





Velkommen til

Granittveien 29
8072 Bodø

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Granittveien 29
8072 Bodø

Stor og gjennomført familievilla med gode leieinntekter | Flott garasje | Velstelt tomt, solrike uteplasser og utsikt!

Velkommen til Granittveien 29 og en meget gjennomført enebolig med det meste på ønskelista. Innvendig er boligen oppgradert betydelig i senere tid og fremstår som tidsriktig og funksjonell. Det er i senere tid satt opp en meget gjennomført garasje med godkjent utleie i sokkel. Innvendig byr boligen på ei planløsning som passer svært godt til de fleste familier. Gjennomførte overflater og fokus på romslige sosialsoner er gjennomgående. Dette er boligen for de kresne hvor det er lagt stor vekt på funksjonalitet og estetikk.
Flere solrike uteplasser og terrasser hvor du også får litt utsikt mot Saltenfjorden og fjellheimen over fjorden. Boligen ligger i et veletablert og hyggelig nabolag med mange barnefamilier, lite gjennomgangstrafikk og trygge omgivelser. Velkommen!

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	11 500 000
Omkostninger	kr	288 590
Totalpris inkl. omk.	kr	11 788 590
BRA/BRA-i		323 m² / 276 m²
Antall soverom		5
Eiendomstype		Enebolig
Eierform		Eier
Byggeår		1987
Tomt		685 m² eiet tomt
Energimerke		

Les salgsoppgaven nøye

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

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

Lykke til!



Runar Nilsen
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

969 92 222
runar.nilsen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Granittveien 29, 8072 Bodø

Registerbetegnelse
Gnr. 39, Bnr. 609, Bodø kommune.

Pris

Prisantydning	kr	11 500 000,-
Omkostninger	kr	288 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	11 788 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	11 805 090,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 287 500,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 288 590,- 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 45 477.7,- pr. år 2026
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 8 327,- pr. 2026
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: 276 m²
BRA - e: 47 m²
BRA totalt: 323 m²
TBA: 51 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
5
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
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering i garasje og på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 685 m² på eiet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 09.10.2026 av Bodø kommune. Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn: På inspiserte steder ble det ikke påvist vesentlige svekkelser. Det tyder på at byggegrunn kan være stabil.

Fuktsikring og drenering: Fuktsikringstype er ukjent. Type materiale brukt til å opparbeide boligens tomt og fundament er ukjent.

Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren er i lettklinkerblokker.

Forstøtningsmurer: Forstøtningsmuren er i betong.

Terrengforhold: Eiendommen ligger i skrånende terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Avløpsledningene er av PVC-plast og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningen er av plast (PEL eller PE) og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Byggeår
1987 ifølge takstmann/kommunen.

Innhold
Enebolig over to plan, samt frittstående garasje over to plan. Eiendommen består av følgende rom:

Hovedbygning:
1. etasje
BRA-i 138 m²: Stue, tv-stue, spisestue, kjøkken, kjølerom, bad, bod, to soverom og vaskerom.

Underetasje
BRA-i 138 m²: Entré, gang, bad, to boder, tre soverom, Entré 2, bad/vaskerom og hall.
BRA-e 5 m²: Bod.

Garasje:
1. Etasje
BRA-e 23 m²: Garasje.

Kjeller
BRA-e 19 m²: Stue/kjøkken, sovealkove, bad/vaskerom.

Terrasse- og balkongareal på totalt 51 m² tilknyttet 1. etasje, med balkong ved tv-stue og veranda ved vaskerom.

Leilighet i underetasje er på 43 m².

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.

Det foreligger bygningsgodkjente tegninger, men de samsvarer ikke med dagens bruk. Dette gjelder følgende:
- 1.etasje: Dør mellom kjøkken og vaskerom er fjernet. Ett av soverommene er innredet som walk-in-closet, og døråpningen er flyttet fra veggen mot stua til veggen mot tilstøtende soverom. De opprinnelige godkjente karnappene mellom kjøkken og terrasse samt stue og terrasse er fjernet. Videre er fasaden er rettet ut og det er etablert skyvedører mot terrassen.
- Underetasje: Hobbyrommet er delt av med en vegg og innredet som bad og bod. Opprinnelig utebod i tilknytning til hall er delt opp med en vegg slik at arealet i dag består av en entrè og separat utebod, samt satt inn en dør mellomhall og entrè. Dør til ett av soverommene er flyttet fra veggen mot hall til veggen mot bad. Veggene mellom vindfang og hall er fjernet, samtidig som det er oppført en skilleveggvegg mellom hall og entrè. Opprinnelig hall benyttes i dag som stue/kjøkken.
Endring av tilleggsdel til hoveddel er et søknadspliktig tiltak. Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

For garasjen foreligger det ikke plantegninger som viser innvendig rominndeling av godkjent boenheten i underetasjen. Det har derfor ikke vært mulig å verifisere om dagens bruk av boligen er i henhold til det som er søkt og godkjent. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.

Standard
Eneboligen fra 1987 fremstår som jevnlig vedlikeholdt og holder normal standard ut ifra byggeår.

Flislagt entrè med integrert skyvedørsgarderobe med hyllesystem, samt plass til jakkeoppheng og skohylle.

Videre inn og opp til 1.etasje kommer man til en lys og åpen tv-stue, samt videre inn til en romslig hovedstue/spisestue. Hovedstua har god plass til sitte- og spisegruppe. Vedovn er etablert for å sikre god komfort og skape en lun atmosfære. Fra stua er det utgang til sørvendt terrasse med gode solforhold.

Kjøkkenet er utstyrt med profilert innredning og laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum av kompositt. Det er integrert induksjonstopp, stekeovn og oppvaskmaskin, samt kjøkkenventilator med avtrekk ført ut. I tilknytning til kjøkkenet er det etablert et plassbygd kjølerom med trevegger og kjøleromsvifte fra 2024.

Badet i 2. etasje er flislagt på vegger og gulv med elektriske varmekabler, og har malt tak. Rommet er utstyrt med to seksjoner baderomsinnredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og avtrekk via ventilasjon.

Vaskerommet har våtromsplater på vegger, himlingsplater i tak og flislagt gulv med elektriske varmekabler. Rommet har opplegg for vaskemaskin, ca. 200 liters varmtvannstank fra 2009 og mekanisk avtrekksventilasjon med elektrisk vifte.

Badet i underetasjen ble oppført i 2021/2022 ifølge eier. Rommet er utført med våtromsplater på vegger, malt tak og flislagt gulv med elektriske varmekabler. Rommet inneholder innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger og sensorstyrt avtrekksvifte.

Kjøkkenet i underetasjen har innredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Kjøkkensonen er utstyrt med platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøl/fryseskap og kjøkkenventilator med kullfilter.
Kombinert bad/vaskerom i underetasjen har våtromstapet på vegger, malt tak og vinylbelegg med elektriske varmekabler på gulv. Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett, mekanisk avtrekksvifte og opplegg for vaskemaskin.

Boligen har fem soverom, der alle er av god størrelse.

Overflater:
Gulv: Parkett på gulv (bl.a. på soverom i underetasje), fliser og vinylbelegg på våtrom.
Vegger: Innvendig utforede vegger på deler av grunnmur, flis, våtroms-/baderomsplater samt våtromstapet/belegg på våtrom.
Himling: Himlingsplater og malte innvendige tak.

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er utført med trebjelkelag. Ved stikkprøvekontroll er det målt under 15 mm høydeforskjell.

Pipe og ildsted: Det er elementpipe med vedovn fra 2015 samt sotluke/feieluke.

Vannledninger: Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter. Innvendig stoppekran er plassert i kjellerstue.

Avløpsrør: De innvendige avløpsrørene er av PP-plastrør.

Ventilasjon: Det er mekanisk avtrekksventilasjon montert på kaldloft. Det er mekanisk avtrekksventilasjon med elektrisk vifte på bad og vaskerom i 1. etasje samt på bad/vaskerom i leilighetsdel i kjeller. Bad i kjeller har sensorstyrt vifte. Kjøkken i 1. etasje har kjøkkenventilator med avtrekk ut, og kjøkken i leilighetsdel i kjeller har kjøkkenventilator med kullfilter.

Varmtvannstank: Det er en ca. 200 liters varmtvannstank fra 2009, plassert på vaskerom.

Elektrisk anlegg: Sikringsskapet er renovert i 2026 med oppsett av ny tavle. Anlegget for øvrig er i hovedsak fra byggeår.

Branntekniske forhold: Det er elementpipe med sotluke/feieluke og tilkoblet vedovn fra 2015.

Lagring: Plassbygd kjølerom i 1. etasje med innvendige trevegger og kjøleromsvifte fra 2024. Boder i underetasje. Frittstående garasje.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:
- 1. Etasje Vaskerom - Vanntett sjikt, membran og sluk: Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Det er påvist negativ høydeforskjell fra topp av slukrist til topp eller oppkant av vanntett sjikt.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
- Utvendig - Taktekking: Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft: Undertaket består av Brettex fra byggeår. Undertaket har oppnådd høy alder og vurderes å ha svekket restlevetid. Brettex/kombinert undertak og vindsperre har begrenset motstand mot fritt vann over tid, og funksjonen er avhengig av tett yttertekking, korrekte omlegg, sløyfer, gjennomføringer og tilfredsstillende lufting. På kaldloft vil eventuelle utettheter, kondens eller snø-/regninndrev kunne gi følgeskader.
- Utvendig - Yttervegger/Veggkonstruksjon: Det er liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting).
- Utvendig - Vinduer byggeår: Vinduer med tilstandsgrad 2 (TG2) på grunn av alder vil typisk ha flere tegn på aldring og slitasje. Vinduet kan ha begynt å råtne på grunn av fuktighet og langvarig eksponering for vær og vind. Dette kan føre til at treverket i vinduet blir mykt og svakt, og det kan også oppstå sprekker i malingen eller beiset på overflaten. Over tid kan treverket i vinduet misfarges eller falme på grunn av eksponering for sollys og andre elementer. Dette kan gi vinduet et slitt utseende. Tetningslistene som holder glasset på plass kan være sprukket eller mistet elastisitet. Dette kan føre til at glasset beveger seg i vinduet, og kan også føre til trekk og varmetap. Glasset i vinduet kan være misfarget, ripet eller ha sprekker. Dette kan føre til tap av energi og redusert isolasjonsevne. Beslagene som holder vinduet lukket kan være slitt eller ødelagt. Dette kan føre til at vinduet ikke lukker ordentlig, og kan også påvirke sikkerheten.
- Utvendig - Balkongdør v/tv-stue: Værslitasje og sprekker i karmene kan føre til redusert tetthet mot vær og vind, noe som øker risiko for fuktinntrengning og videre nedbrytning av treverket. Over tid kan dette gi behov for omfattende vedlikehold eller utskifting av dørkarmene dersom tiltak ikke gjennomføres.
- Utvendig - Veranda v/vaskerom: Det er påvist nedbøyning eller tegn på svak konstruksjon.
- Innvendig - Overflater - gulv - u.etg sov: Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
- Innvendig - Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje): Det er registrert

dampsperre/plastfolie på innvendig side av isolert vegg mot terreng. Konstruksjonen er i hovedsak lukket, og oppbygningen samt utvendig fuktsikring er ikke fullt ut kjent. Bruk av damptett sjikt i innvendig utforet vegg mot terreng kan, avhengig av konstruksjonsoppbygning og fuktbelastning, redusere uttørkingsmuligheten for konstruksjonen.
- 1. Etasje Bad - Overflater, vegger og himling: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- 1. Etasje Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk: Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet).
- Kjeller Bad/vaskerom L1 - Vanntett sjikt, membran og sluk: Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet). Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Det er rust på skruer.
- Kjeller Stue/kjøkken L1 - Avtrekk: Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.
- Tekniske installasjoner - Innvendige vannledninger: Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Tekniske installasjoner - Innvendige avløpsrør: Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
- Tekniske installasjoner - Ventilasjon: Ventilasjonsanlegget har nådd en alder som medfører usikker fremtidig funksjon.
- Tekniske installasjoner - Varmesentral: Det foreligger ikke service på anlegget siste to år, dokumentert service på anlegget finnes ikke eller er utenfor produsentens anvisning om serviceintervall.
- Tekniske installasjoner - Varmtvannsbereder/tank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv.
- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering: Avløpsledninger av PVC plastrør er eldre enn 35 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:
- Kjeller Bad - Ventilasjon: Sensorstyrt vifte. Avtrekkseffekten/funksjonen til viften på våtrommet ble ikke funksjonstestet da systemet er sensorstyrt/fuktstyrt.

Helse, miljø og sikkerhet
- Balkong v/tv-stue: Rekkverket på balkong v/tv-stue er for lavt i forhold til dagens krav.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Innvendige trapper - Åpninger i rekkverk: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Innvendige trapper - Håndløper: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Elektrisk anlegg: Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:

Pkt. 1: Ikke fall på gulvet vaskerom. Toalett på bad i underetasje har enkelte ganger gått tett ved bruk, løst enkelt ved sugekopp. Ikke utbedret så langt selger kjenner til.

Pkt. 2: Bad i underetasje er oppført ved egeninnsats i 2021 med ny membran og nytt sluk

(ufaglært arbeid).

Pkt. 4: Lekkasje fra pipehatt utbedret i 2021 av Bøe Blikk AS ved bytte av pipehatt og beslag.

Pkt. 5: Solid Bygg Partner AS byttet skyvedør og stort vindu i vegg mot sør i 2017. Samme selskap byttet fire vinduer i kjeller på et senere tidspunkt.

Pkt. 6: Vindu i stue og vindu i walk-in-closet har litt treg låsemekanisme.

Pkt. 7: Garasje oppført i 2017 med egeninnsats som tiltakshaver og innleide fagfolk: Solid Bygg Partner AS (snekker- og betongarbeid), Kristensen VVS AS (vann- og avløpsinstallasjon) og Ovesen Elektriske AS (el-installasjon).

Pkt. 8: Veranda ved vaskerom har skjevheter.

Pkt. 14: Toalettet på bad i underetasje har enkelte ganger gått tett ved bruk, løst med sugekopp.

Pkt. 15: Installasjon av vann og avløp i garasje utført i 2018 av Kristensen VVS AS. Egeninnsats på vann og avløp til bad i underetasje i 2021.

Pkt. 20: Montert ny peis i 2015 av fagfolk.

Pkt. 22: Noe flimring i downlights på bad. Skjult el-anlegg fra byggeår. Endringer av bruk har medført at noen brytere og kabler ikke er i bruk.

Pkt. 23: Sikringsskap renovert i 2026 av Bodin Elektriske AS med oppsetting av noen nye stikkontakter, brytere og skifte av enkelte downlights. Installasjon på bad i underetasje utført i 2021 av Bodø Elektriske AS. Enkelte taklys byttet ved egeninnsats i 2025.

Pkt. 26: Ny veranda mot sør og garasje oppført. Tiltaket er godkjent av kommunen med ferdigattest på tilleggsbygning.

Pkt. 27: Kjelleren er delvis ombygget i forhold til godkjente tegninger. Bad i underetasje er etablert/endret ved egeninnsats. Enkelte rom brukes på annen måte enn det som fremgår av godkjente tegninger. Leilighets-/hybeldelen er ikke omsøkt eller godkjent som selvstendig boenhet.

Pkt. 28: Ferdigattest foreligger ikke for boligen.

Pkt. 30: Hybel i underetasje av garasje er godkjent for utleie av kommunen.

Pkt. 31: Hybel i garasje er godkjent. Leilighet/hybel i underetasjen i bolig er ikke søkt om som egen boenhet.

Pkt. 33: Regner med det foreligger rapporter fra tidligere salg av eiendommen.

Pkt. 37: Boligen har garasje/tilleggsbygninger.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke: Taket er tekket med betongtakstein og besiktiget fra bakkenivå. Taket er et saltak med takkonstruksjon av W-takstoler i tre. Det er kaldtloft.

Veggkonstruksjon: Ytterveggene er i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med stående bordkledning.

Vinduer: Det er malte trevinduer med 2-lags glass fra produksjonsår 2019. Det er malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår.

Dører: Det er malt hovedytterdør, malt skyvebalkongdør i malt tre med 2-lags glass. Balkongdøren ved tv-stue er malt og utført i tre. Innvendige dører har enkelte kosmetiske merker og lette bruksavtrykk som følge av normal bruk.

Balkonger/terrasser: Balkong er utført i impregnerte trekonstruksjoner. Spaltegulv av impregnert terrassebord. Veranda v/vaskerom: Balkong er utført i impregnerte trekonstruksjoner og spaltegulv av impregnert terrassebord.

Utvendige trapper: Utvendig tretrapp i impregnert konstruksjonsvirke.

Garasje: Garasje oppført i 2017/2018 med bruksareal BRA 42 m² (etasje 23 m², kjeller 19 m²). Bygget er ikke tilstandsvurdert iht. Forskrift til avhendingslova og NS3600.

Beliggenhet
Eiendommen ligger i et etablert og rolig boligområde på Jensvoll i Bodø. Nabolaget består i all hovedsak av eneboliger og rekkehus, og er preget av rolige gater med lite gjennomgangstrafikk. Her bor du tilbaketrukket i et trygt miljø, samtidig som du har enkel tilgang til fots eller på sykkel til skoler, barnehager, dagligvarer og et rikt aktivitetstilbud.

For barnefamilier er hverdagslogistikken enkel. Både Alstad barneskole og Alstad ungdomsskole ligger i gangavstand fra boligen, noe som gir barna en oversiktlig og trygg skolevei. Det er også god barnehagedekning i nærområdet, med blant annet Paradiset barnehage, Alsgård Fus barnehage og Jensvoll barnehage like i nærheten, alle tilgjengelige til fots. På fritiden kan barn og voksne benytte seg av nærmiljøanlegget ved Parallellen med ballplass, samt aktivitetshall, fotballbane og sandvolleyball ved Alstad barneskole. For egentrening ligger både SKY Fitness på Alstad og Family Sports Club på Jensvoll innenfor en kort gåtur, og området byr på fine turmuligheter i skog og mark like i nærheten.

Dagligvarehandelen gjør du unna på veien hjem, med både Rema 1000 og Kiwi på Alstad en kort spasertur unna. For et mer omfattende utvalg av forretninger og servicetilbud som apotek, ligger Hunstadsenteret en kort kjøretur unna. Kollektivtilbudet i området er godt tilrettelagt, og fra Lauvåsen bussholdeplass like ved går det rutebuss videre mot sentrum. Skal du reise lenger, er det en kort biltur til Mørkved stasjon for togforbindelser, og til Bodø lufthavn kjører du på rundt ti minutter.

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger godkjente bygningstegninger for boligen datert 21.04.1986. Kopi av denne følger

vedlagt. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

For garasje med boenhet i kjeller foreligger det ferdigattest datert 22.03.2018. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Elektrisitet, varmepumpe og vedfyring. Installert luft-til-luft-varmepumpe fra 2012 og vedovn fra 2015 tilknyttet elementpipe. Elektriske varmekabler i gulv på bad og vaskerom i 2. etasje, samt på begge bad i 1. etasje. Det er også varmekabler i hele garasjesokkel. For øvrig elektrisk oppvarming.

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

Energimerking
Gul - D

Internett- og tv-leverandør
Fiber og kabel tv fra Signal Altibox.

Adgang til utleie
Eiendommen er registrert med to boenheter i matrikkelen, bestående av eneboligen og en godkjent boenhet i garasjens underetasje.

Deler av boligens areal i underetasje er/har vært utleid og fremstår som en egen boenhet. Utleiedelen er ikke godkjent av kommunen. Det gis ingen garanti for at bruksendring og etablering av en egen boenhet vil bli godkjent, da dagens krav til byggverk vil kunne bli lagt til grunn, herunder bl.a planløsning, utsyn, lysforhold, isolasjon, oppvarming, ventilasjon, brannsikring, krav til parkering m.v. Fortsatt bruk av arealet som er i strid med tidligere godkjenninger er kjøpers ansvar og risiko.

