

Velkommen til

Bodinveien 37 B, 8010 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Bodinveien 37 B
8010 Bodø

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	8 590 000,-
Omkostninger	kr	215 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	8 805 840,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2013
BRA/BRA-i	177 / 177 m²
Soverom	4

Energimerke

Energiattest c.

Dette er en moderne enebolig beliggende i et attraktivt område. Boligen fremstår som pen og innbydende, og er innredet med tidsriktige farger og interiør. Den holder helhetlig bra standard med lekkert kjøkken, stue og bad.

Boligen inneholder romslig entré, gang, 2 flislagte bad, eget vaskerom, stort kjøkken med påkostet innredning, hvitevarer og plass til spisebord, stor stue med lekker vedovn, samt 3 soverom. I tillegg er det en loftstue og en tv-stue med alkove og kjøkkenkrok i 1.etasje. For de som trenger 4 soverom kan tv-stue i 1.etasje benyttes som soverom. Så her er det plass til en større familie også.

Deler av garasje er gjort om til bolig. Gjenstående del er nå en utebod med port.

Boligen ligger usjenert til i en sidegate, med lite trafikk. Det er kort vei til skoler, CN og byens fasiliteter. I tillegg er det nærhet til marka, Maskinisten og Keiservarden som turområder. Det er 3 biloppstillingsplasser på tomten.

For visning utover åpen visning, kontakt eiendomsmegler Bjørn Armand Vagle på tlf 97007601 eller bav@em1nn.no

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

+47 970 07 601
bjorn.armand.vagle@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Bodinveien 37 B, 8010 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 31, Bnr. 1670, Snr. 1, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	8 590 000,-
Omkostninger	kr	215 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	8 805 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	8 820 240,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 214 750,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 14 400,-
I tillegg for HELP Pluss til kr 4 000,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring enebolig kr. 14 400,-

Sum omkostninger kr 215 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 40 910,- pr. år for 2024/2025 hvor eiendomsskatt er inkludert og utgjør kr. 25 136,-
Det er 4 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 5 953,- pr. 2025
Renovasjon blir fakturert kvartalsvis, med forfall 20. februar, 20. mai, 20. august og 20. oktober.
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.

Areal
BRA - i: 177 m²
BRA totalt: 177 m²
TBA: 14 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
4
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
Boligen har snr 1 og egen selveid tomt. Det er ingen form for økonomisk samarbeid med seksjon 2, og boligene holder egene utgifter.

Boligtype
Enebolig

Parkering
På egen tomt med plass til 3 biler. Elbil-lader følger med.

Tomt
Tomtestørrelse er 292 m² på eiet tomt.
iht. matrikkelrapport datert 08.12.2025

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn | Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

Fuktsikring og drenering | Bolig er fundamentert på spreng steinfylling.

Grunnmur og fundamenter | Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.

Terrengforhold | Tomten er flat.

Utvendige vann- og avløpsledninger | Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2012. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2012. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Byggeår
2013 ifølge matrikkelrapport datert 08.12.2025.

Innhold
Boligen inneholder følgende:

1. etasje
BRA-i 67 m²: Entré, gang m/trapp, bad, vaskerom, bod, entré nr. 2, alkove og soverom/hybelkjøkken. Utvendig sportsbod med port.

2. etasje
BRA-i 67 m²: Stue og kjøkken.

Loft
BRA-i 43 m²: Loftstue, 3 soverom, bad og bod.

Det er vedbod og søppelskur i innkjørsel.

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

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

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Se pkt Ferdigattest i salgsoppgaven for mer informasjon.

Standard
Boligen holder følgende standard:

Entré | Velkommen inn! Entré med god plass til oppheng av yttertøy, og evnt f.eks barnevogn.

Stue | Romslig stue med gode møbleringsmuligheter. Stuen har moderne overflater med lys en-stavs parkett i stue og kjøkken. Påkostet grunnbelysning fra stokkan lys, designet av belysningsrådgiver. Ny peis fra Rais som gir god varme og kos på kalde dager. Utgang til balkong med god plass til sittegruppe og tilhørende møblement.

Kjøkken | Lyst og lekkert kjøkken med ca 9 meter granittplate. Integrert induksjonstopp, stekeovn, kjøleskap og oppvaskmaskin følger med. Romslig innredning med god plass og 2 benkekaruseller, samt høyskap.

Bad | Flislagt bad i 1. etasje med varmekabler i gulvet. Badet er innredet med badekar, dusjkabinett, vegghengt toalett og en helstøpt servantinnredning med speil fra veggen. Flislagt bad på loft med varmekabler i gulvet. Badet er innredet med veggmontert toalett, dusjnisje og lys integrert i speilet over vasken. Oppgradert i 2022 med ny belysning, innredning fra Haven, ny glassdør til dusjnisje, og nye armaturer til vask og dusj. Himling ble gjort slett.

Soverom | Boligen har 4 soverom. Soverommene holder god størrelse og har god plass til seng/møblement. Det ene soverommet i 1.etasje kan også benyttes som tv-stue/hybel for de som ønsker det.

Hybel | Dette fjerde soverommet kan også benyttes som hybel. Rommet er innredet med parkett på gulv med varme, samt hybelkjøkken. For større familier er dette et praktisk oppholdsrom for ungdommer, tilknyttet sovealkove.

Innvendige overflater | Innvendige overflater er i all hovedsak i god stand. Påkostet belysning med hjelp fra belysningsrådgiver, med en blanding av skinnebelysning, utenpåliggende spotter og inntrukkne doble downlights. Dette gjelder 2.etg og bad i 3.etg.

Vannledninger | Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rør-skap. Stoppekranen er plassert på vaskerommet og stikker opp av flis-gulvet der, ved bereder.

Avløpsrør | Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon | Boligen har balansert ventilasjon. Det er foretatt rens av rørene. Anlegget er plassert i boden i 1. etg.

Varmtvannstank | Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Den er plassert på vaskerommet.

Elektrisk anlegg | Det elektriske anlegget er noe oppgradert ved bytte av lysarmaturer i stuen, samt at det tidvis utført annet arbeid.

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

TG2 - Innvendig:
- Radon: Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.
- Innvendige trapper: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Overflater gulv på vaskerom i 1. etasje: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Overflater gulv på bad i 1. etasje: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Ved kontroll av fall på badet, er selve badegulvet tilnærmelsesvis flatt, men med litt fall mot dusjnisjen, og godt med lokalt fall i dusjsonen. Noe motfall mot yttervegger som sikrer at vannsøl ikke legger seg langs yttervegger.
- Overflater og innredning på soverom/hybelkjøkken: Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Innredning etablert i 2015, men kan være eldre. Fuktskader på dører i benkeskapet.
- Avtrekk på soverom/hybelkjøkken: Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger.

Boligen har ingen TG3.

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

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

Svar: Ja

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Snekkerbjørn AS

Beskrivelse av arbeidet:
Åpnet opp og satt inn ny dør mellom bad i 1 etg og soverom vegg i vegg.

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Svar: 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?

Svar: Ja

Beskrivelse:
Vanninnsig fra stålpipe i stue grunnet morknet pakning rundt mansjett til stålpipe, som oppstod ved større væromslag.
Vann kom ned stålpipe ved overgang til mildvær, og det ble oppdaget og utbedret umiddelbart.
Arbeidet ble utført av Bodø varmemontasje AS.

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

Ja

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Bodø varmemontasje

Beskrivelse av arbeidet:
Firma inspiserte området rundt stålpipen, ved at takstein lokalt ble fjernet for sjekk av tilstand på undertak. Alt tørt, og lekkasjen stammet fra morknet pakning i overgang stålpipe/mansjett.
Det ble åpnet lokalt i himling rundt stålpipe, for uttørking og inspeksjon av etasjeskiller. Ingen skader.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Tverlandet Bygg (?)

Beskrivelse av arbeidet:
Forrige eier søkte og satte inn ekstra ytterdør for ungdomsdel i 1 etasje. Usikkerhet rundt hvilket firma som utførte dette arbeidet. Kan ha vært Tverlandet Bygg som stod for selve nybygget.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: B&J Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet:
Skifte av 2 stk søyler på veranda.

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Beskrivelse av arbeidet:
Oppføring av utvendig bod for plassering av søppelkasser og oppbevaring av ved/verktøy.
Oppføring av vegg i tidligere garasjeareal, for etablering av inngangsparti/sovealkove til ungdomsavdeling 1. etg.

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

Svar: Ja

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: ukjent

Beskrivelse av arbeidet:
Etablering vann og avløp til tekjøkken. Utført av faglært rørlegger med papirer, men husker ikke hvilket firma.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Haneseth VVS Salten

Beskrivelse av arbeidet:
Etablering kran for vaskemaskin på bad i 1 etasje.

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Haaland AS

Beskrivelse av arbeidet:
Service og bytte av slitedeler på ventilasjonsanlegg.

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

Svar: Ja

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Bodø Varmemontasje AS

Beskrivelse av arbeidet:
Bytte av peis i stue 2 etg.

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

Svar: Ja

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Haneseth AS

Beskrivelse av arbeidet:
Opplegg av ekstra stikkontakter til kjøkkendel i 1 etg.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Andersen Elektriske

Beskrivelse av arbeidet:

Etablering ny grunnbelysning, pendler og styringssystem i stue/kjøkken i 2 etg, samt bad 3 etg.
Skiftet kontakter i samme områder fra hvit til sort, samt styringspaneler.
Ny utebelysning i samme prosjekt.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Privat

Beskrivelse av arbeidet:
Varmematte etablert i inngangsparti/sovealkove på ungdomsavdeling 1 etasje, av far til selger, som er utdannet elektriker, som egeninnsats (pensjonert).

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Brattøy elektriske

Beskrivelse av arbeidet:
Skifte og montering av termostat til gulvvarme i gang «ungdomsavdeling» / hybel, samt 2 stk stikk i samme gang.

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

Svar: Ja

Beskrivelse:

Del av opprinnelig garasje ble tatt i bruk som boareal, for å lage egen inngang til ungdomsavdeling (2015).

Asfaltering av oppstillingsplasser, og kantstein etablert mot grøntareal, utført av Nordasfalt AS (2018).

Er tiltaket godkjent av kommunen?

Nei, ikke som jeg kjenner til

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke | Taktekkingen er av betongtakstein. Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

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

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

Dører | Bygningen har malt hovedytterdør. Ytterdør med el- lås. Bi-dør. Verandadør i stuen og utgang til lufteveranda fra et soverom på loftet.

Balkonger/terrasser | Etablert veranda utenfor stuen i 2. etasje. Spaltegulv danner tak over inngangs sonen. Vertikale gelender spiler med håndlist. Mindre Lufteveranda fra loftsetasjen i samme stil. Det hele er beiset sort.

Beliggenhet
Bodinveien 37 b har en attraktiv og sentral beliggenhet i et etablert og populært boligområde i Bodø. Eiendommen ligger i kort avstand til det meste byen har å by på, med gang- og sykkelveier som gir enkel adkomst til både skole, barnehage og et bredt servicetilbud. I tillegg er det nærhet til Maskinisten/Keiservarden mm.

I nærområdet finnes flere barnehager og skoler, noe som gjør beliggenheten godt egnet for barnefamilier. City Nord kjøpesenter ligger kun en kort kjøretur unna og byr på et rikt utvalg av butikker, dagligvare, serveringssteder og øvrige tjenester. For fritid og aktivitet er det kort vei til Badeland, Nordlandshallen og Bodø Spektrum, som tilbyr et variert tilbud innen idrett, trening og arrangementer.

Sykehuset i Bodø og Politihuset ligger også i nærhet, noe som gir ekstra bekvemmelighet i hverdagen. I tillegg er den nye Bodø/Glimt-stadion under bygging i området, et spennende tilskudd som ytterligere vil styrke bydelen og tilbudet fremover.

Området har gode kollektivforbindelser og lett tilgang til hovedfartsårer, samtidig som det oppleves som rolig og familievennlig. Her bor man sentralt med nærhet til både natur, byliv og nødvendige fasiliteter.

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.
Følgende følger ikke med:
- Pendel i stue 2.etg
- Pendel over spisebord i 2.etg
- Vegglampe i entre 1.etg
- Vegglampe på vegg i tv-stue på loft

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen har ferdigattest datert 03.12.2013. 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.

Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 22.09.2011. Boligen avviker fra tegninger. I 1.etasje er deler av garasje omgjort til beboelsesrom i form av et nytt inngangsparti og en sovealkove/bodrom. Resterende del av garasje benyttes som sportsbod. Port er beholdt. Dør til gang er tatt bort, og det er etablert ny dør mellom soverom/hybelrom og bad. Det er også montert et hybelkjøkken. Forholdet er ikke omsøkt i Bodø kommune.

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

Energimerking
Energiattest C.

Internett- og tv-leverandør
Fiber.

Adgang til utleie
Utleiedel i boligen er ikke godkjent av kommunen.
Det gis ingen garanti for at slik godkjennelse vil bli gitt og ulovligheten er kjøpers ansvar og risiko.Boligen er ikke utleid og brukes i sin helhet av nåværende eier.

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål i henhold til kommuneplanens arealdel 2022-2034. Reguleringsplanen for området er Bodinveien. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

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

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten.
kr 2 290 775,- for 2024
Sekundærverdi kr 9 163 098,-.

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eier
Daniel Lyngved Fjordholm og Anne Linn Fjordholm

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 15750
Dato: 08.01.2013
SNR: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 1 / 2

Best. om vann/kloakkledn.
Dagboknr.: 37115
Dato: 17.01.2011

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om vann/kloakkledn.
Dagboknr.: 37314
Dato: 17.01.2011
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 38 000 (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (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 06-01-2026 av Ørjan Li i Takstmann Ørjan Li.

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg

dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

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 06.01.2026
Selgers egenerklæring, datert 06.01.2026
Energiattest, 09.01.2026
Bygningstegninger, datert 22.09.2011
Ferdigattest, datert 03.12.2013
Seksjonering, datert 25.01.2013
Matrikkelrapport, datert 08.12.2025
Grunnkart, datert 08.12.2025
Kommuneplan, datert 16.06.2022
Reguleringsplan, datert 19.05.2011
Nabolagsprofil

