA=33%.

§ 2 Fellesbestemmelser

2.1. Felles lekeplass kan benyttes av barnehagen innenfor åpningstiden. Utenfor åpningstiden skal området være åpen for alle beboere innenfor planområdet.

§3 Rekkefølgebestemmelser

3.1 Tomt avsatt til kombinerte forhold skal skilles ut som egen tomt umiddelbar etter at denne planen er vedtatt og vedtaket er mottatt.

§ 4 Område for kombinert arealbruk

4.1 Kombinerte formål
Området er kombinert mellom allmennyttig barnehage og bolig. Området kan benyttes til barnehagedrift inntil kommunen bestemmer noe annet eller til de som driver barnehage ønsker å nedlegge driften. Ved et opphør av barnehagedrift på området skal området brukes til boligformål.

15.09.2008

revidert 14.10.2008
J.N.

KLEIVAVEIEN 65

Nabolaget Hellran/Trollåsen/Stordalen - vurdert av 50 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Maskinisten Linje 3	**2 min** 0.2 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	**6 min** 3 km
Bodø lufthavn	**9 min**

SKOLER

Saltvern skole (1-10 kl.) 654 elever, 39 klasser	**14 min** 1.2 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**8 min**
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	**8 min** 4 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 92/100

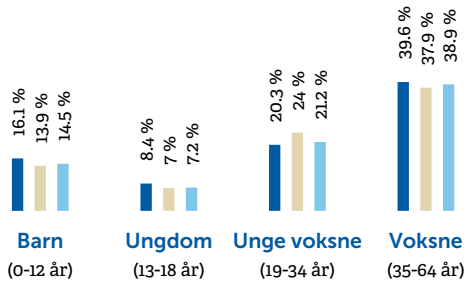
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 84/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 70/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Hu
Hellran/Trollåsen/Stordal...	1 477	699
Bodø	42 453	22 4
Norge	5 425 412	2 65

BARNEHAGER

Maskinisten naturbarnehage (1-5 år) 25 barn
Stordalen friluftsbarnehage (1-5 år) 45 barn
Vågønes barnehage (1-5 år) 44 barn

DAGLIGVARE

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

STØYNIVÅET

Lite støynivå 99/100

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 98/100

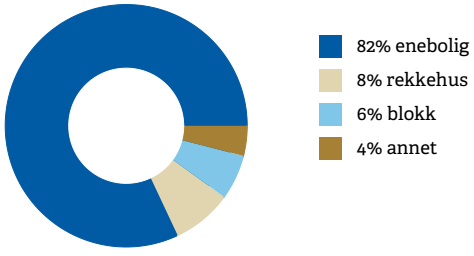
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 90/100

SPORT

Stordalshallen Aktivitetshall	6 min 0.4 km
Stordalen kunstgressbane Fotball	6 min 0.4 km
Feel24 Stormyra Panorama	5 min
Feel24 Bodø Performance	5 min