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boliger (felt B 2) og et delareal på 6 m² er regulert til annen veigrunn i henhold til Løvås. Alstad (plan-ID 2209), vedtatt 10.05.1984. 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.

Eiendommen omfattes også av bebyggelsesplan Lauvås (plan-ID 2209_101), ikrafttrådt 12.06.1984,

der et delareal på 685 m² er regulert til boliger (felt B 2).

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2026-2038 (plan-ID KPA2026), ikrafttrådt 18.06.2026. I kommuneplanen er 685 m² avsatt til boligbebyggelse, nåværende (områdenavn B). Eiendommen inngår i bestemmelsesområde #05 (Sone B byutviklingsområde) og bestemmelsesområde #03 (Bodøsjøen/Alstad/Grønnåsen bydel) vedrørende byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav. Ved motstrid gjelder kommuneplanens arealdel foran reguleringsplaner vedtatt før 14.06.2018, og den har for øvrig supplerende virkning.

Eiendommen berøres av hensynssone H220_3: Gul sone iht. T-1442 (flystøy), som omfatter et delareal på 685 m². Hensynssonen viser gul flystøysone for nåværende og fremtidig situasjon, og er gjeldende frem til Bodø lufthavn er flyttet. Statlig støyretningslinje T-1442-21 legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen. I gul støysone stilles det krav om at alle nye boenheter skal ha en stille side hvor soverom kan plasseres.

Eiendommen berøres av hensynssone H130_1: Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass, med et delareal på 685 m². Sonen gjelder for eksisterende og fremtidig lufthavn frem til Bodø lufthavn er flyttet, og omfatter arealer med høyderestriksjoner rundt rullebanen (hinderflater) samt byggerestriksjoner rundt navigasjonsanlegg (BRA-kart). Ved byggetiltak innenfor hensynssonen skal blant annet bruk av byggekraner som bryter høyderestriksjonene samt tiltak som endrer lyssetting avklares med Avinor.

Eiendommen berøres av hensynssone H130_2: Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass, med et delareal på 685 m². Sonen gjelder for situasjonen etter at Bodø lufthavn er flyttet, og omfatter høyderestriksjoner og byggerestriksjoner rundt navigasjonsanlegg for fremtidig lufthavn.

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 2 027 018,- for 2024
Sekundærverdi kr 8 108 071,-.

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
Ørjan Kristiansen og Malin Greger

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 103724
Dato: 25.04.1986
Registrering av grunn
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 0,6 % av kjøpesum (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).
Grunnpakke vederlag kr 3 990,- (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 13-10-2026 av Håvar Berg Larsen i Byggcon Nord AS.

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 13.10.2026
Selgers egenerklæring, datert 14.10.2026
Energiattest, datert 15.10.2026
Bygningstegninger, datert 21.04.1986
Ferdigattest, datert 22.03.2018
Matrikkelrapport, datert 09.10.2026
Målebrev, datert 25.04.1986
Kommuneplankart, datert 09.10.2026
Reguleringsplankart, datert 09.10.2026
Reguleringsbestemmelser
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Runar Nilsen
Eiendomsmegler/Avdelingsleder
Telefon: 969 92 222
Epost: runar.nilsen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Bodø Sentrum
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Dronningens gate 7 A, 8006 Bodø
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø

Notater



Boligen ligger meget fint til med kort og trygg skolevei for de minste.






29



Garasjen har også el-bil lader.



Hel-isolert garasje med fliser, sluk og godt fall.



Velkommen til Granittveien 29 og denne meget gjennomførte familieboligen. Foto: Mamor



Romslig, flat og fint opparbeidet tomt med gode solforhold.



Her får både du og barna masse boltreplass - pene utearealer.



Gode parkeringsarealer i front av garasje på brosteinsbelagt parkeringsareal.



Romslige sosialsoner sørger for at det blir god plass til hele familien.





















Svært gjennomført kjøkken levert fra Sigdal med praktiske og gjennomførte løsninger.



















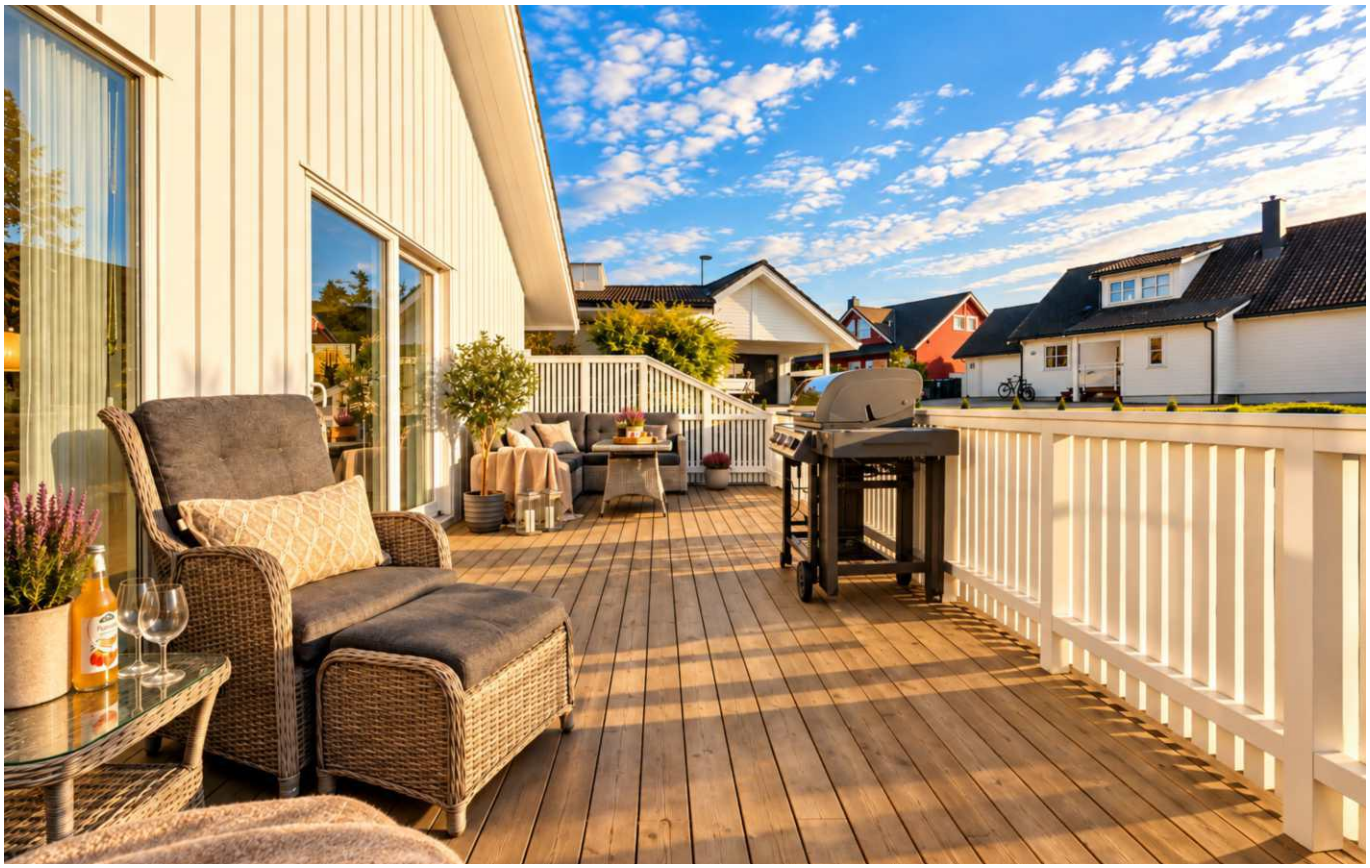




























Hovedsoverommet har egen inngang til bad i 2. etasje.







Praktisk walk in garderobe - rommet er egentlig godkjent som soverom.













Disponibelt rom i underetasje som er innredet som tv-stue (rommet er ikke byggesøkt som tv-stue)



Disponibelt rom.








Toys



















Utearealene byr på mange muligheter til lek og morro for de minste i et trygt og godt boområde. Kort vei til den nye Kyststien.



Stue/kjøkken studio i garasjesokkel. AI stylet med interiørelementer.



Stue/kjøkken studio i garasjesokkel. AI stylet med interiørelementer.



Sovealkove i studio i garasjesokkel. AI stylet med interiørelementer.



Bad i studio i garasjesokkel



Innredet rom i 2 roms, opprinnelig byggegodkjent som hall. AI stylet med interiørelementer.



Innredet rom i 2 roms, opprinnelig byggegodkjent som hall. AI stylet med interiørelementer.



Bad i 2-roms, godkjent som bad.



Soverom i 2-roms, godkjent som bad. AI stylet med interiørelementer.

Plantegning



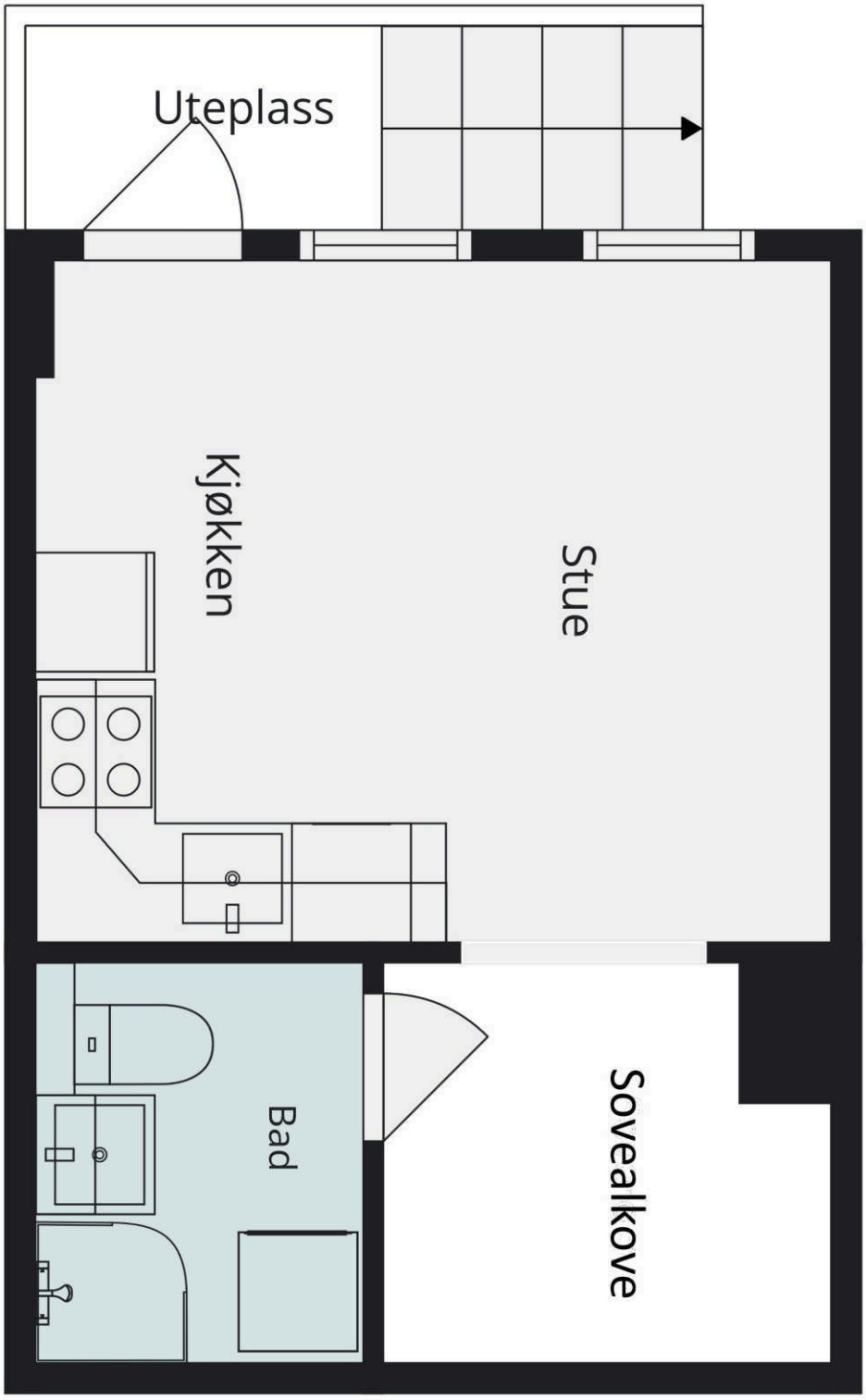
Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

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.

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.

GRANITTVEIEN 29

Nabolaget Jensvoll østre - vurdert av 36 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Lauvåsen Linje 2, 2 N	**2 min** 0.2 km
Mørkved stasjon Linje F7, R75	**6 min** 4.2 km
Bodø lufthavn	**10 min**

SKOLER

Alstad barneskole (1-7 kl.) 249 elever, 22 klasser	**6 min** 0.5 km
Grønnåsen skole (1-7 kl.) 362 elever, 22 klasser	**16 min** 1.4 km
Bodøsjøen skole (1-7 kl.) 207 elever, 14 klasser	**5 min** 2.1 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.) 21 elever, 9 klasser	**6 min** 2.9 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.) 299 elever, 24 klasser	**8 min** 0.7 km
Bodin videregående skole 965 elever	**8 min** 4.5 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**9 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 93/100

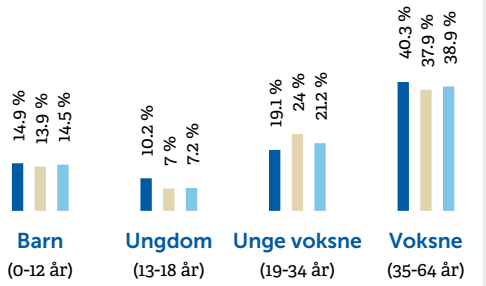
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 87/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 75/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Hu
Jensvoll østre	958	393
Bodø	42 453	22 4
Norge	5 425 412	2 6

BARNEHAGER

Paradiset barnehage (1-5 år)
50 barn

Alsgård Fus barnehage (1-5 år)
86 barn

Jensvoll barnehage (0-5 år)
19 barn

DAGLIGVARE

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 93/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 90/100

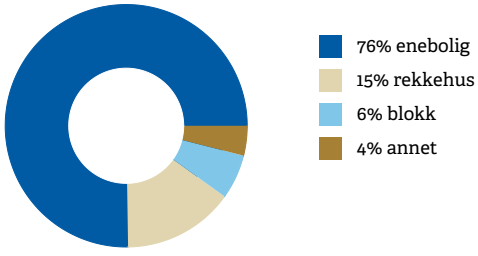
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 87/100

SPORT

Alstad barneskole Aktivitetshall, fotball, sandvolleyball	**6 min** 0.5 km
Parallellen nærmiljøanlegg ballplass Ballspill	**7 min** 0.6 km
SKY Fitness Alstad	**9 min**
Family Sports Club Jensvoll	**10 min**

BOLIGMASSE

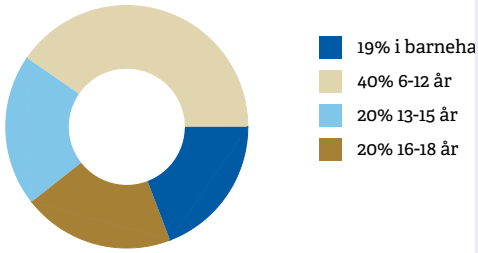


VARER/TJENESTER

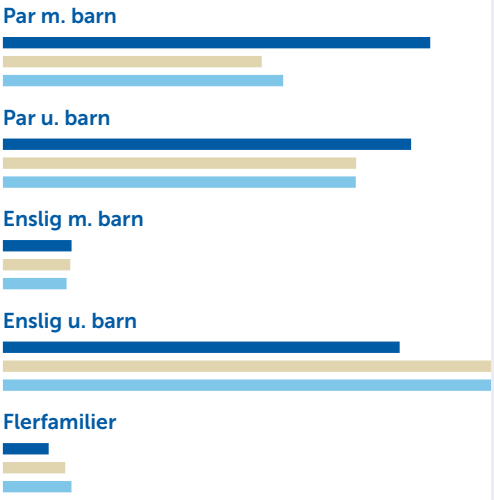
Hunstadsenteret

Vitusapotek Hunstadsenteret

ALDERSFORDELING BARN (0



FAMILIESAMMENSETNING



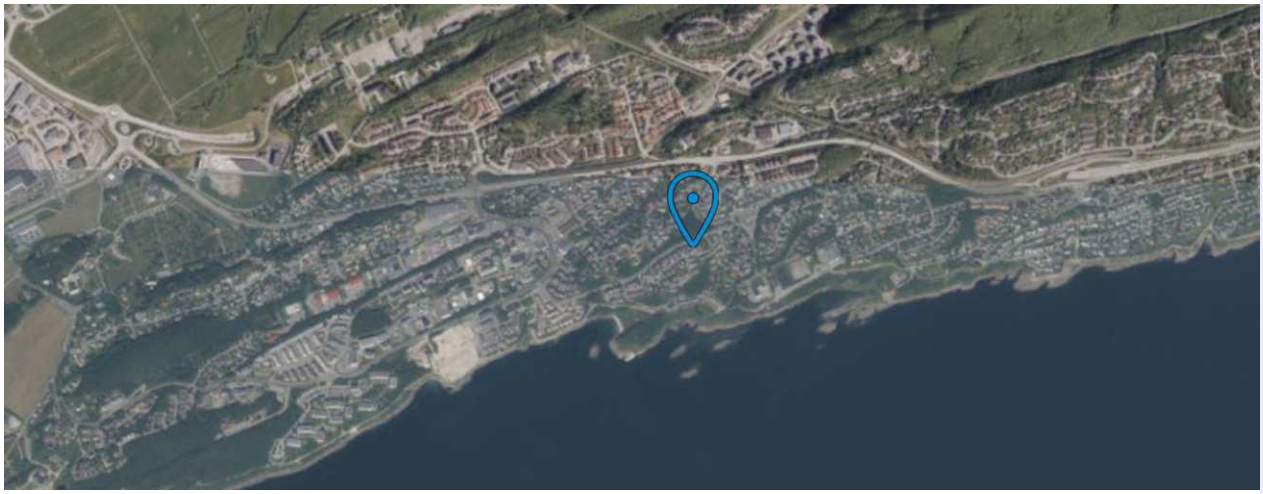
0%

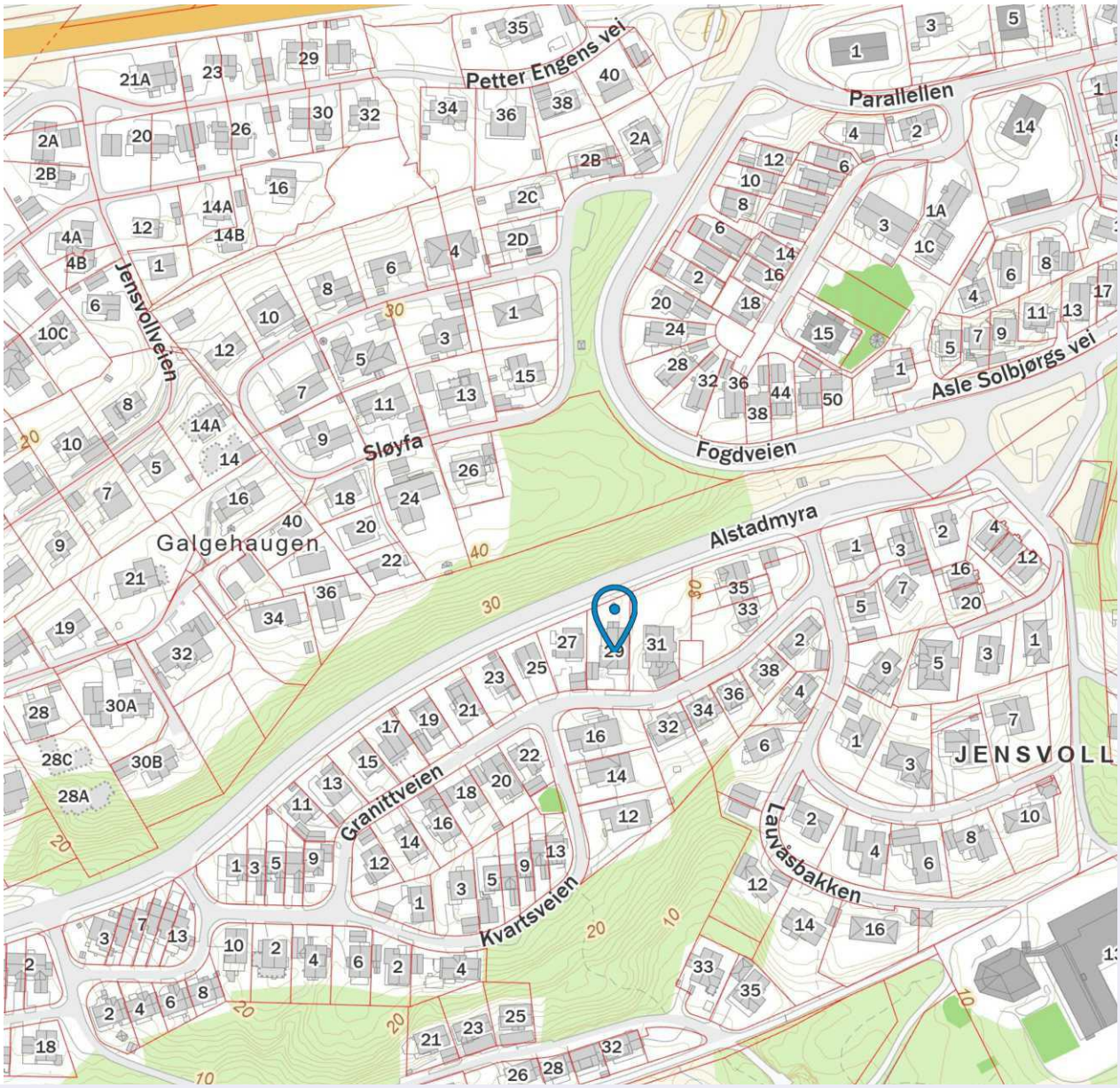
Jensvoll østre
Bodø
Norge

SIVILSTAND

Gift	**36%**

Vedlegg




Petter Engens vei
Parallellen
Asle Solbjørgs vei
Fogdveien
Alstadmyra
Sløyfa
Jensvollveien
Galgehaugen
Granittveien
Kvartsveien
Lauvåsbakken
JENSVOLL