HELP Boligselgerforsikring

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

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

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

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

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














LA TOUBIB
AUX COURS DU SOIR
DES COURS TRÈS PARTICULIERS






KARIN SCHUBERT
LA TOUBIB AUX COURS DU SOIR
DES COURS TRÈS PARTICULIERS


KAFFE










LA TOUBIB
AUX CHAMPS DU SOIR
CHAMBRES PARTICULIERS















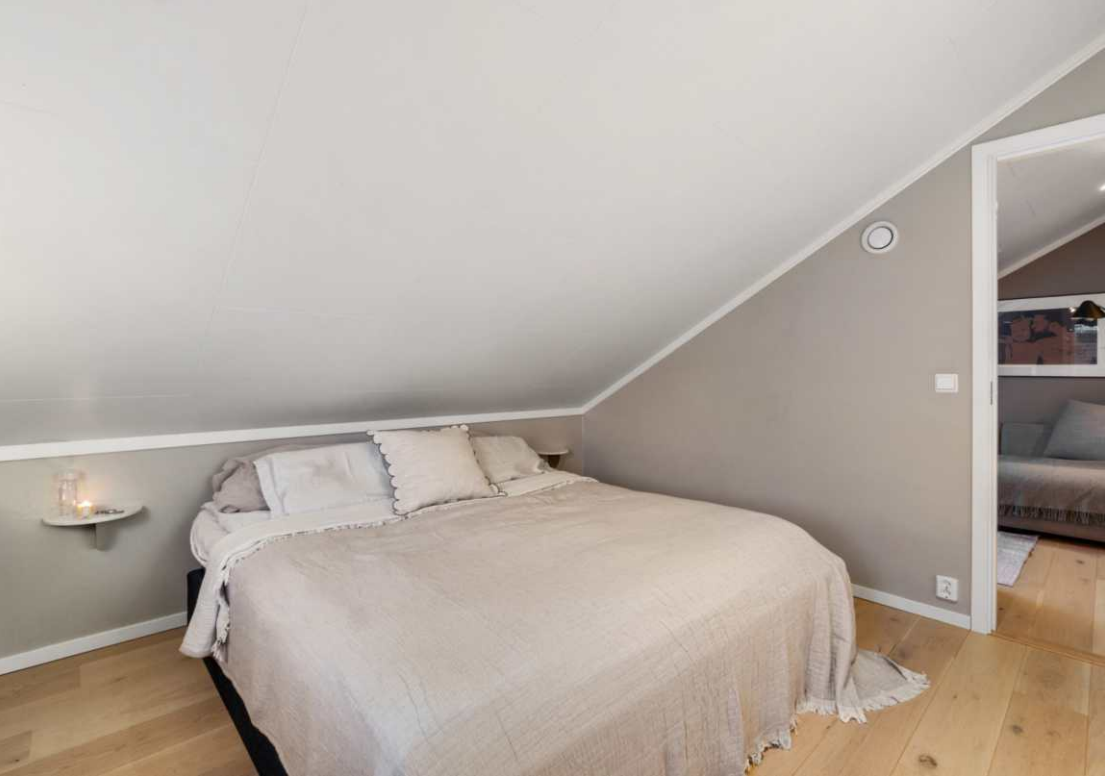























TON DIABLE
DANS MON ED




The
Fjordholms
STORAGE




The
Fjordholms
STORAGE

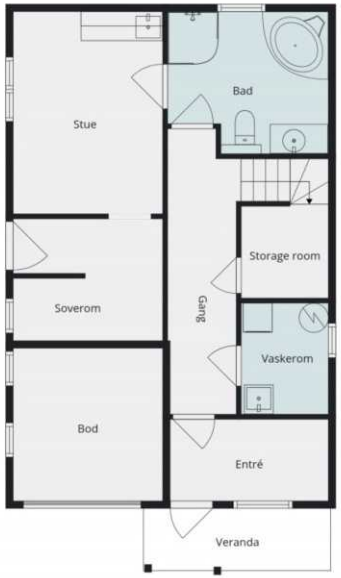




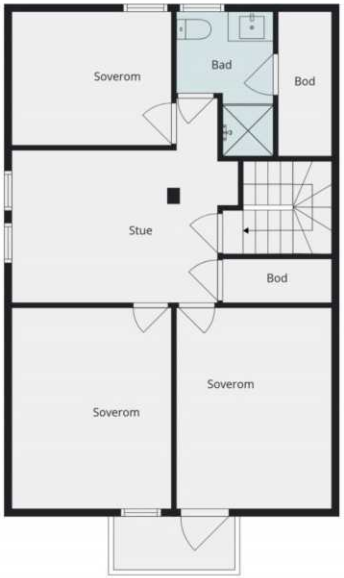




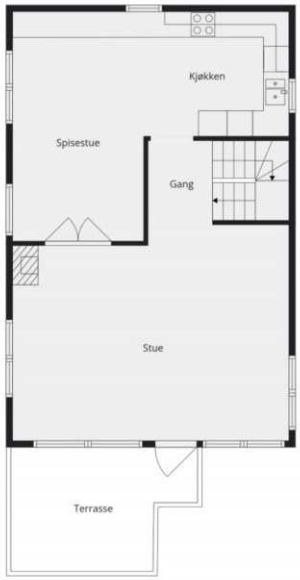




Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

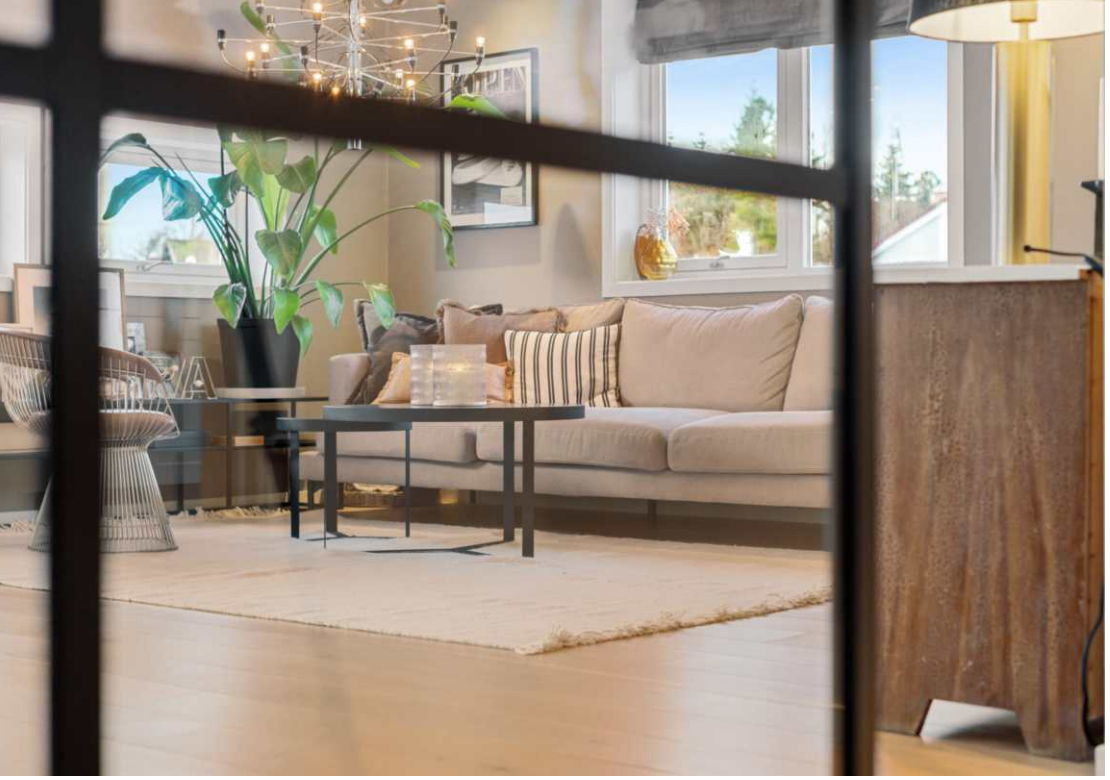


Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.














LA TOUBIB
COURS DU SOIR



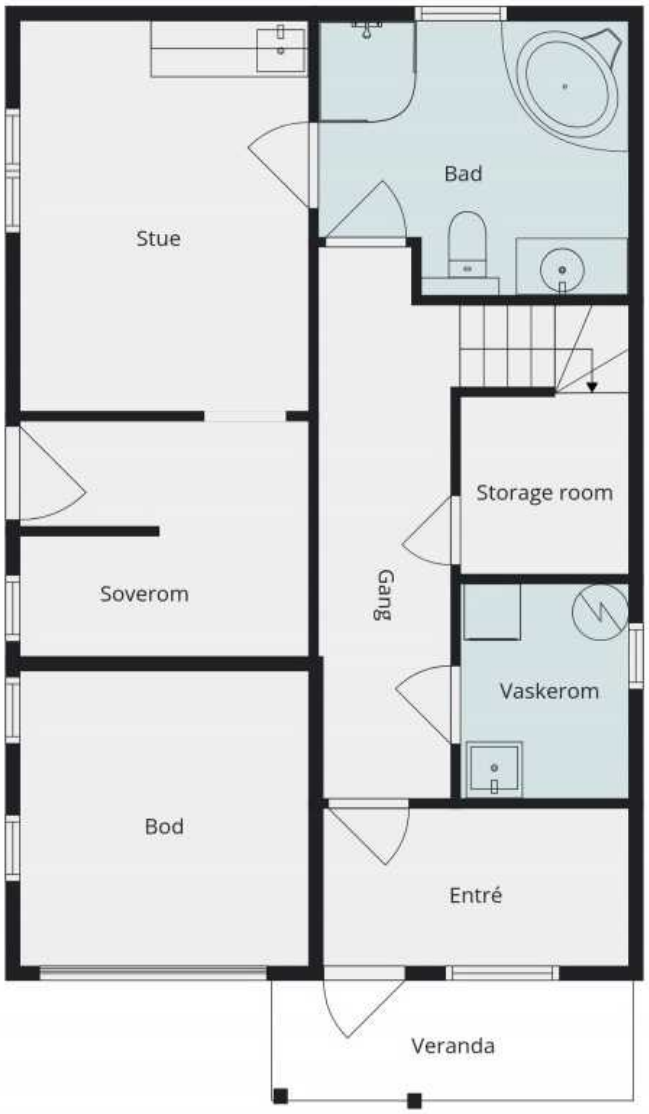




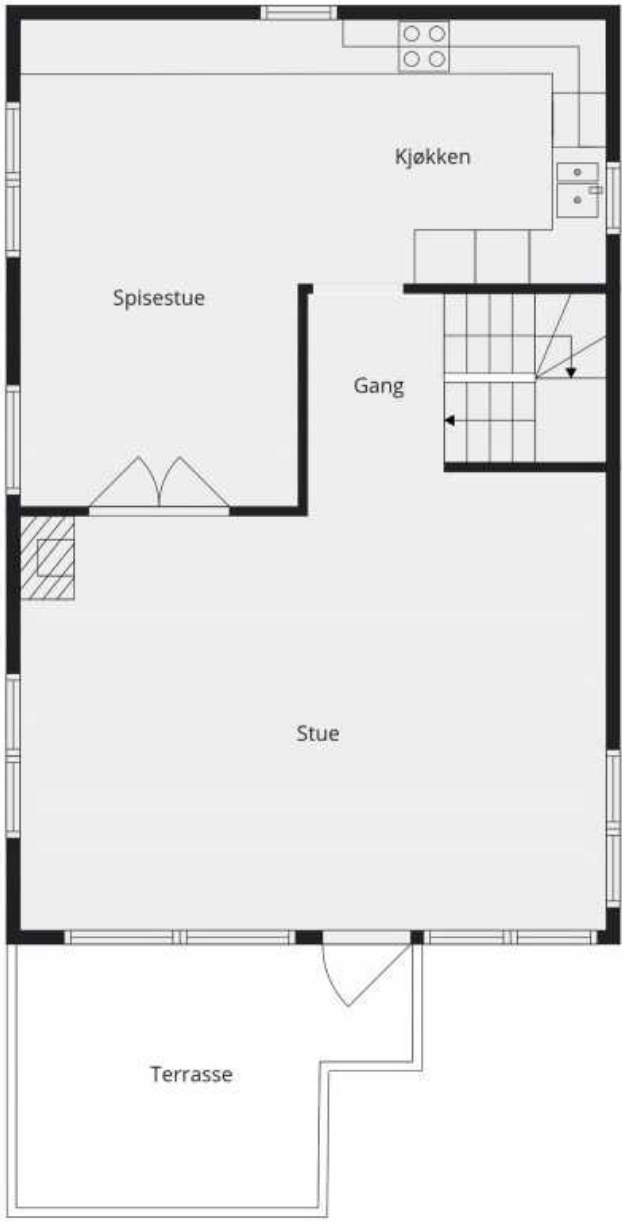






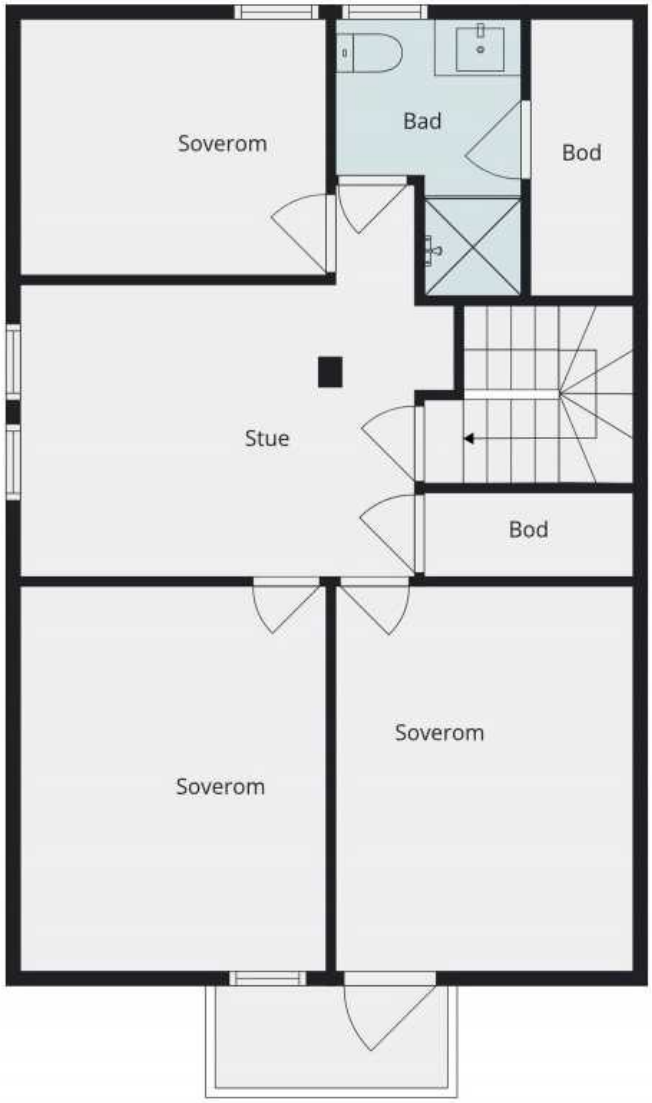


Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.



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.

Plantegning



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

Tilstandsrapport

Enebolig
Bodinveien 37 B , 8010 BODØ
BODØ kommune
gnr. 31, bnr. 1670, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 177 m² BRA-i: 177 m²



Befaringsdato: 02.12.2025 **Rapportdato:** 08.01.2026 **Oppdragsnr.:** 18910-1605 **Referansenummer:** PZ8951

Autorisert foretak: Takstmann Ørjan Li AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ørjan Li

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

Takstmann Ørjan Li AS

Rapportansvarlig



Ørjan Li

oerjanli@online.no
971 70 782

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • 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.

Bodinveien 37 B , 8010 BODØ
Gnr 31 - Bnr 1670
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Frittliggende bolig over tre etasjer. 2. etasje pusset opp i 2022. Etablert mulighet for utleie av hybel i 2015. Huseier har el-bil ladder på vegg.

STANDARD FORØVRIG:
Parkett og litt laminat på gulv. Malte veggflater. Slett himling, smartpanel og takplater. Fliser i yttergang pålimt et kunststoff.

OPPVARMING:
Gulvvarme på bad, vaskerom yttergang og i enkelte andre gulv i 1. etg.

VENTILLASJON:
Ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Åpningbare vinduer.

Enebolig - Byggeår: 2013

VÅTROM Gå til side

Vaskerom
Vaskerom i 1. etasje med sokkelfliser og ensartet farget våtromsplater på vegg. Rommet er innredet med bereder, 200 liter, hoved stoppekrane skyllekar på vegg, opplegg for vaskerom og vannfordelingsskap.

Bad
Flislagt bad i 1. etasje med tilkomst fra gang. Også gitt tilgangvia dør til soverom. Badet er innredet med badekar, dusjkabinett, vegghengt toalett og en helstøpt servantinnredning med speil på veggen.

Bad
Flislagt bad på loftet og veggmontert toalett fra 2013. Ny baderoms innredning fra 2022. Servantinnredning med lys integrert i speilet. Dusjnisje med glass dør. Isolert kottdør inn til romslig bortsett loft.

KJØKKEN Gå til side

Etablert et enkelt hybelkjøkken uten fast kokemulighet i soverom i 1. etasje med hvite slette fronter. Spettet laminat benkeinnredning med kjøkkenplater over benken. Nedfelt oppvaskbenk beslag.

Kjøkkenet er plassert i tilknytning til stuen og bygget i hele husets bredde. Romslig benkeinnredning uten overskap, men med flere høyskap. Integrert kjøleskap fra 2022 og komfyr i høyskap. Sort benkeplate i stein (granitt), med nedfelt komfyrtopp og plan limt oppvaskbenkbeslag. Integrert oppvaskmaskin, ny i 2022. To benke karuseller. Nytt kjøkken armatur fra 2022.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Deler av garasjen er tatt inn i boligen som hoveddel. Bad og badstue i 2. etasje er tatt bort og erstattet med større kjøkken. Lite wc-rom på loftet er erstattet med bad. Bod på loftet er ikke målbart.

Bod

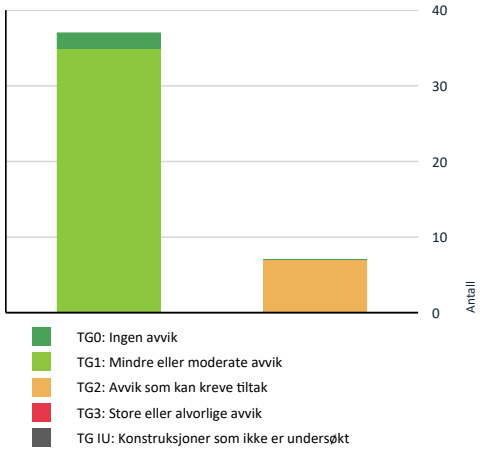
• Det foreligger ikke tegninger

Bodinveien 37 B , 8010 BODØ
Gnr 31 - Bnr 1670
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Våtrom > Loft., > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Kjøkken > 1. etasje > soverom/Hybelkjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > 1. etasje > soverom/Hybelkjøkken > Avtrekk	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår 2013

Kommentar

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

2015	Ombygging	Etablert hybel i 1. etg. Ytterdør, flyttet innerdør, hybelkjøkken, etc. Varmematte i ny gang.
2022	Modernisering	Oppussing av 2. etg. Ny vedovn i stuen. Også elektriske arbeider.
2023	Modernisering	Byttet slitedeler på ventilasjonsanlegget.
2026	Modernisering	Skiftet termostat i hybel, og etablert to stikk kontakter.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger det gir. .