BOLIGMASSE

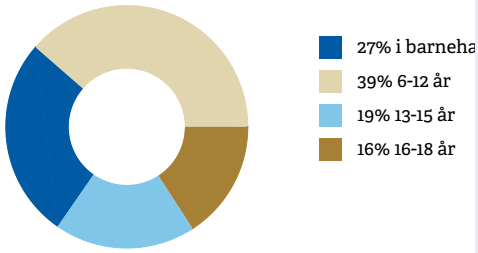


VARER/TJENESTER

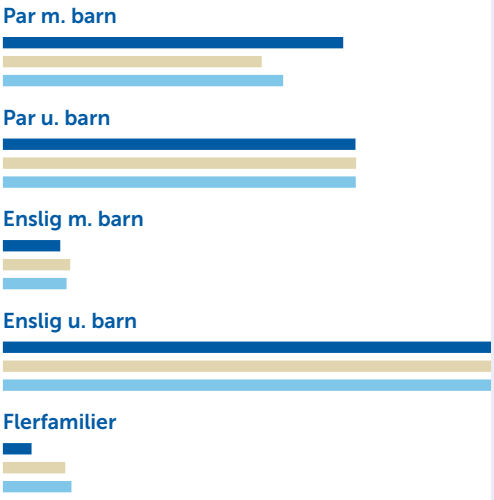
City Nord

Vitusapotek City Nord

ALDERSFORDELING BARN (0



FAMILIESAMMENSETNING



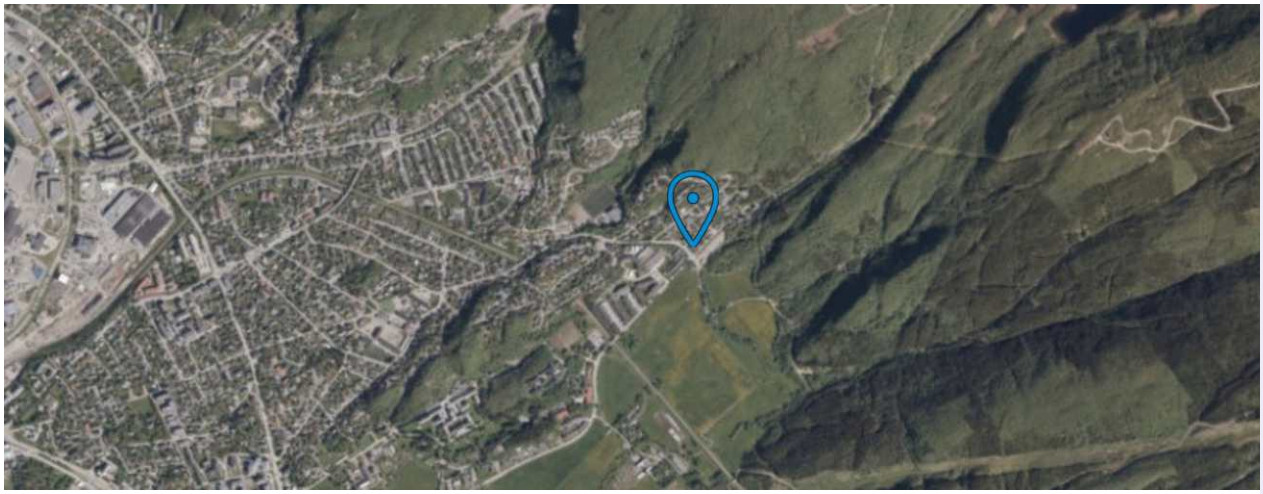
0%

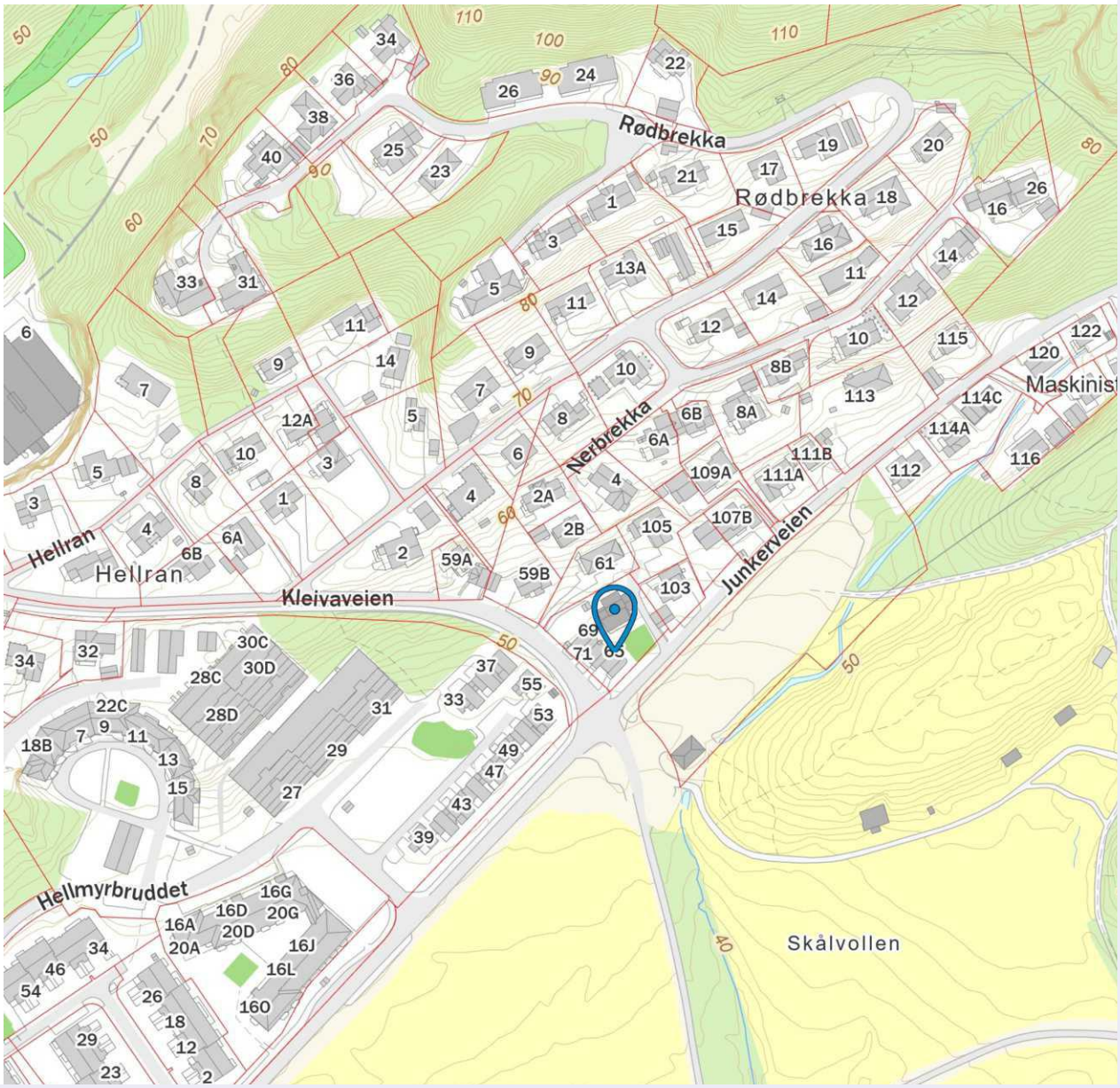
Hellran/Trollåsen/Stordalen
Bodø
Norge

SIVILSTAND

Gift	**30%**

Vedlegg




Rødbrekka
Rødbrekka
Nerbrekka
Hellran
Hellran
Kleivaveien
Junkerveien
Hellmyrbruddet
Skålvollen
Maskinist

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.

15. **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

Gratulerer med ny bolig!

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



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

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

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

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

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



Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23260312 / Kristian Vagle, tlf. 918 83 523
Kleivaveien 65, 8011 Bodø
Gnr. 31, Bnr. 549, Snr. 7, Bodø kommune.

Bud stort kr.: _____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

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

Budgiver 2

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

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

Kristian Vagle
Eiendomsmegler

918 83 523
kristian.vagle@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no