Tilstandsrapport

Enebolig
Granittveien 29 , 8072 BODØ
BODØ kommune
gnr. 39, bnr. 609

Sum areal alle bygg: BRA: 323 m² BRA-i: 276 m²



Befaringsdato: 13.10.2026 **Rapportdato:** 15.10.2026 **Oppdragsnr.:** 21564-1696 **Eiendomsverdi ref nr:** PJ1819

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

BYGGCON

D
ENERGIMERKE

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

Byggcon Nord AS

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

Byggcon er det største takseringsforetaket nord for Trondheim.

Byggcon har ansatte med TEGOVA OG REV autorisasjon som er anerkjente europeiske sertifikater.
Vi utfører energiberegninger og er registrerte rådgivere hos Enova. Vi utfører både energimerking samt energirådgivning for private og foretak.

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

Har du kjøpt nybygg kan vi bistå i forbindelse med overtakelse

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



Rapportansvarlig

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

Granittveien 29 , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 609
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetslover og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Granittveien 29 , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 609
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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


Tiltak under kr 20 000


Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000


Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000


Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000


Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendom omhandler bolig med arealer over 2 plan. Bygningen er oppført med grunnmur i lettklinker. Etasjeskille med trebjelkelag og 2-lags vinduer i trematerialer. Vegger av bindingsverk med utenpåliggende kledning. Takkonstruksjon med yttertekking av betongtakstein.

Beskrevne bolig oppført ca 1987 og tidvis oppgradert. Bygningen er idag ca 39 år gammel og hvor enkelte deler av bygningskomponenter er fra byggeår og i forventet tilstand med tanke på alder.

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

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

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

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

Se for øvrig detaljert beskrivelse under hver enkelt bygningsdel.

L1 under rominndeling er forkortelse av leilighet i underetasjen.

GENERELT OM VEDLIKEHOLD, ALDER OG OVERFLATESLITASJE:

Bygningsdeler vil gjennom normal bruk, alder og værpåvirkning få et naturlig behov for løpende vedlikehold. Mindre forhold som malingsslitasje, avflassing, overflatesprekker, uttørking og annen normal overflateslitasje vurderes som vedlikeholdsrelaterte forhold når det ikke samtidig er registrert skade, vesentlig materialnedbrytning eller funksjonssvikt.

Slike forhold gir derfor ikke alene grunnlag for høyere tilstandsgrad.

Det må påregnes normalt og periodisk vedlikehold i samsvar med bygningsdelenes alder, materialbruk, eksponering og normale vedlikeholds- og serviceintervaller. Manglende eller utsatt vedlikehold kan over tid medføre økt slitasje, redusert levetid og utvikling av skader.

Tilstandsgradene i rapporten er satt på bakgrunn av registrert tilstand på befaringsdagen og må ses i sammenheng med rapportens beskrivelser, merknader og anbefalte tiltak.

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.

På originale plantegninger i 1 etg er rom merket "mat" fjernet og gjort om til gang.
Rommet som er merket «hobby» på de opprinnelige plantegningene for underetasjen, er omgjort til bod og bad.
Det er også etablert en skillevegg i hallen ved trappen, slik at arealet til venstre for trappen er avskilt og innredet som leilighet.
Da det ikke foreligger oppdaterte tegninger kan det ikke gis noen garanti på at innredning, tilbygg og bruk er ihht til byggemelding.

Garasje

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

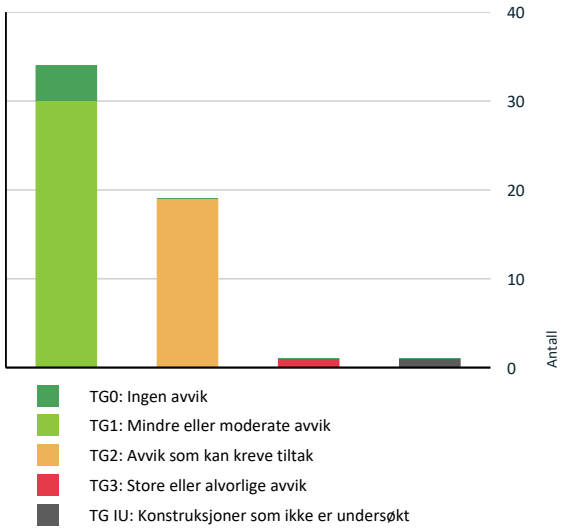
Det foreligger tegninger av garasjen, men foreligger ikke plantegninger av hybel i underetasjen. Det er forelagt dokumenter på at utleie i sokkel til garasje er godkjent av Bodø kommune datert 20.06.2017

Granittveien 29 , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 609
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

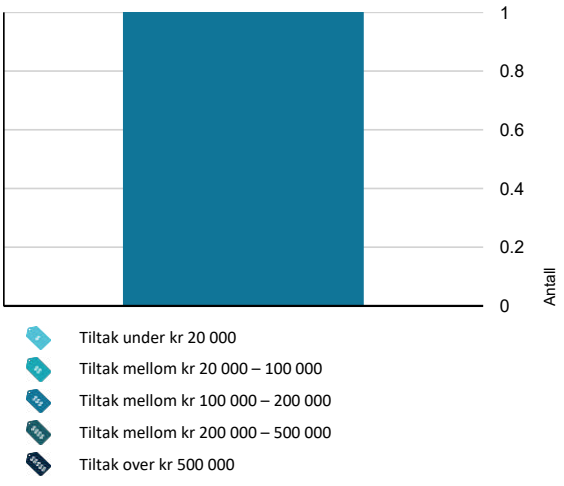
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Kjeller > Bad > Ventilasjon	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer byggeår	Gå til side
Utvendig > Balkongdør v/tv-stue	Gå til side
Utvendig > Veranda v/vaskerom	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv - u.etg sov	Gå til side
Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering	Gå til side

Granittveien 29 , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 609
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling Gå til side

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side

Kjøkken > Kjeller > Stue/kjøkken L1 > Avtrekk Gå til side

Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom L1 > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Rekkverket på balkong v/tv-stue er for lavt i forhold til dagens krav. Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Granittveien 29 , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 609
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Boligens energimerking



Beskrivelse

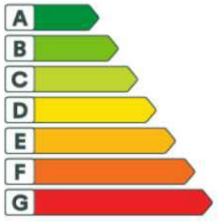
Energimerking basert på forenklet vurdering.

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

Energimerke



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



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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Granittveien 29 , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 609
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1987

Kommentar
Matrikkelen, Bodø kommune

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

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

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

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

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

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall og plast.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med takkonstruksjon av W-takstoler i tre. Det er kaldtloft.

Vurdering av avvik:
• Undertaket består av Brettex fra byggeår. Undertaket har oppnådd høy alder og vurderes å ha svekket restlevetid.
Brettex/kombinert undertak og vindsperre har begrenset motstand mot fritt vann over tid, og funksjonen er avhengig av tett yttertekking, korrekte omlegg, sløyfer, gjennomføringer og tilfredsstillende lufting.
På kaldloft vil eventuelle utettheter, kondens eller snø-/regninndrev kunne gi følgeskader.

På bakgrunn av alder og økt skade-/sviktrisiko settes TG

Konsekvens/tiltak
• Undertaket bør kontrolleres jevnlig fra kaldloft for tegn til fukt, lekkasjer, kondens eller skader.
Yttertak, beslag og gjennomføringer må holdes tette. Ved fremtidig omtekking anbefales det å skifte/oppgradere undertaket.

Granittveien 29 , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 609
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport





Registrert noen skjoldmerker i undertak.





TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med stående bordkledning.
For utvendig trekledning må det påregnes løpende og periodisk vedlikehold, herunder rengjøring, overflatebehandling/maling og lokale utbedringer etter behov.

Vurdering av avvik:

- Det er liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Manglende gnagesikring kan føre til at skadedyr kommer inn i konstruksjonen, med risiko for skader og hygieniske problemer.
- Det anbefales å etablere gnagesikring for å hindre tilgang for skadedyr.





TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte trevinduer med 2-lags glass.

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

Granittveien 29 , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 609
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

TG 2 Vinduer byggeår

Beskrivelse

Det er malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

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

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

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

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

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

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

Konsekvens/tiltak

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

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

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

Normalt vedlikehold, maling/smøring påregnes.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

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

TG 2 Balkongdør v/tv-stue

Beskrivelse

Balkongdøren er malt og utført i tre.

Vurdering av avvik:

• Værslitasje og sprekker i karmene kan føre til redusert tetthet mot vær og vind, noe som øker risiko for fuktinntrengning og videre nedbrytning av treverket.
Over tid kan dette gi behov for omfattende vedlikehold eller utskifting av dørkarmene dersom tiltak ikke gjennomføres.

Konsekvens/tiltak

• Dør anbefales vedlikeholdt med rengjøring, sliping og ny egnet overflatebehandling. Eventuelle områder med begynnende råte eller svekket treverk må utbedres. Utskifting må påregnes dersom skadene viser seg å være mer omfattende enn det som kan vurderes visuelt.

Granittveien 29 , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 609
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport



TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Rekkverket på balkong v/tv-stue er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.

• Det er ikke krav om å utbedre rekkverkshøyde til dagens krav.





TG 2 Veranda v/vaskerom

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Det er påvist nedbøyning eller tegn på svak konstruksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det er registrert mindre lokale skjevheter og høydeforskjeller i terrasse-/balkongdekket. Det er ikke påvist unormale deformasjoner eller andre forhold som tilsier vesentlig funksjonssvikt. Tg2 pga skjevheter.

Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig tretrapp i impregnert konstruksjonsvirke Smøring/normalt vedlikehold er påregnet.

Granittveien 29 , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 609
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

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

TG 2 Overflater - gulv - u.etg sov

Beskrivelse

Gulvet er parkett.

Vurdering av avvik:

• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller fornye overflater etter behov.



TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

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

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

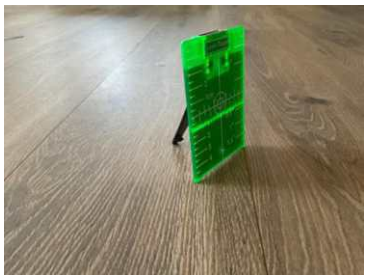
Etasjeskiller er utført med trebjelkelag. Ved kontroll av etasjeskiller er det utført stikkprøvekontroll og målt under 15mm høydeforskjell.
Det betyr at det kun er gjort undersøkelser på deler av gulvflatene.

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

Granittveien 29 , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 609
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport



stue



stue



gang



tv-stue

Radon

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

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

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse
Det er elementpipe med vedovn fra 2015, sotluke/feieluke. Det gjøres oppmerksom på at det kun er utført en visuell utvendig besiktigelse av pipe og vedovn. For nærmere info vises det til eventuell rapport fra det stedlige feievesen om tilstand.



TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er belagt med parkett, og veggene har innvendig utforede vegger på deler av grunnmur. Hulltaking er foretatt på soverom, med måleresultat 18. Ved gjennomføring av hulltaking, er det hull tatt på èn plass.
Det kan dermed ikke gis noen garanti på at det ikke kan finnes andre steder hvor det kan være forhøyet fukt nivå/ skader som ikke er oppdaget.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert dampsperre/plastfolie på innvendig side av isolert vegg mot terreng. Konstruksjonen er i hovedsak lukket, og oppbygningen samt utvendig fuktsikring er ikke fullt ut kjent. Bruk av damptett sjikt i innvendig utforet vegg mot terreng kan, avhengig av konstruksjonsoppbygning og fuktbelastning, redusere uttørkingsmuligheten for konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

• Ved modernisering av kjeller, bør det undersøkes hvordan kjeller best kan innredes for å ivareta fuktgjennomgang/kapilært fuktopptrekk.



⚠ Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp utført i trekonstruksjoner.

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak

• For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpningene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.

• Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.

• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

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

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

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Granittveien 29 , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 609
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

Beskrivelse

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

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak. Ingen spesielle symptomer på skader, men generelt må enkelte bruksmerker påregnes som en del av naturlig bruk av rommet.

Vurdering av avvik:

• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å skifte ut uegnede materialer med fuktbestandige løsninger tilpasset bruk i våtsoner.

• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.



Noen hull i veggflis etter tidligere skruhull



Noen hull i veggflis etter tidligere skruhull

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 0 mm. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

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

Konsekvens/tiltak

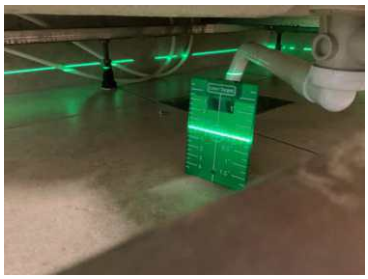
• Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.

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

Granittveien 29 , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 609
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport





1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har 2 stk innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og badekar. Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har mekanisk avtrekksventilasjon med elektrisk vifte. Ventilasjon på våtrom er kontrollert ved enkel funksjonstest med papir.

1 ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i sov, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 7.



1 ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

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

1 ETASJE > VASKEROM

Granittveien 29 , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 609
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har våtroms-/baderomsplater på veggene og himlingsplater i innvendig tak.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 6 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Det er påvist negativ høydeforskjell fra topp av slukrist til topp eller oppkant av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.
- Avvik i høydeforskjell eller fall på våtrommet vil føre til at vann ikke ledes korrekt mot sluk. Dette øker risikoen for vannansamlinger, fuktinntrengning og påfølgende skader på konstruksjon og overflater.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er opplegg for vaskemaskin.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har mekanisk avtrekksventilasjon med elektrisk vifte.

Granittveien 29 , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 609
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

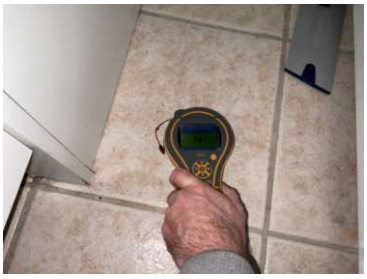
1 ETASJE > VASKEROM

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Beskrivelse

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









KJELLER > BAD/VASKEROM L1

Generell

Beskrivelse

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

KJELLER > BAD/VASKEROM L1

TG 1 **Overflater, vegger og himling**

Beskrivelse

Våtrommet har våtromstapet/belegg på vegger og malt innvendig tak.

KJELLER > BAD/VASKEROM L1

TG 1 **Overflater gulv**

Beskrivelse

Våtrommet har vinylbelegg på gulv og elektriske varmekabler.

KJELLER > BAD/VASKEROM L1

TG 2 **Vanntett sjikt, membran og sluk**

Granittveien 29 , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 609
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 5 mm. Det er plastsluk og vinylbelegg på gulv som vanntett sjikt.

Vurdering av avvik:

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

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Det er rust på skruer.

Konsekvens/tiltak

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

• Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner. Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.





KJELLER > BAD/VASKEROM L1

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

KJELLER > BAD/VASKEROM L1

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har mekanisk avtrekksventilasjon med elektrisk vifte.

KJELLER > BAD/VASKEROM L1

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

Granittveien 29 , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 609
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

Generell

Beskrivelse

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

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

KJELLER > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har våtroms-/baderomsplater på veggene og malt innvendig tak.

KJELLER > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.

KJELLER > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 35 mm. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

KJELLER > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

KJELLER > BAD

TG IU Ventilasjon

Beskrivelse

Granittveien 29 , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 609
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

Sensorstyrt vifte. Avtrekkseffekten/funksjonen til viften på våtrommet ble ikke funksjonstestet da systemet er sensorstyrt/fuktstyrt.

KJELLER > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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



KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og annet utstyr omfatter oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og oppvaskkum av kompositt. Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold. Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

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

KJELLER > STUE/KJØKKEN L1

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Naturlig bruksslitasje på innredning og utstyr. Funksjonen er ivaretatt og eventuell utskifting blir pga kosmetiske forhold. Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

KJELLER > STUE/KJØKKEN L1

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak
• Kun kullfilterventilator uten mekanisk avtrekk medfører at fukt, matos og fettpartikler ikke føres ut av boligen. Dette kan gi dårlig inneklima, økt fuktbelastning og opphopning av fett i rommet.
• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.



PLASSBYGDE SPESIALROM (VVS-TEKNISK ROM, FYRROM, BADSTUE, KJØLEROM)

1 ETASJE > KJØLEROM

Overflater og konstruksjon

Beskrivelse
Det er kjølerom.

Det er utført fuktmålinger på innvendige trevegger uten å registrerer avvik

1 ETASJE > KJØLEROM

TG 1 Teknisk anlegg

Beskrivelse
Det er kjølerom.vifte fra 2024



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse
Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter. Innvendig stoppekran er plassert i kjellerstue.