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i malt metall.

TG 1 Veggkonstruksjon

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

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2012 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør. Ytterdør med el- lås. Bi-dør. Verandadør i stuen og utgang til lufteveranda fra et soverom på loftet.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Bodinveien 37 B , 8010 BODØ
Gnr 31 - Bnr 1670
1804 BODØ

Tilstandsrapport

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Etablert veranda utenfor stuen i 2. etasje. Spaltegulv danner tak over inngangs sonen. Vertikale gelender spiler med håndlist. Mindre lufteveranda fra loftsetasjen. Det hele er beiset sort.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater er i all hovedsak i god stand. 2.etasjen pusset opp i 2022 og har nye lysarmaturer etc med styring fra Pleid.
Garasjen er gjort mindre, og det er etablert en ny entre med ytterdør, som tilrettelegger for utleie av hybel.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Noe høyde og retnings avvik - normale måleverdier.

TG 2 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre men ingen dokumentasjon foreligger.

Vurdering av avvik:
• Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpipe. Ny peisovn med lukket, hevbar, innsats i glass, montert i 2022.

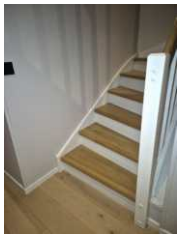


TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.



TG 1 **Innvendige dører**

Innvendig har boligen malte formpressede fyllingsdører. (to glatte dører)

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca 15 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca 20 mm.

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

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Bodinveien 37 B , 8010 BODØ
Gnr 31 - Bnr 1670
1804 BODØ

Tilstandsrapport



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Vaskerom i 1. etasje med sokkelfliser og ensartet farget våtromsplater på vegg. Rommet er innredet med bereder, 200 liter, hoved stoppekrane skyllekar på vegg, opplegg for vaskerom og vannfordelingsskap.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Det er balansert ventilasjon.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

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



1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Fortsatt dusjing i kabinett sikrer mot at dusjvann gir vannbelastning på tilliggende dør og vinduer.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk fra terskel til gulv sluker er målt til 3-5 mm.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

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 badet.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Sluk under dusjkabinett og inn under badekaret.





Sluk under badekar.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Flislagt bad i 1. etasje med tilkomst fra gang. Også gitt tilgangvia dør til soverom. Badet er innredet med badekar, dusjkabinett, vegghengt toalett og en helstøpt servantinnredning med speil på veggen.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Bodinveien 37 B , 8010 BODØ
Gnr 31 - Bnr 1670
1804 BODØ

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Inn under hybelkjøkken.



LOFT., > BAD

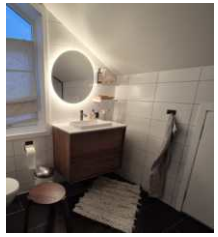
Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.

LOFT., > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.



LOFT., > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til omtrent 20 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er også omtrent 20 mm.

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

Ved kontroll av fall på badet, er selve badegulvet tilnærmelsesvis flatt, men med litt fall mot dusjnisjen, og godt med lokalt fall i dusjsonen. Noe motfall mot yttervegger som sikrer at vannsøl ikke legger seg langs yttervegger.

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 badet.

LOFT., > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



LOFT., > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Flislagt bad på loftet og veggmontert toalett fra 2013. Ny baderoms innredning fra 2022. Servantinnredning med lys integrert i speilet. Dusjnisje med glass dør. Isolert kottdør inn til romslig bortsett loft.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

LOFT., > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Bodinveien 37 B , 8010 BODØ
Gnr 31 - Bnr 1670
1804 BODØ

Tilstandsrapport



LOFT., > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



KJØKKEN

1. ETASJE > SOVEROM/HYBELKJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Etablert et enkelt hybelkjøkken uten fast kokemulighet i soverom i 1. etasje med hvite slette fronter. Spettet laminat benkeinnredning med kjøkkenplater over benken. Nedfelt oppvaskbenk beslag.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Innredning etablert i 2015, men kan være eldre. Fuktskader på dører i benkeskapet.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.



1. ETASJE > SOVEROM/HYBELKJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Årstall: 2015 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet er plassert i tilknytning til stuen og bygget i hele husets bredde. Romslig benkeinnredning uten overskap, men med flere høyskap. Integrert kjøleskap fra 2022 og komfyr i høyskap. Sort benkeplate i stein (granitt), med nedfelt komfyrtopp og plan limt oppvaskbenkbeslag. Integrert oppvaskmaskin, ny i 2022. To benke karuseller. Nytt kjøkken armatur fra 2022.

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rør-skap. Stoppekranen er plassert på vaskerommet og stikker opp av flis-gulvet der, ved bereder.





TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon. Det er foretatt rens av rørene. Anlegget er plassert i boden i 1. etg.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Bodinveien 37 B , 8010 BODØ
Gnr 31 - Bnr 1670
1804 BODØ

Tilstandsrapport

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Den er plassert på vaskerommet.



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.

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

Det elektriske anlegget er tidvis oppgradert ved blant annet bytte av grunnbelysning, pendler og styresystemer i stue/kjøkken og på bad i 3. etg. Ny ute belysning. Utført i 2022. Det er montert el-bil lader og det er utført DLE kontroll i 2023.

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

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Oppgradering av belysning og skifte av stikkontakter i 2022.

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei Kontroll utført i 2023.

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   Nei

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

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



TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Bolig er fundamentert på spreng steinfylling.

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Bodinveien 37 B , 8010 BODØ
Gnr 31 - Bnr 1670
1804 BODØ

Tilstandsrapport

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er såleblokk under grunnmur av blokker.

TG 0 Terrengforhold

Tomten er flat.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2012. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2012. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

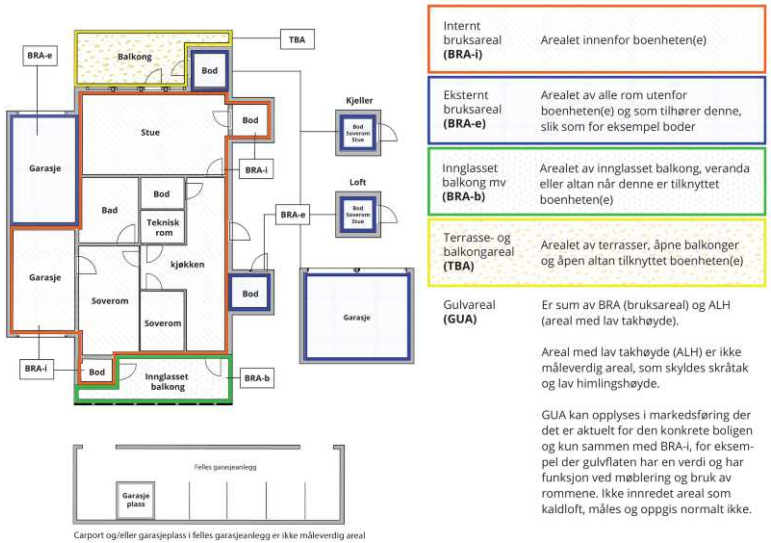
Hva er måleverdig areal?

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.

Arealer

Bodinveien 37 B , 8010 BODØ
Gnr 31 - Bnr 1670
1804 BODØ

Takstmann Ørjan Li AS
Symraveien 4 A
8009 BODØ

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	67			67	
2. etasje	67			67	11
Loft.,	43			43	3
SUM	**177**				**14**
SUM BRA	**177**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré, hall m/trapp, vaskerom, bod, bad, entré 2, garasjebod, soverom/hybelkjøkken		
2. etasje	Stue m/trapp, kjøkken		
Loft.,	Loftstue m/trapp, soverom, soverom 2, soverom 3, bad		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Deler av garasjen er tatt inn i boligen som hoveddel. Bad og badstue i 2. etasje er tatt bort og erstattet med større kjøkken. Lite wc-rom på loftet er erstattet med bad. Bod på loftet er ikke målbart.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Utført oppussing i 2. etg. Montert ny peis og oppgradert el-anlegget i 2. etg.

Krav for rom til varig opphold

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

Bod

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	162	15
Bod	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.12.2025	Ørjan Li	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	31	1670		1	292.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Bodinveien 37 B

Hjemmelshaver
Fjordholm Anne Linn Øse, Fjordholm Daniel Lyngved

Eierandel
1 / 2

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Frittliggende enebolig over tre etasjeplan. Integrert garasje, hvor noe av denne er tatt inn til boligformål. Flat tomt med sørvendt veranda i 2. etasje og etablert et lite uthus. Parkering på asfaltert innkjørsel.

Regulering

Bolig.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår
2014

Kommentar

Standard
Uthus i vanlig god stand.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	07.01.2026		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæringsskjema	08.01.2026		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.01.2026	Gjort rettelser ihht kommentarer fra huseier.

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (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.

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

bankID SIGNERT 07.01.2026 Fjordholm, Daniel Lyngved

bankID SIGNERT 07.01.2026 Fjordholm, Anne Linn Øse

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

Anne Linn Fjordholm

Daniel Lyngved Fjordholm

Boligen

Bodinveien 37B
8010 Bodø

1804-31/1670/0/1

- Boligen ble kjøpt 2015
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

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?:** 2015

   Firmanavn: Snekkerbjørn AS

   Beskrivelse av arbeidet: Åpnet opp og satt inn ny dør mellom bad i 1 etg og soverom vegg i vegg.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **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?

• **Ja**

Vanninnsig fra stålpipe i stue grunnet morknet pakning rundt mansjett til stålpipe, som oppstod ved større væromslag. Vann kom ned stålpipe ved overgang til mildvær, og det ble oppdaget og utbedret umiddelbart. Arbeidet ble utført av Bodø varmemontasje AS.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Bodø varmemontasje

Beskrivelse av arbeidet: Firma inspiserte området rundt stålpipen, ved at takstein lokalt ble fjernet for sjekk av tilstand på undertak. Alt tørt, og lekkasjen stammet fra morknet pakning i overgang stålpipe/mansjett. Det ble åpnet lokalt i himling rundt stålpipe, for uttørking og inspeksjon av etasjeskiller. Ingen skader

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Tverlandet Bygg (?)

Beskrivelse av arbeidet: Forrige eier søkte og satte inn ekstra ytterdør for ungdomsdel i 1 etasje. Usikkerhet rundt hvilket firma som utførte dette arbeidet. Kan ha vært Tverlandet Bygg som stod for selve nybygget.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Firmanavn: B&J Bygg AS

   Beskrivelse av arbeidet: Skifte av 2 stk søyler på veranda.

6. 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**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Beskrivelse av arbeidet: Oppføring av utvendig bod for plassering av søppelkasser og oppbevaring av ved /verktøy. Oppføring av vegg i tidligere garasjeareal, for etablering av inngangsparti/sovealkove til ungdomsavdeling 1 .etg

8. 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

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. 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?: 2015

Firmanavn: ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Etablering vann og avløp til tekjøkken. Utført av faglært rørlegger med papirer, men husker ikke hvilket firma.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Firmanavn: Haneseth VVS Salten

Beskrivelse av arbeidet: Etablering kran for vaskemaskin på bad i 1 etasje.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Haaland AS

Beskrivelse av arbeidet: Service og bytte av slitedeler på ventilasjonsanlegg

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Bodø Varmemontasje AS

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av peis i stue 2 etg

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Haneseth AS

Beskrivelse av arbeidet: opplegg av ekstra stikkontakter til kjøkkendel i 1 etg.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Andersen Elektriske

Beskrivelse av arbeidet: Etablering ny grunnbelysning, pendler og styringssystem i stue/kjøkken i 2 etg, samt bad 3 etg. Skiftet kontakter i samme områder fra hvit til sort, samt styringspaneler. Ny utebelysning i samme prosjekt

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Privat

Beskrivelse av arbeidet: Varmematte etablert i inngangsparti/sovealkove på ungdomsavdeling 1 etasje, av far til selger, som er utdannet elektriker, som egeninnsats (pensjonert).

4.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Brattøy elektriske

Beskrivelse av arbeidet: Skifte og montering av termostat til gulvvarme i gang "ungdomsavdeling" / hybel 2 stk stikk i samme gang

Eiendommen og omgivelsene

24. 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**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

-Del av opprinnelig garasje ble tatt i bruk som boareal, for å lage egen inngang til ungdomsavdeling (2015).
- Asfaltering av oppstillingsplasser, og kantstein etablert mot grøntareal, utført av Nordasfalt AS (2018).

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

29. 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**

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

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

36. 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

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

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

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

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

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

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

Bolig selges med boligselgerforsikring

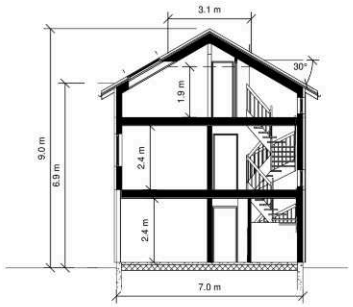
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

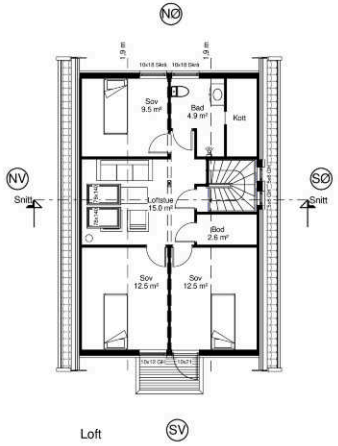
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind. no.

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.





Snitt



Loft

Arealer	BRA
1. etg	48,0 m2
2. etg	66,9 m2
Loft	44,1 m2
Garasje	19,4m2
SUM	178,4 m2

BYA 85 m2

HUSFOLKET

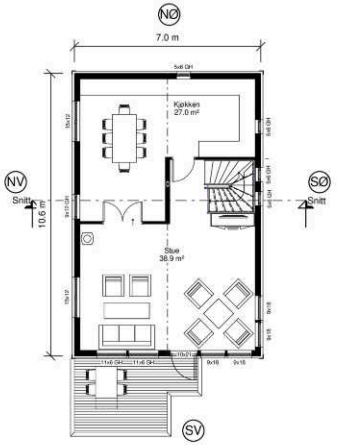
Husfolket AS
Postboks 6080, Mørkved,
8050 Bodø,
tlf: 93 00 08 69

REV	DATO	REVISJON	SIGN
B	05.03.12	Rev innredning + utvidet balkong	MAI
C	06.03.12	Wc loft	MAI
D	12.06.12	Senket møneheyde	MAI
E	19.11.12	innebygget trapp, fjernet seyle stue, balk. loft	MAI
F	28.11.12	revidert planer 2. etg + loft	MAI

PROSJEKT: **Nye Eneboliger**
TILTAKSHAVER: Runar Berg
Gnr/Bnr: 31/1670
BYGGEPLASS: Bodinvegen
KOMMUNE: Bodø

TEGN. INNHOLD: **Plan Loft og Snitt**
MÅLESTOKK: 1 : 100
ARKITEKT: Marit Aas Ilstad
PROSJEKTNR: **1100 A**
TEGN: MAI
DATO: 22.09.11
REV:
TEGN.NR: **1.102**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved fremgangsmåte som rettighetshaver ikke medvirker i.