Vurdering av avvik:
• Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Eldre kobberrør med skjøter har økt risiko for lekkasjer og svikt i koblinger, med fare for vannskader.
• Det anbefales å følge med på tilstanden. Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse
De innvendige avløpsrørene er av PP-plastrør.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Konsekvens/tiltak
• Manglende stakemulighet kan gjøre det vanskelig å rense og vedlikeholde avløpsanlegget, med økt risiko for tilstopping og driftsproblemer.
• Det er opplyst av eier om at det ikke er stakeluke på avløpsanlegget. Dette bør etableres.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse
Det er mekanisk avtrekksventilasjon montert på kaldloft.

Vurdering av avvik:
• Ventilasjonsanlegget har nådd en alder som medfører usikker fremtidig funksjon.

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

TG 2 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse
Det er installert luft-til-luft varmepumpe.

Årstall: 2012 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke service på anlegget siste to år, dokumentert service på anlegget finnes ikke eller er utenfor produsentens anvisning om serviceintervall.

Konsekvens/tiltak
• Manglende service kan føre til redusert driftssikkerhet, dårligere ytelse og økt risiko for feil eller havari.
• Det bør påregnes utføres service på anlegget.



TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Granittveien 29 , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 609
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.
Plassert på vaskerom

Årstall: 2009 **Kilde:** Egenerklæring

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

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

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse
Det elektriske anlegget er ikke faglig kontrollert i forbindelse med denne tilstandsrapporten. Vurderingen er kun basert på en enkel visuell inspeksjon av synlige og tilgjengelige komponenter, uten bruk av måleutstyr eller demontering av installasjoner.

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

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

Vurdering av avvik:
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse
På inspiserte steder ble det ikke påvist vesentlige svekkelser. Det tyder på at byggegrunn kan være stabil. Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

Granittveien 29 , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 609
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Fuktsikringstype er ukjent. Type materiale brukt til å opparbeide boligens tomt og fundament er ukjent.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist forhøyet fuktnivå i kjellervegg, yttervegg eller kjellergulv.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å iverksette tiltak for å redusere fuktbelastningen, samt følge opp med nærmere undersøkelser ved behov.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er i lettklinkerblokker. På inspiserte steder ble det ikke påvist vesentlige svekkelser. Det tyder på at byggegrunn kan være stabil. Det presiseres imidlertid at det ikke er foretatt noen som helst geotekniske undersøkelser og derved er det kun svært begrensede muligheter for nøyaktig kunnskap om byggegrunn og stabilitet som kan gjøres.

TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmuren er i betong.







TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen ligger i skrånende terreng.

Granittveien 29 , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 609
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapport

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av PVC-plast og er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningen er av plast (PEL eller PE) og er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Avløpsledninger av PVC plastrør er eldre enn 35 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Eldre PVC-ledninger har økt risiko for sprøhet, deformasjoner og lekkasjer, noe som kan føre til redusert funksjon og økte driftsproblemer.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong v/tv-stue er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.
- Det er ikke krav om å utbedre rekkverkshøyde til dagens krav.
- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
- For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpningene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.
- Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Granittveien 29 , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 609
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

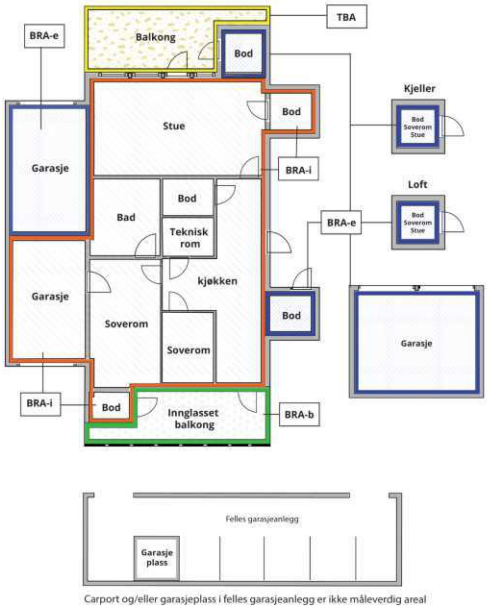
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Granittveien 29 , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 609
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje	138			138	51
Kjeller	138	5		143	
SUM	**276**	**5**			**51**
SUM BRA	**281**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1 Etasje	Tv-stue, bad, soverom, soverom 2, stue, spisestue, kjøkken, gang, vaskerom, kjølerom		
Kjeller	Entré l1, stue/kjøkken l1, soverom l1, bad/vaskerom l1, entré 2, gang, bod 2, bad, kjellerstue, soverom 2, soverom 3	Bod	

Kommentar

Leilighet i underetasje er på 43 m2.

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

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: På originale plantegninger i 1 etg er rom merket "mat" fjernet og gjort om til gang.
Rommet som er merket «hobby» på de opprinnelige plantegningene for underetasjen, er omgjort til bod og bad. Det er også etablert en skillevegg i hallen ved trappen, slik at arealet til venstre for trappen er avskilt og innredet som leilighet.
Da det ikke foreligger oppdaterte tegninger kan det ikke gis noen garanti på at innredning, tilbygg og bruk er ihht til byggemelding.

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		23		23	
Kjeller		19		19	
SUM		**42**			
SUM BRA	**42**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	
Kjeller		Stue/kjøkken, sovealkove, bad/vaskerom	

Kommentar

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

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger tegninger av garasjen, men foreligger ikke plantegninger av hybel i underetasjen. Det er forelagt dokumenter på at utleie i sokkel til garasje er godkjent av Bodø kommune datert 20.06.2017

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.10.2026	Håvar Berg-Larsen	Takstingeniør
	Ørjan Kristiansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1804 BODØ	39	609		0	685.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Granittveien 29

Hjemmelshaver
Greger Malin Andreassen, Kristiansen Ørjan

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2018

Kommentar
Matrikkelen, Bodø kommune

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	15.10.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	15.10.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	13.10.2026		Gjennomgått		Nei
Energirapport	15.10.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	15.10.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	15.10.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Granittveien 29 , 8072 BODØ
Gnr 39 - Bnr 609
1804 BODØ

Byggcon Nord AS
Dreyfushammarn 11
8012 BODØ

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

AREAL

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

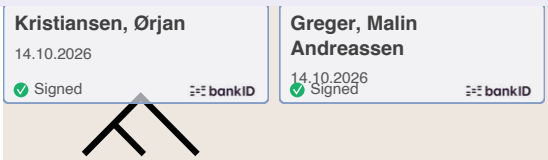
Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer,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

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

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

PERSONVERN

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



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

Ørjan Kristiansen

Malin Greger

Boligen

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

Granittveien 29
8072 Bodø

1804-39/609/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Ikke fall på gulvet vaskerom.
Toalett på bad i underetasje har enkelte ganger gått tett ved bruk. Tilstoppingen har blitt løst enkelt ved sugekopp.

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

• **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**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Bad i underetasje er oppført ved egeninnsats.

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

• **Ja**

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

Ny membran og sluk

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Ja**

Lekkasje fra pipehatt.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

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

   Firmanavn: Bøe Blikk AS

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet pipehatt og beslag.

---

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?: 2017

Firmanavn: Solid Bygg Partner AS

Beskrivelse av arbeidet: Skyvedør og stort vindu i vegg mot sør byttet. Samme selskap byttet 4 vinduer i kjeller på senere tidspunkt

---

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?

- **Ja**

Vindu i stue har litt treg låsemekanisme, samme på vindu i walk in.

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

- **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**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

   Firmanavn: Solid byggpartner AS

   Beskrivelse av arbeidet: Innleid for snekker og betongarbeid ifb. Med bygging av garasje
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

   Firmanavn: Kristensen vvs AS

   Beskrivelse av arbeidet: Komplett vann og avløpsinnstallasjon
3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

   Firmanavn: Ovesen Elektriske AS

   Beskrivelse av arbeidet: El installasjon

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: Egeninnsats som tiltakshaver, med innleide fagfolk for betong-, snekker-, elektro- og rørarbeider.

---

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

- **Ja**

Veranda ved vaskerom har skjevheter

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

- **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?
• **Ja**

Toalettet på bad i underetasje har enkelte ganger gått tett ved bruk. Tilstoppingen har blitt løst med sugekopp.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **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?:** 2018
   Firmanavn: Kristensen VVS AS
   Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av vann og avløp garage.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021
   Beskrivelse av arbeidet: Vann og avløp bad underetasje
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021
   Beskrivelse av arbeidet: Vann og avløp bad underetasje

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?:** 2015
   Firmanavn: Navn på foretak og dokumentasjon er ikke tilgjengelig
   Beskrivelse av arbeidet: Montert ny peis

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?

• **Ja**

Noe flimring i downlights bad.
Det er skjult el-anlegg fra byggeår. Endringer av bruk har medført at noen brytere ikke er i bruk og at det kan være kabler som ikke er i bruk.

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

• **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?: 2026
Firmanavn: Bodin Elektriske AS
Beskrivelse av arbeidet: Renovert sikringsskap og satt opp noen nye stikkontakter, brytere og skiften noen downlights.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021
   Firmanavn: Bodø Elektriske AS
   Beskrivelse av arbeidet: Installasjon på bad underetasje

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Beskrivelse av arbeidet: Noen taklys byttet

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**

Ny veranda mot sør og garasje oppført

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Søkt ut ferdigattest på tilleggsbygning

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Kjelleren er delvis ombygget i forhold til godkjente tegninger.
Bad i underetasje er etablert/endret ved egeninnsats.
Enkelte rom brukes på annen måte enn det som fremgår av godkjente tegninger.
Leilighets-/hybeldelen er ikke omsøkt eller godkjent som selvstendig boenhet.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ferdigattest foreligger ikke

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?

• **Ja**

Hybel i underetasje garasje

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

• **Ja**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Hybel i garasje er godkjent.
Leilighet/hybel i underetasjen i bolig er ikke søkt om

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?

- **Ja**

Regner med det foreligger rapporter fra tidligere salg av eiendommen.

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**

Boligen 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.

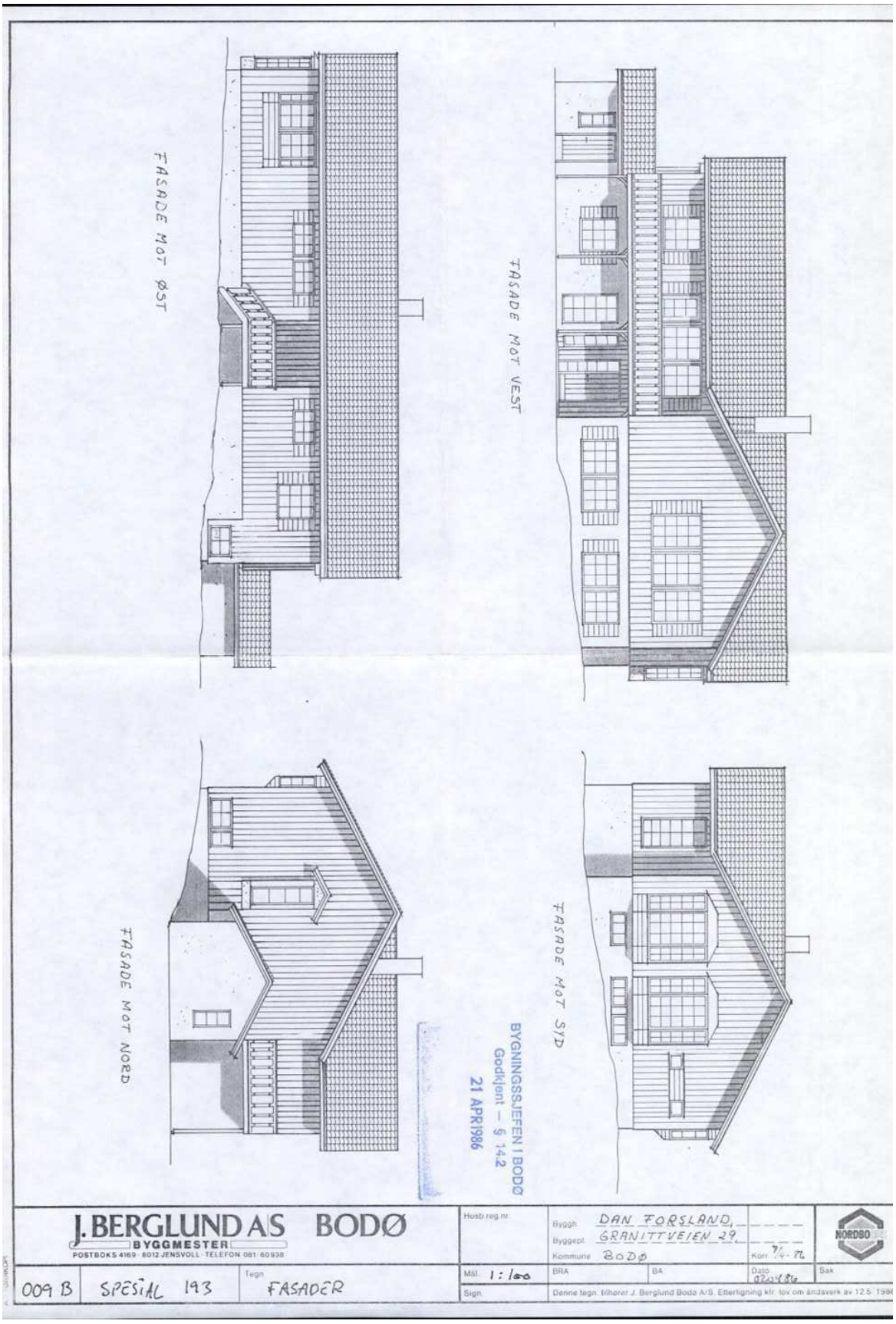
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

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.

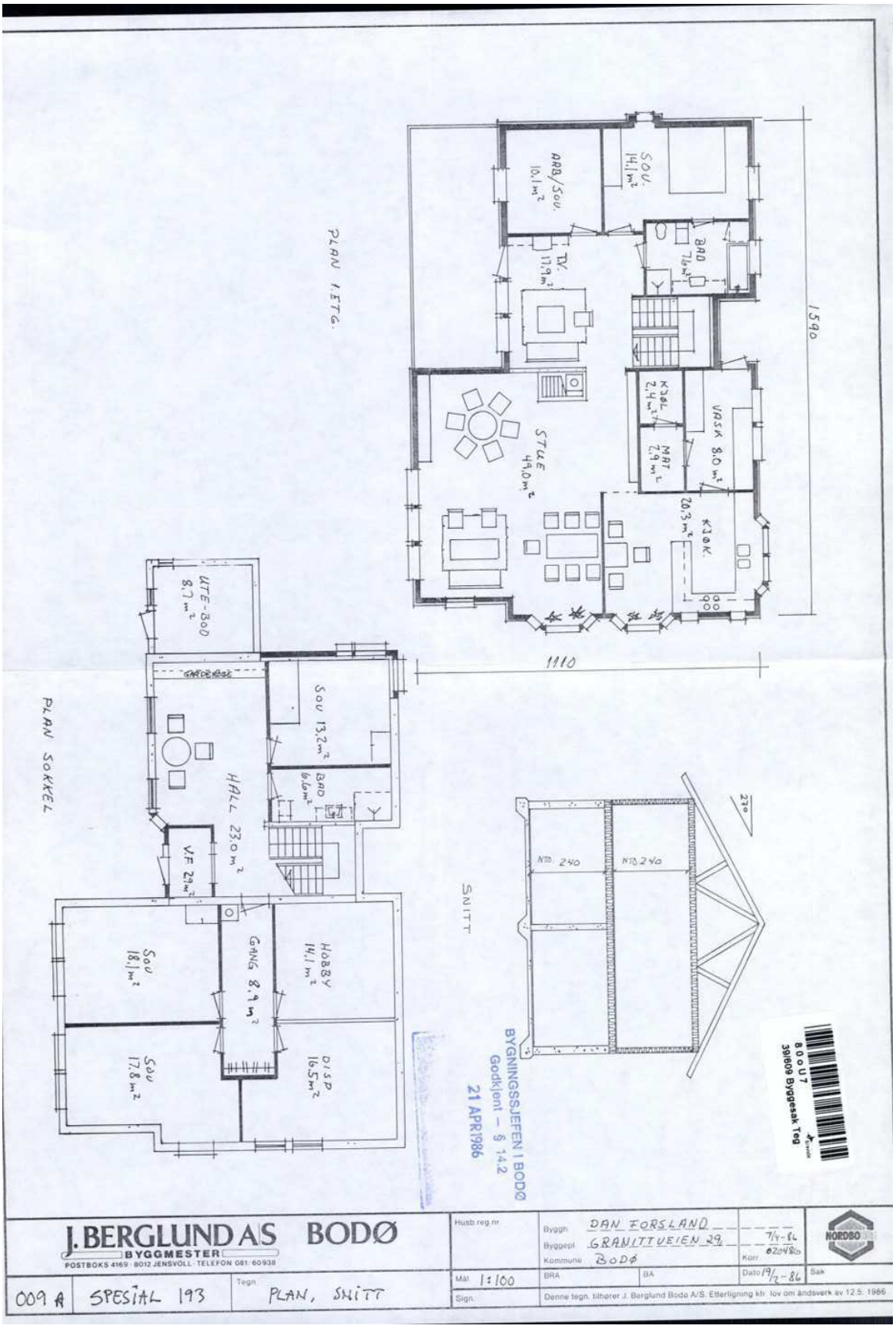
Ufaglært

Det gjøres oppmerksom på at selger i egenerklæringen har opplyst om ufaglært arbeid i egenerklæringsskjemaet. Dette betyr at arbeidet er utført av en privatperson uten fagutdanning. Arbeidet kan av den grunn være gjort på en måte som ikke oppfyller forskriftskrav, anbefalinger og/eller offentligrettslige krav. For deg som kjøper innebærer dette en risiko. Arbeidet *kan* være gjort feil, noe som kan påvirke hvordan løsningen fungerer, hvor lenge den varer, og i verste fall føre til skader.