2. etg



1. etg

HUSFOLKET

Husfolket AS
Postboks 6080, Mørkved,
8050 Bodø,
tlf: 93 00 08 69

REV	DATO	REVISJON	SIGN
B	05.03.12	Rev innredning + utvidet balkong	MAI
C	06.03.12	Wc loft	MAI
D	12.06.12	Senket møneheyde	MAI
E	19.11.12	innebygget trapp, fjernet seyle stue, balk. loft	MAI
F	28.11.12	revidert planer 2. etg + loft	MAI

PROSJEKT: **Nye Eneboliger**
TILTAKSHAVER: Runar Berg
Gnr/Bnr: 31/1670
BYGGEPLASS: Bodinvegen
KOMMUNE: Bodø

TEGN. INNHOLD: **Planer**
MÅLESTOKK: 1 : 100
ARKITEKT: Marit Aas Ilstad
PROSJEKTNR: **1100 A**
TEGN: MAI
DATO: 22.09.11
REV:
TEGN.NR: **1.101**

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved fremgangsmåte som rettighetshaver ikke medvirker i.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/15750/200
Attesteringstidspunkt 2025-12-08 13:54

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601397818
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
972418013	BODØ KOMMUNE	Postboks 319, 8001 BODØ

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
986159967	BERG EIENDOM AS		c/o Arild Berg, Parkveien 70 A, 8005 BODØ

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1804	31	1670

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1804	31	1670	0	1	1 / 2	Boligseksjon	Ja	Ja
1804	31	1670	0	2	1 / 2	Boligseksjon	Ja	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 15750 Tinglyst 08.01.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

25.01.2013 11.35

Side 1 av 20

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/15750/200
Attesteringstidspunkt 2025-12-08 13:54

Side 2 av 20

Etter tinglysing returneres begjæringsskjemaet til, som også er fakturaadressat:
Org.nr.: 972 418 013 Ansvars nr.: 6500
Bodø kommune,
Byggesakskontoret,
Postboks 319, 8001 Bodø

☒ **Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner**

☐ **Begjæring[1] om reseksjonering**

Faktura sendes: Bodø kommune, Regnskap, Postboks 319, 8001 Bodø Merket: Ansvarsnr. 6500

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1804	BODØ	31	1670		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [2]	Navn	Seksjonsnr. [3]	Ideell andel [4]
986159967	Berg Eiendom AS		

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål [5]	Brøk (teller) [6]	Tilleggs-areal [7]	S.nr.	Formål [5]	Brøk (teller) [6]	Tilleggs-areal [7]	S.nr.	Formål [5]	Brøk (teller) [6]	Tilleggs-areal [7]	S.nr.	Formål [5]	Brøk (teller) [6]	Tilleggs-areal [7]
1	B	1	G B	11				21				31			
2	B	1	G B	12				22				32			
3				13				23				33			
4				14				24				34			
5				15				25				35			
6				16				26				36			
7				17				27				37			
8				18				28				38			
9				19				29				39			
10				20				30				40			
SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK			

SUM BRØK (TELLERE) 2 **= NEVNER I SAMEIEBRØKEN**

4. Supplerende tekst [8]

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

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

20.12.10

©Bodø kommune, Byggesakskontoret . Seksjoneringsbegjæring - side 1 av 3

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/15750/200
Attesteringstidspunkt 2025-12-08 13:54

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i bygningen.

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) ☒ bruksenhetenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

e) ☒ 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) ☒ 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 (jfr. ESL § 14).

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.
Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. 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 (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift [9]	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner [10]
Bodø 9/11-12		Arild Berg	
BODØ 13/12.12	Runar Berg	RUNAR BERG	

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

Arild Berg Runar Berg

20.12.10

©Bodø kommune, Byggesakskontoret . Seksjoneringsbegjæring - side 2 av 3

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/15750/200
Attesteringstidspunkt 2025-12-08 13:54

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [11]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

Sted og dato	Underskrift [12]	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [13]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

Bodø kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
31	1670			i Bodø kommune

Dato	Underskrift	Stempel
13.12.12	Anita R. Bentsen	BODØ KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
4) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
5) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
6) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkens nevner.
7) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
8) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
9) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
10) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
11) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
12) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
13) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

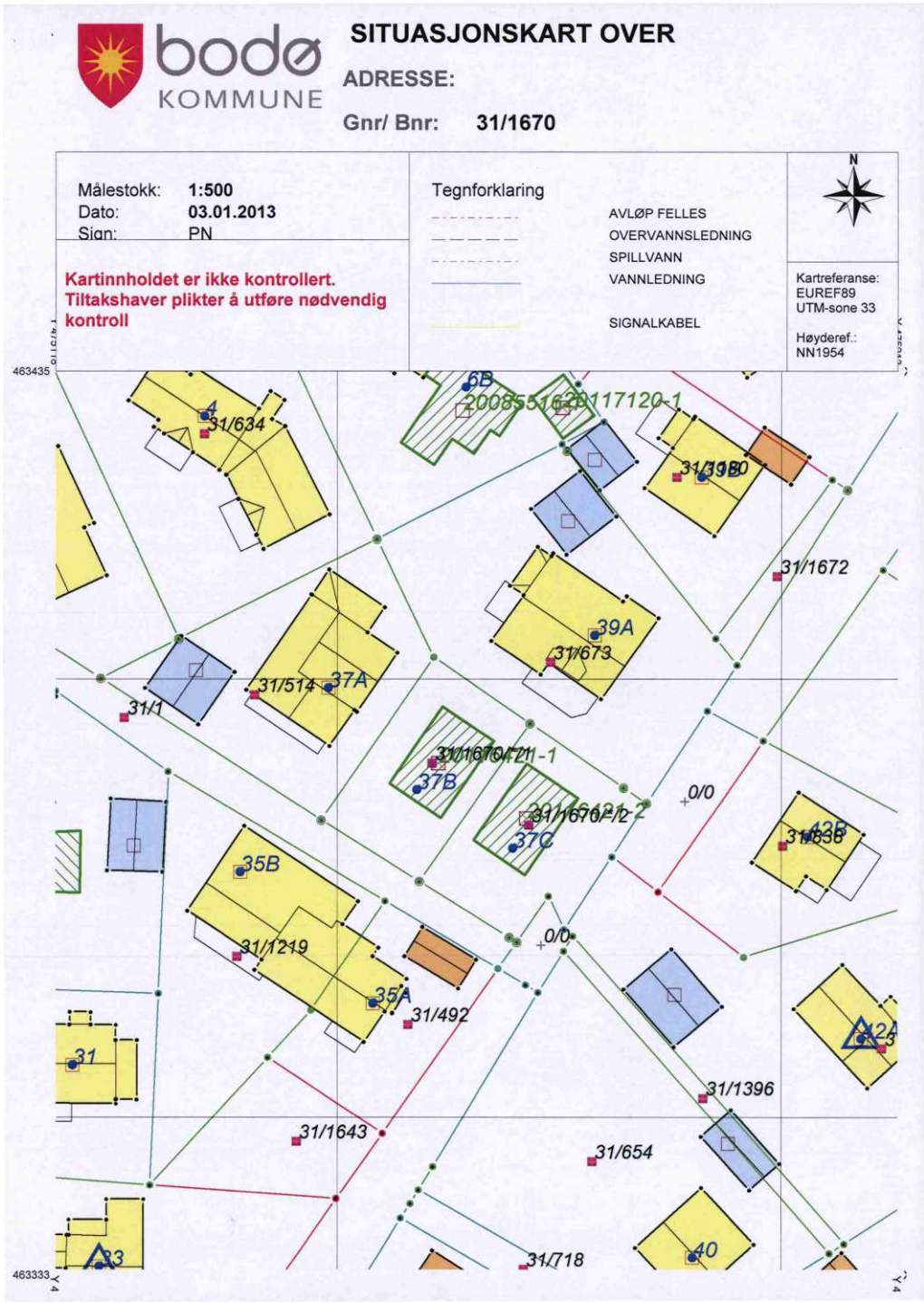
Signaturer

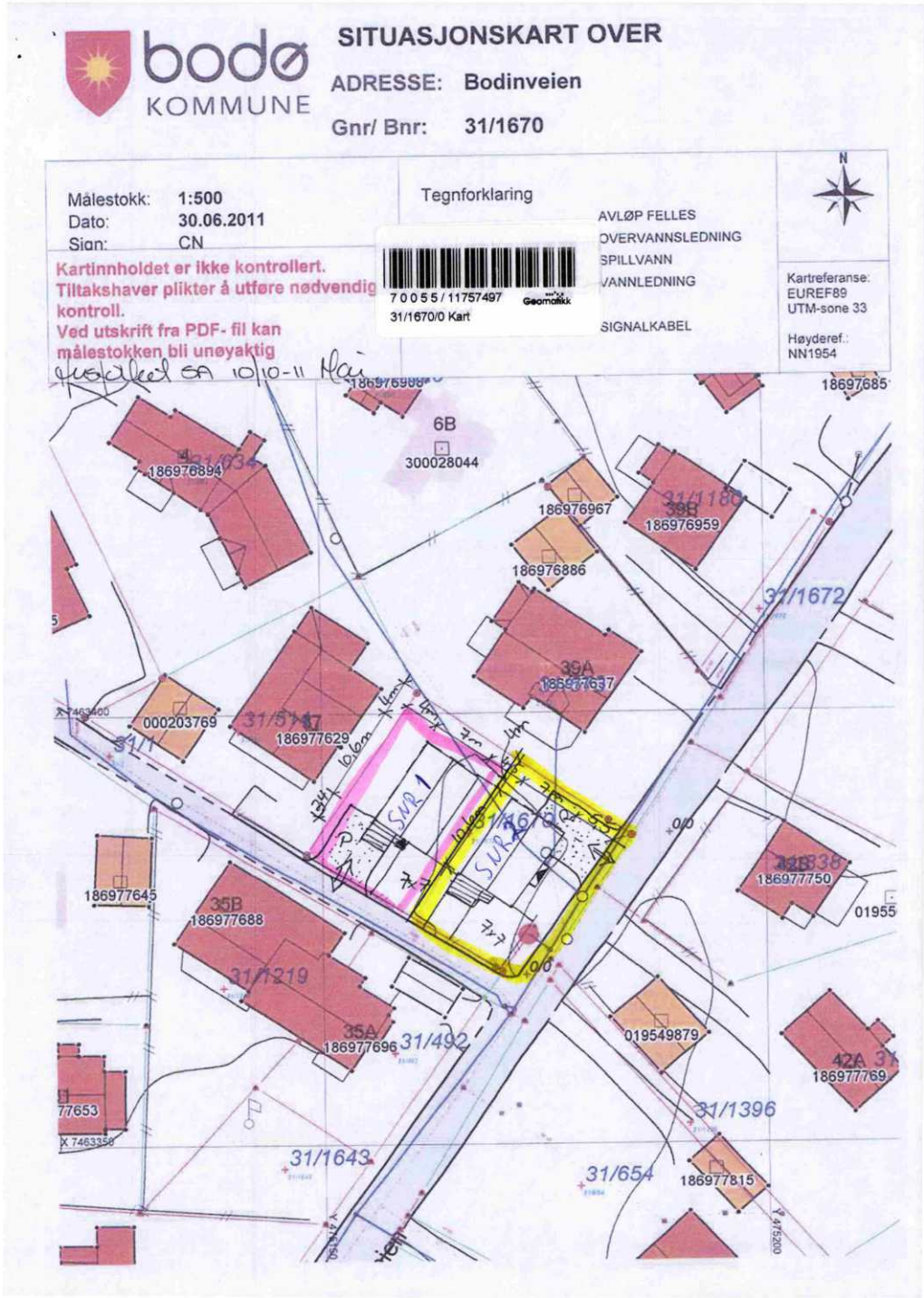
Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

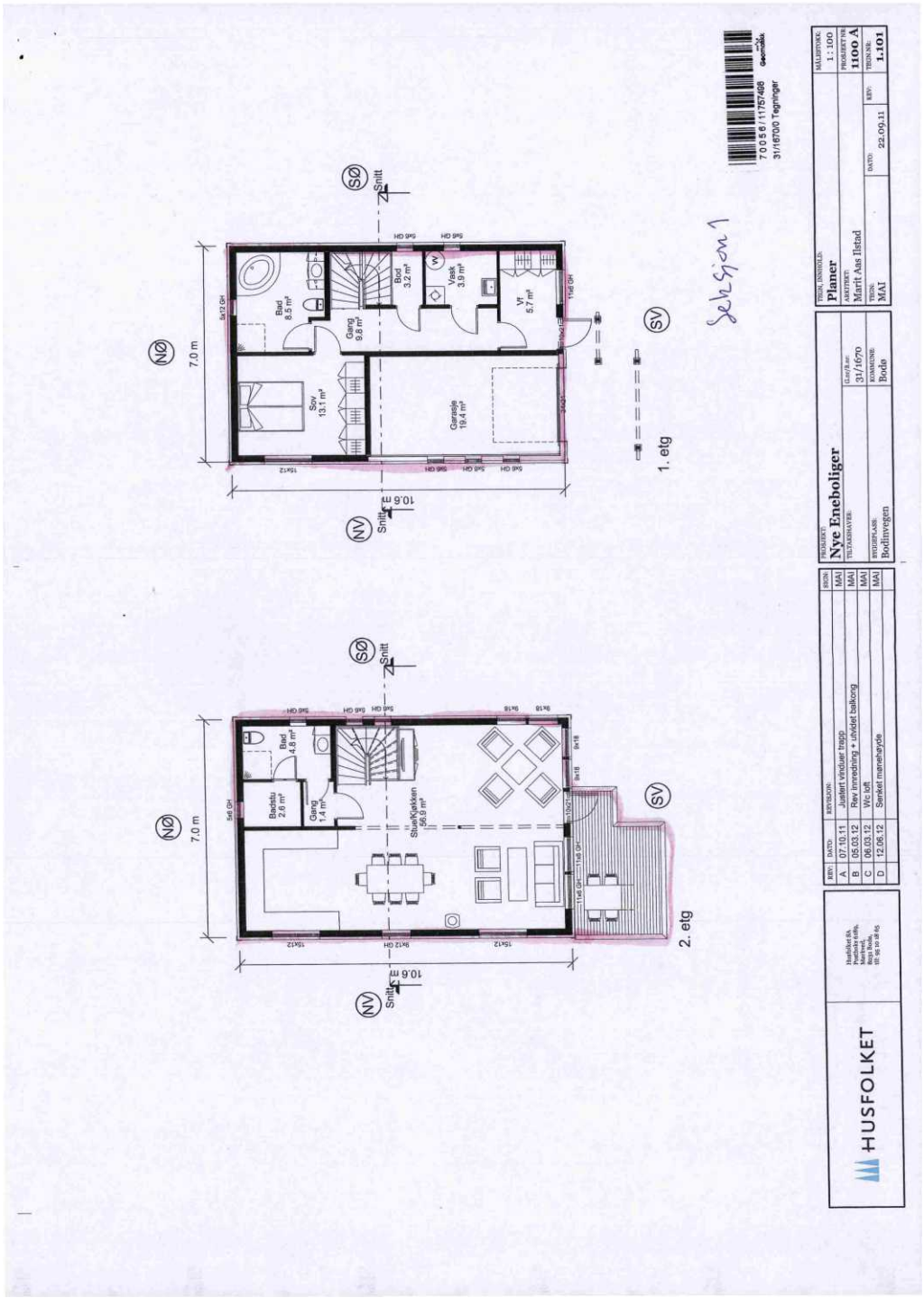
Anita R. Bentsen Runar Berg

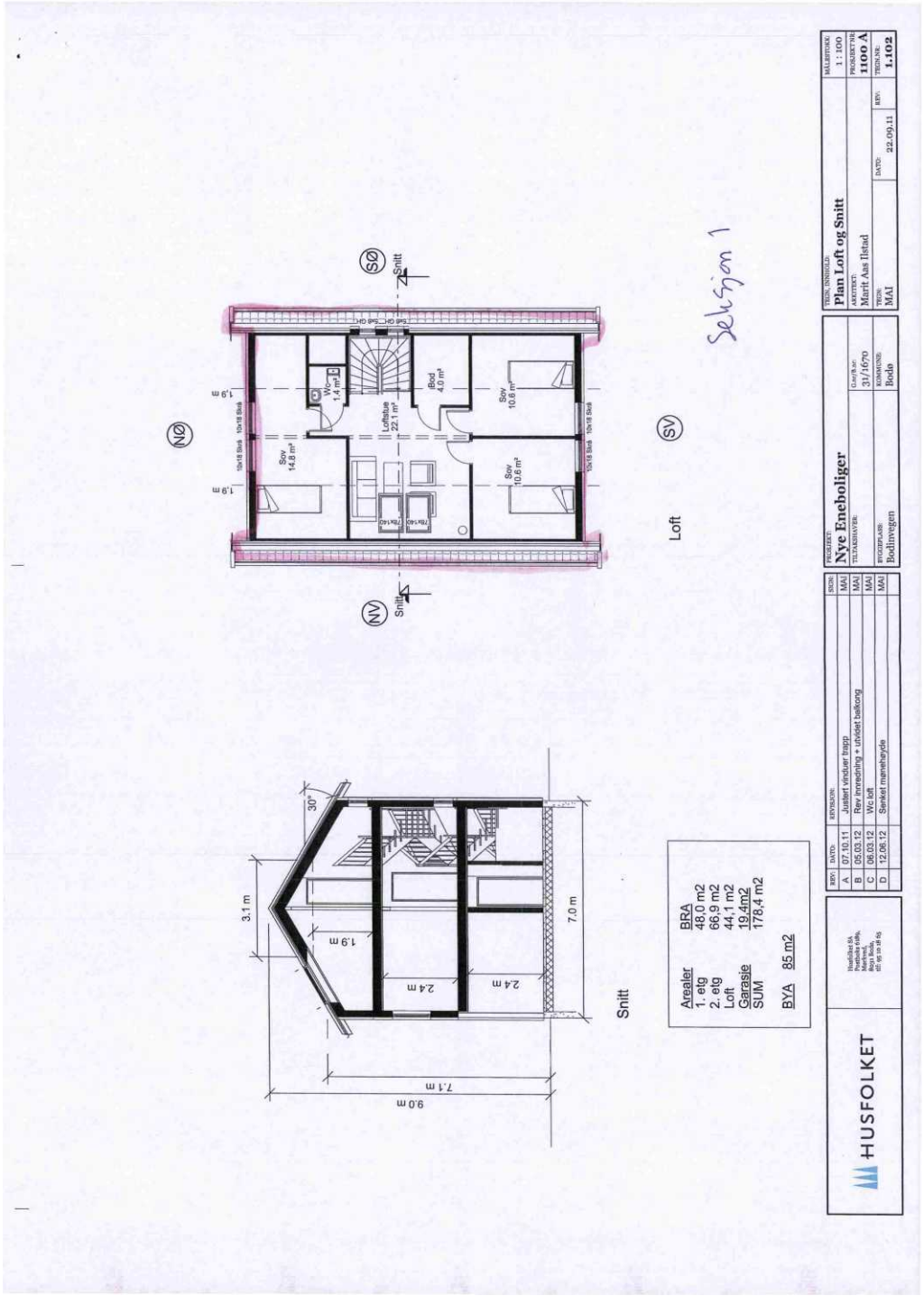
20.12.10

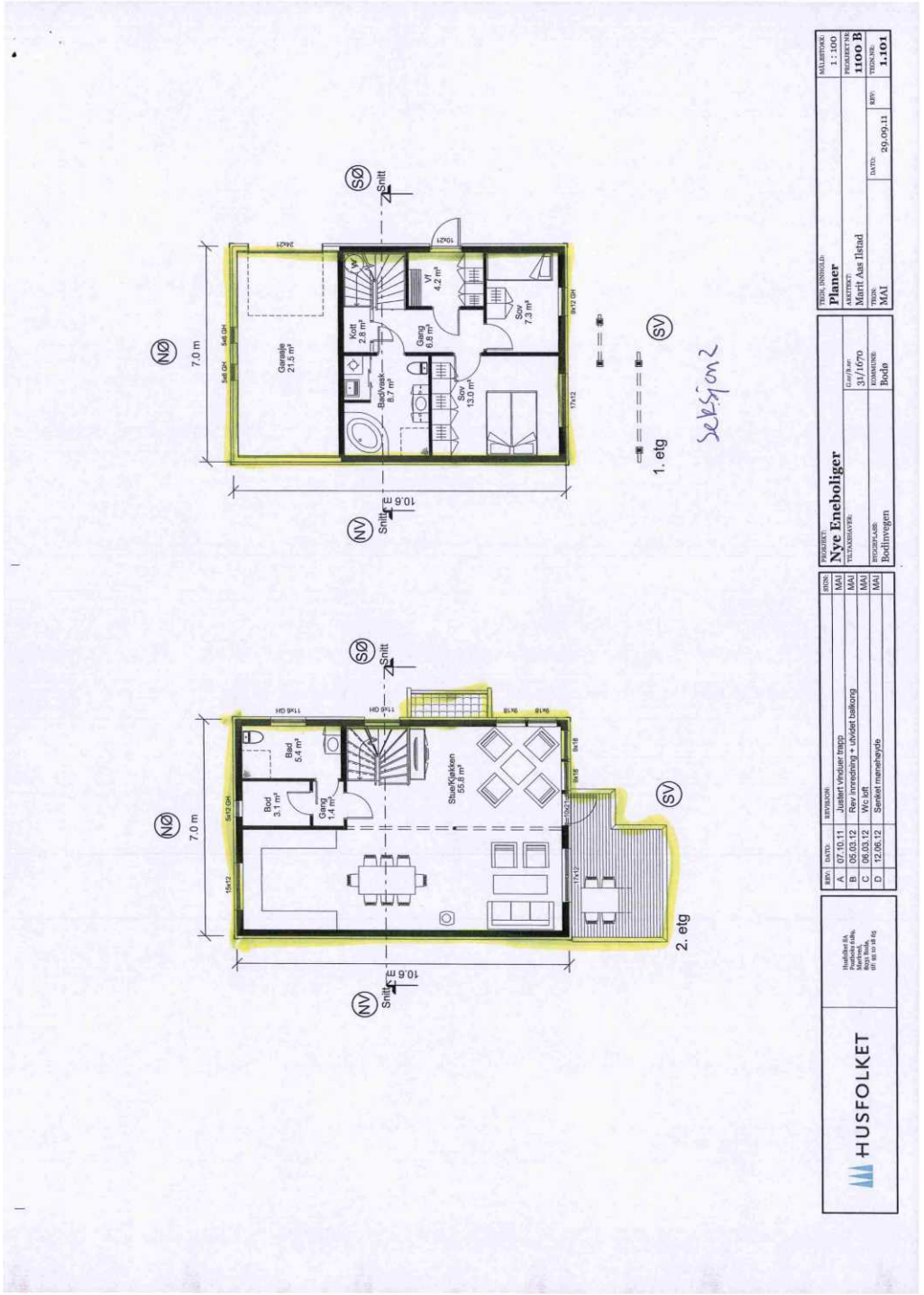
©Bodø kommune, Byggesakskontoret . Seksjoneringsbegjæring - side 3 av 3

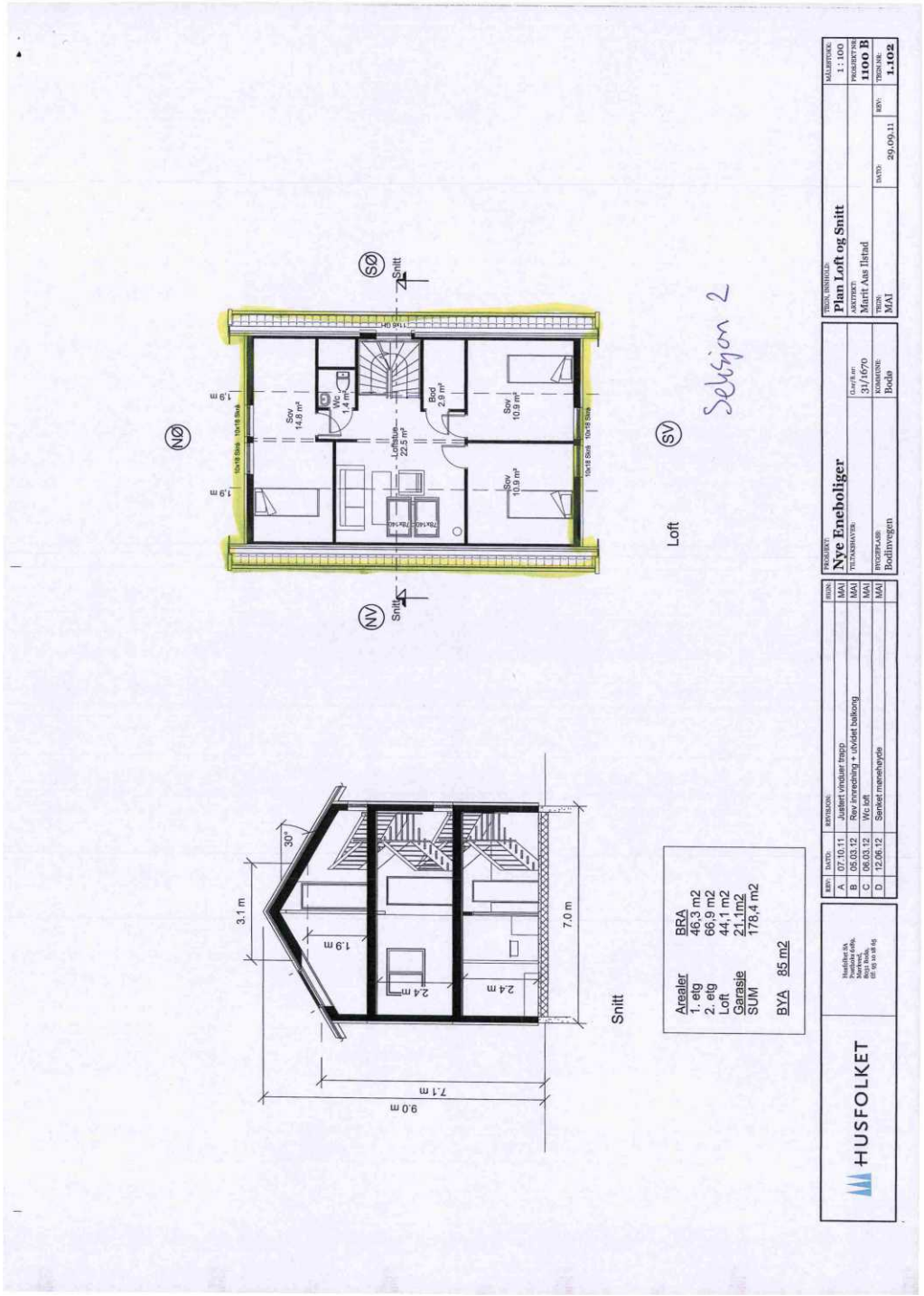



bodø KOMMUNE
SITUASJONSKART OVER
ADRESSE: Bodinveien
Gnr/ Bnr: 31/1670
Målestokk: 1:500
Dato: 30.06.2011
Sign: CN
Kartinnholdet er ikke kontrollert.
Tiltakshaver plikter å utføre nødvendig kontroll.
Ved utskrift fra PDF- fil kan målestokken bli unøyaktig
Tegnforklaring
AVLØP FELLES
OVERVANNSLEDNING
SPILLVANN
VANNLEDNING
SIGNALKABEL
70055 / 11757497
31/1670/0 Kart
Kartreferanse:
EUREF89
UTM-sone 33
Høyderef.:
NN1954
N
6B
300028044
186976894
186976967
39B
186976959
186976886
31/1672
39A
186977637
000203769
186977629
SMR 1
SMR 2
186977645
35B
186977688
31/1219
35A
186977696
31/492
42B
186977750
01955
019549879
42A
186977769
31/1396
31/1643
31/654
186977815
186976898
186976885

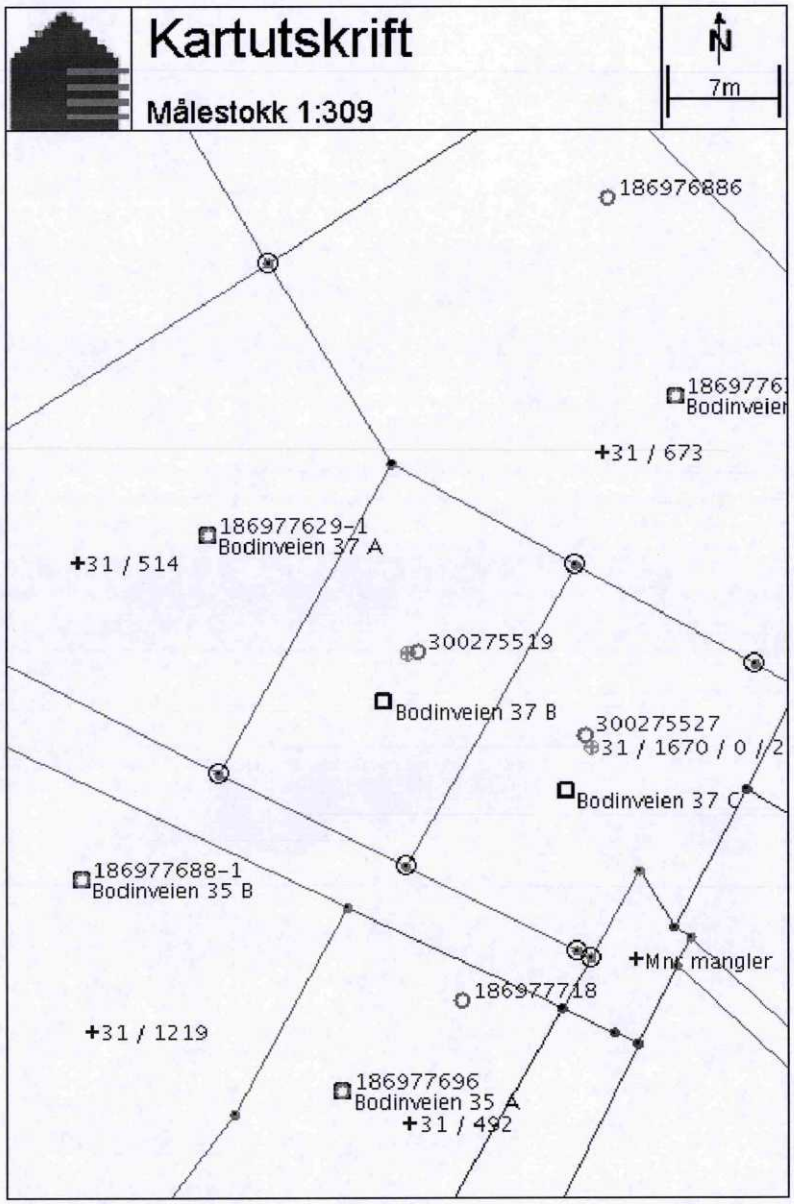

Snitt
Bad 8.5 m²
Gang 9.8 m²
Bad 3.2 m²
Vask 3.9 m²
VT 5.7 m²
Sov 10.1 m²
Garasje 19.4 m²
7.0 m
10.6 m
1. etg
Bad 4.8 m²
Bestbu 2.6 m²
Gang 1.4 m²
Stue/Kjøkken 29.8 m²
2. etg
7005 8 / 11757486
31/1670/0 Tegninger
Sehsjon 1
HUSFOLKET
Husfolket AS
Postboks 1000, Sentrum
Storfjord
Bus Bodø
tlf. 75 41 41 65
REV. | DATO | REVISJON | SIGN
A | 07.10.11 | Justert vinduer trapp | MAI
B | 05.03.12 | Rev.innredning + utvidet balkong | MAI
C | 06.03.12 | Ny luft | MAI
D | 12.06.12 | Senket møneløyde | MAI
PROSJEKT: Nye Eneboliger
TILTAKSHAVER:
BYGGESTED: Bodinvegen
Gnr/Bnr: 31/1670
KOMMUNE: Bodø
TEGN. INNHOLD: Planer
ARKITEKT: Marit Aas Ilstad
DATO: 22.09.11
TEGN: MAI
MÅLESTOKK: 1 : 100
PROSJEKT NR: 1100 A
TEGN.NR: 1.101


Snitt
Loft
Sekvsjon 1
Sov 14.8 m²
Wc 1.4 m²
Loftstue 22.1 m²
iBod 4.0 m²
Sov 10.6 m²
Sov 10.6 m²
Arealer BRA
1. etg 48.0 m2
2. etg 66.9 m2
Loft 44,1 m2
Garasje 19.4m2
SUM 178,4 m2
BYA 85 m2
PROSJEKT: Nye Eneboliger
TEGN. INNHOLD: Plan Loft og Snitt
ARKITEKT: Marit Aas Ilstad
DATO: MAI
22.09.11
PROSJEKT NR. 1100 A
TEGN NR. 1.102
HUSFOLKET


Snitt
1. etg
Sekvsjon 2
Garasje 21.5 m²
Kott 2.8 m²
Bad/Vask 8.7 m²
Gang 8.6 m²
VI 4.2 m²
Sov 7.3 m²
Sov 13.0 m²
2. etg
Bad 5.4 m²
Bod 3.1 m²
Gang 1.4 m²
Stue/Kjøkken 55.8 m²
PROSJEKT: Nye Eneboliger
TEGN. INNHOLD: Planer
ARKITEKT: Marit Aas Ilstad
DATO: MAI
29.09.11
PROSJEKT NR. 1100 B
TEGN NR. 1.101
HUSFOLKET


Snitt
Loft
Seksjon 2
Arealer BRA
1. etg 46,3 m2
2. etg 66,9 m2
Loft 44,1 m2
Garasje 21,1m2
SUM 178,4 m2
BYA 85 m2
Snitt
HUSFOLKET
Nye Eneboliger
Plan Loft og Snitt
Murit Aae Ilstad
1100 B
1.102
29.09.11
Bodø
Bodinvegen
31/1670
07.10.11 Justert vinduer trapp
06.03.12 Rev innredning + utvidet balkong
06.03.12 Wc loft
12.06.12 Senket møneheyde

Intern utskrift



bodø KOMMUNE
Byggesakskontoret

Berg Eiendom AS

Parkveien 70 A
8005 BODØ

Dato: 13.12.2012
Saksbehandler: Anita R. Berntsen
Telefon direkte: 75 55 53 43
Deres ref.:
Løpenr.: 73206/2012
Saksnr./vår ref.: 2012/7968
Arkivkode: 31/1670

Godkjenning seksjonering

Adresse: Bodinveien 37 B og C Eiendom: 31/1670

Det vises til begjæring om seksjonering av ovennevnte eiendom mottatt 09.11.2012.

I medhold av eierseksjonsloven § 9, og etter delegert myndighet, godkjennes seksjonering av ovennevnte eiendom i 2 boligseksjoner som vist på situasjonsplan og plantegninger vedlagt søknaden.