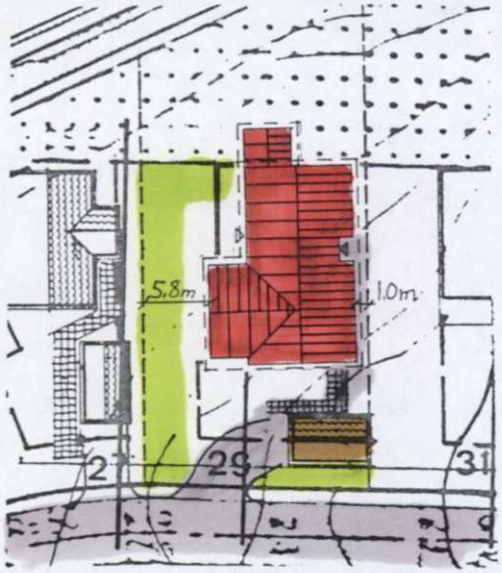
Vedlegg


FASADE MOT ØST
FASADE MOT VEST
FASADE MOT NORD
FASADE MOT SYD
BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent – § 14.2
21 APR 1986
J. BERGLUND AS BODØ
BYGGMESTER
POSTBOKS 4169 · 8012 JENSVOLL · TELEFON 081 60938
Husb.reg.nr.
Byggh. DAN FORSLAND,
Byggepl. GRANITTVEIEN 29,
Kommune BODØ
Korr 7/4-86
NORDBO
009 B
SPESIAL 193
Tegn.
FASADER
Mål 1:100
BRA
BA
Dato 22/4 86
Sak
Sign.
Denne tegn. tilhører J. Berglund Bodø A/S. Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5. 1961

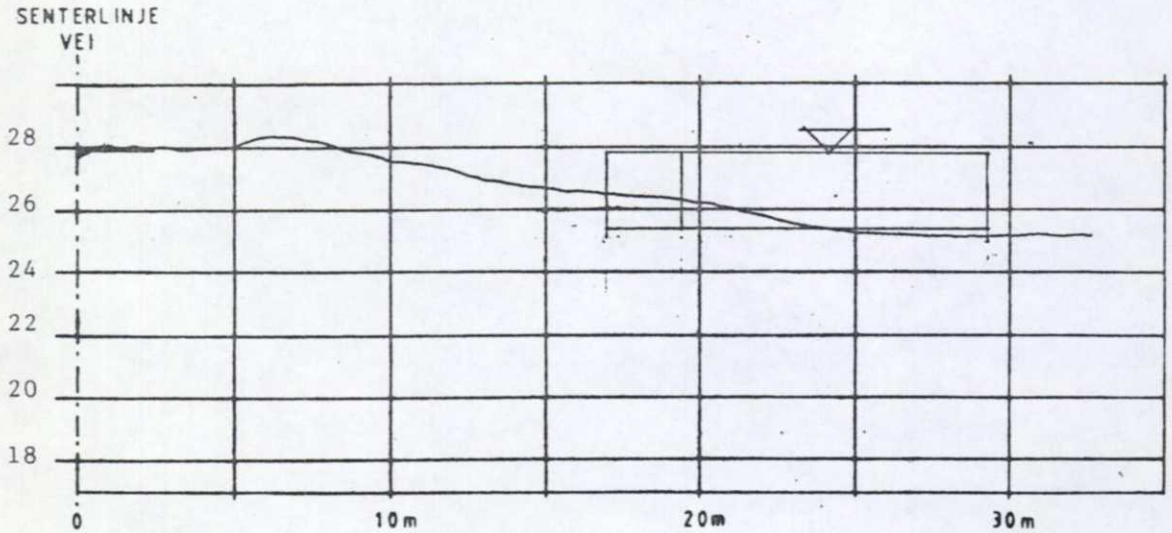
Vedlegg


PLAN 1.ETG.
ARB/SOV. 10.1 m²
SOV. 14.1 m²
TV. 11.9 m²
BAD 7.4 m²
STUE 49.0 m²
KJØL 2.4 m²
MAT 2.9 m²
VASK 8.0 m²
KJØK. 26.3 m²
1590
1110
PLAN SOKKEL
UTE-BOD 8.7 m²
GARDEROBE
SOV 13.2 m²
BAD 6.6 m²
HALL 23.0 m²
VF 2.9 m²
SOV 18.1 m²
GANG 8.9 m²
HOBBY 14.1 m²
SOV 17.8 m²
DISP 16.5 m²
SNITT
NTD. 240
NTD. 240
270
BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent – § 14.2
21 APR 1986
8.0.0 U 7
39/609 Byggesak Teg
J. BERGLUND A/S BODØ
BYGGMESTER
POSTBOKS 4169 · 8012 JENSVOLL · TELEFON 081 60938
Husb.reg.nr
Byggh DAN FORSLAND
Byggepl GRANITTVEIEN 29
Kommune BODØ
7/4-86
Korr
Dato 19/2-86
Sak
009 A
SPESIAL 193
Tegn
PLAN, SNITT
Mål 1:100
Sign.
BRA
BA
Denne tegn. tilhører J. Berglund Bodø A/S. Etterligning klr. lov om åndsverk av 12.5. 1966

8 0 0 U 6
39/609 Byggesak Kar



M = 1:500



H = 1:200
L = 1:200

Foreslått høyde grunnmur 27.80

Fastsatt høyde grunnmur

Høyde på hovedkloakk i veg s 24.30

Høyde på vei i profil 27.92

Merknader

Nr. 27 bygger 0.5m fra nabogrense i nr 29. og m/ brannvegg B 30 $ mot øst.

Nr. 31. vil trekke sin bolig 8m fra dagens øst hos nr 29

BYGNINGSSJEFEN I BODØ
Godkjent – § 14.2
21 APR 1986

GRANITTVEIEN 29 ~~30~~

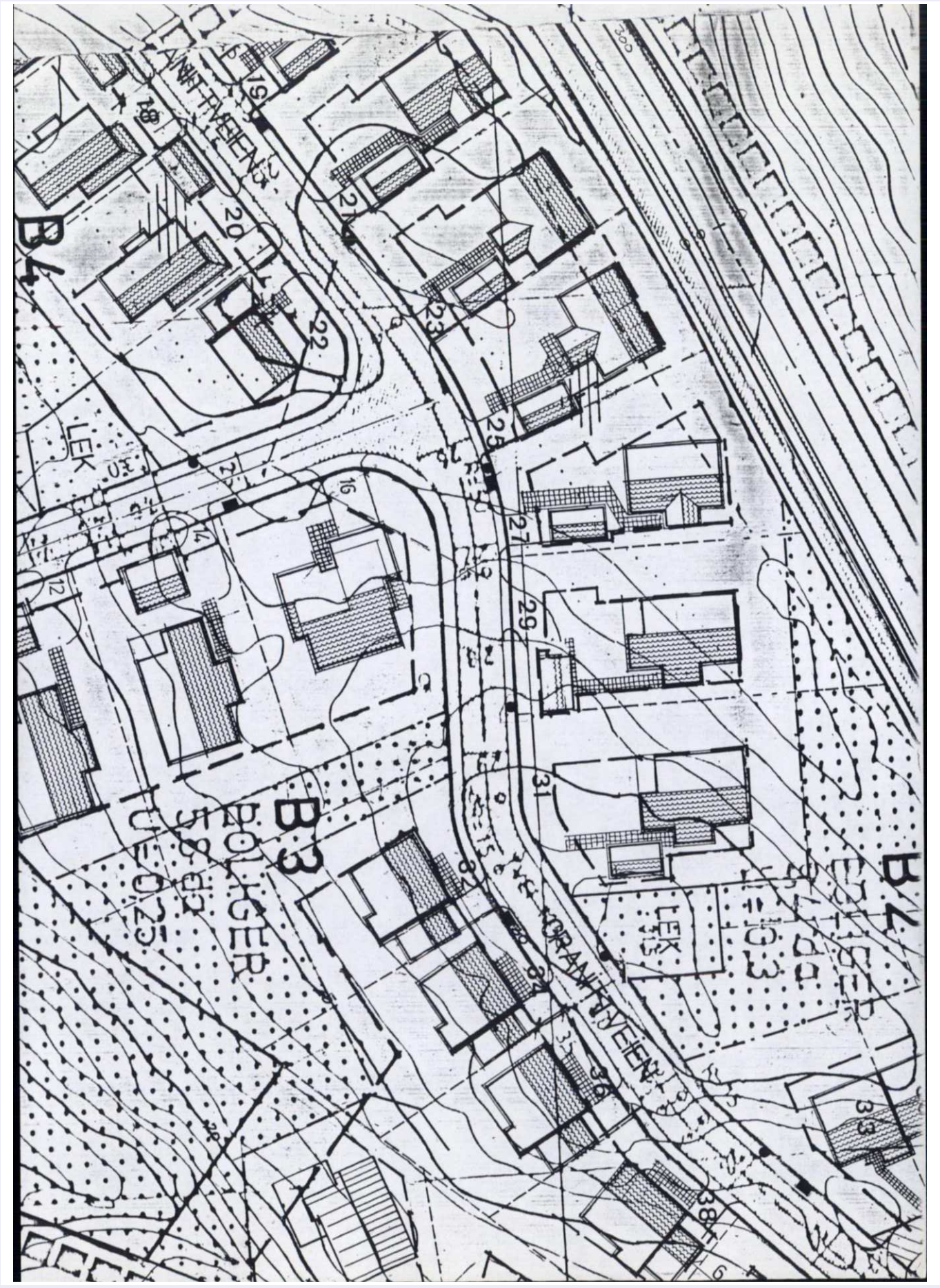
Situasjonsplan

Byggherre DAN FORSLAND

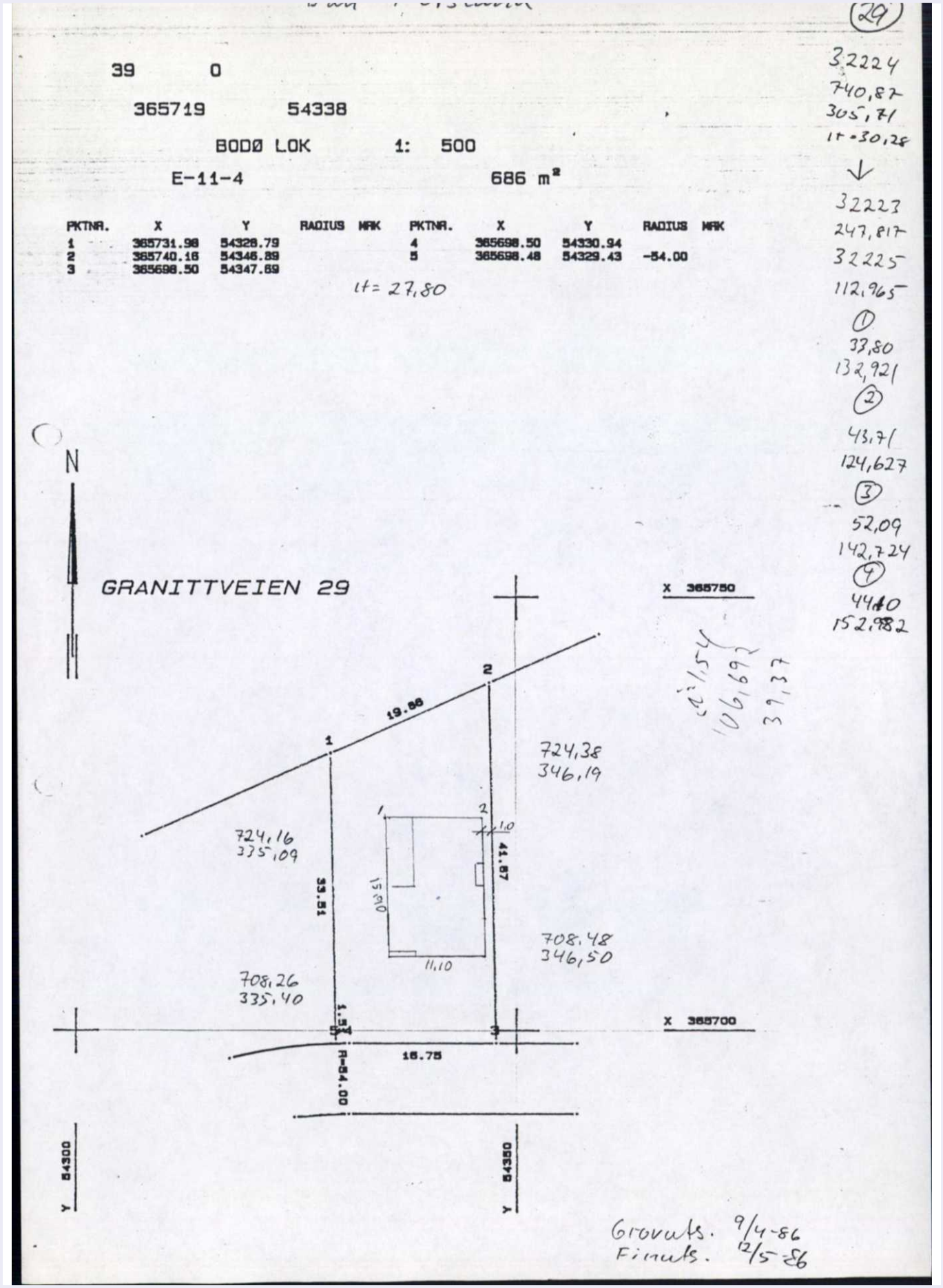
Planlegger:

Systemhus Norge As
Trålvelen 16, 8050 Bodø-Tlf. 081/08055

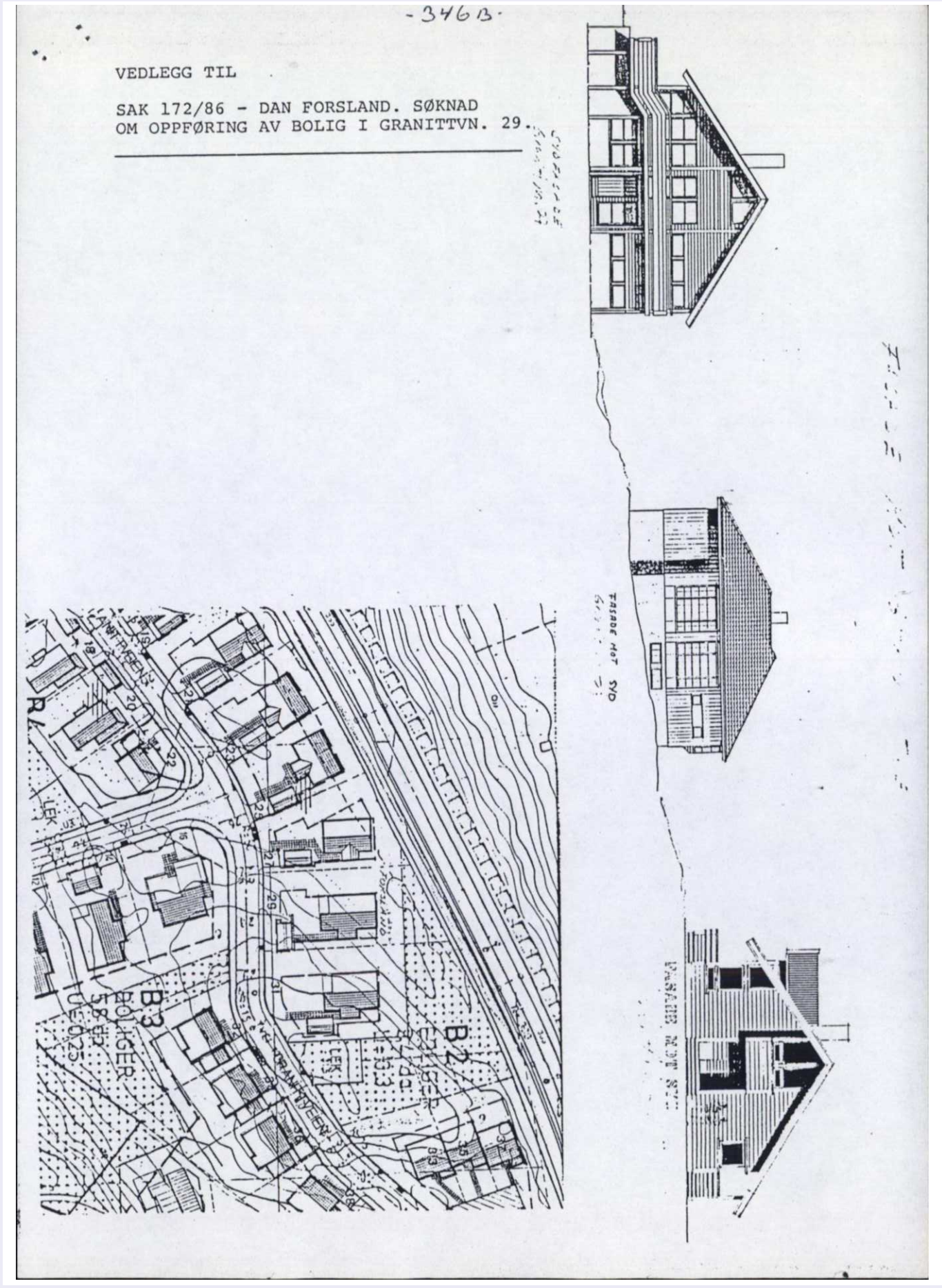
Vedlegg


B4
B3
B2
LANGHAUGVEIEN
LEK
LEK
LEK

Vedlegg


39 0
365719 54338
BODØ LOK 1: 500
E-11-4 686 m²
PKTNR. X Y RADIUS MRK PKTNR. X Y RADIUS MRK
1 365731.98 54328.79 4 365698.50 54330.94
2 365740.16 54346.89 5 365698.48 54329.43 -54.00
3 365698.50 54347.69
lt = 27,80
GRANITTVEIEN 29
N
X 365750
X 365700
Y 54300
Y 54350
19.86
724,38
346,19
724,16
335,09
33.51
41.87
1.0
15.10
11.10
708,48
346,50
708,26
335,40
1.51
16.75
R=54.00
Grovuts. 9/4-86
Finuts. 12/5-86

Vedlegg


-346B-
VEDLEGG TIL
SAK 172/86 - DAN FORSLAND. SØKNAD
OM OPPFØRING AV BOLIG I GRANITTVN. 29.
FASADE MOT SYD
FASADE MOT NORD
B1
B2
B3
LEK
GRANITTVEIEN

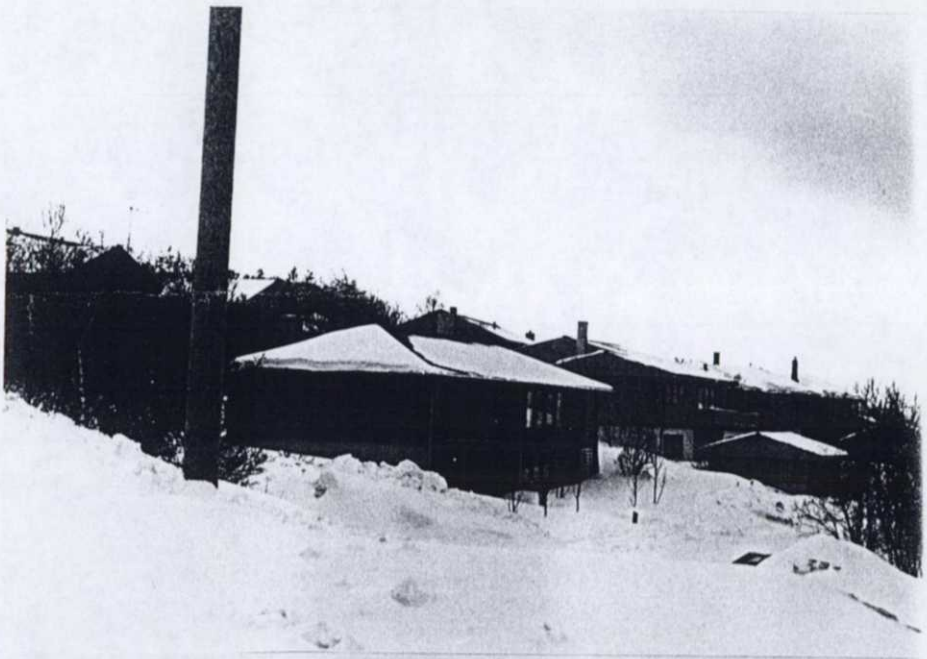
Vedlegg

Vedlegg 2.

Ny bebyggelse ved Leirskrenten på Jensvoll. Husene ligger på rekke.