Utomhusareal er oppdelt som tilleggsareal til seksjonene. Det er avholdt oppmålingsforretning over uteareal.

Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram for eiendommen.
Det er gitt igangsettingstillatelse for den planlagte bygning.

Faktura pålydende kr 4 128,- for saksbehandling og tinglysing vil bli ettersendt.

Kommunens vedtak kan påklages til fylkesmannen. Se vedlagte orientering.

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Anita R. Berntsen
juridisk rådgiver

Vedlegg:
Orientering om klageadgang

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/15750/200
Attesteringstidspunkt 2025-12-08 13:54

Tak & Bygg AS
Att. Jonas Haldorsen
Tuv
8056 SALTSTRAUMEN

Dato: 03.12.2013
Saksbehandler: Geir Andreassen
Telefon direkte: 75 55 53 65
Deres ref.:
Løpenr.: 81094/2013
Saksnr./vår ref.: 2011/6421
Arkivkode: 31/1670

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Bodinveien 31 B og 31 C, 8009 BODØ	Eiendom:	31/1670
Tiltakshaver:	Berg Eiendom AS	Bygningsnr:	300275519, 300275527
Søker:	Tak & Bygg AS		
Tiltakstype:	Eneboliger	Tiltaksart:	Nybygg

Ferdigattest gis etter anmodning datert 28.11.2013, og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. forskrift om byggesak, kap. 8.

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

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

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

Med hilsen

Tor Åseng
bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:
Berg Eiendom AS Parkveien 70 A 8005 BODØ

Vedlegg:
Orientering om klageadgang

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

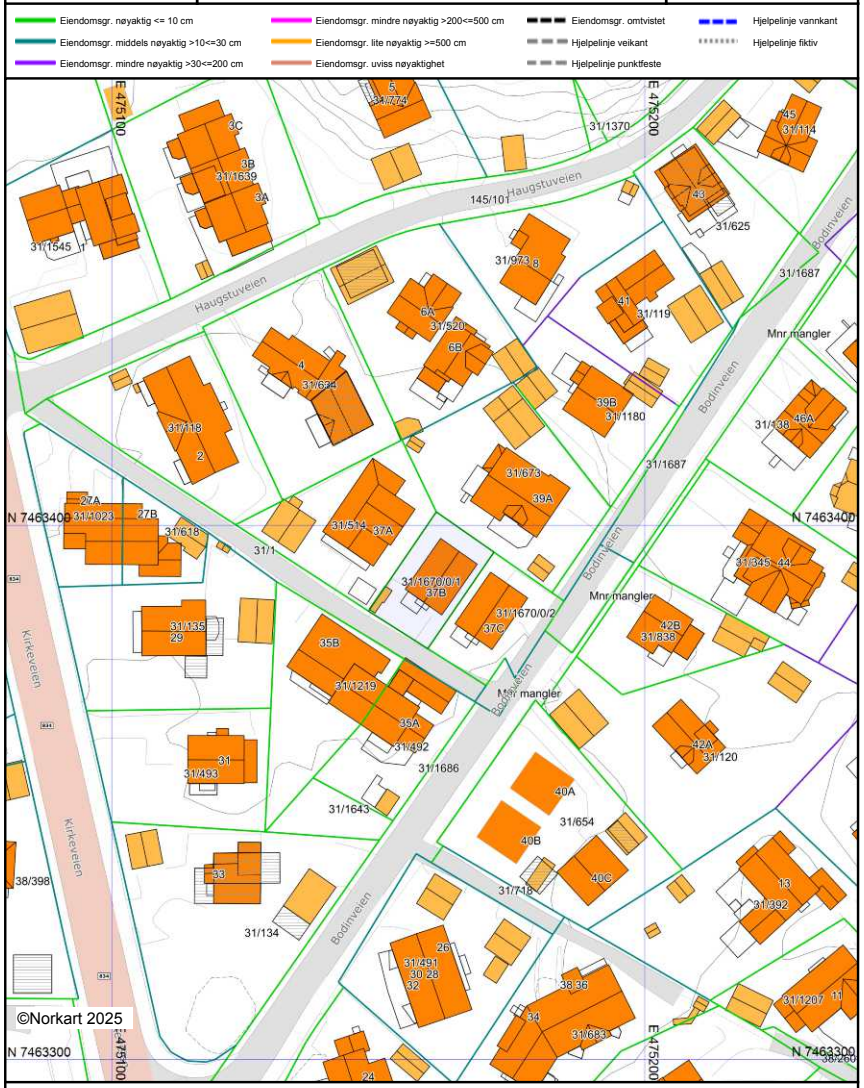
Bodø kommune

Grunnkart

Eiendom: 31/1670/0/1
Adresse: Bodinveien 37B
Dato: 08.12.2025
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.

enova

Energiattest

Adresse	**Bodinveien 37B, 8010 BODØ**
Dato for energimerking	**09.01.2026**
Merkenummer	**Energiattest-2026-244687**
Byggeår	**2013**
Bygningsnummer	**300275519**
Gårdsnummer	**31**
Bruksnummer	**1670**
Seksjonsnummer	**1**
Bruksenhetsnummer	**H0101**



Bygningsinformasjon

Bygningskategori **Småhus**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **177 m²**	Oppvarmet bruksareal **177 m²**
Ventilasjonstype **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normalt klima * **130.67 kWh/m² per år**
Energikarakter **C**
Beregnet levert energi i lokalt klima **149.03 kWh/m² per år**

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

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.

Bodinveien 37B, 8010 BODØ

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: 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 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Tidsstyring av 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.

Bodø kommune

Ledningskart

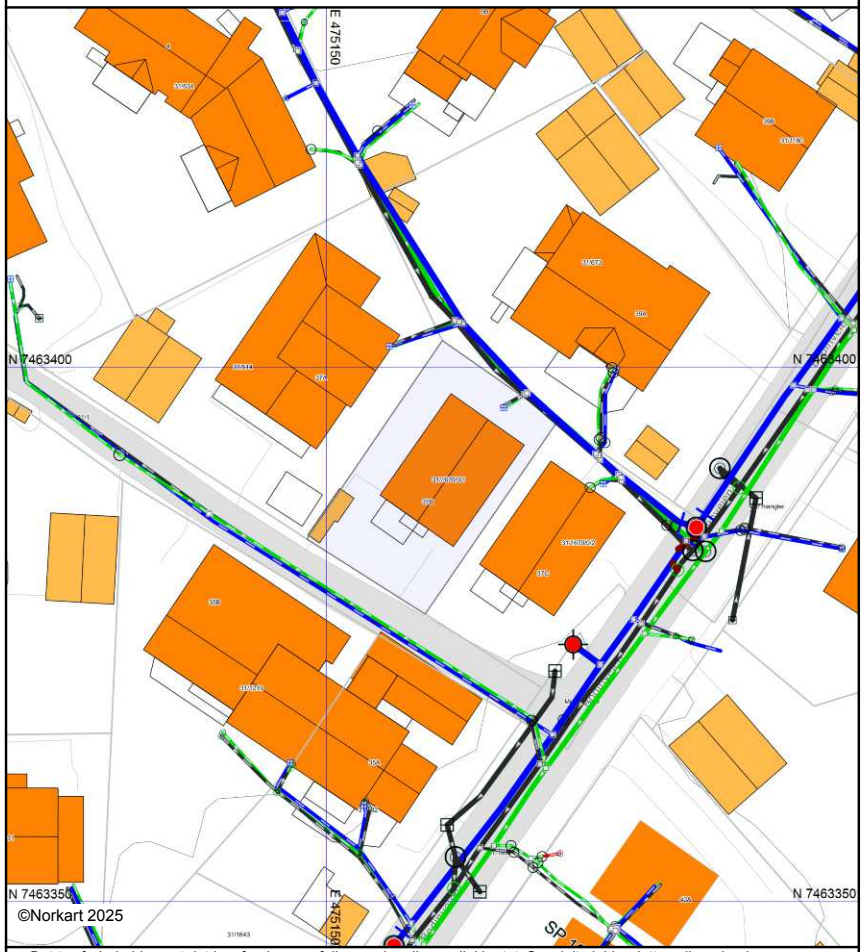
Eiendom: 31/1670/0/1
Adresse: Bodinveien 37B
Dato: 08.12.2025
Målestokk: 1:500

N

UTM-33

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

Skatteetaten

Dato
09.12.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1804 BODØ

Gnr 31 Bnr 1670 Fnr 0 Snr 1

Eiendommens adresse:

Bodinveien 37B, 8010 BODØ

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig: kr 2 290 775
Som sekundærbolig: kr 9 163 098

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Utskriftsdato: 08.12.2025

Salten Brann IKS

Adresse: Olav V gate 200, 8070 BODØ
Telefon: 75557427

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1804	Gårdsnr.	31	Bruksnr.	1670	Festenr.		Seksjonsnr.	1

BruksenhetId	404997478	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	300275519	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	**Bruksenhetsadresse**	Bodinveien 37B, 8010 BODØ

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
7	0	0	0	2	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Lukket ildsted		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
28.10.2015	Tilsyn	23.08.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 404997478

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: 09.01.2026

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.**	1670	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Bodinveien 37B, 8010 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	9 163 000,00 kr
Skatt	25 136,00 kr
Bunnfradrag	130 000,00 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: 08.12.2025

Bodø kommune

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

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	31	**Bruksnr.**	1670	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Bodinveien 37B, 8010 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	8 280,88 kr
Eiendomsskatt	13 318,00 kr
Feiing	440,00 kr
Vann	7 054,24 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.

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

Dato: 08.12.2025

RENOVASJON - BETALINGSSTATUS FOR EIENDOM

Gårds-/Bruksnr: 1804.31.1670.0.1
Adresse: Bodinveien 37 B
Eierkontakt: Fjordholm Daniel Lyngved

Kommunale renovasjonsavgifter for år 2025: kr 5 953,08 *

Restansen utgjør kr 0,00 for pr. 08.12.2025

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

Mvh
Iris Kundesenter

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

AVTALE OM LEDNINGSRETTIGHETER

Mellom Bodø kommune og hjemmelshaver til gnr 31 bnr 673 i Bodø inngås denne avtale vedrørende eksisterende ledningsanlegg i forbindelse med fradeling fra gnr 31 bnr 673 av ny tomt med gnr 31 bnr 1670. Denne avtalen gjelder begge tomtene, som heretter i felleskap kalles Eiendommen.

1. Kommunen gis rett til å ha vann- og avløpsledninger med tilhørende kummer på Eiendommen som vist på vedlagte kartkopi merket Bodø Kommune datert 16.9.2009

2. Kommunen har rett til å foreta graving og andre nødvendige arbeider til ettersyn, vedlikehold og utbedring av ledningene.

3. Kommunen har rett til nødvendig adkomst over Eiendommen i samband med arbeid nevnt under pkt 1 og 2, herunder rett til å anlegge midlertidig anleggsvei.

4. Kommunen skal foreta full opprydding etter arbeid som nevnt ovenfor, og bringe grunnen tilbake til opprinnelig stand.

5. Hjemmelshaver forplikter seg til å ikke utføre tiltak som kan skade ledningene. I et belte på 4 meter til hver side av ledningsanleggets senterlinje kan det ikke uten ledningseiers samtykke etableres byggverk som ikke er lett flyttbare.

6. Denne avtale kan tinglyses uten omkostninger for hjemmelshaver til gnr 31 bnr 673 og gnr 31 bnr 1670 i Bodø Kommune.

Bodø, den 5.1.2011

For Bodø kommune

Bodø, den 5.1.2011

Hjemmelshaver gnr 31 bnr 673 / gnr 31 bnr 1670

Hege Andersen Leirfall, født 07.09.1978 [redacted]

Kåre Hedley Ingebrigtsen, født 11.11.1965 [redacted]

Undertegnede bekrefter at ovennevnte underskriver er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sine underskrifter på dette dokument i mitt nærvær. Jeg er advokat og bosatt i Norge.

Advokat Mads Torrissen

MADS TORRISSEN
Advokat M.N.A
Bodø

Postadresse: P odø

Doknr: 37115 Tinglyst: 17.01.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

BODØ KOMMUNE
Tekn. avd. - Plankontor
Oppmålingsseksjonen
Rett kopi
Per Sundsfjord
Fagansvarlig Oppmåling

bodø KOMMUNE

SITUASJONSKART OVER

D1

1804 Bodø kommune
P.b. 319, 8001 Bodø
Org.nr. 986 915 389
Ansvnr. 6520

ADRESSE: Bodinveien 39 A

Gnr./Bnr.: 31/673

Rett kopi. Per Sundsfjord Fagansvarlig Oppmåling

Målestokk:	1:500
Dato:	16.09.2009
Sign:	EN

Kartinnholdet er ikke kontrollert. Tiltakshaver plikter å utføre nødvendig kontroll

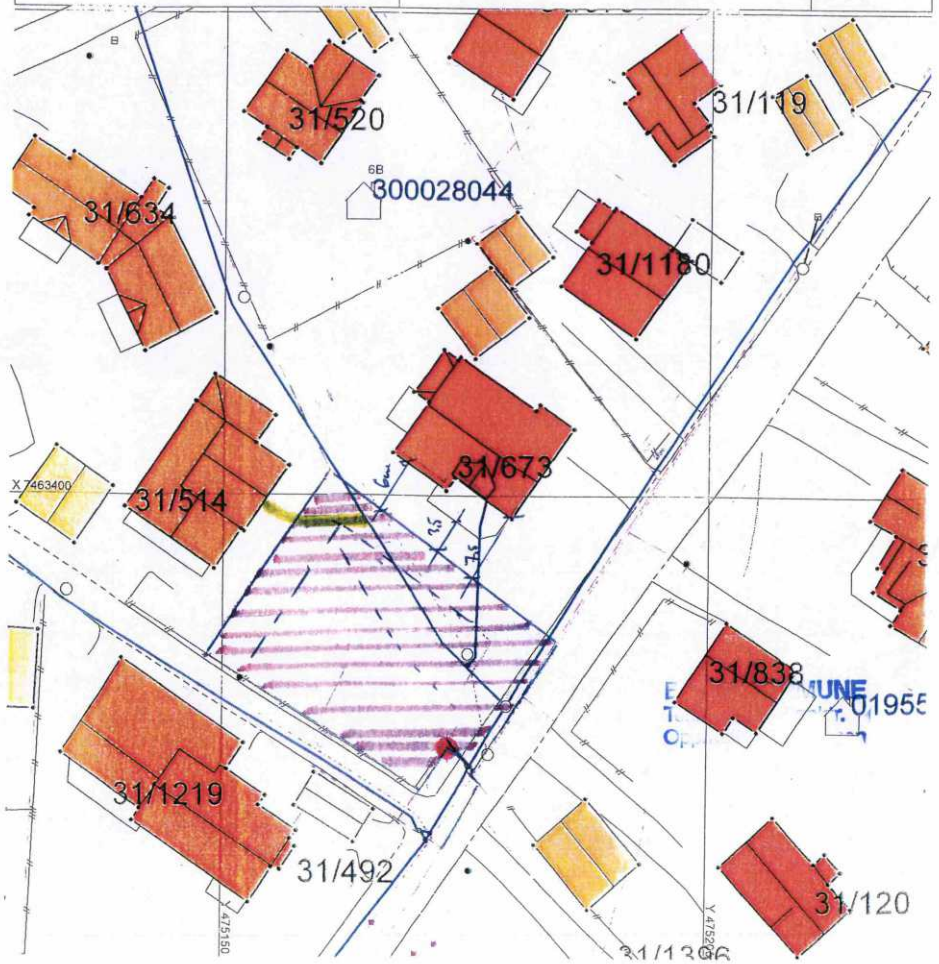
Tegnforklaring

- AVLØP FELLES
- OVERVANNSLEDNING
- SPILLVANN
- VANNLEDNING
- EIENDOMSGRENSE
- SIGNALKABEL
- BYGNINGER

N

Kartreferanse:
EUREF89
UTM-sone 33

Høyderef.:
NN1954



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2011/37115/200
Attesteringstidspunkt 2025-12-08 13:54

1260 - BEST 1

bodø KOMMUNE

FORSLAG TIL PLANBESTEMMELSER FOR DETALJREGULERINGSPLAN FOR BODINVEIEN, PLAN-ID 1260

Dato for siste behandling i planutvalget den 10.05.2011.

Vedtatt av bystyret i møte den 19.05.2011

Under sak PS 11/81

Linda K. Storjord
Formannskapssekretær

PLANBESTEMMELSER

§1 GENERELT

1.0 Formål
Reguleringsplanens skal legge til rette for etablering av fortau langs østsiden av Bodinveien.

1.1 Planavgrensning
Det regulerte området er vist med plangrense på plankart i målestokk 1:1000. Reguleringsplanen gjelder foran kommunedelplan for Rønvik/Saltvern (KDP4) og reguleringsplan for Hovdejordet og Gjerdåsen (plan-id: 1145).

1.2 Planområdets arealformål
Området reguleres til følgende formål, jfr. Plan- og bygningsloven § 12-5:

- Kjørevei
- Fortau
- Annen veigrunn

1260.BEST 2

§2 OMRÅDER FOR AREALBRUKSFORMÅL

2.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

2.1.1 Kjørevei
Veigrunn for å sikre areal for kjørevei.
Reguleringsbredde 5,0m
Kjørebanebredde 5,0m (nettomål kjørebanebredde)

2.1.2 Fortau
Veigrunn for å sikre areal for fortau.
Reguleringsbredde på 2,5m

2.1.3 Annen veigrunn
Til veigrunn for å sikre areal for støttemur, grøft, snøopplag og nødvendig fyllingsutslag samt terrengtilpasninger langs veien avsettes det inntil 1,5 m på begge sider av veien.

§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

3.1 Kommunaltekniske planer som omfatter vei, vann, avløp, gatelys og lekeplasser skal sendes kommunalteknisk kontor for godkjenning.

3.2 Før igangsetting av bygge- og anleggsarbeider skal det være vurdert og gjennomført tiltak for å minske ulempevirkninger i området med hensyn til anleggstrafikk på offentlige veier, støv og støy. Støygrenser og varslingsplikt som fastsatt i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 gjøres gjeldende.

3.3 Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger, for eksempel ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jf. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8. Sametinget skal ha særskilt varsel.

Plan-Evo AS, 15.09.10
Revidert: 15.3.2011, Kommunalteknisk kontor

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2011/37314/200
Attesteringstidspunkt 2025-12-08 13:54
Side 1 av 2

AVTALE OM LEDNINGSRETTIGHETER

Mellom hjemmelshaver til gnr 31 bnr 673 og hjemmelshaver til gnr 31 bnr 514 i Bodø Kommune inngås denne avtale vedrørende ledningsanlegg i forbindelse med fradeling fra gnr 31 bnr 673 av ny tomt med gnr 31 bnr 1670.

1. Gnr 31 bnr 514 gis rett til å ha vann- og avløpsledninger med tilhørende kummer på gnr 31 bnr 673 og gnr 31 bnr 1670 som vist på vedlagte kartkopi merket Bodø Kommune datert 16.9.2009, heretter kalt Ledningene

2. Gnr 31 bnr 514 har rett til å foreta graving og andre nødvendige arbeider til ettersyn, vedlikehold og utbedring av Ledningene.

3. Gnr 31 bnr 514 har rett til nødvendig adkomst i samband med arbeid nevnt under pkt 1 og 2, herunder rett til å anlegge midlertidig anleggsvei.

4. Gnr 31 bnr 514 skal for egen regning og risiko foreta full opprydding etter arbeid som nevnt ovenfor, og bringe grunnen tilbake til opprinnelig stand.

5. Gnr 31 bnr 673 og gnr 31 bnr 1670 forplikter seg til å ikke utføre tiltak som kan skade Ledningene, men har rett til for egen regning og risiko å flytte Ledningen ifm omlegging av kommunale vann og avløpsledninger. Eventuell slik flytting skal skje i samråd med Gnr 31 bnr 514, og Ledningene skal etter flyttingen ha tilsvarende funksjon som før.

6. Denne avtale kan tinglyses uten omkostninger for hjemmelshaver til gnr 31 bnr 673 og gnr 31 bnr 1670 i Bodø kommune.

Bodø, den 5.1.2011

Hjemmelshaver gnr 31 bnr 514

Marthe Bjørgum, født 12.11.1975 ([redacted])

Ørjan Lyng, født 07.02.1973 ([redacted])

Bodø, den 5.1.2011

Hjemmelshaver gnr 31 bnr 673 / gnr 31 bnr 1670

Hege Andersen Leirfall, født 07.09.1978 ([redacted])

Kåre Hedley Ingebrigtsen, født 11.11.1965 ([redacted])

Undertegnede bekrefter at ovennevnte underskriver er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sine underskrifter på dette dokument i mitt nærvær. Jeg er advokat og bosatt i Norge.

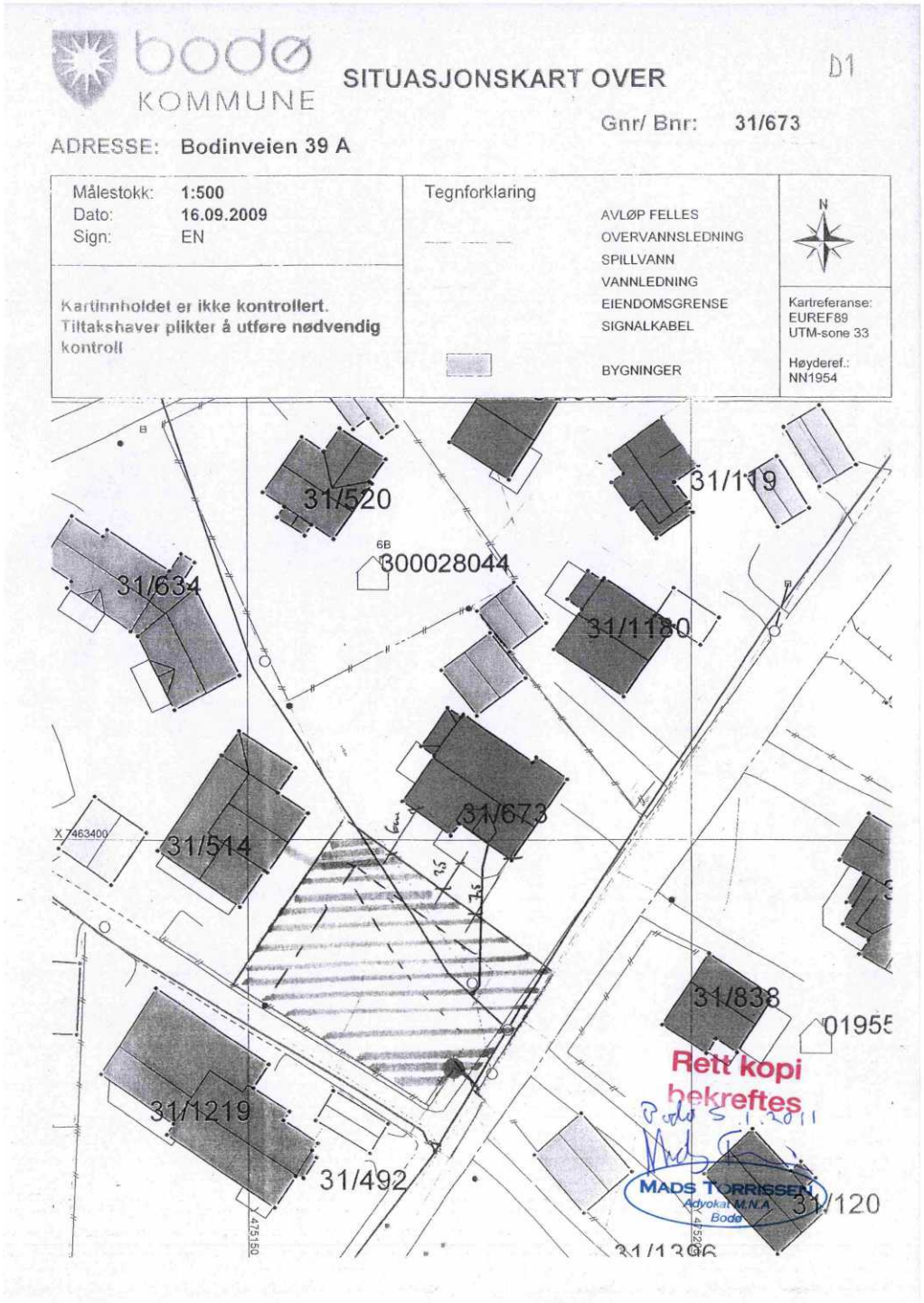
MADS TORRISSEN
Advokat M.N.A
Bodø

[redacted] gt 9A, 8006 Bodø

Doknr: 37314 Tinglyst: 17.01.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekreftes
Bodø 5.1.2011

MADS TORRISSEN
Advokat M.N.A
Bodø



Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Seksjon 1804-31/1670/0/1

Norkart
Utskriftsdato: 08.12.2025 11:47

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	292.2
Etablert dato	08.01.2013	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.09.2025	Antall teiger	1
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	1/2	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
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	24.01.2014 20.05.2014			Mnrmangler, 31/673, 31/1180, 31/1670/0/1, 31/1670/0/2, 31/1672
Seksjonering Feilretting	04.01.2013 17.01.2013	2012/7968		
Seksjonering Feilretting	04.01.2013 25.01.2013	2012/7968		
Seksjonering Seksjonering	11.12.2012 03.01.2013	2012/7968	Tinglyst 31.01.2013	31/1670 (-625,3), 31/1670/0/1 (292,2), 31/1670/0/2 (333,1) Mnrmangler, 31/1, 31/120, 31/514, 31/673

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7463390.39	475160.7		Ja	292.2	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
FJORDHOLM DANIEL LYNGVED F261177*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	BODINVEIEN 37B 8010 BODØ	Bosatt (B)
FJORDHOLM ANNE LINN ØSE F310782*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	BODINVEIEN 37 B 8010 BODØ	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bodinveien 37B	H0101	31/1670/0/1	185	3	2	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Bodinveien 37 B

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8010 BODØ	Kirkesogn	10010301 Rønvik
Grunnkrets	508 Gjerdet	Tettsted	7501 Bodø
Valgkrets	9 Saltvern		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300275519		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	03.12.2013

1: Bygning 300275519: Enebolig (111), Ferdigattest 03.12.2013

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	185
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	185
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	85
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	23.01.2012	27.01.2012	
Midlertidig brukstillatelse	25.06.2013	27.06.2013	
Ferdigattest	03.12.2013	20.12.2013	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Bodinveien 37B	H0101	31/1670/0/1	185	3	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	51	0	51	0	0	0
H02	0	67	0	67	0	0	0
H01	1	67	0	67	0	0	0

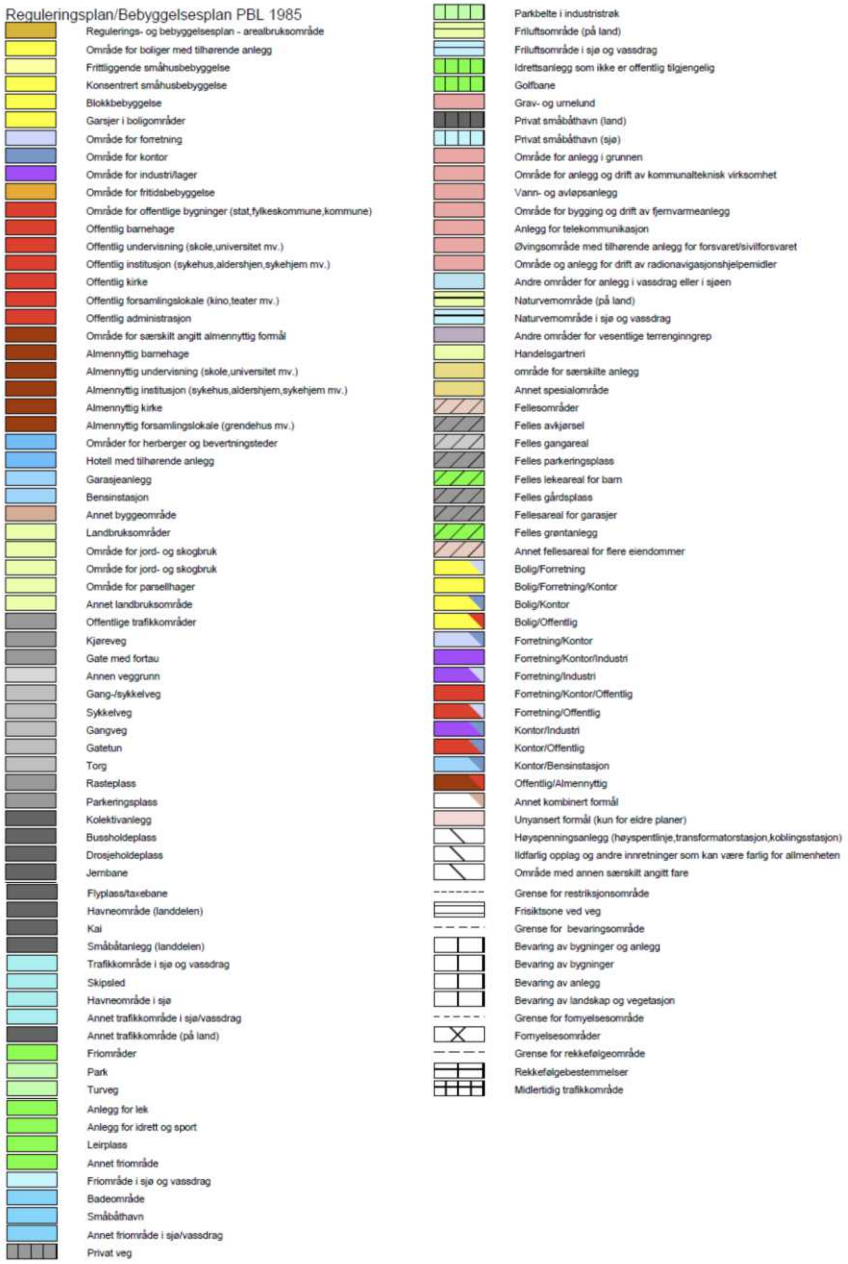
Seksjonert eiendom: Grunneiendom 31/1670

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	17.01.2011	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	31.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	0
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:

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Bodø kommune: Seksjon 1804-31/1670/0/1
Norkart
Utskriftsdato: 08.12.2025 11:47

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

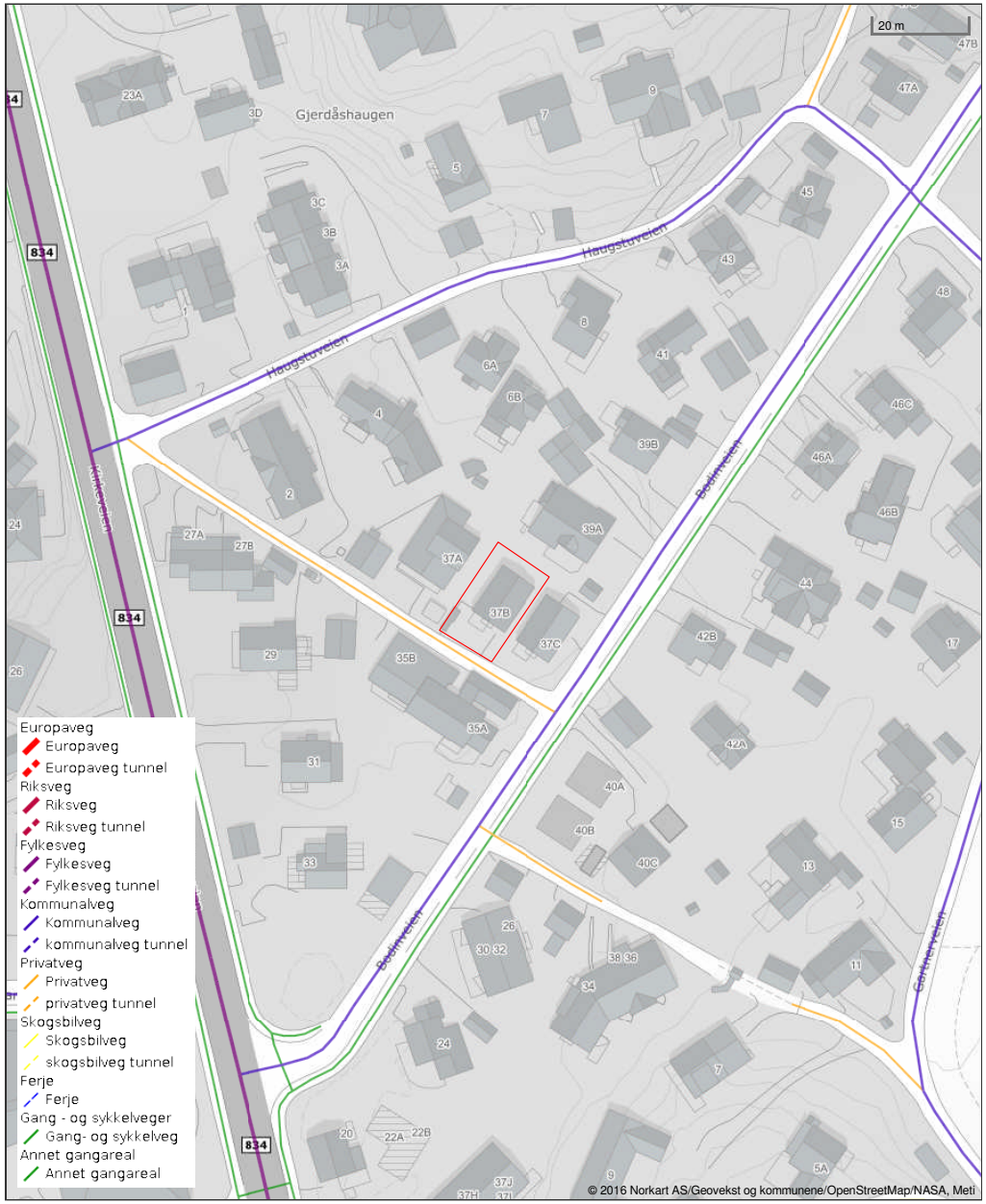
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Reguleringes- og bebyggelsesplanområde
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes 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
- Reguleringes- og bebyggelsesplan - påskrift