Valmtak alene blant flere saltak



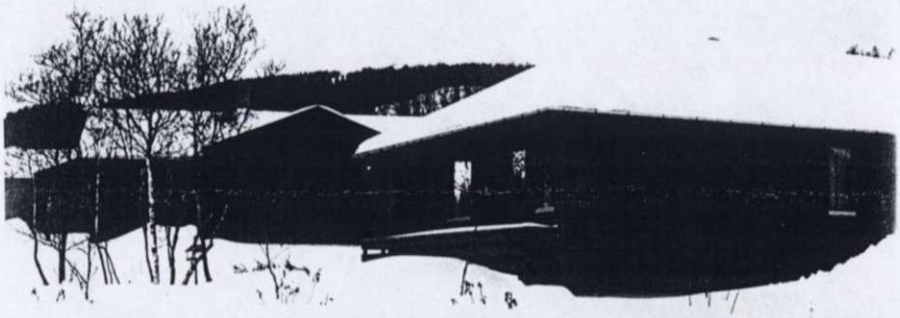
Valmtak tett innhåll saltak skille dal



Jenzvoll kapsel

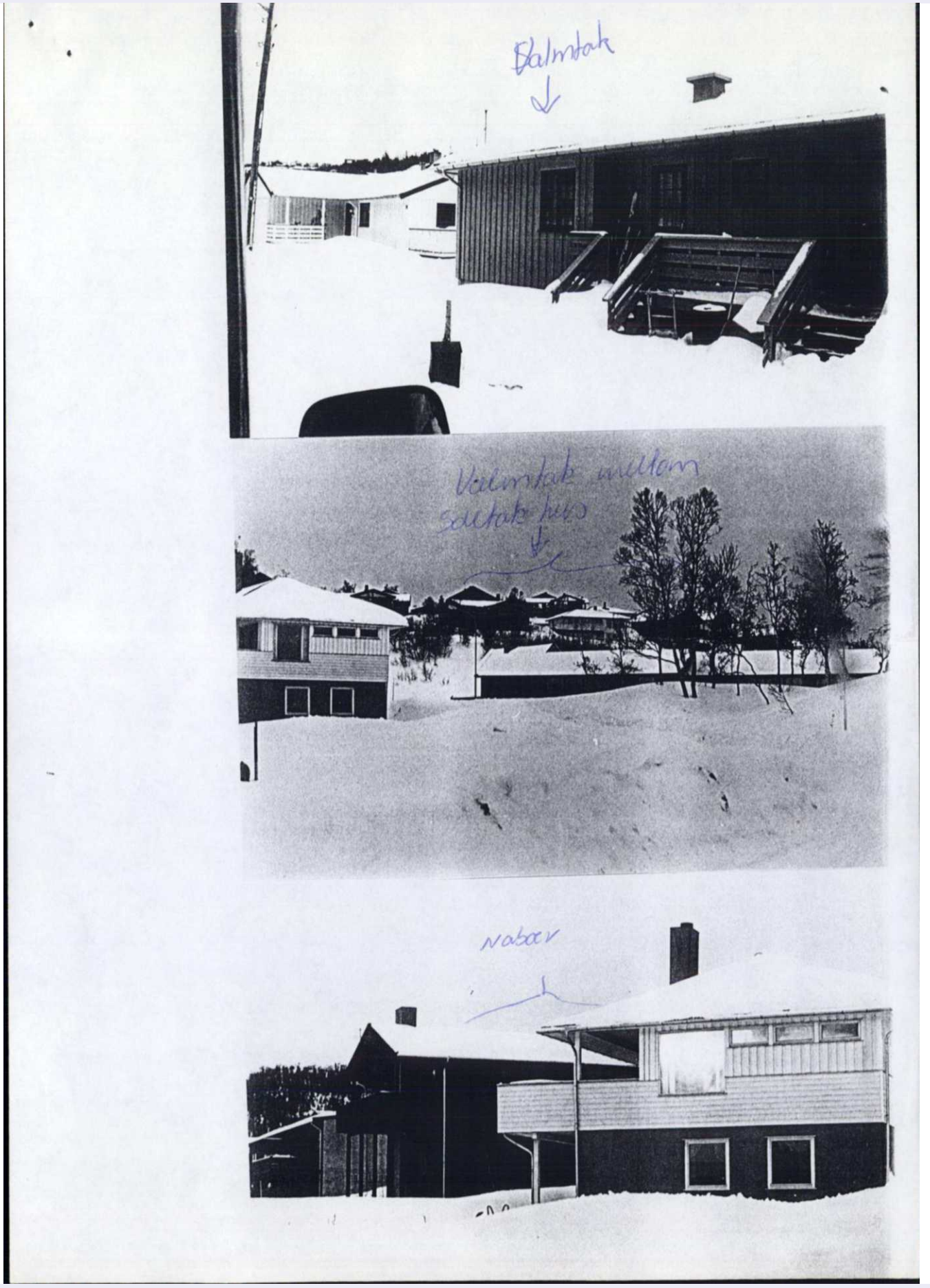


Valmtak / saltak

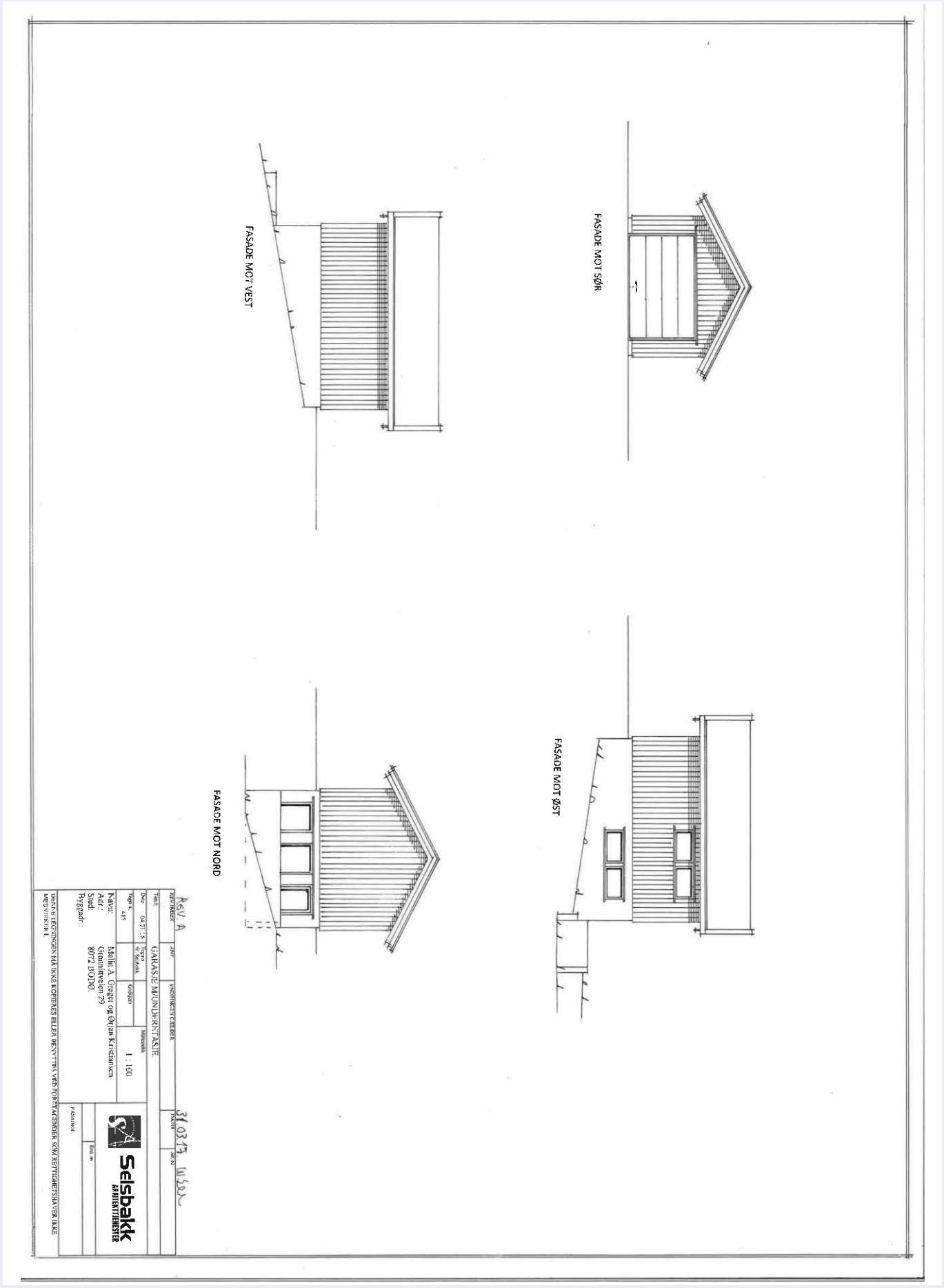


Hemstad

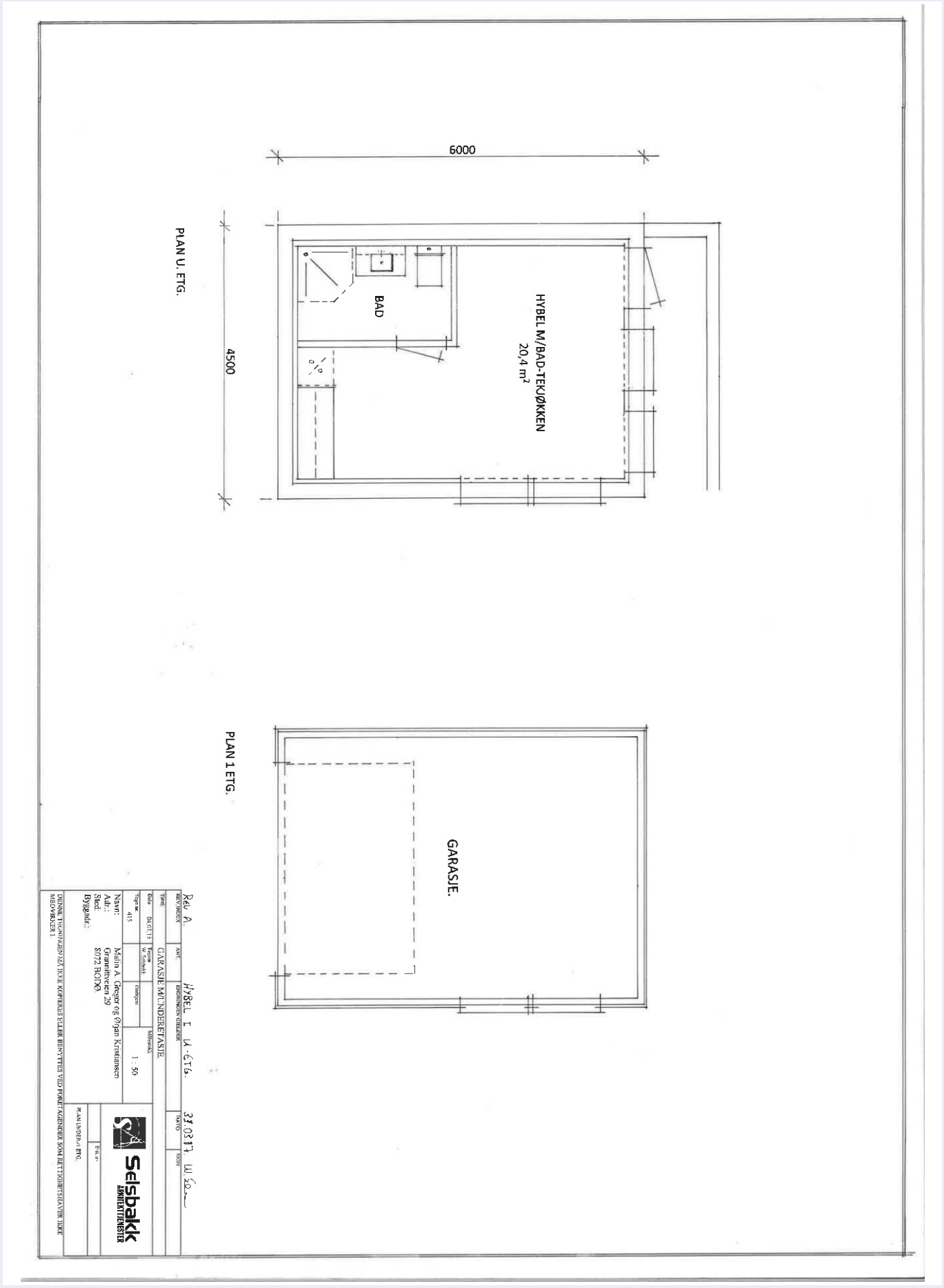



Balmtak
Valmtak mellom
saltak hus
Nabor

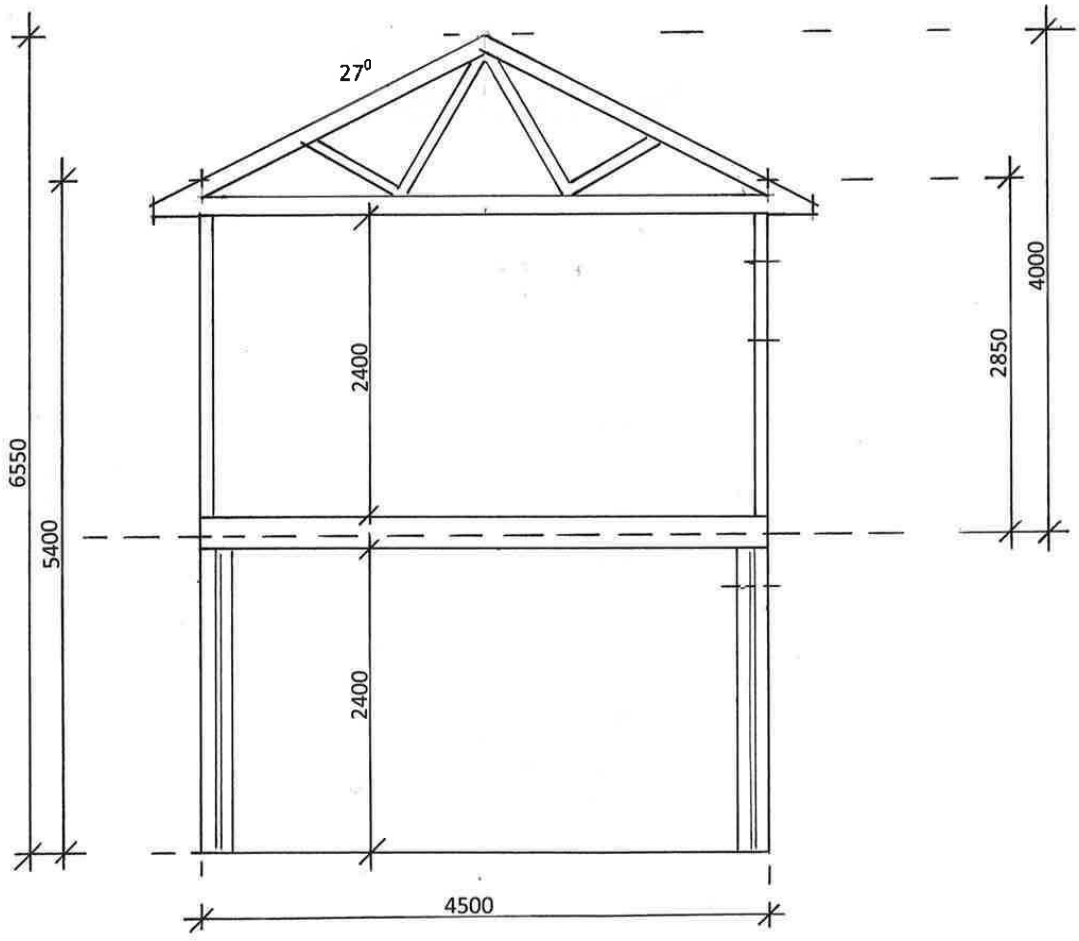
Vedlegg


FASADE MOT SØR
FASADE MOT VEST
FASADE MOT ØST
FASADE MOT NORD
REVIDERES
ENDRINGEN GJELDER
GARASJE MED UNDERSTASJE
Tittel:
Dato: 04.03.15
Tegnet av: Gudrun
Målestokk: 1 : 100
Kunde:
Malin A. Gregers og Örjan Kristiansen
Adr.:
Granittveien 29
Sted:
8072 BODØ
Byggested:
Selsbakk
ARKITEKTTJENESTER
FASADER
Erst. av:
UNDERTEGNEDE TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED FORETAKENDER SOM RETTIGHETSHAVER IKKE MEDVIRKER I.

Vedlegg


6000
4500
BAD
HYBEL M/BAD-TEKJØKKEN
20,4 m²
PLAN U. ETG.
GARASJE.
PLAN 1 ETG.
HYBEL I U/ ETG.
GARASJE M/UNDERETASJE
Selsbakk
ARKITEKTTJENESTER
Malin A. Gregersen og Øyan Kristiansen
Granittveien 29
8072 BODØ
PLAN UNDER/1 ETG.
TEGNINGEN/MODELLEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED FORMÅL/GJENGIVER SOM HELT/DELVIS UTEN NÆRVÆRENDE SAMTYKKE

Vedlegg



SNITT

REVJNDEX	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	DATO	SIGN
Titel:	GARASJE M/UNDERETASJE.			
Dato 04.01.16	Tegner W. Selsbakk		Målestokk 1 : 50	
Tegn nr. 415		Godkjent		
Navn: Malin A. Greger og Ørjan Kristiansen Adr.: Grannittveien 29 Sted: 8072 BODØ. Byggadr.:			Erst. av	
			SNITT.	

Selsbakk ARKITEKTTJENESTER

DENNE TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED FORETAGENDER SOM RETTIGHETSHAVER IKKE MEDVIRKER I.

bodø KOMMUNE

Byggesak

Ørjan Kristiansen

Granittveien 29
8072 Bodø

Dato: 20.06.2017
Saksbehandler: .....Kari Kilskar
Telefon direkte: 75 55 53 42
Deres ref.: .....
Løpenr.: 31722/2017
Saksnr./vår ref.: 2017/11115
Arkivkode: 39/609

Tillatelse til endring

Byggeplass:	Granittveien 29, 8072 BODØ	Eiendom:	39/609
Tiltakshaver:	Ørjan Kristiansen		
Ansvarlig søker:	Ørjan Kristiansen		
Tiltakstype:	Garasje med boenhet i kjeller	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål under 70 m²

Til tidligere gitt tillatelse av 21.06.16 foreligger det søknad om endring.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-3, jf § 20-1 bokstav d) godkjennes søknad om endring, og for øvrig på de vilkår som er nevnt under.

Endringssøknaden omfatter endring fra tilleggsdel til hoveddel i tidligere godkjente garasjes underbygg.

Det foreligger ikke protester til endringssøknaden.

Tidligere godkjente tegninger av garasje utgår.

Saken behandles i medhold av delegert myndighet.

Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av protesterende naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse.

Søknaden:
Søknaden, datert 19.05.17, gjelder endring av tillatelse av 21.06.16. Det ble her gitt tillatelse til oppføring av garasje med underbygd kjeller, samt til fasadeendring på bolig. Nå søkes det endring av garasjens underbygg fra tilleggsdel til hoveddel slik at denne kan brukes til boligformål.

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

Spesielle forhold:
Endringen fører til omgjøring av søknad fra §20-4 *søknadspliktige tiltak som kan forestås av tiltakshaver*, til søknad etter §20-3 *søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak*, jf SAK10 §3-1 bokstav b).

Gjeldende plangrunnlag:
Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Alstad, Løvås, planid nr 2209, vedtatt 10.05.1984, og bebyggelsesplan for Lauvås, planid 2209_101, vedtatt 12.06.1984. Området er regulert til boliger.

Eiendommen omfattes også av kommuneplanens arealdel vedtatt 19.06.14.
Det ble i hovedvedtaket gitt dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan, slik at grad av utnytting kunne beregnes etter kommuneplanens arealdel §5.2, som sier at maks %-BYA = 35%.
Endringen har ingen innvirkning på %-BYA.

Det er vist at eiendommen har tilstrekkelig plass til parkering og uteoppholdsareal i henhold til krav i kommuneplanens arealdel.

Plassering:
Tiltakets plassering i plan og høyde er vist på situasjonsplanen. Minste avstand til nabogrense er 0 m. Det foreligger skriftlig samtykke fra tilgrensende nabo.
Toleranser:
Minsteavstander og maksimumshøyder gitt i lov, forskrift, plan eller i nabosamtykke er absolutte og kan ikke fravikes.

For øvrig for plassering i marken gjelder følgende:
- i horisontalplanet ± 0,05 m
- i vertikalplanet ± 0,1 m

Tiltaket skal plasseres i plan og høyde, i henhold til godkjent situasjonsplan, av ansvarlig utførende foretak.

Beliggenhetskontroll:
Beliggenhetskontroll skal utføres så snart som praktisk mulig, og rapport om resultatet skal oversendes kommunen.

Eventuelle avvik i forhold til godkjent situasjonsplan skal fremkomme.