Andre planobjekter

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

Utskriftsdato: 08.12.2025

Vegstatuskart for eiendom 1804 - 31/1670//1



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

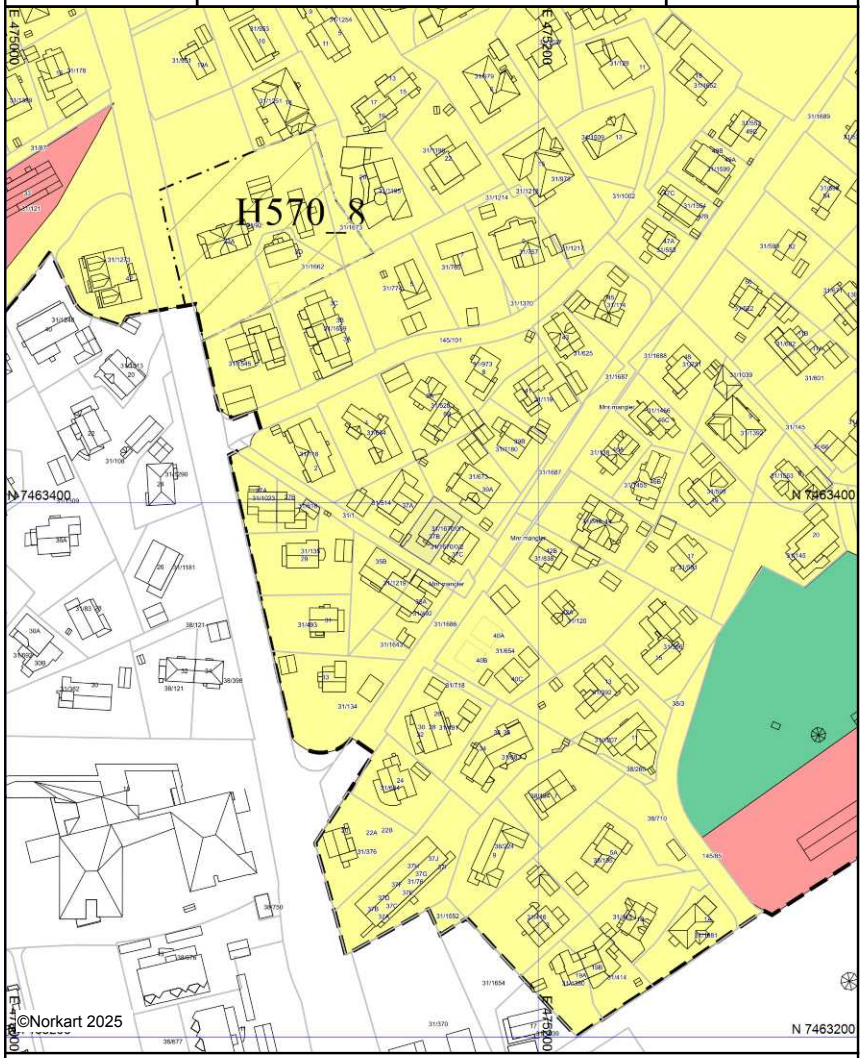
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 31/1670/0/1
Adresse: Bodinveien 37B
Dato: 08.12.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

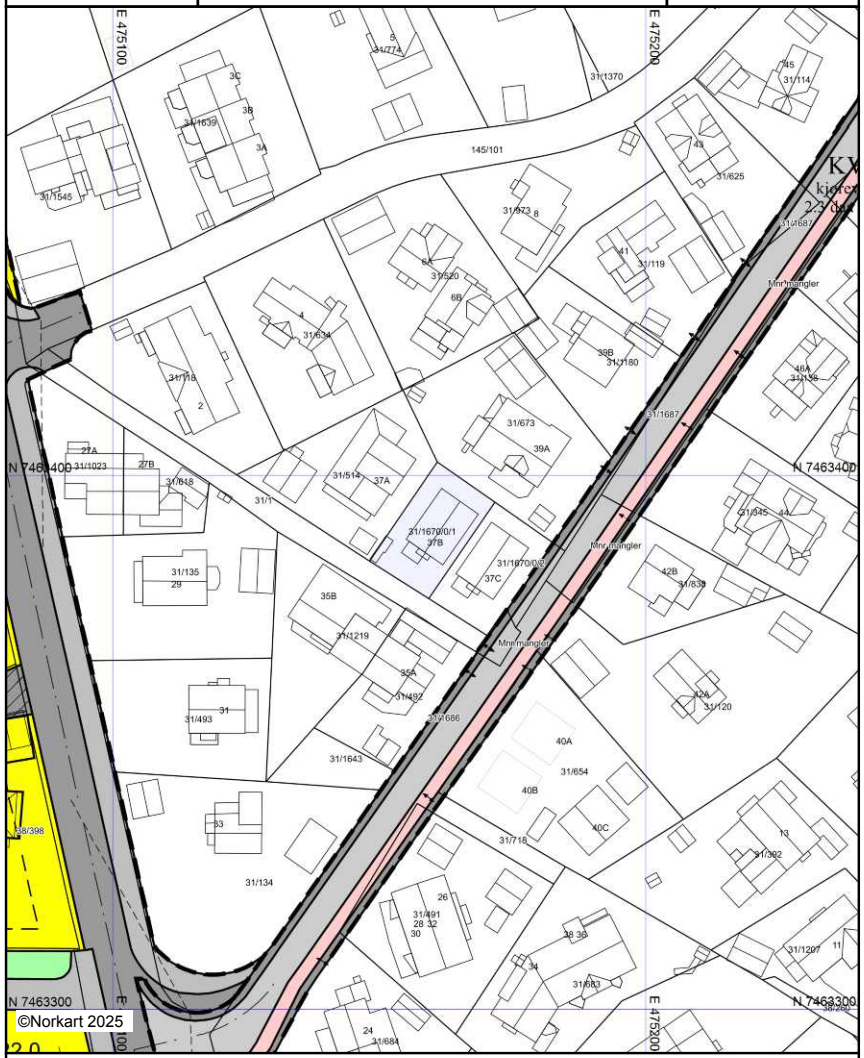
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 31/1670/0/1
Adresse: Bodinveien 37B
Dato: 08.12.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

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.**	1670	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Bodinveien 37B, 8010 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: 08.12.2025

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.**	1670	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Bodinveien 37B, 8010 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 134 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B
	Delareal 116 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende **Områdenavn** V

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1260 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=1260)
Navn	Bodinveien
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	19.05.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/5655/1260_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 25 m^2 **Formål** Kjøreveg **Feltnavn** KV1
	Delareal 23 m^2 **Formål** Annen veggrunn - tekniske anlegg **Feltnavn** AVT1

BODINVEIEN 37B

Nabolaget Gjerdåshaugen/Rønvik sykehus - vurdert av 26 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

OFFENTLIG TRANSPORT

Sølvsuper Linje 3	5 min 0.4 km
Bodø stasjon Linje F7, R75	20 min 1.7 km
Bodø lufthavn	7 min

SKOLER

Saltvern skole (1-10 kl.) 677 elever, 42 klasser	7 min 0.6 km
Østbyen skole (1-7 kl.) 258 elever, 17 klasser	13 min 1.1 km
Rønvik skole (1-10 kl.) 434 elever, 25 klasser	19 min 1.5 km
Bankgata ungdomsskole (8-10 kl.) 280 elever, 27 klasser	23 min 2 km
NTG-U Bodø (8-10 kl.) 90 elever, 6 klasser	6 min 2.6 km
Bodø videregående skole 1316 elever, 73 klasser	5 min 2.4 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	6 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

St1 Lading Stormyra	9 min
Gamle Riksvei 15	13 min

KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 88/100

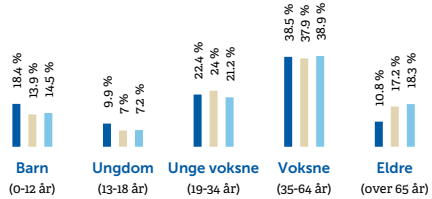
OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 86/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 72/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Gjerdåshaugen/Rønvik syke...	927	413
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Saltvern barnehage (1-5 år) 47 barn	5 min 0.5 km
Jentoftsletta barnehage (1-5 år) 42 barn	6 min 0.5 km
Bjerkenga miljøbarnehage (1-5 år) 40 barn	9 min 0.8 km

DAGLIGVARE

Joker Reinslettveien Søndagsåpent	3 min 0.3 km
Rema 1000 Stormyra Søndagsåpent	10 min 0.8 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 93/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 88/100

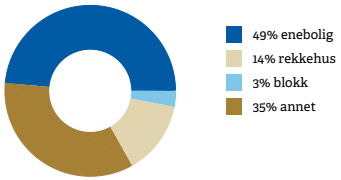
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 87/100

SPORT

Saltvern barne- og ungdomsskole Aktivitetshall, fotball	5 min 0.5 km
Jentoftsletta balløkke Ballspill	7 min 0.6 km
Feel24 Stormyra Panorama	12 min
Family Sports Club City Nord	15 min

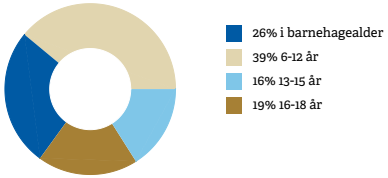
BOLIGMASSE



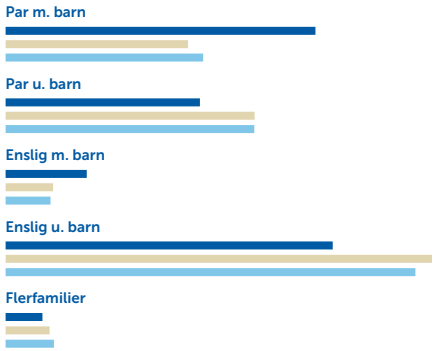
VARER/TJENESTER

City Nord	14 min
Apotek 1 City Nord	13 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



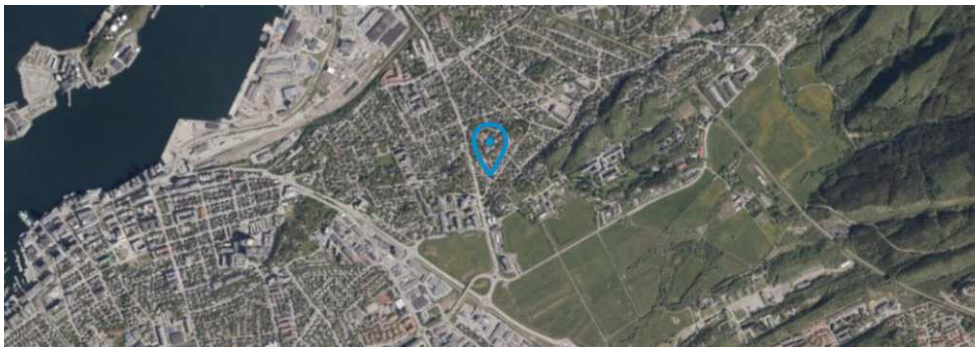
FAMILIESAMMENSETNING

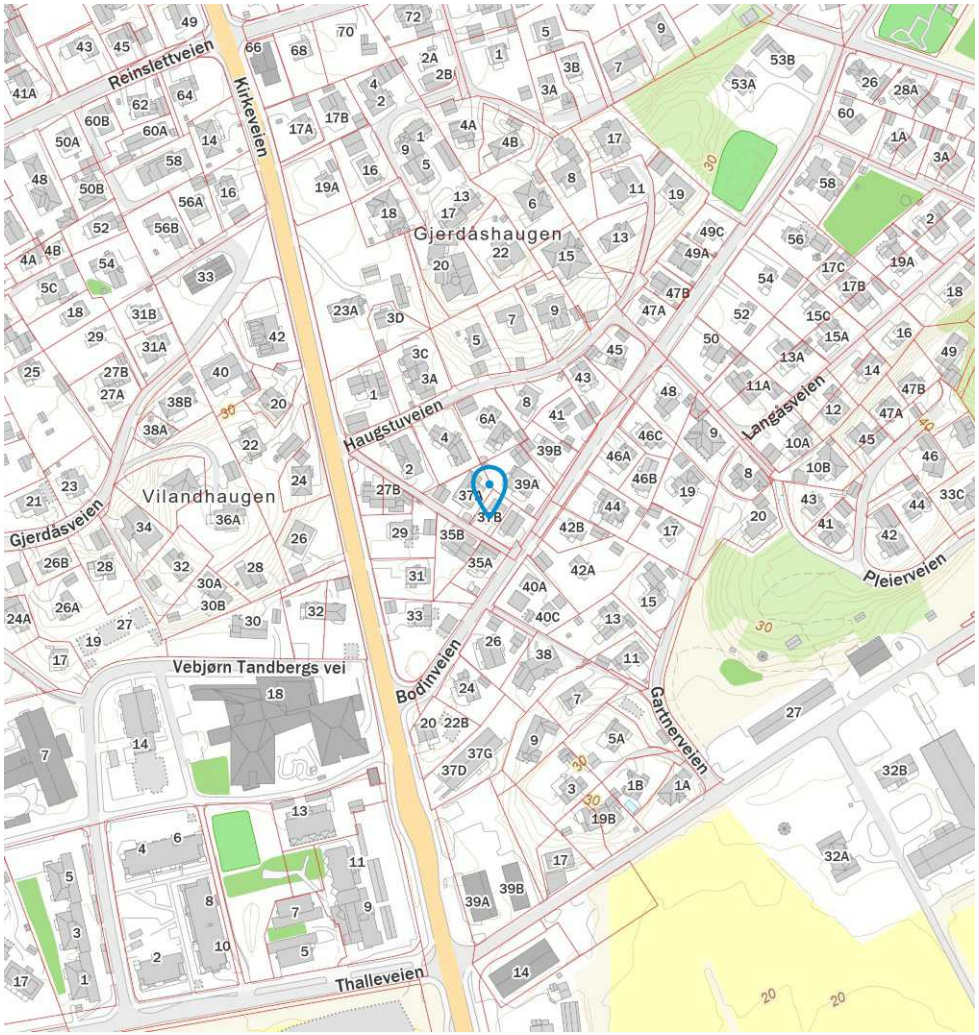


SIVILSTAND

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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





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

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

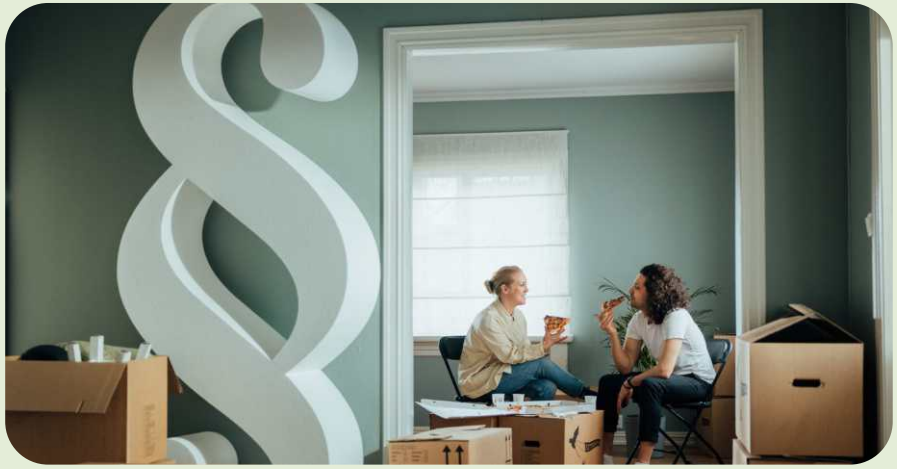
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 23250489 / Bjørn Armand Vagle, tlf. 970 07 601
Bodinveien 37 B, 8010 Bodø.
Gnr. 31, Bnr. 1670, Snr. 1, Bodø kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 23250489
Salgsoppgaven er sist oppdatert 09.01.2026

Bjørn Armand Vagle
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

970 07 601
bjorn.armand.vagle@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Stormen
Sandgata 5 A, 8006 Bodø

eiendomsmegler1.no