Dersom avviket er større enn tillatte toleranser, skal det fremmes søknad om endringstillatelse. Denne skal, om nødvendig, nabovarsles etter plan- og bygningsloven § 21-3. Tillatelse skal være gitt før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningsloven § 21-10.

Protester/bemerkninger:
Det foreligger ingen protester/bemerkninger.

Ansvarlig foretak:
Tiltakshaver har fått godkjenning for ansvarsrett i samsvar med søknad.
Øvrige ansvarsretter er dekket ved erklæringer.

Bygningssjefens vurdering:
Bygningssjefen har ikke noe å bemerke når det gjelder tiltakets utforming og visuelle kvaliteter, jf. plan- og bygningsloven §§ 29-1 og 29-2.

Under henvisning til det som er anført ovenfor finner bygningssjefen søknaden å være i samsvar med plan- og bygningslovgivningen og kan godkjennes.

Gebyrberegning:
Det gjøres oppmerksom på at gebyr beregnes etter gjeldende betalingsregulativ.

Bygningssjefen gjør oppmerksom på at beregnet bruksareal danner grunnlaget for kommunaltekniske avgifter og at dette må kontrolleres av tiltakshaver.

Klageadgang:
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.

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Stein Røsten
konst. bygningssjef

Kari Kilskar
Saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

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

bodø KOMMUNE

Byggesak

Ørjan Kristiansen

Granittveien 29
8072 Bodø

Dato: 22.03.2018
Saksbehandler: .....Kari Kilskar
Telefon direkte: 75 55 53 42
Deres ref.: .....
Løpenr.: 23110/2018
Saksnr./vår ref.: 2017/11115
Arkivkode: 39/609

Ferdigattest

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

Byggeplass:	Granittveien 29, 8072 BODØ	Eiendom:	39/609
Tiltakshaver:	Ørjan Kristiansen	Bygningsnr:	300564885
Søker:	Ørjan Kristiansen		
Tiltakstype:	Garasje med boenhet i kjeller	Tiltaksart:	Nytt bygg - boligformål under 70 m²

Ferdigattest gis etter anmodning datert 07.03.18, 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 endringstillatelsen, 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.

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Ole Morten Kristiansen
bygningssjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Byggesak

Postadresse:
Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:

Telefoner:
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 50 00
Telefax:

Elektroniske adresser:
postmottak@bodo.kommune.no
kari.kilskar@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 39, Bruksnr 609	**Kommune:**	1804	Bodø
Adresse:				
Veiadresse:	Granittveien 29, gatenr 1086 8072 Bodø	**Grunnkrets:**	618	Alstad 1
		Valgkrets:	45	Mørkved
		Kirkesogn:	10010202	Bodin
		Tettsted:	7501	Bodø

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Granittveien 29	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	17.04.1986	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	685,2 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Kart- og delingsforretning	Forretning:	17.04.1986	Avgiver	1804/39/2	-686,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1804/39/609	686,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Granittveien 29	H0101	Bolig	285,0	Kjøkken	8	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	17.04.1986
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	285,0	Igangset.till.:	12.12.1986
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	285,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	05.02.1987
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	208795			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			144,0		144,0				
H01	1		141,0		141,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Granittveien 29	U0101	Bolig	22,0	Kjøkken	1	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	27,0	Rammetillatelse:	21.06.2016
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	22,0	Igangset.till.:	21.06.2016
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	25,0	Ferdigattest:	22.03.2018
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	47,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300564885			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	1		22,0		22,0		27,0		27,0
H01				25,0	25,0			27,0	27,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



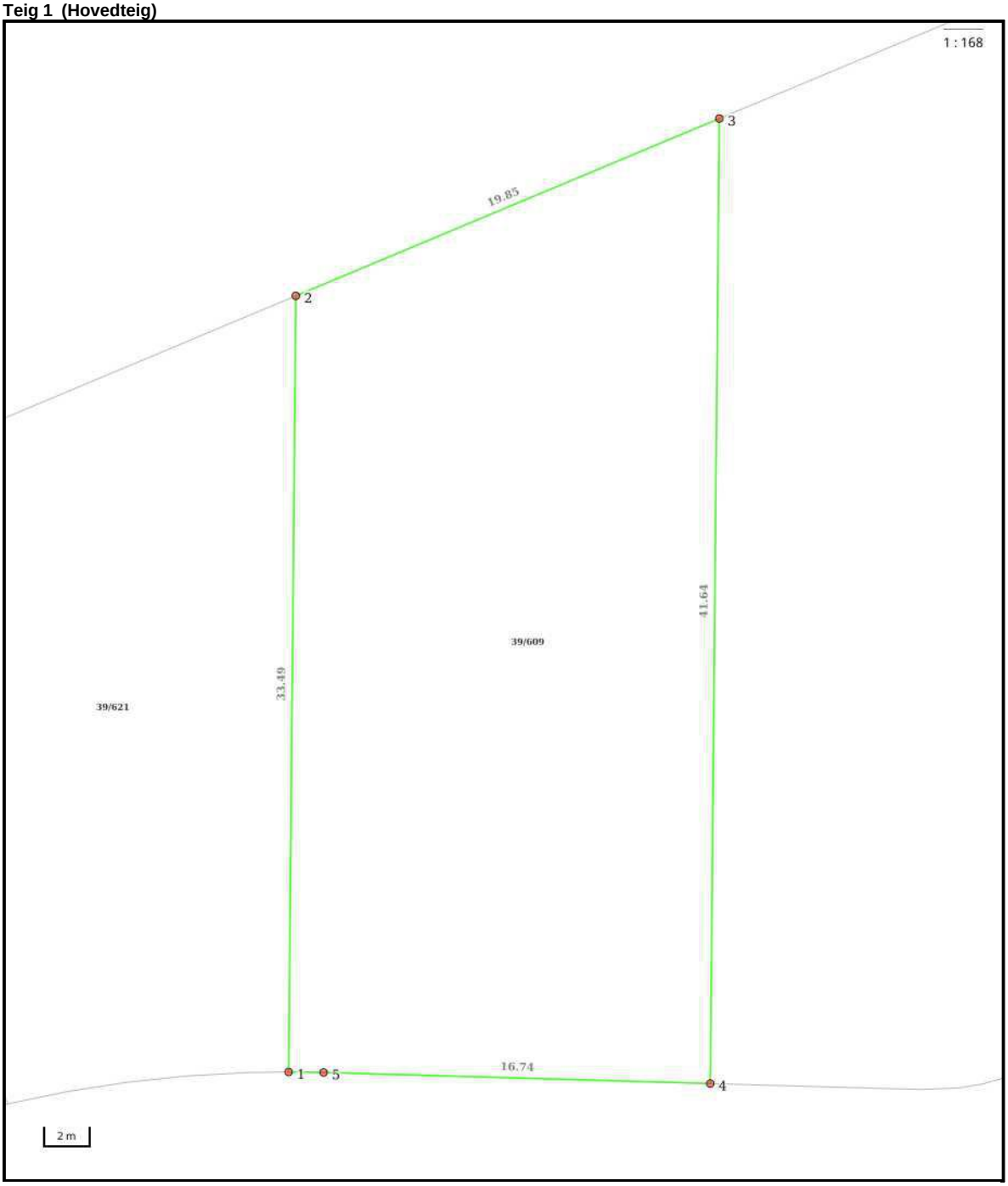
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 685,20m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 462 142,91	477 413,15	33,49m	Terrengmålt: Teodolitt med målebånd	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 462 176,40	477 413,46	19,85m	Terrengmålt: Teodolitt med målebånd	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 462 184,05	477 431,78	41,64m	Terrengmålt: Teodolitt med målebånd	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 462 142,41	477 431,39	16,74m	Terrengmålt: Teodolitt med målebånd	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 462 142,89	477 414,66	1,51m	Terrengmålt: Teodolitt med målebånd	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

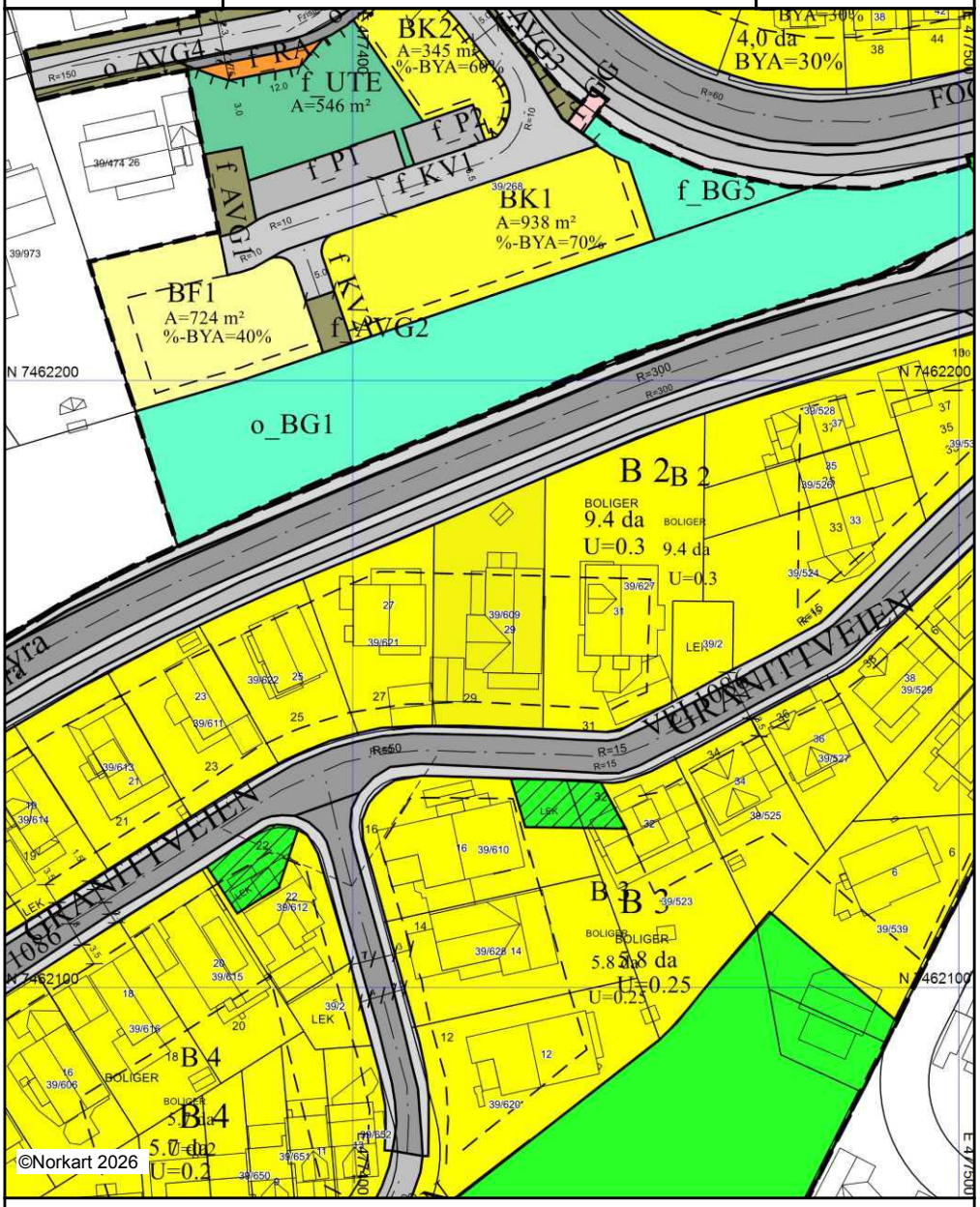
Bodø kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 39/609
Adresse: Granittveien 29
Dato: 09.10.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

2209_BEST_1

DET KONGELIGE MILJØVERNDEPARTEMENT
KONTOR: MYNTGT. 2 - TLF. 11 90 90 - RIKSTELEFONER OG FJERNVALG TLF. (02) 41 90 10
POSTADRESSE: POSTBOKS 8013, OSLO-DEP., OSLO 1

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR LØVÅS BOLIGOMRÅDE I BODØ KOMMUNE.

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres for følgende formål:

- byggeområder
- trafikkområder
- friområder
- spesialområder
- fellesareal for flere eiendommer

AREALBRUK

BESTEMMELSER KNYTTET TIL BYGNINGSLOVENS § 25 - REGULERINGSFORMÅL

REGULERINGSFORMÅL:

1. Byggeområder (boliger, frikirke, naust)
3. Trafikkområder
4. Friområder
6. Spesialområder (båtopplag)

1. BYGGEOMRÅDER.

1.1. BOLIGER.

I området skal oppføres boligbebyggelse. I bebyggelsen kan det foruten boliger innredes til mindre verksteder, forretninger og bygg for sosiale formål som etter bygningsrådets skjønn ikke er til sjenanse for omkringliggende bebyggelse m.h.t. støy, trafikk, parkering m.m.

1.2 SÆRSKILT ANGITT ALMENNYTTIG FORMÅL.

I området skal oppføres bygg for menighetshus for frikirken.

1.3 NAUST.

I områdene kan oppføres naust med grunnflate ikke over 40 m^2. Høyden må ikke overstige 5,0 m.

2. TRAFIKKOMRÅDER.

I trafikkområdet skal anlegges:

- kjøreveier
- gang- og sykkelveier
- parkering
- bussholdeplass.

3. FRIOMRÅDE.

Friområdet skal benyttes til park.

2209_BEST 2

4. SPESIALOMRÅDE BÅTOPPLAG.

I området kan bil kun benyttes for opptrekkking og utsetting av båter. Andre anlegg enn vei, rampe og båtoppstillingsplasser er ikke tillatt.

ANDRE FORHOLD I REGULERINGSPLANEN.

BESTEMMELSER KNYTTET TIL BYGNINGSLOVENS § 26 NR. 1 - ANDRE BESTEMMELSER.

§ 26 nr. 1 a) a1 VEIERS STIGNINGSFORHOLD.

Stigningsforhold er vist på plankartet.

Terrenginngrep i forbindelse med veianlegg skal skje mest mulig skånsomt. Veifyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tilsvarende måte.

a2 AVKJØRSELSFORHOLD.

For Alstadmyra kan avkjørsel bare skje som angitt på planen. For de øvrige veier skal avkjørsler godkjennes av bygningsrådet i samråd med vedkommende vegmyndighet i forbindelse med bebyggelsesplan/byggemelding.

a3 INNDELING I GANGVEIER, KJØREVEIER m.v.

Trafikkområdet skal opparbeides med den inndeling av kjørevei, gang-/sykkelvei og parkering som er vist på planen.

§ 26 nr. 1 b) b1 BEBYGGELSENS KARAKTER.

Bebyggelsen skal utformes som rekkehus, kjedehus eller frittliggende bygninger i inntil 2 etasjer.

Bygningene skal ha saltak med min. 22,5°, max. 45° takvinkel.

b2 UTFORMING, FARVEVALG m.v.

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en hamonisk utforming. Utvendige farver, herunder farver på tak, skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 26 nr. 1 c) c1 BEBYGGELSENS HØYDE.

Bygninger skal oppføres i inntil 2 etasjer.

Mønehøyden for 2 etasjes hus skal ikke overstige 8,0 m. Unntatt herfra er bygning for frikirken, som skal godkjennes av bygningsrådet.

Før søknaden om byggetillatelse kan godkjennes kan bygningsrådet kreve utarbeidet tegninger som viser bebyggelsens tilpasning mht. høyde i forhold til omkringliggende bygninger og vegetasjon.

c2 BEBYGGELSENS PLASSERING.

Bebyggelsens endelige plassering på tomten fastsettes av bygningsrådet. Møneretningen regnes i husets lengderetning.

Plassering av garasje og boder skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om de ikke skal oppføres samtidig med dette.

Garasjer og boder kan plasseres med en vegg i nabogrense innenfor rammen av byggeforskriftene.

c3 TOMTEINNDELING/BEBYGGELSESPLAN.

Før utbygging av et område kan igangsettes skal det for vedkommende eiendom foreligge en bebyggelsesplan, godkjent av bygningsrådet.

Bebyggelsesplanen skal vise:

- bygningers plassering, etasjeantall, høyde, takform.
- parkeringsplasser, garasjer.
- interne gangveier.
- område for eksisterende og fremtidig vegetasjon.

c4 YTRE OG INDRE BYGGEGRENSE.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrenser.

Der byggegrense ikke er angitt, er denne sammenfallende med områdegrensen.

§ 26 nr. 1 d) FORHOLDET MELLOM BEBYGD OG UBEBYGD GRUNNAREAL PÅ DE ENKELTE TOMTER.

Maksimal u-grad for det enkelte felt er angitt på planen. U-graden skal beregnes av det enkelte felts nettoareal.

§ 26 nr. 1 f) FELLES AVKJØRSEL, GÅRDSPLASS OG ANNET FELLES AREAL FOR FLERE EIENDOMMER.

Fellesarealet skal benyttes til felles avkjørsel for tomtene.

§ 26 nr. 1 i) UTFORMING, BRUK OG BEHANDLING AV UBEBYGD AREAL I BYGGEOMRÅDER.

I planområdet bør det kun foretas forsiktig tynning av skog og annet skjøtsel for å vedlikeholde skogen.

2209-BEST 4

I områder for småhus skal det på egen eiendom anlegges 2 biloppstillingsplasser pr. boligenhet. For rekkehus m/felles parkeringsløsning skal det anlegges 1,5 biloppstillingsplasser pr. boligenhet.

i2 GJERDER, UTFORMING OG PLASSERING.

Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet som skal godkjenne gjerdenes høyde, konstruksjon og farge.

Dersom gjerde ønskes plassert innenfor tomtegrensen, skal plasseringen godkjennes av bygningsrådet.

i3 BEVARING AV EKSISTERENDE VEGETASJON.

I vernesoner skal eksisterende vegetasjon bevares, eventuelt forsterkes ved planting og skjøtsel slik at vinddempende virkning beholdes og om mulig forbedres.

Under anleggsarbeider av veier og bebyggelse skal det taes spesielle hensyn for bevaring av vegetasjonen.

FELLESBESTEMMELSER.

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Bodø kommune.

MILJØVERNDEPARTEMENTET

6 SEPT. 1984

Stadfestet den _____ 19___

Etter fullmakt

Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 39/609
Adresse: Granittveien 29
Dato: 09.10.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-33



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

Utskriftsdato: 09.10.2026

Bodø kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	39	**Bruksnr.**	609	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Granittveien 29, 8072 BODØ								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KPA2026 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2026)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2026-2038
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2026
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/16919/1804_KPA2026_Kp_kommuneplanen_planbest_endring_16092026.pdf
Delarealer	**Delareal** 685 m^2 **KPHensynsonenavn** H220_3 **KPStøy** Gul sone iht. T-1442
	Delareal 685 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #05 - Sone B byutviklingsområde **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 685 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #03 - Bodøsjøen/Alstad/Grønnåsen bydel **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

	Delareal	685 m^2
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn	B
	Delareal	685 m^2
	KPHensynsonenavn	H130_1
	KPSikring	Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal	685 m^2
	KPHensynsonenavn	H130_2
	KPSikring	Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass

Id	KPA2022 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=KPA2022)
Navn	Kommuneplanens Arealdel 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Utgått/erstattet
Ikrafttredelse	16.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/15905/1804_KPA2022_Kp_Kommuneplanen_planbest_03072024.pdf
Delarealer	**Delareal** 685 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2209 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2209)
Navn	Løvås. Alstad
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.05.1984
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1804/dokumenter/2613/2209_best.pdf
Delarealer	**Delareal** 679 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B 2
	Delareal 6 m^2 **Formål** Annen veigrunn

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2209_101 (http://webhotel3.gisline.no/Webplan_1804/gl_planarkiv.aspx?planid=2209_101)
Navn	Lauvås
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	12.06.1984
Delarealer	**Delareal** 685 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B 2

Utskriftsdato: 09.10.2026

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.**	39	**Bruksnr.**	609	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Granittveien 29, 8072 BODØ								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Taksten gjelder for det kalenderåret den er vedtatt.

Takst	8 108 000,00 kr
Skatt	17 102,00 kr
Bunnfradrag	1 400 000,00 kr
Antall boenheter	2
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: 09.10.2026

Bodø kommune

Adresse: Postboks 319, 8001 BODØ

Telefon: 75 55 50 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1804	**Gårdsnr.**	39	**Bruksnr.**	609	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Granittveien 29, 8072 BODØ								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	15 425,66 kr
Eiendomsskatt	11 451,00 kr
Feiing	440,00 kr
Vann	12 510,14 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.

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1986/103724/74
Attesteringstidspunkt 2026-10-14 10:32

Kommunens navn (ev. stempel)

BODØ KOMMUNE

MÅLEBREV

J nr 539/84

Målebrev nr 10096

Målebrev over—

Gnr	Bnr	Festenr/Seksjonsnr
39	609	

Bruksnavn eller adresse: Granittveien 29

Dagbokstempel: DAGBOKFØRT 25 APR 86 03724 BYFOGDEN I BODØ

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, ble det den—

Dato: 17. oktober 1984 holdt—

Kart- og delingsforretning over en tomt som utgår fra gnr. 39/2.

Forretningen ble rekvirert av— Terje Carlsen i h.h.t. fullmakt fra eieren

Bestyrer ved forretningen var—

avd.ing. Hallgeir Karlsen

Beskrivelsen går frem av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)

Oppmålingsgebyr kr. 3.500,-
Tinglysing " 270,-
Merkemateriell " 160,-

Bodø den 10. april 1986

Karl Ågé Moe

Karl Ågé Moe

Dagbokstempel ved tinglysing | Tinglysingsstempel

Påtegninger (Rettelser o.l.)

Kommunalforvaltningen - Oppmålingsteknisk blankett utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

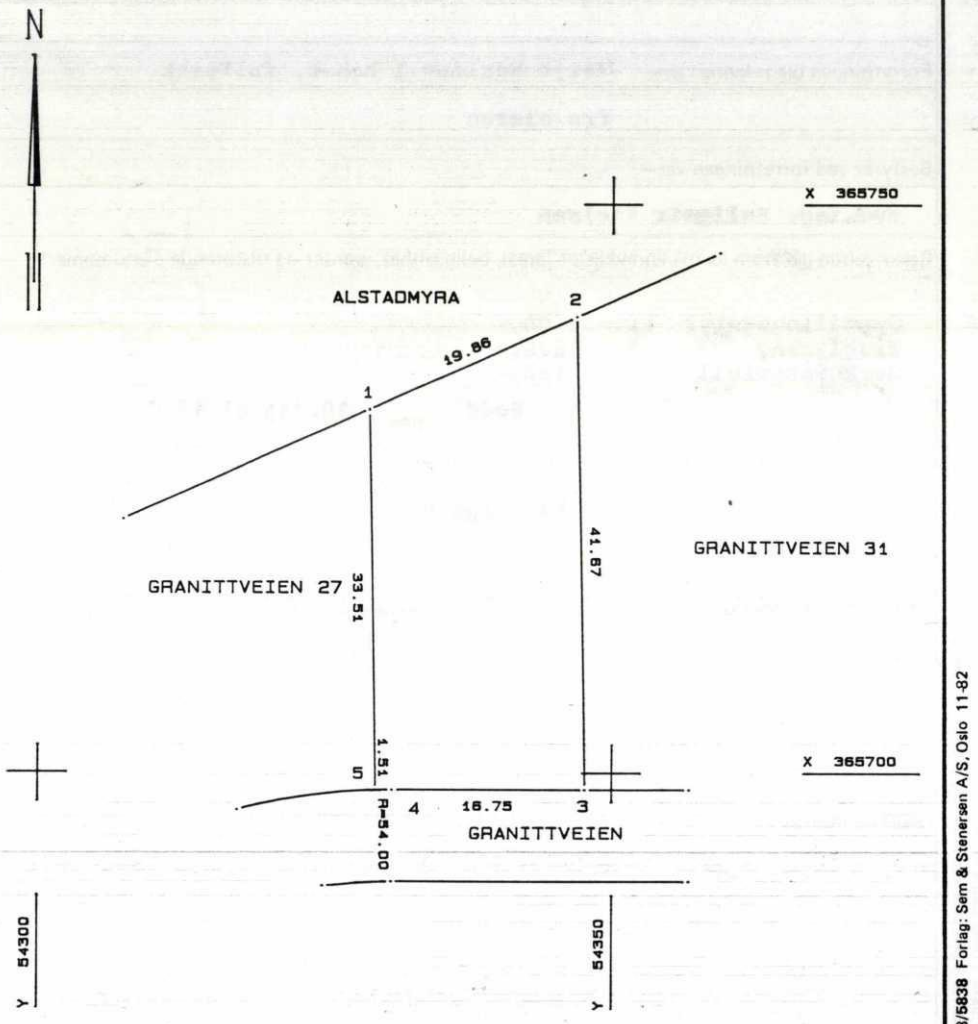
K-58/5814 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 12-82
Blanketten brukes både som original og gjenpart av målebrev.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1986/103724/74
Attesteringstidspunkt 2026-10-14 10:32

Gnr	Bnr	Festenr	MÅLEBREVKART
39			

Representasjonspunkt				Jnr
X 365719	Y 54338	Z		
Koordinatsystem		Målestokk		Målebrev nr
BODØ LOK		1: 500		
Kartblad		Areal		
E-11-4		686 m²		

PKTNR.	X	Y	RADIUS	MRK	PKTNR.	X	Y	RADIUS	MRK
1	365731.98	54328.79			4	365698.50	54330.94		
2	365740.16	54346.89			5	365698.48	54329.43	-54.00	
3	365698.50	54347.69							



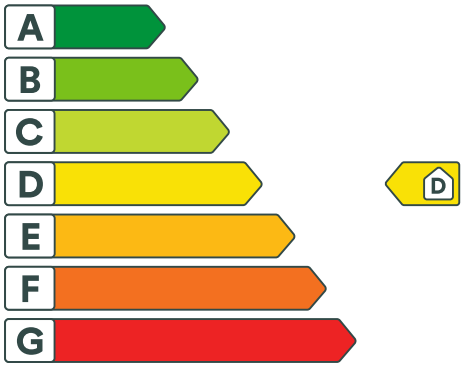
K-58/5838 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 11-82

enova

Energiattest



Adresse **Granittveien 29, 8072 BODØ**	
Dato for energimerking **15.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-369754**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **208795**
Gårdsnummer **39**	Bruksnummer **609**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

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

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

Boliginformasjon

Byggeår **1987**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **275,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **275,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

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

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **164,61**

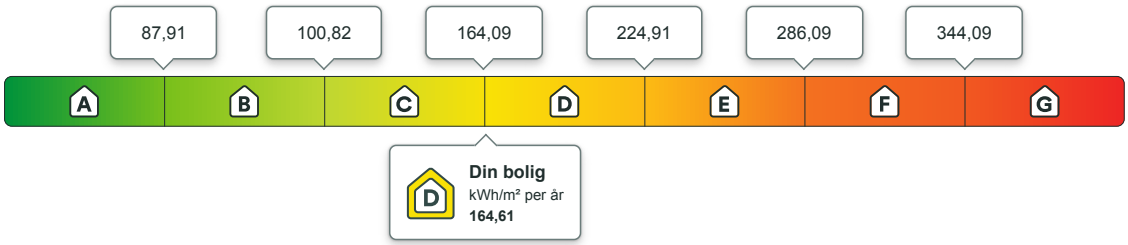
Granittveien 29, 8072 BODØ

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

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

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

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

kWh per år	kWh/m² per år
56 717,44	**192,79**

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

Om energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



Granittveien 29, 8072 BODØ

Detaljering

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

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



Granittveien 29, 8072 BODØ

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: 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 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: Slå 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 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: 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 7: 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 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: 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 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 12: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Montering tetningslister

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

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 19: Montere 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 på elektriske anlegg

Tiltak 20: 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 21: 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.

GRANITTVEIEN 29

Nabolaget Jensvoll østre - vurdert av 36 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Lauvåsen Linje 2, 2 N	**2 min** 0.2 km
Mørkved stasjon Linje F7, R75	**6 min** 4.2 km
Bodø lufthavn	**10 min**

SKOLER

Alstad barneskole (1-7 kl.) 249 elever, 22 klasser	**6 min** 0.5 km
Grønnåsen skole (1-7 kl.) 362 elever, 22 klasser	**16 min** 1.4 km
Bodøsjøen skole (1-7 kl.) 207 elever, 14 klasser	**5 min** 2.1 km
Alberthaugen skole (5-10 kl.) 21 elever, 9 klasser	**6 min** 2.9 km
Alstad ungdomsskole (8-10 kl.) 299 elever, 24 klasser	**8 min** 0.7 km
Bodin videregående skole 965 elever	**8 min** 4.5 km
Norges Toppidrettsgymnas Bodø	**9 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 93/100

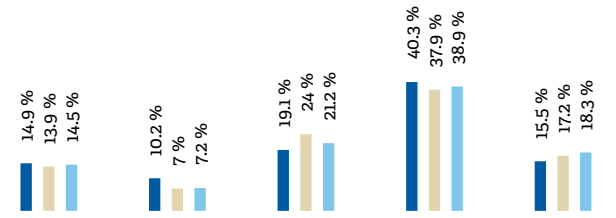
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 87/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 75/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Jensvoll østre	958	393
Bodø	42 453	22 434
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Paradiset barnehage (1-5 år) 50 barn	**6 min** 0.5 km
Alsgård Fus barnehage (1-5 år) 86 barn	**10 min** 0.8 km
Jensvoll barnehage (0-5 år) 19 barn	**11 min** 0.9 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Alstad PostNord	**12 min** 1 km
Kiwi Alstad	**13 min**

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 93/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 90/100

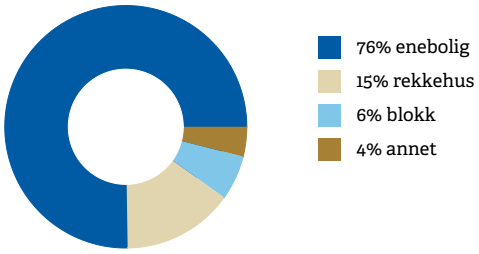
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 87/100

SPORT

Alstad barneskole Aktivitetshall, fotball, sandvolleyball	6 min 0.5 km
Parallellen nærmiljøanlegg ballplass Ballspill	7 min 0.6 km
SKY Fitness Alstad	9 min
Family Sports Club Jensvoll	10 min

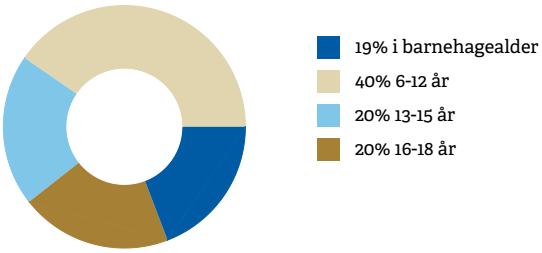
BOLIGMASSE



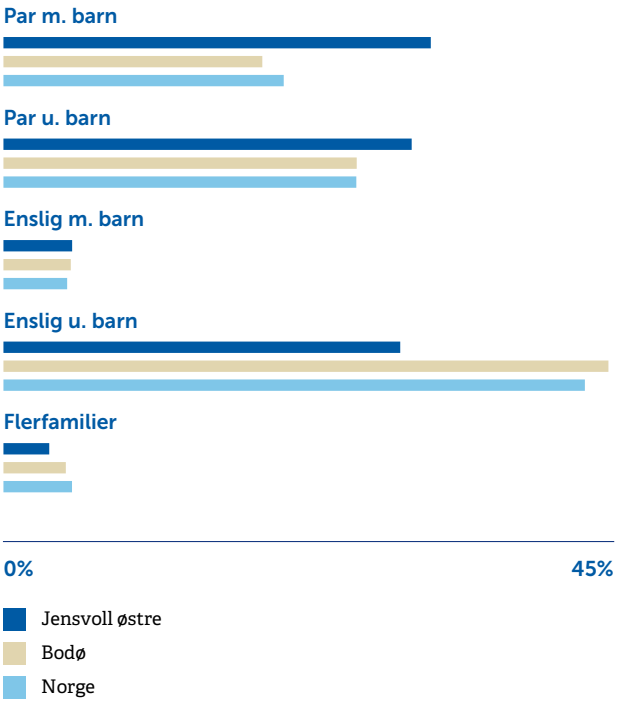
VARER/TJENESTER

Hunstadsenteret	5 min
Vitusapotek Hunstadsenteret	5 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



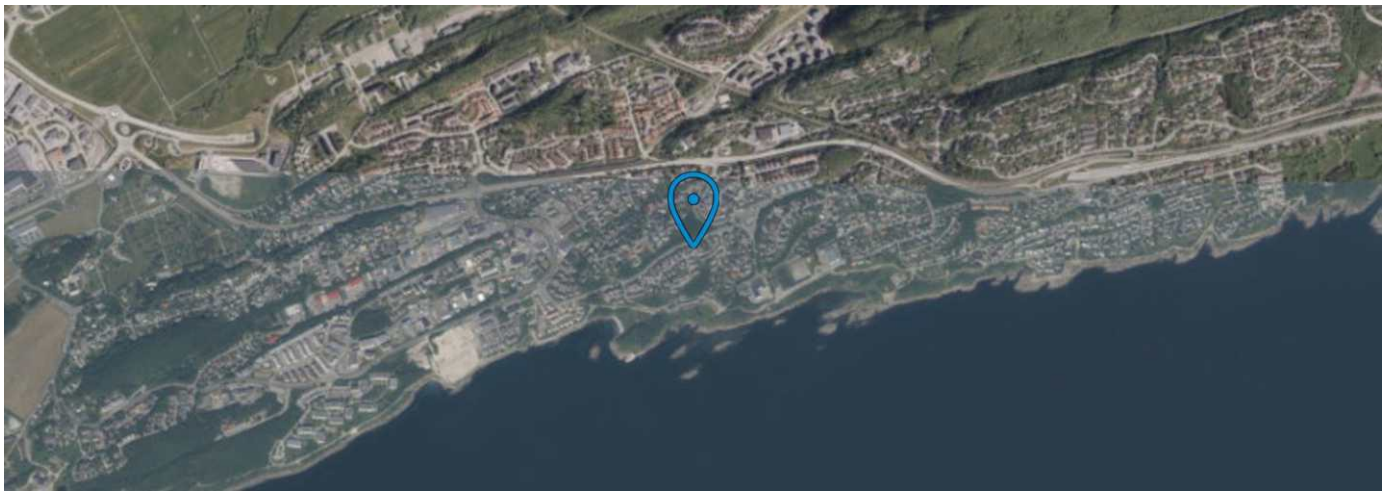
FAMILIESAMMENSETNING

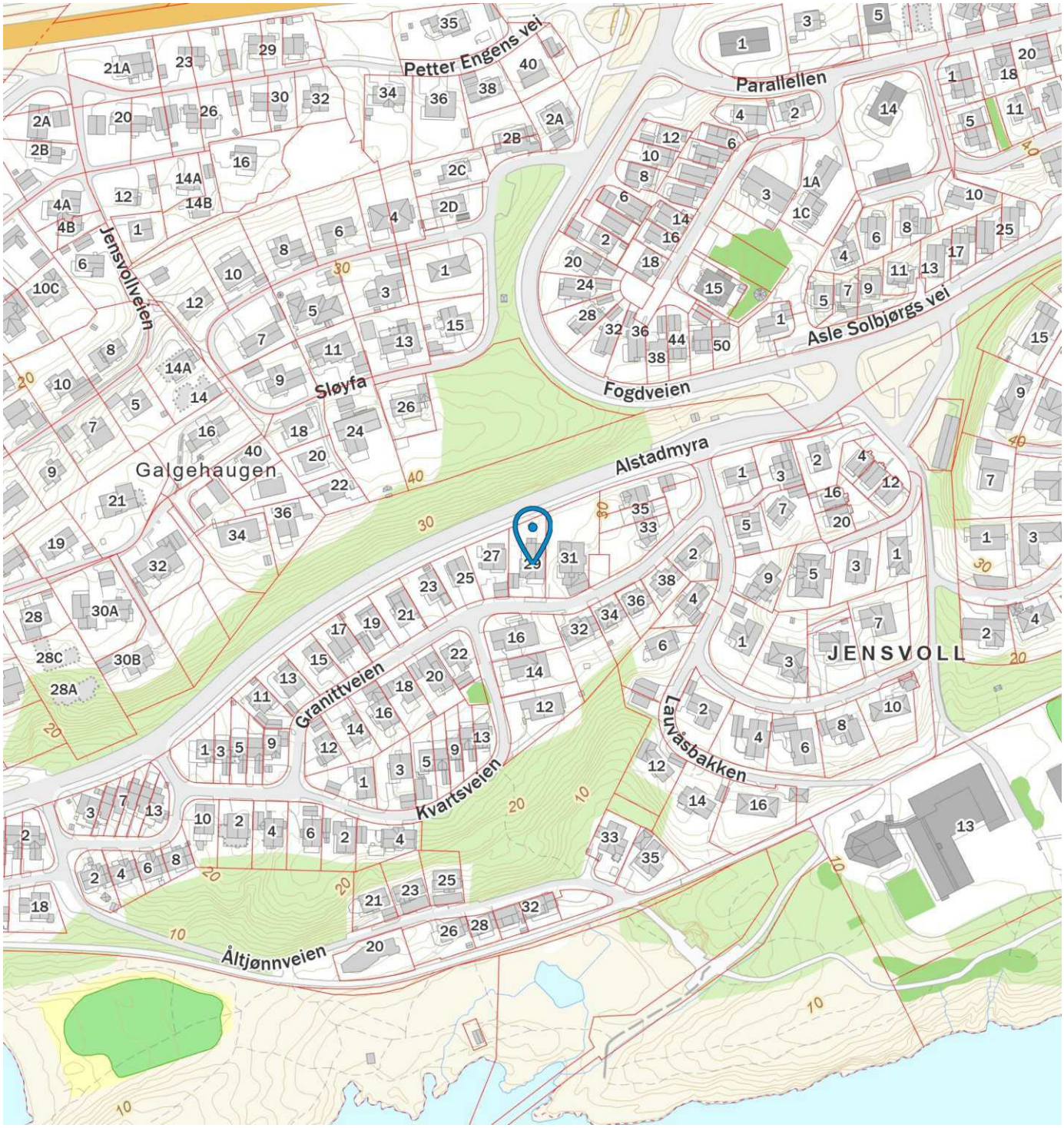


SIVILSTAND

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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





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

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Gratulerer med ny bolig!

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



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:


1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig


Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger


Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg


Advokathjelp er dyrt når du ikke har boligkjøperforsikring


Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er miljølån noe for deg med rente fra 5,39 % (eff. 5,70 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få grønt boliglån med bankens beste rente fra 5,29 % (eff. 5,51 %).

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

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 5,51 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.634.460 kr, totalt 3.634.460 kr



SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

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

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 2260319 / Runar Nilsen, tlf. 969 92 222
Granittveien 29, 8072 Bodø
Gnr. 39, Bnr. 609, Bodø kommune.

Bud stort kr.:_____

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

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

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

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

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

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

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

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

Budgiver 1

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

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

Budgiver 2

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

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

Runar Nilsen
Eiendomsmegler/Avdelingsleder

969 92 222
runar.nilsen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Bodø Sentrum
Dronningens gate 7 A, 8006 Bodø

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no